

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

CÔNG TY CỔ PHẦN SEAREFICO

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025
(đã được soát xét)

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 04
Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ	05 - 06
Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được soát xét	07 - 58
Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	07 - 09
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	10
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	11 - 12
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	13 - 58

CÔNG TY CỔ PHẦN SEAREFICO

253 Hoàng Văn Thụ, Phường Tân Sơn Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Searefico (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025.

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 Tân Sơn Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Ông Lê Tấn Phước	Chủ tịch Hội đồng Quản trị	
Ông Nguyễn Hữu Thịnh	Thành viên	
Ông Ryota Fukuda	Thành viên	
Ông Lê Quang Phúc	Thành viên	
Bà Nguyễn Thị Hoàng Anh	Thành viên	
Ông Tadashi Kono	Thành viên	(Bổ nhiệm 24/04/2025)
Ông Yoshihiko Shiotsugu	Thành viên	(Miễn nhiệm 24/04/2025)

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	
Ông Yoshihiko Shiotsugu	Thành viên	(Miễn nhiệm 24/04/2025)
Ông Ryota Fukuda	Thành viên	

Các thành viên của Ủy ban Nhân sự bao gồm:

Ông Lê Quang Phúc	Chủ tịch	
Ông Nguyễn Hữu Thịnh	Thành viên	
Bà Nguyễn Thị Hoàng Anh	Thành viên	

Các thành viên của Ủy ban Chiến lược bao gồm:

Ông Lê Tấn Phước	Chủ tịch	
Ông Lê Quang Phúc	Thành viên	
Bà Nguyễn Thị Hoàng Anh	Thành viên	

CÔNG TY CỔ PHẦN SEAREFICO

253 Hoàng Văn Thụ, Phường Tân Sơn Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Ông Nguyễn Khoa Đăng	Tổng Giám đốc	
Ông Trần Đình Mười	Giám đốc phát triển kinh doanh	
Bà Nguyễn Ngọc Diệp	Giám đốc nhân sự	
Ông Đinh Ngọc Triển	Kế toán trưởng	(Miễn nhiệm từ ngày 01/07/2025)

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

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

Ông Lê Tấn Phước	Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Ông Nguyễn Khoa Đăng	Tổng Giám đốc

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho Công ty.

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

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

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

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30 tháng 06 năm 2025, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

CÔNG TY CỔ PHẦN SEAREFICO

253 Hoàng Văn Thụ, Phường Tân Sơn Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh

Cam kết khác

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định số 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 về việc Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 96/2020/TT-BTC.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 08 năm 2025

TM. Ban Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc



Nguyễn Khoa Đăng

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Chúng tôi đã soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Searefco được lập ngày 29 tháng 08 năm 2025, từ trang 07 đến trang 58, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30 tháng 06 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 – Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

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

Cơ sở đưa ra kết luận ngoại trừ

Đến thời điểm phát hành báo cáo soát xét này, chúng tôi chưa thể thu thập được đầy đủ các thư xác nhận về các số dư nợ phải thu tại ngày 30/06/2025 và tại ngày 01/01/2025, cũng như chưa thể thu thập được đầy đủ tài liệu cần thiết 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 33.616.273.528 VND và 77.945.769.494 VND. Do đó, chúng tôi chưa thể xác định được liệu có cần thiết phải điều chỉnh các số liệu liên quan đến dự phòng nợ phải thu khó đòi, cũng như ảnh hưởng của vấn đề nêu trên đến các khoản mục khác có liên quan trên báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025. Chi tiết số dư các khoản mục như sau:

	Mã số	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	33.616.273.528	63.990.206.695
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	-	7.190.207.730
Phải thu khác ngắn hạn	136	-	6.765.355.069

Kết luận ngoại trừ

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, ngoại trừ vấn đề được mô tả tại đoạn “Cơ sở đưa ra kết luận ngoại trừ”, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Scarefico tại ngày 30 tháng 06 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 08 năm 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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/06/2025	01/01/2025
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		1.202.482.677.446	1.222.225.857.780
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	04	128.045.073.403	83.317.858.506
111	1. Tiền		29.880.947.824	21.816.275.239
112	2. Các khoản tương đương tiền		98.164.125.579	61.501.583.267
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	05	19.227.632.248	43.095.793.862
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		19.227.632.248	43.095.793.862
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		631.646.906.061	745.595.007.915
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	06	575.189.156.998	663.825.413.515
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	07	63.223.369.156	50.268.741.977
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn		-	41.666.663
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	08	47.693.956.774	53.707.312.049
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(54.459.576.867)	(22.248.126.289)
140	IV. Hàng tồn kho	10	387.576.916.246	329.094.397.582
141	1. Hàng tồn kho		427.511.500.818	331.875.387.574
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(39.934.584.572)	(2.780.989.992)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		35.986.149.488	21.122.799.915
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	16	3.982.474.348	3.902.334.387
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		30.891.638.633	16.436.187.993
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	20	1.112.036.507	784.277.535

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025

(tiếp theo)

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/06/2025	01/01/2025
			VND	VND
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		471.348.219.020	372.982.841.973
210	1. Các khoản phải thu dài hạn		1.680.162.953	1.702.896.933
216	1. Phải thu dài hạn khác	08	1.680.162.953	1.702.896.933
220	II. Tài sản cố định		177.959.335.308	236.860.508.230
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	173.691.803.481	231.960.960.422
222	- Nguyên giá		239.269.239.873	369.320.129.237
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(65.577.436.392)	(137.359.168.815)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính	13	858.958.330	893.316.664
225	- Nguyên giá		1.030.750.000	1.030.750.000
226	- Giá trị hao mòn lũy kế		(171.791.670)	(137.433.336)
227	3. Tài sản cố định vô hình	14	3.408.573.497	4.006.231.144
228	- Nguyên giá		7.802.357.017	8.600.707.417
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(4.393.783.520)	(4.594.476.273)
230	III. Bất động sản đầu tư	15	41.991.638.149	43.101.549.313
231	- Nguyên giá		49.034.713.483	49.034.713.483
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(7.043.075.334)	(5.933.164.170)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn	11	41.210.918.615	36.983.199.339
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		41.210.918.615	36.983.199.339
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	05	171.908.937.887	6.906.786.362
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		161.079.910.327	5.300.000.000
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	1.556.717.362
255	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		10.829.027.560	50.069.000
260	VI. Tài sản dài hạn khác		36.597.226.108	47.427.901.796
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	16	18.434.373.216	30.508.210.493
262	2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	36	18.162.852.892	16.919.691.303
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		1.673.830.896.466	1.595.208.699.753

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025
(tiếp theo)

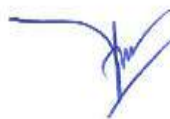
Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30/06/2025	01/01/2025
			VND	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		1.256.157.687.487	1.161.449.437.951
310	I. Nợ ngắn hạn		1.189.476.507.352	1.084.152.450.891
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	18	429.789.575.234	412.363.945.501
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	19	226.204.026.289	125.958.655.904
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	20	9.479.284.930	13.654.236.261
314	4. Phải trả người lao động		9.634.423.294	2.737.315.274
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	21	82.168.206.686	97.812.734.270
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	23	2.811.074.368	3.117.694.523
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	22	25.177.294.487	12.791.686.041
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	17	399.061.959.834	409.001.855.291
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	24	128.001.944	1.697.730.492
322	10. Quỹ khen thưởng phúc lợi		5.022.660.286	5.016.597.334
330	II. Nợ dài hạn		66.681.180.135	77.296.987.060
337	1. Phải trả dài hạn khác	22	4.194.300.000	4.441.800.000
338	2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	17	58.374.909.481	71.252.241.482
341	3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	36	2.540.148.904	-
342	4. Dự phòng phải trả dài hạn	24	1.571.821.750	1.602.945.578
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		417.673.208.979	433.759.261.802
410	I. Vốn chủ sở hữu	25	417.673.208.979	433.759.261.802
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		355.667.800.000	355.667.800.000
411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		355.667.800.000	355.667.800.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		284.019.059	284.019.059
414	3. Vốn khác của chủ sở hữu		8.531.677.000	8.514.811.246
415	4. Cổ phiếu quỹ		(29.238.407.099)	(29.238.407.099)
418	5. Quỹ đầu tư phát triển		5.427.578.589	8.308.963.938
421	6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		206.615.700	173.269.120
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		(3.809.249.938)	(1.572.991.234)
421b	LNST chưa phân phối kỳ này		4.015.865.638	1.746.260.354
429	7. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		76.793.925.730	90.048.805.538
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		1.673.830.896.466	1.595.208.699.753

Người lập



Nguyễn Thành Tâm

Phụ trách kế toán



Nguyễn Thành Tâm

Tổng Giám đốc



Nguyễn Khoa Đăng

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 08 năm 2025

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

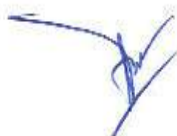
Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	06 tháng đầu năm 2025	06 tháng đầu năm 2024
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	27	432.718.829.315	494.826.702.057
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		432.718.829.315	494.826.702.057
11	4. Giá vốn hàng bán	28	465.122.717.819	454.216.688.568
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		(32.403.888.504)	40.610.013.489
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	29	192.125.988.515	3.070.942.674
22	7. Chi phí tài chính	30	31.511.452.600	16.839.947.684
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		15.581.807.765	15.415.039.751
24	8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		1.047.057.706	-
25	9. Chi phí bán hàng	31	421.602.653	772.618.548
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	32	92.762.478.776	30.842.962.918
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		36.073.623.688	(4.774.572.987)
31	11. Thu nhập khác	33	2.400.623.113	8.697.857.294
32	12. Chi phí khác	34	27.683.630.285	805.276.079
40	13. Lợi nhuận khác		(25.283.007.172)	7.892.581.215
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		10.790.616.516	3.118.008.228
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	35	3.949.211.615	3.529.427.894
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	36	1.296.987.315	(1.082.469.433)
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>5.544.417.586</u>	<u>671.049.767</u>
61	18. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ		4.015.865.638	205.514.634
62	19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		1.528.551.948	465.535.133
70	20. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	37	119	6

