

# BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

## CÔNG TY CỔ PHẦN SEAREFICO

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024  
(đã được kiểm toán)



**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 kiểm toán độc lập	05 - 06
Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán	07 - 58
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	07 - 09
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	10
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	11 - 12
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	13 - 58

## **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Searefico (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024.

### **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 24) ngày 05 tháng 11 năm 2024.

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

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

### **HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

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

Ông Lê Tấn Phước	Chủ tịch Hội đồng Quản trị	
Ông Nguyễn Hữu Thịnh	Thành viên	
Ông Ryota Fukuda	Thành viên	
Ông Lê Quang Phúc	Thành viên	
Ông Yoshihiko Shiotsugu	Thành viên	
Bà Nguyễn Thị Hoàng Anh	Thành viên	(Bổ nhiệm từ ngày 14/06/2024)
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 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)

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

### BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ KẾ TOÁN TRƯỞNG

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

Ông Nguyễn Khoa Đăng	Tổng Giám đốc	(Bổ nhiệm từ ngày 09/09/2024)
Ông Vũ Xuân Thức	Tổng Giám đốc điều hành	(Miễn nhiệm từ ngày 09/09/2024)
Ông Trần Đình Mười	Giám đốc phát triển kinh doanh	
Bà Nguyễn Ngọc Điệp	Giám đốc nhân sự	(Bổ nhiệm từ ngày 15/11/2024)
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 năm và cho đến hết ngày 09/09/2024 là ông Lê Tấn Phước - Chủ tịch Hội đồng Quản trị và ông Vũ Xuân Thức - Tổng Giám đốc điều hành.

Người đại diện theo pháp luật của Công ty từ ngày 10/09/2024 và cho đến khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất này là ông Lê Tấn Phước - Chủ tịch Hội đồng Quản trị và ông Nguyễn Khoa Đăng - Tổng Giám đốc.

### KIỂM TOÁN VIÊN

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

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

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

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

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



## 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 cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2024, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

### Cam kết khác

Ban Tổng Giám đốc 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 thông tin 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 và Thông tư số 68/2024/TT-BTC ngày 18/09/2024 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 96/2020/TT-BTC.

*Tp. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 03 năm 2025*

**TM. Ban Tổng Giám đốc**

**Tổng Giám đốc**



**Nguyễn Khoa Đăng**

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Searefico được lập ngày 27 tháng 03 năm 2025, từ trang 07 đến trang 58, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

### Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

### Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

1. Đến thời điểm phát hành báo cáo kiểm toán này, chúng tôi chưa thể thu thập được đầy đủ các thư xác nhận về các số dư nợ phải thu tại ngày 31/12/2024 và tại ngày 01/01/2024, cũng như chưa thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp để đánh giá khả năng thu hồi của các khoản phải thu tại các thời điểm tương ứng với tổng giá trị lần lượt là 77.945.769.494 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 của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024. Chi tiết số dư các khoản mục như sau:

	Mã số	31/12/2024	01/01/2024
		VND	VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	63.990.206.695	94.821.407.951
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7.190.207.730	9.817.342.091
Phải thu khác ngắn hạn	136	6.765.355.069	9.607.791.950



2. Đến thời điểm phát hành báo cáo kiểm toán này, chúng tôi chưa thể thu thập được đầy đủ các thư xác nhận về số dư các khoản nợ phải trả tại ngày 31/12/2024 và tại ngày 01/01/2024 với tổng giá trị lần lượt là 87.866.363.783 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 của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024. Chi tiết số dư các khoản mục như sau:

	Mã số	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
Phải trả cho người bán ngắn hạn	311	69.500.829.620	101.017.042.766
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	8.477.212.235	7.794.600.089
Phải trả ngắn hạn khác	319	9.888.321.928	8.499.640.935

3. Mặc dù đã thực hiện các thủ tục kiểm toán cần thiết nhưng chúng tôi vẫn không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp để đánh giá tính đầy đủ và giá trị thuần có thể thực hiện được của các công trình xây dựng dở dang đang trình bày trên khoản mục Hàng tồn kho (Mã số 141) với giá trị tại ngày 31/12/2024 và tại ngày 01/01/2024 lần lượt là 100.103.582.254 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 của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 hay không.

4. Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 (COFICO) đang ghi nhận khoản phạt liên doanh như đã thông báo cho Công ty về số tiền 22.038.757.467 VND mà Công ty phải trả bao gồm khoản tiền phạt trễ tiến độ và các chi phí khác liên quan đến dự án Gateway Thảo Điền, tuy nhiên phía Công ty vẫn chưa ghi nhận do chưa thống nhất giá trị. Đến thời điểm phát hành báo cáo kiểm toán này, chúng tôi chưa thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp về sự không chắc chắn xảy ra nghĩa vụ của Công ty đối với COFICO, do đó chúng tôi không thể xác định liệu có cần thiết phải điều chỉnh các số liệu này, cũng như ảnh hưởng của nó đến các khoản mục liên quan trên báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 hay không.

5. Các khoản đầu tư của nhóm Công ty vào Công ty Cổ phần Kỹ thuật Formtek đang được hạch toán theo phương pháp giá gốc với giá trị được ghi nhận trên Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2024 là 3.200.000.000 VND (tại ngày 01/01/2024 là 1.900.000.000 VND). Chúng tôi đã thực hiện đầy đủ các thủ tục kiểm toán và không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp về giá trị ghi sổ của khoản đầu tư nhóm Công ty vào Công ty liên kết này tại ngày 31/12/2024 cũng như giá trị hợp lý của Công ty liên kết vì chúng tôi không được tiếp cận với thông tin tài chính và Báo cáo tài chính. Do đó, chúng tôi không thể xác định liệu có cần thiết phải điều chỉnh các số liệu này hay không.

#### Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của các vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Searefico tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 03 năm 2025

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

Kiểm toán viên

Đào Trung Thành

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 4700-2024-002-1

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2024	01/01/2024
			VND	VND
100	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>1.222.225.857.780</b>	<b>1.382.956.220.834</b>
110	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>03</b>	<b>83.317.858.506</b>	<b>253.943.689.842</b>
111	1. Tiền		21.816.275.239	93.743.150.225
112	2. Các khoản tương đương tiền		61.501.583.267	160.200.539.617
120	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>04</b>	<b>43.095.793.862</b>	<b>67.834.618.164</b>
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		43.095.793.862	67.834.618.164
130	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>745.595.007.915</b>	<b>787.181.290.793</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	05	663.825.413.515	714.327.053.128
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	06	50.268.741.977	60.669.420.696
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn		41.666.663	166.666.664
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	07	53.707.312.049	32.875.049.743
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(22.248.126.289)	(20.856.899.438)
140	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>09</b>	<b>329.094.397.582</b>	<b>246.465.022.073</b>
141	1. Hàng tồn kho		331.875.387.574	248.613.341.895
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(2.780.989.992)	(2.148.319.822)
150	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>21.122.799.915</b>	<b>27.531.599.962</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	15	3.902.334.387	3.495.005.793
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		16.436.187.993	23.437.913.237
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	19	784.277.535	598.680.932



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

(tiếp theo)

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2024	01/01/2024
			VND	VND
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>372.982.841.973</b>	<b>370.431.034.754</b>
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		1.702.896.933	2.698.035.500
216	1. Phải thu dài hạn khác	07	1.702.896.933	2.698.035.500
220	II. Tài sản cố định		236.860.508.230	247.084.790.248
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	231.960.960.422	241.277.085.435
222	- Nguyên giá		369.320.129.237	366.533.863.761
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(137.359.168.815)	(125.256.778.326)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính	12	893.316.664	962.033.332
225	- Nguyên giá		1.030.750.000	1.030.750.000
226	- Giá trị hao mòn lũy kế		(137.433.336)	(68.716.668)
227	3. Tài sản cố định vô hình	13	4.006.231.144	4.845.671.481
228	- Nguyên giá		8.600.707.417	8.450.207.417
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(4.594.476.273)	(3.604.535.936)
230	III. Bất động sản đầu tư	14	43.101.549.313	5.913.999.000
231	- Nguyên giá		49.034.713.483	7.410.312.000
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(5.933.164.170)	(1.496.313.000)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn	10	36.983.199.339	65.899.267.348
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		36.983.199.339	65.899.267.348
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	04	6.906.786.362	3.656.717.362
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		5.300.000.000	2.100.000.000
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		1.556.717.362	3.456.717.362
254	3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		-	(1.900.000.000)
255	4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		50.069.000	-
260	VI. Tài sản dài hạn khác		47.427.901.796	45.178.225.296
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	15	30.508.210.493	29.972.770.502
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	36	16.919.691.303	15.205.454.794
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>1.595.208.699.753</b>	<b>1.753.387.255.588</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2024	01/01/2024
			VND	VND
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>1.161.449.437.951</b>	<b>1.320.905.700.735</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>1.084.152.450.891</b>	<b>1.247.326.685.062</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	17	412.363.945.501	454.164.560.266
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	18	125.958.655.904	90.932.512.029
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	19	13.654.236.261	4.166.515.182
314	4. Phải trả người lao động		2.737.315.274	6.404.477.444
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	20	97.812.734.270	134.815.824.575
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	22	3.117.694.523	412.500.000
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	21	12.791.686.041	75.198.365.177
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	16	409.001.855.291	473.664.335.784
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	23	1.697.730.492	1.311.444.827
322	10. Quỹ khen thưởng phúc lợi		5.016.597.334	6.256.149.778
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>77.296.987.060</b>	<b>73.579.015.673</b>
331	1. Phải trả người bán dài hạn	17	-	238.200.000
337	2. Phải trả dài hạn khác	21	4.441.800.000	919.750.000
338	3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	16	71.252.241.482	70.544.253.923
342	4. Dự phòng phải trả	23	1.602.945.578	1.876.811.750
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>433.759.261.802</b>	<b>432.481.554.853</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>24</b>	<b>433.759.261.802</b>	<b>432.481.554.853</b>
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		355.667.800.000	355.667.800.000
411a	<i>Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết</i>		<i>355.667.800.000</i>	<i>355.667.800.000</i>
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		173.269.120	413.275.433
421a	<i>LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước</i>		<i>(1.572.991.234)</i>	<i>(2.573.321.800)</i>
421b	<i>LNST chưa phân phối năm nay</i>		<i>1.746.260.354</i>	<i>2.986.597.233</i>
429	7. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		90.048.805.538	88.531.092.276
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>1.595.208.699.753</b>	<b>1.753.387.255.588</b>

