BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

CÔNG TY CỔ PHẦN SEAREFICO

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

(đã được kiểm toán)

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 04
Báo cáo kiểm toán độc lập	05 - 07
Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán	08 - 62
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	08 - 10
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	11
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	12 - 13
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	14 - 62

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Searefico (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Searefico là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp Việt Nam, hoạt động theo 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 tháng 09 năm 1999 và các lần thay đổi, đến nay lần cấp thay đổi gần nhất (lần thứ 22) ngày 12 tháng 01 năm 2024.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ("HOSE") với mã giao dịch cổ phiếu là SRF theo Giấy phép niêm yết số 117/QĐ-SGDHCM ngày 29 tháng 09 năm 2009 và ngày giao dịch đầu tiên của cổ phiếu Công ty là ngày 21 tháng 10 năm 2009.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: 253 Hoàng Văn Thụ, Phường 02, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Lê Tấn Phước	Chủ tịch Hội đồng Quản trị	
Ông Nguyễn Hữu Thịnh	Thành viên	
Ông Ryota Fukuda	Thành viên	
Ông Lê Quang Phúc	Thành viên	
Ông Yoshihiko Shiotsugu	Thành viên	(Bổ nhiệm từ ngày 31/03/2023)
Ông Nishi Masayuki	Thành viên	(Miễn nhiệm từ ngày 31/03/2023)
Ông Phạm Kyle Anh Tuấn	Thành viên	(Miễn nhiệm từ ngày 09/01/2024)

CÁC BAN/ PHÒNG BAN TRỰC THUỘC HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên của Ủy ban Kiểm toán bao gồm:

Ông Phạm Kyle Anh Tuấn	Chủ tịch	(Miễn nhiệm từ ngày 09/01/2024)
Ông Nguyễn Hữu Thịnh	Thành viên	

Các thành viên của Ủy ban Đầu tư và Nghiên cứu - Phát triển bao gồm:

Ông Lê Tấn Phước	Chủ tịch	
Ông Lê Quang Phúc	Thành viên	(Bổ nhiệm từ ngày 17/04/2023)
Ông Nishi Masayuki	Thành viên	(Miễn nhiệm từ ngày 17/04/2023)

Các thành viên của Ủy ban Nhân sự và Lương, thưởng bao gồm:

Ông Lê Quang Phúc	Chủ tịch	
Ông Nguyễn Hữu Thịnh	Thành viên	

Phòng Kiểm toán nội bộ trực thuộc Hội đồng Quản trị

Bà Huỳnh Như Phương	Trưởng phòng	(Miễn nhiệm từ ngày 16/11/2023)

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Vũ Xuân Thức	Tổng Giám đốc điều hành	
Ông Trần Đình Mười	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Kinh Luân	Phó Tổng Giám đốc	(Bổ nhiệm từ ngày 29/09/2023) (Miễn nhiệm từ ngày 01/06/2024)
Ông Đinh Ngọc Triển	Kế toán trưởng	

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Lê Tấn Phước	Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Ông Vũ Xuân Thức	Tổng Giám đốc điều hành

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính hợp nhất cho Công ty.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính hợp nhất, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực Kế toán, 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;
- Lập các Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2023, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Cam kết khác

Ngày 22/05/2024, Ban Tổng Giám đốc Công ty đã có Công văn số 030/CV/SRF/BTGD/24 về việc giải trình tình hình khắc phục chậm nộp Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 đã được kiểm toán của Công ty. Ban Tổng Giám đốc Công ty đã cam kết trước ngày 05/06/2024 sẽ công bố đầy đủ các thông tin theo quy định.

Ngoài nội dung nêu trên, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 về quy định chi tiết thi hành một số điều của luật chứng khoán và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố các thông tin khác theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 06 năm 2024

TM. Ban Tổng Giám đốc
Tổng Giám đốc điều hành

CÔNG TY CỔ PHẦN SEAREFICO
M.S.D.N: 0301825451
SEAREFICO
CODE: SRF

Vũ Xuân Thức

Số: 040624.002/BCTC.HCM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: **Quý cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc**
Công ty Cổ phần Searefico

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Searefico được lập ngày 04 tháng 06 năm 2024, từ trang 08 đến trang 62, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, 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 và Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của 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 hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, 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 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 ngoại trừ của chúng tôi.

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Đến thời điểm phát hành báo cáo kiểm toán này, chúng tôi chưa thể thu thập được đầy đủ các thư xác nhận về các số dư nợ phải thu tại ngày 31/12/2023 và tại ngày 31/12/2022, cũng như chưa thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp để đánh giá khả năng thu hồi của các khoản phải thu tại các thời điểm tương ứng với tổng giá trị lần lượt là 114.246.541.992 VND và 130.499.402.491 VND. Do đó, chúng tôi chưa thể xác định được liệu có cần thiết phải điều chỉnh các số liệu liên quan đến dự phòng nợ phải thu khó đòi, cũng như ảnh hưởng của vấn đề nêu trên đến các khoản mục khác có liên quan trên báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023. Chi tiết số dư các khoản mục như sau:

	Mã số	31/12/2023	31/12/2022
		VND	VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	94.821.407.951	111.026.152.574
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	9.817.342.091	9.810.545.391
Phải thu khác ngắn hạn	136	9.607.791.950	9.662.704.526

Ngoài ra, đến thời điểm phát hành báo cáo kiểm toán này, chúng tôi chưa thể thu thập được đầy đủ các thư xác nhận về số dư các khoản nợ phải trả tại ngày 31/12/2023 và tại ngày 31/12/2022 với tổng giá trị lần lượt là 117.311.283.790 VND và 120.658.153.676 VND. Do đó, chúng tôi chưa thể xác định được liệu có cần thiết phải điều chỉnh ảnh hưởng của vấn đề nêu trên đến các khoản mục có liên quan trên báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023. Chi tiết số dư các khoản mục như sau:

	Mã số	31/12/2023	31/12/2022
		VND	VND
Phải trả cho người bán ngắn hạn	311	101.017.042.766	98.997.315.758
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	7.794.600.089	10.480.605.174
Phải trả ngắn hạn khác	319	8.499.640.935	11.180.232.744

Do được bổ nhiệm làm kiểm toán sau thời điểm kết thúc năm tài chính 2023, mặc dù đã thực hiện các thủ tục kiểm toán bổ sung nhưng chúng tôi vẫn không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp để đánh giá tính đầy đủ và giá trị thuần có thể thực hiện được của các công trình xây dựng dở dang đang trình bày trên khoản mục "Hàng tồn kho" (Mã số 141) với giá trị tại ngày 31/12/2023 và tại ngày 31/12/2022 lần lượt là 100.542.031.326 VND và 101.065.561.892 VND. Do đó, chúng tôi không thể xác định được liệu có cần thiết phải điều chỉnh các số liệu này và các chỉ tiêu khác có liên quan trên báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 hay không.

Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 (COFICO) đang ghi nhận khoản phạt liên doanh như đã thông báo cho Công ty về số tiền 22.038.757.467 VND mà Công ty phải trả bao gồm khoản tiền phạt trễ tiến độ và các chi phí khác liên quan đến dự án Gateway Thảo Điền, tuy nhiên phía Công ty vẫn chưa ghi nhận do chưa thống nhất giá trị. Đến thời điểm phát hành báo cáo kiểm toán này, chúng tôi chưa thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp về sự không chắc chắn xảy ra nghĩa vụ của Công ty đối với COFICO, do đó không thể xác định liệu có cần thiết phải điều chỉnh các số liệu này, cũng như ảnh hưởng của nó đến các khoản mục liên quan trên báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn "Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ", 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 Công ty Cổ phần Searefico tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, 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 Công ty Cổ phần Searefico cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 đã được kiểm toán bởi Kiểm toán viên và Công ty TNHH PwC Việt Nam. Kiểm toán viên đã đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần đối với Báo cáo tài chính này tại ngày 15 tháng 03 năm 2023.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 06 năm 2024

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC
Phó Tổng Giám đốc

CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN HÃNG KIỂM TOÁN AASC

Ngô Minh Quý
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
Số: 2434-2023-002-1

Kiểm toán viên

Đào Trung Thành
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
Số: 4700-2024-002-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2023 VND	01/01/2023 (Trình bày lại) VND
100	**A. TÀI SẢN NGẮN HẠN**		**1.382.956.220.834**	**1.381.724.918.285**
110	**I. Tiền và các khoản tương đương tiền**	**03**	**253.943.689.842**	**238.793.514.210**
111	1. Tiền		93.743.150.225	77.806.479.608
112	2. Các khoản tương đương tiền		160.200.539.617	160.987.034.602
120	**II. Đầu tư tài chính ngắn hạn**	**04**	**67.834.618.164**	**117.992.162.805**
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		67.834.618.164	117.992.162.805
130	**III. Các khoản phải thu ngắn hạn**		**787.181.290.793**	**726.681.910.174**
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	05	714.327.053.128	646.969.825.711
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	06	60.669.420.696	52.038.328.293
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn		166.666.664	-
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	07	32.875.049.743	42.563.598.323
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(20.856.899.438)	(14.889.842.153)
140	**IV. Hàng tồn kho**	**09**	**246.465.022.073**	**274.965.147.940**
141	1. Hàng tồn kho		248.613.341.895	278.025.157.540
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(2.148.319.822)	(3.060.009.600)
150	**V. Tài sản ngắn hạn khác**		**27.531.599.962**	**23.292.183.156**
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	15	3.495.005.793	4.031.449.826
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		23.437.913.237	18.038.625.008
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	19	598.680.932	1.222.108.322

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

(tiếp theo)

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2023	01/01/2023 (Trình bày lại)
			VND	VND
200	**B. TÀI SẢN DÀI HẠN**		**370.431.034.754**	**348.839.766.969**
210	**I. Các khoản phải thu dài hạn**		**2.698.035.500**	**2.613.729.919**
216	1. Phải thu dài hạn khác	07	2.698.035.500	2.613.729.919
220	**II. Tài sản cố định**		**247.084.790.248**	**253.592.959.916**
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	241.277.085.435	249.941.796.646
222	- *Nguyên giá*		*366.533.863.761*	*378.478.094.034*
223	- *Giá trị hao mòn luỹ kế*		*(125.256.778.326)*	*(128.536.297.388)*
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính	12	962.033.332	1.030.750.000
225	- *Nguyên giá*		*1.030.750.000*	*1.030.750.000*
226	- *Giá trị hao mòn luỹ kế*		*(68.716.668)*	-
227	3. Tài sản cố định vô hình	13	4.845.671.481	2.620.413.270
228	- *Nguyên giá*		*8.450.207.417*	*5.774.279.119*
229	- *Giá trị hao mòn luỹ kế*		*(3.604.535.936)*	*(3.153.865.849)*
230	**III. Bất động sản đầu tư**	**14**	**5.913.999.000**	**6.199.011.000**
231	- Nguyên giá		7.410.312.000	7.410.312.000
232	- Giá trị hao mòn luỹ kế		(1.496.313.000)	(1.211.301.000)
240	**IV. Tài sản dở dang dài hạn**	**10**	**65.899.267.348**	**33.630.897.821**
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		65.899.267.348	33.630.897.821
250	**V. Đầu tư tài chính dài hạn**	**04**	**3.656.717.362**	**5.556.717.362**
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		2.100.000.000	2.100.000.000
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		3.456.717.362	3.456.717.362
254	3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		(1.900.000.000)	-
260	**VI. Tài sản dài hạn khác**		**45.178.225.296**	**47.246.450.951**
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	15	29.972.770.502	32.693.859.713
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	36	15.205.454.794	14.552.591.238
270	**TỔNG CỘNG TÀI SẢN**		**1.753.387.255.588**	**1.730.564.685.254**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2023 VND	01/01/2023 (Trình bày lại) VND
300	**C. NỢ PHẢI TRẢ**		**1.320.905.700.735**	**1.301.575.884.207**
310	**I. Nợ ngắn hạn**		**1.247.326.685.062**	**1.221.362.611.541**
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	17	454.164.560.266	381.177.211.923
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	18	90.932.512.029	207.837.260.842
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	19	4.166.515.182	14.179.234.589
314	4. Phải trả người lao động		6.404.477.444	8.743.231.640
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	20	134.815.824.575	143.284.462.930
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	22	412.500.000	247.500.000
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	21	75.198.365.177	23.317.044.624
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	16	473.664.335.784	434.826.585.553
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	23	1.311.444.827	612.019.662
322	10. Quỹ khen thưởng phúc lợi		6.256.149.778	7.138.059.778
330	**II. Nợ dài hạn**		**73.579.015.673**	**80.213.272.666**
331	1. Phải trả người bán dài hạn	17	238.200.000	635.200.000
337	2. Phải trả dài hạn khác	21	919.750.000	1.160.000.000
338	3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	16	70.544.253.923	76.305.660.916
342	4. Dự phòng phải trả	23	1.876.811.750	2.112.411.750
400	**D. VỐN CHỦ SỞ HỮU**		**432.481.554.853**	**428.988.801.047**
410	**I. Vốn chủ sở hữu**	**24**	**432.481.554.853**	**428.988.801.047**
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		355.667.800.000	355.667.800.000
411a	*Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết*		*355.667.800.000*	*355.667.800.000*
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		284.019.059	284.019.059
414	3. Vốn khác của chủ sở hữu		8.514.811.246	4.415.811.246
415	4. Cổ phiếu quỹ		(29.238.407.099)	(29.238.407.099)
418	5. Quỹ đầu tư phát triển		8.308.963.938	8.308.963.938
421	6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		413.275.433	412.708.023
421a	*LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước*		*(2.573.321.800)*	*141.706.737.915*
421b	*LNST chưa phân phối năm nay*		*2.986.597.233*	*(141.294.029.892)*
429	7. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		88.531.092.276	89.137.905.880
440	**TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN**		**1.753.387.255.588**	**1.730.564.685.254**

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 06 năm 2024

Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc điều hành
Nguyễn Thành Tâm	Đinh Ngọc Triển	Vũ Xuân Thức