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 08 năm 2025

Người lập

Phụ trách kế toán

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thành Tâm



Nguyễn Thành Tâm



Nguyễn Khoa Đăng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	06 tháng đầu năm 2025	06 tháng đầu năm 2024
			VND	VND
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	1. Lợi nhuận trước thuế		10.790.616.516	3.118.008.228
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		9.431.300.497	7.912.090.225
03	- Các khoản (hoàn nhập dự phòng)/ dự phòng		95.732.469.862	1.483.770.930
04	- (Lãi)/ Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(3.948.644)	699.063.565
05	- (Lãi)/ Lỗ từ hoạt động đầu tư		(180.322.474.390)	(1.999.614.913)
06	- Chi phí lãi vay		15.581.807.765	15.415.039.751
07	- Các khoản điều chỉnh khác		-	565.400.938
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		(48.790.228.394)	27.193.758.724
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(24.294.892.743)	39.436.992.406
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(138.476.825.775)	(74.187.346.435)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		208.723.600.958	(82.119.901.975)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		(15.544.761.199)	(729.378.608)
14	- Tiền lãi vay đã trả		(15.617.452.242)	(15.680.544.155)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(5.801.945.735)	(2.913.324.168)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(1.691.929.804)	(2.960.312.444)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(41.494.434.934)	(111.960.056.655)
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(7.782.942.828)	(18.116.839.852)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		-	157.110.873
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(14.024.236.946)	(38.277.144.059)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		54.011.666.663	29.748.000.734
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(131.969.390.000)	-
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		201.151.850.999	-
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		2.869.377.701	3.097.983.556
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		104.256.325.589	(23.390.888.748)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

(Theo phương pháp gián tiếp)

(tiếp theo)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	06 tháng đầu năm 2025	06 tháng đầu năm 2024
			VND	VND
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		500.000.000	2.735.200.000
33	2. Tiền thu từ di vay		345.221.497.036	544.780.883.272
34	3. Tiền trả nợ gốc vay		(363.240.954.102)	(591.612.591.410)
35	4. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính		(137.433.336)	(137.433.336)
36	5. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(381.734.000)	(1.323.049.999)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(18.038.624.402)	(45.556.991.473)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		44.723.266.253	(180.907.936.876)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		83.317.858.506	253.943.689.842
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		3.948.644	5.664.674
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	04	128.045.073.403	73.041.417.640

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 08 năm 2025

Người lập



Nguyễn Thành Tâm

Phụ trách kế toán



Nguyễn Thành Tâm

Tổng Giám đốc



Nguyễn Khoa Đăng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ *Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025*

I. 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 Tân Sơn Hòa, 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 mẹ và các công ty con tại ngày 30 tháng 06 năm 2025 là: 431 người (tại ngày 01 tháng 01 năm 2025 là: 448 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 giữa niên độ:

Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025 là 10.790.616.516 VND, tăng mạnh so với cùng kỳ năm trước. Chủ yếu là do:

- Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ 06 tháng đầu năm 2025 giảm 62.107.872.742 VND (tương đương 12,55%), Giá vốn hàng bán tăng 10.906.029.251 VND (tương đương 2,39%). Chủ yếu là do trong kỳ này Công ty tiếp tục thực hiện các hợp đồng cung cấp thiết bị và thi công lắp đặt đã ký với khách hàng từ năm trước, tiến độ thi công nghiệm thu hoàn thành và bàn giao nhiều hạng mục công trình với khách hàng theo đúng kế hoạch.
- Doanh thu hoạt động tài chính tăng 189.055.045.841 VND (tương đương tăng 61,56 lần so với cùng kỳ năm trước) nguyên nhân chủ yếu do lãi từ hoạt động thoái vốn Arico.

Tổng hợp các nguyên nhân trên dẫn đến Lợi nhuận kế toán trước thuế của Công ty 06 tháng đầu năm 2025 tăng mạnh so với cùng kỳ năm trước.

Cấu trúc tập đoàn

Tại ngày 30/06/2025, Công ty có 05 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 giữa niên độ tại thời điểm 30/06/2025 bao gồm:

STT	Tên Công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
1	Công ty Cổ phần Kỹ thuật và Xây dựng Searefico ("Searefico E&C") ^(i.1)	Thành phố Hồ Chí Minh	99,31%	99,31%	Lắp đặt công trình lạnh công nghiệp; hệ thống điều hòa không khí
2	Công ty Cổ phần Bất động sản Seareal ("Seareal") ^(i.2)	Thành phố Hồ Chí Minh	100,00%	100,00%	Kinh doanh bất động sản
3	Công ty Cổ phần Phoenix Energy & Automation ("Phoenix") ^(i.3)	Thành phố Hồ Chí Minh	58,94%	68,94%	Sản xuất, truyền tải, phân phối điện, lắp đặt hệ thống điện
4	Công ty Cổ phần Greenpan ("Greenpan") ^(i.4)	Thành phố Hồ Chí Minh	52,36%	52,50%	Sản xuất vật liệu nhẹ, không nung; tấm PIR chống cháy (polyisocyanurate)
5	Công ty Cổ phần Cơ điện lạnh Searec ("Searec") ^(i.5)	Thành phố Hồ Chí Minh	73,19%	73,70%	Thi công hệ thống cơ điện lạnh

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

^(i.1) Searefico E&C được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 0315937244 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Sở tài chính Thành phố Hồ Chí Minh) cấp lần đầu ngày 10/10/2019, đăng ký thay đổi lần thứ 06 ngày 19 tháng 05 năm 2025.

^(i.2) 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. Vốn thực góp của chủ sở hữu tại ngày 30/06/2025 và tại ngày 01/01/2025 là 63.000.000.000 VND (trong đó Công ty đã góp 63.000.000.000 VND).

^(i.3) 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 4) ngày 16/05/2025. Công ty nắm quyền biểu quyết và tỷ lệ lợi ích trực tiếp tại Phoenix là 58,94%. Ngoài ra, Ông Lê Tấn Phước đã ủy quyền toàn bộ quyền biểu quyết của mình tại Phoenix với tỷ lệ 10% cho Công ty, theo đó Công ty đạt được 68,94% quyền biểu quyết và 58,94% tỷ lệ lợi ích tại Phoenix.

^(i.4) 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 (nay là Sở tài chính Thành phố Hồ Chí Minh) cấp lần đầu ngày 28/12/2017 và đến nay lần cấp thay đổi gần nhất (lần thứ 6) ngày 25/04/2025. Công ty nắm quyền biểu quyết và tỷ lệ lợi ích gián tiếp tại ngày 30/06/2025 thông qua phần vốn góp của Công ty tại Searefico E&C và Seareal (tại ngày 01/01/2025 thông qua phần vốn góp của Công ty tại Arico và Seareal). Tại ngày 30/06/2025, Searefico E&C nắm giữ 2.304.225 cổ phiếu tương đương tỷ lệ biểu quyết 21% và Seareal nắm giữ 3.456.338 cổ phiếu tương đương tỷ lệ biểu quyết 31,5%.

CÔNG TY CỔ PHẦN SEAREFICO

253 Hoàng Văn Thụ, Phường Tân Sơn Hòa,
Thành phố Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ
cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

(^{4.5}) 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, đăng ký thay đổi lần thứ 06 ngày 12 tháng 09 năm 2024. Công ty nắm quyền biểu quyết và tỷ lệ lợi ích gián tiếp thông qua phần vốn góp của Công ty tại Searefico E&C. Tại ngày 30/06/2025 và tại ngày 01/01/2025, Searefico E&C nắm giữ 4.752.176 cổ phiếu tương đương tỷ lệ biểu quyết 73,7%.

Công ty có các công ty liên kết được phản ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ theo giá gốc tại thời điểm 30/06/2025 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 Đầu tư và Giải pháp Quang Phú ("Quang Phú")	Thành phố Huế	17,68%	30,00%	Sản xuất điện
2	Công ty TNHH Sea MH Solar ("Solar")	Thành phố Bạc Liêu	17,68%	30,00%	Sản xuất điện
3	Công ty Cổ phần Kỹ nghệ lạnh Á Châu ("Arico")(⁴)	Thành phố Hồ Chí Minh	48,62%	48,62%	Thi công hệ thống cơ điện lạnh; sản xuất vật liệu cách

(⁴) 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 (nay là Sở tài chính 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. Trong kỳ, Công ty đã hoàn tất chuyển nhượng 51% phần vốn góp tại Arico, mua lại 15,11% cổ phần từ cổ đông nhỏ lẻ và góp vốn tăng khi Arico phát hành cổ phần tăng vốn cho cổ đông hiện hữu. Sau các giao dịch trên, Công ty nắm giữ 13.530.479 cổ phần, đạt được 48,62% quyền biểu quyết và tỷ lệ lợi ích tại Arico. Theo đó, Arico trở thành Công ty liên kết của Công ty.

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

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

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

2.2 . Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

2.3 . Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính riêng của Công ty và Báo cáo tài chính của các Công ty con do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025. 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.

Lãi, lỗ khi có sự thay đổi tỷ lệ sở hữu tại công ty con

- Trường hợp công ty mẹ sau khi thoái một phần vốn và mất quyền kiểm soát đối với công ty con, công ty con trở thành công ty liên kết: Khoản lãi, lỗ ghi nhận trên Báo cáo tài chính hợp nhất được xác định là chênh lệch giữa số thu từ việc thoái vốn và giá trị tài sản thuần chuyển nhượng;
- Trường hợp công ty con huy động thêm vốn góp từ các chủ sở hữu: Khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất, công ty mẹ xác định và điều chỉnh lại sự biến động giữa phần sở hữu của mình và cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con tại thời điểm trước và sau khi huy động thêm vốn;
- Trường hợp hợp nhất kinh doanh dưới sự kiểm soát chung: khi chuyển công ty con sở hữu gián tiếp thành công ty con sở hữu trực tiếp hoặc ngược lại, công ty mẹ xác định và điều chỉnh lại sự biến động giữa phần sở hữu của mình và cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con do thay đổi cơ cấu sở hữu trong công ty con.

2.4 . Ước tính kế toán

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

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

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

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

2.5 . Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

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

Nợ phải trả tài chính

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

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

2.6 . Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng ngoại tệ trong kỳ kế toán được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch.

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

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

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

2.7 . Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

2.8 . Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là 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, khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Kỹ nghệ lạnh Á Châu được kế toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu, các khoản đầu tư vào công ty liên kết khác được kế toán theo phương pháp giá gốc.