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 03 năm 2025

Người lập



Nguyễn Thành Tâm

Kế toán trưởng



Đinh Ngọc Triển

Tổng Giám đốc



Nguyễn Khoa Đăng

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2024	Năm 2023
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	26	1.082.727.400.017	1.643.645.360.726
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	27	-	132.002.000
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		1.082.727.400.017	1.643.513.358.726
11	4. Giá vốn hàng bán	28	1.012.283.129.698	1.534.757.426.244
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		70.444.270.319	108.755.932.482
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	29	7.757.212.844	14.632.506.072
22	7. Chi phí tài chính	30	30.992.605.210	54.575.959.163
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		30.862.148.555	42.913.966.605
24	8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		-	-
25	9. Chi phí bán hàng	31	1.222.422.191	1.808.373.720
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	32	56.355.565.462	63.425.923.853
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		(10.369.109.700)	3.578.181.818
31	11. Thu nhập khác	33	20.016.395.354	6.106.408.780
32	12. Chi phí khác	34	2.897.053.974	2.156.569.134
40	13. Lợi nhuận khác		17.119.341.380	3.949.839.646
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		6.750.231.680	7.528.021.464
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	35	7.251.551.240	4.550.867.320
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	36	(1.714.236.509)	(784.646.707)
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		1.212.916.949	3.761.800.851
61	18. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ		1.746.260.354	2.986.597.233
62	19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		(533.343.405)	775.203.618
70	20. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	37	52	30

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 03 năm 2025

Người lập

Nguyễn Thành Tâm

Kế toán trưởng

Đinh Ngọc Triển

Tổng Giám đốc



Nguyễn Khoa Đăng



## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024  
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2024	Năm 2023
			VND	VND
	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
01	1. Lợi nhuận trước thuế		6.750.231.680	7.528.021.464
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		19.073.224.544	17.617.364.899
03	- Các khoản (hoàn nhập dự phòng)/ dự phòng		777.927.319	7.688.077.579
04	- (Lãi)/ Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(293.351.271)	3.825.474.917
05	- (Lãi)/ Lỗ từ hoạt động đầu tư		(5.684.134.714)	(13.731.865.743)
06	- Chi phí lãi vay		30.862.148.555	42.913.966.605
07	- Các khoản điều chỉnh khác		-	(481.904.099)
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		51.486.046.113	65.359.135.622
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		48.095.485.740	(73.351.635.574)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(83.262.045.679)	29.411.815.645
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(96.306.172.037)	(7.679.865.214)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		(1.344.569.487)	3.697.729.544
14	- Tiền lãi vay đã trả		(32.046.270.901)	(41.869.650.363)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(3.108.675.006)	(14.649.206.034)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(3.781.163.249)	(881.910.000)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(120.267.364.506)	(39.963.586.374)
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(16.718.623.923)	(43.360.589.095)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		24.002.045	-
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(39.914.097.585)	(121.201.655.359)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		64.727.852.888	171.192.533.336
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(1.300.000.000)	-
27	6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		5.364.869.116	15.394.284.239
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		12.184.002.541	22.024.573.121



## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

(Theo phương pháp gián tiếp)

(tiếp theo)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2024	Năm 2023
			VND	VND
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
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		1.010.634.116.675	1.365.116.112.200
34	3. Tiền trả nợ gốc vay		(1.074.313.742.937)	(1.331.741.996.740)
35	4. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính		(274.866.672)	(297.772.222)
36	5. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(1.323.050.000)	-
40	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>		<b>(62.542.342.934)</b>	<b>33.076.343.238</b>
50	<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>		<b>(170.625.704.899)</b>	<b>15.137.329.985</b>
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		253.943.689.842	238.793.514.210
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(126.437)	12.845.647
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	03	<b>83.317.858.506</b>	<b>253.943.689.842</b>

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 03 năm 2025

Người lập

Nguyễn Thành Tâm

Kế toán trưởng

Đinh Ngọc Triển

Tổng Giám đốc



Nguyễn Khoa Đăng

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

### 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 24) ngày 05 tháng 11 năm 2024.

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

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

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

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là: 448 người (tại ngày 01 tháng 01 năm 2024 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;
- Thầu thi công xây dựng, trang trí nội ngoại thất các công trình dân dụng, công nghiệp;
- Cung cấp dịch vụ bảo trì, bảo dưỡng sửa chữa thiết bị cơ điện lạnh, các phương tiện vận tải;
- Kinh doanh các loại vật tư hàng hóa, máy móc thiết bị;
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ, công trình công ích và xây dựng nhà các loại.

#### Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

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

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

Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 là 6.750.231.680 VND, giảm 777.789.784 VND, tương đương giảm 11,94% so với năm trước. Tuy nhiên, doanh thu của Công ty giảm mạnh, trong đó :

- Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ năm 2024 giảm 560.785.958.709 VND (tương đương 34,12%), Giá vốn hàng bán giảm 522.474.296.546 VND (tương đương 34,04%). Chủ yếu là do trong năm nay Công ty tiếp tục thực hiện các hợp đồng cung cấp thiết bị và thi công lắp đặt đã ký với khách hàng và tìm kiếm được nhiều dự án mới. Tuy nhiên, các dự án mới triển khai chủ yếu được khởi công trong quý 3 và quý 4 năm 2024 và chưa hoàn thành trong năm 2024, từ đó dẫn đến doanh thu của Công ty giảm mạnh.
- Doanh thu hoạt động tài chính giảm 6.875.293.228 VND (tương đương 47,82%) nguyên nhân chủ yếu do lãi tiền gửi trong năm giảm mạnh.
- Thu nhập khác tăng 13.909.986.574 VND (tương đương 227,79%) chủ yếu là do Công ty đã chuyển nhượng được các khoản nợ quá hạn, được dự phòng 100% từ các năm trước tại Chi nhánh và phát sinh thu nhập và các khoản thu nhập từ bồi thường tăng mạnh so với năm trước.



**Cấu trúc tập đoàn**

Tại ngày 31/12/2024, Công ty có 06 Công ty con và 03 Công ty liên kết.

Công ty có các công ty con được hợp nhất trong Báo cáo tài chính hợp nhất tại thời điểm 31/12/2024 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") <sup>(i.1)</sup>	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") <sup>(i.2)</sup>	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") <sup>(i.3)</sup>	Thành phố Hồ Chí Minh	100,00%	98,40%	Kinh doanh bất động sản
4	Công ty Cổ phần Phoenix Energy & Automation ("Phoenix") <sup>(i.4)</sup>	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") <sup>(i.5)</sup>	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") <sup>(i.6)</sup>	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:**

<sup>(i.1)</sup> 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.

<sup>(i.2)</sup> 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. Ngày 19/12/2024, Hội đồng quản trị Công ty đã thông qua Nghị quyết Hội đồng quản trị số 15/NQ/SRF/HĐQT về việc chuyển nhượng 51% cổ phần Công ty đang sở hữu tại Công ty Cổ phần Kỹ nghệ lạnh Á Châu cho Hoshizaki SouthEast Asia Holdings Pte., Ltd và Hoshizaki VietNam Corporation. Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất, các bên đã ký kết chính thức thỏa thuận chuyển nhượng.

<sup>(i.3)</sup> Seareal được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 0315917167 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 21 tháng 09 năm 2019 và đến nay lần cấp thay đổi gần nhất (lần thứ 1) ngày 13 tháng 02 năm 2020. Vốn điều lệ đăng ký là 100.000.000.000 VND tương đương với 10.000.000 cổ phần, mệnh giá mỗi cổ phần là 10.000 VND. Công ty cam kết góp 98.400.000.000 VND tương đương tỷ lệ biểu quyết 98,4%. Vốn thực góp của chủ sở hữu tại ngày 31/12/2024 và tại ngày 01/01/2024 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 3) ngày 15/07/2024. Công ty nắm quyền biểu quyết và tỷ lệ lợi ích gián tiếp thông qua phần vốn góp của Công ty tại Arico. Tại ngày 31/12/2024 và tại ngày 01/01/2024, Arico nắm giữ 225.000 cổ phiếu tương đương tỷ lệ biểu quyết 45%, ngoài ra các cổ đông khác bao gồm Ông Lê Tấn Phước và Ông Huỳnh Khôi Bình đã ủy quyền toàn bộ quyền biểu quyết của mình tại Phoenix với tỷ lệ lần lượt là 10% và 2% cho Arico.

(i.5) Greenpan được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 0314809049 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 28/12/2017 và đến nay lần cấp thay đổi gần nhất (lần thứ 5) ngày 26/07/2023. Công ty nắm quyền biểu quyết và tỷ lệ lợi ích gián tiếp thông qua phần vốn góp của Công ty tại Arico và Seareal. Tại ngày 31/12/2024 và tại ngày 01/01/2023 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 6) ngày 12/09/2024. Công ty nắm quyền biểu quyết và tỷ lệ lợi ích gián tiếp thông qua phần vốn góp của Công ty tại Searefico E&C. Tại ngày 31/12/2024 và tại ngày 01/01/2024, Searefico E&C nắm giữ lần lượt 4.598.880 cổ phiếu và 3.832.400 cổ phiếu, tương đương tỷ lệ biểu quyết 73,7%.

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

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

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

### 2.2 . Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

#### *Chế độ kế toán áp dụng*

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

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

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

### 2.3 . Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính riêng của Công ty và Báo cáo tài chính của các Công ty con do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024. 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 năm tài chính cũng như các số liệu về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính.