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2023	Năm 2022 (Trình bày lại)
			VND	VND
01	**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**	**26**	**1.643.645.360.726**	**1.186.120.853.680**
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	27	132.002.000	512.431.710
10	**3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ**		**1.643.513.358.726**	**1.185.608.421.970**
11	**4. Giá vốn hàng bán**	**28**	**1.534.757.426.244**	**1.204.372.883.631**
20	**5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ**		**108.755.932.482**	**(18.764.461.661)**
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	29	14.632.506.072	104.618.916.125
22	7. Chi phí tài chính	30	54.575.959.163	48.794.021.825
23	*Trong đó: Chi phí lãi vay*		*42.913.966.605*	*38.066.786.864*
24	8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		-	-
25	9. Chi phí bán hàng	31	1.808.373.720	4.140.041.538
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	32	63.425.923.853	160.426.807.631
30	**10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh**		**3.578.181.818**	**(127.506.416.530)**
31	11. Thu nhập khác	33	6.106.408.780	3.679.981.308
32	12. Chi phí khác	34	2.156.569.134	3.066.750.369
40	**13. Lợi nhuận khác**		**3.949.839.646**	**613.230.939**
50	**14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**		**7.528.021.464**	**(126.893.185.591)**
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	35	4.550.867.320	14.264.767.864
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	36	(784.646.707)	172.185.903
60	**17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp**		**3.761.800.851**	**(141.330.139.358)**
61	18. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ		2.986.597.233	(141.294.029.892)
62	19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		775.203.618	(36.109.466)
70	**20. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**	**37**	**79**	**(4.182)**

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 06 năm 2024

Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc điều hành
Nguyễn Thành Tâm	Đinh Ngọc Triển	Vũ Xuân Thức

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	***1. Lợi nhuận trước thuế***		***7.528.021.464***	***(126.893.185.591)***
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		17.617.364.899	16.875.130.755
03	- Các khoản (hoàn nhập dự phòng)/ dự phòng		7.688.077.579	79.846.466.459
04	- (Lãi)/ Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		3.825.474.917	1.673.920.556
05	- (Lãi)/ Lỗ từ hoạt động đầu tư		(13.731.865.743)	(102.786.291.514)
06	- Chi phí lãi vay		42.913.966.605	38.869.072.408
07	- Các khoản điều chỉnh khác		(481.904.099)	-
08	***3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động***		***65.359.135.622***	***(92.414.886.927)***
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(73.351.635.574)	4.226.602.282
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		29.411.815.645	56.199.080.306
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(7.679.865.214)	207.646.264.488
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		3.697.729.544	(1.087.220.708)
14	- Tiền lãi vay đã trả		(41.869.650.363)	(39.242.862.844)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(14.649.206.034)	(8.310.132.863)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(881.910.000)	(9.819.160.881)
20	***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh***		***(39.963.586.374)***	***117.197.682.853***
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(43.360.589.095)	(6.984.243.598)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		-	191.850.000
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(121.201.655.359)	(267.226.841.189)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		171.192.533.336	259.593.878.384
26	5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	247.985.199.980
27	6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		15.394.284.239	15.118.221.503
30	***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư***		***22.024.573.121***	***248.678.065.080***

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023
(Theo phương pháp gián tiếp)
(tiếp theo)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	1. Tiền thu từ đi vay		1.365.116.112.200	851.627.429.735
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(1.331.741.996.740)	(1.039.129.674.867)
35	3. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính		(297.772.222)	(82.460.000)
40	***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính***		***33.076.343.238***	***(187.584.705.132)***
50	**Lưu chuyển tiền thuần trong năm**		**15.137.329.985**	**178.291.042.801**
60	**Tiền và tương đương tiền đầu năm**		**238.793.514.210**	**60.499.313.356**
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		12.845.647	3.158.053
70	**Tiền và tương đương tiền cuối năm**	**03**	**253.943.689.842**	**238.793.514.210**

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 06 năm 2024

Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc điều hành
Nguyễn Thành Tâm	Đinh Ngọc Triển	Vũ Xuân Thức

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

1 . ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Searefico là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp Việt Nam, hoạt động theo 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 tháng 09 năm 1999 và các lần thay đổi, đến nay lần cấp thay đổi gần nhất (lần thứ 22) ngày 12 tháng 01 năm 2024.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ("HOSE") với mã giao dịch cổ phiếu là SRF theo Giấy phép niêm yết số 117/QĐ-SGDHCM ngày 29 tháng 09 năm 2009 và ngày giao dịch đầu tiên của cổ phiếu Công ty là ngày 21 tháng 10 năm 2009.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: 253 Hoàng Văn Thụ, Phường 02, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

Vốn điều lệ của Công ty là 355.667.800.000 VND tương đương với 35.566.780 cổ phần. Mệnh giá mỗi cổ phần là 10.000 VND.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là: 469 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là: 451 người).

Lĩnh vực kinh doanh

Thi công, lắp đặt hệ thống xây dựng khác.

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty:

- 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

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường đối với hoạt động sản xuất và dịch vụ của Công ty không quá 12 tháng.

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của hoạt động xây dựng được tính từ khi bắt đầu thi công đến khi quyết toán xong, chu kỳ này kéo dài trên 12 tháng.

Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính hợp nhất:

Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 là 7.528.021.464 VND, tăng mạnh so với năm trước. Chủ yếu là do:

- Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ năm 2023 tăng 457.904.936.756 VND (tương đương 38,62%), Giá vốn hàng bán tăng 330.384.542.613 VND (tương đương 27,43%). Chủ yếu là do trong năm nay Công ty tiếp tục thực hiện các hợp đồng cung cấp thiết bị và thi công lắp đặt đã ký với khách hàng và tìm kiếm được nhiều dự án mới, tiến độ thi công được đảm bảo giúp công ty nghiệm thu hoàn thành và bàn giao nhiều hạng mục công trình với khách hàng theo đúng kế hoạch.
- Doanh thu hoạt động tài chính giảm 89.986.410.053 VND (tương đương 86,01%) nguyên nhân chủ yếu do trong năm 2022 Công ty thoái vốn tại Công ty Cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế (HOSE: HUB) với số lượng cổ phần nắm giữ trước thoái vốn là 6.860.634 cổ phiếu (tương ứng tỷ lệ sở hữu 36%).
- Chi phí quản lý doanh nghiệp giảm 97.000.883.778 VND (tương đương 60,46%) nguyên nhân chủ yếu do trong năm 2022 Ban lãnh đạo Công ty đánh giá một số khoản công nợ không có khả năng thu hồi do đó đã trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi với giá trị 77.356.001.435 VND.

Cấu trúc tập đoàn

Tại ngày 31/12/2023, Công ty có 06 Công ty con và 02 Công ty liên kết.

Công ty có các công ty con được hợp nhất trong Báo cáo tài chính hợp nhất tại thời điểm 31/12/2023 bao gồm:

STT	Tên Công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
1	Công ty Cổ phần Kỹ thuật và Xây dựng Searefico ("Searefico E&C") (i.1)	Thành phố Hồ Chí Minh	99,31%	99,31%	Lắp đặt công trình lạnh công nghiệp; hệ thống điều hòa không khí
2	Công ty Cổ phần Kỹ nghệ lạnh Á Châu ("Arico") (i.2)	Thành phố Hồ Chí Minh	84,00%	84,00%	Thi công hệ thống cơ điện lạnh; sản xuất vật liệu cách nhiệt
3	Công ty Cổ phần Bất động sản Seareal ("Seareal") (i.3)	Thành phố Hồ Chí Minh	100,00%	98,40%	Kinh doanh bất động sản
4	Công ty Cổ phần Phoenix Energy & Automation ("Phoenix") (i.4)	Thành phố Hồ Chí Minh	37,80%	57,00%	Sản xuất, truyền tải, phân phối điện, lắp đặt hệ thống điện
5	Công ty Cổ phần Greenpan ("Greenpan") (i.5)	Thành phố Hồ Chí Minh	49,14%	52,50%	Sản xuất vật liệu nhẹ, không nung; tấm PIR chống cháy (polyisocyanurate)
6	Công ty Cổ phần Cơ điện lạnh Searee ("Searee") (i.6)	Thành phố Hồ Chí Minh	73,19%	73,70%	Thi công hệ thống cơ điện lạnh

Thông tin Chi tiết về các công ty con được hợp nhất trong Báo cáo tài chính hợp nhất:

(i.1) Searefico E&C được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 0315937244 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 10/10/2019 và đến nay lần cấp thay đổi gần nhất (lần thứ 4) ngày 19/06/2023.

(i.2) Arico được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 0305429178 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 22/10/2007 và đến nay lần cấp thay đổi gần nhất (lần thứ 8) ngày 05/06/2023

(i.3) Seareal được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 0315917167 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 21 tháng 09 năm 2019 và đến nay lần cấp thay đổi gần nhất (lần thứ 1) ngày 13 tháng 02 năm 2020. Vốn điều lệ đăng ký là 100.000.000.000 VND tương đương với 10.000.000 cổ phần, mệnh giá mỗi cổ phần là 10.000 VND. Công ty cam kết góp 98.400.000.000 VND tương đương tỷ lệ biểu quyết 98,4%. Vốn thực góp của chủ sở hữu tại ngày 31/12/2023 và tại ngày 31/12/2022 là 63.000.000.000 VND (trong đó Công ty đã góp 63.000.000.000 VND).

(i.4) Phoenix được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 0315869795 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 28/08/2019 và đến nay lần cấp thay đổi gần nhất (lần thứ 2) ngày 06/05/2021. Công ty nắm quyền biểu quyết và tỷ lệ lợi ích gián tiếp thông qua phần vốn góp của Công ty tại Arico. Tại ngày 31/12/2023 và tại ngày 31/12/2022, Arico nắm giữ 225.000 cổ phiếu tương đương tỷ lệ biểu quyết 45%, ngoài ra các cổ đông khác bao gồm Ông Lê Tấn Phước và Ông Huỳnh Khôi Bình đã ủy quyền toàn bộ quyền biểu quyết của mình tại Phoenix với tỷ lệ lần lượt là 10% và 2% cho Arico.

(i.5) Greenpan được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 0314809049 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 28/12/2017 và đến nay lần cấp thay đổi gần nhất (lần thứ 5) ngày 26/07/2023. Công ty nắm quyền biểu quyết và tỷ lệ lợi ích gián tiếp thông qua phần vốn góp của Công ty tại Arico và Seareal. Tại ngày 31/12/2023 và tại ngày 31/12/2022, Arico nắm giữ 2.205.000 cổ phiếu tương đương tỷ lệ biểu quyết 21% và Seareal nắm giữ 3.307.500 cổ phiếu tương đương tỷ lệ biểu quyết 31,5%

(i.6) Searee được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 0401917298 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Đà Nẵng cấp lần đầu ngày 08/08/2018 và đến nay lần cấp thay đổi gần nhất (lần thứ 4) ngày 04/01/2024. Công ty nắm quyền biểu quyết và tỷ lệ lợi ích gián tiếp thông qua phần vốn góp của Công ty tại Searefico E&C. Tại ngày 31/12/2023 và tại ngày 31/12/2022, Searefico E&C nắm giữ 3.832.400 cổ phiếu tương đương tỷ lệ biểu quyết 73,7%.

2 . CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

2.1 . Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.
Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

2.2 . Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC và Thông tư số 202/2014/TT-BTC hướng dẫn Phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các Báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng.

2.3 . Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính riêng của Công ty và Báo cáo tài chính của các Công ty con do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Báo cáo tài chính của các công ty con được áp dụng các chính sách kế toán nhất quán với các chính sách kế toán của Công ty. Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để đảm bảo tính nhất quán trong các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con.

Các số dư, thu nhập và chi phí chủ yếu, kể cả các khoản lãi hay lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại trừ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Công ty.

2.4 . Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ 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 yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc năm tài chính cũng như các số liệu về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính.

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

- Dự phòng phải thu khó đòi;
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho;
- Thời gian hữu dụng ước tính của tài sản cố định;
- Phân loại và dự phòng các khoản đầu tư tài chính;
- Tỷ suất lãi gộp đối với hợp đồng xây dựng;
- Ước tính các khoản dự phòng phải trả;
- Ước tính thuế thu nhập doanh nghiệp.

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

2.5 . Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay và đầu tư dài hạn. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc năm tài chính do Thông tư số 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính.

2.6 . Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng ngoại tệ trong năm tài chính được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch.

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất được xác định theo nguyên tắc:

- Đối với khoản mục phân loại là tài sản: áp dụng tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch;
- Đối với tiền gửi ngoại tệ: áp dụng tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ;
- Đối với khoản mục phân loại là nợ phải trả: áp dụng tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính.

2.7 . Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

2.8 . Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng năm.

Trong Báo cáo tài chính hợp nhất các khoản đầu tư vào công ty liên kết được kế toán theo phương pháp giá gốc.

Đối với việc điều chỉnh giá trị khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết từ sau ngày đầu tư đến đầu năm báo cáo, Công ty thực hiện như sau:

- Đối với phần điều chỉnh vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của các năm trước, Công ty thực hiện điều chỉnh vào Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối theo số đã điều chỉnh lũy kế thuần đến đầu năm báo cáo.
- Đối với phần điều chỉnh do chênh lệch đánh giá lại tài sản và chênh lệch tỷ giá hối đoái được ghi nhận vào Bảng cân đối kế toán của các năm trước, Công ty xác định điều chỉnh vào các khoản mục tương ứng trên Bảng cân đối kế toán theo số đã điều chỉnh lũy kế thuần.

Đối với việc điều chỉnh giá trị khoản đầu tư vào công ty liên kết phát sinh trong năm, Công ty loại trừ phần cổ tức ưu đãi của các cổ đông khác (nếu cổ phiếu ưu đãi được phân loại là vốn chủ sở hữu); số dự kiến trích quỹ khen thưởng, phúc lợi của công ty liên doanh, liên kết; phần lãi liên quan tới giao dịch công ty liên doanh, liên kết góp vốn hoặc bán tài sản cho Công ty trước khi xác định phần sở hữu của Công ty trong lợi nhuận hoặc lỗ của công ty liên doanh, liên kết năm báo cáo. Sau đó Công ty điều chỉnh giá trị khoản đầu tư tương ứng với phần sở hữu trong lãi, lỗ của công ty liên doanh, liên kết và ghi nhận ngay vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Báo cáo tài chính của các công ty liên kết được lập cùng năm với Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán với Công ty. Các điều chỉnh thích hợp đã được ghi nhận để đảm bảo các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Công ty trong trường hợp cần thiết.