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

- Đối với phần điều chỉnh vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của các kỳ trước, Công ty thực hiện điều chỉnh vào Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối theo số đã điều chỉnh lũy kế thuần đến đầu kỳ báo cáo.
- Đối với việc điều chỉnh giá trị khoản đầu tư vào công ty liên kết phát sinh trong kỳ, Công ty loại trừ phần cổ tức ưu đãi của các cổ đông khác (nếu cổ phiếu ưu đãi được phân loại là vốn chủ sở hữu); số dự kiến trích quỹ khen thưởng, phúc lợi của công ty liên doanh, liên kết; phần lãi liên quan tới giao dịch công ty liên kết góp vốn hoặc bán tài sản cho Công ty trước khi xác định phần sở hữu của Công ty trong lợi nhuận hoặc lỗ của công ty liên kết kỳ báo cáo. Sau đó Công ty điều chỉnh giá trị khoản đầu tư tương ứng với phần sở hữu trong lãi, lỗ của công ty liên kết và ghi nhận ngay vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.
- Báo cáo tài chính của các công ty liên kết được lập cùng kỳ với Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán với Công ty. Các điều chỉnh thích hợp đã được ghi nhận để đảm bảo các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Công ty trong trường hợp cần thiết.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn vào thời điểm cuối kỳ: căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

2.9 . Các khoản nợ phải thu

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

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

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.

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.

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

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

2.11 . Hợp đồng xây dựng

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

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

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

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

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

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

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

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

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

- Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 35 năm
- Máy móc, thiết bị	05 - 25 năm
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	03 - 10 năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 10 năm
- Tài sản cố định khác	05 - 10 năm
- Phần mềm quản lý	03 - 10 năm

Thanh lý

Lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý, nhượng bán tài sản cố định được xác định bằng số chênh lệch giữa số tiền thu thuần do thanh lý với giá trị còn lại của tài sản đó và được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh 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 kỳ kế toán và được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí cần thiết để hình thành tài sản bao gồm chi phí xây lắp, thiết bị, chi phí khác có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Các chi phí này sẽ được chuyển sang nguyên giá tài sản cố định theo giá tạm tính (nếu chưa có quyết toán được phê duyệt) khi các tài sản được bàn giao đưa vào sử dụng.

2.14 . Thuê hoạt động

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

2.15 . Chi phí trả trước

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

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

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

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

2.16 . Các khoản nợ phải trả

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

2.17 . Vay và nợ thuê tài chính

Giá trị khoản nợ phải trả thuê tài chính là tổng số tiền phải trả được tính bằng giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê.

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

2.19 . Chi phí phải trả

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

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

2.20 . Các khoản dự phòng phải trả

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

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

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

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

Dự phòng bảo hành công trình

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

Dự phòng trợ cấp thôi việc

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

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

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

2.21 . Vốn chủ sở hữu

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

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

Vốn khác thuộc Vốn chủ sở hữu phản ánh số vốn kinh doanh được hình thành từ việc chia chia cổ tức bằng cổ phiếu tại các công ty con.

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

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

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

2.22 . Doanh thu

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

Doanh thu bán hàng

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

Doanh thu từ Hợp đồng xây dựng

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

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

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

2.23 . Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp, giá vốn hợp đồng xây dựng

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

Giá vốn Hợp đồng xây dựng

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

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

2.24 . Chi phí tài chính

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

- Chiết khấu thanh toán, lãi mua hàng trả chậm;
- Chi phí đi vay vốn;
- Chi phí thanh lý các khoản đầu tư tài chính;
- Khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

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

2.25 . Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả

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

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

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

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi lập Bảng cân đối kế toán.

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

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong kỳ và thuế suất thuế TNDN trong kỳ kế toán hiện hành.

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

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

c) **Ưu đãi thuế tại các Công ty con**

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

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

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

Tại Công ty Cổ phần Greenpan ("Greenpan")

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

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

d) **Thuế suất thuế TNDN hiện hành**

Tại Greenpan và Phoenix được áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 10% và đang áp dụng miễn thuế đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025.

Tại Công ty mẹ và các công ty con còn lại hiện đang áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025.

2.26 . Lãi trên cổ phiếu

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

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

2.27 . Các bên liên quan

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

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

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

2.28 . Thông tin bộ phận

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

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

3 . HỢP NHẤT KINH DOANH VÀ CHUYỂN NHƯỢNG CỔ PHẦN

3.1 . Nhận chuyển nhượng toàn bộ quyền sở hữu trong Công ty Cổ Phần Greenpan ("Greenpan") từ Công ty Cổ phần Kỹ nghệ lạnh Á Châu ("Arico") cho Công ty Cổ phần Kỹ thuật và Xây dựng Searefico ("Searefico E&C")

Vào ngày 18/02/2025, Searefico E&C đã nhận chuyển nhượng 2.205.000 cổ phần của Greenpan do Arico sở hữu cho Searefico E&C. Chênh lệch từ việc chuyển đổi trên là 239.936.620 VND được ghi nhận vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ.

3.2 . Nhận chuyển nhượng toàn bộ quyền sở hữu trong Công ty Cổ Phần Phoenix Energy & Automation ("Phoenix") từ Công ty Cổ phần Kỹ nghệ lạnh Á Châu ("Arico") cho Công ty Cổ phần Searefico, Phoenix từ Công ty con gián tiếp thành Công ty con trực tiếp

Vào ngày 28/03/2025, Công ty Cổ phần Searefico đã nhận chuyển nhượng 225.000 cổ phần của Phoenix do Arico sở hữu cho Công ty Cổ phần Searefico. Theo đó Phoenix trở thành Công ty con trực tiếp của Công ty vào ngày này. Theo Nghị quyết Hội đồng quản trị số 006/NQ/SRF/HĐQT ngày 23/04/2025, Ông Lê Tấn Phước đã ủy quyền quyền biểu quyết 50.000 cổ phần, tương đương 10% quyền biểu quyết của ông tại Phoenix cho Công ty theo Quyết định Hội đồng quản trị số 017/QĐ/SRF/HĐQT/25 ngày 09/06/2025, Công ty đã mua thêm 250.000 cổ phần khi Phoenix phát hành cổ phần tăng vốn cho cổ đông hiện hữu. Sau các giao dịch trên, Công ty nắm giữ 475.000 cổ phần, đạt được 68,94% quyền biểu quyết và 58,94% tỷ lệ lợi ích tại Phoenix. Chênh lệch từ việc chuyển đổi trên là 133.165.176 VND được ghi nhận vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ.

3.3 . Chuyển nhượng quyền sở hữu trong Công ty Cổ phần Kỹ nghệ lạnh Á Châu ("Arico")

Theo Nghị quyết Hội đồng quản trị số 15/NQ/SRF/HĐQT ngày 19/12/2024 về việc chuyển nhượng cổ phần, Công ty đã ký Thỏa thuận chuyển nhượng cổ phần tại Arico cho Hoshizaki Southeast Asia Holdings Pte., Ltd và Hoshizaki VietNam Corporation. Tổng số cổ phần được Công ty chuyển nhượng theo thỏa thuận này là 6.120.000 cổ phần, tương đương 51% vốn điều lệ của Arico. Theo Quyết định Hội đồng quản trị số 009/QĐ/SRF/HĐQT/25 ngày 27/03/2025, Quyết định Hội đồng quản trị số 011/QĐ/SRF/HĐQT/25 ngày 25/04/2025 Công ty đã mua lại 1.813.230 cổ phần từ các cổ đông nhỏ lẻ của Arico. Theo Quyết định Hội đồng quản trị số 010/QĐ/SRF/HĐQT/25 ngày 27/03/2025, Công ty đã mua thêm 7.757.249 cổ phần khi Arico phát hành cổ phần tăng vốn cho cổ đông hiện hữu. Sau các giao dịch trên, Công ty nắm giữ 13.530.479 cổ phần, đạt được 48,62% quyền biểu quyết và tỷ lệ lợi ích tại Arico. Theo đó, Arico trở thành Công ty liên kết của Công ty. Số tiền lãi 163.826.461.737 VND từ việc chuyển nhượng này được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính và chi phí hoạt động tài chính trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ (thuyết minh số 29 và 30).

4 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
Tiền mặt	5.249.504	49.785.096
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	29.875.698.320	21.766.490.143
Các khoản tương đương tiền ⁽ⁱ⁾	98.164.125.579	61.501.583.267
	128.045.073.403	83.317.858.506

(i) Đây là các khoản tiền gửi có kỳ hạn không quá 03 tháng được gửi tại các Ngân hàng thương mại với lãi suất từ 1,5%/năm đến 4,15%/năm.

5 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư ngắn hạn	19.227.632.248	-	43.095.793.862	-
- Tiền gửi có kỳ hạn ⁽¹⁾	19.227.632.248	-	43.095.793.862	-
Đầu tư dài hạn	10.829.027.560	-	50.069.000	-
- Tiền gửi có kỳ hạn ⁽²⁾	10.829.027.560	-	50.069.000	-
	30.056.659.808	-	43.145.862.862	-

(1) Đây là các khoản tiền gửi có kỳ hạn không quá 12 tháng, được gửi tại các Ngân hàng Thương mại với lãi suất từ 3,8%/năm đến 5,4%/năm. Trong đó, khoản tiền gửi 5.772.343.908 VND đang được dùng làm tài sản thế chấp cho các khoản vay tại các Ngân hàng Thương mại (xem chi tiết tại thuyết minh số 17)

(2) Đây là các khoản tiền gửi có kỳ hạn trên 12 tháng, được gửi tại các Ngân hàng Thương mại với lãi suất từ 3,6%/năm đến 4,4%/năm. Trong đó, khoản tiền gửi 300.000.000 VND với lãi suất 4,04%/năm đang được dùng làm tài sản thế chấp cho khoản nợ thuê tài chính tại Công ty Cho thuê Tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease (Xem chi tiết tại Thuyết minh số 17).

CÔNG TY CỔ PHẦN SEAREFICO

253 Hoàng Văn Thụ, Phường Tân Sơn Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ
cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

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

b) Đầu tư vào công ty liên kết

Khoản đầu tư vào Công ty liên kết được trình bày theo phương pháp vốn chủ sở hữu

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá trị ghi sổ theo phương pháp Vốn chủ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ theo phương pháp Vốn chủ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
	VND	%	VND	%
Công ty Cổ phần Kỹ nghệ lạnh Á Châu ("Arico")	158.979.910.327	48,62	-	-
	<u>158.979.910.327</u>		<u>-</u>	

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

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá gốc	Tỷ lệ quyền biểu quyết
	VND	%	VND	%
Công ty Cổ phần Đầu tư và Giải pháp Quang Phú	1.200.000.000	30,00	1.200.000.000	30,00
Công ty TNHH Sea MH Solar	900.000.000	30,00	900.000.000	30,00
Công ty Cổ phần Kỹ Thuật Formtek	-	-	3.200.000.000	32,00
	<u>2.100.000.000</u>		<u>5.300.000.000</u>	

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

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

c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá gốc	Tỷ lệ quyền biểu quyết
	VND	%	VND	%
Công ty Cổ phần Hoá chất và Công nghệ nước Quốc tế ("Inwatek")	-	-	1.556.717.362	5,56
	<u>-</u>		<u>1.556.717.362</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.

