

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

CÔNG TY CỔ PHẦN SEAREFICO

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến 30/06/2024

(đã được soát xét)



CÔNG TY CỔ PHẦN SEAREFICO

253 Hoàng Văn Thụ, Phường 02, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 04
Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ	05 - 06
Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được soát xét	07 - 59
Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	07 - 09
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	10
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	11 - 12
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	13 - 59

CÔNG TY CỔ PHẦN SEAREFICO

253 Hoàng Văn Thụ, Phường 02, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh

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 giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến 30/06/2024.

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 kỳ 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	
Bà Nguyễn Thị Hoàng Anh	Thành viên	(Bổ nhiệm từ ngày 17/06/2024)
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:

Bà Nguyễn Thị Hoàng Anh	Chủ tịch	(Bổ nhiệm từ ngày 17/06/2024)
Ông Phạm Kyle Anh Tuấn	Chủ tịch	(Miễn nhiệm từ ngày 09/01/2024)
Ông Yoshihiko Shiotsugu	Thành viên	(Bổ nhiệm từ ngày 30/07/2024)
Ông Ryota Fukuda	Thành viên	(Bổ nhiệm từ ngày 30/07/2024)
Ông Nguyễn Hữu Thịnh	Thành viên	(Miễn nhiệm từ ngày 14/06/2024)

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

Các thành viên của Ủy ban Nhân sự bao gồm:

Ông Lê Quang Phúc	Chủ tịch	
Ông Nguyễn Hữu Thịnh	Thành viên	
Bà Nguyễn Thị Hoàng Anh	Thành viên	(Bổ nhiệm từ ngày 30/07/2024)

CÔNG TY CỔ PHẦN SEAREFICO

253 Hoàng Văn Thụ, Phường 02, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh

Các thành viên của Ủy ban Chiến lược bao gồm:

Ông Lê Tấn Phước	Chủ tịch	(Bổ nhiệm từ ngày 30/07/2024)
Ông Lê Quang Phúc	Thành viên	(Bổ nhiệm từ ngày 30/07/2024)
Bà Nguyễn Thị Hoàng Anh	Thành viên	(Bổ nhiệm từ ngày 30/07/2024)

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong kỳ 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	(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 kỳ 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 soát xét các Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho Công ty.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 kỳ. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 giữa niên độ;
- Lập các Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN SEAREFICO

253 Hoàng Văn Thụ, Phường 02, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh

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 giữa niên độ 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 giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30 tháng 06 năm 2024, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng 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

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 29 tháng 08 năm 2024

TM. Ban Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc điều hành



Vũ Xuân Thức

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Chúng tôi đã soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Searefico được lập ngày 29 tháng 08 năm 2024, từ trang 07 đến trang 59, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30 tháng 06 năm 2024, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Searefico chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 kết luận về Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 – Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Cơ sở đưa ra kết luận ngoại trừ

Đến thời điểm phát hành báo cáo soát xét này, chúng tôi chưa thể thu thập được đầy đủ các thư xác nhận về các số dư nợ phải thu tại ngày 30/06/2024 và tại ngày 31/12/2023, cũng như chưa thể thu thập được đầy đủ tài liệu cần thiết 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 111.718.664.104 VND và 114.246.541.992 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 giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024. Chi tiết số dư các khoản mục như sau:

	Mã số	30/06/2024	31/12/2023
		VND	VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	92.178.392.298	94.821.407.951
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	10.309.481.129	9.817.342.091
Phải thu khác ngắn hạn	136	9.230.790.677	9.607.791.950

Ngoài ra, đến thời điểm phát hành báo cáo soát xét này, chúng tôi chưa thể thu thập được đầy đủ các thư xác nhận về số dư các khoản nợ phải trả tại ngày 30/06/2024 và tại ngày 31/12/2023 với tổng giá trị lần lượt là 103.517.231.767 VND và 117.311.283.790 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 giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024 hay không. Chi tiết số dư các khoản mục như sau:

	Mã số	30/06/2024 VND	31/12/2023 VND
Phải trả cho người bán ngắn hạn	311	87.028.282.841	101.017.042.766
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	10.340.516.840	7.794.600.089
Phải trả ngắn hạn khác	319	6.148.432.086	8.499.640.935

Chúng tôi đã thực hiện các thủ tục soát xét cần thiết bổ sung nhưng chúng tôi vẫn không thể thu thập được đầy đủ tài liệu 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 30/06/2024 và tại ngày 31/12/2023 lần lượt là 100.564.479.639 VND và 100.542.031.326 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 giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024 hay không.

Trong năm 2023, Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 (COFICO) đã ghi nhận khoản phạt liên doanh 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 soát xét này, chúng tôi chưa thể thu thập được đầy đủ tài liệu 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 khác có liên quan trên báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024 hay không.

Kết luận ngoại trừ

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, ngoại trừ vấn đề được mô tả tại đoạn "Cơ sở đưa ra kết luận ngoại trừ", chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm không 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 30 tháng 06 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng 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 hợp nhất giữa niên độ.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 08 năm 2024
 Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC
 Phó Tổng Giám đốc



Ngô Minh Quý

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2024

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/06/2024	01/01/2024
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		1.247.031.132.770	1.382.956.220.834
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	03	73.041.417.640	253.943.689.842
111	1. Tiền		44.431.853.276	93.743.150.225
112	2. Các khoản tương đương tiền		28.609.564.364	160.200.539.617
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	04	76.433.205.934	67.834.618.164
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		76.433.205.934	67.834.618.164
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		743.382.519.809	787.181.290.793
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	05	686.861.186.093	714.327.053.128
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	06	41.599.500.493	60.669.420.696
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn		97.222.219	166.666.664
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	07	36.941.280.753	32.875.049.743
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(22.116.669.749)	(20.856.899.438)
140	IV. Hàng tồn kho	09	320.652.368.508	246.465.022.073
141	1. Hàng tồn kho		322.800.688.330	248.613.341.895
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(2.148.319.822)	(2.148.319.822)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		33.521.620.879	27.531.599.962
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	15	5.833.176.476	3.495.005.793
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		27.136.159.099	23.437.913.237
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	19	552.285.304	598.680.932

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2024

(tiếp theo)

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/06/2024	01/01/2024
			VND	VND
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		378.396.503.963	370.431.034.754
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		1.751.268.500	2.698.035.500
216	1. Phải thu dài hạn khác	07	1.751.268.500	2.698.035.500
220	II. Tài sản cố định		239.189.635.752	247.084.790.248
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	233.907.088.607	241.277.085.435
222	- Nguyên giá		364.947.448.767	366.533.863.761
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(131.040.360.160)	(125.256.778.326)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính	12	927.674.998	962.033.332
225	- Nguyên giá		1.030.750.000	1.030.750.000
226	- Giá trị hao mòn lũy kế		(103.075.002)	(68.716.668)
227	3. Tài sản cố định vô hình	13	4.354.872.147	4.845.671.481
228	- Nguyên giá		8.450.207.417	8.450.207.417
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(4.095.335.270)	(3.604.535.936)
230	III. Bất động sản đầu tư	14	52.303.870.555	5.913.999.000
231	- Nguyên giá		54.146.682.048	7.410.312.000
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(1.842.811.493)	(1.496.313.000)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn	10	36.685.119.374	65.899.267.348
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		36.685.119.374	65.899.267.348
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	04	3.656.717.362	3.656.717.362
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)	(1.900.000.000)
260	VI. Tài sản dài hạn khác		44.809.892.420	45.178.225.296
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	15	28.663.318.427	29.972.770.502
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	35	16.146.573.993	15.205.454.794
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		1.625.427.636.733	1.753.387.255.588