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

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

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

**2.5 . Công cụ tài chính***Ghi nhận ban đầu***Tài sản tài chính**

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

**Nợ phải trả tài chính**

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

*Giá trị sau ghi nhận ban đầu*

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

**2.6 . Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ**

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

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

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

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

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

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

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

**2.8 . Các khoản đầu tư tài chính**

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

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 năm báo cáo, Công ty thực hiện như sau:

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

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

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

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

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

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



**2.9 . Các khoản nợ phải thu**

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

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

**2.10 . Hàng tồn kho**

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

- Nguyên vật liệu: Chi phí mua theo phương pháp bình quân gia quyền;
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: được tập hợp theo từng Công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu, bao gồm giá vốn nguyên vật liệu và lao động trực tiếp cộng chi phí sản xuất chung có liên quan trực tiếp đến từng Công trình.

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

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

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

**2.11 . Hợp đồng xây dựng**

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

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

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

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

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn 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 năm mà chi phí phát sinh.

Tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận nguyên giá theo giá trị hợp lý hoặc giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu (trường hợp giá trị hợp lý cao hơn giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu) cộng với các chi phí trực tiếp phát sinh ban đầu liên quan đến hoạt động thuê tài chính (không bao gồm thuế GTGT). Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn 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
- Tài sản khác	03 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 hợp nhất.

**2.13 . Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

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

**2.14 . Thuê hoạt động**

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

**2.15 . Chi phí trả trước**

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

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

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

- Chi phí đất trả trước bao gồm tiền thuê đất trả trước, kể cả các khoản liên quan đến đất thuê mà Công ty đã nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không đủ điều kiện ghi nhận tài sản cố định vô hình theo Thông tư số 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 25/04/2013 hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định và các chi phí phát sinh khác liên quan đến việc đảm bảo cho việc sử dụng đất thuê. Các chi phí này được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn của hợp đồng thuê đất.
- 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, cải tạo tài sản cố định là các chi phí bảo dưỡng, bảo trì tài sản theo yêu cầu kỹ thuật nhằm đảm bảo năng suất và hoạt động ổn định của các tài sản này. Các chi phí này được phân bổ theo phương pháp đường thẳng không quá 03 năm.
- Các chi phí trả trước khác được ghi nhận theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng.





**2.16 . Các khoản nợ phải trả**

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

**2.17 . Các khoản vay**

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

**2.18 . Chi phí đi vay**

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

**2.19 . Chi phí phải trả**

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

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

**2.20 . Các khoản dự phòng phải trả**

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

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

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

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

***Dự phòng bảo hành công trình***

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

***Dự phòng bảo hành hàng hóa***

Dự phòng bảo hành hàng hóa được trích lập căn cứ đánh giá của Ban Tổng Giám đốc về thời gian và chi phí bảo hành thực tế.

***Dự phòng trợ cấp thôi việc***

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

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

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

## 2.21 . Vốn chủ sở hữu

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

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

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty mua lại trước ngày hiệu lực của Luật chứng khoán 2019 (ngày 01/01/2021) nhưng chưa bị hủy bỏ và sẽ được tái phát hành trở lại trong khoảng thời gian theo quy định của pháp luật về chứng khoán. Cổ phiếu quỹ mua sau ngày 01/01/2021 sẽ được hủy bỏ và điều chỉnh giảm vốn chủ sở hữu.

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

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

## 2.22 . Doanh thu

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

### *Doanh thu bán hàng*

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;

### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

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

### *Doanh thu từ Hợp đồng xây dựng*

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

### *Doanh thu hoạt động tài chính*

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

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

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



**2.23 . Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp**

Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp là tổng chi phí phát sinh của thành phẩm, hàng hóa, vật tư xuất bán và dịch vụ cung cấp cho khách hàng trong năm được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, chi phí nhân công và chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho, dự phòng giảm giá hàng tồn kho, 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 và, kịp thời vào giá vốn hàng bán trong năm kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

*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;
- Dự phòng tổn thất đầu tư;
- Khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

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

**2.25 . Thuế thu nhập doanh nghiệp****a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại**

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

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

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

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

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

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

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

**c) Ưu đãi thuế tại các Công ty con****Tại Công ty Cổ phần Phoenix Energy & Automation ("Phoenix")**

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

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

**Tại Công ty Cổ phần Greenpan ("Greenpan")**

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

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

**d) Thuế suất thuế TNDN hiện hành**

Tại Greenpan và Phoenix được áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 10% và đang áp dụng miễn thuế đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024.

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 năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024.

**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 năm.

**2.27 . Các bên liên quan**

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

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

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



**2.28 . Thông tin bộ phận**

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

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

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

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Tiền mặt	49.785.096	862.209.081
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	21.766.490.143	92.880.941.144
Các khoản tương đương tiền <sup>(1)</sup>	61.501.583.267	160.200.539.617
	<b>83.317.858.506</b>	<b>253.943.689.842</b>

<sup>(1)</sup> 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 3,45%/năm. Các khoản tương đương tiền này đã được dùng làm tài sản thế chấp cho các khoản vay của Công ty tại các Ngân hàng thương mại.

**4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH****a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
<b>Đầu tư ngắn hạn</b>	<b>43.095.793.862</b>	-	<b>67.834.618.164</b>	-
- Tiền gửi có kỳ hạn <sup>(1)</sup>	43.095.793.862	-	67.834.618.164	-
<b>Đầu tư dài hạn</b>	<b>50.069.000</b>	-	-	-
- Tiền gửi có kỳ hạn <sup>(2)</sup>	50.069.000	-	-	-
	<b>43.145.862.862</b>	-	<b>67.834.618.164</b>	-

<sup>(1)</sup> Đây là các khoản tiền gửi có kỳ hạn từ trên 03 tháng đến dưới 12 tháng được gửi tại các Ngân hàng Thương mại với lãi suất từ 3,6%/năm đến 5,4%/năm. Tiền gửi có kỳ hạn này đã được dùng làm tài sản thế chấp cho các khoản vay của Công ty tại các Ngân hàng thương mại. (Thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 16).

<sup>(2)</sup> Đây là các khoản tiền gửi có kỳ hạn trên 12 tháng được gửi tại các Ngân hàng Thương mại với lãi suất 3,6%/năm.

**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**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024**4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)****b) Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết**

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

Địa chỉ	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá gốc VND	Tỷ lệ lợi ích %	Giá gốc VND	Tỷ lệ lợi ích %
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Giải pháp Quang Phú Tỉnh Bạc Liêu	1.200.000.000	11,34	1.200.000.000	11,34
- Công ty TNHH Sea MH Solar Tỉnh Bạc Liêu	900.000.000	11,34	900.000.000	11,34
- Công ty Cổ phần Kỹ Thuật Thành phố Hồ Chí Minh Formtek ("Formtek")(*)	3.200.000.000	25,73	-	-
	<u>5.300.000.000</u>		<u>2.100.000.000</u>	

(\*) Tại Công ty Cổ phần Cơ điện lạnh Searee, Hội đồng quản trị Công ty đã quyết nghị thông qua việc mua cổ phần tại Công ty Cổ phần Kỹ thuật Formtek theo Nghị quyết Hội đồng quản trị số 016A/NQ/SR/HĐQT/24 ngày 19/10/2024 về việc mua thêm cổ phần để trở thành cổ đông có ảnh hưởng đáng kể tại Công ty Cổ phần Kỹ thuật Formtek.

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.

Công ty không xác định các khoản đầu tư theo phương pháp vốn chủ sở hữu do đánh giá các khoản đầu tư này không trọng yếu so với quy mô của Nhóm Công ty.

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

**c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá gốc VND	Tỷ lệ lợi ích %	Giá gốc VND	Tỷ lệ lợi ích %
- Công ty Cổ phần Hoá chất và Công nghệ nước Quốc tế ("Inwatek")	1.556.717.362	1,73	1.556.717.362	1,73
- Công ty Cổ phần Kỹ Thuật Formtek ("Formtek")	-	-	1.900.000.000	-
	<u>1.556.717.362</u>		<u>3.456.717.362</u>	

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





## 5 . PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>Phải thu khách hàng là các bên khác</b>				
- Công ty Cổ phần Xây dựng Central	101.834.053.425	-	142.753.957.046	-
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình	100.210.955.063	-	112.969.928.195	-
- Công ty TNHH MTV Đầu tư Long An	36.302.575.421	-	83.305.894.048	-
- Công ty Cổ phần Bất động sản Syrena Phú Quốc	35.153.400.142	-	35.969.110.404	-
- Công ty TNHH Thương mại Du lịch Mặt Trời Buổi Sáng	31.653.695.924	-	-	-
- Công ty Cổ phần Phát triển Kinh doanh Thương mại Sài Gòn 168	33.487.161.406	-	-	-
- 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	-	21.975.604.712	(184.237.840)
- Công ty Cổ phần Sài Gòn Bình Châu	15.788.743.960	-	17.793.743.960	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển và Xây dựng Thành Đô <sup>(1)</sup>	9.848.585.945	-	9.848.585.945	-
- Các đối tượng khác	250.437.011.103	(22.248.126.289)	262.076.602.404	(20.471.661.936)
	<b>663.825.413.515</b>	<b>(22.248.126.289)</b>	<b>714.327.053.128</b>	<b>(20.655.899.776)</b>

Tại Chi nhánh - Công ty Cổ phần Searefico do giả định về hoạt động liên tục không còn phù hợp tại thời điểm 31/12/2024, 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 31/12/2024 (Xem thêm thông tin tại Thuyết minh số 08).

<sup>(1)</sup> Xem thêm thông tin tại Thuyết minh số 41b.