6 . PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Bên liên quan	3.519.675.600	-	-	-
- Công ty Cổ Phần Kỹ Nghệ Lanh Á Châu	3.519.675.600	-	-	-
Bên khác	571.669.481.398	(53.389.764.461)	663.825.413.515	(22.248.126.289)
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình	101.114.679.567	(20.551.538.612)	101.114.679.567	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng Central	86.201.133.938	-	101.834.053.425	-
- Công ty TNHH MTV Đầu tư Long An	20.757.965.055	-	36.302.575.421	-
- Công ty Cổ phần Bất động sản Syrena Phú Quốc	35.153.400.142	(2.965.124.384)	35.153.400.142	-
- Công ty TNHH Thương mại Du lịch Mặt Trời Buối Sáng	13.175.692.801	-	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	25.543.452.126	-	27.633.626.414	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 (COFICO)	6.253.228.187	-	21.475.604.712	-
- Công ty Cổ phần Sài Gòn Bình Châu	14.993.743.960	-	15.788.743.960	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Du lịch An Điền	46.355.369.601	-	-	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển và Xây dựng Thành Đô ⁽ⁱ⁾	9.848.585.945	-	9.848.585.945	-
- Các đối tượng khác	212.272.230.076	(29.873.101.465)	249.533.286.599	(22.248.126.289)
	575.189.156.998	(53.389.764.461)	663.825.413.515	(22.248.126.289)

Tại Chi nhánh - Công ty Cổ phần Searefico do giả định về hoạt động liên tục không còn phù hợp tại thời điểm 30/06/2025, nên việc trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi được ghi giảm trực tiếp vào giá gốc khoản nợ phải thu, không phản ánh dự phòng nợ phải thu khó đòi đã trích lập tại thời điểm 30/06/2025 (Xem thêm thông tin tại Thuyết minh số 09) .

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

7 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Bên liên quan	7.020.000	-	208.019.662	-
- Công ty Cổ phần Kỹ thuật Formtek	-	-	200.999.662	-
- Công ty Cổ Phần Đầu tư và Giải pháp Quang Phú	7.020.000	-	7.020.000	-
Bên khác	63.216.349.156	(773.484.940)	50.060.722.315	-
- Công ty Cổ phần Tư vấn và Xây lắp CDH Hà Nội	-	-	3.216.923.076	-
- Công ty TNHH Xây dựng và Xuất nhập khẩu Gia Hưng	2.343.178.838	-	2.343.178.838	-
- Công ty TNHH Thương Mại dịch vụ Sơn Hữu	5.122.530.000	-	-	-
- Công ty TNHH Davas Việt Nam	3.876.494.700	-	-	-
- Công ty Cổ phần Công nghiệp Nhất Tín	3.788.279.352	-	-	-
- Các đối tượng khác	48.085.866.266	(773.484.940)	44.500.620.401	-
	63.223.369.156	(773.484.940)	50.268.741.977	-

Tại Chi nhánh - Công ty Cổ phần Searefico do giả định về hoạt động liên tục không còn phù hợp tại thời điểm 30/06/2025, nên việc trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi được ghi giảm trực tiếp vào giá gốc khoản nợ phải thu, không phản ánh dự phòng nợ phải thu khó đòi đã trích lập lũy kế tại thời điểm 30/06/2025 (Xem thêm thông tin tại Thuyết minh số 09).

8 . PHẢI THU KHÁC

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
a.1) Chi tiết theo nội dung				
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	-	-	1.215.664.537	-
- Phải thu về tạm ứng	38.013.336.591	(296.327.466)	39.406.972.581	-
- Ký cược, ký quỹ	3.833.863.109	-	4.558.023.131	-
- Phải thu KPCĐ, BHXH, BHYT, BHTN	-	-	261.974.046	-
- Phải thu lãi tiền gửi ngân hàng, lãi cho vay	273.410.337	-	328.168.554	-
- Phải thu Nhà nước liên quan khoản ưu đãi lãi vay	1.138.092.682	-	1.327.461.938	-
- Phải thu ngắn hạn khác	4.435.254.055	-	6.609.047.262	-
	47.693.956.774	(296.327.466)	53.707.312.049	-
a.2) Chi tiết theo đối tượng				
Phải thu các bên liên quan	-	-	778.265.717	-
- Thành viên Hội đồng Quản trị	-	-	778.265.717	-
Phải thu các bên khác	47.693.956.774	(296.327.466)	52.929.046.332	-
- Phải thu các bên khác lãi tiền gửi, lãi cho vay	273.410.337	-	328.168.554	-
- Phải thu tạm ứng nhân viên thực hiện dự án	23.025.498.049	-	20.412.111.860	-
- Phải thu tạm ứng nhân viên phục vụ sản xuất kinh doanh	15.598.141.830	(296.327.466)	18.994.860.721	-
- Các đối tượng khác	8.796.906.558	-	13.193.905.197	-
	47.693.956.774	(296.327.466)	53.707.312.049	-

8 PHẢI THU KHÁC (Tiếp theo)

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
b) Dài hạn				
b.1) Chi tiết theo nội dung				
- Ký cược, ký quỹ	1.680.162.953	-	1.702.896.933	-
	1.680.162.953	-	1.702.896.933	-
b.2) Chi tiết theo đối tượng				
Phải thu các bên khác				
- Công ty Cổ phần Thành Thành Nam	1.057.253.520	-	824.245.500	-
- Các đối tượng khác	622.909.433	-	878.651.433	-
	1.680.162.953	-	1.702.896.933	-

Tại Chi nhánh - Công ty Cổ phần Searefico do giả định về hoạt động liên tục không còn phù hợp tại thời điểm 30/06/2025, do đó việc trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi được ghi giảm trực tiếp vào giá gốc khoản nợ phải thu, không phản ánh dự phòng nợ phải thu khó đòi đã trích lập lũy kế tại thời điểm 30/06/2025 (Xem thêm thông tin tại Thuyết minh số 09).

9 . NỢ XẤU

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi				
- Công ty Cổ phần Xây dựng Công Nghiệp ⁽ⁱ⁾	84.360.709.259	-	84.360.709.259	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng Hòa Bình	20.551.538.612	-	-	-
- Công ty Cổ phần Thực Phẩm Thái Hòa	-	-	11.415.675.168	8.558.085.521
- Công ty Cổ phần Chế biến Thủy sản Xuất nhập khẩu Âu Vũng II	-	-	10.650.498.392	-
- Công ty TNHH Arevo Hồ Chí Minh	-	-	6.380.856.561	3.181.852.650
- Công ty TNHH L.V.C	-	-	1.536.503.127	-
- Các đối tượng khác	44.351.970.823	6.161.297.553	18.828.516.001	11.452.004.385
	149.264.218.694	6.161.297.553	133.172.758.508	23.191.942.556

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

10 . HÀNG TỒN KHO

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Hàng mua đang đi đường	16.480.986.500	-	2.096.589.030	-
Nguyên liệu, vật liệu	38.409.117.743	-	61.953.783.090	(2.741.971.167)
Công cụ, dụng cụ	-	-	1.065.161.823	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang ⁽ⁱ⁾	333.195.206.185	(39.934.584.572)	253.568.450.276	-
Thành phẩm	8.658.944.951	-	13.008.476.099	(39.018.825)
Hàng hoá	30.767.245.439	-	182.927.256	-
	427.511.500.818	(39.934.584.572)	331.875.387.574	(2.780.989.992)

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

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
- Dự án Le Meridien Cam Ranh	29.777.028.511	28.666.782.310
- Công trình Kho lạnh ARC Bình Dương	38.225.382.882	38.225.382.882
- Công trình Melia Cam Ranh Bay	14.003.076.197	13.526.524.054
- Công trình Lâu đài Bà Nà	5.016.639.153	7.224.973.197
- Công trình Hải Đăng City Giai đoạn 2 (THE ZEI)	-	18.387.440.723
- Công trình Hyatt Regency Hồ Tràm	63.597.157.466	15.368.903.274
- Công trình Khu dân cư Gateway	-	8.921.838.121
- Công trình Khách sạn Radisson Blu	6.486.761.409	6.486.761.409
- Công trình Marriott Hội An Resort & Spa	46.504.737.579	-
- Các công trình dở dang/ chi phí sản xuất kinh doanh dở dang khác	129.584.422.988	116.759.844.306
	333.195.206.185	253.568.450.276

11 . CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
Mua sắm	108.500.000	108.500.000
- Mua tài sản khác	108.500.000	108.500.000
Xây dựng cơ bản	41.102.418.615	36.874.699.339
- 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
- Các dự án đầu tư xây dựng dở dang khác	14.332.616.603	10.104.897.327
	41.210.918.615	36.983.199.339

CÔNG TY CỔ PHẦN SEAREFICO

253 Hoàng Văn Thụ, Phường Tân Sơn Hòa,

Thành phố Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ
cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025**Biến động chi phí xây dựng cơ bản dở dang trong kỳ như sau:**

	06 tháng đầu năm 2025	06 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
Số dư đầu kỳ	36.983.199.339	65.899.267.348
Tăng trong kỳ	6.569.889.836	17.821.562.074
Chuyển sang tài sản cố định hữu hình	(2.237.170.560)	-
Chuyển sang tài sản cố định vô hình	(105.000.000)	-
Chuyển sang bất động sản đầu tư	-	(46.736.370.048)
Chuyển sang chi phí trả trước	-	(299.340.000)
	41.210.918.615	36.685.119.374

CÔNG TY CỔ PHẦN SEAREFICO

253 Hoàng Văn Thụ, Phường Tân Sơn Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ
cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