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2024
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30/06/2024	01/01/2024
			VND	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		1.189.634.541.174	1.320.905.700.735
310	I. Nợ ngắn hạn		1.123.323.873.578	1.247.326.685.062
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	17	372.093.018.040	454.164.560.266
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	18	149.904.543.161	90.932.512.029
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	19	3.252.812.961	4.166.515.182
314	4. Phải trả người lao động		13.084.776.429	6.404.477.444
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	20	125.143.954.925	134.815.824.575
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	22	2.501.027.990	412.500.000
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	21	15.097.514.906	75.198.365.177
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	16	437.414.942.387	473.664.335.784
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	23	1.535.445.445	1.311.444.827
322	10. Quỹ khen thưởng phúc lợi		3.295.837.334	6.256.149.778
330	II. Nợ dài hạn		66.310.667.596	73.579.015.673
331	1. Phải trả người bán dài hạn	17	79.400.000	238.200.000
337	2. Phải trả dài hạn khác	21	4.529.950.000	919.750.000
338	3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	16	59.824.505.846	70.544.253.923
342	4. Dự phòng phải trả	23	1.876.811.750	1.876.811.750
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		435.793.095.559	432.481.554.853
410	I. Vốn chủ sở hữu	24	435.793.095.559	432.481.554.853
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	8.514.811.246
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		1.184.191.005	413.275.433
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		978.676.371	(2.573.321.800)
421b	LNST chưa phân phối kỳ này		205.514.634	2.986.597.233
429	7. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		91.071.717.410	88.531.092.276
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		1.625.427.636.733	1.753.387.255.588

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 08 năm 2024

Người lập



Nguyễn Thành Tâm

Kế toán trưởng



Đinh Ngọc Triển

Tổng Giám đốc điều hành



Vũ Xuân Thức

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến 30/06/2024

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	06 tháng đầu năm 2024	06 tháng đầu năm 2023
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	26	494.826.702.057	714.396.320.410
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		494.826.702.057	714.396.320.410
11	4. Giá vốn hàng bán	27	454.216.688.568	668.951.187.725
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		40.610.013.489	45.445.132.685
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	28	3.070.942.674	9.705.207.896
22	7. Chi phí tài chính	29	16.839.947.684	24.009.497.633
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		15.415.039.751	22.224.404.940
24	8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		-	-
25	9. Chi phí bán hàng	30	772.618.548	1.044.423.204
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	31	30.842.962.918	27.063.144.577
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		(4.774.572.987)	3.033.275.167
31	11. Thu nhập khác	32	8.697.857.294	1.422.243.766
32	12. Chi phí khác	33	805.276.079	1.057.547.643
40	13. Lợi nhuận khác		7.892.581.215	364.696.123
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		3.118.008.228	3.397.971.290
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	34	3.529.427.894	1.617.625.476
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	35	(1.082.469.433)	(752.363.834)
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		671.049.767	2.532.709.648
61	18. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ		205.514.634	2.133.651.018
62	19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		465.535.133	399.058.630
70	20. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	36	6	63

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 08 năm 2024

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc điều hành

Nguyễn Thành Tâm

Đinh Ngọc Triển



Vũ Xuân Thúc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến 30/06/2024

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	06 tháng đầu năm 2024	06 tháng đầu năm 2023
			VND	VND
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	1. Lợi nhuận trước thuế		3.118.008.228	3.397.971.290
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		7.912.090.225	8.413.895.748
03	- Các khoản (hoàn nhập dự phòng)/ dự phòng		1.483.770.930	806.097.000
04	- (Lãi)/ Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		699.063.565	918.996.667
05	- (Lãi)/ Lỗ từ hoạt động đầu tư		(1.999.614.913)	(9.080.785.882)
06	- Chi phí lãi vay		15.415.039.751	22.809.185.772
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		27.193.758.724	27.265.360.595
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		39.436.992.406	(126.023.650.993)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(74.187.346.435)	(45.605.956.606)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(82.119.901.975)	47.846.438.759
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		(729.378.608)	2.077.799.837
14	- Tiền lãi vay đã trả		(15.680.544.155)	(22.117.553.606)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(2.913.324.168)	(13.001.749.769)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(2.960.312.444)	(603.510.693)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(111.960.056.655)	(130.162.822.476)
	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		(18.116.839.852)	(5.872.170.615)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		157.110.873	-
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(38.277.144.059)	(23.375.000.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		29.748.000.734	-
27	5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		3.097.983.556	4.012.842.082
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(23.390.888.748)	(25.234.328.533)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến 30/06/2024

(Theo phương pháp gián tiếp)

(tiếp theo)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	06 tháng đầu năm 2024	06 tháng đầu năm 2023
			VND	VND
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		2.735.200.000	-
33	2. Tiền thu từ đi vay		544.780.883.272	637.858.868.005
34	3. Tiền trả nợ gốc vay		(591.612.591.410)	(501.240.170.208)
35	4. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính		(137.433.336)	-
36	5. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(1.323.049.999)	-
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(45.556.991.473)	136.618.697.797
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(180.907.936.876)	(18.778.453.212)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		253.943.689.842	238.793.514.210
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		5.664.674	54.246.884
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	03	73.041.417.640	220.069.307.882

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 08 năm 2024

Người lập

Nguyễn Thành Tâm

Kế toán trưởng

Đinh Ngọc Triển

Tổng Giám đốc điều hành



Vũ Xuân Thức

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến 30/06/2024

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 30 tháng 06 năm 2024 là: 463 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là: 469 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;
- Thủ 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 giữa niên độ:

Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024 là 3.118.008.228 VND, giảm mạnh so với cùng kỳ năm trước. Chủ yếu là do:

- Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ 06 tháng đầu năm 2024 giảm 219.569.618.353 VND (tương đương 30,73%), Giá vốn hàng bán giảm 214.734.499.157 VND (tương đương 32,1%). Chủ yếu là do trong kỳ này Công ty tiếp tục thực hiện các hợp đồng cung cấp thiết bị và thi công lắp đặt đã ký với khách hàng từ năm trước, tiến độ thi công 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 6.634.265.222 VND (tương đương 68,36%) nguyên nhân chủ yếu do lãi tiền gửi trong kỳ giảm mạnh.
- Chi phí quản lý doanh nghiệp giảm 7.169.549.949 VND (tương đương 29,86%) trong đó chủ yếu chi phí lãi vay kỳ này giảm mạnh. Nguyên nhân chủ yếu do trong 06 tháng đầu năm 2024 nhu cầu sử dụng vốn vay không cao, Công ty vẫn thu xếp được nguồn tài chính sẵn có để đáp ứng được hoạt động sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty.

Tổng hợp các nguyên nhân trên dẫn đến Lợi nhuận kế toán trước thuế của Công ty 06 tháng đầu năm 2024 giảm mạnh so với cùng kỳ năm trước.

Cấu trúc tập đoàn

Tại ngày 30/06/2024, 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 giữa niên độ tại thời điểm 30/06/2024 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 giữa niên độ:

^(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 30/06/2024 và tại ngày 31/12/2023 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 30/06/2024 và tại ngày 31/12/2023, 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 30/06/2024 và tại ngày 31/12/2023, 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 30/06/2024 và tại ngày 31/12/2023, 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 giữa niên độ

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến 30/06/2024. 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 kỳ kế toán cũng như các số liệu về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ kế toán.

Các ước tính và giả định có ảnh hưởng trọng yếu trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 giữa niên độ 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. 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 kỳ kế toán 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 kỳ kế toán 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 giữa niên độ 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 kỳ 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 kỳ kế toán.

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 kết từ sau ngày đầu tư đến đầu kỳ báo cáo, Công ty thực hiện như sau:

- Đối với phần điều chỉnh vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của các kỳ 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 kỳ 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 kỳ 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 kỳ, 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 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 kết kỳ 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 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 kỳ 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 kỳ 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 giữa niên độ 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 kỳ 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 kỳ kế toán.

