

**CÔNG TY CỔ PHẦN SEAREFICO**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ  
CHO KỶ SÁU THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2023**



**CÔNG TY CỔ PHẦN SEAREFICO**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ  
CHO KỲ SÁU THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2023**

<b>NỘI DUNG</b>	<b>TRANG</b>
Thông tin về doanh nghiệp	1
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	3
Báo cáo soát xét thông tin tài chính riêng giữa niên độ	4
Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ (Mẫu số B 01a – DN)	6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ (Mẫu số B 02a – DN)	9
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ (Mẫu số B 03a – DN)	10
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ (Mẫu số B 09a – DN)	11

///N T UUNG ///

## CÔNG TY CỔ PHẦN SEAREFICO

### THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP

#### Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần

Số 0301825452 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 18 tháng 9 năm 1999 và Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần thay đổi gần nhất lần thứ 21 ngày 28 tháng 9 năm 2022.

#### Hội đồng Quản trị ("HĐQT")

Ông Lê Tấn Phước	Chủ tịch
Ông Nguyễn Hữu Thịnh	Thành viên
Ông Ryota Fukuda	Thành viên
Ông Lê Quang Phúc	Thành viên
Ông Phạm Kyle Anh Tuấn	Thành viên
Ông Yoshihiko Shiotsugu	Thành viên (từ ngày 31 tháng 3 năm 2023)
Ông Nishi Masayuki	Thành viên (đến ngày 31 tháng 3 năm 2023)

#### Ủy ban Kiểm toán

Ông Phạm Kyle Anh Tuấn	Chủ tịch
Ông Nguyễn Hữu Thịnh	Thành viên

#### Ủy ban Đầu tư và Nghiên cứu – Phát triển

Ông Lê Tấn Phước	Chủ tịch
Ông Lê Quang Phúc	Thành viên (từ ngày 17 tháng 4 năm 2023)
Ông Nishi Masayuki	Thành viên (đến ngày 31 tháng 3 năm 2023)

#### Ủy ban Nhân sự và Lương, thưởng

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

#### Phòng Kiểm toán nội bộ trực thuộc HĐQT

Bà Huỳnh Như Phương	Trưởng phòng
---------------------	--------------

## CÔNG TY CỔ PHẦN SEAREFICO

### THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

**Ban Tổng Giám đốc**

Ông Vũ Xuân Thức  
Ông Trần Đình Mური  
Ông Đình Ngọc Triển

Tổng Giám đốc điều hành  
Phó Tổng Giám đốc  
Kế toán trưởng

**Người đại diện  
theo pháp luật**

Ông Lê Tấn Phước  
Ông Vũ Xuân Thức

Chủ tịch HĐQT  
Tổng Giám đốc điều hành

**Trụ sở chính**

Tầng 14, Tòa nhà Centec Tower, Số 72-74 Nguyễn Thị Minh Khai,  
Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

**Công ty kiểm toán**

Công ty TNHH PwC (Việt Nam)

## CÔNG TY CỔ PHẦN SEAREFICO

### BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

#### Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc của Công ty đối với Báo cáo Tài chính riêng giữa niên độ

Ban Tổng Giám đốc của Công ty Cổ phần Searefico (“Công ty”) chịu trách nhiệm lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ của kỳ sáu tháng kết thúc cùng ngày nêu trên. Trong việc lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- chọn lựa các chính sách kế toán phù hợp và áp dụng một cách nhất quán;
- thực hiện các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng; và
- lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ trên cơ sở Công ty hoạt động liên tục trừ khi giả định Công ty hoạt động liên tục là không phù hợp.

Ban Tổng Giám đốc của Công ty chịu trách nhiệm bảo đảm rằng các sổ sách kế toán đúng đắn đã được thiết lập và duy trì để thể hiện tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty với độ chính xác hợp lý tại mọi thời điểm và để làm cơ sở lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ tuân thủ theo chế độ kế toán được trình bày ở Thuyết minh 2 của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ. Ban Tổng Giám đốc của Công ty cũng chịu trách nhiệm đối với việc bảo vệ các tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp hợp lý để ngăn ngừa và phát hiện các gian lận hoặc nhầm lẫn.

#### Phê chuẩn Báo cáo Tài chính riêng giữa niên độ

Theo đây, chúng tôi phê chuẩn báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm từ trang 6 đến trang 51. Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc cùng ngày nêu trên, phù hợp với 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.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty nên đọc cùng với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con (gọi chung là “Nhóm Công ty”) cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023, để có đủ thông tin về tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc,



Vũ Xuân Thức  
Tổng Giám đốc điều hành  
Người đại diện theo pháp luật

Thành phố Hồ Chí Minh, nước CHXHCN Việt Nam  
Ngày 30 tháng 8 năm 2023

## **BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ GỬI CÁC CỔ ĐÔNG CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN SEAREFICO**

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Searefico (“Công ty”) được lập ngày 30 tháng 6 năm 2023, và được Ban Tổng Giám đốc của Công ty phê chuẩn ngày 30 tháng 8 năm 2023. Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này bao gồm: bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, 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 sáu tháng kết thúc cùng ngày nêu trên, và thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ bao gồm các chính sách kế toán chủ yếu từ trang 6 đến trang 51.

### **Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

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

### **Cơ sở của kết luận ngoại trừ**

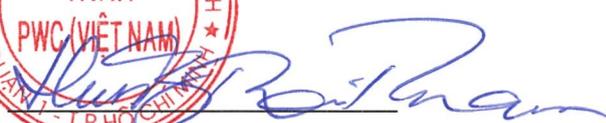
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, Công ty có khoản phải thu ngắn hạn của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển và Xây dựng Thành Đô (“Thành Đô”) đã quá hạn với số tiền là 15.761.159.823 đồng. Chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp về khả năng thu hồi của số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2023 của khoản phải thu này. Do đó, chúng tôi không thể xác định liệu có cần thiết phải điều chỉnh các số liệu liên quan đến dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi cho số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2023 của khoản phải thu nêu trên từ Thành Đô hay không.

### **Kết luận ngoại trừ của Kiểm toán viên**

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của kết luận ngoại trừ”, 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 riêng giữa niên độ của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày nêu trên, phù hợp với 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.

### **Thay mặt và đại diện cho Công ty TNHH PwC (Việt Nam)**



  
Phạm Thái Hùng  
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán:  
3444-2020-006-1  
Chữ ký được ủy quyền

Số hiệu báo cáo soát xét: HCM14265  
TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 8 năm 2023

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Tại ngày	
			30.6.2023 VND	31.12.2022 VND
<b>100</b>	<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>541.911.010.553</b>	<b>537.961.787.686</b>
<b>110</b>	<b>Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>3</b>	<b>60.722.514.796</b>	<b>102.022.909.817</b>
111	Tiền		722.514.796	839.234.784
112	Các khoản tương đương tiền		60.000.000.000	101.183.675.033
<b>120</b>	<b>Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>		<b>110.000.000.000</b>	<b>110.000.000.000</b>
123	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	4(a)	110.000.000.000	110.000.000.000
<b>130</b>	<b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>333.535.543.834</b>	<b>287.232.677.888</b>
131	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	305.797.959.518	306.705.071.413
132	Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	14.267.335.466	14.382.858.944
135	Phải thu về cho vay ngắn hạn	8	72.700.000.000	41.100.000.000
136	Phải thu ngắn hạn khác	7(a)	37.159.482.671	21.433.981.352
137	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	9	(96.389.233.821)	(96.389.233.821)
<b>140</b>	<b>Hàng tồn kho</b>	<b>10</b>	<b>28.297.172.796</b>	<b>29.981.794.281</b>
141	Hàng tồn kho		28.297.172.796	29.981.794.281
<b>150</b>	<b>Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>9.355.779.127</b>	<b>8.724.405.700</b>
151	Chi phí trả trước ngắn hạn	11	1.258.896.613	1.013.480.550
152	Thuế giá trị gia tăng ("GTGT") được khấu trừ	16(a)	8.096.882.514	7.700.434.146
153	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	16(a)	-	10.491.004

Các thuyết minh từ trang 11 đến trang 51 là một phần cấu thành báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này.