12 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc		Máy móc, thiết bị		Phương tiện vận tải, truyền dẫn		Thiết bị, dụng cụ quản lý		TSCĐ hữu hình khác		Cộng
	VND		VND		VND		VND		VND		VND
Nguyên giá											
Số dư đầu kỳ	92.448.659.488		221.443.905.843		25.040.582.308		5.103.055.776		25.283.925.822		369.320.129.237
- Mua trong kỳ	-		769.727.600		1.012.643.392		165.909.600		-		1.948.280.592
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	1.467.442.960		-		-		-		-		1.467.442.960
- Thanh lý, nhượng bán	-		-		-		(346.621.662)		-		(346.621.662)
- Giảm do thoái vốn tại Công ty con	(60.792.490.542)		(67.033.843.321)		(3.432.207.980)		(1.809.449.411)		(52.000.000)		(133.119.991.254)
Số dư cuối kỳ	33.123.611.906		155.179.790.122		22.621.017.720		3.112.894.303		25.231.925.822		239.269.239.873
Giá trị hao mòn lũy kế											
Số dư đầu kỳ	37.539.826.304		74.462.668.013		9.534.018.214		4.722.857.058		11.099.799.226		137.359.168.815
- Khấu hao trong kỳ	1.069.883.819		4.777.886.072		663.298.397		130.989.933		1.130.685.940		7.772.744.161
- Thanh lý, nhượng bán	-		-		-		(346.621.662)		-		(346.621.662)
- Giảm do thoái vốn tại Công ty con	(30.429.890.686)		(44.880.568.768)		(2.208.493.816)		(1.636.901.652)		(52.000.000)		(79.207.854.922)
Số dư cuối kỳ	8.179.819.437		34.359.985.317		7.988.822.795		2.870.323.677		12.178.485.166		65.577.436.392
Giá trị còn lại											
Tại ngày đầu kỳ	54.908.833.184		146.981.237.830		15.506.564.094		380.198.718		14.184.126.596		231.960.960.422
Tại ngày cuối kỳ	24.943.792.469		120.819.804.805		14.632.194.925		242.570.626		13.053.440.656		173.691.803.481

Trong đó:

- Giá trị còn lại cuối kỳ của tài sản cố định hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 1.511.187.695 VND.
- Nguyên giá tài sản cố định cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 12.696.487.587 VND.

Tại Chi nhánh - Công ty Cổ phần Searefico do giá định về hoạt động liên tục không còn phù hợp tại thời điểm 30/06/2025, do đó việc tính khấu hao tài sản cố định được ghi giảm trực tiếp vào giá trị ghi sổ của tài sản cố định, không phản ánh hao mòn lũy kế tại thời điểm 30/06/2025 (Trong đó, nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 1.720.561.303 VND).

13 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH

	Máy móc, thiết bị	Cộng
	VND	VND
Nguyên giá		
Số dư đầu kỳ	1.030.750.000	1.030.750.000
Số dư cuối kỳ	1.030.750.000	1.030.750.000
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu kỳ	137.433.336	137.433.336
- Khấu hao trong kỳ	34.358.334	34.358.334
Số dư cuối kỳ	171.791.670	171.791.670
Giá trị còn lại		
Tại ngày đầu kỳ	893.316.664	893.316.664
Tại ngày cuối kỳ	858.958.330	858.958.330

14 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Phần mềm máy tính	TSCĐ vô hình khác	Cộng
	VND	VND	VND
Nguyên giá			
Số dư đầu kỳ	2.971.114.909	5.629.592.508	8.600.707.417
- Mua trong kỳ	34.500.000	105.000.000	139.500.000
- Giảm do thoái vốn tại Công ty con	(937.850.400)	-	(937.850.400)
Số dư cuối kỳ	2.067.764.509	5.734.592.508	7.802.357.017
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu kỳ	2.660.915.182	1.933.561.091	4.594.476.273
- Khấu hao trong kỳ	50.844.414	463.442.424	514.286.838
- Giảm do thoái vốn tại Công ty con	(714.979.591)	-	(714.979.591)
Số dư cuối kỳ	1.996.780.005	2.397.003.515	4.393.783.520
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu kỳ	310.199.727	3.696.031.417	4.006.231.144
Tại ngày cuối kỳ	70.984.504	3.337.588.993	3.408.573.497

Trong đó:

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

Tại Chi nhánh - Công ty Cổ phần Searefico do giả định về hoạt động liên tục không còn phù hợp tại thời điểm 30/06/2025, nên việc tính khấu hao tài sản cố định được ghi giảm trực tiếp vào giá trị ghi sổ của tài sản cố định, không phản ánh hao mòn lũy kế tại thời điểm 30/06/2025. Trong đó, nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 248.648.000 VND.

15 . BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Bất động sản đầu tư cho thuê

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Cộng VND
Nguyên giá		
Số dư đầu kỳ	49.034.713.483	49.034.713.483
Số dư cuối kỳ	49.034.713.483	49.034.713.483
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu kỳ	5.933.164.170	5.933.164.170
- Khấu hao trong kỳ	1.109.911.164	1.109.911.164
Số dư cuối kỳ	7.043.075.334	7.043.075.334
Giá trị còn lại		
Tại ngày đầu kỳ	43.101.549.313	43.101.549.313
Tại ngày cuối kỳ	41.991.638.149	41.991.638.149

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 Liên Chiểu, Tp. Đà Nẵng. Theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 05 - Bất động sản đầu tư, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 30/06/2025 cần được trình bày. Tuy nhiên, Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 30/06/2025 do chưa thuê được công ty tư vấn độc lập để đánh giá giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư. Dựa trên tình hình cho thuê và giá thị trường của các tài sản này, Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng giá trị hợp lý của tài sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại trên sổ tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Doanh thu phát sinh từ cho thuê bất động sản đầu tư trong 06 tháng đầu năm 2025 là 5.019.750.279 VND (6 tháng đầu năm 2024 là 2177.313.780 VND).

16 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
a) Ngắn hạn		
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	1.585.674.412	702.398.280
- Chi phí bảo hiểm	743.695.855	1.022.334.714
- Chi phí cải tạo, sửa chữa tài sản, thay thế phụ tùng thiết bị	-	1.125.781.471
- Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	1.653.104.081	1.051.819.922
	3.982.474.348	3.902.334.387
b) Dài hạn		
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	3.468.201.946	2.564.063.626
- Chi phí cải tạo, sửa chữa tài sản, thay thế phụ tùng thiết bị	1.071.632.782	1.303.551.514
- Chi phí tiền thuê đất tại Khu Công nghiệp Tân Tạo	13.009.764.917	24.693.582.882
- Các chi phí trả trước dài hạn khác	884.773.571	1.947.012.471
	18.434.373.216	30.508.210.493

CÔNG TY CỔ PHẦN SEAREFICO

253 Hoàng Văn Thụ, Phường Tân Sơn Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ
cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

17 . CÁC KHOẢN VAY

	01/01/2025		Trong kỳ		30/06/2025	
	Giá trị		Tăng	Giảm	Thoái vốn tại Công ty con	Giá trị
	VND	Số có khả năng trả nợ VND				VND
a) Các khoản Vay ngắn hạn						
Vay ngắn hạn	406.736.297.197	406.736.297.197	344.521.497.036	348.800.823.607	4.660.337.056	397.796.633.570
- Tổ chức tín dụng	406.736.297.197	406.736.297.197	331.431.497.036	335.710.823.607	4.660.337.056	397.796.633.570
- Cá nhân	-	-	13.090.000.000	13.090.000.000	-	-
Vay dài hạn đến hạn trả	2.265.558.094	2.265.558.094	144.000.000	1.144.231.830	-	1.265.326.264
- Tổ chức tín dụng	2.013.596.988	2.013.596.988	144.000.000	1.006.798.494	-	1.150.798.494
- Nợ thuê tài chính	251.961.106	251.961.106	-	137.433.336	-	114.527.770
	409.001.855.291	409.001.855.291	344.665.497.036	349.945.055.437	4.660.337.056	399.061.959.834
b) Các khoản Vay dài hạn						
- Tổ chức tín dụng	70.176.504.344	70.176.504.344	700.000.000	14.320.130.494	-	56.556.373.850
- Cá nhân	3.089.334.126	3.089.334.126	-	120.000.001	-	2.969.334.125
- Nợ thuê tài chính	251.961.106	251.961.106	-	137.433.336	-	114.527.770
	73.517.799.576	73.517.799.576	700.000.000	14.577.563.831	-	59.640.235.745
Khoản nợ đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(2.265.558.094)	(2.265.558.094)	(144.000.000)	(1.144.231.830)	-	(1.265.326.264)
Khoản nợ đến hạn trả	71.252.241.482	71.252.241.482				58.374.909.481

CÔNG TY CỔ PHẦN SEAREFICO

253 Hoàng Văn Thu, Phường Tân Sơn Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ
cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

17 . CÁC KHOẢN VAY (Tiếp theo)

Hợp đồng vay	Loại tiền	Lãi suất	Thời hạn vay	Mục đích vay	Hình thức bảo đảm	30/06/2025
Ngân hàng TMCP Tiên Phong						
Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số 124/2025/HDDT/GVP ngày 06/06/2025	VND	Theo từng Khế ước nhận nợ	12 tháng	Bổ sung vốn lưu động	Các hợp đồng tiền gửi tại Ngân hàng	12.302.964.050
Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số 90/2025/HDDT/BTA ngày 11/04/2025	VND	Theo từng Khế ước nhận nợ	12 tháng	Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh	Tín chấp	8.952.624.005
				tám Panel PIR và chi lương nhân viên có mở Tài khoản tại TPBank		3.350.340.045
Ngân hàng TMCP An Bình - Chi nhánh Đà Nẵng						
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 06/11/2024	VND	Theo từng Khế ước nhận nợ	Đến 06/11/2025	Bổ sung vốn lưu động cho hoạt động thi công xây lắp	Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn được gửi tại ngân hàng	7.583.457.625
						7.583.457.625
Ngân hàng TMCP Ngân hàng TMCP Bản Việt - Chi nhánh Đà Nẵng - PGD Sông Hàn						
Giấy đề nghị vay vốn kèm Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng cầm cố tài sản số: 0292500007800 ngày 31/03/2025	VND	Theo từng Giấy nhận nợ	Đến 31/03/2026	Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh	Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn được gửi tại ngân hàng	4.500.000.000
						4.500.000.000
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Sông Hàn						
Hợp đồng cho vay hạn mức số: 3016372426/2024/HDCVHM/NHCT49	VND	Theo từng Giấy nhận nợ	Đến 20/04/2026	Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh	Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn được gửi tại ngân hàng	10.891.940.840
0-SEAREE ngày 20/12/2024 và Hợp đồng cho vay hạn mức số: 3016372426/2025/HDCVHM/NHCT49						10.891.940.840
0-SEAREE ngày 05/05/2025						
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bắc Đà Nẵng						
Hợp đồng cấp tín dụng số: 05/2025/VCB.BĐN.KHBB.CTD ngày 03/04/2025 và Hợp đồng cho vay theo hạn mức số: 05/2025/VCB.BĐN.KHBB.HMV ngày 03/04/2025	VND	Theo từng Giấy nhận nợ	12 tháng	Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh	Số dư tiền gửi trên tài khoản thanh toán số 1055905684 và Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn được gửi tại ngân hàng	444.204.621
						444.204.621