## 6 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>Trả trước cho người bán là các bên liên quan</b>	<b>200.999.662</b>	-	<b>200.999.662</b>	<b>(200.999.662)</b>
- Công ty Cổ phần Kỹ thuật Formtek	200.999.662	-	200.999.662	(200.999.662)
<b>Trả trước cho người bán là các bên khác</b>	<b>50.067.742.315</b>	-	<b>60.468.421.034</b>	-
- Công ty Cổ phần Tự động hóa Tấn Đức	-	-	4.933.423.002	-
- Các đối tượng khác	50.067.742.315	-	55.534.998.032	-
	<b>50.268.741.977</b>	-	<b>60.669.420.696</b>	<b>(200.999.662)</b>

Tại Chi nhánh - Công ty Cổ phần Searefico do giả định về hoạt động liên tục không còn phù hợp tại thời điểm 31/12/2024, 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 31/12/2024 (Xem thêm thông tin tại Thuyết minh số 08).

## 7 . PHẢI THU KHÁC

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>				
<b>a.1) Chi tiết theo nội dung</b>				
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	1.215.664.537	-	-	-
- Phải thu về tạm ứng	39.406.972.581	-	18.606.291.700	-
- Ký cược, ký quỹ	4.558.023.131	-	3.008.695.745	-
- Phải thu KPCĐ, BHXH, BHYT, BHTN	259.919.996	-	431.640.027	-
- Phải thu lãi tiền gửi ngân hàng, lãi cho vay	328.168.554	-	1.248.569.543	-
- Phải thu Nhà nước liên quan khoản ưu đãi lãi vay	1.327.461.938	-	1.776.405.928	-
- Phải thu ngắn hạn khác	6.611.101.312	-	7.803.446.800	-
	<b>53.707.312.049</b>	<b>-</b>	<b>32.875.049.743</b>	<b>-</b>
<b>a.2) Chi tiết theo đối tượng</b>				
<b>Phải thu các bên liên quan</b>	<b>778.265.717</b>	<b>-</b>	<b>890.833.650</b>	<b>-</b>
- Thành viên Hội đồng Quản trị và Ban điều hành	778.265.717	-	890.833.650	-
<b>Phải thu các bên khác</b>	<b>52.929.046.332</b>	<b>-</b>	<b>31.984.216.093</b>	<b>-</b>
- Phải thu các bên khác lãi tiền gửi, lãi cho vay	328.168.554	-	1.248.569.543	-
- Phải thu tạm ứng nhân viên thực hiện dự án	20.412.111.860	-	100.000.000	-
- Phải thu tạm ứng nhân viên phục vụ sản xuất kinh doanh	18.994.860.721	-	18.506.291.700	-
- Các đối tượng khác	13.193.905.197	-	12.129.354.850	-
	<b>53.707.312.049</b>	<b>-</b>	<b>32.875.049.743</b>	<b>-</b>
<b>b) Dài hạn</b>				
<b>b.1) Chi tiết theo nội dung</b>				
- Ký cược, ký quỹ	1.702.896.933	-	2.698.035.500	-
	<b>1.702.896.933</b>	<b>-</b>	<b>2.698.035.500</b>	<b>-</b>
<b>b.2) Chi tiết theo đối tượng</b>				
<b>Phải thu các bên khác</b>				
- Công ty Cổ phần Sao Phương Nam	-	-	1.106.640.000	-
- Các đối tượng khác	1.702.896.933	-	1.591.395.500	-
	<b>1.702.896.933</b>	<b>-</b>	<b>2.698.035.500</b>	<b>-</b>

Tại Chi nhánh - Công ty Cổ phần Searefico do giá định về hoạt động liên tục không còn phù hợp tại thời điểm 31/12/2024, 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 31/12/2024 (Xem thêm thông tin tại Thuyết minh số 08).



8 . NỢ XẤU

	31/12/2024		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 <sup>(i)</sup>	84.360.709.259	-	84.360.709.259	-
- Công ty Cổ phần Thực Phẩm Thái Hòa	11.415.675.168	8.558.085.521	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	3.181.852.650	6.380.856.561	4.458.023.962
- Công ty TNHH I.V.C	1.536.503.127	-	5.121.677.090	-
- Các đối tượng khác	18.828.516.001	11.452.004.385	17.563.233.069	7.315.174.990
	<b>133.172.758.508</b>	<b>23.191.942.556</b>	<b>135.492.679.539</b>	<b>20.561.090.229</b>

<sup>(i)</sup> Tại Chi nhánh do giả định về hoạt động liên tục không còn phù hợp tại thời điểm 31/12/2024, giá trị dự phòng các khoản nợ phải thu khó đòi này đã được ghi giảm trực tiếp vào giá gốc khoản nợ phải thu. Xem thêm thông tin tại Thuyết minh số 41a.

9 . HÀNG TỒN KHO

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Hàng mua đang đi đường	2.096.589.030	-	1.218.661.187	-
Nguyên liệu, vật liệu	61.953.783.090	(2.741.971.167)	42.063.397.556	(2.131.713.732)
Công cụ, dụng cụ	1.065.161.823	-	1.465.054.128	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang <sup>(i)</sup>	253.568.450.276	-	192.282.099.998	-
Thành phẩm	13.008.476.099	(39.018.825)	10.363.873.983	(16.606.090)
Hàng hoá	182.927.256	-	182.927.256	-
Hàng gửi đi bán	-	-	1.037.327.787	-
	<b>331.875.387.574</b>	<b>(2.780.989.992)</b>	<b>248.613.341.895</b>	<b>(2.148.319.822)</b>

<sup>(i)</sup> Thông tin chi tiết chi phí sản xuất kinh doanh dở dang theo dự án như sau:

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
- Dự án Le Meridien Cam Ranh	28.666.782.310	36.647.227.792
- Công trình Kho lạnh ARC Bình Dương	38.225.382.882	18.242.473.660
- Công trình Melia Cam Ranh Bay	13.526.524.054	13.519.415.805
- Công trình Lâu đài Bà Nà	7.224.973.197	9.893.683.231
- Công trình Hải Đăng City Giai đoạn 2 (THE ZEI)	18.387.440.723	14.705.667.017
- Công trình Hyatt Regency Hồ Tràm	15.368.903.274	-
- Công trình Khu dân cư Gateway	8.921.838.121	8.877.977.432
- Công trình Khách sạn Radisson Blu	6.486.761.409	6.441.731.409
- Các công trình dở dang/ chi phí sản xuất kinh doanh dở dang khác	116.759.844.306	83.953.923.652
	<b>253.568.450.276</b>	<b>192.282.099.998</b>

**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**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024**10 . CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG**

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
<b>Mua sắm</b>	<b>108.500.000</b>	<b>77.500.000</b>
- Mua tài sản khác	108.500.000	77.500.000
<b>Xây dựng cơ bản</b>	<b>36.874.699.339</b>	<b>65.821.767.348</b>
- 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	10.104.897.327	6.400.130.588
	<b>36.983.199.339</b>	<b>65.899.267.348</b>

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

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Số dư đầu năm	<b>65.899.267.348</b>	<b>33.630.897.821</b>
Tăng trong năm	16.110.664.357	41.407.557.277
Chuyển sang tài sản cố định hữu hình	-	(6.023.063.152)
Chuyển sang tài sản cố định vô hình	(70.000.000)	(2.675.928.298)
Chuyển sang chi phí trả trước	(560.286.747)	(440.196.300)
Chuyển sang bất động sản đầu tư	(44.396.445.619)	-
	<b>36.983.199.339</b>	<b>65.899.267.348</b>



**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**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

**II . 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	VND	VND	VND	VND	
<b>Nguyên giá</b>											
Số dư đầu năm	90.189.853.578	220.986.565.314	25.020.000.308	5.103.055.776	25.234.388.785	366.533.863.761					
- Mua trong năm	-	457.340.529	20.582.000	-	49.537.037	527.459.566					
- Thanh lý, nhượng bán	(513.238.226)	-	-	-	-	(513.238.226)					
- Phân loại lại	2.772.044.136	-	-	-	-	2.772.044.136					
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>92.448.659.488</b>	<b>221.443.905.843</b>	<b>25.040.582.308</b>	<b>5.103.055.776</b>	<b>25.283.925.822</b>	<b>369.320.129.237</b>					
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>											
Số dư đầu năm	38.522.480.385	65.261.450.097	8.237.574.949	4.344.545.723	8.890.727.172	125.256.778.326					
- Khấu hao trong năm	2.440.625.593	9.201.217.916	1.296.443.270	378.311.335	2.209.072.054	15.525.670.168					
- Thanh lý, nhượng bán	(513.238.226)	-	(5)	-	-	(513.238.231)					
- Phân loại lại	(2.910.041.448)	-	-	-	-	(2.910.041.448)					
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>37.539.826.304</b>	<b>74.462.668.013</b>	<b>9.534.018.214</b>	<b>4.722.857.058</b>	<b>11.099.799.226</b>	<b>137.359.168.815</b>					
<b>Giá trị còn lại</b>											
Tại ngày đầu năm	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 năm	<b>54.908.833.184</b>	<b>146.981.237.830</b>	<b>15.506.564.094</b>	<b>380.198.718</b>	<b>14.184.126.596</b>	<b>231.960.960.422</b>					

Trong đó:

- Giá trị còn lại cuối năm của tài sản cố định hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 1.813.504.576 VND.
- Nguyên giá tài sản cố định cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 11.710.819.362 VND.

<sup>(0)</sup> Tại Chi nhánh - Công ty Cổ phần Searefico do giá định về hoạt động liên tục không còn phù hợp tại thời điểm 31/12/2024, 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 phân ảnh hao mòn lũy kế tại thời điểm 31/12/2024 (Trong đó, nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 1.720.561.303 VND).

