

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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
Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã được soát xét	06 - 47
Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ	06 - 07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ	09 - 10
Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	11 - 47

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 riêng giữa niên độ của Công ty 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, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

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	

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ KẾ TOÁN TRƯỞNG

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

Ông Nguyễn Khoa Đăng

Ông Trần Đình Mười

Bà Nguyễn Ngọc Diệp

Ông Đinh Ngọc Triển

Tổng Giám đốc

Giám đốc phát triển kinh doanh

Giám đốc nhân sự

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 cho đến khi lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này là ông Lê Tấn Phước - Chủ tịch Hội đồng Quản trị và ông Nguyễn Khoa Đăng - Tổng Giám đốc.

KIỂM TOÁN VIÊN

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

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng giữa niên độ hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính riêng 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;
- Lập các Báo cáo tài chính riêng 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 số 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 riêng 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 riêng 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 giữa niên độ.

Công ty Cổ phần Scarefico

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.



Nguyễn Khoa Đăng

Tổng Giám đốc

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

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 riêng giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Searefco được lập ngày 29 tháng 08 năm 2025, từ trang 06 đến trang 47, bao gồm: Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ tại ngày 30 tháng 06 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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 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 riêng 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.

Kết luận của kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính riêng 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 Searefco tại ngày 30 tháng 06 năm 2025, và 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 riêng giữa niên độ.



Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC

Ngô Minh Quý

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 2434.2023.002-1

1 Lê Phụng Hiếu, Hanoi, Vietnam

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

HÀNG KIỂM TOÁN AASC

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025

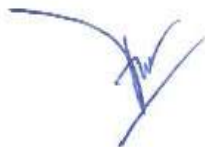
Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/06/2025	01/01/2025
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		250.512.162.493	373.918.373.071
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	03	21.673.531.073	817.436.103
111	1. Tiền		6.673.531.073	817.436.103
112	2. Các khoản tương đương tiền		15.000.000.000	-
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	04	13.455.288.340	25.000.000.000
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		13.455.288.340	25.000.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		165.531.427.271	300.280.559.359
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	05	170.843.309.298	181.364.966.231
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	06	7.398.141.911	15.723.086.435
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	07	5.237.157.774	72.666.275.882
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	08	15.664.529.077	30.587.988.827
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(33.611.710.789)	(61.758.016)
140	IV. Hàng tồn kho	10	40.882.005.181	44.275.614.696
141	1. Hàng tồn kho		86.373.755.936	44.275.614.696
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(45.491.750.755)	-
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		8.969.910.628	3.544.762.913
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	14	872.906.394	390.916.012
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		7.501.252.786	2.783.110.613
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	17	595.751.448	370.736.288
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		451.237.019.863	339.631.794.585
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		47.700.275.882	34.000.000
215	1. Phải thu về cho vay dài hạn	07	47.666.275.882	-
216	2. Phải thu dài hạn khác	08	34.000.000	34.000.000
220	II. Tài sản cố định		1.437.078.512	1.530.557.852
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	1.422.094.004	1.484.241.434
222	- Nguyên giá		6.128.331.504	5.962.421.904
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(4.706.237.500)	(4.478.180.470)
227	2. Tài sản cố định vô hình	12	14.984.508	46.316.418
228	- Nguyên giá		1.915.549.218	1.915.549.218
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(1.900.564.710)	(1.869.232.800)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		26.878.302.012	26.878.302.012
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	13	26.878.302.012	26.878.302.012
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	04	373.853.862.493	309.910.906.116
251	1. Đầu tư vào công ty con		216.720.000.000	308.354.188.754
252	2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		169.834.607.010	-
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	1.556.717.362
254	4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		(12.700.744.517)	-
260	VI. Tài sản dài hạn khác		1.367.500.964	1.278.028.605
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	14	183.916.795	94.444.436
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	32.a	1.183.584.169	1.183.584.169
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		701.749.182.356	713.550.167.656

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG 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		315.444.590.571	327.794.551.847
310	I. Nợ ngắn hạn		298.537.768.821	310.743.730.097
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	15	139.086.505.962	193.573.630.544
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	16	86.671.298.379	24.670.642.779
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17	3.379.926.628	664.130.184
314	4. Phải trả người lao động		1.231.501.224	344.570.599
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	18	15.198.729.309	10.242.137.786
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	19	13.135.631.031	17.708.895.325
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	20	36.966.380.022	60.671.926.614
322	8. Quỹ khen thưởng phúc lợi		2.867.796.266	2.867.796.266
330	II. Nợ dài hạn		16.906.821.750	17.050.821.750
338	1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	20	15.335.000.000	15.479.000.000
342	2. Dự phòng phải trả dài hạn	21	1.571.821.750	1.571.821.750
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		386.304.591.785	385.755.615.809
410	I. Vốn chủ sở hữu	22	386.304.591.785	385.755.615.809
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
415	3. Cổ phiếu quỹ		(29.238.407.099)	(29.238.407.099)
418	4. Quỹ đầu tư phát triển		5.427.578.589	5.427.578.589
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		54.163.601.236	53.614.625.260
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		53.614.625.260	44.618.359.591
421b	LNST chưa phân phối kỳ này		548.975.976	8.996.265.669
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		701.749.182.356	713.550.167.656



Nguyễn Thành Tâm
Người lập



Nguyễn Thành Tâm
Phụ trách kế toán



Nguyễn Khoa Đăng
Tổng Giám đốc
TP. Hồ Chí Minh,
ngày 29 tháng 08 năm 2025

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2024
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	24	59.800.274.796	4.743.577.934
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		59.800.274.796	4.743.577.934
11	4. Giá vốn hàng bán	25	115.109.697.465	1.194.294.302
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		(55.309.422.669)	3.549.283.632
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	26	169.927.413.424	9.435.105.186
22	7. Chi phí tài chính	27	29.646.580.149	2.281.018.474
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		2.593.941.675	2.264.286.584
25	8. Chi phí bán hàng		-	-
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	28	56.401.631.491	10.755.628.796
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		28.569.779.115	(52.258.452)
31	11. Thu nhập khác	29	1.312.681.189	831.374.946
32	12. Chi phí khác	30	27.349.620.731	301.960
40	13. Lợi nhuận khác		(26.036.939.542)	831.072.986
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		2.532.839.573	778.814.534
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	31	1.983.863.597	488.284.559
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		548.975.976	290.529.975



Nguyễn Thành Tâm
Người lập



Nguyễn Thành Tâm
Phụ trách kế toán



Nguyễn Khoa Đăng
Tổng Giám đốc
TP. Hồ Chí Minh,
ngày 29 tháng 08 năm 2025

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG 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	6 tháng đầu năm 2025 VND	6 tháng đầu năm 2024 VND
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	1. Lợi nhuận trước thuế		2.532.839.573	778.814.534
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		259.388.940	306.023.472
03	- Các khoản dự phòng		92.949.430.122	(1)
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		-	16.538.780
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(156.953.053.422)	(9.423.865.186)
06	- Chi phí lãi vay		2.593.941.675	2.264.286.584
07	- Các khoản điều chỉnh khác		5.321.257.091	-
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		(53.296.196.021)	(6.058.201.817)
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(30.400.362.039)	17.049.067.582
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(42.098.141.240)	(89.159.115)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		15.480.520.910	(47.761.462.034)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		(571.462.741)	(424.674.442)
14	- Tiền lãi vay đã trả		(8.459.905.793)	(2.600.676.436)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		-	(868.170.192)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		-	(1.828.844.444)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(119.345.546.924)	(42.582.120.898)
	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		(165.909.600)	-
23	2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(41.155.288.340)	(49.600.000.000)
24	3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		120.129.118.108	51.024.000.000
25	4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(136.719.390.000)	-
26	5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		212.982.357.360	-
27	6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		8.980.300.958	3.431.273.738
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		164.051.188.486	4.855.273.738
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	1. Tiền thu từ đi vay		46.153.170.749	42.953.801.288
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(70.002.717.341)	(21.802.499.281)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(23.849.546.592)	21.151.302.007

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG 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	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2024
			VND	VND
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		20.856.094.970	(16.575.545.153)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		817.436.103	18.039.818.643
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	03	21.673.531.073	1.464.273.490

Nguyễn Thành Tâm
Người lập

Nguyễn Thành Tâm
Phụ trách kế toán



Nguyễn Khoa Đăng
Tổng Giám đốc
TP. Hồ Chí Minh,
ngày 29 tháng 08 năm 2025

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

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

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Searefico là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp Việt Nam, hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0301825452 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 18 tháng 09 năm 1999 và các lần thay đổi, đến nay lần cấp thay đổi gần nhất (lần thứ 24) ngày 05 tháng 11 năm 2024.