397.796.633.570

CÔNG TY CỔ PHẦN SEAREFICO

253 Hoàng Văn Thụ, Phường Tân Sơn Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ
cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

17 . CÁC KHOẢN VAY (Tiếp theo)

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

Hợp đồng vay	Loại tiền	Lãi suất	Thời hạn vay	Mục đích vay	Hình thức bảo đảm	30/06/2025
Tổ chức tín dụng						
Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam						
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	VND 56.556.373.850 22.546.545.653 623.000.000
Số HCM20241640924/HDTD ngày 12/03/2024	VND	Chi tiết theo từng lần giải ngân	120 tháng	Thanh toán chi phí đầu tư nhà kho cho thuê tại đường số 10	Bất động sản, quyền đòi nợ phát sinh từ hợp đồng cho thuê nhà xưởng	21.923.545.653
Ngân hàng TMCP Quân đội						
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.	4.302.544.414 4.302.544.414
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam						
Hợp đồng cấp tín dụng số 0023/1938/D-CTD ngày 18/03/2019 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 0023/1938/D-DA/01-SD01	VND	Lãi suất tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng cộng với biên độ 2,8%/năm	84 tháng kể từ lần giải ngân lần đầu	Tài trợ nguồn vốn đầu tư thực hiện Dự án Nhà máy sản xuất vật liệu xây dựng không nung loại nhẹ	Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số 0043/1938/TCDN2 ngày 18/03/2019; Hợp đồng thế chấp máy móc thiết bị số 0044/1938/TCDN2 ngày 18/03/2019; Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 0042/1938/TCDN2 ngày 18/03/2019	28.628.770.541 28.628.770.541



CÔNG TY CỔ PHẦN SEAREFICO

253 Hoàng Văn Thụ, Phường Tân Sơn Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ
cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

17 . CÁC KHOẢN VAY (Tiếp theo)

Hợp đồng vay	Loại tiền	Lãi suất	Thời hạn vay	Mục đích vay	Hình thức bảo đảm	30/06/2025
Ngân hàng TMCP Tiên Phong						
Hợp đồng tín dụng số 38/2022/HDTĐ/HCU/01 ngày 26/01/2022	VND	Lãi suất điều chỉnh 03 tháng một lần	84 tháng kể từ ngày giải ngân	Thanh toán tiền mua xe ô tô phục vụ mục đích đi lại	Phương tiện vận tải hình thành từ đi vay	VND 401.845.242 401.845.242
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Sông Hàn						
Hợp đồng cho vay từng lần số: 3016372426/2025/HĐCVTL/NHCT490-SEAREE ngày 15 tháng 05 năm 2025	VND	Theo từng Giấy nhận nợ	60 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân Khoản Nợ đầu tiên	Thanh toán các chi phí hợp lý, hợp lệ, hợp pháp để mua xe ô tô con Toyota Innova Cross 2.0 HEV MAGHIOL-BPXHBU	Phương tiện vận tải hình thành từ đi vay	676.668.000 676.668.000
Cá nhân						
Ông Phạm Ngọc Sơn						
Hợp đồng cho vay số 01/2021 ngày 29/03/2021 và Phụ lục số 02 ngày 01/01/2023	VND	11,70%/năm	Không xác định thời hạn	Bổ sung vốn cho hoạt động kinh doanh	Tín chấp	2.969.334.125 2.969.334.125 2.969.334.125
Công ty Cho thuê Tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease						
Hợp đồng cho thuê tài chính số B221033702 ngày 03/11/2022		13,73% năm	36 tháng	Máy móc thiết bị	824.600.000	114.527.770 114.527.770
Khoản nợ đến hạn trả trong vòng 12 tháng						59.640.235.745
Khoản nợ đến hạn trả sau 12 tháng						1.265.326.264 58.374.909.481

18 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Bên liên quan	367.857.300	367.857.300	-	-
- Công ty Cổ phần Kỹ nghệ lạnh Á Châu	367.857.300	367.857.300	-	-
Bên khác	429.421.717.934	429.421.717.934	412.363.945.501	412.363.945.501
- System Logistics Asia Co., Ltd	42.640.456.591	42.640.456.591	34.123.444.095	34.123.444.095
- Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại So Ho Nừu Ước	24.923.501	24.923.501	33.519.281.264	33.519.281.264
- Công ty Cổ phần Đăng Việt Construction	18.103.450.123	18.103.450.123	18.103.450.123	18.103.450.123
- Công ty Cổ phần Thương mại - Kỹ thuật Đức Dương	17.713.738.829	17.713.738.829	17.713.738.829	17.713.738.829
- System Logistics Spa	19.706.975.190	19.706.975.190	14.761.555.170	14.761.555.170
- Công ty TNHH Xây dựng và Xây lắp Điện Thế Minh	12.027.733.169	12.027.733.169	11.081.998.155	11.081.998.155
- Các đối tượng khác	319.204.440.531	319.204.440.531	283.060.477.865	283.060.477.865
	429.789.575.234	429.789.575.234	412.363.945.501	412.363.945.501

19 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
Bên khác		
- Công ty TNHH Xây Dựng Tuấn Lê	14.758.839.084	36.300.000.000
- Công ty TNHH TM Du Lịch Mặt Trời Buổi Sáng	13.134.538.480	-
- 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	8.561.046.010	8.607.434.542
- Công ty TNHH Dự án Hồ Tràm	31.168.934.890	-
- Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương	47.670.612.041	-
- Công ty Cổ phần MBLand Tonkin	19.956.992.111	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Legend Bay	15.460.884.319	-
- Các đối tượng khác	56.524.596.347	62.083.638.355
	226.204.026.289	125.958.655.904

CÔNG TY CỔ PHẦN SEAREFICO

253 Hoàng Văn Thụ, Phường Tân Sơn Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ
cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025**20 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC**

	Số phải thu đầu kỳ	Số phải nộp đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Giảm do thoái vốn tại Công ty con	Số phải thu cuối kỳ	Số phải nộp cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Thuế giá trị gia tăng	531.425.628	6.878.192.066	12.096.358.035	15.425.306.367	(140.019.530)	968.286.640	3.846.085.216
- Thuế xuất, nhập khẩu	8.701.617	-	195.139.966	186.438.349	-	-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	179.602.503	6.060.971.672	3.990.089.884	5.801.945.735	90.767.430	-	4.160.280.748
- Thuế thu nhập cá nhân	61.547.787	715.072.523	5.570.325.041	4.878.109.950	(13.570.728)	140.749.867	1.472.918.966
- Thuế nhà đất và tiền thuế đất	-	-	17.104.352	17.104.352	-	-	-
- Các loại thuế khác	3.000.000	-	21.000.000	21.000.000	-	3.000.000	-
	784.277.535	13.654.236.261	21.890.017.278	26.329.904.753	(62.822.828)	1.112.036.507	9.479.284.930

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

21 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
- Chi phí lãi vay	437.108.500	472.752.977
- Chi phí trích trước tại các công trình ⁽¹⁾	78.148.193.070	96.196.508.729
- Chi phí phải trả khác	3.582.905.116	1.143.472.564
	82.168.206.686	97.812.734.270

⁽¹⁾ Chi tiết chi phí trích trước theo từng Công trình:

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
- Công trình Masteri Central Point - B6	20.809.950.893	22.202.424.242
- Công trình Regent Phú Quốc	-	6.669.005.087
- Dự án Hyatt Regency Hồ Tràm	-	8.135.752.632
- Hệ thống ASRS, Conveyor kho lạnh Long An	14.933.826.347	15.446.775.782
- Dự án HD Mon City	9.618.320.457	-
- Dự án Movenpick Hạ Long	15.356.969.645	-
- Các Công trình khác	17.429.125.728	43.742.550.986
	78.148.193.070	96.196.508.729

22 . PHẢI TRẢ KHÁC

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
a.1) Chi tiết theo nội dung		
- Phải trả các khoản KPCD, BHXH, BHYT, BHTN	4.261.828.920	2.772.010.317
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	627.300.800	861.234.800
- Phải trả người lao động tiền trợ cấp thôi việc	1.342.924.167	1.578.637.710
- Phải trả tiền mua cổ phần Greenpan	10.350.000.000	-
- Phải trả các đội thi công	2.622.451.793	3.068.339.333
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	5.972.788.807	4.511.463.881
	25.177.294.487	12.791.686.041
a.2) Chi tiết theo đối tượng		
Bên liên quan	10.350.000.000	-
- Công ty Cổ phần Kỹ nghệ lạnh Á Châu	10.350.000.000	-
Bên khác		
- Phải trả người lao động tiền trợ cấp thôi việc	1.342.924.167	1.578.637.710
- Phải trả các Cổ đông tiền Cổ tức	627.300.800	861.234.800
- Các đối tượng khác	12.857.069.520	10.351.813.531
	25.177.294.487	12.791.686.041
b) Dài hạn		
Chi tiết theo nội dung		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	4.194.300.000	4.441.800.000
	4.194.300.000	4.441.800.000

23 . DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN NGẮN HẠN

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
- Doanh thu nhận trước từ cho thuê kho, thuê văn phòng	2.811.074.368	3.117.694.523
	2.811.074.368	3.117.694.523

24 . DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	128.001.944	83.980.398
- Dự phòng bảo hành sản phẩm, hàng hóa	-	1.613.750.094
	128.001.944	1.697.730.492

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

	06 tháng đầu năm 2025	06 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
Số đầu kỳ	1.697.730.492	1.311.444.827
Tăng do trích dự phòng trong kỳ	346.059.818	652.593.579
Sử dụng và hoàn nhập trong kỳ	(344.371.700)	(428.592.961)
Thoái vốn tại Công ty con	(1.602.540.494)	-
Phân loại lại	31.123.828	-
Số cuối kỳ	128.001.944	1.535.445.445
	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND

b) Dài hạn

- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	-	31.123.828
- Dự phòng trợ cấp thôi việc	1.571.821.750	1.571.821.750
	1.571.821.750	1.602.945.578

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

	06 tháng đầu năm 2025	06 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
Số đầu kỳ	1.571.821.750	2.112.411.750
Sử dụng chi trả cho Người lao động trong kỳ	-	(235.600.000)
Số cuối kỳ	1.571.821.750	1.876.811.750

CÔNG TY CỔ PHẦN SEAREFICO

253 Hoàng Văn Thụ, Phường Tân Sơn Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ
cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