**12 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH**

	Máy móc, thiết bị	Cộng
	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>		
Số dư đầu năm	1.030.750.000	1.030.750.000
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>1.030.750.000</b>	<b>1.030.750.000</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>		
Số dư đầu năm	68.716.668	68.716.668
- Khấu hao trong năm	68.716.668	68.716.668
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>137.433.336</b>	<b>137.433.336</b>
<b>Giá trị còn lại</b>		
Tại ngày đầu năm	962.033.332	962.033.332
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>893.316.664</b>	<b>893.316.664</b>

**13 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	Phần mềm máy tính	TSCĐ vô hình khác	Cộng
	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>			
Số dư đầu năm	2.820.614.909	5.629.592.508	8.450.207.417
- Mua trong năm	150.500.000	-	150.500.000
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>2.971.114.909</b>	<b>5.629.592.508</b>	<b>8.600.707.417</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Số dư đầu năm	2.562.859.689	1.041.676.247	3.604.535.936
- Khấu hao trong năm	98.055.493	891.884.844	989.940.337
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>2.660.915.182</b>	<b>1.933.561.091</b>	<b>4.594.476.273</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày đầu năm	257.755.220	4.587.916.261	4.845.671.481
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>310.199.727</b>	<b>3.696.031.417</b>	<b>4.006.231.144</b>

Trong đó:

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

Tại Chi nhánh - Công ty Cổ phần Searefico do giá định về hoạt động liên tục không còn phù hợp tại thời điểm 31/12/2024, 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 31/12/2024 (Trong đó, nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 248.648.000 VND).



14 . BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Bất động sản đầu tư cho thuê

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Cộng VND
<b>Nguyên giá</b>		
Số dư đầu năm	7.410.312.000	7.410.312.000
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	44.396.445.619	44.396.445.619
- Phân loại lại	(2.772.044.136)	(2.772.044.136)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>49.034.713.483</b>	<b>49.034.713.483</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>		
Số dư đầu năm	1.496.313.000	1.496.313.000
- Khấu hao trong năm	1.526.809.722	1.526.809.722
- Phân loại lại	2.910.041.448	2.910.041.448
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>5.933.164.170</b>	<b>5.933.164.170</b>
<b>Giá trị còn lại</b>		
Tại ngày đầu năm	5.913.999.000	5.913.999.000
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>43.101.549.313</b>	<b>43.101.549.313</b>

Bất động sản đầu tư là giá trị nhà xưởng, nhà kho do Công ty Cổ phần Cơ điện lạnh Searee quản lý tại đường số 10, Khu Công nghiệp Hòa Khánh, phường Hòa Khánh Bắc, quận Liên Chiểu, Tp. Đà Nẵng. Theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 05 - Bất động sản đầu tư, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 31/12/2024 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 31/12/2024 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 năm tài chính.

Doanh thu phát sinh từ cho thuê bất động sản đầu tư trong năm 2024 là 5.334.237.129 VND (năm 2023 là 1.320.000.000 VND).

15 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	702.398.280	516.994.572
- Chi phí bảo hiểm	1.022.334.714	975.551.713
- Chi phí cải tạo, sửa chữa tài sản, thay thế phụ tùng thiết bị	1.125.781.471	273.608.551
- Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	1.051.819.922	1.728.850.957
	<b>3.902.334.387</b>	<b>3.495.005.793</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	2.564.063.626	1.735.656.073
- Chi phí cải tạo, sửa chữa tài sản, thay thế phụ tùng thiết bị	1.303.551.514	1.526.304.706
- Chi phí tiền thuê đất tại Khu Công nghiệp Tân Tạo <sup>(i)</sup>	24.693.582.882	25.655.670.531
- Các chi phí trả trước dài hạn khác	1.947.012.471	1.055.139.192
	<b>30.508.210.493</b>	<b>29.972.770.502</b>

<sup>(i)</sup> 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 m<sup>2</sup>, 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**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

**16 . CÁC KHOẢN VAY**

	01/01/2024		Trong năm		31/12/2024	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>a) Các khoản Vay ngắn hạn</b>						
<b>Vay ngắn hạn</b>						
- Tổ chức tín dụng	471.375.872.124	471.375.872.124	923.466.078.088	988.105.653.015	406.736.297.197	406.736.297.197
- Tổ chức khác	453.553.461.555	453.553.461.555	915.423.078.088	962.240.242.446	406.736.297.197	406.736.297.197
- Cá nhân	11.915.000.000	11.915.000.000	-	11.915.000.000	-	-
	5.907.410.569	5.907.410.569	8.043.000.000	13.950.410.569	-	-
<b>Vay dài hạn đến hạn trả</b>						
- Tổ chức tín dụng	2.288.463.660	2.288.463.660	2.265.558.094	2.288.463.660	2.265.558.094	2.265.558.094
- Nợ thuế tài chính	2.013.596.988	2.013.596.988	2.013.596.988	2.013.596.988	2.013.596.988	2.013.596.988
	274.866.672	274.866.672	251.961.106	274.866.672	251.961.106	251.961.106
	<b>473.664.335.784</b>	<b>473.664.335.784</b>	<b>925.731.636.182</b>	<b>990.394.116.675</b>	<b>409.001.855.291</b>	<b>409.001.855.291</b>
<b>b) Các khoản Vay dài hạn</b>						
- Tổ chức tín dụng	68.976.555.679	68.976.555.679	23.213.545.653	22.013.596.988	70.176.504.344	70.176.504.344
- Cá nhân	3.329.334.126	3.329.334.126	-	240.000.000	3.089.334.126	3.089.334.126
- Nợ thuế tài chính	526.827.778	526.827.778	-	274.866.672	251.961.106	251.961.106
	<b>72.832.717.583</b>	<b>72.832.717.583</b>	<b>23.213.545.653</b>	<b>22.528.463.660</b>	<b>73.517.799.576</b>	<b>73.517.799.576</b>
	(2.288.463.660)	(2.288.463.660)	(2.265.558.094)	(2.288.463.660)	(2.265.558.094)	(2.265.558.094)
<b>Khoản nợ đến hạn trả trong vòng 12 tháng</b>						
	<b>70.544.253.923</b>	<b>70.544.253.923</b>			<b>71.252.241.482</b>	<b>71.252.241.482</b>



**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**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

**16 . CÁC KHOẢN VAY (Tiếp theo)**

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

Hợp đồng vay	Loại tiền	Lãi suất	Thời hạn vay	Mục đích vay	Hình thức bảo đảm	31/12/2024
<b>Tổ chức tín dụng</b>						
<b>Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam</b>						
Hợp đồng tín dụng hạn mức 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	09 tháng	Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh	Thế chấp quyền đòi nợ/ khoản phải thu phát sinh từ các dự án được tài trợ	406.736.297.197
Hợp đồng tín dụng hạn mức số 1858999-2023-HĐTD-ARC và Phụ lục số 01 của hợp đồng ngày 06/01/2023	VND	Theo từng Khế ước nhận nợ	06 tháng	Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh	Thế chấp quyền đòi nợ/ khoản phải thu của các hợp đồng mà MSB tài trợ	100.836.239.708
Hợp đồng tín dụng hạn mức số 2596899/2023/HĐTD- GRP ngày 03/01/2023	VND	Theo từng Khế ước nhận nợ	12 tháng	Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất và thương mại tám panel cách nhiệt	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	694.673.390
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	14.555.357.177
						8.244.408.187

**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**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

**16 . CÁC KHOẢN VAY (Tiếp theo)**

Hợp đồng vay	Loại tiền	Lãi suất	Thời hạn vay	Mục đích vay	Hình thức bảo đảm	31/12/2024
VND						
<b>Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam</b>						
Hợp đồng cấp tín dụng số HCM2023867439/HĐCTD ngày 03/03/2023 và các phụ lục hợp đồng về gia hạn thời gian cho vay	VND	Theo từng Khế ước nhận nợ	12 tháng	Bổ sung vốn lưu động	Tín chấp	13.035.258.661
Hợp đồng số HCM202213601406/HĐCTD ngày 20/01/2022 và PL số HCM202213601406/HĐCTD/PLHM-1740140 ngày 19/03/2024	VND	Theo từng Khế ước nhận nợ	12 tháng	Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh	Thế chấp toàn bộ hàng hóa đã, đang và sẽ hình thành, toàn bộ các quyền đòi nợ và khoản phải thu phát sinh	168.552.950.724
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/ khoản phải thu của các hợp đồng mà TCB tài trợ	5.005.038.174
Số HCM20231001993/HĐCTD ngày 05/06/2023 và PL số HCM20231001993/HĐCTD/PLHM-2166599 ngày 16/08/2024	VND	Theo từng Khế ước nhận nợ	Đến 16/08/2025	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	46.599.682.579



**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**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

**16 . CÁC KHOẢN VAY (Tiếp theo)**

Hợp đồng vay	Loại tiền	Lãi suất	Thời hạn vay	Mục đích vay	Hình thức bảo đảm	31/12/2024
<b>Ngân hàng TMCP Quân đội</b>						
Hợp đồng số 164343.23.220.6344505.TD ngày 02/10/2023	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 hàng hóa và hoặc quyền đòi nợ hình thành từ phương án được tài trợ	63.459.274.397 10.000.000.000
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 nhưng không quá 9 tháng	Cấp tín dụng phục vụ hoạt động sản xuất tấm panel cách nhiệt PIR	Các khoản tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Quân Đội - chi nhánh Tây Sài Gòn với tổng giá trị 6.915.616.531 VND; Quyền đòi nợ theo các Hợp đồng thế chấp	53.459.274.397
<b>Ngân hàng TMCP Tiên Phong</b>						
Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số 805/2023/HDDTD/BTA ngày 04/12/2023	VND	Theo từng Khế ước nhận nợ	12 tháng	Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh tấm Panel PIR và chi lương nhân viên có mở Tài khoản tại TPBank	Tín chấp	9.242.852.954 9.242.852.954
<b>Ngân hàng TMCP An Bình</b>						
Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng chung số: 2751/24/TD/SME/006 ngày 06/11/2024 và Phụ lục hạn mức cho vay PL.01-2751/24/TD/SME/006 ngày	VND	Theo từng Khế ước nhận nợ	Đến 06/11/2025	Bổ sung vốn lưu động cho hoạt động thi công xây lắp	30% giá trị hợp đồng tiền gửi	5.000.000 5.000.000