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 lũy 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 kỳ 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 lũy 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 kỳ kế toán 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 kỳ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các kỳ kế toán sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ kế toán 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 kế 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 kỳ 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 kỳ 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 kỳ báo cáo.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong kỳ. 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 kỳ kế toán. 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 kỳ kế toán. Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả lập ở kỳ trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở kỳ báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ, 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 kỳ kế toán.

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 kỳ kế toán 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 kỳ kế toán 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 kỳ kế toán. Tăng hay giảm của khoản trích trước này sẽ được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

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 kỳ, được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong kỳ 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 kỳ.

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 kỳ, 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 kỳ kế toán.

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 kỳ và thuế suất thuế TNDN trong kỳ kế toán 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 kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến 30/06/2024.

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 kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến 30/06/2024.

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 kỳ.

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 giữa niên độ, 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

	30/06/2024	01/01/2024
	VND	VND
Tiền mặt	3.534.438.104	862.209.081
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	40.897.415.172	92.880.941.144
Các khoản tương đương tiền ⁽ⁱ⁾	28.609.564.364	160.200.539.617
	73.041.417.640	253.943.689.842

⁽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 2,2%/năm đến 3,1%/năm.

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	30/06/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư ngắn hạn				
- Tiền gửi có kỳ hạn ⁽ⁱ⁾	76.433.205.934	-	67.834.618.164	-
	76.433.205.934	-	67.834.618.164	-

⁽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 3,3%/năm đến 6,1%/năm.

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

b) Đầu tư vào công ty liên kết

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

	30/06/2024			01/01/2024		
	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 kết trong kỳ: Xem thuyết minh 43.

c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	30/06/2024			01/01/2024		
	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	(1.900.000.000)	15,00
	3.456.717.362	(1.900.000.000)		3.456.717.362	(1.900.000.000)	

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

	30/06/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Phải thu khách hàng là các bên khác				
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình	134.266.647.761	-	112.969.928.195	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng Central	99.233.645.597	-	142.753.957.046	-
- Công ty TNHH MTV Đầu tư Long An	75.501.923.281	-	83.305.894.048	-
- Công ty Cổ phần Bất động sản Syrena Phú Quốc	37.478.555.470	-	35.969.110.404	-
- Công Ty Cổ Phần Sữa Việt Nam - Nhà Máy Sữa Tiên Sơn	28.854.573.999	-	4.089.816.353	-
- 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)	21.475.604.712	(184.237.840)	21.975.604.712	(184.237.840)
- Công ty Cổ phần ARC Bình Dương	17.511.710.237	-	28.511.710.237	-
- Công ty Cổ phần Sài Gòn Bình Châu	16.593.743.960	-	17.793.743.960	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển và Xây dựng Thành Đô ⁽¹⁾	9.848.585.945	-	9.848.585.945	-
- Các đối tượng khác	218.462.568.717	(21.731.432.247)	229.475.075.814	(20.471.661.936)
	686.861.186.093	(21.915.670.087)	714.327.053.128	(20.655.899.776)

Tại Chi nhánh - Công ty Cổ phần Searefico do giả định về hoạt động liên tục không còn phù hợp tại thời điểm 30/06/2024, 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 30/06/2024 (Xem thêm thông tin tại Thuyết minh số 08).

⁽¹⁾ Xem thêm thông tin tại Thuyết minh số 40b.

6 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/06/2024		01/01/2024	
	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	(200.999.662)
- Công ty Cổ phần Kỹ thuật Formtek	200.999.662	(200.999.662)	200.999.662	(200.999.662)
Trả trước cho người bán là các bên khác	41.398.500.831	-	60.468.421.034	-
- Công ty Cổ phần Tự động hóa Tân Đức	-	-	4.933.423.002	-
- Công ty Cổ phần Tư vấn và Xây lắp CDH Hà Nội	3.216.923.076	-	3.216.923.076	-
- Công ty TNHH Xây dựng và Xuất nhập khẩu Gia Hưng	2.343.178.838	-	2.343.178.838	-
- Các đối tượng khác	35.838.398.917	-	49.974.896.118	-
	41.599.500.493	(200.999.662)	60.669.420.696	(200.999.662)

Tại Chi nhánh - Công ty Cổ phần Searefico do giả định về hoạt động liên tục không còn phù hợp tại thời điểm 30/06/2024, nên 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 30/06/2024 (Xem thêm thông tin tại Thuyết minh số 08).

7 . PHẢI THU KHÁC

	30/06/2024		01/01/2024	
	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	16.972.731.634	-	18.606.291.700	-
- Ký cược, ký quỹ	3.498.546.976	-	3.008.695.745	-
- Phải thu KPCĐ, BHXH, BHYT, BHTN	620.241.227	-	431.640.027	-
- Phải thu lãi tiền gửi ngân hàng, lãi cho vay	617.930.569	-	1.248.569.543	-
- Phải thu Nhà nước liên quan khoản ưu đãi lãi vay	1.530.499.862	-	2.246.872.974	-
- Phải thu ngắn hạn khác	13.701.330.485	-	7.332.979.754	-
	36.941.280.753	-	32.875.049.743	-
a.2) Chi tiết theo đối tượng				
Phải thu các bên liên quan	-	-	790.822.794	-
- Thành viên Hội đồng Quản trị	-	-	790.822.794	-
Phải thu các bên khác	36.941.280.753	-	32.084.226.949	-
- Phải thu các bên khác lãi tiền gửi, lãi cho vay	617.930.569	-	1.248.569.543	-
- 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	-
- Các đối tượng khác	35.664.706.896	-	29.042.856.684	-
	36.941.280.753	-	32.875.049.743	-

7 PHẢI THU KHÁC (Tiếp theo)

	30/06/2024		01/01/2024	
	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	1.751.268.500	-	2.698.035.500	-
	1.751.268.500	-	2.698.035.500	-
b.2) Chi tiết theo đối tượng				
Phải thu các bên khác				
- Công ty Cổ phần Sao Phương Nam	36.750.000	-	1.106.640.000	-
- Các đối tượng khác	1.714.518.500	-	1.591.395.500	-
	1.751.268.500	-	2.698.035.500	-

Tại Chi nhánh - Công ty Cổ phần Searefico do giả định về hoạt động liên tục không còn phù hợp tại thời điểm 30/06/2024, 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 30/06/2024 (Xem thêm thông tin tại Thuyết minh số 08).

8 . NỢ XẤU

	30/06/2024		01/01/2024	
	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 ⁽¹⁾	84.360.709.259	-	84.360.709.259	-
- Công ty Cổ phần Thực Phẩm Thái Hòa	11.415.705.168	8.787.891.277	11.415.705.168	8.787.891.277
- Công ty Cổ phần Chế biến Thủy sản Xuất nhập khẩu Âu Vũng II	10.650.498.392	-	10.650.498.392	-
- Công ty TNHH Arevo Hồ Chí Minh	6.380.856.561	3.198.253.650	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	17.563.233.069	7.315.174.990
	135.492.679.539	19.301.319.917	135.492.679.539	20.561.090.229

⁽¹⁾ Xem thêm thông tin tại Thuyết minh số 40a.