25 - 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
Số dư tại ngày 01/01/2024	355.667.800.000	284.019.059	284.019.059	8.514.811.246	(29.238.407.099)	-	8.308.963.938	413.275.433	88.531.092.276	432.481.554.853	
Tăng vốn trong năm tại Công ty con	-	-	-	-	-	-	-	-	2.735.200.000	2.735.200.000	
Lãi trong năm 2024	-	-	-	-	-	-	-	1.746.260.354	(533.343.405)	1.212.916.949	
Phân phối lợi nhuận năm 2023	-	-	-	-	-	-	-	(1.986.266.667)	(653.243.333)	(2.639.510.000)	
- Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	-	-	(1.986.266.667)	(13.733.333)	(2.000.000.000)	
- Chi trả Cổ tức	-	-	-	-	-	-	-	-	(639.510.000)	(639.510.000)	
Tạm phân phối lợi nhuận năm 2024	-	-	-	-	-	-	-	-	(30.900.000)	(30.900.000)	
- Chi trả Cổ tức	-	-	-	-	-	-	-	-	(30.900.000)	(30.900.000)	
Số dư tại ngày 31/12/2024	355.667.800.000	284.019.059	284.019.059	8.514.811.246	(29.238.407.099)	-	8.308.963.938	173.269.120	90.048.805.538	433.759.261.802	
Số dư tại ngày 01/01/2025	355.667.800.000	284.019.059	284.019.059	8.514.811.246	(29.238.407.099)	-	8.308.963.938	173.269.120	90.048.805.538	433.759.261.802	
Góp vốn trong kỳ này	-	-	-	-	-	-	-	-	500.000.000	500.000.000	
Tăng vốn bằng cổ tức	-	-	-	4.432.677.000	-	-	-	(4.432.677.000)	-	-	
Lãi trong kỳ này	-	-	-	-	-	-	-	4.015.865.638	1.528.551.948	5.544.417.586	
Phân phối lợi nhuận năm 2024 ⁽¹⁾	-	-	-	-	-	-	-	(1.787.042.983)	(160.155.872)	(1.947.198.855)	
- Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	-	-	(1.787.042.983)	(12.355.872)	(1.799.398.855)	
- Chi trả Cổ tức	-	-	-	-	-	-	-	-	(147.800.000)	(147.800.000)	
Điều chỉnh do thay đổi tỷ lệ lợi ích trong kỳ	-	-	-	-	-	-	-	385.733.387	(385.733.387)	-	
Thoái vốn tại Công ty con trong kỳ	-	-	-	(4.415.811.246)	-	-	(2.881.385.349)	1.866.919.523	(14.712.116.214)	(20.142.393.286)	
Điều chỉnh khác	-	-	-	-	-	-	-	(15.451.985)	(25.426.283)	(40.878.268)	
Số dư tại ngày 30/06/2025	355.667.800.000	284.019.059	284.019.059	8.531.677.000	(29.238.407.099)	-	5.427.578.589	206.615.700	76.793.925.730	417.673.208.979	

⁽¹⁾ Công ty mẹ và các Công ty con công bố việc phân phối lợi nhuận năm 2024 theo các Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên và Nghị quyết Hội đồng Quản trị. Chi tiết như sau:

Phân phối Lợi nhuận	Công ty mẹ (1)	Các Công ty con		Tổng cộng (3) = (1) + (2)
		Công ty mẹ (2)	Cổ đông không kiểm soát	
	VND	VND	VND	VND
Phân phối Lợi nhuận năm trước				
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi, khen thưởng Ban điều hành	-	1.787.042.983	12.355.872	1.787.042.983
Chi trả cổ tức	-	4.432.677.000	147.800.000	4.432.677.000

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	30/06/2025	Tỷ lệ	01/01/2025	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
- Taisei Oncho Co., Ltd	89.094.560.000	25,05	89.094.560.000	25,05
- Công ty TNHH Kỹ thuật và Xây dựng Sanyo Việt Nam	71.500.000.000	20,10	71.500.000.000	20,10
- Tổng Công ty Thủy sản Việt Nam - Công ty Cổ phần	45.672.000.000	12,85	45.672.000.000	12,85
- Vốn góp của đối tượng khác	131.601.240.000	37,00	131.601.240.000	37,00
- Cổ phiếu quỹ	17.800.000.000	5,00	17.800.000.000	5,00
	355.667.800.000	100	355.667.800.000	100

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

	06 tháng đầu năm 2025	06 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu kỳ	355.667.800.000	355.667.800.000
- Vốn góp cuối kỳ	355.667.800.000	355.667.800.000
Cổ tức, lợi nhuận		
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu kỳ	861.234.800	596.400.800
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong kỳ	147.800.000	-
+ <i>Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước</i>	147.800.000	-
- Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền	(381.734.000)	-
+ <i>Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước</i>	(381.734.000)	-
+ <i>Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận kỳ này</i>	-	-
- Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối kỳ	627.300.800	596.400.800

d) Cổ phiếu

	30/06/2025	01/01/2025
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	35.566.780	35.566.780
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	35.566.780	35.566.780
- Cổ phiếu phổ thông	35.566.780	35.566.780
Số lượng cổ phiếu được mua lại	(1.780.000)	(1.780.000)
- Cổ phiếu phổ thông	(1.780.000)	(1.780.000)
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	33.786.780	33.786.780
- Cổ phiếu phổ thông	33.786.780	33.786.780
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành 10.000 VND/cổ phần.		

e) Các quỹ của công ty

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	5.427.578.589	8.308.963.938
	5.427.578.589	8.308.963.938

26. 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 19, 20 Toà nhà TTC, 253 Đường Hoàng Văn Thụ, Phường Tân Sơn Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh để sử dụng với mục đích làm văn phòng với tổng diện tích thuê là 660 m² theo Hợp đồng thuê số 09/2023/HDCT/TTN-SEAREFICO ngày 08/11/2023, phụ lục hợp đồng số 05/PLHD/TTN-SEAREFICO ngày 01/02/2025, 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 văn phòng, nhà xưởng tại địa chỉ Lô 25-27, đường Trung Tâm, Khu công nghiệp Tân Tạo, phường Tân Tạo, Thành phố Hồ Chí Minh của Công ty Cổ phần Kỹ nghệ Lạnh Á Châu theo Hợp đồng cho thuê số 02/HD/ARC-GP/18 ngày 06/11/2018 và các phụ lục kèm theo. Theo hợp đồng này, Công ty đã trả tiền thuê đất một lần cho cả thời hạn thuê.

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

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

Công ty ký hợp đồng thuê mặt bằng văn phòng tại Tầng 1 tòa nhà văn phòng Công ty Trực thăng Miền Trung - Cổng vào Ga sân bay Đà Nẵng để sử dụng với mục đích làm văn phòng theo Hợp đồng thuê mặt bằng số 02/2022/PT-SRECP ngày 04/03/2022 và Phụ lục số 01/PLHD/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 Liên Chiểu, TP. Đà Nẵng theo các hợp đồng thuê hoạt động. Tại ngày 30/06/2025, tổng tiền thuê tối thiểu trong tương lai của các hợp đồng cho thuê hoạt động không hủy ngang theo các thời hạn được trình bày như sau:

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
- Từ 1 năm trở xuống	1.980.000.000	1.980.000.000
- Trên 1 năm đến 5 năm	6.187.500.000	7.177.500.000
- Trên 5 năm	4.559.500.000	5.549.500.000
	12.727.000.000	14.707.000.000

c) Ngoại tệ các loại

	30/06/2025	01/01/2025
- Đô la Mỹ (USD)	7.600,75	35.656,59
- Đồng Euro (EUR)	-	208,64

d) Nợ khó đòi đã xử lý

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
- Công ty Cổ phần Phát triển Hùng Cá 2	-	5.002.387.500
- Công ty Nông sản Thực phẩm Tiền Giang	-	2.190.433.557
- Các đối tượng khác	6.761.243.547	277.491.694
	6.761.243.547	7.470.312.751

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

	06 tháng đầu năm 2025	06 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
Doanh thu từ hợp đồng xây lắp, xây dựng	293.809.308.223	372.310.058.180
Doanh thu từ cung cấp dịch vụ	5.135.347.885	2.177.313.780
Doanh thu từ bán thành phẩm, hàng hóa, vật tư	133.774.173.207	120.339.330.097
	432.718.829.315	494.826.702.057

28 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	06 tháng đầu năm 2025	06 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
Giá vốn của các hợp đồng xây lắp, xây dựng	304.714.809.186	346.164.569.240
Giá vốn dịch vụ đã cung cấp	2.285.870.935	1.038.111.690
Giá vốn thành phẩm, hàng hóa, vật tư đã bán	118.187.453.126	107.014.007.638
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	39.934.584.572	-
	465.122.717.819	454.216.688.568

29 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	06 tháng đầu năm 2025	06 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
Lãi tiền gửi ngân hàng, lãi cho vay	1.526.954.947	2.215.344.582
Cổ tức, lợi nhuận được chia	72.000.000	252.000.000
Lãi bán các khoản đầu tư	190.305.129.564	-
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	217.955.360	79.759.918
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ	3.948.644	112.598.174
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	411.240.000
	192.125.988.515	3.070.942.674

Trong đó: Doanh thu hoạt động tài chính nhận từ các bên liên quan

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

	72.000.000	180.000.000
--	-------------------	--------------------

30 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	06 tháng đầu năm 2025	06 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
Lãi tiền vay	15.581.807.765	15.415.039.751
Chiết khấu thanh toán, lãi mua hàng trả chậm	61.652.835	98.331.409
Chi phí thanh lý các khoản đầu tư tài chính	13.678.667.827	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	2.189.324.173	514.914.785
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ	-	811.661.739
	31.511.452.600	16.839.947.684

31 . CHI PHÍ BÁN HÀNG

	06 tháng đầu năm 2025	06 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu, đồ dùng	4.000.000	-
Chi phí nhân công	92.962.065	-
Chi phí khấu hao tài sản cố định	19.807.406	7.109.865
Chi phí dịch vụ mua ngoài	221.053.182	612.928.466
Chi phí khác bằng tiền	83.780.000	152.580.217
	421.602.653	772.618.548

32 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	06 tháng đầu năm 2025	06 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
Chi phí vật liệu, đồ dùng quản lý	626.263.045	377.543.163
Chi phí nhân công	15.396.595.340	16.285.711.992
Chi phí khấu hao tài sản cố định	841.074.018	836.829.816
Chi phí dự phòng nợ phải thu khó đòi	55.797.885.290	1.259.770.312
Thuế, phí, lệ phí	542.926.080	98.522.925
Chi phí dịch vụ mua ngoài	12.109.784.626	11.697.373.427
Chi phí khác bằng tiền	7.447.950.377	287.211.283
	92.762.478.776	30.842.962.918

33 . THU NHẬP KHÁC

	06 tháng đầu năm 2025	06 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý phế liệu	20.120.000	169.039.000
Thu phạt, bồi thường do vi phạm hợp đồng	857.545.945	8.355.705.996
Thu nhập từ nợ phải trả không phải thanh toán cho nhà cung cấp	1.241.551.300	-
Thu nhập khác	281.405.868	173.112.298
	2.400.623.113	8.697.857.294

34 . CHI PHÍ KHÁC

	06 tháng đầu năm 2025	06 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
Giá trị còn lại, chi phí thanh lý tài sản cố định	-	467.729.669
Các khoản bị phạt, vi phạm hành chính ^(*)	27.442.600.425	146.607.199
Chi phí khác	241.029.860	190.939.211
	27.683.630.285	805.276.079

(*) Trong đó, Công ty ghi nhận khoản phạt chậm tiến độ tại các dự án Gateway Thảo Điền, HD Mon City với tổng số tiền 27.349.620.731VND khi quyết toán hoàn thành dự án này.