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**  
(tiếp theo)

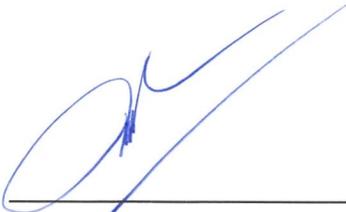
Mã số	TÀI SẢN (tiếp theo)	Thuyết minh	Tại ngày	
			30.6.2023 VND	31.12.2022 VND
<b>200</b>	<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>343.606.534.221</b>	<b>343.691.342.534</b>
<b>210</b>	<b>Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>1.373.260.000</b>	<b>1.373.260.000</b>
216	Phải thu dài hạn khác	7(b)	1.373.260.000	1.373.260.000
<b>220</b>	<b>Tài sản cố định</b>		<b>961.788.231</b>	<b>1.224.920.988</b>
221	Tài sản cố định hữu hình	12	898.220.455	1.147.731.544
222	Nguyên giá		8.527.951.389	8.434.951.389
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(7.629.730.934)	(7.287.219.845)
227	Tài sản cố định vô hình		63.567.776	77.189.444
228	Nguyên giá		2.093.356.260	2.093.356.260
229	Giá trị khấu hao lũy kế		(2.029.788.484)	(2.016.166.816)
<b>240</b>	<b>Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>26.846.802.012</b>	<b>26.815.802.012</b>
242	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	13	26.846.802.012	26.815.802.012
<b>250</b>	<b>Đầu tư tài chính dài hạn</b>		<b>311.810.906.116</b>	<b>311.810.906.116</b>
251	Đầu tư vào công ty con	4(b)	308.354.188.754	308.354.188.754
253	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	4(b)	3.456.717.362	3.456.717.362
<b>260</b>	<b>Tài sản dài hạn khác</b>		<b>2.613.777.862</b>	<b>2.466.453.418</b>
261	Chi phí trả trước dài hạn		194.444.444	-
262	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	22	2.419.333.418	2.466.453.418
<b>270</b>	<b>TỔNG TÀI SẢN</b>		<b>885.517.544.774</b>	<b>881.653.130.220</b>

Các thuyết minh từ trang 11 đến trang 51 là một phần cấu thành báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này.

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ  
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Tại ngày	
			30.6.2023 VND	31.12.2022 VND
<b>300</b>	<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>509.623.849.924</b>	<b>506.214.244.523</b>
<b>310</b>	<b>Nợ ngắn hạn</b>		<b>507.747.038.174</b>	<b>504.101.832.773</b>
311	Phải trả người bán ngắn hạn	15	235.201.673.319	236.101.933.055
312	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	14	32.961.712.055	47.506.984.335
313	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	16(b)	479.674.932	11.659.597.115
314	Phải trả người lao động		991.903.920	1.120.761.814
315	Chi phí phải trả ngắn hạn	17	25.789.918.510	31.403.494.219
319	Phải trả ngắn hạn khác	18	17.556.890.888	16.855.181.944
320	Vay ngắn hạn	19	188.976.499.881	153.525.409.233
321	Dự phòng phải trả ngắn hạn	20(a)	341.123.959	480.830.348
322	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	21	5.447.640.710	5.447.640.710
<b>330</b>	<b>Nợ dài hạn</b>		<b>1.876.811.750</b>	<b>2.112.411.750</b>
342	Dự phòng phải trả dài hạn	20(b)	1.876.811.750	2.112.411.750
<b>400</b>	<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>375.893.694.850</b>	<b>375.438.885.697</b>
<b>410</b>	<b>Vốn chủ sở hữu</b>		<b>375.893.694.850</b>	<b>375.438.885.697</b>
411	Vốn góp của chủ sở hữu	23, 24	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	Thặng dư vốn cổ phần	24	284.019.059	284.019.059
415	Cổ phiếu quỹ	24	(29.238.407.099)	(29.238.407.099)
418	Quỹ đầu tư phát triển	24	5.427.578.589	5.427.578.589
421	Lợi nhuận sau thuế ("LNST") chưa phân phối	24	43.752.704.301	43.297.895.148
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế của các năm trước		43.297.895.148	64.509.973.663
421b	- LNST chưa phân phối/(lỗ sau thuế) của kỳ/năm nay		454.809.153	(21.212.078.515)
<b>440</b>	<b>TỔNG NGUỒN VỐN</b>		<b>885.517.544.774</b>	<b>881.653.130.220</b>

  
Nguyễn Thành Tâm  
Người lập

  
Đinh Ngọc Triển  
Kế toán trưởng

  
  
Vũ Xuân Thức  
Tổng Giám đốc điều hành  
Người đại diện theo pháp luật  
Ngày 30 tháng 8 năm 2023

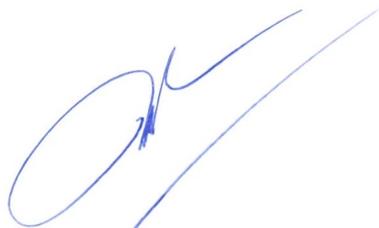
Các thuyết minh từ trang 11 đến trang 51 là một phần cấu thành báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này.

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

Mã số	Thuyết minh	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm	
		2023 VND	2022 VND
01	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	45.392.401.000	17.700.464.804
10	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	45.392.401.000	17.700.464.804
11	Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	(36.391.772.174)	(9.721.932.533)
20	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	9.000.628.826	7.978.532.271
21	Doanh thu hoạt động tài chính	9.537.055.152	204.671.481.656
22	Chi phí tài chính	(7.268.659.451)	(16.605.533.507)
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay	(6.490.237.940)	(8.808.747.190)
26	Chi phí quản lý doanh nghiệp	(10.955.562.413)	(53.701.362.176)
30	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	313.462.114	142.343.118.244
31	Thu nhập khác	891.461.054	764.244.557
32	Chi phí khác	(162.651.317)	(782.710.976)
40	Lợi nhuận/(lỗ) khác	728.809.737	(18.466.419)
50	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	1.042.271.851	142.324.651.825
51	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (“TNDN”) hiện hành	(540.342.698)	(34.341.812.184)
52	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	(47.120.000)	(24.738.000)
60	Lợi nhuận sau thuế TNDN	454.809.153	107.958.101.641



Nguyễn Thành Tâm  
Người lập



Đinh Ngọc Triển  
Kế toán trưởng



Vũ Xuân Thức  
Tổng Giám đốc điều hành  
Người đại diện theo pháp luật  
Ngày 30 tháng 8 năm 2023

Các thuyết minh từ trang 11 đến trang 51 là một phần cấu thành báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này.

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**  
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	Thuyết minh	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm	
		2023 VND	2022 VND
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
01	<b>Lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>1.042.271.851</b>	<b>142.324.651.825</b>
	Điều chỉnh cho các khoản:		
02	Khấu hao tài sản cố định ("TSCĐ")	356.132.757	262.629.449
03	Các khoản dự phòng	(139.706.389)	25.185.450.409
04	Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	778.342.532	138.886.705
05	Lãi từ hoạt động đầu tư	(9.537.055.152)	(195.938.843.798)
06	Chi phí lãi vay	6.490.237.940	8.808.747.190
08	<b>Lỗ từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động</b>	<b>(1.009.776.461)</b>	<b>(19.218.478.220)</b>
09	(Tăng)/giảm các khoản phải thu	(9.335.167.395)	125.750.113.766
10	Giảm/(tăng) hàng tồn kho	1.684.621.485	(9.030.571.380)
11	Giảm các khoản phải trả	(22.977.828.924)	(67.512.998.207)
12	Tăng chi phí trả trước	(439.860.507)	(146.565.775)
14	Tiền lãi vay đã trả	(4.875.234.125)	(8.803.477.783)
15	Thuế TNDN đã nộp	(11.653.038.979)	(2.867.318.718)
17	Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	(235.600.000)	(6.229.260.273)
20	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>(48.841.884.906)</b>	<b>11.941.443.410</b>
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ	(93.000.000)	-
23	Tiền chi cho vay, tiền gửi ngân hàng, mua trái phiếu của đơn vị khác	(54.200.000.000)	(263.631.878.384)
24	Tiền thu hồi cho vay, tiền gửi ngân hàng, tiền bán trái phiếu của đơn vị khác	22.600.000.000	90.113.916.709
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	-	52.392.880.000
27	Tiền thu lãi tiền cho vay, tiền gửi ngân hàng, lãi trái phiếu, lãi thoái vốn	3.783.399.237	197.679.162.593
30	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>(27.909.600.763)</b>	<b>76.554.080.918</b>
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
33	Tiền thu từ vay	61.389.854.532	119.450.146.076
34	Tiền chi trả nợ gốc vay	(25.938.763.884)	(204.616.041.453)
40	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>35.451.090.648</b>	<b>(85.165.895.377)</b>
50	<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>(41.300.395.021)</b>	<b>3.329.628.951</b>
60	<b>Tiền và các khoản tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>102.022.909.817</b>	<b>18.248.461.423</b>
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	-	-
70	<b>Tiền và các khoản tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>60.722.514.796</b>	<b>21.578.090.374</b>