---



---

**406.736.297.197**

**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**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

**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	31/12/2024
<b>Tổ chức tín dụng</b>						
<b>Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam</b>						
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/HDTC ngày 06/09/2023	70.176.504.344
Số HCM20241640924/HDTD ngày 12/03/2024	VND	Theo từng Khế ước nhận nợ	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
<b>Ngân hàng TMCP Quân đội</b>						
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.	5.109.271.480

VND



**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**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

**16 . CÁC KHOẢN VAY (Tiếp theo)**

Hợp đồng vay	Loại tiền	Lãi suất	Thời hạn vay	Mục đích vay	Hình thức bảo đảm	31/12/2024
<b>Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam</b>						
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	Theo từng Khế ước nhận nợ	84 tháng kể từ lần giải ngân lần đầu	Tài trợ nguồn vốn đầu tư thực hiện Dự án Nhà máy sản xuất vật liệu xây dựng không nung loại nhẹ	Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số 0043/1938/TCDN2 ngày 18/03/2019; Hợp đồng thế chấp máy móc thiết bị số 0044/1938/TCDN2 ngày 18/03/2019; Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 0042/1938/TCDN2 ngày 18/03/2019	40.628.770.541 40.628.770.541
<b>Ngân hàng TMCP Tiên Phong</b>						
Hợp đồng tín dụng số 38/2022/HDTT/HCU/01 ngày 26/01/2022	VND	Theo từng Khế ước nhận nợ	84 tháng kể từ ngày giải ngân	Xe ô tô TOYOTA màu trắng, biển số 43A-657.69	Thanh toán tiền mua xe ô tô phục vụ mục đích đi lại	457.916.670 457.916.670
<b>Cá nhân</b>						
<b>Ông Phạm Ngọc Sơn</b>						
Hợp đồng cho vay số 01/2021 ngày 29/03/2021 và Phụ lục số 02 ngày 01/01/2023	VND	Lãi suất thay đổi định kỳ theo thông báo của bên cho vay	Không xác định thời hạn	Bổ sung vốn cho hoạt động kinh doanh	Tín chấp	3.089.334.126 3.089.334.126 3.089.334.126

**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**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

**16 . CÁC KHOẢN VAY (Tiếp theo)**

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

Bên cho thuê tài chính	Lãi suất	Thời hạn thuê	Loại tài sản	Tổng giá trị nợ gốc	31/12/2024
				VND	VND
Công ty Cho thuê Tài chính TNHH MTV Quốc tế Challenge					251.961.106
Hợp đồng cho thuê tài chính số B221033702 ngày 03/11/2022	13,73% năm	36 tháng	Máy móc thiết bị	824.600.000	251.961.106
Khoản nợ đến hạn trả trong vòng 12 tháng					<u>73.517.799.576</u>
Khoản nợ đến hạn trả sau 12 tháng					(2.265.558.094)
					<u>71.252.241.482</u>



**17 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN**

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>				
<b>Phải trả người bán là các bên khác</b>				
- System Logistics Asia Co., Ltd	34.123.444.095	34.123.444.095	64.258.719.995	64.258.719.995
- Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại So Ho Nữ Ước	33.519.281.264	33.519.281.264	-	-
- Công ty Cổ phần Đăng Việt Construction	18.103.450.123	18.103.450.123	38.958.990.212	38.958.990.212
- Công ty Cổ phần Thương mại - Kỹ thuật Đức Dương	17.713.738.829	17.713.738.829	28.389.332.713	28.389.332.713
- System Logistics Spa	14.761.555.170	14.761.555.170	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	283.060.477.865	283.060.477.865	296.413.435.391	296.413.435.391
	<b>412.363.945.501</b>	<b>412.363.945.501</b>	<b>454.164.560.266</b>	<b>454.164.560.266</b>
<b>b) Dài hạn</b>				
<b>Phải trả người bán là các bên khác</b>				
- Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Kỹ thuật P.S.L	-	-	238.200.000	238.200.000
	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>238.200.000</b>	<b>238.200.000</b>

**18 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN**

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
<b>Người mua trả tiền trước là các bên khác</b>		
- Công ty TNHH MTV Đầu tư Long An	36.300.000.000	-
- 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	8.607.434.542	12.889.099.954
- Các đối tượng khác	62.083.638.355	59.075.829.068
	<b>125.958.655.904</b>	<b>90.932.512.029</b>

**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**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

**19 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số phải thu cuối năm	Số phải nộp cuối năm
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Thuế giá trị gia tăng	33.819.583	1.517.496.607	16.353.954.908	11.490.865.494	531.425.628	6.878.192.066
- Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	639.556.492	648.258.109	8.701.617	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	335.354.520	2.073.847.455	7.251.551.240	3.108.675.006	179.602.503	6.060.971.672
- Thuế thu nhập cá nhân	226.506.829	575.171.120	5.382.008.207	5.077.147.762	61.547.787	715.072.523
- Các loại thuế khác	3.000.000	-	32.526.316	32.526.316	3.000.000	-
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	1.026.503.051	1.026.503.051	-	-
	<b>598.680.932</b>	<b>4.166.515.182</b>	<b>30.686.100.214</b>	<b>21.383.975.738</b>	<b>784.277.535</b>	<b>13.654.236.261</b>

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



**20 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
- Chi phí lãi vay	472.752.977	1.656.875.323
- Chi phí trích trước tại các công trình <sup>(i)</sup>	96.196.508.729	130.334.612.586
- Chi phí phải trả khác	1.143.472.564	2.824.336.666
	<b>97.812.734.270</b>	<b>134.815.824.575</b>

<sup>(i)</sup> Chi tiết chi phí trích trước theo từng Công trình:

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
- Công trình Masteri Central Point - B6	22.202.424.242	51.613.502.012
- Công trình kho Hòa Khánh	-	23.705.367.559
- Công trình Heritage West Lake	-	10.604.008.094
- Công trình Regent Phú Quốc	6.669.005.087	5.310.424.720
- Dự án Hyatt Regency Hồ Tràm	8.135.752.632	-
- Công trình Nhà máy chế biến thủy sản Minh Phát	-	4.122.184.594
- Hệ thống ASRS, Conveyor kho lạnh Long An	15.446.775.782	6.772.108.023
- Các Công trình khác	43.742.550.986	28.207.017.584
	<b>96.196.508.729</b>	<b>130.334.612.586</b>

## 21 . PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
<b>a.1) Chi tiết theo nội dung</b>		
- Phải trả các khoản KPCĐ, BHXH, BHYT, BHTN	2.772.010.317	2.443.545.275
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	861.234.800	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	3.068.339.333	4.442.716.915
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	4.511.463.881	6.391.419.752
	<b>12.791.686.041</b>	<b>75.198.365.177</b>
<b>a.2) Chi tiết theo đối tượng</b>		
<b>Phải trả các bên khác</b>		
- 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	861.234.800	1.513.874.800
- Các đối tượng khác	10.361.813.531	13.277.681.942
	<b>12.791.686.041</b>	<b>75.198.365.177</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	4.441.800.000	519.750.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	-	400.000.000
	<b>4.441.800.000</b>	<b>919.750.000</b>
<b>22 . DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN NGẮN HẠN</b>		
	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
- Doanh thu nhận trước từ cho thuê kho, thuê văn phòng	3.117.694.523	412.500.000
	<b>3.117.694.523</b>	<b>412.500.000</b>

**23 . DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ**

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	83.980.398	490.687.308
- Dự phòng bảo hành sản phẩm, hàng hóa	1.613.750.094	820.757.519
	<b>1.697.730.492</b>	<b>1.311.444.827</b>

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

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Số đầu năm	1.311.444.827	612.019.662
Tăng do trích dự phòng trong năm	1.696.940.465	1.546.795.852
Sử dụng và hoàn nhập trong năm	(1.310.654.800)	(847.370.687)
<b>Số cuối năm</b>	<b>1.697.730.492</b>	<b>1.311.444.827</b>

**b) Dài hạn**

- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	31.123.828	-
- Dự phòng trợ cấp thôi việc	1.571.821.750	1.876.811.750
	<b>1.602.945.578</b>	<b>1.876.811.750</b>

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

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Số đầu năm	1.876.811.750	2.112.411.750
Sử dụng chi trả cho Người lao động trong năm	(304.990.000)	(235.600.000)
<b>Số cuối năm</b>	<b>1.571.821.750</b>	<b>1.876.811.750</b>