9 . HÀNG TỒN KHO

	30/06/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Hàng mua đang đi đường	5.316.194.381	-	1.218.661.187	-
Nguyên liệu, vật liệu	49.804.203.312	(2.131.713.732)	42.063.397.556	(2.131.713.732)
Công cụ, dụng cụ	1.455.790.128	-	1.465.054.128	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang ⁽¹⁾	252.630.568.334	-	192.282.099.998	-
Thành phẩm	12.373.677.132	(16.606.090)	10.363.873.983	(16.606.090)
Hàng hoá	182.927.256	-	182.927.256	-
Hàng gửi đi bán	1.037.327.787	-	1.037.327.787	-
	322.800.688.330	(2.148.319.822)	248.613.341.895	(2.148.319.822)

⁽¹⁾ Thông tin chi tiết chi phí sản xuất kinh doanh dở dang theo dự án như sau:

	30/06/2024	01/01/2024
	VND	VND
- Dự án Le Meridien Cam Ranh	36.179.144.900	36.647.227.792
- Công trình Kho lạnh ARC Bình Dương	31.831.676.298	18.242.473.660
- Dự án Melia Cam Ranh Bay	13.519.415.806	13.519.415.805
- Dự án Lâu đài Bà Nà	7.140.257.685	9.893.683.231
- Dự án Hải Đăng City Giai đoạn 2 (THE ZEI)	14.760.287.521	14.705.667.017
- Công trình Khu dân cư Gateway	8.877.977.432	8.877.977.432
- Công trình Khách sạn Radisson Blu	6.452.231.409	6.441.731.409
- Các công trình dở dang/ chi phí sản xuất kinh doanh dở dang khác	133.869.577.283	83.953.923.652
	252.630.568.334	192.282.099.998

10 . CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒ DANG

	30/06/2024	01/01/2024
	VND	VND
Mua sắm	77.500.000	77.500.000
- Mua tài sản khác	77.500.000	77.500.000
Xây dựng cơ bản	36.607.619.374	65.821.767.348
- 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	-	32.651.834.748
- Các dự án đầu tư xây dựng dở dang khác	9.837.817.362	6.400.130.588
	36.685.119.374	65.899.267.348

CÔNG TY CỔ PHẦN SEAREFICO253 Hoàng Văn Thụ, Phường 02, Quận Tân Bình,
Thành phố Hồ Chí Minh**Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ**
cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến 30/06/2024**Biến động chi phí xây dựng cơ bản dở dang trong kỳ như sau:**

	06 tháng đầu năm 2024	06 tháng đầu năm 2023
	VND	VND
Số dư đầu kỳ	65.899.267.348	33.630.897.821
Tăng trong kỳ	17.821.562.074	5.700.670.615
Chuyển sang tài sản cố định hữu hình	-	(5.985.179.452)
Chuyển sang bất động sản đầu tư	(46.736.370.048)	
Chuyển sang chi phí trả trước	(299.340.000)	(250.000.000)
	36.685.119.374	33.096.388.984

11105 - C
CÔNG TY
KIỂM HỮU HẠ
KIỂM TOÁN
ASC
HỒ CHÍ MINH - TP. HCM

SEAREFICO
CÔNG TY CỔ PHẦN
253 HOÀNG VĂN THỤ

CÔNG TY CỔ PHẦN SEAREFICO

253 Hoàng Văn Thụ, Phường 02, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ
cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến 30/06/2024**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 kỳ	90.189.853.578	220.986.565.314	25.020.000.308	5.103.055.776	25.234.388.785	366.533.863.761
- Mua trong kỳ	-	245.740.741	-	-	49.537.037	295.277.778
- Thanh lý, nhượng bán	(513.238.226)	-	(1.368.454.546)	-	-	(1.881.692.772)
Số dư cuối kỳ	89.676.615.352	221.232.306.055	23.651.545.762	5.103.055.776	25.283.925.822	364.947.448.767
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu kỳ	38.522.480.385	65.261.450.097	8.237.574.949	4.344.545.723	8.890.727.172	125.256.778.326
- Khấu hao trong kỳ	1.087.480.778	4.065.998.128	567.116.061	204.587.899	1.115.251.198	7.040.434.064
- Thanh lý, nhượng bán	(789.296.922)	-	(467.555.308)	-	-	(1.256.852.230)
Số dư cuối kỳ	38.820.664.241	69.327.448.225	8.337.135.702	4.549.133.622	10.005.978.370	131.040.360.160
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu kỳ	51.667.373.193	155.725.115.217	16.782.425.359	758.510.053	16.343.661.613	241.277.085.435
Tại ngày cuối kỳ	50.855.951.111	151.904.857.830	15.314.410.060	553.922.154	15.277.947.452	233.907.088.607

Trong đó:

- Giá trị còn lại cuối kỳ của tài sản cố định hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 1.294.196.930 VND.
- Nguyên giá tài sản cố định cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 14.291.782.833 VND.

Tại Chi nhánh - Công ty Cổ phần Searefico do giá định về hoạt động liên tục không còn phù hợp tại thời điểm 30/06/2024, 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 30/06/2024 (Trong đó, nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 1.720.561.303 VND).

12 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH

	Máy móc, thiết bị	Cộng
	VND	VND
Nguyên giá		
Số dư đầu kỳ	1.030.750.000	1.030.750.000
Số dư cuối kỳ	1.030.750.000	1.030.750.000
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu kỳ	68.716.668	68.716.668
- Khấu hao trong kỳ	34.358.334	34.358.334
Số dư cuối kỳ	103.075.002	103.075.002
Giá trị còn lại		
Tại ngày đầu kỳ	962.033.332	962.033.332
Tại ngày cuối kỳ	927.674.998	927.674.998

13 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Phần mềm máy tính	TSCĐ vô hình khác	Cộng
	VND	VND	VND
Nguyên giá			
Số dư đầu kỳ	2.820.614.909	5.629.592.508	8.450.207.417
Số dư cuối kỳ	2.820.614.909	5.629.592.508	8.450.207.417
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu kỳ	2.562.859.689	1.041.676.247	3.604.535.936
- Khấu hao trong kỳ	44.856.912	445.942.422	490.799.334
Số dư cuối kỳ	2.607.716.601	1.487.618.669	4.095.335.270
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu kỳ	257.755.220	4.587.916.261	4.845.671.481
Tại ngày cuối kỳ	212.898.308	4.141.973.839	4.354.872.147

Trong đó:

- Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 2.397.543.951 VND.

Tại Chi nhánh - Công ty Cổ phần Searefico do giá định về hoạt động liên tục không còn phù hợp tại thời điểm 30/06/2024, nên 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 30/06/2024 (Trong đó, nguyên giá TSCĐ cuối kỳ 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 kỳ	7.410.312.000	7.410.312.000
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành ⁽ⁱ⁾	46.736.370.048	46.736.370.048
Số dư cuối kỳ	54.146.682.048	54.146.682.048
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu kỳ	1.496.313.000	1.496.313.000
- Khấu hao trong kỳ	346.498.493	346.498.493
Số dư cuối kỳ	1.842.811.493	1.842.811.493
Giá trị còn lại		
Tại ngày đầu kỳ	5.913.999.000	5.913.999.000
Tại ngày cuối kỳ	52.303.870.555	52.303.870.555

⁽ⁱ⁾ Trong kỳ, Công ty hoàn tất xây dựng Nhà kho số 2 tại Khu công nghiệp Hòa Khánh và đưa vào sử dụng nhằm mục đích cho thuê.

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 30/06/2024 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 30/06/2024 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 kỳ kế toán.

Doanh thu phát sinh từ cho thuê bất động sản đầu tư trong 06 tháng đầu năm 2024 là 2.305.125.000 VND (6 tháng đầu năm 2023 là 791.250.000 VND).