Nguyễn Thành Tâm  
Người lập

Định Ngọc Triển  
Kế toán trưởng



Vũ Xuân Thúc  
Tổng Giám đốc điều hành  
Người đại diện theo pháp luật  
Ngày 30 tháng 8 năm 2023

Các thuyết minh từ trang 11 đến trang 51 là một phần cấu thành báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ  
CHO KỲ SÁU THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2023****1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY**

Công ty Cổ phần Searefico (“Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập tại nước CHXHCN Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần (“GCNĐKDNCTCP”) số 0301825452 do Sở Kế hoạch và Đầu tư (“SKHĐT”) Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 18 tháng 9 năm 1999 và các GCNĐKDNCTCP điều chỉnh gần nhất lần thứ 21 ngày 28 tháng 9 năm 2022 cập nhật thêm Người đại diện theo pháp luật là ông Vũ Xuân Thức - Tổng Giám đốc điều hành Công ty theo Nghị quyết số 012/NQ/SRF/HĐQT/22 ngày 1 tháng 9 năm 2022 và thay cập nhật căn cước công dân mới cho Người đại diện theo pháp luật là Chủ tịch Hội đồng Quản trị của Công ty là ông Lê Tấn Phước.

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 9 năm 2009 và ngày giao dịch đầu tiên của cổ phiếu của Công ty là ngày 21 tháng 10 năm 2009.

Hoạt động 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 của Công ty là 12 tháng cho hoạt động sản xuất, dịch vụ và từ 12 tháng đến 24 tháng cho hoạt động xây dựng.

Công ty có một chi nhánh là Chi nhánh Cơ điện lạnh Đà Nẵng – Công ty Cổ phần Searefico (“Chi nhánh”) được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động chi nhánh (“GCNĐKHĐCN”) số 0301825452-001 do SKHĐT Thành phố Đà Nẵng cấp lần đầu ngày 17 tháng 1 năm 2000 và các GCNĐKHĐCN điều chỉnh. Trụ sở của Chi nhánh tại Đường số 10, Khu Công nghiệp Hòa Khánh, Phường Hòa Khánh Bắc, Quận Liên Chiểu, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, Công ty có 23 nhân viên (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022: 25 nhân viên).

**1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY (tiếp theo)**

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023 và ngày 31 tháng 12 năm 2022, Công ty có các công ty con trực tiếp và các công ty con gián tiếp được trình bày như sau:

Hoạt động chính	Nơi thành lập, đăng ký hoạt động	30.6.2023		31.12.2022		
		Tỷ lệ sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	
<b>Công ty con trực tiếp</b>						
Công ty Cổ phần Kỹ thuật và Xây dựng Searefico ("Searefico E&C")	Lắp đặt công trình lạnh công nghiệp; hệ thống điều hoà không khí	Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	99,31	99,31	99,31	99,31
Công ty Cổ phần Bất động sản Seareal ("Seareal")	Kinh doanh bất động sản	Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	98,40	98,40	98,40	98,40
Công ty Cổ phần Kỹ nghệ Lạnh Á Châu ("Arico")	Thi công hệ thống cơ điện lạnh; sản xuất vật liệu cách nhiệt	Quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	84,00	84,00	84,00	84,00
<b>Công ty con gián tiếp</b>						
Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh Searee ("Searee")	Thi công hệ thống cơ điện lạnh	Quận Liên Chiểu, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam	73,19	73,70	73,19	73,70
Công ty Cổ phần Phoenix Energy & Automation ("Phoenix")	Sản xuất, truyền tải, phân phối điện; lắp đặt hệ thống điện	Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	37,80	60,00	37,80	75,00
Công ty Cổ phần Greenpan ("Greenpan")	Sản xuất vật liệu nhẹ, không nung; tấm PIR chống cháy (polyisocyanurate)	Quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	48,64	52,50	48,64	52,50

**2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU****2.1 Cơ sở của việc lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ**

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã được lập 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. Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được lập theo nguyên tắc giá gốc.

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo không nhằm mục đích trình bày tình hình tài chính riêng giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ 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 soạn lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con ("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 giữa niên độ. Trong báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, các công ty con là những công ty mà Nhóm Công ty kiểm soát các chính sách hoạt động và tài chính, đã được hợp nhất đầy đủ.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty nên đọc cùng với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023 để có đủ thông tin về tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty.

**2.2 Năm tài chính**

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 đến ngày 31 tháng 12.

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này được lập cho kỳ kế toán 6 tháng từ ngày 1 tháng 1 đến ngày 30 tháng 6.

**2.3 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Công ty sử dụng đơn vị tiền tệ trong kế toán và trình bày trên báo cáo tài chính riêng giữa niên độ là Đồng Việt Nam ("VND" hoặc "Đồng").

**2.4 Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán**

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá giao dịch thực tế áp dụng tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ các nghiệp vụ này được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

**2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)****2.4 Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán (tiếp theo)**

Tài sản và nợ phải trả bằng tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày của bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ lần lượt được quy đổi theo tỷ giá mua và tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch áp dụng tại ngày bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ. Các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng tại ngày của bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ được quy đổi theo tỷ giá mua của chính ngân hàng thương mại nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ. Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc quy đổi này được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

**2.5 Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và các khoản đầu tư ngắn hạn khác có thời hạn đáo hạn ban đầu không quá ba tháng.

**2.6 Các khoản phải thu**

Các khoản phải thu thể hiện giá trị ghi sổ của các khoản phải thu khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ; và các khoản phải thu khác không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi được lập cho từng khoản phải thu căn cứ vào thời gian quá hạn trả nợ gốc theo cam kết nợ ban đầu (không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên), hoặc căn cứ vào mức tổn thất dự kiến có thể xảy ra. Các khoản phải thu được xác định là không thể thu hồi sẽ được xóa sổ.

Các khoản phải thu được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày của bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ tới ngày đến hạn thu hồi.

**2.7 Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được thể hiện theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc được xác định trên cơ sở bình quân gia quyền và bao gồm tất cả các chi phí mua, chi phí chế biến, chi phí xây lắp công trình và các chi phí khác có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho, giá trị ước tính của công trình trong kỳ kế toán kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm, công trình và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ sản phẩm, chuyển giao công trình.

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho.

Dự phòng được lập cho hàng tồn kho bị lỗi thời, chậm lưu chuyển và bị hỏng; hoặc được lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị cho các công trình. Chênh lệch giữa khoản dự phòng phải lập ở cuối kỳ kế toán này và khoản dự phòng đã lập ở cuối kỳ kế toán trước được ghi nhận tăng hoặc giảm giá vốn hàng bán trong kỳ kế toán.

**2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)****2.8 Đầu tư tài chính****(a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và có khả năng giữ đến ngày đáo hạn.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và trái phiếu. Các khoản đầu tư này ban đầu được ghi nhận theo giá gốc. Sau đó, Ban Tổng Giám đốc thực hiện việc rà soát đối với tất cả các khoản đầu tư để ghi nhận dự phòng vào cuối kỳ kế toán.