Các khoản đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác bao gồm: các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư. Giá trị ghi sổ ban đầu của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm cụ thể như sau:

- Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư: nếu khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý của khoản đầu tư được xác định tin cậy thì việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu; nếu khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo thì việc lập dự phòng căn cứ vào báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.
- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

2.9 . Các khoản nợ phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Các khoản phải thu được phân loại là ngắn hạn và dài hạn trên Báo cáo tài chính hợp nhất căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày báo cáo.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

2.10 . Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm: chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Giá gốc của từng loại Hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu: Chi phí mua theo phương pháp bình quân gia quyền;
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: được tập hợp theo từng Công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu, bao gồm 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.

Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá trị thuần có thể thực hiện được ước tính dựa vào giá bán ước tính của vật liệu và công trình xây lắp trong kỳ kinh doanh bình thường trừ đi các khoản chi phí ước tính để hoàn thành công trình và chi phí ước tính cần thiết cho việc chuyển giao.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm căn cứ theo số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

2.11 . Hợp đồng xây dựng

Hợp đồng xây dựng là hợp đồng bằng văn bản 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 các mục đích sử dụng cơ bản của chúng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể ước tính một cách đáng tin cậy và nhà thầu được thanh toán cho khối lượng thực hiện và đã được khách hàng xác nhận, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng xây dựng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành và được khách hàng xác nhận.

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

2.12 . Tài sản cố định và Tài sản cố định thuê tài chính

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn luỹ kế và giá trị còn lại.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Nếu các khoản chi phí này làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ việc sử dụng tài sản cố định hữu hình vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn theo như đánh giá ban đầu thì các chi phí này được vốn hóa như một khoản nguyên giá tăng thêm của tài sản cố định hữu hình.

Các chi phí khác phát sinh sau khi tài sản cố định đã đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa, bảo dưỡng và đại tu được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong năm mà chi phí phát sinh.

Tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận nguyên giá theo giá trị hợp lý hoặc giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu (trường hợp giá trị hợp lý cao hơn giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu) cộng với các chi phí trực tiếp phát sinh ban đầu liên quan đến hoạt động thuê tài chính (không bao gồm thuế GTGT). Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn luỹ kế và giá trị còn lại. Khấu hao của tài sản cố định thuê tài chính được trích căn cứ theo thời gian thuê theo hợp đồng và tính vào chi phí sản xuất, kinh doanh, đảm bảo thu hồi đủ vốn.

Khấu hao tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 35	năm
- Máy móc, thiết bị	05 - 25	năm
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	03 - 10	năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 10	năm
- Phần mềm quản lý	03 - 10	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 đó và được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

2.13 . Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm tài sản cố định đang mua sắm và xây dựng mà chưa hoàn thành tại ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí cần thiết để hình thành tài sản bao gồm chi phí xây lắp, thiết bị, chi phí khác có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Các chi phí này sẽ được chuyển sang nguyên giá tài sản cố định theo giá tạm tính (nếu chưa có quyết toán được phê duyệt) khi các tài sản được bàn giao đưa vào sử dụng.

2.14 . Thuê hoạt động

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

2.15 . Chi phí trả trước

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều năm tài chính được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các năm tài chính sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng năm tài chính được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Các khoản chi phí trả trước khác được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

Các loại chi phí trả trước của Công ty bao gồm:

- Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản mà Công ty nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu đồng và do đó không đủ điều kiện để ghi nhận là tài sản cố định theo quy định hiện hành.
- Các chi phí sửa chữa tài sản cố định là các chi phí bảo dưỡng, bảo trì tài sản theo yêu cầu kỹ thuật nhằm đảm bảo năng suất và hoạt động ổn định của các tài sản này. Các chi phí này được phân bổ theo phương pháp đường thẳng không quá 03 năm.
- Các chi phí trả trước khác được ghi nhận theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng.

2.16 . Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Các khoản phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên báo cáo tài chính hợp nhất căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày báo cáo.

2.17 . Các khoản vay

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay. Trường hợp vay, nợ bằng ngoại tệ thì thực hiện theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

2.18 . Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay". Ngoài ra, đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

2.19 . Chi phí phải trả

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

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong năm. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

2.20 . Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng phải trả chỉ được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra;
- Sự giảm sút về những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ;
- Đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc năm tài chính. Chỉ những khoản chi phí liên quan đến khoản dự phòng phải trả đã lập ban đầu mới được bù đắp bằng khoản dự phòng phải trả đó.

Dự phòng phải trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh của năm tài chính. Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả lập ở năm trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở năm báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất kinh doanh trong năm, trừ khoản chênh lệch lớn hơn của khoản dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp được hoàn nhập vào thu nhập khác trong năm tài chính.

Dự phòng bảo hành công trình

Dự phòng bảo hành công trình được trích lập cho các công trình xây dựng đã hoàn thành và nghiệm thu tại ngày kết thúc năm tài chính theo cam kết với khách hàng nhưng không quá 5% giá trị hợp đồng đối với các công trình xây dựng này dựa trên đặc điểm của từng công trình và đánh giá của Ban Tổng Giám đốc về thời gian và chi phí bảo hành thực tế.

Dự phòng trợ cấp thôi việc

Theo Bộ Luật Lao động Việt Nam, người lao động của Công ty đã làm việc thường xuyên từ đủ 12 tháng trở lên ("nhân viên đủ điều kiện") 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 người sử dụng lao động chi trả trợ cấp thôi việc.

Trợ cấp thôi việc của người lao động được trích trước mỗi năm tài chính theo tỷ lệ bằng một nửa mức lương bình quân tháng cho mỗi năm làm việc theo luật Lao động, luật Bảo hiểm xã hội và các văn bản hướng dẫn có liên quan. Mức lương bình quân tháng để tính trợ cấp thôi việc sẽ được điều chỉnh vào cuối mỗi kỳ báo cáo theo mức lương bình quân của sáu (06) tháng gần nhất tính đến trước ngày kết thúc năm tài chính. Tăng hay giảm của khoản trích trước này sẽ được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

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.

2.21 . Vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần phản ánh chênh lệch giữa mệnh giá, chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu và giá phát hành cổ phiếu (kể cả các trường hợp tái phát hành cổ phiếu quỹ) và có thể là thặng dư dương (nếu giá phát hành cao hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu) hoặc thặng dư âm (nếu giá phát hành thấp hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu).

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty mua lại trước ngày hiệu lực của Luật chứng khoán 2019 (ngày 01/01/2021) 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. Cổ phiếu quỹ mua sau ngày 01/01/2021 sẽ được hủy bỏ và điều chỉnh giảm vốn chủ sở hữu.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty.

Cổ tức được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng Cân đối kế toán sau khi đã được Đại hội đồng Cổ đông Công ty quyết nghị thông qua tại Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên hằng năm. Cổ tức phải trả cho các Cổ đông được theo dõi và ghi nhận cho từng đối tượng cụ thể sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam.

2.22 . Doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản giảm trừ doanh thu. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

Doanh thu bán hàng

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao 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 cung cấp dịch vụ

- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập bảng cân đối kế toán;

Doanh thu từ Hợp đồng xây dựng

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng bao gồm doanh thu ban đầu được ghi trong hợp đồng; các khoản tăng, giảm khi thực hiện hợp đồng; các khoản tiền thưởng; các khoản thanh toán khác mà Công ty thu được từ khách hàng hay một bên khác để bù đắp cho các chi phí không bao gồm trong giá hợp đồng, các khoản thanh toán mà khách hàng sẽ chấp thuận bồi thường, và các khoản thanh toán khác nếu các khoản này có khả năng làm thay đổi doanh thu, và có thể xác định được một cách đáng tin cậy. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu từ hợp đồng xây dựng được trình bày tại Thuyết minh số 2.11.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

2.23 . Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp

Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp là tổng chi phí phát sinh của thành phẩm, hàng hóa, vật tư xuất bán và dịch vụ cung cấp cho khách hàng trong năm, được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan… được ghi nhận đầy đủ, kịp thời vào giá vốn hàng bán trong năm.

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.

2.24 . Chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí đi vay vốn;
- Khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong năm, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

2.25 . Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được xác định dựa trên tổng chênh lệch tạm thời được khấu trừ và giá trị được khấu trừ chuyển sang kỳ sau của các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng.

Tài sản thuế TNDN hoãn lại và Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất thuế TNDN hiện hành, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc năm tài chính.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận trong phạm vi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để chênh lệch tạm thời này có thể sử dụng được. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi giảm trong phạm vi không còn chắc chắn là các lợi ích về thuế liên quan này sẽ sử dụng được.

b) Chi phí thuế TNDN hiện hành và Chi phí thuế TNDN hoãn lại

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế TNDN trong năm tài chính hiện hành.

Chi phí thuế TNDN hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN.

Không bù trừ chi phí thuế TNDN hiện hành với chi phí thuế TNDN hoãn lại.

c) Ưu đãi thuế tại các Công ty con

Tại Công ty Cổ phần Phoenix Energy & Automation ("Phoenix")

Căn cứ các quy định tại Thông tư 78/2014/TT-BTC ngày 18/06/2014 và Thông tư số 96/2015/TT-BTC ngày 22/06/2015 sửa đổi bổ sung một số điều của Thông tư 78/2014/TT-BTC của Bộ Tài chính, Phoenix được hưởng ưu đãi về thời gian miễn thuế, giảm thuế đối với dự án đầu tư mới như sau:

- Áp dụng thuế suất ưu đãi 10% trong thời hạn 15 năm liên tục từ năm đầu tiên có doanh thu từ dự án đầu tư mới (từ năm 2020). Theo đó, thời gian được hưởng ưu đãi đến hết năm 2034.
- Ngoài ra, Phoenix được miễn thuế bốn (04) năm kể từ năm đầu tiên có thu nhập chịu thuế TNDN từ dự án (từ năm 2020), thời gian được miễn thuế tính đến hết năm 2023. Và được giảm 50% số thuế phải nộp trong chín (09) năm tiếp theo, theo đó thời gian được giảm thuế tính đến hết năm 2032.

Tại Công ty Cổ phần Greenpan ("Greenpan")

Căn cứ các quy định tại Thông tư 78/2014/TT-BTC ngày 18/06/2014 và Thông tư số 96/2015/TT-BTC ngày 22/06/2015 sửa đổi bổ sung một số điều của Thông tư 78/2014/TT-BTC của Bộ Tài chính, Greenpan được hưởng ưu đãi về thời gian miễn thuế, giảm thuế đối với dự án đầu tư mới, thu nhập từ lĩnh vực sản xuất vật liệu xây dựng nhẹ như sau:

- Áp dụng thuế suất ưu đãi 10% trong thời hạn 15 năm liên tục từ năm đầu tiên có doanh thu từ dự án đầu tư mới thuộc lĩnh vực sản xuất các loại vật liệu xây dựng nhẹ (từ năm 2020). Theo đó, thời gian được hưởng ưu đãi đến hết năm 2034.
- Ngoài ra, Greenpan được miễn thuế bốn (04) năm kể từ năm đầu tiên có thu nhập chịu thuế TNDN từ dự án (từ năm 2020), thời gian được miễn thuế tính đến hết năm 2023. Và được giảm 50% số thuế phải nộp trong chín (09) năm tiếp theo, theo đó thời gian được giảm thuế tính đến hết năm 2032.

d) Thuế suất thuế TNDN hiện hành

Tại Greenpan và Phoenix được áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 10% và đang áp dụng miễn thuế đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023.

Tại Công ty mẹ và các công ty con còn lại hiện đang áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023.

2.26 . Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập Quỹ Khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

Công ty không có các cổ phiếu có tác động suy giảm tiềm năng, quy định về trình bày lãi suy giảm trên cổ phiếu không áp dụng.

2.27 . Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

- Các doanh nghiệp 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;
- 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 nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới các doanh nghiệp này.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

2.28 . Thông tin bộ phận

Một bộ phận là một cấu phần có thể xác định riêng biệt của 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 được chia theo khu vực địa lý). Mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt so với các bộ phận khác.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính của Công ty nhằm mục đích để giúp người sử dụng báo cáo tài chính hiểu rõ và đánh giá được tình hình hoạt động của Công ty một cách toàn diện.

3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Tiền mặt	862.209.081	720.444.688
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	92.880.941.144	77.086.034.920
Các khoản tương đương tiền [i]	160.200.539.617	160.987.034.602
	253.943.689.842	**238.793.514.210**

[i] Đây là các khoản tiền gửi có kỳ hạn không quá 03 tháng được gửi tại các Ngân hàng thương mại với lãi suất từ 2,8%/năm đến 5,2%/năm.

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư ngắn hạn				
- Tiền gửi có kỳ hạn [i]	67.834.618.164	-	117.992.162.805	-
	67.834.618.164	**-**	**117.992.162.805**	**-**

[i] Đây là các khoản tiền gửi có kỳ hạn còn lại không quá 12 tháng, được gửi tại các Ngân hàng Thương mại với lãi suất từ 2,8%/năm đến 7,1%/năm.