15 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	30/06/2024	01/01/2024
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	2.002.869.869	516.994.572
- Chi phí bảo hiểm	606.168.827	975.551.713
- Chi phí cải tạo, sửa chữa tài sản, thay thế phụ tùng thiết bị	-	273.608.551
- Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	3.224.137.780	1.728.850.957
	5.833.176.476	3.495.005.793
b) Dài hạn		
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	1.406.039.716	1.735.656.073
- 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⁾	25.174.626.706	25.655.670.531
- Các chi phí trả trước dài hạn khác	2.082.652.005	1.055.139.192
	28.663.318.427	29.972.770.502

⁽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 nghiệp 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN SEAREFICO

253 Hoàng Văn Thụ, Phường 02, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ
cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến 30/06/2024**16 . CÁC KHOẢN VAY**

	01/01/2024		Trong kỳ		30/06/2024	
	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	471.375.872.124	471.375.872.124	521.567.337.619	580.485.792.916	412.457.416.827	412.457.416.827
- Tổ chức tín dụng	453.553.461.555	453.553.461.555	517.624.337.619	565.129.292.916	406.048.506.258	406.048.506.258
- Tổ chức khác	11.915.000.000	11.915.000.000	-	5.957.500.000	5.957.500.000	5.957.500.000
- Cá nhân	5.907.410.569	5.907.410.569	3.943.000.000	9.399.000.000	451.410.569	451.410.569
Vay dài hạn đến hạn trả	2.288.463.660	2.288.463.660	23.950.727.066	1.281.665.166	24.957.525.560	24.957.525.560
- Tổ chức tín dụng	2.013.596.988	2.013.596.988	23.950.727.066	1.006.798.494	24.957.525.560	24.957.525.560
- Nợ thuê tài chính	274.866.672	274.866.672	-	274.866.672	-	-
	473.664.335.784	473.664.335.784	545.518.064.685	581.767.458.082	437.414.942.387	437.414.942.387
b) Các khoản Vay dài hạn						
- Tổ chức tín dụng	68.976.555.679	68.976.555.679	23.213.545.653	11.006.798.494	81.183.302.838	81.183.302.838
- Cá nhân	3.329.334.126	3.329.334.126	-	120.000.000	3.209.334.126	3.209.334.126
- Nợ thuê tài chính	526.827.778	526.827.778	-	137.433.336	389.394.442	389.394.442
	72.832.717.583	72.832.717.583	23.213.545.653	11.264.231.830	84.782.031.406	84.782.031.406
Khoản nợ đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(2.288.463.660)	(2.288.463.660)	(23.950.727.066)	(1.281.665.166)	(24.957.525.560)	(24.957.525.560)
Khoản nợ đến hạn trả sau 12 tháng	70.544.253.923	70.544.253.923			59.824.505.846	59.824.505.846

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	30/06/2024
						VND
Tổ chức tín dụng						406.048.506.258
Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam						184.366.362.604
Hợp đồng tín dụng hạn mức số 1475309/2023/HĐTD ngày 13/02/2023 và các phụ lục đính kèm	VND	Theo từng Khế ước nhận nợ	12 tháng	Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh	Tín chấp	5.342.050.226
Hợp đồng tín dụng số 2356383/2023/HĐTD-E&C ngày 09/01/2023 và Phụ lục số 03 ngày 12/06/2024	VND	Theo từng Khế ước nhận nợ	Theo từng giấy nhận nợ nhưng không quá 9 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	136.817.935.868
Hợp đồng tín dụng hạn mức số 1858999-2023-HĐTD-ARC và Phụ lục số 03 của hợp đồng ngày 06/01/2024	VND	Theo từng Khế ước nhận nợ	Theo từng Khế ước nhận nợ	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	7.714.973.401
Hợp đồng tín dụng hạn mức số 2596899/2023/HĐTD- GRP ngày 03/01/2023 và các phụ lục hợp đồng	VND	Theo từng Khế ước nhận nợ	Theo từng Khế ước nhận nợ	Bổ sung vốn lưu động	Hợp đồng thế chấp quyền đòi nợ số 960/2023/HĐTC ngày 19/10/2023; Hợp đồng thế chấp số 929/2023/HĐTC ngày 29/08/2023.	27.293.219.307
Số 030101/2023/HĐTD ngày 03/01/2023 và PL số 02 ngày 12/06/2024	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.	7.198.183.802

16 . CÁC KHOẢN VAY (Tiếp theo)

Hợp đồng vay	Loại tiền	Lãi suất	Thời hạn vay	Mục đích vay	Hình thức bảo đảm	30/06/2024
						VND
Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam						184.718.475.517
Hợp đồng cấp tín dụng số HCM2023867439/HĐCTD ngày 03/03/2023 và các phụ lục đính kèm	VND	Theo từng Khế ước nhận nợ	12 tháng	Bổ sung vốn lưu động	Tín chấp	13.329.442.015
Số HCM202213601406/HĐCTD ngày 20/01/2022 và Phụ lục số HCM202213601406/HĐCTD/PLHM-1740140 ngày 19/03/2024	VND	Theo từng Khế ước nhận nợ	Theo từng giấy nhận nợ nhưng không quá 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 để thực hiện các hợp đồng đầu ra được tài trợ; toàn bộ các quyền đòi nợ và khoản phải thu phát sinh từ các Hợp đồng đầu ra với Công ty Cổ phần Xây dựng Central được tài trợ.	107.152.903.919
Hợp đồng cấp tín dụng số HCM2023828257-HĐCTD ngày 12/01/2023 và các Phụ lục đính kèm	VND	Theo từng Đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ	Theo từng Khế ước nhận nợ	Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh	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	45.466.619.472
Hợp đồng cấp tín dụng số HCM2023849830/HĐCTD ngày 03/03/2023 và phụ lục hợp đồng số HCM2023849830/HĐCTD/PL1701875 ngày 02/03/2024	VND	Theo từng Khế ước nhận nợ	Theo từng Khế ước nhận nợ	Tài trợ vốn lưu động	Thế chấp Quyền đòi nợ và các khoản phải thu theo Hợp đồng thế chấp số HCM2023TSDB895046/HDTC ngày 07/03/2023 và Hợp đồng thế chấp số HCM2023TSDB1443638/HDTC ngày 22/11/2023	7.631.683.495
Số HCM20231001993/HĐCTD ngày 05/06/2023 và PL số HCM20231001993/HĐCTD/PLHM-1924683 ngày 30/05/2024	VND	Theo từng Khế ước nhận nợ	Đến 04/08/2024	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	11.137.826.616

16 . CÁC KHOẢN VAY (Tiếp theo)

Hợp đồng vay	Loại tiền	Lãi suất	Thời hạn vay	Mục đích vay	Hình thức bảo đảm	30/06/2024
						VND
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Tây Sài Gòn						31.970.382.408
Hợp đồng cấp tín dụng số 136742.23.275.12284655.TD ngày 24/05/2023 và Hợp đồng cấp tín dụng số 217575.24.275.12284655.TD ngày 07/06/2024	VND	Theo từng Khế ước nhận nợ	Theo từng Giấy nhận nợ	Cấp tín dụng phục vụ hoạt động sản xuất tấm panel cách nhiệt PIR	Các khoản tiền gửi có kỳ hạn và không kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Quân Đội - chi nhánh Tây Sài Gòn với tổng giá trị 8.255.025.995 VND; Quyền đòi nợ theo các Hợp đồng thế chấp	31.970.382.408
Ngân hàng TMCP Tiên Phong						4.993.285.729
Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số 805/2023/HDTD/BTA ngày 04/12/2023	VND	Theo từng Khế ước nhận nợ	Theo từng Khế ước nhận nợ	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	Tín chấp	4.993.285.729
Tổ chức khác						5.957.500.000
Công ty TNHH Taisei Oncho Vietnam						5.957.500.000
Thỏa thuận vay ngày 15/08/2023	VND	8,45%/năm	12 tháng kể từ ngày giải ngân	Xây dựng nhà kho	Tín chấp	5.957.500.000
Cá nhân						451.410.569
Ông Nguyễn Khoa Đăng						451.410.569
Số 20240101/HDCV-ENC-NKD ngày 01/01/2024	VND	Không tính lãi	09 tháng đối với từng lần giải ngân	Cho mục đích hoạt động sản xuất kinh doanh ngắn hạn	Tín chấp	451.410.569
						412.457.416.827