Dự phòng giảm giá đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được lập trên cơ sở có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được. Chênh lệch giữa khoản dự phòng lập ở cuối kỳ kế toán này và khoản dự phòng đã lập ở cuối kỳ kế toán trước được ghi nhận tăng hoặc giảm chi phí tài chính trong kỳ kế toán. Khoản dự phòng được hoàn nhập không vượt quá giá trị ghi sổ ban đầu.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn tại ngày của bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ đến ngày đáo hạn.

**(b) Đầu tư vào công ty con**

Công ty con là những doanh nghiệp mà Công ty có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của doanh nghiệp đó, thường đi kèm là việc nắm giữ hơn một nửa quyền biểu quyết. Sự tồn tại và tính hữu hiệu của quyền biểu quyết tiềm tàng đang được thực thi hoặc được chuyển đổi sẽ được xem xét khi đánh giá liệu Công ty có quyền kiểm soát doanh nghiệp hay không.

Đầu tư vào công ty con được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Sau đó, Ban Tổng Giám đốc thực hiện việc rà soát đối với tất cả các khoản đầu tư để ghi nhận dự phòng vào cuối kỳ kế toán.

**(c) Đầu tư vào công ty liên kết**

Công ty liên kết là tất cả các công ty trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải kiểm soát, thường được thể hiện thông qua việc nắm giữ từ 20% đến 50% quyền biểu quyết ở công ty đó.

Đầu tư vào công ty liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá trị góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Sau đó, Ban Tổng Giám đốc thực hiện việc rà soát đối với tất cả các khoản đầu tư để ghi nhận dự phòng vào cuối kỳ kế toán.

**2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**

**2.8 Đầu tư tài chính (tiếp theo)**

**(d) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác là khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác nhưng không có quyền kiểm soát hoặc đồng kiểm soát, không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư. Các khoản đầu tư này được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Sau đó, Ban Tổng Giám đốc thực hiện việc rà soát đối với tất cả các khoản đầu tư để ghi nhận dự phòng vào cuối kỳ kế toán.

**(e) Dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty con, công ty liên kết và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

Dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty con, công ty liên kết, và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được lập vào cuối kỳ kế toán khi có sự giảm giá trị của các khoản đầu tư.

Dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty con và công ty liên kết được tính dựa trên khoản lỗ của bên được đầu tư.

Dự phòng giảm giá đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được tính dựa trên giá trị thị trường nếu giá trị thị trường được xác định một cách tin cậy. Nếu giá trị thị trường không thể được xác định một cách đáng tin cậy, dự phòng giảm giá đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được tính tương tự như dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty con và công ty liên kết.

Chênh lệch giữa khoản dự phòng lập ở cuối kỳ kế toán này và khoản dự phòng đã lập ở cuối kỳ kế toán trước được ghi nhận tăng hoặc giảm chi phí tài chính trong kỳ kế toán. Khoản dự phòng được hoàn nhập không vượt quá giá trị ghi sổ ban đầu.

**2.9 Cho vay**

Cho vay là các khoản cho vay với mục đích thu lãi hàng kỳ theo khế ước giữa các bên nhưng không được giao dịch mua, bán trên thị trường như chứng khoán.

Cho vay được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Sau đó, Ban Tổng Giám đốc thực hiện việc rà soát đối với tất cả các khoản còn chưa thu để ghi nhận dự phòng các khoản cho vay khó đòi vào cuối kỳ kế toán. Dự phòng các khoản cho vay khó đòi được lập cho từng khoản cho vay căn cứ vào thời gian quá hạn trả nợ gốc theo cam kết nợ ban đầu (không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên), hoặc căn cứ vào mức tổn thất dự kiến có thể xảy ra. Chênh lệch giữa khoản dự phòng lập ở cuối kỳ kế toán này và khoản dự phòng đã lập ở cuối kỳ kế toán trước được ghi nhận tăng hoặc giảm chi phí tài chính trong kỳ kế toán. Khoản dự phòng được hoàn nhập không vượt quá giá trị ghi sổ ban đầu.

Cho vay được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản cho vay tại ngày của bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ đến ngày tới hạn thu hồi.

11/11/11

**2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)****2.10 Hợp đồng xây dựng**

Hợp đồng xây dựng là một hợp đồng 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 mục đích sử dụng cơ bản của chúng.

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 với 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.

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 được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành và được khách hàng xác nhận.

**2.11 Tài sản cố định (“TSCĐ”)**

*TSCĐ hữu hình và TSCĐ vô hình*

TSCĐ được phản ánh theo nguyên giá trừ khấu hao lũy kế. Nguyên giá bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp đến việc có được TSCĐ ở trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá TSCĐ nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ kế toán.

*Khấu hao*

TSCĐ được khấu hao theo phương pháp đường thẳng để giảm dần giá trị phải khấu hao trong suốt thời gian hữu dụng ước tính. Giá trị phải khấu hao là nguyên giá của TSCĐ ghi trên báo cáo tài chính trừ đi (-) giá trị thanh lý ước tính của tài sản đó. Thời gian hữu dụng ước tính của các loại tài sản như sau:

Máy móc thiết bị	5 – 20 năm
Phương tiện vận tải	6 – 10 năm
Thiết bị quản lý	3 – 8 năm
Phần mềm máy tính	3 – 10 năm
TSCĐ khác	2 – 20 năm

*Thanh lý*

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

**2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)****2.11 Tài sản cố định (“TSCĐ”) (tiếp theo)***Chi phí xây dựng cơ bản dở dang*

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang thể hiện giá trị của các tài sản trong quá trình lắp đặt hoặc xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê hoặc quản trị, hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác, được ghi nhận theo giá gốc bao gồm toàn bộ chi phí cần thiết để xây dựng mới hoặc sửa chữa, cải tạo, mở rộng hay trang bị lại kỹ thuật công trình như chi phí xây dựng; chi phí thiết bị; chi phí quản lý dự án và chi phí vay được vốn hóa đối với các tài sản đủ điều kiện phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Khấu hao của những tài sản này, cũng giống như các loại TSCĐ khác, sẽ bắt đầu được trích khi tài sản đã sẵn sàng cho mục đích sử dụng.

**2.12 Thuê hoạt động**

Thuê hoạt động là loại hình thuê TSCĐ 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 riêng giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê hoạt động.

**2.13 Chi phí trả trước**

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn và chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ. Chi phí trả trước ngắn hạn phản ánh số tiền trả trước để được cung cấp dịch vụ; hoặc các công cụ, dụng cụ không thỏa mãn điều kiện ghi nhận TSCĐ trong khoảng thời gian không quá 12 tháng hoặc một chu kỳ sản xuất kinh doanh kể từ ngày trả trước. Chi phí trả trước dài hạn phản ánh số tiền trả trước để được cung cấp dịch vụ; hoặc các công cụ, dụng cụ không thỏa mãn điều kiện ghi nhận TSCĐ có thời hạn trên 12 tháng hoặc hơn một chu kỳ sản xuất kinh doanh kể từ ngày trả trước. Các khoản chi phí trả trước này được ghi nhận theo giá gốc và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn phân bổ của chi phí hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

**2.14 Nợ phải trả**

Các khoản nợ phải trả được phân loại dựa vào tính chất bao gồm:

- Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa và dịch vụ; và
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại và không liên quan đến giao dịch mua hàng hóa và dịch vụ.

Các khoản nợ phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày của bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ tới ngày đến hạn thanh toán.

**2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)****2.15 Vay**

Vay bao gồm các khoản tiền vay từ ngân hàng và bên liên quan.

Các khoản vay được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản vay tại ngày của bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ tới ngày đến hạn thanh toán.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đối với hoạt động xây dựng hoặc sản xuất bất kỳ tài sản đủ tiêu chuẩn sẽ được vốn hóa trong thời gian mà các tài sản này được hoàn thành và chuẩn bị đưa vào sử dụng. Đối với các khoản vay chung trong đó có sử dụng vốn cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất bất kỳ tài sản đủ tiêu chuẩn thì Công ty xác định chi phí đi vay được vốn hóa theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đủ tiêu chuẩn đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong kỳ kế toán, trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể. Chi phí đi vay khác được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ khi phát sinh.