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

b) Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

Khoản đầu tư vào Công ty liên kết được trình bày theo phương pháp giá gốc:

	31/12/2023			01/01/2023		
	Giá gốc	Dự phòng	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá gốc	Dự phòng	Tỷ lệ quyền biểu quyết
	VND	VND	%	VND	VND	%
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Giải pháp Quang Phú	1.200.000.000	-	30,00	1.200.000.000	-	30,00
- Công ty TNHH Sea MH Solar	900.000.000	-	30,00	900.000.000	-	30,00
	2.100.000.000	**-**		**2.100.000.000**	**-**	

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

Các giao dịch trọng yếu giữa Công ty và Công ty liên doanh, liên kết trong năm: Xem thuyết minh 44.

c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2023			01/01/2023		
	Giá gốc	Dự phòng	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá gốc	Dự phòng	Tỷ lệ quyền biểu quyết
	VND	VND	%	VND	VND	%
Đầu tư vào đơn vị khác						
- Công ty Cổ phần Hoá chất và Công nghệ nước Quốc tế ("Inwatek")	1.556.717.362	-	5,56	1.556.717.362	-	5,56
- Công ty Cổ phần Kỹ Thuật Formtek ("Formtek")	1.900.000.000	(1.900.000.000)	15,00	1.900.000.000	-	15,00
	3.456.717.362	**(1.900.000.000)**		**3.456.717.362**	**-**	

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính còn lại do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

5 . PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2023		01/01/2023 (Trình bày lại)	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Phải thu khách hàng là các bên khác				
- Công ty Cổ phần Xây dựng Central	142.753.957.046	-	221.692.882.818	-
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình	112.969.928.195	-	1.603.724.504	-
- Công ty TNHH MTV Đầu tư Long An	83.305.894.048	-	-	-
- Công ty Cổ phần Bất động sản Syrena Phú Quốc	35.969.110.404	-	35.969.110.404	-
- Công ty Cổ phần ARC Bình Dương	28.511.710.237	-	31.582.446.937	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng và Quản lý Dự án số 1	27.633.626.414	-	27.633.626.414	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 (COFICO)	21.975.604.712	(184.237.840)	21.975.604.712	(184.237.840)
- Công ty Cổ phần Sài Gòn Bình Châu	17.793.743.960	-	21.893.743.960	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển và Xây dựng Thành Đô [(i)]	9.848.585.945	-	19.696.585.945	-
- Các đối tượng khác	233.564.892.167	(20.471.661.936)	264.922.100.017	(14.705.604.313)
	714.327.053.128	**(20.655.899.776)**	**646.969.825.711**	**(14.889.842.153)**

Tại Chi nhánh - Công ty Cổ phần Searefico do giả định về hoạt động liên tục không còn phù hợp tại thời điểm 31/12/2023, do đó việc trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi được ghi giảm trực tiếp vào giá gốc khoản nợ phải thu, không phản ánh dự phòng nợ phải thu khó đòi đã trích lập lũy kế tại thời điểm 31/12/2023 *(Xem thêm thông tin tại Thuyết minh số 08)* .

[(i)] *Xem thêm thông tin tại Thuyết minh số 41b.*

6 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2023		01/01/2023 (Trình bày lại)	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Trả trước cho người bán là các bên liên quan	**200.999.662**	**(200.999.662)**	**200.999.662**	**-**
- Công ty Cổ phần Kỹ thuật Formtek	200.999.662	(200.999.662)	200.999.662	-
Trả trước cho người bán là các bên khác	**60.468.421.034**	**-**	**51.837.328.631**	**-**
- Công ty Cổ phần Quốc tế Gốm sứ Việt	3.888.242.970	-	7.993.942.220	-
- Công ty Cổ phần Tự động hóa Tấn Đức	4.933.423.002	-	-	-
- Các đối tượng khác	51.646.755.062	-	43.843.386.411	-
	60.669.420.696	**(200.999.662)**	**52.038.328.293**	**-**

Tại Chi nhánh - Công ty Cổ phần Searefico do giả định về hoạt động liên tục không còn phù hợp tại thời điểm 31/12/2023, do đó việc trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi được ghi giảm trực tiếp vào giá gốc khoản nợ phải thu, không phản ánh dự phòng nợ phải thu khó đòi đã trích lập lũy kế tại thời điểm 31/12/2023 *(Xem thêm thông tin tại Thuyết minh số 08)*.

7 . PHẢI THU KHÁC

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
a.1) Chi tiết theo nội dung				
- Phải thu về tạm ứng	18.606.291.700	-	18.757.879.501	-
- Ký cược, ký quỹ	3.008.695.745	-	8.549.065.705	-
- Phải thu KPCĐ, BHXH, BHYT, BHTN	430.542.027	-	62.875.700	-
- Phải thu lãi tiền gửi ngân hàng, lãi cho vay	1.248.569.543	-	2.910.988.039	-
- Phải thu Nhà nước liên quan khoản ưu đãi lãi vay	1.776.405.928	-	2.246.872.974	-
- Phải thu ngắn hạn khác	7.804.544.800	-	10.035.916.404	-
	32.875.049.743	**-**	**42.563.598.323**	**-**
a.2) Chi tiết theo đối tượng				
Phải thu các bên liên quan	**790.822.794**	**-**	**737.526.416**	**-**
- Thành viên Hội đồng Quản trị	790.822.794	-	737.526.416	-
Phải thu các bên khác	**32.084.226.949**	**-**	**41.826.071.907**	**-**
- Phải thu các bên khác lãi tiền gửi, lãi cho vay	1.248.569.543	-	2.910.988.039	-
- Công ty Cổ phần Hoá chất và Công nghệ nước Quốc tế	658.643.288	-	658.643.288	-
- Phải thu các đội thi công	1.134.157.434	-	1.362.164.252	-
- Các đối tượng khác	29.042.856.684	-	36.894.276.328	-
	32.875.049.743	**-**	**42.563.598.323**	**-**

7 PHẢI THU KHÁC *(Tiếp theo)*

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
b) Dài hạn				
b.1) Chi tiết theo nội dung				
- Ký cược, ký quỹ	2.698.035.500	-	2.613.729.919	-
	2.698.035.500	**-**	**2.613.729.919**	**-**
b.2) Chi tiết theo đối tượng				
Phải thu các bên khác				
- Công ty Cổ phần Sao Phương Nam	1.106.640.000	-	1.106.640.000	-
- Các đối tượng khác	1.591.395.500	-	1.507.089.919	-
	2.698.035.500	**-**	**2.613.729.919**	**-**

Tại Chi nhánh - Công ty Cổ phần Searefico do giả định về hoạt động liên tục không còn phù hợp tại thời điểm 31/12/2023, do đó việc trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi được ghi giảm trực tiếp vào giá gốc khoản nợ phải thu, không phản ánh dự phòng nợ phải thu khó đòi đã trích lập lũy kế tại thời điểm 31/12/2023 *(Xem thêm thông tin tại Thuyết minh số 08)*.

8 . NỢ XẤU

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi				
- Công ty Cổ phần Xây dựng Công Nghiệp [(i)]	84.360.709.259	-	84.360.709.259	-
- Công ty Cổ phần Thực Phẩm Thái Hòa	11.415.705.168	8.787.891.277	-	-
- Công ty Cổ phần Chế biến Thuỷ sản Xuất nhập khẩu Âu Vững II	10.650.498.392	-	10.650.498.392	-
- Công ty TNHH Arevo Hồ Chí Minh	6.380.856.561	4.458.023.962	-	-
- Công ty TNHH I.V.C	5.121.677.090	-	5.121.677.090	-
- Các đối tượng khác	17.563.233.069	7.315.174.990	15.642.408.113	7.079.645.736
	135.492.679.539	**20.561.090.229**	**115.775.292.854**	**7.079.645.736**

[(i)] *Xem thêm thông tin tại Thuyết minh số 41a.*

9 . HÀNG TỒN KHO

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Hàng mua đang đi đường	1.218.661.187	-	4.769.449.032	-
Nguyên liệu, vật liệu	42.063.397.556	(2.131.713.732)	62.547.535.806	(3.056.781.620)
Công cụ, dụng cụ	1.465.054.128	-	1.478.237.228	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang [(i)]	192.282.099.998	-	194.697.975.972	-
Thành phẩm	10.363.873.983	(16.606.090)	13.311.704.459	(3.227.980)
Hàng hoá	182.927.256	-	182.927.256	-
Hàng gửi đi bán	1.037.327.787	-	1.037.327.787	-
	248.613.341.895	**(2.148.319.822)**	**278.025.157.540**	**(3.060.009.600)**

[(i)] Thông tin chi tiết chi phí sản xuất kinh doanh dở dang theo dự án như sau:

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
- Dự án Le Meridien Cam Ranh	36.647.227.792	36.575.585.283
- Công trình Kho lạnh ARC Bình Dương	18.242.473.660	-
- Dự án Melia Cam Ranh Bay	13.519.415.805	13.490.382.498
- Dự án Lâu đài Bà Nà	9.893.683.231	8.409.555.112
- Dự án Hải Đăng City Giai đoạn 2 (THE ZEI)	14.705.667.017	14.023.626.328
- Công trình Khu dân cư Gateway	8.877.977.432	8.877.947.905
- Công trình Khách sạn Radisson Blu	6.441.731.409	6.441.731.409
- Các công trình dở dang/ chi phí sản xuất kinh doanh dở dang khác	83.953.923.652	106.879.147.437
	192.282.099.998	**194.697.975.972**

10 . CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ DANG

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Mua sắm	**77.500.000**	**46.000.000**
- Mua tài sản khác	77.500.000	46.000.000
Xây dựng cơ bản	**65.821.767.348**	**33.584.897.821**
- Đầu tư xây dựng dở dang Căn hộ Marina Square Phú Quốc	13.704.464.512	13.704.464.512
- Đầu tư xây dựng dở dang Căn hộ Hilton Đà Nẵng	13.065.337.500	13.065.337.500
- Dự án đầu tư xây dựng Kho số 2 - Khu Công nghiệp Hòa Khánh [(i)]	32.651.834.748	-
- Các dự án đầu tư xây dựng dở dang khác	6.400.130.588	6.815.095.809
	65.899.267.348	**33.630.897.821**

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

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Số dư đầu năm	**33.630.897.821**	**33.417.126.812**
Tăng trong năm	41.407.557.277	4.438.511.518
Chuyển sang tài sản cố định hữu hình	(6.023.063.152)	(526.700.000)
Chuyển sang tài sản cố định vô hình	(2.675.928.298)	(81.730.000)
Chuyển sang chi phí trả trước	(440.196.300)	(1.072.596.091)
Chuyển sang hàng tồn kho	-	(38.743.013)
Xử lý chi phí đầu tư theo Tờ trình được phê duyệt	-	(2.504.971.405)
	65.899.267.348	**33.630.897.821**

Thông tin chi tiết các khoản chi phí xây dựng cơ bản dở dang:

(i) Thông tin chi tiết liên quan đến dự án đầu tư xây dựng Kho số 2 - Khu Công nghiệp Hòa Khánh

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Cơ điện lạnh Searee;
- Địa điểm xây dựng: Đường số 10, Khu Công nghiệp Hòa Khánh, Phường Hòa Khánh Bắc, Quận Liên Chiểu, Thành phố Đà Nẵng;
- Mục đích xây dựng: Cho thuê lâu dài;
- Nguồn vốn đầu tư: Vốn vay ngân hàng và vốn vay Công ty Cổ phần Kỹ thuật và Xây dựng Searefico;
- Quy mô của dự án: Diện tích dự kiến 10.000 m2; Kết cấu nhà kho 1 tầng, kết cấu thép;
- Thời gian bắt đầu triển khai và dự kiến hoàn thành: Thời gian bắt đầu triển khai từ Quý III/2022, đến thời điểm hiện tại dự án đã hoàn thành nghiệm thu và đưa vào sử dụng.

11 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá						
Số dư đầu năm (Trình bày lại)	92.907.804.485	253.991.390.694	25.251.944.893	5.064.768.308	1.262.185.654	378.478.094.034
- Mua trong năm	-	5.596.674.802	1.399.131.818	130.883.700	167.000.000	7.293.690.320
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	682.404.650	-	-	-	-	682.404.650
- Phân loại lại	(3.400.355.557)	(19.760.807.241)	(1.631.076.403)	(92.596.232)	24.884.835.433	-
- Giảm khác [(i)]	-	(11.748.880)	-	-	-	(11.748.880)
- Điều chỉnh khác	-	(18.828.944.061)	-	-	(1.079.632.302)	(19.908.576.363)
Số dư cuối năm	**90.189.853.578**	**220.986.565.314**	**25.020.000.308**	**5.103.055.776**	**25.234.388.785**	**366.533.863.761**
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm (Trình bày lại)	39.884.622.143	74.990.746.717	8.623.010.208	3.976.931.005	1.060.987.315	128.536.297.388
- Khấu hao trong năm	2.572.437.610	10.211.019.411	1.371.082.812	460.210.950	2.186.466.481	16.801.217.264
- Phân loại lại	(3.934.579.368)	(995.001.139)	(1.756.518.071)	(92.596.232)	6.778.694.810	-
- Điều chỉnh khác	-	(18.945.314.892)	-	-	(1.135.421.434)	(20.080.736.326)
Số dư cuối năm	**38.522.480.385**	**65.261.450.097**	**8.237.574.949**	**4.344.545.723**	**8.890.727.172**	**125.256.778.326**
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm (Trình bày lại)	53.023.182.342	179.000.643.977	16.628.934.685	1.087.837.303	201.198.339	249.941.796.646
Tại ngày cuối năm	**51.667.373.193**	**155.725.115.217**	**16.782.425.359**	**758.510.053**	**16.343.661.613**	**241.277.085.435**

Trong đó:

- Giá trị còn lại cuối năm của tài sản cố định hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 1.364.153.522 VND.
- Nguyên giá tài sản cố định cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 15.081.226.428 VND.

[(i)] Tại Chi nhánh - Công ty Cổ phần Searefico do giả định về hoạt động liên tục không còn phù hợp tại thời điểm 31/12/2023, do đó việc tính khấu hao tài sản cố định được ghi giảm trực tiếp vào giá trị ghi sổ của tài sản cố định, không phản ánh hao mòn lũy kế tại thời điểm 31/12/2023 (Trong đó, nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 1.720.561.303 VND).