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

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

Vốn điều lệ của Công ty theo đăng ký là 355.667.800.000 VND, vốn điều lệ thực góp đến ngày 30/06/2025 là 355.667.800.000 VND; tương đương 35.566.780 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 VND.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30/06/2025 là 22 người (tại ngày 01/01/2025 là 21 người).

Lĩnh vực kinh doanh

Thi công, lắp đặt hệ thống xây dựng khác.

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là:

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

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường đối với hoạt động 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 trong kỳ kế toán có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế của Công ty 06 tháng đầu năm 2025 là 2.532.839.573 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 tăng 55.056.696.862 VND (tương đương tăng 11, 6 lần), Giá vốn hàng bán tăng 113.915.403.163 VND (tương đương tăng 9,53 lần) so với cùng kỳ năm trước, 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 160.492.308.238 VND, chi phí tài chính tăng 27.365.561.675 VND chủ yếu là hoạt động chuyển nhượng, trích lập dự phòng khoản đầu tư của Công ty vào Arico.

- Chi phí khác tăng 27.349.318.771 VND chủ yếu do Công ty ghi nhận các khoản phạt chậm tiến độ thi công.

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 doanh nghiệp

Công ty có đơn vị trực thuộc sau:	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính
Chi nhánh Cơ Điện lạnh Đà Nẵng - Công ty Cổ phần Searefico (gọi tắt là "Chi nhánh") (*)	Đường số 10, Khu Công nghiệp Hòa Khánh, phường Hòa Khánh Bắc, quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng	Lắp đặt hệ thống xây dựng khác

(*) Chi nhánh được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động chi nhánh số 0301825452-001 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Đà Nẵng cấp lần đầu ngày 17/01/2000 và các lần thay đổi, đến nay lần cấp thay đổi gần nhất (lần thứ 10) ngày 14/09/2021. Chi nhánh tổ chức hoạt động theo mô hình chi nhánh hạch toán độc lập, theo đó Chi nhánh có đơn vị kế toán hoạt động hoàn toàn độc lập với công ty chủ quản (trụ sở chính), tự xác định chi phí tính thuế và thu nhập tính thuế, chịu trách nhiệm kê khai, nộp thuế TNDN và Báo cáo tài chính cuối năm tại chi nhánh.

Theo Nghị quyết Hội đồng quản trị số 004/NQ/SRF/HĐQT/24 ngày 01/11/2024, Chủ tịch Hội đồng Quản trị Công ty đã quyết định chấm dứt hoạt động và giải thể Chi nhánh. Báo cáo tài chính của Chi nhánh cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025 được lập trên cơ sở không đáp ứng giả định hoạt động liên tục theo quy định hiện hành.

Chi nhánh đang tiến hành hoàn tất các thủ tục cần thiết liên quan đến việc chấm dứt hoạt động, giải quyết các nghĩa vụ và quyền lợi theo đúng quy định của pháp luật. Sau khi chấm dứt hoạt động, Công ty sẽ kế thừa toàn bộ nghĩa vụ và quyền lợi (nếu có) của Chi nhánh theo giá trị sổ sách, bao gồm việc chịu trách nhiệm thực hiện các hợp đồng, thanh toán các khoản nợ gồm cả nợ thuế của chi nhánh và tiếp tục sử dụng lao động (nếu có) hoặc giải quyết đầy đủ quyền lợi hợp pháp của người lao động đã làm việc tại Chi nhánh theo thỏa thuận với người lao động và quy định pháp luật. Do đó, Công ty không tiến hành đánh giá lại các tài sản và nợ phải trả tại Chi nhánh khi lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025.

Thông tin về các công ty con, công ty liên kết của Công ty: xem chi tiết tại Thuyết minh số 4.

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 và 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.

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 riêng giữa niên độ

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được trình bày theo nguyên tắc giá gốc.

Báo cáo tài chính riêng của Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp các báo cáo tài chính của các đơn vị thành viên hạch toán độc lập và của Văn phòng Công ty. Trong Báo cáo tài chính riêng của Công ty, các nghiệp vụ giao dịch nội bộ và số dư nội bộ có liên quan đến tài sản, nguồn vốn và công nợ phải thu, phải trả nội bộ ... đã được loại trừ toàn bộ.

Báo cáo tài chính của Chi nhánh cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025 được lập trên cơ sở không đáp ứng giả định hoạt động liên tục.

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

Ngoài ra, Công ty cũng đã lập báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các Công ty con (gọi chung là "Nhóm Công ty") theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất. Người sử dụng Báo cáo tài chính riêng của Công ty nên đọc cùng với báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025 để có đủ thông tin về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Nhóm Công ty.

2.4 . Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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 riêng giữa niên độ bao gồm:

- Dự phòng phải thu khó đòi
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho
- Dự phòng phải trả
- Ước tính phân bổ chi phí trả trước
- Thời gian hữu dụng ước tính của tài sản cố định
- Phân loại và dự phòng các khoản đầu tư tài chính
- Tỷ suất lãi gộp đối với hợp đồng xây dựng
- Ước tính 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 riêng 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/chí 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 riêng 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 riêng 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 bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn, các khoản cho vay,... được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

Các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

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

- Đối với các khoản đầu tư vào công ty con và công ty liên kết: căn cứ vào Báo cáo tài chính của công ty con, công ty liên kết tại thời điểm trích lập dự phòng.
- Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư: nếu khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý của khoản đầu tư được xác định tin cậy thì việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu; nếu khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo thì việc lập dự phòng căn cứ vào Báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.

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 riêng giữa niên độ căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày báo cáo.

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

Tại Chi nhánh do giả định về hoạt động liên tục không còn phù hợp tại thời điểm 30/06/2025, do đó toàn bộ các khoản nợ phải thu được trình bày ngắn hạn. Việc trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi được ghi giảm trực tiếp vào giá gốc của khoản công nợ phải thu đó.

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 riêng giữa niên độ 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.

Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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.

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

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 riêng giữa niên độ trong kỳ mà chi phí phát sinh.

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

- Máy móc thiết bị	05 - 20	năm
- Phương tiện vận tải	06 - 10	năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 08	năm
- Phần mềm quản lý	03 - 10	năm

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

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 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 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 là ngắn hạn và dài hạn trên Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày báo cáo.

2.17 . Các khoản vay

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay. Trường hợp vay bằng ngoại tệ thì 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 năm tài chính nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả khác được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ kế toán.

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 giám sát 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 đã lập ở kỳ kế toán 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.

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, khi nhân viên làm việc cho Công ty từ 12 tháng trở lên ("nhân viên đủ điều kiện") tự nguyện chấm dứt hợp đồng lao động của mình thì bên sử dụng lao động phải thanh toán tiền trợ cấp thôi việc cho nhân viên đó dựa trên số năm làm việc và mức lương tại thời điểm thôi việc của nhân viên đó. Dự phòng trợ cấp thôi việc được lập trên cơ sở số năm nhân viên làm việc cho Công ty và mức lương bình quân của họ trong vòng sáu tháng trước ngày kết thúc kỳ kế toán.

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 kế toán 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 riêng.