**2.16 Chi phí phải trả**

Chi phí phải trả bao gồm các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán trong kỳ kế toán nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh của kỳ kế toán.

**2.17 Các khoản dự phòng**

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại, pháp lý hoặc liên đới, phát sinh từ các sự kiện đã xảy ra; việc thanh toán nghĩa vụ nợ có thể sẽ dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế và giá trị của nghĩa vụ nợ đó được ước tính một cách đáng tin cậy. Dự phòng không được ghi nhận cho các khoản lỗ hoạt động trong tương lai.

Dự phòng được tính trên cơ sở các khoản chi phí dự tính phải thanh toán nghĩa vụ nợ. Nếu ảnh hưởng về giá trị thời gian của tiền là trọng yếu thì dự phòng được tính trên cơ sở giá trị hiện tại với tỷ lệ chiết khấu trước thuế và phản ánh những đánh giá trên thị trường hiện tại về giá trị thời gian của tiền và rủi ro cụ thể của khoản nợ đó. Giá trị tăng lên do ảnh hưởng của yếu tố thời gian được ghi nhận là chi phí tài chính. Chênh lệch giữa khoản dự phòng lập ở cuối kỳ kế toán này và khoản dự phòng đã lập chưa sử dụng ở cuối kỳ kế toán trước được ghi nhận tăng hoặc giảm chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ kế toán.

**2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)****2.18 Dự phòng trợ cấp thôi việc**

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

Trợ cấp thôi việc của người lao động được trích trước cuối mỗi kỳ kế toán theo tỷ lệ bằng một nửa mức lương bình quân tháng cho mỗi năm làm việc. Mức lương bình quân tháng để tính trợ cấp thôi việc dựa trên mức lương bình quân theo hợp đồng lao động của sáu tháng gần nhất tính đến trước ngày kết thúc kỳ kế toán này.

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.

**2.19 Vốn chủ sở hữu**

*Vốn góp của chủ sở hữu* được ghi nhận theo số thực tế góp của các cổ đông và được phản ánh theo mệnh giá của cổ phiếu.

*Thặng dư vốn cổ phần* là khoản chênh lệch giữa vốn góp theo mệnh giá cổ phiếu với giá thực tế phát hành cổ phiếu; chênh lệch giữa giá mua lại cổ phiếu quỹ và giá tái phát hành cổ phiếu quỹ.

*Cổ phiếu quỹ* mua trước ngày hiệu lực của Luật Chứng khoán (ngày 1/1/2021) là cổ phiếu do Công ty phát hành và được mua lại bởi chính Công ty, 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 1/1/2021 sẽ được hủy bỏ và điều chỉnh giảm vốn chủ sở hữu.

*LNST chưa phân phối/(lỗ sau thuế lũy kế)* phản ánh kết quả kinh doanh (lãi/lỗ) sau thuế TNDN của Công ty tại thời điểm báo cáo.

**2.20 Phân chia lợi nhuận**

Cổ tức của Công ty được ghi nhận là một khoản phải trả trong báo cáo tài chính riêng của kỳ kế toán mà cổ tức được thông qua tại Đại hội đồng Cổ đông.

LNST TNDN có thể được chia cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng Cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo điều lệ của Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

**2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**

**2.20 Phân chia lợi nhuận (tiếp theo)**

Công ty trích lập các quỹ sau đây:

**(a) Quỹ đầu tư phát triển**

Quỹ đầu tư phát triển được trích lập từ LNST TNDN của Công ty và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng Cổ đông. Quỹ này được sử dụng để phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.

**(b) Quỹ khen thưởng, phúc lợi**

Quỹ khen thưởng, phúc lợi được trích lập từ LNST TNDN của Công ty và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng Cổ đông. Quỹ này được sử dụng để khen thưởng, khuyến khích vật chất đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho nhân viên.

**2.21 Ghi nhận doanh thu**

**(a) Doanh thu bán hàng**

Doanh thu bán hàng được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý sản phẩm hoặc hàng hóa như người sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa, hoặc quyền kiểm soát sản phẩm hoặc hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu không được ghi nhận khi có yếu tố không chắc chắn mang tính trọng yếu về khả năng thu được tiền bán hàng hoặc khả năng hàng bán bị trả lại.

Doanh thu được ghi nhận phù hợp với bản chất hơn hình thức và được phân bổ theo nghĩa vụ cung ứng sản phẩm hoặc hàng hóa. Trường hợp Công ty dùng sản phẩm, hàng hóa để khuyến mãi cho khách hàng kèm theo điều kiện mua hàng của Công ty thì Công ty phân bổ số tiền thu được để tính doanh thu cho cả hàng khuyến mãi và giá trị hàng khuyến mãi được tính vào giá vốn hàng bán trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

**2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**

**2.21 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)**

**(b) 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 xây dựng; 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 thanh toán khoản khác nếu 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 2.10.

**(c) Doanh thu cung cấp dịch vụ**

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ khi dịch vụ đã được cung cấp, bằng cách tính mức độ hoàn thành của từng giao dịch, dựa trên cơ sở đánh giá tỷ lệ dịch vụ đã cung cấp so với tổng khối lượng dịch vụ phải cung cấp. Doanh thu cung cấp dịch vụ chỉ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn bốn (4) điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của bảng cân đối kế toán riêng; giữa niên độ; và
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

**(d) Thu nhập lãi**

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ khi thỏa mãn đồng thời hai điều kiện:

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

**(e) Thu nhập từ cổ tức**

Thu nhập từ cổ tức được ghi nhận khi Công ty xác lập quyền nhận cổ tức từ các đơn vị đầu tư.

**2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)****2.22 Các khoản giảm trừ doanh thu**

Các khoản giảm trừ doanh thu bao gồm chiết khấu thương mại, hàng bán bị trả lại và giảm giá hàng bán. Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh cùng kỳ kế toán tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ được ghi nhận điều chỉnh giảm doanh thu kỳ kế toán phát sinh.

Các khoản giảm trừ doanh thu đối với sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ tiêu thụ trong kỳ kế toán phát sinh sau ngày của bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ nhưng trước thời điểm phát hành báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được ghi nhận điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ kế toán lập báo cáo.

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

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

**2.24 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.

**2.25 Chi phí tài chính**

Chi phí tài chính phản ánh những khoản chi phí hoạt động tài chính phát sinh trong kỳ kế toán chủ yếu bao gồm chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến chi phí lãi vay, chi phí thanh lý công ty liên kết và lỗ tỷ giá hối đoái.

**2.26 Chi phí bán hàng**

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hoá và cung cấp dịch vụ.

**2.27 Chi phí quản lý doanh nghiệp**

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình quản lý chung của Công ty.

## 2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

### 2.28 Thuế TNDN hiện hành và thuế TNDN hoãn lại

Thuế TNDN bao gồm toàn bộ số thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế TNDN. Chi phí thuế TNDN bao gồm chi phí thuế TNDN hiện hành và chi phí thuế TNDN hoãn lại.

Thuế TNDN hiện hành là số thuế TNDN phải nộp hoặc thu hồi được tính trên thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN của kỳ kế toán hiện hành. Thuế TNDN hiện hành và thuế TNDN hoãn lại được ghi nhận là thu nhập hay chi phí khi xác định lợi nhuận hoặc lỗ của kỳ kế toán phát sinh, ngoại trừ trường hợp thuế TNDN phát sinh từ một giao dịch hoặc sự kiện được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu trong cùng kỳ kế toán hay một kỳ kế toán khác.