12 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH

	Máy móc, thiết bị	Cộng
	VND	VND
Nguyên giá		
Số dư đầu năm	1.030.750.000	1.030.750.000
Số dư cuối năm	**1.030.750.000**	**1.030.750.000**
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu năm	-	-
- Khấu hao trong năm	68.716.668	68.716.668
Số dư cuối năm	**68.716.668**	**68.716.668**
Giá trị còn lại		
Tại ngày đầu năm	1.030.750.000	1.030.750.000
Tại ngày cuối năm	**962.033.332**	**962.033.332**

13 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Phần mềm máy tính	TSCĐ vô hình khác	Cộng
	VND	VND	VND
Nguyên giá			
Số dư đầu năm (Trình bày lại)	2.450.573.951	3.323.705.168	5.774.279.119
- Mua trong năm	70.840.958	2.605.087.340	2.675.928.298
- Phân loại lại	299.200.000	(299.200.000)	-
Số dư cuối năm	**2.820.614.909**	**5.629.592.508**	**8.450.207.417**
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm (Trình bày lại)	2.183.856.970	970.008.879	3.153.865.849
- Khấu hao trong năm	79.802.719	370.867.368	450.670.087
Số dư cuối năm	**2.562.859.689**	**1.041.676.247**	**3.604.535.936**
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm (Trình bày lại)	266.716.981	2.353.696.289	2.620.413.270
Tại ngày cuối năm	**257.755.220**	**4.587.916.261**	**4.845.671.481**

Trong đó:

- Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 2.646.191.951 VND.

Tại Chi nhánh - Công ty Cổ phần Searefico do giả định về hoạt động liên tục không còn phù hợp tại thời điểm 31/12/2023, do đó việc tính khấu hao tài sản cố định được ghi giảm trực tiếp vào giá trị ghi sổ của tài sản cố định, không phản ánh hao mòn lũy kế tại thời điểm 31/12/2023 (Trong đó, nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 248.648.000 VND).

14 . BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Bất động sản đầu tư cho thuê

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Cộng
	VND	VND
Nguyên giá		
Số dư đầu năm (Trình bày lại)	7.410.312.000	7.410.312.000
Số dư cuối năm	**7.410.312.000**	**7.410.312.000**
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu năm (Trình bày lại)	1.211.301.000	1.211.301.000
- Khấu hao trong năm	285.012.000	285.012.000
Số dư cuối năm	**1.496.313.000**	**1.496.313.000**
Giá trị còn lại		
Tại ngày đầu năm (Trình bày lại)	6.199.011.000	6.199.011.000
Tại ngày cuối năm	**5.913.999.000**	**5.913.999.000**

Bất động sản đầu tư là giá trị nhà xưởng, nhà kho do Công ty Cổ phần Cơ điện lạnh Searee quản lý tại đường số 10, Khu Công nghiệp Hòa Khánh, phường Hòa Khánh Bắc, quận Liên Chiểu, Tp. Đà Nẵng. Theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 05 - Bất động sản đầu tư, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 31/12/2023 cần được trình bày. Tuy nhiên, Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 31/12/2023 do chưa thuê được công ty tư vấn độc lập để đánh giá giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư. Dựa trên tình hình cho thuê và giá thị trường của các tài sản này, Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng giá trị hợp lý của tài sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại trên sổ tại ngày kết thúc năm tài chính.

Doanh thu phát sinh từ cho thuê bất động sản đầu tư trong năm 2023 là 1.320.000.000 VND (năm 2022 là 742.500.000 VND).

15 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

		31/12/2023	01/01/2023
		VND	VND
a)	**Ngắn hạn**		
	- Công cụ dụng cụ xuất dùng	516.994.572	1.017.241.337
	- Chi phí bảo hiểm	975.551.713	812.602.080
	- Chi phí cải tạo, sửa chữa tài sản, thay thế phụ tùng thiết bị	273.608.551	39.276.962
	- Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	1.728.850.957	2.162.329.447
		3.495.005.793	**4.031.449.826**
b)	**Dài hạn**		
	- Công cụ dụng cụ xuất dùng	1.735.656.073	4.286.207.780
	- Chi phí cải tạo, sửa chữa tài sản, thay thế phụ tùng thiết bị	1.526.304.706	-
	- Chi phí tiền thuê đất tại Khu Công nghiệp Tân Tạo [(i)]	25.655.670.531	26.284.424.847
	- Các chi phí trả trước dài hạn khác	1.055.139.192	2.123.227.086
		29.972.770.502	**32.693.859.713**

[(i)] Công ty đã trả tiền thuê đất một lần cho cả thời hạn thuê tại Lô đất số 25-27, Đường Trung Tâm, Khu Công nhiệp Tân Tạo, Quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh với mục đích xây dựng nhà xưởng để kinh doanh theo Giấy phép. Diện tích khu đất thuê là 25.006,36 m2, thời hạn thuê đất từ tháng 02/2011 đến tháng 08/2050.

16 . CÁC KHOẢN VAY

	01/01/2023		Trong năm		31/12/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) Các khoản Vay ngắn hạn						
Vay ngắn hạn	**422.796.985.802**	**422.796.985.802**	**1.363.948.620.200**	**1.315.369.733.878**	**471.375.872.124**	**471.375.872.124**
- Tổ chức tín dụng	419.851.778.802	419.851.778.802	1.333.312.536.200	1.299.610.853.447	453.553.461.555	453.553.461.555
- Tổ chức khác	-	-	11.915.000.000	-	11.915.000.000	11.915.000.000
- Cá nhân	2.945.207.000	2.945.207.000	18.721.084.000	15.758.880.431	5.907.410.569	5.907.410.569
Vay dài hạn đến hạn trả	**12.029.599.751**	**12.029.599.751**	**2.378.233.119**	**12.119.369.210**	**2.288.463.660**	**2.288.463.660**
- Tổ chức tín dụng	11.716.251.751	11.716.251.751	2.118.942.225	11.821.596.988	2.013.596.988	2.013.596.988
- Nợ thuê tài chính	313.348.000	313.348.000	259.290.894	297.772.222	274.866.672	274.866.672
	434.826.585.553	**434.826.585.553**	**1.366.326.853.319**	**1.327.489.103.088**	**473.664.335.784**	**473.664.335.784**
b) Các khoản Vay dài hạn						
- Tổ chức tín dụng	83.647.152.667	83.647.152.667	1.151.000.000	15.821.596.988	68.976.555.679	68.976.555.679
- Cá nhân	3.880.000.000	3.880.000.000	-	550.665.874	3.329.334.126	3.329.334.126
- Nợ thuê tài chính	808.108.000	808.108.000	16.492.000	297.772.222	526.827.778	526.827.778
	88.335.260.667	**88.335.260.667**	**1.167.492.000**	**16.670.035.084**	**72.832.717.583**	**72.832.717.583**
Khoản nợ đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(12.029.599.751)	(12.029.599.751)	(2.378.233.119)	(12.119.369.210)	(2.288.463.660)	(2.288.463.660)
Khoản nợ đến hạn trả sau 12 tháng	**76.305.660.916**	**76.305.660.916**			**70.544.253.923**	**70.544.253.923**

16 . CÁC KHOẢN VAY (Tiếp theo)

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay ngắn hạn:

Hợp đồng vay	Loại tiền	Lãi suất	Thời hạn vay	Mục đích vay	Hình thức bảo đảm	31/12/2023
						VND
Tổ chức tín dụng						*453.553.461.555*
Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam						**184.845.168.143**
Hợp đồng tín dụng hạn mức số 1475309/2023/HĐTD ngày 13/02/2023 và Phụ lục số 01	VND	Theo từng Khế ước nhận nợ	12 tháng	Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh	Tín chấp	9.724.581.570
Hợp đồng tín dụng số 2356383/2023/HĐTD-E&C ngày 09/01/2023 và PL số 2356383/2023/HĐTD-E&C ngày 09/01/2023	VND	Theo từng Khế ước nhận nợ	09 tháng	Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh	Thế chấp quyền đòi nợ/ khoản phải thu phát sinh từ các dự án được tài trợ	128.273.264.293
Hợp đồng tín dụng hạn mức số 1858999-2023-HĐTD-ARC và Phụ lục số 01 của hợp đồng ngày 06/01/2023	VND	Theo từng Khế ước nhận nợ	06 tháng	Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh	Thế chấp quyền đòi nợ/ khoản phải thu của các hợp đồng mà MSB tài trợ	9.196.009.738
Hợp đồng tín dụng hạn mức số 2596899/2023/HĐTD- GRP ngày 03/01/2023	VND	Theo từng Khế ước nhận nợ	12 tháng	Bổ sung vốn lưu động	Hợp đồng thế chấp quyền đòi nợ số 960/2023/HĐTC và Hợp đồng thế chấp số 929/2023/HĐTC	30.453.355.849
Hợp đồng tín dụng số 030101/2023/HĐTD ngày 03/01/2023	VND	Theo từng Khế ước nhận nợ	12 tháng	Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh	Cam kết bảo lãnh không hủy ngang của SRF và Quyền đòi nợ của các hợp đồng mà MSB tài trợ.	7.197.956.693

16 . CÁC KHOẢN VAY (Tiếp theo)

Hợp đồng vay	Loại tiền	Lãi suất	Thời hạn vay	Mục đích vay	Hình thức bảo đảm	31/12/2023
						VND
Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam						**230.847.866.750**
Hợp đồng cấp tín dụng số HCM2023867439/HĐCTD ngày 03/03/2023	VND	Theo từng Khế ước nhận nợ	12 tháng	Bổ sung vốn lưu động	Tín chấp	12.005.908.664
Hợp đồng cấp tín dụng số HCM202213601406/HĐCTD ngày 20/01/2022 và Phụ lục số HCM202213601406/HĐCTD/PL820923 ngày 09/01/2023	VND	Theo từng Khế ước nhận nợ	12 tháng	Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh	Thế chấp toàn bộ hàng hóa đã, đang và sẽ hình thành, toàn bộ các quyền đòi nợ và khoản phải thu phát sinh	189.836.445.750
Hợp đồng cấp tín dụng số HCM2023828257-HĐCTD ngày 12/01/2023 và các Phụ lục đính kèm	VND	Theo từng Khế ước nhận nợ	Theo từng Khế ước nhận nợ nhưng tối đa không quá 12 tháng	Bổ sung vốn lưu động	Thế chấp quyền đòi nợ và toàn bộ các khoản phải thu, toàn bộ số dư trong tài khoản phong tỏa, quyền, lợi ích, các khoản bồi thường, đền bù, hoa lợi , lợi tức và các khoản thanh toán khác phát sinh từ các Hợp đồng thế chấp và các phụ lục còn hiệu lực	18.523.146.735
Hợp đồng cấp tín dụng số HCM2023849830/HĐCTD ngày 03/03/2023	VND	Theo từng Khế ước nhận nợ	12 tháng	Tài trợ vốn lưu động	Hợp đồng thế chấp số HCM2023TSDB895046/HDTC ngày 07/03/2023 và Hợp đồng thế chấp số HCM2023TSDB1443638/HDTC ngày 22/11/2023	3.972.071.934
Hợp đồng tín dụng số HCM20231001993/HDCTD ngày 05/06/2023	VND	Theo từng Khế ước nhận nợ	Đến 05/06/2024	Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh	Quyền đòi nợ từ Hợp đồng thi công dự án Làng du lịch Đoàn kết Hồ Tây và Tài sản gắn liền với đất của Công ty tại Khu Công nghiệp Hòa Khánh	6.510.293.667

16 . CÁC KHOẢN VAY (Tiếp theo)

Hợp đồng vay	Loại tiền	Lãi suất	Thời hạn vay	Mục đích vay	Hình thức bảo đảm	31/12/2023
						VND
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam						**75.000.000**
Hợp đồng tín dụng số 278/2021/14163217/HĐTD ngày 25/03/2021	VND	Theo từng Khế ước nhận nợ	12 tháng	Bổ sung vốn mua tài sản cố định của Công ty	Thế chấp bằng tài sản cố định thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Phoenix Energy and Automation	75.000.000
Ngân hàng TMCP Quân đội						**36.578.899.409**
Hợp đồng cấp tín dụng số 136742.23.275.12284655.TD ngày 24/05/2023	VND	Theo từng Khế ước nhận nợ	Đến ngày 15/05/2024	Cấp tín dụng phục vụ hoạt động sản xuất tấm panel cách nhiệt PIR	Số dư tài khoản thanh toán, tài khoản tiền gửi có kỳ hạn, quyền đòi nợ hình thành	36.578.899.409
Ngân hàng TMCP Tiên Phong						**1.206.527.253**
Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số 805/2023/HDTD/BTA ngày 04/12/2023	VND	Theo từng Khế ước nhận nợ	12 tháng	Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh tấm Panel PIR và chi lương nhân viên có mở Tài khoản tại TPBank	Tín chấp	1.206.527.253
Tổ chức khác						***11.915.000.000***
Công ty TNHH Taisei Oncho Vietnam						**11.915.000.000**
Thỏa thuận vay ngày 15/08/2023	VND	Lãi suất thay đổi định kỳ theo thông báo của bên cho vay	12 tháng kể từ ngày giải ngân	Xây dựng nhà kho	Tín chấp	11.915.000.000

16 . CÁC KHOẢN VAY (Tiếp theo)

Hợp đồng vay	Loại tiền	Lãi suất	Thời hạn vay	Mục đích vay	Hình thức bảo đảm	31/12/2023
						VND
Cá nhân						***5.907.410.569***
Ông Nguyễn Khoa Đăng						**5.307.410.569**
Hợp đồng số 20230701/HĐCV-ENC-PDV ngày 01/07/2023 và số 20231001/HĐCV-ENC-PDV ngày 01/10/2023	VND	Không tính lãi	09 tháng	Cho mục đích hoạt động sản xuất kinh doanh ngắn hạn	Tín chấp	5.152.410.569
Hợp đồng số 20230701/HĐCV-SRE-NKD ngày 01/07/2023	VND	Không tính lãi	09 tháng kể từ ngày giải ngân	Phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh	Tín chấp	155.000.000
Ông Phan Đình Vinh						**600.000.000**
Số 20230310/HĐCV-ENC-PDV ngày 10/03/2023	VND	Không tính lãi	09 tháng	Cho mục đích hoạt động sản xuất kinh doanh ngắn hạn	Tín chấp	600.000.000
						471.375.872.124

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay dài hạn:

Hợp đồng vay	Loại tiền	Lãi suất	Thời hạn vay	Mục đích vay	Hình thức bảo đảm	31/12/2023
						VND
Tổ chức tín dụng						***68.976.555.679***
Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam						**1.055.000.000**
Hợp đồng tín dụng số HCM20231160884/HDTD ngày 06/09/2023	VND	Lãi suất thả nổi	48 tháng	Tài trợ chi phí mua sắm Tài sản cố định	Thế chấp tài sản hình thành từ vốn vay theo Hợp đồng thế chấp số HCM20231261405/HĐTC ngày 06/09/2023	1.055.000.000