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

2.21 . Vốn chủ sở hữu

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

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

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty mua lại trước ngày hiệu lực của Luật chứng khoán 2019 (ngày 01/01/2021) nhưng chưa bị hủy bỏ và sẽ được tái phát hành trở lại trong khoảng thời gian theo quy định của pháp luật về chứng khoán. Cổ phiếu quỹ mua sau ngày 01 tháng 01 năm 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 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 hợp đồng xây dựng và dịch vụ cung cấp

Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp là tổng chi phí phát sinh của thành phẩm, hàng hóa, vật tư xuất bán và dịch vụ cung cấp cho khách hàng trong kỳ, được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong kỳ và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng.

Giá vốn Hợp đồng xây dựng

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

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

2.24 . Chi phí tài chính

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

- Chi phí đi vay vốn;
- Chi phí giao dịch bán các khoản đầu tư;
- Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

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

2.25 . Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được xác định dựa trên tổng chênh lệch tạm thời được khấu trừ và giá trị được khấu trừ chuyển sang kỳ sau của các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng. 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 được xác định theo thuế suất thuế TNDN hiện hành hoặc thuế suất dự tính thay đổi trong tương lai (do việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại nằm trong thời gian thuế suất mới có hiệu lực), dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

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

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

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

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

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

c) Thuế suất thuế TNDN hiện hành

Trong kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025, Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN.

2.26 . 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 riêng 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.

2.27 . Thông tin bộ phận

Hoạt động sản xuất kinh doanh chính của Công ty là thi công, lắp đặt hệ thống xây dựng khác và hoạt động khác là thu phí quản lý các công ty con trên lãnh thổ Việt Nam. Trong kỳ, hoạt động sản xuất kinh doanh khác chiếm tỷ trọng rất nhỏ trong cơ cấu Tổng doanh thu toàn Công ty và kết quả hoạt động của Công ty. Do đó, theo chuẩn mực kế toán Việt Nam số 28 - Báo cáo bộ phận thì Công ty không phải lập và trình bày báo cáo tài chính bộ phận. Thông tin tài chính trình bày trên Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ và toàn bộ doanh thu, chi phí trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ chủ yếu liên quan đến hoạt động kinh doanh chính của Công ty.

3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	6.673.531.073	817.436.103
Các khoản tương đương tiền ^(*)	15.000.000.000	-
	21.673.531.073	817.436.103

(*) Tại ngày 30/06/2025, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn 01 tháng có tổng giá trị 15.000.000.000 VND được gửi tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Tiên Phong - Chi nhánh Gò Vấp với lãi suất là 3,2%/năm. Trong đó, các khoản tương đương tiền có giá trị 10.000.000.000 VND đã được dùng làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn từ ngân hàng (xem chi tiết tại Thuyết minh số 20).

4 . 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				
Tiền gửi có kỳ hạn ^(*)	13.455.288.340	-	25.000.000.000	-
	13.455.288.340	-	25.000.000.000	-

(*) Tại ngày 30/06/2025, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là khoản tiền gửi có kỳ hạn từ 06 tháng đến 09 tháng có tổng giá trị 13.455.288.340 VND được gửi tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Tiên Phong - chi nhánh Gò Vấp với lãi suất từ 4,5%/năm đến 5,4%/năm.

Công ty Cổ phần Searefico

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

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

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư vào Công ty con				
Công ty Cổ phần Kỹ thuật và Xây dựng Searefico ("Searefico E&C")	216.720.000.000	(111.264.844)	308.354.188.754	-
Công ty Cổ phần Kỹ nghệ lạnh Á Châu ("Arico") ⁽¹⁾	148.970.000.000	-	148.970.000.000	-
Công ty Cổ phần Bất động sản Seareal ("Seareal")	-	-	96.384.188.754	-
Công ty Cổ phần Phoenix Energy & Automation ("Phoenix") ⁽²⁾	63.000.000.000	(111.264.844)	63.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Phoenix Energy & Automation ("Phoenix")	4.750.000.000	-	-	-
Đầu tư vào Công ty liên kết				
Công ty Cổ phần Kỹ nghệ lạnh Á Châu ("Arico")	169.834.607.010	(12.589.479.673)	-	-
	169.834.607.010	(12.589.479.673)	-	-
Đầu tư vào đơn vị khác				
Công ty Cổ phần Hoá chất và Công nghệ nước Quốc tế ("Inwatek")	-	-	1.556.717.362	-
	-	-	1.556.717.362	-
	386.554.607.010	(12.700.744.517)	309.910.906.116	-

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính 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.

(1) Theo Nghị quyết Hội đồng quản trị số 15/NQ/SRF/HDQT 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 với giá chuyển nhượng là 36.666 VND/cổ phần, chênh lệch giá gốc khoản đầu tư và giá trị chuyển nhượng là 165.881.028.256 VND, chi phí thực hiện chuyển nhượng là 12.974.360.002 VND (*Thông tin về doanh thu - chi phí hoạt động chuyển nhượng được trình bày tại các thuyết minh số 26, 27 ban Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ*). Sau giao dịch này, Công ty nắm giữ 3.960.000 cổ phần, tương đương 33% quyền biểu quyết tại Arico. Theo đó, Arico trở thành Công ty liên kết của Công ty.

Theo Quyết định Hội đồng quản trị số 009/QĐ/SRF/HDQT/25 ngày 27/03/2025, Quyết định Hội đồng quản trị số 011/QĐ/SRF/HDQT/25 ngày 25/04/2025 Công ty đã mua lại 1.813.230 cổ phần từ các cổ đông nhỏ lẻ của Arico với giá mua lại là 30.000 VND/cổ phần, tổng giá trị giao dịch là 54.396.900.000 VND. Sau giao dịch này, Công ty nắm giữ 5.773.230 cổ phần, tương đương 48,11% quyền biểu quyết tại Arico.

Theo Quyết định Hội đồng quản trị số 010/QĐ/SRF/HDQT/25 ngày 27/03/2025, Công ty đã mua thêm cổ phần khi Arico phát hành cổ phần tăng vốn cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ 1: 1.319, với giá mua là 10.000 VND/cổ phần. Trong đó, Công ty đã thực hiện toàn bộ quyền mua, tương đương mua 7.616.391 cổ phần và mua thêm 140.857 cổ phần từ cổ đông khác khi cổ đông không thực hiện quyền mua, tổng khối lượng cổ phần được giao dịch là 7.757.249 cổ phần, với giá trị giao dịch này là 77.572.490.000 VND. 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.

(2) Theo Nghị quyết Hội đồng quản trị số 001/NQ/SRF/HĐQT ngày 10/01/2025 về việc nhận chuyển nhượng cổ phần Phoenix, Công ty đã nhận chuyển nhượng 225.000 cổ phần của Phoenix do Arico sở hữu với giá chuyển nhượng bằng mệnh giá là 10.000 VND/cổ phần. 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 trong tổng số 300.000 cổ phần Phoenix phát hành tăng vốn cho cổ đông hiện hữu theo thỏa thuận giữa các cổ đông. Sau các giao dịch trên, Công ty nắm giữ 475.000 cổ phần, đạt được 68,94% quyền biểu quyết (đã bao gồm 10% quyền biểu quyết của ông Lê Tấn Phước ủy quyền cho Công ty) và 58,94% tỷ lệ lợi ích tại Phoenix. Theo đó, Phoenix trở thành Công ty con trực tiếp của Công ty.