Thuế TNDN hoãn lại, sử dụng phương pháp công nợ, được tính đầy đủ dựa trên các khoản chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản và nợ phải trả trên báo cáo tài chính riêng giữa niên độ và cơ sở tính thuế TNDN của các khoản mục này. Thuế TNDN hoãn lại không được ghi nhận khi nợ thuế TNDN hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả của một giao dịch mà giao dịch này không phải là giao dịch sáp nhập doanh nghiệp, không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận/lỗ tính thuế TNDN tại thời điểm phát sinh giao dịch. Thuế TNDN hoãn lại được tính theo thuế suất dự tính được áp dụng trong niên độ mà tài sản được thu hồi hoặc khoản nợ phải trả được thanh toán dựa trên thuế suất đã ban hành hoặc xem như có hiệu lực tại ngày của bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ.

Tài sản thuế TNDN hoãn lại được ghi nhận khi có khả năng sẽ có lợi nhuận tính thuế TNDN trong tương lai để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ.

### 2.29 Các bên liên quan

Các doanh nghiệp, các cá nhân, 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 trong cùng Nhóm Công ty là các bên liên quan. Các bên 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 cá nhân quản lý chủ chốt bao gồm Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này hoặc các bên liên kết này hoặc những công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan, Công ty căn cứ vào bản chất của mối quan hệ chứ không chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

**2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)****2.30 Báo cáo bộ phận**

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

**2.31 Ước tính kế toán trọng yếu**

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 tài sản, nợ phải trả và việc trình bày các khoản 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 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 đánh giá là hợp lý.

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

	<b>30.6.2023</b> <b>VND</b>	<b>31.12.2022</b> <b>VND</b>
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	722.514.796	839.234.784
Các khoản tương đương tiền (*)	60.000.000.000	101.183.675.033
<b>Tổng cộng</b>	<b>60.722.514.796</b>	<b>102.022.909.817</b>

(\*) Các khoản tương đương tiền thể hiện các khoản tiền gửi ngân hàng bằng đồng Việt Nam có kỳ hạn gốc không quá ba tháng tại các ngân hàng thương mại và hưởng lãi suất từ 8,6%/năm đến 10,5%/năm (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022: 5,7%/năm đến 11%/năm).

Một số khoản tương đương tiền tại ngày 30 tháng 6 năm 2023 được dùng làm tài sản đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Hàng hải Việt Nam được trình bày tại Thuyết minh 19.

**4 ĐÀU TƯ TÀI CHÍNH**

**(a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023 và ngày 31 tháng 12 năm 2022, số dư thể hiện giá gốc (cũng chính là giá trị ghi sổ) của khoản tiền gửi có kỳ hạn gốc trên 3 tháng và dưới 12 tháng với số tiền là 110 tỷ đồng tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam và hưởng lãi suất 5,5%/năm đã được dùng để bảo đảm cho hợp đồng cấp hạn mức thấu chi từ ngân hàng này (Thuyết minh 19(i)).

**(b) Đầu tư góp vốn vào công ty con và đơn vị khác**

	30.6.2023				31.12.2022			
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý (* VND	Dự phòng VND	% Tỷ lệ sở hữu	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý (* VND	Dự phòng VND	% Tỷ lệ sở hữu
<b>(i) Đầu tư vào công ty con</b>								
Công ty Cổ phần Kỹ thuật và Xây dựng Searefico ("Searefico E&C")	148.970.000.000		-	99,31	148.970.000.000		-	99,31
Công ty Cổ phần Kỹ Nghệ Lạnh Á Châu ("Arico")	96.384.188.754		-	84,00	96.384.188.754		-	84,00
Công ty Cổ phần Bất động sản Seareal ("Seareal")	63.000.000.000		-	98,40	63.000.000.000		-	98,40
<b>Tổng cộng</b>	<b>308.354.188.754</b>		<b>-</b>		<b>308.354.188.754</b>		<b>-</b>	
<b>(ii) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</b>								
Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghệ Nước Quốc tế ("Inwatek")	1.556.717.362		-	1,73	1.556.717.362		-	1,73
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Formtek ("Formtek")	1.900.000.000		-	19,00	1.900.000.000		-	19,00
<b>Tổng cộng</b>	<b>3.456.717.362</b>		<b>-</b>		<b>3.456.717.362</b>		<b>-</b>	

**4 ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)****(b) Đầu tư góp vốn vào công ty con và đơn vị khác (tiếp theo)**

(\*) Đối với các khoản đầu tư vào Searefico E&C, Seareal, Arico, Inwatek và Formtek, tại ngày 30 tháng 6 năm 2023 và ngày 31 tháng 12 năm 2022, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này để thuyết minh trên báo cáo tài chính riêng giữa niên độ vì các khoản đầu tư này không có giá niêm yết trên thị trường. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

**5 PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG**

	<b>30.6.2023</b> <b>VND</b>	<b>31.12.2022</b> <b>VND</b>
Bên thứ ba	291.754.579.366	292.661.691.261
<i>Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp</i>	84.360.709.259	84.360.709.259
<i>Công ty Cổ phần Bất động sản</i>		
<i>Syrena Phú Quốc</i>	34.590.755.524	34.590.755.524
<i>Khác</i>	172.803.114.583	173.710.226.478
Bên liên quan (Thuyết minh 34(b))	14.043.380.152	14.043.380.152
Tổng cộng	<u>305.797.959.518</u>	<u>306.705.071.413</u>

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023 và ngày 31 tháng 12 năm 2022, số dư các khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng đã quá hạn thanh toán được trình bày tại Thuyết minh 9. Công ty không có khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng nào chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi.

**6 TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	<b>30.6.2023</b> <b>VND</b>	<b>31.12.2022</b> <b>VND</b>
Bên thứ ba	14.066.335.804	13.480.229.182
<i>Công ty Cổ phần Tư vấn &amp; Xây lắp CDH</i>		
<i>Hà Nội</i>	3.216.923.076	3.116.039.148
<i>Công ty TNHH Xây dựng và Xuất Nhập</i>		
<i>khẩu Gia Hưng</i>	2.343.178.838	2.343.178.838
<i>Khác</i>	8.506.233.890	8.021.011.196
Bên liên quan (Thuyết minh 34(b))	200.999.662	902.629.762
Tổng cộng	<u>14.267.335.466</u>	<u>14.382.858.944</u>

**7 PHẢI THU KHÁC****(a) Ngắn hạn**

	<b>30.6.2023</b> <b>VND</b>	<b>31.12.2022</b> <b>VND</b>
Bên thứ ba	17.405.290.536	6.971.240.495
<i>Lãi tiền gửi ngân hàng</i>	<i>7.882.534.250</i>	<i>2.886.726.026</i>
<i>Phải thu khác từ nhân viên</i>	<i>3.863.430.933</i>	<i>2.787.990.146</i>
<i>Ký quỹ, ký cược</i>	<i>5.166.655.880</i>	<i>820.723.376</i>
<i>Khác</i>	<i>492.669.473</i>	<i>475.800.947</i>
Bên liên quan (Thuyết minh 34(b))	19.754.192.135	14.462.740.857
Tổng cộng	<u>37.159.482.671</u>	<u>21.433.981.352</u>

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023 và ngày 31 tháng 12 năm 2022, Công ty không có khoản phải thu ngắn hạn khác nào chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi.

**(b) Dài hạn:**

Số dư thể hiện các khoản ký quỹ, ký cược dài hạn.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023 và ngày 31 tháng 12 năm 2022, Công ty không có khoản phải thu dài hạn khác nào chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi.

**8 PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN**

Số dư thể hiện các khoản cho các bên liên quan vay tín chấp với thời hạn từ 6 tháng đến 9 tháng và hưởng lãi suất từ 9%/năm đến 13,5%/năm (năm 2022: 7,9%/năm đến 13,5%/năm) nhằm mục đích tài trợ vốn lưu động (Thuyết minh 34(b))

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023 và ngày 31 tháng 12 năm 2022, Công ty không có khoản phải thu về cho vay ngắn hạn nào khó có khả năng thu hồi.