16 . CÁC KHOẢN VAY (Tiếp theo)

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	30/06/2024
						VND
Tổ chức tín dụng						81.183.302.838
Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam						24.124.545.653
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	911.000.000
Số HCM20241640924/HDTD ngày 12/03/2024	VND	Chi tiết theo từng lần giải ngân	120 tháng	Thanh toán chi phí đầu tư nhà kho cho thuê tại đường số 10	Bất động sản, quyền đòi nợ phát sinh từ hợp đồng cho thuê nhà xưởng	23.213.545.653
Ngân hàng TMCP Quân đội						5.915.998.546
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.	5.915.998.546
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam						50.628.770.541
Hợp đồng cấp tín dụng số 0023/1938/D-CTD ngày 18/03/2019 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 0023/1938/D-DA/01-SD01	VND	Lãi suất tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng cộng với biên độ 2,8%/năm	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	50.628.770.541

16 . CÁC KHOẢN VAY (Tiếp theo)

Hợp đồng vay	Loại tiền	Lãi suất	Thời hạn vay	Mục đích vay	Hình thức bảo đảm	30/06/2024
						VND
Ngân hàng TMCP Tiên Phong						513.988.098
Hợp đồng tín dụng số 38/2022/HDTD/HCU/01 ngày 26/01/2022	VND	Lãi suất điều chỉnh 03 tháng một lần	84 tháng kể từ ngày giải ngân	Thanh toán tiền mua xe ô tô phục vụ mục đích đi lại	Xe ô tô TOYOTA màu trắng, biển số 43A-657.69	513.988.098
Cá nhân						3.209.334.126
Ông Phạm Ngọc Sơn						3.209.334.126
Hợp đồng cho vay số 01/2021 ngày 29/03/2021 và Phụ lục số 02 ngày 01/01/2023	VND	11,70%/năm	Không xác định thời hạn	Bổ sung vốn cho hoạt động kinh doanh	Tín chấp	3.209.334.126

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	30/06/2024
				VND	VND
Công ty Cho thuê Tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease					389.394.442
Hợp đồng cho thuê tài chính số B221033702 ngày 03/11/2022	13,73% năm	36 tháng	Máy móc thiết bị	824.600.000	389.394.442
					84.782.031.406
Khoản nợ đến hạn trả trong vòng 12 tháng					24.957.525.560
Khoản nợ đến hạn trả sau 12 tháng					59.824.505.846



CÔNG TY CỔ PHẦN SEAREFICO253 Hoàng Văn Thụ, Phường 02, Quận Tân Bình,
Thành phố Hồ Chí Minh**Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ**
cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến 30/06/2024**17 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN**

	30/06/2024		01/01/2024	
	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	35.650.656.966	35.650.656.966	64.258.719.995	64.258.719.995
- Công ty Cổ phần Đăng Việt Construction	20.119.095.173	20.119.095.173	38.958.990.212	38.958.990.212
- Công ty Cổ phần Thương mại - Kỹ thuật Đức Dương	18.392.302.846	18.392.302.846	28.389.332.713	28.389.332.713
- System Logistics Spa	14.913.595.803	14.913.595.803	14.912.083.800	14.912.083.800
- Công ty TNHH Xây dựng và Xây lắp Điện Thế Minh	11.081.998.155	11.081.998.155	11.231.998.155	11.231.998.155
- Các đối tượng khác	271.935.369.097	271.935.369.097	296.413.435.391	296.413.435.391
	372.093.018.040	372.093.018.040	454.164.560.266	454.164.560.266
b) Dài hạn				
Phải trả người bán là các bên khác				
- Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Kỹ thuật P.S.L	79.400.000	79.400.000	238.200.000	238.200.000
	79.400.000	79.400.000	238.200.000	238.200.000

18 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	30/06/2024	01/01/2024
	VND	VND
Người mua trả tiền trước là các bên khác		
- Công ty TNHH Xây Dựng Tuấn Lê	36.300.000.000	-
- Công ty TNHH TM Du Lịch Mặt Trời Buổi Sáng	20.245.200.000	-
- 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	12.889.099.954
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp và Vận tải (Tracodi)	6.146.216.961	7.145.550.896
- Công ty TNHH Samwoosc Vina	6.680.211.500	-
- Các đối tượng khác	48.676.231.739	51.930.278.172
	149.904.543.161	90.932.512.029

CÔNG TY CỔ PHẦN SEAREFICO

253 Hoàng Văn Thụ, Phường 02, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ
cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến 30/06/2024**19 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	Số phải thu đầu kỳ	Số phải nộp đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số phải thu cuối kỳ	Số phải nộp cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Thuế giá trị gia tăng	33.819.583	1.517.496.607	2.937.031.266	4.234.503.752	-	186.204.538
- Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	454.626.313	451.689.376	-	2.936.937
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	335.354.520	2.073.847.455	3.529.427.894	2.913.324.168	411.327.466	2.765.924.127
- Thuế thu nhập cá nhân	226.506.829	575.171.120	2.673.462.005	2.862.336.775	137.957.838	297.747.359
- Các loại thuế khác	3.000.000	-	20.000.000	20.000.000	3.000.000	-
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	494.246.689	494.246.689	-	-
	598.680.932	4.166.515.182	10.108.794.167	10.976.100.760	552.285.304	3.252.812.961

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 giữa niên độ có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

20 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	30/06/2024	01/01/2024
	VND	VND
- Chi phí lãi vay	1.391.370.919	1.656.875.323
- Chi phí trích trước tại các công trình ⁽ⁱ⁾	121.468.658.189	130.334.612.586
- Chi phí phải trả khác	2.283.925.817	2.824.336.666
	125.143.954.925	134.815.824.575

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

	30/06/2024	01/01/2024
	VND	VND
- Công trình Masteri Central Point - B6	26.596.800.093	51.613.502.012
- Công trình kho Hòa Khánh	3.297.192.350	23.705.367.559
- Công trình Heritage West Lake	8.452.261.131	10.604.008.094
- Công trình Regent Phú Quốc	7.137.192.962	5.310.424.720
- Công trình Rivana - Lắp đặt thiết bị hệ thống điện và cấp thoát nước công trình	9.221.829.603	4.989.466.850
- Công trình Nhà máy chế biến thủy sản Minh Phát	4.766.553.705	4.122.184.594
- Công trình Nhà máy Chiếu xạ Cần Thơ	9.941.938.002	-
- Công trình kho lạnh ARC Bình Dương	26.060.105.841	-
- Các Công trình khác	25.994.784.502	29.989.658.757
	121.468.658.189	130.334.612.586

CÔNG TY CỔ PHẦN SEAREFICO

253 Hoàng Văn Thụ, Phường 02, Quận Tân Bình,
Thành phố Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ
cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến 30/06/2024

21 . PHẢI TRẢ KHÁC

	30/06/2024	01/01/2024
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
a.1) Chi tiết theo nội dung		
- Phải trả các khoản KPCĐ, BHXH, BHYT, BHTN	4.223.166.822	2.443.545.275
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	850.934.800	1.513.874.800
- Phải trả người lao động tiền trợ cấp thôi việc	1.578.637.710	1.766.555.419
- 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	3.262.373.036	4.442.716.915
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	5.182.402.538	6.391.419.752
	15.097.514.906	75.198.365.177
a.2) Chi tiết theo đối tượng		
Phải trả các bên khác		
- Phải trả người lao động tiền trợ cấp thôi việc	1.578.637.710	1.766.555.419
- 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	850.934.800	1.513.874.800
- Các đối tượng khác	12.667.942.396	13.277.681.942
	15.097.514.906	75.198.365.177
b) Dài hạn		
Chi tiết theo nội dung		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	4.129.950.000	519.750.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	400.000.000	400.000.000
	4.529.950.000	919.750.000