Thông tin chi tiết về các đơn vị nhận đầu tư trong kỳ:

Tên công ty nhận đầu tư	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty con				
Công ty Cổ phần Kỹ thuật và Xây dựng Searefco ("Searefco E&C")	Thành phố Hồ Chí Minh	99,31%	99,31%	Lắp đặt công trình lạnh công nghiệp; hệ thống điều hòa không khí
Công ty Cổ Phần Phoenix Energy & Automation ("Phoenix")	Thành phố Hồ Chí Minh	58,94%	68,94%	Thi công hệ thống cơ điện lạnh; sản xuất vật liệu cách nhiệt
Công ty Cổ phần Bất động sản Seareal ("Seareal") ⁽¹⁾	Thành phố Hồ Chí Minh	100,00%	100,00%	Kinh doanh Bất động sản
Công ty liên kết				
Công ty Cổ phần Kỹ nghệ lạnh Á Châu ("Arico")	Thành phố Hồ Chí Minh	48,62%	48,62%	Thi công hệ thống cơ điện lạnh; sản xuất vật liệu cách nhiệt

⁽¹⁾ Seareal được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 0315917167 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 21 tháng 09 năm 2019 và đến nay lần cấp thay đổi gần nhất (lần thứ 1) ngày 13 tháng 02 năm 2020. Vốn điều lệ đăng ký là 100.000.000.000 VND tương đương với 10.000.000 cổ phần, mệnh giá mỗi cổ phần là 10.000 VND. Công ty cam kết góp 98.400.000.000 VND tương đương tỷ lệ biểu quyết 98,4%. Vốn thực góp của chủ sở hữu tại ngày 01/01/2025 và tại ngày 30/06/2025 là 63.000.000.000 VND (trong đó Công ty đã góp 63.000.000.000 VND).

5 . PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Bên liên quan				
- Công ty Cổ phần Kỹ nghệ lạnh Á Châu	6.947.310.762	-	13.634.973.782	-
- Công ty Cổ phần Kỹ thuật và Xây dựng Searefco	-	-	7.491.733.782	-
	6.947.310.762	-	6.143.240.000	-
Bên khác				
- Công ty Cổ phần Bất động sản Syrena Phú Quốc	163.895.998.536	(32.838.225.849)	167.729.992.449	(61.758.016)
- Công ty Cổ phần Xây dựng và Quản lý Dự án số 1	35.153.400.142	(2.965.124.384)	35.153.400.142	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 (COFICO)	25.543.452.126	-	27.633.626.414	-
- Công ty Cổ phần Du lịch Sài Gòn Bình Châu	6.253.228.187	-	21.475.604.712	-
- Công ty TNHH Du Lịch Biển Đông Mũi Né	14.988.743.960	-	15.788.743.960	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại Hữu Việt	13.573.418.547	(7.368.138.646)	13.573.418.547	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Hải Đăng	13.438.340.476	(13.438.340.476)	13.438.340.476	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển và Xây dựng Thành Đô ⁽ⁱ⁾	17.372.936.001	-	276.755.565	-
- 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	27.723.893.152	(9.066.622.343)	30.541.516.688	(61.758.016)
	170.843.309.298	(32.838.225.849)	181.364.966.231	(61.758.016)

Tại Chi nhánh do giá 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 phân ảnh dự phòng nợ phải thu khó đòi đã trích lập lấy kể tại thời điểm 30/06/2025 (Xem thêm thông tin tại Thuyết minh số 09).

(i) Xem thêm thông tin tại Thuyết minh số 36b.

6 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Bên khác				
- 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 Luật TNHH ALB & Partners	158.400.000	-	1.658.400.000	-
- Các đối tượng khác	4.896.563.073	(773.484.940)	8.504.584.521	-
	7.398.141.911	(773.484.940)	15.723.086.435	-

Tại Chi nhánh đo giá 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).

7 . PHẢI THU VỀ CHO VAY

	01/01/2025	Trong kỳ		30/06/2025
	Giá trị VND	Tăng VND	Giảm VND	Giá trị VND
a) Ngắn hạn				
Bên liên quan				
- Công ty Cổ phần Kỹ thuật và Xây dựng Searefico	20.200.000.000	27.700.000.000	47.900.000.000	-
- Công ty Cổ phần Kỹ nghệ lạnh Á Châu	28.000.000.000	-	28.000.000.000	-
- Công ty Cổ phần Greenpan	15.800.000.000	-	10.562.842.226	5.237.157.774
- Công ty Cổ phần Phoenix Energy & Automation	8.666.275.882	-	8.666.275.882	-
	72.666.275.882	27.700.000.000	95.129.118.108	5.237.157.774
b) Dài hạn				
Bên liên quan	-	47.666.275.882	-	47.666.275.882
- Công ty Cổ phần Phoenix Energy & Automation	-	6.166.275.882	-	6.166.275.882
- Công ty Cổ phần Greenpan	-	41.500.000.000	-	41.500.000.000
	-	47.666.275.882	-	47.666.275.882

Hợp đồng cho vay	Hình thức	Thời hạn	Lãi suất	30/06/2025 VND
Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản c				
Công ty Cổ phần GreenPan				5.237.157.774
Hợp đồng cho vay số 062023/HDCV-SRF-GNP ngày 25/07/2023	Tín chấp	Theo từng lần nhận nợ	Lãi suất thay đổi định kỳ theo thông báo của bên cho vay	2.300.000.000
Hợp đồng cho vay số 23102024/HDCV/SRF-GPN ngày 23/10/2024	Tín chấp	Theo từng lần nhận nợ	Lãi suất thay đổi định kỳ theo thông báo của bên cho vay	2.937.157.774
Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản cho vay dài hạn:				
Công ty Cổ phần Phoenix Energy & Automation				6.166.275.882
Biên bản thỏa thuận chuyển nợ phải thu khách hàng gốc và lãi phạt chậm thanh toán thành khoản cho vay năm 2023	Tín chấp	Theo từng lần nhận nợ	Lãi suất thay đổi định kỳ theo thông báo của bên cho vay	6.166.275.882
Công ty Cổ phần GreenPan				41.500.000.000
Hợp đồng cho vay số 140320425/HDCV-SRF-GNP ngày 14/03/2025 và phụ lục số 01	Thế chấp máy móc thiết bị của Greenpan	Theo từng lần nhận nợ	Lãi suất thay đổi định kỳ theo thông báo của bên cho vay	41.500.000.000
				52.903.433.656

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	8.033.760.077	-	7.574.439.552	-	
- Phải thu về lãi tiền gửi, tiền cho vay	4.384.058.365	-	9.777.294.680	-	
- Tạm ứng	48.340.000	-	745.536.862	-	
- Ký cược, ký quỹ	1.511.967.309	-	630.773.376	-	
- Phải thu khác	1.686.403.326	-	11.859.944.357	-	
	15.664.529.077	-	30.587.988.827	-	
a.2) Chi tiết theo đối tượng					
Bên liên quan	13.896.332.910	-	25.408.713.764	-	
- Công ty Cổ phần Kỹ thuật và Xây dựng Searefico	8.484.922.515	-	6.358.775.015	-	
- Công ty Cổ phần Kỹ nghệ lạnh Á Châu	15.365.480	-	11.750.027.421	-	
- Công ty Cổ phần Phoenix Energy & Automation	378.390.101	-	1.073.548.171	-	
- Công ty Cổ phần Greenpan	4.309.186.671	-	3.142.166.262	-	
- Công ty Cổ phần Cơ điện lạnh Searee	644.245.266	-	3.022.974.018	-	
- Công ty Cổ phần Bất động sản Seareal	64.222.877	-	61.222.877	-	
Bên khác	1.768.196.167	(464.312.307)	5.179.275.063	-	
- Công ty Cổ phần Hoá chất và Công nghệ nước Quốc tế	-	-	1.874.307.825	-	
- Phải thu các Ngân hàng Thương mại lãi tiền gửi	80.378.564	-	144.000.000	-	
- Các đối tượng khác	1.687.817.603	(464.312.307)	3.160.967.238	-	
	15.664.529.077	(464.312.307)	30.587.988.827	-	
b) Dài hạn					
Chi tiết theo nội dung					
- Ký cược, ký quỹ	34.000.000	-	34.000.000	-	
	34.000.000	-	34.000.000	-	