35 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	06 tháng đầu năm 2025	06 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Công ty mẹ	1.983.863.597	488.284.559
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại các Công ty con	1.965.348.018	3.041.143.335
- Công ty Cổ phần Kỹ thuật và Xây dựng Searefico	1.435.353.713	2.925.614.125
- Công ty Cổ phần Greenpan	192.179.009	30.624.036
- Công ty Cổ phần Cơ điện lạnh Searee	337.815.296	84.905.174
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	3.949.211.615	3.529.427.894

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

36 . THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOÀN LẠI

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	18.202.221.933	17.172.135.309
- Khoản hoãn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước	(39.369.041)	(252.444.006)
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	18.162.852.892	16.919.691.303

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

b) Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị thuế thu nhập hoãn lại phải trả	20%	20%
- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	2.540.148.904	-
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	2.540.148.904	-

c) Chi phí thuế TNDN hoãn lại

	06 tháng đầu năm 2025	06 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
- Chi phí thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	2.540.148.904	-
- Chi phí thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ việc hoãn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại	39.369.041	38.945.675
- Thu nhập thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	(1.282.530.630)	(1.121.415.108)
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	1.296.987.315	(1.082.469.433)

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:

	06 tháng đầu năm 2025	06 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	4.015.865.638	205.514.634
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	4.015.865.638	205.514.634
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	33.786.780	33.786.780
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	119	6

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

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

38 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	06 tháng đầu năm 2025	06 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu, đồ dùng	320.809.087.308	278.470.487.685
Chi phí nhân công	74.471.199.248	73.970.349.512
Chi phí khấu hao tài sản cố định	9.431.300.497	7.912.090.255
Chi phí dịch vụ mua ngoài	113.398.847.654	133.418.087.569
Chi phí khác bằng tiền	11.290.549.575	2.791.581.688
Chi phí dự phòng	55.797.885.290	1.259.770.312
	585.198.869.572	497.822.367.021

39 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Quản lý rủi ro tài chính

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

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

Rủi ro thị trường

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

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

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

Rủi ro về lãi suất:

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

Rủi ro tín dụng

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 30/06/2025				
Tiền và các khoản tương đương tiền	128.039.823.899	-	-	128.039.823.899
Phải thu khách hàng, phải thu khác	569.197.021.845	1.680.162.953	-	570.877.184.798
Các khoản cho vay	19.227.632.248	10.829.027.560	-	30.056.659.808
	716.464.477.992	12.509.190.513	-	728.973.668.505
Tại ngày 01/01/2025				
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
	821.690.133.210	1.752.965.933	-	823.443.099.143

Rủi ro thanh khoản

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

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 30/06/2025				
Các khoản vay	399.061.959.834	58.374.909.481	-	457.436.869.315
Phải trả người bán, phải trả khác	454.966.869.721	4.194.300.000	-	459.161.169.721
Chi phí phải trả	82.168.206.686	-	-	82.168.206.686
	936.197.036.241	62.569.209.481	-	998.766.245.722
Tại ngày 01/01/2025				
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
	931.970.221.103	75.694.041.482	-	1.007.664.262.585

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

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

	06 tháng đầu năm 2025	06 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
Số tiền đi vay thực thu trong kỳ		
Tiền thu từ đi vay theo khế ước thông thường	345.221.497.036	544.780.883.272
Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ		
Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường	363.240.954.102	591.612.591.410
Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	137.433.336	137.433.336

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 Trí Việt Hội An làm Chủ đầu tư. Theo các hợp đồng giao thầu và phụ lục đã ký kết, SEAREFICO sẽ cung cấp thiết bị và thi công lắp đặt hệ thống cơ điện cho các hạng mục tại dự án. SEAREFICO đã hoàn thành thi công theo yêu cầu và bàn giao cho DESCON theo đúng thỏa thuận với tổng giá trị thi công là 155.543.094.592 VND (đã bao gồm thuế giá trị gia tăng 10%). DESCON đã thanh toán cho SEAREFICO với tổng số tiền là 71.582.977.896 VND (đã bao gồm thuế giá trị gia tăng 10%), giá trị còn lại 83.960.119.696 VND đến nay DESCON vẫn chưa thanh toán.

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

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

Tổng số tiền gốc mà DESCON còn phải thanh toán cho SEAREFICO đến ngày 30/06/2025 là 83.960.119.696 VND (chưa bao gồm tiền lãi chậm trả phát sinh và tiền lãi thi hành án).

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

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

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

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

Tổng số tiền mà THÀNH ĐÔ còn phải thanh toán cho SEAREFICO đến ngày 30/06/2025 là 9.848.564.923 VND (chưa bao gồm tiền lãi thi hành án). Ngày 21/07/2025, THÀNH ĐÔ đã thanh toán toàn bộ số tiền này cho SEAREFICO.

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ
 cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

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 kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025				
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	
293.809.308.223	133.774.173.207	5.135.347.885	432.718.829.315	
304.714.809.186	118.187.453.126	42.220.455.507	465.122.717.819	
(10.905.500.963)	15.586.720.081	(37.085.107.622)	(32.403.888.504)	

Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài
 Giá vốn hàng hóa và dịch vụ đã cung cấp

Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024				
Hoạt động xây dựng	Bán hàng hóa, vật tư, thành phẩm	Các sản phẩm, dịch vụ khác	Tổng cộng toàn doanh nghiệp	
VND	VND	VND	VND	
372.310.058.180	114.339.313.214	8.177.330.663	494.826.702.057	
346.164.569.240	101.013.990.755	7.038.128.573	454.216.688.568	
26.145.488.940	13.325.322.459	1.139.202.090	40.610.013.489	

Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài
 Giá vốn hàng hóa và dịch vụ đã cung cấp

Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh

Theo khu vực địa lý:

Hoạt động kinh doanh của Công ty chủ yếu tại Việt Nam. Doanh thu và giá vốn của các hoạt động kinh doanh chính được đã trình bày tại Thuyết minh số 26 và 27. Do đó, Công ty không lập báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đã đánh giá và tin tưởng rằng việc không lập và trình bày báo cáo tài chính bộ phận theo khu vực địa lý trong Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025 là phù hợp với quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 28 - "Báo cáo bộ phận" và phù hợp với tình hình kinh doanh hiện nay của Công ty.

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

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

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Đầu tư và Giải pháp Quang Phú	Công ty liên kết gián tiếp
Công ty TNHH SEA MH Solar	Công ty liên kết gián tiếp
Công ty Cổ phần Kỹ nghệ lạnh Á Châu	Công ty liên kết trực tiếp

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

	06 tháng đầu năm 2025	06 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
Cổ tức nhận được	72.000.000	180.000.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Giải pháp Quang Phú	72.000.000	180.000.000

Giao dịch với các bên liên quan khác trong kỳ:

Họ và tên	Chức vụ	06 tháng đầu năm 2025	06 tháng đầu năm 2024
		VND	VND
Tiền lương, thù lao của người quản lý chủ chốt			
Ông Lê Tấn Phước	Chủ tịch Hội đồng Quản trị	252.000.000	252.000.000
Ông Nguyễn Hữu Thịnh	Thành viên Hội đồng Quản trị	165.000.000	150.000.000
Ông Ryota Fukuda	Thành viên Hội đồng Quản trị	165.000.000	150.000.000
Ông Lê Quang Phúc	Thành viên Hội đồng Quản trị	195.000.000	180.000.000
Ông Yoshihiko Shiotsugu	Thành viên Hội đồng Quản trị	110.000.000	150.000.000
(Bổ nhiệm từ ngày 31/03/2023)			
Bà Nguyễn Thị Hoàng Anh	Thành viên Hội đồng Quản trị	210.000.000	15.000.000
(Bổ nhiệm từ ngày 17/06/2024)			
Ông Tadashi Kono	Thành viên Hội đồng Quản trị	50.000.000	-
(Bổ nhiệm từ ngày 24/04/2025)			
Ông Nguyễn Khoa Đăng	Tổng Giám đốc	779.639.526	-
(Bổ nhiệm từ ngày 09/09/2024)			
Ông Vũ Xuân Thúc	Tổng Giám đốc điều hành	-	680.272.045
(Miễn nhiệm từ ngày 09/09/2024)			
Ông Trần Đình Mười	Giám đốc phát triển kinh doanh	556.547.346	531.116.874
Bà Nguyễn Ngọc Diệp	Giám đốc nhân sự	472.780.425	-
(Bổ nhiệm từ ngày 15/11/2024)			
Ông Nguyễn Kinh Luân	Phó Tổng Giám đốc	-	331.089.153
(Miễn nhiệm từ ngày 01/06/2024)			
Ông Đinh Ngọc Triển	Kế toán trưởng	393.303.526	365.667.818
(Miễn nhiệm từ ngày 01/07/2025)			

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

45 . SỞ LIỆU SO SÁNH

Sở liệu so sánh trên Bảng Cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 đã được Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC kiểm toán. Số liệu so sánh trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024 đã được Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC soát xét.

Người lập



Nguyễn Thành Tâm

Phụ trách kế toán



Nguyễn Thành Tâm

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 08 năm 2025

Tổng Giám đốc



Nguyễn Khoa Đăng