22 . DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN NGẮN HẠN

	30/06/2024	01/01/2024
	VND	VND
- Doanh thu nhận trước từ cho thuê kho, thuê văn phòng	2.501.027.990	412.500.000
	2.501.027.990	412.500.000

23 . DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

	30/06/2024	01/01/2024
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	544.807.407	490.687.308
- Dự phòng bảo hành sản phẩm, hàng hóa	990.638.038	820.757.519
	1.535.445.445	1.311.444.827

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

	30/06/2024	01/01/2024
	VND	VND
Số đầu kỳ	1.311.444.827	1.376.537.899
Tăng do trích dự phòng trong kỳ	652.593.579	297.385.264
Sử dụng và hoàn nhập trong kỳ	(428.592.961)	(1.061.904.283)
Số cuối năm	1.535.445.445	612.018.880

b) Dài hạn

	30/06/2024	01/01/2024
	VND	VND
- Dự phòng trợ cấp thôi việc	1.876.811.750	1.876.811.750
	1.876.811.750	1.876.811.750

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

	30/06/2024	01/01/2024
	VND	VND
Số đầu kỳ	2.112.411.750	2.112.411.750
Sử dụng chi trả cho Người lao động trong kỳ	(235.600.000)	(235.600.000)
Số cuối kỳ	1.876.811.750	1.876.811.750

CÔNG TY CỔ PHẦN SEAREFICO

253 Hoàng Văn Thụ, Phường 02, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ
cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến 30/06/2024

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 01/01/2023	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 2023	-	-	-	-	-	-	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
Số dư tại ngày 01/01/2024	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
Tăng vốn trong kỳ này	-	-	-	-	-	-	2.735.200.000	2.735.200.000
Lãi trong kỳ này	-	-	-	-	-	205.514.634	465.535.133	671.049.767
Phân phối lợi nhuận năm 2023 ⁽ⁱ⁾	-	-	-	-	-	-	(639.509.999)	(639.509.999)
- Chi trả Cổ tức	-	-	-	-	-	-	(639.509.999)	(639.509.999)
Tạm phân phối lợi nhuận năm 2024 ⁽ⁱ⁾	-	-	-	-	-	-	(20.600.000)	(20.600.000)
- Chi trả Cổ tức	-	-	-	-	-	-	(20.600.000)	(20.600.000)
Điều chỉnh khác	-	-	-	-	-	565.400.938	-	565.400.938
Số dư tại ngày 30/06/2024	355.667.800.000	284.019.059	8.514.811.246	(29.238.407.099)	8.308.963.938	1.184.191.005	91.071.717.410	435.793.095.559

⁽ⁱ⁾ Công ty mẹ và các Công ty con công bố việc phân phối lợi nhuận năm 2023 và tạm phân phối lợi nhuận năm 2024 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	-	2.910.490.001	639.509.999	2.910.490.001
Tạm phân phối Lợi nhuận kỳ này				
Chi trả cổ tức	-	2.979.400.000	20.600.000	2.979.400.000

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	30/06/2024	Tỷ lệ	01/01/2024	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

	06 tháng đầu năm 2024	06 tháng đầu năm 2023
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu kỳ	355.667.800.000	355.667.800.000
- Vốn góp cuối kỳ	355.667.800.000	355.667.800.000
Cổ tức, lợi nhuận		
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu kỳ	1.513.874.800	596.400.800
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong kỳ	660.109.999	-
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	639.509.999	-
+ Cổ tức, lợi nhuận tạm chia trên lợi nhuận kỳ này	20.600.000	-
- Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền	(1.323.049.999)	-
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	(1.312.749.999)	-
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận kỳ này	(10.300.000)	-
- Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối kỳ	850.934.800	596.400.800

d) Cổ phiếu

	30/06/2024	01/01/2024
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

	30/06/2024	01/01/2024
	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 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 169,35 m2. Hợp đồng thuê được ký với thời hạn 05 năm từ ngày 23/11/2023.

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 thăng 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 30/06/2024, các khoản tiền thuê tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng cho thuê hoạt động được trình bày như sau:

	30/06/2024	01/01/2024
	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

	30/06/2024	01/01/2024
- Đô la Mỹ (USD)	280.531,49	14.314,58
- Đồng Euro (EUR)	4.791,62	9.399,08

d) Nợ khó đòi đã xử lý

	30/06/2024	01/01/2024
	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

	06 tháng đầu năm 2024	06 tháng đầu năm 2023
	VND	VND
Doanh thu từ hợp đồng xây lắp, xây dựng	372.310.058.180	643.143.359.695
Doanh thu từ cung cấp dịch vụ	2.177.313.780	3.478.454.230
Doanh thu từ bán thành phẩm, hàng hóa, vật tư	120.339.330.097	67.774.506.485
	494.826.702.057	714.396.320.410

CÔNG TY CỔ PHẦN SEAREFICO

253 Hoàng Văn Thụ, Phường 02, Quận Tân Bình,
Thành phố Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ
cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến 30/06/2024

27 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	06 tháng đầu năm 2024	06 tháng đầu năm 2023
	VND	VND
Giá vốn của các hợp đồng xây lắp, xây dựng	346.164.569.240	617.797.312.127
Giá vốn dịch vụ đã cung cấp	1.038.111.690	1.845.855.417
Giá vốn thành phẩm, hàng hóa, vật tư đã bán	107.014.007.638	49.308.020.181
	454.216.688.568	668.951.187.725

28 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	06 tháng đầu năm 2024	06 tháng đầu năm 2023
	VND	VND
Lãi tiền gửi ngân hàng, lãi cho vay	2.215.344.582	9.003.562.771
Cổ tức, lợi nhuận được chia	252.000.000	120.000.000
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	79.759.918	581.645.125
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ	112.598.174	-
Doanh thu hoạt động tài chính khác	411.240.000	-
	3.070.942.674	9.705.207.896
	180.000.000	120.000.000

Trong đó: Doanh thu hoạt động tài chính nhận từ các bên liên quan
(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 43).

29 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	06 tháng đầu năm 2024	06 tháng đầu năm 2023
	VND	VND
Lãi tiền vay	15.415.039.751	22.224.404.940
Chiết khấu thanh toán, lãi mua hàng trả chậm	98.331.409	584.780.832
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	514.914.785	221.281.366
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ	811.661.739	979.030.495
	16.839.947.684	24.009.497.633

CÔNG TY CỔ PHẦN SEAREFICO253 Hoàng Văn Thụ, Phường 02, Quận Tân Bình,
Thành phố Hồ Chí Minh**Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ**
cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến 30/06/2024**30 . CHI PHÍ BÁN HÀNG**

	06 tháng đầu năm 2024	06 tháng đầu năm 2023
	VND	VND
Chi phí nhân công	-	147.773.512
Chi phí khấu hao tài sản cố định	7.109.865	14.219.694
Chi phí dịch vụ mua ngoài	612.928.466	793.097.798
Chi phí khác bằng tiền	152.580.217	89.332.200
	772.618.548	1.044.423.204

31 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	06 tháng đầu năm 2024	06 tháng đầu năm 2023
	VND	VND
Chi phí vật liệu, đồ dùng quản lý	377.543.163	286.164.563
Chi phí nhân công	16.285.711.992	19.493.700.797
Chi phí khấu hao tài sản cố định	836.829.816	1.088.347.069
Chi phí dự phòng nợ phải thu khó đòi	1.259.770.312	309.092.480
Thuế, phí, lệ phí	98.522.925	430.006.540
Chi phí dịch vụ mua ngoài	11.697.373.427	4.143.133.097
Chi phí khác bằng tiền	287.211.283	1.312.700.031
	30.842.962.918	27.063.144.577