16 . CÁC KHOẢN VAY (Tiếp theo)

Hợp đồng vay	Loại tiền	Lãi suất	Thời hạn vay	Mục đích vay	Hình thức bảo đảm	31/12/2023
						VND
Ngân hàng TMCP Quân đội						**6.722.725.612**
Hợp đồng cho vay số 8704.21.002.9445988.TD ngày 08/03/2021	VND	Theo từng Khế ước nhận nợ	84 tháng	Đầu tư vào dự án điện năng lượng mặt trời áp mái nhà	Thế chấp bằng tài sản cố định thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Phoenix Energy and Automation.	6.722.725.612
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam						**60.628.770.541**
Hợp đồng cho vay theo dự án đầu tư số 0023/1938/D-DA/01 ngày 18/03/2019	VND	Theo từng Khế ước nhận nợ	84 tháng kể từ lần giải ngân lần đầu	Tài trợ nguồn vốn đầu tư thực hiện Dự án Nhà máy sản xuất vật liệu xây dựng không nung loại nhẹ	Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số 0043/1938/TCDN2 ngày 18/03/2019; Hợp đồng thế chấp máy móc thiết bị số 0044/1938/TCDN2 ngày 18/03/2019; Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 0042/1938/TCDN2 ngày 18/03/2019	60.628.770.541
Ngân hàng TMCP Tiên Phong						**570.059.526**
Hợp đồng tín dụng số 38/2022/HDTD/HCU/01 ngày 26/01/2022	VND	Theo từng Khế ước nhận nợ	84 tháng kể từ ngày giải ngân	Tài trợ chi phí mua sắm Tài sản cố định	Thế chấp bằng tài sản cố định thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Cơ Điện lạnh Searee	570.059.526
Cá nhân						***3.329.334.126***
Ông Phạm Ngọc Sơn						**3.329.334.126**
Hợp đồng cho vay số 01/2021 ngày 29/03/2021 và Phụ lục số 02 ngày 01/01/2023	VND	Lãi suất thay đổi định kỳ theo thông báo của bên cho vay	Không xác định thời hạn	Bổ sung vốn cho hoạt động kinh doanh	Tín chấp	3.329.334.126

16 . CÁC KHOẢN VAY (Tiếp theo)

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản nợ thuê tài chính dài hạn

Bên cho thuê tài chính	Lãi suất	Thời hạn thuê	Loại tài sản	Tổng giá trị nợ gốc	31/12/2023
				VND	VND
Công ty Cho thuê Tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease					**526.827.778**
Hợp đồng cho thuê tài chính số B221033702 ngày 03/11/2022	13,73% năm	36 tháng	Máy móc thiết bị	824.600.000	526.827.778
					72.832.717.583
Khoản nợ đến hạn trả trong vòng 12 tháng					2.288.463.660
Khoản nợ đến hạn trả sau 12 tháng					**70.544.253.923**

17 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
Phải trả người bán là các bên khác				
- System Logistics Asia Co., Ltd	64.258.719.995	64.258.719.995	6.981.482.351	6.981.482.351
- Công ty Cổ phần Đăng Việt Construction	38.958.990.212	38.958.990.212	22.913.157.980	22.913.157.980
- Công ty Cổ phần Thương mại - Kỹ thuật Đức Dương	28.389.332.713	28.389.332.713	8.995.343.762	8.995.343.762
- System Logistics Spa	14.912.083.800	14.912.083.800	4.560.223.035	4.560.223.035
- Công ty TNHH Xây dựng và Xây lắp Điện Thế Minh	11.231.998.155	11.231.998.155	13.378.303.958	13.378.303.958
- Các đối tượng khác	296.413.435.391	296.413.435.391	324.348.700.837	324.348.700.837
	454.164.560.266	**454.164.560.266**	**381.177.211.923**	**381.177.211.923**
b) Dài hạn				
Phải trả người bán là các bên khác				
- Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Kỹ thuật P.S.L	238.200.000	238.200.000	635.200.000	635.200.000
	238.200.000	**238.200.000**	**635.200.000**	**635.200.000**

18 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Người mua trả tiền trước là các bên khác		
- Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến Á Khánh Hoà	18.967.583.007	18.967.583.007
- Công ty TNHH Delta - Valley Bình Thuận	12.889.099.954	12.871.301.700
- Công ty Cổ phần Xây dựng Tập đoàn Hòa Bình	-	47.538.005.255
- Công ty TNHH MTV Đầu tư Long An	-	42.000.000.000
- Công ty TNHH LC Foods	-	9.716.165.504
- Các đối tượng khác	59.075.829.068	76.744.205.376
	90.932.512.029	**207.837.260.842**

19 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số phải thu cuối năm	Số phải nộp cuối năm
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Thuế giá trị gia tăng	-	1.231.009.196	21.807.982.262	21.555.314.434	33.819.583	1.517.496.607
- Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	-	408.929.496	408.929.496	-	-
- Thuế xuất, nhập khẩu	98.831.148	-	1.370.696.985	1.271.865.837	-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	780.429.578	12.691.948.318	4.476.180.229	14.649.206.034	335.354.520	2.073.847.455
- Thuế thu nhập cá nhân	339.847.596	256.277.075	4.743.526.592	4.311.291.780	226.506.829	575.171.120
- Các loại thuế khác	3.000.000	-	21.150.000	21.150.000	3.000.000	-
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	620.485.776	620.485.776	-	-
	1.222.108.322	**14.179.234.589**	**33.448.951.340**	**42.838.243.357**	**598.680.932**	**4.166.515.182**

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

20 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
- Chi phí lãi vay	1.656.875.323	612.559.081
- Chi phí trích trước tại các công trình [(i)]	130.334.612.586	138.375.540.882
- Chi phí phải trả khác	2.824.336.666	4.296.362.967
	134.815.824.575	**143.284.462.930**

[(i)] Chi tiết chi phí trích trước theo từng Công trình:

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
- Công trình Masteri Central Point - B6	51.613.502.012	68.642.631.669
- Công trình kho Hòa Khánh	23.705.367.559	-
- Công trình Heritage West Lake	10.604.008.094	-
- Công trình Regent Phú Quốc	5.310.424.720	6.105.245.147
- Công trình Rivana - Lắp đặt thiết bị hệ thống điện và cấp thoát nước công trình	4.989.466.850	-
- Công trình Nhà máy chế biến thủy sản Minh Phát	4.122.184.594	2.657.817.983
- Công trình Vinamilk Tiên Sơn Kho Khô	-	9.282.817.494
- Công trình kho lạnh ARC Bình Dương	-	12.319.166.753
- Các Công trình khác	29.989.658.757	39.367.861.836
	130.334.612.586	**138.375.540.882**

21 . PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
a.1) Chi tiết theo nội dung		
- Phải trả các khoản KPCĐ, BHXH, BHYT, BHTN	2.443.545.275	5.080.582.156
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	1.513.874.800	1.479.884.800
- Phải trả người lao động tiền trợ cấp thôi việc	1.766.555.419	2.229.631.649
- L/C UPAS nội địa - Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - Chi nhánh Tp. Hồ Chí Minh	58.640.253.016	-
- Phải trả các đội thi công	4.442.716.915	8.983.558.946
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	6.391.419.752	5.543.387.073
	75.198.365.177	**23.317.044.624**
a.2) Chi tiết theo đối tượng		
Phải trả các bên khác		
- Phải trả người lao động tiền trợ cấp thôi việc	1.766.555.419	2.229.631.649
- Phải trả Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - Chi nhánh Tp. Hồ Chí Minh về khoản L/C UPAS	58.640.253.016	-
- Phải trả các Cổ đông tiền Cổ tức	1.513.874.800	1.479.884.800
- Các đối tượng khác	13.277.681.942	19.607.528.175
	75.198.365.177	**23.317.044.624**
b) Dài hạn		
Chi tiết theo nội dung		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	519.750.000	610.000.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	400.000.000	550.000.000
	919.750.000	**1.160.000.000**

22 . DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN NGẮN HẠN

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
- Doanh thu nhận trước từ cho thuê kho, thuê văn phòng	412.500.000	247.500.000
	412.500.000	**247.500.000**

23 . DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	490.687.308	582.078.396
- Dự phòng bảo hành sản phẩm, hàng hóa	820.757.519	29.941.266
	1.311.444.827	**612.019.662**

Thông tin chi tiết liên quan khoản dự phòng bảo hành công trình xây dựng, sản phẩm hàng hóa:

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Số đầu năm	612.019.662	1.376.537.899
Tăng do trích dự phòng trong năm	1.546.795.852	297.385.264
Sử dụng và hoàn nhập trong năm	(847.370.687)	(1.061.904.283)
Số cuối năm	**1.311.444.827**	**612.018.880**

b) Dài hạn		
- Dự phòng trợ cấp thôi việc	1.876.811.750	2.112.411.750
	1.876.811.750	**2.112.411.750**

Thông tin chi tiết liên quan khoản dự phòng trợ cấp thôi việc:

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Số đầu năm	2.112.411.750	2.523.921.750
Tăng/ (Giảm) do trích dự phòng trong năm	-	-
Sử dụng chi trả cho Người lao động trong năm	(235.600.000)	(411.510.000)
Số cuối năm	**1.876.811.750**	**2.112.411.750**

24 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của Chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của Chủ sở hữu	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư tại ngày 01/01/2022	**355.667.800.000**	**284.019.059**	**4.415.811.246**	(29.238.407.099)	**8.308.963.938**	**144.650.123.767**	**89.592.540.169**	**573.680.851.080**
Lỗ trong năm 2022	-	-	-	-	-	(141.294.029.892)	(36.109.466)	(141.330.139.358)
Phân phối lợi nhuận năm 2021	-	-	-	-	-	(2.943.385.852)	(418.524.823)	(3.361.910.675)
- Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	*(2.943.385.852)*	*(226.524.823)*	*(3.169.910.675)*
- Chi trả Cổ tức	-	-	-	-	-	-	*(192.000.000)*	*(192.000.000)*
Số dư tại ngày 31/12/2022	**355.667.800.000**	**284.019.059**	**4.415.811.246**	(29.238.407.099)	**8.308.963.938**	**412.708.023**	**89.137.905.880**	**428.988.801.047**
Số dư tại ngày 01/01/2023	**355.667.800.000**	**284.019.059**	**4.415.811.246**	(29.238.407.099)	**8.308.963.938**	**412.708.023**	**89.137.905.880**	**428.988.801.047**
Tăng vốn trong năm nay	-	-	-	-	-	-	526.000.000	526.000.000
Lãi trong năm 2023	-	-	-	-	-	2.986.597.233	775.203.618	3.761.800.851
Phân phối lợi nhuận năm 2022 (*)	-	-	1.474.000.000	-	-	(1.463.878.533)	(536.121.467)	(526.000.000)
- Chi trả Cổ tức	-	-	*1.474.000.000*	-	-	*(1.463.878.533)*	*(536.121.467)*	*(526.000.000)*
Tạm phân phối lợi nhuận năm 2023	-	-	-	-	-	-	(33.990.000)	(33.990.000)
- Chi trả Cổ tức	-	-	-	-	-	-	*(33.990.000)*	*(33.990.000)*
Điều chỉnh khác	-	-	2.625.000.000	-	-	(1.522.151.290)	(1.337.905.755)	(235.057.045)
Số dư tại ngày 31/12/2023	**355.667.800.000**	**284.019.059**	**8.514.811.246**	(29.238.407.099)	**8.308.963.938**	**413.275.433**	**88.531.092.276**	**432.481.554.853**

Công ty mẹ và các Công ty con công bố việc phân phối lợi nhuận năm 2022 và tạm phân phối lợi nhuận năm 2023 theo các Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên và Nghị quyết Hội đồng Quản trị. Chi tiết như sau:

Phân phối Lợi nhuận	Công ty mẹ (1)	Các Công ty con		Tổng cộng (3) = (1) + (2)
		Công ty mẹ (2)	Cổ đông không kiểm soát	
	VND	VND	VND	VND
Phân phối Lợi nhuận năm trước				
Chi trả cổ tức	-	1.463.878.533	536.121.467	1.463.878.533
Tạm phân phối Lợi nhuận năm nay				
Chi trả cổ tức	-	4.916.010.000	33.990.000	4.916.010.000

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2023	Tỷ lệ	01/01/2023	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
- Taisei Oncho Co., Ltd	89.094.560.000	25,05	89.094.560.000	25,05
- Công ty TNHH Kỹ thuật và Xây dựng Sanyo Việt Nam	71.500.000.000	20,10	71.500.000.000	20,10
- Tổng Công ty Thủy sản Việt Nam - Công ty Cổ phần	45.672.000.000	12,85	45.672.000.000	12,85
- Vốn góp của đối tượng khác	131.601.240.000	37,00	131.601.240.000	37,00
- Cổ phiếu quỹ	17.800.000.000	5,00	17.800.000.000	5,00
	355.667.800.000	**100**	**355.667.800.000**	**100**

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	355.667.800.000	355.667.800.000
- Vốn góp cuối năm	355.667.800.000	355.667.800.000
Cổ tức, lợi nhuận		
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu năm	1.479.884.800	1.479.884.800
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong năm	33.990.000	-
+ Cổ tức, lợi nhuận tạm chia trên lợi nhuận năm nay	*33.990.000*	-
- Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền	-	-
- Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối năm	**1.513.874.800**	**1.479.884.800**

d) Cổ phiếu

	31/12/2023	01/01/2023
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	35.566.780	35.566.780
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	35.566.780	35.566.780
- *Cổ phiếu phổ thông*	*35.566.780*	*35.566.780*
Số lượng cổ phiếu được mua lại	(1.780.000)	(1.780.000)
- *Cổ phiếu phổ thông*	*(1.780.000)*	*(1.780.000)*
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	33.786.780	33.786.780
- *Cổ phiếu phổ thông*	*33.786.780*	*33.786.780*

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành 10.000 VND/cổ phần.

e) Các quỹ của công ty

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	8.308.963.938	8.308.963.938
	8.308.963.938	**8.308.963.938**

25 . CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN VÀ CAM KẾT HOẠT ĐỘNG

a) Tài sản thuê ngoài

Công ty ký hợp đồng thuê mặt bằng văn phòng tại địa chỉ 72-74 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường 6, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh để sử dụng với mục đích làm văn phòng theo Hợp đồng thuê mặt bằng số 131/CENTEC/1403-12 ngày 12/12/2012 và các Phụ lục kèm theo. Hợp đồng thuê đã hết hạn vào ngày 31/12/2023.