**CÔNG TY CỔ PHẦN SEAREFICO**

Mẫu số B 09a – DN

**9 NỢ KHÓ ĐÒI**

	30.6.2023			31.12.2022		
	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Dự phòng
Công ty Cổ phần Xây Dựng Công nghiệp	84.360.709.259	-	(84.360.709.259)	84.360.709.259	-	(84.360.709.259)
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển và Xây dựng Thành Đô ("Thành Đô") (*)	15.761.159.823	15.761.159.823	-	19.696.585.945	19.696.585.945	-
Khác	38.359.954.476	26.331.429.914	(12.028.524.562)	38.359.954.476	26.331.429.914	(12.028.524.562)
<b>Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán</b>	<b>138.481.823.558</b>	<b>42.092.589.737</b>	<b>(96.389.233.821)</b>	<b>142.417.249.680</b>	<b>46.028.015.859</b>	<b>(96.389.233.821)</b>

Biến động về dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi trong kỳ kế toán/năm tài chính như sau:

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30.6.2023 VND	Năm tài chính kết thúc ngày 31.12.2022 VND
Số dư đầu kỳ/năm	96.389.233.821	19.373.845.772
Trích lập dự phòng	-	77.015.388.049
<b>Số dư cuối kỳ/năm</b>	<b>96.389.233.821</b>	<b>96.389.233.821</b>

## 10 HÀNG TỒN KHO

	30.6.2023		31.12.2022	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	28.297.172.796	-	29.981.794.281	-

(\*) Chi tiết chi phí sản xuất kinh doanh dở dang theo dự án như sau:

	30.6.2023 VND	31.12.2022 VND
Dự án Hải Đăng City Giai đoạn 2 (The Zei)	9.470.459.882	9.048.914.712
Dự án Gateway Thảo Điền	8.686.833.794	8.686.804.267
Dự án Radison Blu	6.441.731.409	6.441.731.409
Dự án khác	3.698.147.711	5.804.343.893
<b>Tổng cộng</b>	<b>28.297.172.796</b>	<b>29.981.794.281</b>

## 11 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC NGẮN HẠN

	30.6.2023 VND	31.12.2022 VND
Chi phí bảo hiểm	39.831.533	251.663.171
Công cụ, dụng cụ	17.363.492	60.196.068
Khác	1.201.701.588	701.621.311
<b>Tổng cộng</b>	<b>1.258.896.613</b>	<b>1.013.480.550</b>

Biến động về chi phí trả trước ngắn hạn trong kỳ kế toán/năm tài chính như sau:

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30.6.2023 VND	Năm tài chính kết thúc ngày 31.12.2022 VND
Số dư đầu kỳ/năm	1.013.480.550	877.263.088
Tăng	1.144.107.187	6.714.621.883
Phân bổ	(898.691.124)	(6.578.404.421)
<b>Số dư cuối kỳ/năm</b>	<b>1.258.896.613</b>	<b>1.013.480.550</b>

## 12 TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị quản lý VND	Tổng cộng VND
<b>Nguyên giá</b>				
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2023	905.563.170	4.152.992.727	3.376.395.492	<b>8.434.951.389</b>
Mua trong kỳ	-	-	93.000.000	<b>93.000.000</b>
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023	<u>905.563.170</u>	<u>4.152.992.727</u>	<u>3.469.395.492</u>	<u><b>8.527.951.389</b></u>
<b>Giá trị khấu hao lũy kế</b>				
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2023	893.814.290	3.686.784.025	2.706.621.530	<b>7.287.219.845</b>
Khấu hao trong kỳ	7.682.232	166.479.636	168.349.221	<b>342.511.089</b>
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023	<u>901.496.522</u>	<u>3.853.263.661</u>	<u>2.874.970.751</u>	<u><b>7.629.730.934</b></u>
<b>Giá trị còn lại</b>				
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2023	<u>11.748.880</u>	<u>466.208.702</u>	<u>669.773.962</u>	<u><b>1.147.731.544</b></u>
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023	<u>4.066.648</u>	<u>299.729.066</u>	<u>594.424.741</u>	<u><b>898.220.455</b></u>

Nguyên giá TSCĐ hữu hình của Công ty đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng tại ngày 30 tháng 6 năm 2023 là 4.301.850.662 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022: 4.272.684.328 đồng).

**13 CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG**

	<b>30.6.2023</b> <b>VND</b>	<b>31.12.2022</b> <b>VND</b>
Văn phòng Phú Quốc	13.704.464.512	13.704.464.512
Căn hộ Đà Nẵng	13.065.337.500	13.065.337.500
Khác	77.000.000	46.000.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>26.846.802.012</b>	<b>26.815.802.012</b>

Biến động chi phí xây dựng cơ bản dở dang trong kỳ kế toán/năm tài chính như sau:

	<b>30.6.2023</b> <b>VND</b>	<b>31.12.2022</b> <b>VND</b>
Số dư đầu kỳ/năm	26.815.802.012	29.803.503.417
Mua sắm	31.000.000	46.000.000
Chuyển sang tài sản cố định hữu hình	-	(447.000.000)
Chuyển sang tài sản cố định vô hình	-	(81.730.000)
Xóa sổ	-	(2.504.971.405)
<b>Số dư cuối kỳ/năm</b>	<b>26.846.802.012</b>	<b>26.815.802.012</b>

**14 NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN**

	<b>30.6.2023</b> <b>VND</b>	<b>31.12.2022</b> <b>VND</b>
Bên thứ ba	31.092.712.055	42.237.984.335
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến Á Khánh Hoà</i>	18.967.583.007	18.967.583.007
<i>Công ty Cổ phần Sài Gòn - Cam Ranh</i>	4.758.953.650	4.758.953.650
<i>Công ty Cổ phần Sữa Việt Nam - Nhà máy</i> <i>Sữa Tiên Sơn</i>	3.534.512.047	3.534.512.047
<i>Công ty TNHH TTCL Việt Nam</i>	2.500.000.000	5.517.666.000
<i>Khác</i>	1.331.663.351	9.459.269.631
Bên liên quan (Thuyết minh 34(b))	1.869.000.000	5.269.000.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>32.961.712.055</b>	<b>47.506.984.335</b>

15 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30.6.2023		31.12.2022	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Bên thứ ba	131.304.385.496	131.304.385.496	127.913.447.905	127.913.447.905
<i>System Logistics Spa</i>	14.779.557.966	14.779.557.966	4.560.223.035	4.560.223.035
<i>Công ty TNHH Xây dựng và Xây lắp Điện Thế Minh</i>	11.431.998.155	11.431.998.155	13.378.303.958	13.378.303.958
<i>Khác</i>	105.092.829.375	105.092.829.375	109.974.920.912	109.974.920.912
Bên liên quan (Thuyết minh 34(b))	103.897.287.823	103.897.287.823	108.188.485.150	108.188.485.150
<b>Tổng cộng</b>	<b>235.201.673.319</b>	<b>235.201.673.319</b>	<b>236.101.933.055</b>	<b>236.101.933.055</b>

## 16 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN (PHẢI THU)/PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

Biến động về thuế và các khoản (phải thu)/phải nộp Nhà nước trong kỳ kế toán như sau:

	Tại ngày 1.1.2023 VND	Số (phải thu)/phải nộp trong kỳ VND	Số đã thực nộp trong kỳ VND	Cán trừ trong kỳ VND	Tại ngày 30.6.2023 VND
<b>(a) Phải thu</b>					
Thuế GTGT đầu vào	(7.700.434.146)	(3.342.595.540)	-	2.946.147.172	(8.096.882.514)
Thuế nhập khẩu	(10.491.004)	-	-	10.491.004	-
	<u>(7.710.925.150)</u>	<u>(3.342.595.540)</u>	<u>-</u>	<u>2.956.638.176</u>	<u>(8.096.882.514)</u>
Tổng cộng	<u>(7.710.925.150)</u>	<u>(3.342.595.540)</u>	<u>-</u>	<u>2.956.638.176</u>	<u>(8.096.882.514)</u>
<b>(b) Phải nộp</b>					
Thuế TNDN	11.571.758.114	540.342.698	(11.653.038.979)	-	459.061.833
Thuế thu nhập cá nhân	68.502.126	946.622.536	(994.511.563)	-	20.613.099
Thuế GTGT hàng bán nội địa	19.336.875	2.964.689.107	(37.878.810)	(2.946.147.172)	-
Thuế nhập khẩu	-	10.491.004	-	(10.491.004)	-
	<u>11.659.597.115</u>	<u>4.462.145.345</u>	<u>(12.685.429.352)</u>	<u>(2.956.638.176)</u>	<u>479.674.932</u>
Tổng cộng	<u>11.659.597.115</u>	<u>4.462.145.345</u>	<u>(12.685.429.352)</u>	<u>(2.956.638.176)</u>	<u>479.674.932</u>