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, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi				
Phải thu của khách hàng	126.645.473.838	6.161.297.553	96.825.530.879	9.170.028.500
- Công ty Cổ phần Xây dựng Công Nghiệp ⁽ⁱ⁾	84.360.709.259	-	84.360.709.259	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại Hữu Việt	13.438.340.476	-	-	-
- Các đối tượng khác	28.846.424.103	6.161.297.553	12.464.821.620	9.170.028.500
Trả trước cho người bán	1.602.893.937	-	138.945.300	-
- Công ty TNHH Kỹ thuật và Xây dựng Sinh Hoàng	418.093.210	-	-	-
- Công ty Cổ phần PCD	226.396.433	-	-	-
- Zama Enterprises Corp.	138.945.300	-	138.945.300	-
- Công ty Cổ phần Cơ Điện Công Luận	122.100.000	-	-	-
- Các đối tượng khác	697.358.994	-	-	-
Phải thu khác	464.312.307	-	-	-
- Nguyễn Kim Hoàng	170.226.013	-	-	-
- Các đối tượng khác	294.086.294	-	-	-
	128.712.680.082	6.161.297.553	96.964.476.179	9.170.028.500

⁽ⁱ⁾ Tại Chi nhánh do giả định về hoạt động liên tục không còn phù hợp tại thời điểm 30/06/2025, giá trị dự phòng các khoản nợ phải thu khó đòi này đã được ghi giảm trực tiếp vào giá gốc khoản nợ phải thu. Xem thêm thông tin tại Thuyết minh số 36a.

10 . HÀNG TỒN KHO

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang:	86.373.755.936	(45.491.750.755)	44.275.614.696	-
- Dự án Melia Cam Ranh Bay	15.613.023.031	(10.854.069.381)	57.520.369	-
- Dự án Le Meridien Cam Ranh	33.016.564.612	(14.048.981.605)	115.913.379	-
- Dự án khách sạn Bông Sen Nha Trang (Eastin)	9.714.913.733	(9.714.913.733)	1.070.859.381	-
- Công trình Hyatt Regency Hồ Tràm	9.089.924.095	-	15.368.903.273	-
- Công trình Khách sạn Radisson Blu	6.486.761.409	(6.486.761.409)	6.486.761.409	-
- Dự án Hải Đăng City Giai đoạn 2 (THE ZEL)	-	-	9.761.188.711	-
- Công trình Khu dân cư Gateway	-	-	8.921.838.121	-
- Các dự án khác	12.452.569.056	(4.387.024.627)	2.492.630.053	-
	86.373.755.936	(45.491.750.755)	44.275.614.696	-

11 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Cộng VND
Nguyên giá			
Số dư đầu kỳ	3.308.024.545	2.654.397.359	5.962.421.904
- Mua trong kỳ	-	165.909.600	165.909.600
Số dư cuối kỳ	3.308.024.545	2.820.306.959	6.128.331.504
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu kỳ	1.979.810.888	2.498.369.582	4.478.180.470
- Khấu hao trong kỳ	124.231.230	103.825.800	228.057.030
Số dư cuối kỳ	2.104.042.118	2.602.195.382	4.706.237.500
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu kỳ	1.328.213.657	156.027.777	1.484.241.434
Tại ngày cuối kỳ	1.203.982.427	218.111.577	1.422.094.004

- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 2.937.797.359 VND.

Tại Chi nhánh do giả 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).

12 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

-Tại văn phòng Công ty, tài sản cố định vô hình của Công ty là các phần mềm máy tính có Nguyên giá và Hao mòn lũy kế tại thời điểm 30/06/2025 lần lượt là 1.915.549.218 VND và 1.900.564.710 VND (tại thời điểm 01/01/2025 lần lượt là 1.915.549.218 VND và 1.869.232.800 VND). Trong đó khấu hao phát sinh trong kỳ là 31.331.910 VND.

- Tại Chi nhánh do giả 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 248.648.000 VND).

13 . CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
Xây dựng cơ bản dở dang	26.769.802.012	26.769.802.012
Dầu tư xây dựng dở dang Căn hộ Marina Square Phú Quốc	13.704.464.512	13.704.464.512
Dầu tư xây dựng dở dang Căn hộ Hilton Đà Nẵng	13.065.337.500	13.065.337.500
Mua sắm tài sản cố định	108.500.000	108.500.000
Mua tài sản khác	108.500.000	108.500.000
	26.878.302.012	26.878.302.012

14 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
a) Ngắn hạn		
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	7.756.604	19.405.922
- Chi phí bảo hiểm	36.945.235	203.198.806
- Chi phí trả trước ngắn hạn khác	828.204.555	168.311.284
	872.906.394	390.916.012
b) Dài hạn		
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	122.805.695	-
- Chi phí tư vấn quản trị nhân sự	61.111.100	94.444.436
	183.916.795	94.444.436

15 . 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	27.346.851.481	27.346.851.481	75.275.072.771	75.275.072.771
- Công ty Cổ phần Kỹ thuật và Xây dựng Searefico	22.339.299.174	22.339.299.174	70.312.733.264	70.312.733.264
- Công ty Cổ phần Cơ điện lạnh Searee	4.759.589.507	4.759.589.507	4.959.589.507	4.959.589.507
- Công ty Cổ phần Phoenix Energy & Automation	2.750.000	2.750.000	2.750.000	2.750.000
- Công ty Cổ phần Kỹ nghệ lạnh Á Châu	245.212.800	245.212.800	-	-
Bên khác	111.739.654.481	111.739.654.481	118.298.557.773	118.298.557.773
- System Logistics S.P.A.	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
- Công ty Cổ phần Phát triển Đầu tư Xây dựng Việt Nam	4.678.950.681	4.678.950.681	9.678.950.681	9.678.950.681
- Các đối tượng khác	75.325.995.441	75.325.995.441	82.776.053.767	82.776.053.767
	139.086.505.962	139.086.505.962	193.573.630.544	193.573.630.544

16 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
Bên liên quan	-	101.284.771
- Công ty Cổ phần Greenpan	-	101.284.771
Bên khác	86.671.298.379	24.569.358.008
- Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến Á Khánh Hoà	18.967.583.007	18.967.583.007
- Công ty Cổ phần Nam Hưng	8.897.279.510	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Legend Bay	15.460.884.319	-
- Công ty TNHH Dự án Hồ Tràm	31.168.934.890	-
- Công ty Cổ phần Sài Gòn Cam Ranh	4.758.953.650	4.758.953.650
- Các đối tượng khác	7.417.663.003	842.821.351
	86.671.298.379	24.670.642.779

17 . 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	Số phải thu cuối kỳ	Số phải nộp cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng	263.199.598	-	4.097.879	336.649.729	595.751.448	-
Thuế Xuất khẩu, Nhập khẩu	8.701.617	-	14.046.676	5.345.059	-	-
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	98.835.073	362.222.901	1.983.863.597	-	-	2.247.251.425
Thuế Thu nhập cá nhân	-	301.907.283	2.197.969.924	1.367.202.004	-	1.132.675.203
Các loại thuế khác	-	-	3.000.000	3.000.000	-	-
	370.736.288	664.130.184	4.202.978.076	1.712.196.792	595.751.448	3.379.926.628

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

18 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
Chi phí lãi vay	44.876.780	15.420.433
Chi phí trích trước tại các công trình ^(*)	12.080.689.709	9.906.717.353
Chi phí phải trả khác	3.073.162.820	320.000.000
	15.198.729.309	10.242.137.786

^(*) Chi tiết Chi phí trích trước theo từng Công trình:

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
Dự án HD Mon City	9.618.320.457	-
Dự án Regent Phú Quốc	-	6.669.005.087
Dự án khác	2.462.369.252	3.237.712.266
	12.080.689.709	9.906.717.353