Công ty ký hợp đồng thuê mặt bằng văn phòng tại Tầng 20 Toà nhà TTC, 253 Đường Hoàng Văn Thụ, Phường 2, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh để sử dụng với mục đích làm văn phòng với tổng diện tích thuê là 520 m2 theo Hợp đồng thuê số 09/2023/HDCT/TTN-SEAREFICO ngày 08/11/2023, thời hạn thuê 05 năm tính từ ngày bàn giao. Theo hợp đồng này, Công ty phải trả tiền thuê hàng quý cho đến ngày đáo hạn hợp đồng.

Công ty ký hợp đồng thuê lại đất tại Lô đất số 25-27 - Đường Trung Tâm, Khu Công nghiệp Tân Tạo, Quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh để sử dụng với mục đích xây dựng nhà xưởng để kinh doanh, thời hạn thuê từ ngày 23/02/2011 đến ngày 16/08/2050. Diện tích khu đất thuê là 25.006,36 m2. Theo hợp đồng này, Công ty đã trả tiền thuê đất một lần cho cả thời hạn thuê.

Công ty ký hợp đồng thuê mặt bằng văn phòng tại Tầng 4 Trung tâm Giao dịch Thương mại CENTEC, 72 - 74 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường 6, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh để sử dụng với mục đích làm văn phòng theo Hợp đồng thuê mặt bằng số 153/CBC/025D-22 ngày 24/08/2022 và các Phụ lục đính kèm, thời hạn thuê đến ngày 31/08/2024. Theo hợp đồng này, Công ty phải trả tiền thuê hàng tháng cho đến ngày đáo hạn hợp đồng.

Công ty ký hợp đồng thuê lại đất tại Khu Công nghiệp Hòa Khánh, phường Hòa Khánh Bắc, quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng để sử dụng với mục đích xây dựng nhà xưởng để sản xuất, lắp ráp, gia công thiết bị cơ điện lạnh và sản xuất panel kho lạnh, cho thuê lại một phần nhà xưởng dư thừa, thời hạn thuê từ ngày 12/05/2020 đến ngày 12/12/2046. Diện tích khu đất thuê là 22.051,50 m2. Theo hợp đồng này, Công ty phải trả tiền thuê đất hằng năm cho đến ngày đáo hạn với đơn giá thuê được điều chỉnh 05 năm/ lần theo quy định.

Công ty ký hợp đồng thuê mặt bằng văn phòng tại Tầng 1 tòa nhà văn phòng Công ty Trực tăng Miền Trung - Cổng vào Ga sân bay Đà Nẵng để sử dụng với mục đích làm văn phòng theo Hợp đồng thuê mặt bằng số 02/2022/PT-SRECP ngày 04/03/2022 và Phụ lục số 01/PLHĐ/PT-SEAREE ngày 20/12/2022, thời hạn thuê đến ngày 09/10/2025. Theo hợp đồng này, Công ty phải trả tiền thuê hàng quý cho đến ngày đáo hạn hợp đồng.

b) Tài sản cho thuê ngoài

Công ty cho thuê tài sản là một phần Nhà xưởng tại Đường số 10, Khu Công nghiệp Hòa Khánh, phường Hòa Khánh Bắc, quận Liên Chiểu, TP. Đà Nẵng theo các hợp đồng thuê hoạt động. Tại ngày 31/12/2023, các khoản tiền thuê tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng cho thuê hoạt động được trình bày như sau:

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
- Từ 1 năm trở xuống	1.980.000.000	1.980.000.000
- Trên 1 năm đến 5 năm	6.187.500.000	7.177.500.000
- Trên 5 năm	4.559.500.000	5.549.500.000
	12.727.000.000	**14.707.000.000**

c) Ngoại tệ các loại

	31/12/2023	01/01/2023
- Đô la Mỹ (USD)	12.525,23	14.314,58
- Đồng Euro (EUR)	4.796,96	9.399,08

d) Nợ khó đòi đã xử lý

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
- Công ty Cổ phần Phát triển Hùng Cá 2	5.002.387.500	5.002.387.500
- Công ty Nông sản Thực phẩm Tiền Giang	2.190.433.557	2.190.433.557
- Các đối tượng khác	277.491.694	277.491.694
	7.470.312.751	**7.470.312.751**

26 . TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2023	Năm 2022 (Trình bày lại)
	VND	VND
Doanh thu từ hợp đồng xây lắp, xây dựng	1.427.200.824.527	927.256.074.845
Doanh thu từ cung cấp dịch vụ	6.524.241.111	6.778.765.795
Doanh thu từ bán thành phẩm, hàng hóa, vật tư	209.920.295.088	252.086.013.040
	1.643.645.360.726	**1.186.120.853.680**

27 . CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	Năm 2023	Năm 2022 (Trình bày lại)
	VND	VND
Hàng bán bị trả lại	132.002.000	512.431.710
	132.002.000	**512.431.710**

28 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Giá vốn của các hợp đồng xây lắp, xây dựng	1.355.484.607.217	980.188.624.225
Giá vốn dịch vụ đã cung cấp	2.616.664.454	2.077.910.924
Giá vốn thành phẩm, hàng hóa, vật tư đã bán	177.567.844.351	219.913.268.722
(Hoàn nhập)/ Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(911.689.778)	2.193.079.760
	1.534.757.426.244	**1.204.372.883.631**

29 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Lãi tiền gửi ngân hàng, lãi cho vay	13.491.865.743	15.253.157.315
Thu nhập từ thoái vốn tại công ty liên kết	-	87.586.544.664
Cổ tức, lợi nhuận được chia	240.000.000	84.000.000
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	415.608.654	1.680.967.402
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	135.837.553	-
Doanh thu hoạt động tài chính khác	349.194.122	14.246.744
	14.632.506.072	**104.618.916.125**
Trong đó: Doanh thu hoạt động tài chính nhận từ các bên liên quan	**240.000.000**	**84.000.000**

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 44).

30 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Lãi tiền vay	42.913.966.605	38.066.786.864
Chiết khấu thanh toán, lãi mua hàng trả chậm	679.194.649	802.285.544
Chi phí thoái vốn tại công ty liên kết	-	7.657.899.612
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	5.121.485.439	381.283.675
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	3.961.312.470	1.885.766.130
Dự phòng tổn thất đầu tư	1.900.000.000	-
	54.575.959.163	**48.794.021.825**

31 . CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Chi phí nhân công	161.363.400	1.191.881.738
Chi phí khấu hao tài sản cố định	28.439.388	28.439.388
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.161.865.896	2.267.514.853
Chi phí khác bằng tiền	456.705.036	652.205.559
	1.808.373.720	**4.140.041.538**

32 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Chi phí vật liệu, đồ dùng quản lý	450.929.839	617.387.907
Chi phí nhân công	34.928.038.871	52.169.681.661
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.747.575.259	2.141.930.741
Chi phí dự phòng nợ phải thu khó đòi	6.235.942.192	77.356.001.435
Thuế, phí, lệ phí	3.288.618.180	93.779.889
Chi phí dịch vụ mua ngoài	13.748.577.263	19.308.414.852
Chi phí khác bằng tiền	3.026.242.249	8.739.611.146
	63.425.923.853	**160.426.807.631**

33 . THU NHẬP KHÁC

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý phế liệu	-	387.990.000
Thu phạt, bồi thường do vi phạm hợp đồng	1.517.110.314	1.612.264.768
Xử lý nợ phải trả theo các Biên bản xác nhận giảm trừ	2.638.977.303	1.105.432.503
Thu nhập khác	1.950.321.163	574.294.037
	6.106.408.780	**3.679.981.308**

34 . CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Giá trị còn lại, chi phí thanh lý tài sản cố định	-	144.043.110
Chi phí phạt vi phạm hợp đồng, sửa chữa dự án	-	25.530.000
Các khoản bị phạt, vi phạm hành chính	2.022.330.995	2.240.948.732
Chi phí khác	134.238.139	656.228.527
	2.156.569.134	**3.066.750.369**

35 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Công ty mẹ	379.885.633	12.757.659.666
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại các Công ty con	4.170.981.687	1.507.108.198
- *Công ty Cổ phần Kỹ thuật và Xây dựng Searefico*	*3.625.934.978*	*1.243.198.699*
- *Công ty Cổ phần Kỹ nghệ lạnh Á Châu*	*331.818.334*	-
- *Công ty Cổ phần Cơ điện lạnh Searee*	*213.228.375*	*263.909.499*
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	**4.550.867.320**	**14.264.767.864**

Chi phí thuế TNDN hiện hành cho năm tài chính được ước tính dựa trên thu nhập tính thuế của các công ty thành viên và có thể được điều chỉnh tùy thuộc vào quyết định của cơ quan thuế.

36 . THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOÃN LẠI

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	16.707.236.525	14.552.591.238
- Khoản hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước	(1.501.781.731)	-
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	**15.205.454.794**	**14.552.591.238**

Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế TNDN hoãn lại năm 2023 và năm 2022 là 10% đối với Greenpan và Phoenix, 20% đối với Công ty mẹ và các Công ty con còn lại.

b) Chi phí thuế TNDN hoãn lại

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
- Chi phí thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại	1.501.781.731	172.185.903
- Thu nhập thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	(2.286.428.438)	-
	(784.646.707)	**172.185.903**

37 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau:

	Năm 2023	Năm 2022 (Trình bày lại)
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	2.986.597.233	(141.294.029.892)
Các khoản điều chỉnh	(330.116.111)	-
- *Quỹ khen thưởng CBNV và Quỹ khen thưởng Ban điều hành* [(i)]	*(330.116.111)*	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	2.656.481.122	(141.294.029.892)
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	33.786.780	33.786.780
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**79**	**(4.182)**

[(i)] Theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông năm 2023 số 01/NQ/SRF/ĐHĐCĐ/23 ngày 31/03/2023, Đại hội đồng Cổ đông Công ty đã thông qua kế hoạch phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2023. Theo đó, Công ty dự kiến trích Quỹ khen thưởng cho cán bộ nhân viên (CBNV) và Hội đồng quản trị với tỷ lệ dự kiến 25% lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ.

Ngoài ra, như thông tin đã trình bày tại Thuyết minh số 24a, Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông năm 2023 tại Công ty mẹ và các Công ty con đã thông qua phương án trích Quỹ Khen thưởng, phúc lợi từ Lợi nhuận sau thuế năm 2022 của các Công ty. Để tăng tính so sánh của chỉ tiêu Lãi cơ bản trên cổ phiếu (Mã số 70) trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Ban Tổng Giám đốc Công ty đã trình bày lại lãi cơ bản trên cổ phiếu cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 trên Báo cáo tài chính hợp nhất, cụ thể như sau:

	Năm 2022	
	Số đã báo cáo	Số trình bày lại
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	(141.294.029.892)	(141.294.029.892)
Các khoản điều chỉnh	(2.943.385.852)	-
- *Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành*	*(2.943.385.852)*	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	(144.237.415.744)	(141.294.029.892)
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	33.786.780	33.786.780
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**(4.269)**	**(4.182)**

Công ty không có cổ phiếu tiềm năng có tác động suy giảm lãi trên cổ phiếu trong năm và đến ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này.

38 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu, đồ dùng	948.594.703.863	636.035.494.291
Chi phí nhân công	138.623.840.698	172.707.342.935
Chi phí khấu hao tài sản cố định	17.617.364.899	17.245.160.199
Chi phí dịch vụ mua ngoài	435.855.078.813	358.040.939.133
Chi phí khác bằng tiền	21.596.103.682	17.437.716.814
Chi phí dự phòng	6.235.942.192	77.356.001.435
	1.568.523.034.147	**1.278.822.654.807**

39 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Quản lý rủi ro tài chính

Các loại rủi ro tài chính của Công ty có thể gặp phải bao gồm: rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Rủi ro thị trường

Công ty có thể sẽ gặp phải các rủi ro thị trường như: rủi ro về tỷ giá hối đoái và lãi suất.

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

Công ty chịu rủi ro về tỷ giá do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá ngoại tệ khi các khoản vay, doanh thu và chi phí của Công ty được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam.

Rủi ro về lãi suất:

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty. Công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác).