**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**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

**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	VND	VND	VND	VND	VND	VND	
<b>Số dư tại ngày 01/01/2023</b>	<b>355.667.800.000</b>	<b>355.667.800.000</b>	<b>284.019.059</b>	<b>284.019.059</b>	<b>4.415.811.246</b>	<b>4.415.811.246</b>	<b>(29.238.407.099)</b>	<b>(29.238.407.099)</b>	<b>8.308.963.938</b>	<b>8.308.963.938</b>	<b>412.708.023</b>	<b>412.708.023</b>	<b>89.137.905.880</b>	<b>89.137.905.880</b>	<b>428.988.801.047</b>
Công ty con tăng vốn trong năm trước	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	526.000.000	526.000.000	526.000.000
Lãi trong năm 2023	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.986.597.233	2.986.597.233	775.203.618	775.203.618	3.761.800.851
Phân phối lợi nhuận năm	-	-	-	-	1.474.000.000	1.474.000.000	-	-	-	-	(1.463.878.533)	(1.463.878.533)	(536.121.467)	(536.121.467)	(526.000.000)
- <i>Chi trả Cổ tức</i>	-	-	-	-	1.474.000.000	1.474.000.000	-	-	-	-	(1.463.878.533)	(1.463.878.533)	(536.121.467)	(536.121.467)	(526.000.000)
Tạm phân phối lợi nhuận năm 2023	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(33.990.000)	(33.990.000)	(33.990.000)
- <i>Chi trả Cổ tức</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(33.990.000)	(33.990.000)	(33.990.000)
Điều chỉnh khác	-	-	-	-	2.625.000.000	2.625.000.000	-	-	-	-	(1.522.151.290)	(1.522.151.290)	(1.337.905.755)	(1.337.905.755)	(235.057.045)
<b>Số dư tại ngày 31/12/2023</b>	<b>355.667.800.000</b>	<b>355.667.800.000</b>	<b>284.019.059</b>	<b>284.019.059</b>	<b>8.514.811.246</b>	<b>8.514.811.246</b>	<b>(29.238.407.099)</b>	<b>(29.238.407.099)</b>	<b>8.308.963.938</b>	<b>8.308.963.938</b>	<b>413.275.433</b>	<b>413.275.433</b>	<b>88.531.092.276</b>	<b>88.531.092.276</b>	<b>432.481.554.853</b>
<b>Số dư tại ngày 01/01/2024</b>	<b>355.667.800.000</b>	<b>355.667.800.000</b>	<b>284.019.059</b>	<b>284.019.059</b>	<b>8.514.811.246</b>	<b>8.514.811.246</b>	<b>(29.238.407.099)</b>	<b>(29.238.407.099)</b>	<b>8.308.963.938</b>	<b>8.308.963.938</b>	<b>413.275.433</b>	<b>413.275.433</b>	<b>88.531.092.276</b>	<b>88.531.092.276</b>	<b>432.481.554.853</b>
Công ty con tăng vốn trong năm nay	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.735.200.000	2.735.200.000	2.735.200.000
Lãi trong năm 2024	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.746.260.354	1.746.260.354	(533.343.405)	(533.343.405)	1.212.916.949
Phân phối lợi nhuận năm 2023 (*)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.986.266.667)	(1.986.266.667)	(653.243.333)	(653.243.333)	(2.639.510.000)
- <i>Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.986.266.667)	(1.986.266.667)	(13.733.333)	(13.733.333)	(2.000.000.000)
- <i>Chi trả Cổ tức</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(639.510.000)	(639.510.000)	(639.510.000)
Tạm phân phối lợi nhuận năm 2024	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(30.900.000)	(30.900.000)	(30.900.000)
- <i>Chi trả Cổ tức</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(30.900.000)	(30.900.000)	(30.900.000)
<b>Số dư tại ngày 31/12/2024</b>	<b>355.667.800.000</b>	<b>355.667.800.000</b>	<b>284.019.059</b>	<b>284.019.059</b>	<b>8.514.811.246</b>	<b>8.514.811.246</b>	<b>(29.238.407.099)</b>	<b>(29.238.407.099)</b>	<b>8.308.963.938</b>	<b>8.308.963.938</b>	<b>173.269.120</b>	<b>173.269.120</b>	<b>90.048.805.538</b>	<b>90.048.805.538</b>	<b>433.759.261.802</b>

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	Cổ đông không kiểm soát (2)	
	VND	VND	VND	VND
<b>Phân phối Lợi nhuận năm trước</b>				
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi, khen thưởng Ban điều hành	-	1.986.266.667	13.733.333	13.733.333
Chi trả cổ tức	-	2.532.490.000	639.510.000	639.510.000
<b>Tạm phân phối Lợi nhuận năm nay</b>				-
Chi trả cổ tức	-	4.469.100.000	30.900.000	30.900.000

**b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

	31/12/2024	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
	<b>355.667.800.000</b>	<b>100</b>	<b>355.667.800.000</b>	<b>100</b>

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

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>		
- Vốn góp đầu năm	355.667.800.000	355.667.800.000
- Vốn góp cuối năm	355.667.800.000	355.667.800.000
<b>Cổ tức, lợi nhuận</b>		
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu năm	1.513.874.800	1.479.884.800
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong năm	670.410.000	33.990.000
+ <i>Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước</i>	639.510.000	-
+ <i>Cổ tức, lợi nhuận tạm chia trên lợi nhuận năm nay</i>	30.900.000	33.990.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền	(1.323.050.000)	-
+ <i>Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước</i>	(1.323.050.000)	-
- <b>Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối năm</b>	<b>861.234.800</b>	<b>1.513.874.800</b>

## d) Cổ phiếu

	31/12/2024	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

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	8.308.963.938	8.308.963.938
	<b>8.308.963.938</b>	<b>8.308.963.938</b>

## 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 520 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>. Theo hợp đồng này, Công ty đã trả tiền thuê đất một lần cho cả thời hạn thuê.

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 m<sup>2</sup>. 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, Thành phố Đà Nẵng theo các hợp đồng thuê hoạt động. Tại ngày 31/12/2024, các khoản tiền thuê tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng cho thuê hoạt động được trình bày như sau:

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
- Từ 1 năm trở xuống	8.641.500.000	1.980.000.000
- Trên 1 năm đến 5 năm	31.726.000.000	7.177.500.000
- Trên 5 năm	32.953.375.000	5.549.500.000
	<b>73.320.875.000</b>	<b>14.707.000.000</b>

**c) Ngoại tệ các loại**

	31/12/2024	01/01/2024
- Đô la Mỹ (USD)	35.656,59	12.525,23
- Đồng Euro (EUR)	208,64	4.796,96

**d) Nợ khó đòi đã xử lý**

	31/12/2024	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	1.717.478.150	277.491.694
	<b>8.910.299.207</b>	<b>7.470.312.751</b>

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

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Doanh thu từ hợp đồng xây lắp, xây dựng	761.817.964.098	1.427.200.824.527
Doanh thu từ cung cấp dịch vụ	11.906.861.877	6.524.241.111
Doanh thu từ bán thành phẩm, hàng hóa, vật tư	301.386.210.405	209.920.295.088
Doanh thu kinh doanh bất động sản	7.616.363.637	-
	<b>1.082.727.400.017</b>	<b>1.643.645.360.726</b>

**27 . CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU**

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Hàng bán bị trả lại	-	132.002.000
	<b>-</b>	<b>132.002.000</b>

**28 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Giá vốn của các hợp đồng xây lắp, xây dựng	724.248.031.036	1.355.484.607.217
Giá vốn dịch vụ đã cung cấp	1.351.299.036	2.616.664.454
Giá vốn thành phẩm, hàng hóa, vật tư đã bán	280.082.564.503	177.567.844.351
Giá vốn kinh doanh bất động sản	5.968.564.953	-
(Hoàn nhập)/ Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	632.670.170	(911.689.778)
	<b>1.012.283.129.698</b>	<b>1.534.757.426.244</b>

**29 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Lãi tiền gửi ngân hàng, lãi cho vay	4.192.468.127	13.491.865.743
Cổ tức, lợi nhuận được chia	1.467.664.537	240.000.000
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	310.666.013	415.608.654
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	416.882.730	135.837.553
Doanh thu hoạt động tài chính khác	1.369.531.437	349.194.122
	<b>7.757.212.844</b>	<b>14.632.506.072</b>

**Trong đó: Doanh thu hoạt động tài chính nhận từ các bên liên quan**  
(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 44).

<b>180.000.000</b>	<b>240.000.000</b>
--------------------	--------------------

**30 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Lãi tiền vay	30.862.148.555	42.913.966.605
Chiết khấu thanh toán, lãi mua hàng trả chậm	151.580.744	679.194.649
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	1.754.523.478	5.121.485.439
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	123.531.459	3.961.312.470
Dự phòng/ (Hoàn nhập) dự phòng tổn thất đầu tư	(1.900.000.000)	1.900.000.000
Chi phí tài chính khác	820.974	-
	<b>30.992.605.210</b>	<b>54.575.959.163</b>

**31 . CHI PHÍ BÁN HÀNG**

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Chi phí nhân công	-	161.363.400
Chi phí khấu hao tài sản cố định	7.109.865	28.439.388
Chi phí dịch vụ mua ngoài	903.368.586	1.161.865.896
Chi phí khác bằng tiền	311.943.740	456.705.036
	<b>1.222.422.191</b>	<b>1.808.373.720</b>

**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**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

**32 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Chi phí vật liệu, đồ dùng quản lý	401.739.343	450.929.839
Chi phí nhân công	30.549.415.487	34.928.038.871
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.915.012.467	1.747.575.259
Dự phòng/ (Hoàn nhập) dự phòng nợ phải thu khó đòi	1.391.226.851	6.235.942.192
Thuế, phí, lệ phí	27.278.622	3.288.618.180
Chi phí dịch vụ mua ngoài	16.463.042.277	13.748.577.263
Chi phí khác bằng tiền	5.607.850.415	3.026.242.249
	<b>56.355.565.462</b>	<b>63.425.923.853</b>

**33 . THU NHẬP KHÁC**

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	24.002.050	-
Thu nhập từ chuyển nhượng nợ phải thu khó đòi tại chi nhánh	6.342.000.209	-
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý phế liệu	419.557.818	-
Thu phạt, bồi thường do vi phạm hợp đồng	11.774.752.473	1.517.110.314
Xử lý nợ phải trả theo các Biên bản xác nhận giảm trừ	518.242.720	2.638.977.303
Thu nhập khác	937.840.084	1.950.321.163
	<b>20.016.395.354</b>	<b>6.106.408.780</b>

**34 . CHI PHÍ KHÁC**

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Các khoản bị phạt, vi phạm hành chính	2.718.707.444	2.022.330.995
Chi phí khác	178.346.530	134.238.139
	<b>2.897.053.974</b>	<b>2.156.569.134</b>

**35 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Công ty mẹ	832.953.252	379.885.633
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại các Công ty con	6.418.597.988	4.170.981.687
- Công ty Cổ phần Kỹ thuật và Xây dựng Searefico	5.315.707.957	3.625.934.978
- Công ty Cổ phần Kỹ nghệ lạnh Á Châu	231.724.963	331.818.334
- Công ty Cổ phần Phoenix Energy & Automation	680.738	-
- Công ty Cổ phần Greenpan	255.132.018	-
- Công ty Cổ phần Cơ điện lạnh Searee	615.352.312	213.228.375
<b>Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>7.251.551.240</b>	<b>4.550.867.320</b>

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



**36 . THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOÀN LẠI**

**a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại**

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ đầu năm	17.172.135.309	16.707.236.525
- Khoản hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước	(252.444.006)	(1.501.781.731)
<b>Tài sản thuế thu nhập hoãn lại</b>	<b>16.919.691.303</b>	<b>15.205.454.794</b>

Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế TNDN hoãn lại năm 2024 và năm 2023 là 10% đối với Greenpan và Phoenix, 20% đối với Công ty mẹ và các Công ty con còn lại.