19 . PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
a) Chi tiết theo nội dung		
Phải trả các khoản KPCD, BHXH, BHYT, BHTN	1.012.845.123	827.868.123
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	596.400.800	596.400.800
Phải trả lãi vay	1.299.311.476	7.194.731.941
Phải trả các đội thi công của Công ty	2.622.451.793	3.068.339.333
Phải trả người lao động tiền trợ cấp thôi việc	1.342.924.167	1.578.637.710
Các khoản phải trả, phải nộp khác	6.261.697.672	4.442.917.418
	13.135.631.031	17.708.895.325
b) Chi tiết theo đối tượng		
Công ty Cổ phần Kỹ thuật và Xây dựng Searefico	4.811.245.833	4.981.730.333
Công ty Cổ phần Cơ điện lạnh Searec	1.305.431.724	2.462.022.352
Công ty Cổ phần Kỹ nghệ lạnh Á Châu	-	288.000.000
Công ty Cổ phần Greenpan	-	174.000.000
Phải trả các đội thi công của Công ty	2.622.451.793	3.068.339.333
Phải trả các Cổ đông tiền Cổ tức	596.400.800	596.400.800
Phải trả người lao động tiền trợ cấp thôi việc	1.342.924.167	1.578.637.710
Các đối tượng khác	2.457.176.714	4.559.764.797
	13.135.631.031	17.708.895.325

Công ty Cổ phần Searefco

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

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

20 - CÁC KHOẢN VAY

	01/01/2025		Trong kỳ		30/06/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) Vay ngắn hạn						
<i>Vay ngắn hạn tổ chức tín dụng</i>	13.035.258.661	13.035.258.661	8.952.624.005	13.035.258.661	8.952.624.005	8.952.624.005
- Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam - Chi nhánh Sài Gòn	13.035.258.661	13.035.258.661	-	13.035.258.661	-	-
- Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Gò Vấp	-	-	8.952.624.005	-	8.952.624.005	8.952.624.005
<i>Vay ngắn hạn bên liên quan</i>	47.348.667.953	47.348.667.953	37.200.546.744	56.823.458.680	27.725.756.017	27.725.756.017
- Công ty Cổ phần Kỹ thuật và Xây dựng Searefco	24.208.465.386	24.208.465.386	37.200.546.744	37.183.256.113	24.225.756.017	24.225.756.017
- Công ty Cổ phần Cơ điện lạnh Searee	22.577.360.341	22.577.360.341	-	19.077.360.341	3.500.000.000	3.500.000.000
- Công ty Cổ phần Greenpan	562.842.226	562.842.226	-	562.842.226	-	-
<i>Vay dài hạn đến hạn trả</i>	288.000.000	288.000.000	144.000.000	144.000.000	288.000.000	288.000.000
- Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam - Chi nhánh Sài Gòn	288.000.000	288.000.000	144.000.000	144.000.000	288.000.000	288.000.000
b) Vay dài hạn	60.671.926.614	60.671.926.614	46.297.170.749	70.002.717.341	36.966.380.022	36.966.380.022
<i>Tổ chức tín dụng</i>	767.000.000	767.000.000	-	144.000.000	623.000.000	623.000.000
- Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam - Chi nhánh Sài Gòn	767.000.000	767.000.000	-	144.000.000	623.000.000	623.000.000
<i>Bên liên quan</i>	15.000.000.000	15.000.000.000	-	-	15.000.000.000	15.000.000.000
- Công ty Cổ phần Cơ điện lạnh Searee	15.000.000.000	15.000.000.000	-	-	15.000.000.000	15.000.000.000
Khoản nợ đến hạn trả trong vòng 12 tháng	15.767.000.000	15.767.000.000	-	144.000.000	15.623.000.000	15.623.000.000
	(288.000.000)	(288.000.000)	(144.000.000)	(144.000.000)	(288.000.000)	(288.000.000)
Khoản nợ đến hạn trả sau 12 tháng	15.479.000.000	15.479.000.000			15.335.000.000	15.335.000.000

Công ty Cổ phần Searefico

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

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

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

Hợp đồng vay	Lãi suất	Thời hạn vay	Mục đích vay	Hình thức bảo đảm	30/06/2025 VND
Tổ chức tín dụng					
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Gò Vấp					
- Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số 124/2025/HDTD/GVP ngày 06/06/2025	Theo từng Khế ước nhận nợ	12 tháng	Bổ sung vốn lưu động	Các hợp đồng tiền gửi tại Ngân hàng với tổng giá trị 10 tỷ VND	8.952.624.005
Tổ chức khác là các bên liên quan					
Công ty Cổ phần Kỹ thuật và Xây dựng Searefico (Searefico E&C)					
- Hợp đồng số 20250101/HDCV-ENC-SRF ngày 01/01/2025	Theo từng Khế ước nhận nợ	09 tháng kể từ ngày giải ngân đối với từng khoản vay (Tự động gia hạn nếu không có văn bản thay thế)	Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh	Tin chấp	27.725.756.017
Công ty Cổ phần Cơ Điện lạnh Searee					
- Hợp đồng nguyên tắc ngày 01/09/2022	Lãi suất thay đổi định kỳ theo thông báo của bên	09 tháng (Tự động gia hạn nếu không có văn bản thay thế)	Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh	Tin chấp	3.500.000.000
					36.678.380.022

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

Hợp đồng vay	Lãi suất	Thời hạn vay	Mục đích vay	Hình thức bảo đảm	30/06/2025 VND
Tổ chức tín dụng					
Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam - Chi nhánh Sài Gòn					
- Hợp đồng tín dụng số HCM20231160884/HDTD ngày 06/09/2023	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/HDTCTC ngày 06/09/2023	623.000.000
Tổ chức khác là các bên liên quan					
Công ty Cổ phần Cơ Điện lạnh Searee (Searee)					
- Hợp đồng cho vay dài hạn nội bộ ngày 02/07/2024	Từ 7,00%/năm đến 8,75%/năm	13 tháng (Tự động tái tục khi đến hạn)	Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh	Tín chấp	15.000.000.000
					15.000.000.000
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng					(288.000.000)
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng					15.335.000.000

Các khoản vay từ ngân hàng và các tổ chức tín dụng khác được bảo đảm bằng các hợp đồng thế chấp/cầm cố tại với bên cho vay vốn và đã được đăng ký giao dịch đảm bảo đầy đủ.

21 . DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ DÀI HẠN

30/06/2025	01/01/2025
VND	VND
1.571.821.750	1.571.821.750
1.571.821.750	1.571.821.750

Dự phòng trợ cấp thôi việc

Công ty Cổ phần Searefco

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

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

22 . 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	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư tại ngày 01/01/2024	355.667.800.000	284.019.059	(29.238.407.099)	5.427.578.589	44.618.359.591	376.759.350.140
Lãi trong kỳ trước	-	-	-	-	8.996.265.669	8.996.265.669
Số dư tại ngày 31/12/2024	355.667.800.000	284.019.059	(29.238.407.099)	5.427.578.589	53.614.625.260	385.755.615.809
Số dư đầu kỳ này	355.667.800.000	284.019.059	(29.238.407.099)	5.427.578.589	53.614.625.260	385.755.615.809
Lãi trong kỳ này	-	-	-	-	548.975.976	548.975.976
Số dư cuối kỳ này	355.667.800.000	284.019.059	(29.238.407.099)	5.427.578.589	54.163.601.236	386.304.591.785

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Tỷ lệ (%)	Cuối kỳ	Tỷ lệ (%)	Đầu kỳ
		VND	(%)	VND
- Taisei Oncho Co., Ltd	25,05	89.094.560.000	25,05	89.094.560.000
- Công ty TNHH Kỹ thuật và Xây dựng Sanyo Việt Nam	20,10	71.500.000.000	20,10	71.500.000.000
- Tổng Công ty Thủy sản Việt Nam - Công ty Cổ phần	12,84	45.672.000.000	12,84	45.672.000.000
- Vốn góp của đối tượng khác	37,01	131.601.240.000	37,01	131.601.240.000
- Cổ phiếu quỹ	5,00	17.800.000.000	5,00	17.800.000.000
	100	355.667.800.000	100	355.667.800.000



c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận		
	6 tháng đầu năm 2025	6 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	596.400.800	596.400.800
- Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối kỳ	<u>596.400.800</u>	<u>596.400.800</u>
d) Cổ phần		
	30/06/2025	01/01/2025
Số lượng cổ phần đăng ký phát hành	35.566.780	35.566.780
Số lượng cổ phần đã bán ra công chúng	35.566.780	35.566.780
- Cổ phần phổ thông	35.566.780	35.566.780
Số lượng cổ phần được mua lại	1.780.000	1.780.000
- Cổ phần phổ thông	1.780.000	1.780.000
Số lượng cổ phần đang lưu hành	33.786.780	33.786.780
- Cổ phần phổ thông	33.786.780	33.786.780
Mệnh giá cổ phần đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phần		
e) Các quỹ công ty		
	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	5.427.578.589	5.427.578.589
	<u>5.427.578.589</u>	<u>5.427.578.589</u>