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2023				
Tiền và các khoản tương đương tiền	253.081.480.761	-	-	253.081.480.761
Phải thu khách hàng, phải thu khác	726.546.203.095	2.698.035.500	-	729.244.238.595
Các khoản cho vay	68.001.284.828	-	-	68.001.284.828
	1.047.628.968.684	**2.698.035.500**	**-**	**1.050.327.004.184**
Tại ngày 01/01/2023				
Tiền và các khoản tương đương tiền	238.073.069.522	-	-	238.073.069.522
Phải thu khách hàng, phải thu khác	674.643.581.881	2.613.729.919	-	677.257.311.800
Các khoản cho vay	117.992.162.805	-	-	117.992.162.805
	1.030.708.814.208	**2.613.729.919**	**-**	**1.033.322.544.127**

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính đến hạn thanh toán do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2023				
Các khoản vay	473.664.335.784	70.544.253.923	-	544.208.589.707
Phải trả người bán, phải trả khác	529.362.925.443	1.157.950.000	-	530.520.875.443
Chi phí phải trả	134.815.824.575	-	-	134.815.824.575
	1.137.843.085.802	**71.702.203.923**	**-**	**1.209.545.289.725**
Tại ngày 01/01/2023				
Các khoản vay	434.826.585.553	76.305.660.916	-	511.132.246.469
Phải trả người bán, phải trả khác	404.494.256.547	1.795.200.000	-	406.289.456.547
Chi phí phải trả	143.284.462.930	-	-	143.284.462.930
	982.605.305.030	**78.100.860.916**	**-**	**1.060.706.165.946**

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là có thể kiểm soát được. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

40 . THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Số tiền đi vay thực thu trong năm		
Tiền thu từ đi vay theo khế ước thông thường	1.365.116.112.200	851.627.429.735
Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm		
Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường	1.331.741.996.740	1.039.129.674.867
Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	297.772.222	82.460.000

41 . THÔNG TIN KHÁC

a) Tranh chấp hợp đồng thi công tại Khu du lịch sinh thái thể thao biển Hội An

Công ty Cổ phần Searefico do Chi nhánh Cơ điện lạnh Đà Nẵng (gọi tắt là "SEAREFICO") làm đại diện và Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp (gọi tắt là "DESCON") đã ký và thực hiện 03 (ba) hợp đồng thi công công trình xây dựng tại Dự án Khu du lịch sinh thái thể thao biển Hội An do Công ty Cổ phần Tri Việt Hội An làm Chủ đầu tư. Theo các hợp đồng giao thầu và phụ lục đã ký kết, SEAREFICO sẽ cung cấp thiết bị và thi công lắp đặt hệ thống cơ điện cho các hạng mục tại dự án. SEAREFICO đã hoàn thành thi công theo yêu cầu và bàn giao cho DESCON theo đúng thỏa thuận với tổng giá trị thi công là 155.543.094.592 VND (đã bao gồm thuế giá trị gia tăng 10%). DESCON đã thanh toán cho SEAREFICO với tổng số tiền là 71.582.977.896 VND (đã bao gồm thuế giá trị gia tăng 10%), giá trị còn lại 83.960.119.696 VND đến nay DESCON vẫn chưa thanh toán.

Ngày 01/06/2022, Công ty Luật TNHH ALB & Partners (gọi tắt là "ALB & Partners") là đại diện của SEAREFICO đã nộp hồ sơ khởi kiện DESCON tại Tòa án nhân dân Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh để yêu cầu thanh toán công nợ phát sinh từ các hợp đồng thi công tại Dự án Khu du lịch sinh thái thể thao biển Hội An. Theo Bản án sơ thẩm số 301/2022/KDTM-ST ngày 30/09/2022, Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của SEAREFICO, buộc DESCON có nghĩa vụ thanh toán cho SEAREFICO số tiền nợ gốc các hợp đồng là 83.960.119.696 VND và tiền lãi chậm trả phát sinh. Ngoài ra, DESCON phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất do các bên thỏa thuận tại các hợp đồng đã ký kết kể từ ngày tiếp theo sau ngày bản án có hiệu lực pháp luật cho đến khi thi hành án xong.

Ngày 22/03/2023, Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh đã ban hành Quyết định số 1505/QĐ-CCTHADS về việc thi hành án theo Bản án sơ thẩm số 301/2022/KDTM-ST ngày 30/09/2022 của Tòa án nhân dân Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh đối với DESCON.

Tổng số tiền gốc mà DESCON còn phải thanh toán cho SEAREFICO đến ngày 31/12/2023 là 83.960.119.696 VND (chưa bao gồm tiền lãi chậm trả phát sinh và tiền lãi thi hành án).

b) Tranh chấp hợp đồng thi công tại Dự án Khu nghỉ dưỡng và nhà ở cao cấp The Empire (Cocobay)

Công ty Cổ phần Searefico do Chi nhánh Cơ điện lạnh Đà Nẵng (gọi tắt là "SEAREFICO") làm đại diện và Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đô (gọi tắt là "THÀNH ĐÔ") - Chủ đầu tư Dự án Khu nghỉ dưỡng và nhà ở cao cấp The Empire (Cocobay), đã ký và thực hiện 02 (hai) hợp đồng thi công công trình xây dựng tại dự án.

Ngày 07/09/2022, Công ty Luật TNHH ALB & Partners (gọi tắt là "ALB & Partners") là đại diện của SEAREFICO đã nộp hồ sơ khởi kiện THÀNH ĐÔ tại Tòa án nhân dân Quận Ngũ Hành Sơn, Tp. Đà Nẵng để yêu cầu thanh toán công nợ phát sinh từ các hợp đồng thi công tại dự án. Ngày 02/06/2023, Tòa án nhân dân Quận Ngũ Hành Sơn đã ra Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 09/2023/QĐST-KDTM, theo đó THÀNH ĐÔ có nghĩa vụ thanh toán cho SEAREFICO tổng số tiền nợ gốc là 15.761.138.801 VND.

Ngày 18/08/2023, Chi cục Thi hành án dân sự Quận Ngũ Hành Sơn, Tp. Đà Nẵng đã ban hành Quyết định số 567/QĐ-CCTHADS về việc thi hành án theo Quyết định sô 09/2023/QĐST-KDTM ngày 02/06/2023 của Tòa án nhân dân Quận Ngũ Hành Sơn, Tp. Đà Nẵng đối với THÀNH ĐÔ. Ngày 27/10/2023, THÀNH ĐÔ đã tiếp tục thanh toán cho SEAREFICO số tiền 5.912.573.878 VND.

Tổng số tiền mà THÀNH ĐÔ còn phải thanh toán cho SEAREFICO đến ngày 31/12/2023 là 9.848.564.923 VND (chưa bao gồm tiền lãi thi hành án).

42 . NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất này.

43 . BÁO CÁO BỘ PHẬN

Theo lĩnh vực kinh doanh:

Hoạt động xây dựng và bán hàng là hoạt động chủ yếu tạo ra doanh thu và lợi nhuận cho Công ty. Công ty không thực hiện theo dõi các thông tin về tài sản và nợ phải trả theo lĩnh vực kinh doanh.

	Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023			
	Hoạt động xây dựng	Bán hàng hóa, vật tư, thành phẩm	Các sản phẩm, dịch vụ khác	Tổng cộng toàn doanh nghiệp
	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	1.427.200.824.527	209.642.818.892	6.669.715.307	1.643.513.358.726
Giá vốn hàng hóa và dịch vụ đã cung cấp	1.355.484.607.217	177.525.144.569	1.747.674.458	1.534.757.426.244
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	**71.716.217.310**	**32.117.674.323**	**4.922.040.849**	**108.755.932.482**

	Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022			
	Hoạt động xây dựng	Bán hàng hóa, vật tư, thành phẩm	Các sản phẩm, dịch vụ khác	Tổng cộng toàn doanh nghiệp
	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	927.256.074.845	251.325.951.936	7.026.395.189	1.185.608.421.970
Giá vốn hàng hóa và dịch vụ đã cung cấp	980.188.624.225	219.771.157.510	4.413.101.896	1.204.372.883.631
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	(52.932.549.380)	**31.554.794.426**	**2.613.293.293**	(18.764.461.661)

Theo khu vực địa lý:

Hoạt động kinh doanh của Công ty chủ yếu tại Việt Nam. Doanh thu và giá vốn của các hoạt động kinh doanh chính được đã trình bày tại Thuyết minh số 26 và 28. Do đó, Công ty không lập báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đã đánh giá và tin tưởng rằng việc không lập và trình bày báo cáo tài chính bộ phận theo khu vực địa lý trong Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 là phù hợp với quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 28 - "Báo cáo bộ phận" và phù hợp với tình hình kinh doanh hiện nay của Công ty.

44 . NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách và mối quan hệ giữa các bên liên quan và Công ty như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Đầu tư và Giải pháp Quang Phú	Công ty liên kết gián tiếp
Công ty TNHH SEA MH Solar	Công ty liên kết gián tiếp
Công ty Cổ phần Kỹ Thuật Formtek	Doanh nghiệp do Công ty đầu tư trực tiếp trên 10% quyền biểu quyết

Ngoài các thông tin với các bên liên quan đã trình bày tại các thuyết minh trên, Công ty còn có các giao dịch phát sinh trong năm với các bên liên quan như sau:

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Cổ tức nhận được	**240.000.000**	**84.000.000**
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Giải pháp Quang Phú	240.000.000	84.000.000

Họ và tên	Chức vụ	Năm 2023	Năm 2022
		VND	VND
Thu nhập của người quản lý chủ chốt			
Ông Lê Tấn Phước	Chủ tịch Hội đồng Quản trị	504.000.000	420.000.000
Ông Nguyễn Hữu Thịnh	Thành viên Hội đồng Quản trị	300.000.000	300.000.000
Ông Ryota Fukuda	Thành viên Hội đồng Quản trị	300.000.000	300.000.000
Ông Lê Quang Phúc	Thành viên Hội đồng Quản trị	360.000.000	300.000.000
Ông Yoshihiko Shiotsugu *(Bổ nhiệm từ ngày 31/03/2023)*	Thành viên Hội đồng Quản trị	225.000.000	-
Ông Nishi Masayuki *(Miễn nhiệm từ ngày 31/03/2023)*	Thành viên Hội đồng Quản trị	75.000.000	300.000.000
Ông Phạm Kyle Anh Tuấn *(Miễn nhiệm từ ngày 09/01/2024)*	Thành viên Hội đồng Quản trị	360.000.000	250.000.000
Ông Lee Men Leng *(Miễn nhiệm từ ngày 24/02/2022)*	Thành viên Hội đồng Quản trị	-	50.000.000
Ông Vũ Xuân Thức *(Bổ nhiệm từ ngày 01/09/2022)*	Tổng Giám đốc	1.313.112.192	463.720.292
Bà Nguyễn Thị Thanh Hường *(Miễn nhiệm từ ngày 04/07/2022)*	Tổng Giám đốc	-	800.645.164
Ông Trần Đình Mười	Phó Tổng Giám đốc	1.229.337.136	1.202.897.778
Ông Nguyễn Kinh Luân *(Bổ nhiệm từ ngày 29/09/2023)*	Phó Tổng Giám đốc	186.402.692	-
Ông Nguyễn Quốc Cường *(Miễn nhiệm từ ngày 01/07/2022)*	Phó Tổng Giám đốc	-	332.984.800
Ông Phạm Ngọc Sơn *(Miễn nhiệm từ ngày 22/12/2022)*	Phó Tổng Giám đốc	-	1.007.810.941
Ông Huỳnh Khôi Bình *(Miễn nhiệm từ ngày 22/12/2022)*	Phó Tổng Giám đốc	-	134.603.950

Họ và tên	Chức vụ	Năm 2023	Năm 2022
		VND	VND
Thu nhập của người quản lý chủ chốt *(Tiếp theo)*			
Ông Phan Thành Long *(Miễn nhiệm từ ngày 31/12/2022)*	Giám đốc tài chính	-	1.119.537.989
Ông Đinh Ngọc Triển *(Bổ nhiệm từ ngày 12/09/2022)*	Kế toán trưởng	721.360.325	254.932.339
Ông Vương Trần Quốc Thanh *(Miễn nhiệm từ ngày 12/09/2022)*	Kế toán trưởng	-	562.481.624

Ngoài các giao dịch với bên liên quan nêu trên, các bên liên quan khác không phát sinh giao dịch trong năm và không có số dư tại ngày kết thúc năm tài chính với Công ty.

45 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu của Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 đã được Công ty TNHH PwC Việt Nam kiểm toán.

Theo Quyết định số 032A/QĐ/SRF/HĐQT/22 ngày 15/11/2022, Chủ tịch Hội đồng Quản trị Công ty đã quyết định chấm dứt hoạt động và giải thể Chi nhánh Cơ Điện lạnh Đà Nẵng - Công ty Cổ phần Searefico ("Chi nhánh"). Báo cáo tài chính của Chi nhánh cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 được lập trên cơ sở không đáp ứng giả định hoạt động liên tục, theo đó Ban Giám đốc Chi nhánh quyết định trình bày lại một số chỉ tiêu trên Bảng Cân đối kế toán tại ngày 31/12/2022 để phù hợp với quy định về lập và trình bày báo cáo tài chính khi doanh nghiệp không đáp ứng giải định hoạt động liên tục.

Ngoài ra, để phù hợp với số liệu trình bày trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023, Ban Tổng Giám đốc tại các Công ty con cũng quyết định trình bày lại một số chỉ tiêu trên Bảng Cân đối kế toán tại ngày 31/12/2022 và Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2022.

Do đó, một số chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 cũng được trình bày lại tương ứng, cụ thể như sau:

	Mã số	Đã trình bày trên báo cáo năm trước	Trình bày lại	Chênh lệch
		VND	VND	VND
Bảng Cân đối kế toán hợp nhất				
- Phải thu ngắn hạn của khách hàng	MS 131	740.636.685.376	646.969.825.711	(93.666.859.665)
- Trả trước cho người bán ngắn hạn	MS 132	52.177.273.593	52.038.328.293	(138.945.300)
- Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	MS 137	(108.695.647.118)	(14.889.842.153)	93.805.804.965
- Tài sản cố định hữu hình	MS 221	256.140.807.646	249.941.796.646	(6.199.011.000)
Nguyên giá	*MS 222*	*387.597.218.457*	*378.478.094.034*	*(9.119.124.423)*
Giá trị hao mòn luỹ kế	*MS 223*	*(131.456.410.811)*	*(128.536.297.388)*	*2.920.113.423*
- Tài sản cố định vô hình	MS 227	2.620.413.270	2.620.413.270	-
Nguyên giá	*MS 228*	*6.022.927.119*	*5.774.279.119*	*(248.648.000)*
Giá trị hao mòn luỹ kế	*MS 229*	*(3.402.513.849)*	*(3.153.865.849)*	*248.648.000*
- Bất động sản đầu tư	MS 230	-	6.199.011.000	6.199.011.000
Nguyên giá	*MS 231*	-	*7.410.312.000*	*7.410.312.000*
Giá trị hao mòn luỹ kế	*MS 232*	-	*(1.211.301.000)*	*(1.211.301.000)*

	Mã số	Đã trình bày trên báo cáo năm trước	Trình bày lại	Chênh lệch
		VND	VND	VND
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất				
- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	MS 01	1.185.608.421.970	1.186.120.853.680	512.431.710
- Các khoản giảm trừ doanh thu	MS 02	-	512.431.710	512.431.710
Hàng bán bị trả lại		-	*512.431.710*	*512.431.710*

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 06 năm 2024

Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc điều hành
Nguyễn Thành Tâm	Đinh Ngọc Triển	Vũ Xuân Thức