**b) Chi phí thuế TNDN hoãn lại**

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
- Chi phí thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại	252.444.006	1.501.781.731
- Thu nhập thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	(1.966.680.515)	(2.286.428.438)
	<b>(1.714.236.509)</b>	<b>(784.646.707)</b>

**37 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

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

	Năm 2024	Năm 2023 (Trình bày lại)
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	1.746.260.354	2.986.597.233
Các khoản điều chỉnh	-	(1.986.266.667)
- <i>Quý khen thưởng CBNV và Quý khen thưởng Ban điều hành</i>	-	(1.986.266.667)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	1.746.260.354	1.000.330.566
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	33.786.780	33.786.780
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>52</b>	<b>30</b>

Như thông tin đã trình bày tại Thuyết minh số 24a, Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông năm 2024 tại Công ty mẹ và các Công ty con đã thông qua phương án trích Quỹ Khen thưởng, phúc lợi từ Lợi nhuận sau thuế năm 2023 của các Công ty. Để tăng tính so sánh của chỉ tiêu Lãi cơ bản trên cổ phiếu (Mã số 70) trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Ban Tổng Giám đốc Công ty đã trình bày lại lãi cơ bản trên cổ phiếu cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 trên Báo cáo tài chính hợp nhất, cụ thể như sau:

**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**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

	Năm 2023	
	Số đã báo cáo	Số trình bày lại
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	2.986.597.233	2.986.597.233
Các khoản điều chỉnh	(330.116.111)	(1.986.266.667)
- <i>Quý khen thưởng, phúc lợi và Quý khen thưởng Ban điều hành</i>	<i>(330.116.111)</i>	<i>(1.986.266.667)</i>
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	2.656.481.122	1.000.330.566
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	33.786.780	33.786.780
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>79</b>	<b>30</b>

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

**38 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu, đồ dùng	602.671.530.054	948.594.703.863
Chi phí nhân công	145.386.683.191	138.623.840.698
Chi phí khấu hao tài sản cố định	18.111.136.895	17.617.364.899
Chi phí dịch vụ mua ngoài	238.509.252.240	435.855.078.813
Chi phí khác bằng tiền	12.664.509.816	21.596.103.682
Chi phí dự phòng	1.391.226.851	6.235.942.192
	<b>1.018.734.339.047</b>	<b>1.568.523.034.147</b>

**39 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH****Quản lý rủi ro tài chính**

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

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

**Rủi ro thị trường**

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

**Rủi ro về tỷ giá hối đoái:**

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

**Rủi ro về lãi suất:**

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

**Rủi ro tín dụng**

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
<b>Tại ngày 31/12/2024</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	83.268.073.410	-	-	83.268.073.410
Phải thu khách hàng, phải thu khác	695.284.599.275	1.702.896.933	-	696.987.496.208
Các khoản cho vay	43.137.460.525	50.069.000	-	43.187.529.525
	<b>821.690.133.210</b>	<b>1.752.965.933</b>	-	<b>823.443.099.143</b>
<b>Tại ngày 01/01/2024</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	253.081.480.761	-	-	253.081.480.761
Phải thu khách hàng, phải thu khác	726.546.203.095	2.698.035.500	-	729.244.238.595
Các khoản cho vay	68.001.284.828	-	-	68.001.284.828
	<b>1.047.628.968.684</b>	<b>2.698.035.500</b>	-	<b>1.050.327.004.184</b>

**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
<b>Tại ngày 31/12/2024</b>				
Các khoản vay	409.001.855.291	71.252.241.482	-	480.254.096.773
Phải trả người bán, phải trả khác	425.155.631.542	4.441.800.000	-	429.597.431.542
Chi phí phải trả	97.812.734.270	-	-	97.812.734.270
	<b>931.970.221.103</b>	<b>75.694.041.482</b>	-	<b>1.007.664.262.585</b>
<b>Tại ngày 01/01/2024</b>				
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
	<b>1.137.843.085.802</b>	<b>71.702.203.923</b>	-	<b>1.209.545.289.725</b>

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



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

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
<b>Số tiền đi vay thực thu trong năm</b>		
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	1.010.634.116.675	1.365.116.112.200
<b>Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm</b>		
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	1.074.313.742.937	1.331.741.996.740
Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	274.866.672	297.772.222

**41 . THÔNG TIN KHÁC**

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

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

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

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

Tổng số tiền gốc mà DESCON còn phải thanh toán cho SEAREFICO đến ngày 31/12/2024 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 31/12/2024 là 9.848.564.923 VND (chưa bao gồm tiền lãi thi hành án).

c) **Chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Cổ phần Kỹ nghệ lạnh Á Châu ("Arico")**

Ngày 19/12/2024, Hội đồng quản trị Công ty đã thông qua Nghị quyết Hội đồng quản trị số 15/NQ/SRF/HĐQT về việc chuyển nhượng 51% cổ phần Công ty đang sở hữu tại Công ty Cổ phần Kỹ nghệ lạnh Á Châu cho Hoshizaki SouthEast Asia Holdings Pte., Ltd và Hoshizaki VietNam Corporation. Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính, các bên đã ký kết chính thức thỏa thuận chuyển nhượng.

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

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



**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**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

**43 . BÁO CÁO BỘ PHẬN****Theo lĩnh vực kinh doanh:**

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

	Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024			
	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	761.817.964.098	309.002.574.042	11.906.861.877	1.082.727.400.017
Giá vốn hàng hóa và dịch vụ đã cung cấp	724.248.031.036	286.051.129.456	1.983.969.206	1.012.283.129.698
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>37.569.933.062</b>	<b>22.951.444.586</b>	<b>9.922.892.671</b>	<b>70.444.270.319</b>
	Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023			
	Hoạt động xây dựng	Bán hàng hóa, vật tư, thành phẩm	Các sản phẩm, dịch vụ khác	Tổng cộng toàn doanh nghiệp
	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	1.427.200.824.527	209.642.818.892	6.669.715.307	1.643.513.358.726
Giá vốn hàng hóa và dịch vụ đã cung cấp	1.355.484.607.217	177.525.144.569	1.747.674.458	1.534.757.426.244
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>71.716.217.310</b>	<b>32.117.674.323</b>	<b>4.922.040.849</b>	<b>108.755.932.482</b>

**Theo khu vực địa lý:**

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty đã đánh giá và tin tưởng rằng việc không lập và trình bày báo cáo tài chính bộ phận theo khu vực địa lý trong Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 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.



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

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

<b>Bên liên quan</b>	<b>Mối quan hệ</b>
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	Công ty liên kết gián tiếp
Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát	

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

		Năm 2024	Năm 2023
		VND	VND
<b>Cổ tức nhận được</b>		<b>180.000.000</b>	<b>240.000.000</b>
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Giải pháp Quang Phú		180.000.000	240.000.000
Họ và tên	Chức vụ	Năm 2024	Năm 2023
		VND	VND
<b>Thu nhập của người quản lý chủ chốt</b>		<b>6.201.501.900</b>	<b>5.574.212.345</b>
Ông Lê Tấn Phước	Chủ tịch Hội đồng Quản trị	504.000.000	504.000.000
Ông Nguyễn Hữu Thịnh	Thành viên Hội đồng Quản trị	312.500.000	300.000.000
Ông Ryota Fukuda	Thành viên Hội đồng Quản trị	312.500.000	300.000.000
Ông Lê Quang Phúc	Thành viên Hội đồng Quản trị	372.500.000	360.000.000
Ông Yoshihiko Shiotsugu	Thành viên Hội đồng Quản trị	312.500.000	225.000.000
Bà Nguyễn Thị Hoàng Anh (Bổ nhiệm từ ngày 14/06/2024)	Thành viên Hội đồng Quản trị	312.500.000	-
Ông Nishi Masayuki (Miễn nhiệm từ ngày 31/03/2023)	Thành viên Hội đồng Quản trị	-	75.000.000
Ông Phạm Kyle Anh Tuấn (Miễn nhiệm từ ngày 09/01/2024)	Thành viên Hội đồng Quản trị	-	360.000.000
Ông Nguyễn Khoa Đăng (Bổ nhiệm từ ngày 09/09/2024)	Tổng Giám đốc	462.035.554	-
Ông Vũ Xuân Thức (Miễn nhiệm từ ngày 09/09/2024)	Tổng Giám đốc điều hành	1.087.129.126	1.313.112.192
Ông Trần Đình Mười	Giám đốc phát triển kinh doanh	1.066.874.311	1.229.337.136
Bà Nguyễn Ngọc Điệp (Bổ nhiệm từ ngày 15/11/2024)	Giám đốc nhân sự	368.037.049	-
Ông Nguyễn Kinh Luân (Miễn nhiệm từ ngày 01/06/2024)	Phó Tổng Giám đốc	331.089.153	186.402.692
Ông Đinh Ngọc Triển	Kế toán trưởng	759.836.707	721.360.325

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

**45 . SỐ LIỆU SO SÁNH**

Số liệu so sánh là số liệu của Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 đã được Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC kiểm toán.

Người lập



Nguyễn Thành Tâm

Kế toán trưởng



Đinh Ngọc Triển

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 03 năm 2025

Tổng Giám đốc



Nguyễn Khoa Đăng