32 . THU NHẬP KHÁC

	06 tháng đầu năm 2024	06 tháng đầu năm 2023
	VND	VND
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý phế liệu	169.039.000	173.847.000
Thu phạt, bồi thường do vi phạm hợp đồng	8.355.705.996	171.635.200
Xử lý nợ phải trả theo các Biên bản xác nhận giảm trừ	-	245.836.410
Thu nhập khác	173.112.298	830.925.156
	8.697.857.294	1.422.243.766

33 . CHI PHÍ KHÁC

	06 tháng đầu năm 2024	06 tháng đầu năm 2023
	VND	VND
Giá trị còn lại, chi phí thanh lý tài sản cố định	467.729.669	-
Các khoản bị phạt, vi phạm hành chính	146.607.199	773.111.137
Chi phí khác	190.939.211	284.436.506
	805.276.079	1.057.547.643

34 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	06 tháng đầu năm 2024	06 tháng đầu năm 2023
	VND	VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Công ty mẹ	488.284.559	540.342.698
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại các Công ty con	3.041.143.335	1.077.282.778
- Công ty Cổ phần Kỹ thuật và Xây dựng Searefico	2.925.614.125	1.071.150.228
- Công ty Cổ phần Greenpan	30.624.036	-
- Công ty Cổ phần Cơ điện lạnh Searee	84.905.174	6.132.550
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	3.529.427.894	1.617.625.476

Chi phí thuế TNDN hiện hành cho kỳ kế toán 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.

35 . THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	30/06/2024	01/01/2024
	VND	VND
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	16.326.869.902	16.707.236.525
- Khoản hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước	(180.295.909)	(1.501.781.731)
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	16.146.573.993	15.205.454.794

Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế TNDN hoãn lại kỳ này 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

	06 tháng đầu năm 2024	06 tháng đầu năm 2023
	VND	VND
- Chi phí thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại	38.945.675	-
- Thu nhập thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	(1.121.415.108)	(752.363.834)
	(1.082.469.433)	(752.363.834)

36 . 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:

	06 tháng đầu năm 2024	06 tháng đầu năm 2023
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	205.514.634	2.133.651.018
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	205.514.634	2.133.651.018
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	33.786.780	33.786.780
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	6	63

Công ty chưa có dự tính trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành trên Lợi nhuận sau thuế tại các thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

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

37 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	06 tháng đầu năm 2024	06 tháng đầu năm 2023
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu, đồ dùng	278.470.487.685	380.702.399.909
Chi phí nhân công	73.970.349.512	63.193.685.675
Chi phí khấu hao tài sản cố định	7.912.090.225	4.001.222.985
Chi phí dịch vụ mua ngoài	133.418.087.569	319.831.308.501
Chi phí khác bằng tiền	2.791.581.688	5.769.493.560
Chi phí dự phòng	1.259.770.312	-
	497.822.366.991	773.498.110.630

38 . 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 VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
Tại ngày 30/06/2024				
Tiền và các khoản tương đương tiền	69.506.979.536	-	-	69.506.979.536
Phải thu khách hàng, phải thu khác	701.886.796.759	1.751.268.500	-	703.638.065.259
Các khoản cho vay	76.530.428.153	-	-	76.530.428.153
	847.924.204.448	1.751.268.500	-	849.675.472.948
Tại ngày 01/01/2024				
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	67.834.618.164	-	-	67.834.618.164
	1.047.462.302.020	2.698.035.500	-	1.050.160.337.520

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 30/06/2024				
Các khoản vay	437.414.942.387	59.824.505.846	-	497.239.448.233
Phải trả người bán, phải trả khác	387.190.532.946	4.609.350.000	-	391.799.882.946
Chi phí phải trả	125.143.954.925	-	-	125.143.954.925
	949.749.430.258	64.433.855.846	-	1.014.183.286.104
Tại ngày 01/01/2024				
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

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.

39 THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYÊN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

	06 tháng đầu năm 2024	06 tháng đầu năm 2023
	VND	VND
Số tiền đi vay thực thu trong kỳ		
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	544.780.883.272	637.858.868.005
Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ		
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	591.612.591.410	501.240.170.208
Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	137.433.336	-

40 . 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 30/06/2024 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 số 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 30/06/2024 là 9.848.564.923 VND (chưa bao gồm tiền lãi thi hành án).

41 . NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

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

CÔNG TY CỔ PHẦN SEAREFICO

253 Hoàng Văn Thụ, Phường 02, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ
cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến 30/06/2024**42 . 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 kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến 30/06/2024

	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	372.310.058.180	114.339.313.214	8.177.330.663	494.826.702.057
Giá vốn hàng hóa và dịch vụ đã cung cấp	346.164.569.240	101.013.990.755	7.038.128.573	454.216.688.568
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	26.145.488.940	13.325.322.459	1.139.202.090	40.610.013.489

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023

	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	643.143.359.695	67.657.238.121	3.595.722.594	714.396.320.410
Giá vốn hàng hóa và dịch vụ đã cung cấp	617.797.312.127	49.261.660.910	1.892.214.688	668.951.187.725
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	25.346.047.568	18.395.577.211	1.703.507.906	45.445.132.685

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 27. 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 kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến 30/06/2024 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.



43 . 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 kỳ với các bên liên quan như sau:

	06 tháng đầu năm 2024	06 tháng đầu năm 2023
	VND	VND
Cổ tức nhận được	180.000.000	120.000.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Giải pháp Quang Phú	180.000.000	120.000.000

Giao dịch với các bên liên quan khác trong kỳ:

Họ và tên	Chức vụ	06 tháng đầu năm 2024	06 tháng đầu năm 2023
		VND	VND
Thu nhập của người quản lý chủ chốt			
Ông Lê Tấn Phước	Chủ tịch Hội đồng Quản trị	252.000.000	210.000.000
Ông Nguyễn Hữu Thịnh	Thành viên Hội đồng Quản trị	150.000.000	150.000.000
Ông Ryota Fukuda	Thành viên Hội đồng Quản trị	150.000.000	150.000.000
Ông Lê Quang Phúc	Thành viên Hội đồng Quản trị	180.000.000	150.000.000
Ông Yoshihiko Shiotsugu	Thành viên Hội đồng Quản trị	150.000.000	75.000.000
(Bổ nhiệm từ ngày 31/03/2023)			
Bà Nguyễn Thị Hoàng Anh	Thành viên Hội đồng Quản trị	15.000.000	
(Bổ nhiệm từ ngày 17/06/2024)			
Ông Nishi Masayuki	Thành viên Hội đồng Quản trị	-	75.000.000
(Miễn nhiệm từ ngày 31/03/2023)			
Ông Phạm Kyle Anh Tuấn	Thành viên Hội đồng Quản trị	-	150.000.000
(Miễn nhiệm từ ngày 09/01/2024)			
Ông Vũ Xuân Thức	Tổng Giám đốc	680.272.045	655.651.351
Ông Trần Đình Mười	Phó Tổng Giám đốc	531.116.874	568.853.060
Ông Nguyễn Kinh Luân	Phó Tổng Giám đốc	331.089.153	-
(Bổ nhiệm từ ngày 29/09/2023)			
(Miễn nhiệm từ ngày 01/06/2024)			
Ông Đinh Ngọc Triển	Kế toán trưởng	365.667.818	360.003.783

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

44 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh trên Bảng Cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ và thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 đã được Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC kiểm toán. Số liệu trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023 đã được Công ty TNHH PwC Việt Nam soát xét.

Người lập



Nguyễn Thành Tâm

Kế toán trưởng



Đinh Ngọc Triển

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 08 năm 2024

Tổng Giám đốc điều hành



Vũ Xuân Thúc