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

a) Tài sản thuê ngoài

Công ty ký hợp đồng thuê mặt bằng văn phòng tại tầng 20 Toà nhà TTC, 253 Đường Hoàng Văn Thụ, Phường Tân Sơn Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh để sử dụng với mục đích làm văn phòng với tổng diện tích thuê là 169,35 m². Hợp đồng thuê được ký với thời hạn 05 năm từ ngày 23/11/2023. Vào ngày 30/06/2025, tổng số tiền thuê tối thiểu phải trả trong tương lai theo hợp đồng 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	1.190.279.862	1.161.247.848
Trên 1 năm đến 5 năm	3.234.217.854	3.843.873.792
b) Ngoại tệ các loại		
	30/06/2025	01/01/2025
Đồng Đô la Mỹ (USD)	6.069,23	6.089,03

c) Nợ khó đòi đã xử lý

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
- Công ty TNHH Xây Dựng và Thương Mại Đình Nguyễn	603.908.830	-
- Nguyễn Trung Hiếu	960.590.073	-
- Các đối tượng khác	5.196.744.644	1.439.986.456
	6.761.243.547	1.439.986.456

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

	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
Doanh thu từ hợp đồng xây dựng	58.846.749.696	2.128.624.093
Doanh thu từ cung cấp dịch vụ quản lý, nhượng quyền thương hiệu	953.525.100	2.614.953.841
	59.800.274.796	4.743.577.934
Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 38)	953.525.100	2.614.953.841

25 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
Giá vốn của các hợp đồng xây dựng	69.617.946.710	1.194.294.302
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	45.491.750.755	-
	115.109.697.465	1.194.294.302
Trong đó: Mua hàng từ các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 38)	93.478.632.184	783.134.169

26 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	2.444.185.168	3.511.975.186
Lãi bán các khoản đầu tư	165.881.028.256	-
Cổ tức, lợi nhuận được chia	1.602.200.000	5.511.890.000
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	411.240.000
	169.927.413.424	9.435.105.186
Trong đó: Nhận từ các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 38)	5.452.608.764	8.304.468.621

27 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
Lãi tiền vay	2.593.941.675	2.264.286.584
Chi phí thanh lý các khoản đầu tư tài chính	12.974.360.002	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	673.226.130	193.110
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ	-	16.538.780
Dự phòng tổn thất đầu tư	12.700.744.517	-
Chi phí tài chính khác	704.307.825	-
	29.646.580.149	2.281.018.474
Trong đó: Chi trả cho các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 38)	2.490.793.804	1.626.146.936

28 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
Chi phí nguyên vật liệu, công cụ dụng cụ	455.895.467	65.619.539
Chi phí nhân công	7.248.742.288	6.798.655.896
Chi phí khấu hao tài sản cố định	259.388.940	306.023.472
Chi phí dự phòng	34.756.934.850	-
Thuế, phí, và lệ phí	784.300	1.640.580
Chi phí dịch vụ mua ngoài	7.410.228.631	2.861.092.124
Chi phí khác bằng tiền	6.269.657.015	722.597.185
	56.401.631.491	10.755.628.796
Trong đó: Chi phí mua từ các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 38)	855.480.959	594.381.044

29 . THU NHẬP KHÁC

	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	-	400.000.000
Thu nhập từ giảm trừ nợ phải trả	1.241.551.300	-
Thu nhập khác	71.129.889	431.374.946
	1.312.681.189	831.374.946
Trong đó: Thu nhập từ các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 38)	-	400.000.000

30 . CHI PHÍ KHÁC

	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
Các khoản bị phạt ^(*)	27.349.620.731	-
Chi phí khác	-	301.960
	27.349.620.731	301.960

(*) Công ty ghi nhận khoản phạt chậm tiến độ tại các dự án Gateway Thảo Điền, HD Mon City công ty bị phạt khi quyết toán hoàn thành dự án này.

31 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Trụ sở chính	1.983.863.597	488.284.559
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	1.983.863.597	488.284.559

32 . THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOÀN LẠI

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại	20%	20%
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	1.183.584.169	1.244.582.169
Khoản hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước	-	(60.998.000)
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	1.183.584.169	1.183.584.169

Các khoản lỗ tính thuế có thể được chuyển sang để bù trừ với thu nhập chịu thuế trong tương lai trong vòng 5 năm liên tiếp kể từ năm ngay sau năm phát sinh lỗ. Số lỗ thực tế được chuyển qua các năm sau cho mục đích thuế sẽ phụ thuộc vào việc kiểm tra và chấp thuận của cơ quan thuế và có thể chênh lệch so với số liệu được trình bày trong báo cáo tài chính. Các khoản lỗ ước tính có thể bù trừ vào thu nhập chịu thuế trong tương lai của Chi nhánh như sau:

Kỳ phát sinh lỗ	Tình trạng kiểm tra của các cơ quan thuế	Lỗ tính thuế	Lỗ tính thuế đã sử dụng	Lỗ tính thuế còn được chuyển sang các năm sau
		VND	VND	VND
Năm 2021	Chưa thanh tra	3.417.794.075	-	3.417.794.075
Năm 2022	Chưa thanh tra	107.408.859.750	-	107.408.859.750
Năm 2023	Chưa thanh tra	177.524.288	-	177.524.288
06 tháng đầu năm 2025	Chưa thanh tra	1.430.811.809	-	1.430.811.809

Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá khả năng chi nhánh có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để sử dụng các khoản lỗ tính thuế chưa sử dụng này là chưa chắc chắn do chi nhánh dự kiến sẽ đóng cửa trong tương lai gần. Do đó, Công ty không ghi nhận tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại và chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này liên quan đến các khoản lỗ tính thuế nêu trên.

Phần chi phí lãi vay không được trừ theo quy định tại Nghị định 132/2020/NĐ-CP ngày 05/11/2020 của Bộ Tài chính được chuyển sang kỳ tính thuế tiếp theo khi xác định tổng chi phí lãi vay được trừ trong trường hợp tổng chi phí lãi vay phát sinh được trừ của kỳ tính thuế tiếp theo thấp hơn mức quy định. Thời gian chuyển chi phí lãi vay tính liên tục không quá 05 năm kể từ năm tiếp sau năm phát sinh chi phí lãi vay không được trừ. Số chi phí lãi vay thực tế được chuyển qua các năm sau cho mục đích thuế sẽ phụ thuộc vào việc kiểm tra và chấp thuận của cơ quan thuế và có thể chênh lệch so với số liệu được trình bày trong Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ. Chi phí lãi vay vượt quá 30% EBITDA theo Nghị định 132/2020/NĐ-CP ngày 05/11/2020 của Bộ Tài chính ước tính có thể bù trừ vào thu nhập chịu thuế trong tương lai của Công ty như sau:

Năm phát sinh chi phí lãi vay không được trừ	Tình trạng kiểm tra của các cơ quan thuế	Chi phí lãi vay vượt quá 30% EBITDA không được trừ các năm	Chi phí lãi vay không được trừ đã sử dụng	Chi phí lãi vay không được trừ còn được chuyển sang các năm tính thuế sau
		VND	VND	VND
Năm 2021	Chưa thanh tra	4.346.099.096	4.346.099.096	-

33 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	4.886.950.304	284.944.456
Chi phí nhân công	8.111.573.872	6.868.899.755
Chi phí khấu hao tài sản cố định	259.388.940	306.023.472
Chi phí dịch vụ mua ngoài	113.832.430.160	3.850.053.215
Chi phí khác bằng tiền	6.270.441.315	729.105.291
Chi phí dự phòng nợ phải thu khó đòi	34.756.934.850	-
	168.117.719.441	12.039.026.189

34 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Quản lý rủi ro tài chính

Các loại rủi ro tài chính 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: biến động tỷ giá hối đoái, lãi suất.

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

Công ty chịu rủi ro về tỷ giá khi có các giao dịch được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam như: vay, doanh thu, chi phí, nhập khẩu vật tư, hàng hóa, máy móc thiết bị...

Rủi ro về lãi suất:

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

Rủi ro tín dụng

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

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
Tại ngày 30/06/2025				
Tiền và các khoản tương đương tiền	21.673.531.073	-	-	21.673.531.073
Phải thu khách hàng, phải thu khác	153.669.612.526	34.000.000	-	153.703.612.526
Các khoản cho vay	18.692.446.114	47.666.275.882	-	66.358.721.996
	194.035.589.713	47.700.275.882	-	241.735.865.595
Tại ngày 01/01/2025				
Tiền và các khoản tương đương tiền	817.436.103	-	-	817.436.103
Phải thu khách hàng, phải thu khác	211.891.197.042	34.000.000	-	211.925.197.042
Các khoản cho vay	97.666.275.882	-	-	97.666.275.882
	310.374.909.027	34.000.000	-	310.408.909.027

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 VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
Tại ngày 30/06/2025				
Vay và nợ	36.966.380.022	15.335.000.000	-	52.301.380.022
Phải trả người bán, phải trả khác	152.222.136.993	-	-	152.222.136.993
Chi phí phải trả	15.198.729.309	-	-	15.198.729.309
	204.387.246.324	15.335.000.000	-	219.722.246.324
Tại ngày 01/01/2025				
Vay và nợ	60.671.926.614	15.479.000.000	-	76.150.926.614
Phải trả người bán, phải trả khác	211.282.525.869	-	-	211.282.525.869
Chi phí phải trả	10.242.137.786	-	-	10.242.137.786
	282.196.590.269	15.479.000.000	-	297.675.590.269

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

35 THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
Tiền thu từ đi vay theo khế ước thông thường	46.153.170.749	42.953.801.288
Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường	70.002.717.341	21.802.499.281

36 THÔNG TIN KHÁC

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

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

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

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

Tổng số tiền gốc mà DESCON còn phải thanh toán cho SEAREFICO đến ngày 30/06/2025 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 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.

37 . 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 được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này.

38 . NGHIỆP VỤ VÀ SỞ 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
Taisei Oncho Co., Ltd	Cổ đông góp vốn
Công ty TNHH Kỹ thuật và Xây dựng Sanyo Việt Nam	Cổ đông góp vốn
Tổng Công ty Thủy sản Việt Nam - Công ty Cổ phần	Cổ đông góp vốn
Công ty Cổ phần Kỹ thuật và Xây dựng Searefico	Công ty con trực tiếp
Công ty Cổ phần Bất động sản Seareal	Công ty con trực tiếp
Công ty Cổ phần Cơ điện lạnh Searec	Công ty con gián tiếp
Công ty Cổ phần Phoenix Energy & Automation	Công ty con trực tiếp
Công ty Cổ phần Greenpan	Công ty con gián tiếp
Công ty Cổ phần Kỹ nghệ lạnh Á Châu	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Đầu tư và Giải pháp Quang Phú	Công ty liên kết gián tiếp
Công ty TNHH SEA MH Solar	Công ty liên kết gián tiếp
Công ty Cổ phần Kỹ Thuật Formtek	Công ty liên kết gián tiếp
Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát	Nhân sự quản lý chủ chốt

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:

	6 tháng đầu năm 2025 VND	6 tháng đầu năm 2024 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	953.525.100	2.614.953.841
Công ty Cổ phần Kỹ thuật và Xây dựng Searefico	941.907.673	1.309.313.955
Công ty Cổ phần Kỹ nghệ lạnh Á Châu	-	1.305.639.886
Công ty Cổ phần Phoenix Energy & Automation	11.617.427	-
Mua hàng hóa, dịch vụ	93.478.632.184	783.134.169
Công ty Cổ phần Kỹ thuật và Xây dựng Searefico	93.478.632.184	594.381.044
Công ty Cổ phần Cơ điện lạnh Searec	-	188.753.125
Lãi cho vay	3.850.408.764	2.792.578.621
Công ty Cổ phần Kỹ thuật và Xây dựng Searefico	1.621.469.864	726.193.968
Công ty Cổ phần Kỹ nghệ lạnh Á Châu	494.570.960	1.224.789.041
Công ty Cổ phần Phoenix Energy & Automation	292.062.760	373.516.710
Công ty Cổ phần Greenpan	1.442.305.180	468.078.902
Chi phí tài chính	2.490.793.804	1.626.146.936
Công ty Cổ phần Kỹ thuật và Xây dựng Searefico	1.300.904.914	548.132.328
Công ty Cổ phần Cơ điện lạnh Searec	1.189.888.890	1.057.807.801
Công ty Cổ phần Greenpan	-	20.206.807

	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
Chi phí quản lý doanh nghiệp	855.480.959	594.381.044
Công ty Cổ phần Kỹ thuật và Xây dựng Searefico	855.480.959	594.381.044
Thu nhập khác	-	400.000.000
Công ty Cổ phần Kỹ thuật và Xây dựng Searefico	-	400.000.000
Cổ tức, Lợi nhuận được chia	1.602.200.000	5.511.890.000
Công ty Cổ phần Kỹ thuật và Xây dựng Searefico	1.489.700.000	5.511.890.000
Công ty Cổ phần Phoenix Energy & Automation	112.500.000	-

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	Chức vụ	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2024
		VND	VND
Tiền lương, thù lao của người quản lý chủ chốt		3.349.270.823	2.805.145.890
Ông Lê Tấn Phước	Chủ tịch Hội đồng Quản trị kiêm Chủ tịch Ủy ban chiến lược	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 kiêm Chủ tịch Ủy ban Nhân sự	195.000.000	180.000.000
Bà Nguyễn Thị Hoàng Anh	Thành viên Hội đồng Quản trị kiêm Chủ tịch Ủy ban Kiểm toán	210.000.000	15.000.000
Ông Tadashi Kono	Thành viên Hội đồng Quản trị	50.000.000	-
<i>(Bổ nhiệm từ ngày 24/04/2025)</i>			
Ông Yoshihiko Shiotsugu	Thành viên Hội đồng Quản trị	110.000.000	150.000.000
<i>(Miễn nhiệm từ ngày 24/04/2025)</i>			
Ông Nguyễn Khoa Đăng	Tổng Giám đốc	779.639.526	
<i>(Bổ nhiệm từ ngày 09/09/2024)</i>			
Ông Vũ Xuân Thức	Tổng Giám đốc điều hành	-	680.272.045
<i>(Miễn nhiệm từ ngày 09/09/2024)</i>			
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	
<i>(Bổ nhiệm từ ngày 15/11/2024)</i>			
Ông Nguyễn Kinh Luân	Phó Tổng Giám đốc	-	331.089.153
<i>(Miễn nhiệm từ ngày 01/06/2024)</i>			
Ông Đinh Ngọc Triển	Kế toán trưởng	393.303.526	365.667.818
<i>(Miễn nhiệm từ ngày 01/07/2025)</i>			

Ngoài 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.

39 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính riêng 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 riêng giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã được soát xét cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024.



Nguyễn Thành Tâm
Người lập



Nguyễn Thành Tâm
Phụ trách kế toán



Nguyễn Khoa Đăng
Tổng Giám đốc
TP. Hồ Chí Minh,
ngày 29 tháng 08 năm 2025