**17 CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	<b>30.6.2023</b> <b>VND</b>	<b>31.12.2022</b> <b>VND</b>
Chi phí dự án trích trước	24.900.451.547	29.689.405.471
Chi phí lãi vay	213.298.934	99.830.116
Chi phí khác	676.168.029	1.614.258.632
	<hr/>	<hr/>
Tổng cộng	<u>25.789.918.510</u>	<u>31.403.494.219</u>

**18 PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC**

	<b>30.6.2023</b> <b>VND</b>	<b>31.12.2022</b> <b>VND</b>
Bên thứ ba	12.611.845.824	13.500.148.577
<i>Phải trả khác cho nhân viên</i>	7.902.281.694	8.983.558.946
<i>Trợ cấp thất nghiệp</i>	1.955.623.856	2.229.631.649
<i>Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp và</i> <i>kinh phí công đoàn</i>	975.475.825	851.759.193
<i>Cổ tức phải trả</i>	596.400.800	596.400.800
<i>Khác</i>	1.182.063.649	838.797.989
Bên liên quan (Thuyết minh 34(b))	4.945.045.064	3.355.033.367
	<hr/>	<hr/>
Tổng cộng	<u>17.556.890.888</u>	<u>16.855.181.944</u>

**CÔNG TY CỔ PHẦN SEAREFICO**

**Mẫu số B 09a – DN**

**19 VAY NGẮN HẠN**

	Tại ngày 1.1.2023 Giá trị đồng thời là số có khả năng trả nợ VND	Tăng VND	Giảm VND	Tại ngày 30.6.2023 Giá trị đồng thời là số có khả năng trả nợ VND
Vay ngân hàng (i)	120.876.528.800	48.560.994.191	(18.999.763.884)	150.437.759.107
Vay bên liên quan (ii) (Thuyết minh 34(b))	32.648.880.433	12.828.860.341	(6.939.000.000)	38.538.740.774
<b>Tổng cộng</b>	<u>153.525.409.233</u>	<u>61.389.854.532</u>	<u>(25.938.763.884)</u>	<u>188.976.499.881</u>

(i) Chi tiết các khoản vay ngân hàng như sau:

	Tại ngày		Ngày đáo hạn	Mục đích vay	Lãi suất %/năm	Hình thức đảm bảo
	30.6.2023 VND	31.12.2022 VND				
<b>Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam</b>						
Khoản vay 1	<u>109.915.168.990</u>	<u>109.931.006.595</u>	1 năm	Bổ sung vốn lưu động	Theo từng lần giải ngân	Khoản đầu tư năm giữ đến ngày đáo hạn (Thuyết minh 4(a))

## 19 VAY NGẮN HẠN (tiếp theo)

	Tại ngày		Ngày đáo hạn	Mục đích vay	Lãi suất %/năm	Hình thức đảm bảo
	30.6.2023 VND	31.12.2022 VND				
<b>Ngân hàng Thương mại Cổ phần Hàng hải Việt Nam</b>						
Khoản vay 1	6.687.108.495	8.945.522.205	9 tháng	Bổ sung vốn lưu động	Theo từng lần giải ngân	Vay tín chấp
Khoản vay 2	13.891.000.000	-	9 tháng	Bổ sung vốn lưu động	Theo từng lần giải ngân	Hợp đồng tiền gửi với tổng số tiền là 20.000.000.000 đồng (Thuyết minh 3)
<b>Tổng cộng</b>	<b>20.578.108.495</b>	<b>8.945.522.205</b>				
<b>Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội</b>						
Khoản vay 1	-	2.000.000.000	1 tháng	Bổ sung vốn lưu động	Theo từng lần giải ngân	Vay tín chấp
<b>Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kỹ thương Việt Nam</b>						
Khoản vay 1	19.944.481.622	-	9 tháng	Bổ sung vốn lưu động	Theo từng lần giải ngân	Vay tín chấp

(ii) Vay bên liên quan là các khoản vay tín chấp theo lãi suất từ 10,94%/năm đến 12,04%/năm (năm 2022: 7,00%/năm đến 13,50%/năm). Mục đích của các khoản vay là bổ sung nhu cầu vốn lưu động của Công ty.

**20 DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ****(a) Ngắn hạn**

	<b>Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30.6.2023 VND</b>	<b>Năm tài chính kết thúc ngày 31.12.2022 VND</b>
Số dư đầu kỳ/năm	480.830.348	606.161.130
Trích lập dự phòng	-	24.000.000
Hoàn nhập dự phòng	(139.706.389)	(149.330.782)
Số dư cuối kỳ/năm	<u>341.123.959</u>	<u>480.830.348</u>

Dự phòng phải trả ngắn hạn là những khoản dự phòng bảo hành các công trình đã được hoàn thành và nghiệm thu tại ngày kết thúc kỳ kế toán/năm tài chính.

**(b) Dài hạn**

Dự phòng phải trả dài hạn thể hiện khoản dự phòng trợ cấp thôi việc tại ngày 30 tháng 6 năm 2023 và ngày 31 tháng 12 năm 2022.

**21 QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI**

	<b>Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30.6.2023 VND</b>	<b>Năm tài chính kết thúc ngày 31.12.2022 VND</b>
Số dư đầu kỳ/năm	5.447.640.710	11.194.411.261
Trích lập	-	1.754.130.533
Sử dụng	-	(7.500.901.084)
Số dư cuối kỳ/năm	<u>5.447.640.710</u>	<u>5.447.640.710</u>

**22 TÀI SẢN THUẾ TNDN HOÃN LẠI**

Tài sản thuế TNDN hoãn lại và thuế TNDN hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế TNDN hiện hành với thuế TNDN hiện hành phải trả và khi thuế TNDN hoãn lại có liên quan đến cùng một cơ quan thuế và cùng một đơn vị chịu thuế.

Chi tiết tài sản thuế TNDN hoãn lại như sau:

	<b>30.6.2023</b> <b>VND</b>	<b>31.12.2022</b> <b>VND</b>
Tài sản thuế TNDN hoãn lại được thu hồi sau 12 tháng	1.690.508.500	1.737.628.500
Tài sản thuế TNDN hoãn lại được thu hồi trong vòng 12 tháng	728.824.918	728.824.918
<b>Tổng cộng</b>	<b><u>2.419.333.418</u></b>	<b><u>2.466.453.418</u></b>

Biến động về tài sản thuế TNDN hoãn lại, trong kỳ kế toán/năm tài chính như sau:

	<b>Kỳ sáu tháng</b> <b>kết thúc ngày</b> <b>30.6.2023</b> <b>VND</b>	<b>Năm tài chính</b> <b>kết thúc ngày</b> <b>31.12.2022</b> <b>VND</b>
Số dư đầu kỳ/năm	2.466.453.418	3.107.473.556
Ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	(47.120.000)	(641.020.138)
<b>Số dư cuối kỳ/năm</b>	<b><u>2.419.333.418</u></b>	<b><u>2.466.453.418</u></b>

Chi tiết tài sản thuế TNDN hoãn lại như sau:

	<b>30.6.2023</b> <b>VND</b>	<b>31.12.2022</b> <b>VND</b>
Chênh lệch tạm thời được khấu trừ liên quan đến chi phí phải trả và các khoản dự phòng	849.077.741	896.197.741
Lãi vay vượt mức quy định	1.570.255.677	1.570.255.677
<b>Tổng cộng</b>	<b><u>2.419.333.418</u></b>	<b><u>2.466.453.418</u></b>

Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế TNDN hoãn lại là 20% (2022: 20%).

Tài sản thuế TNDN hoãn lại được ghi nhận dựa trên khả năng thu được thu nhập chịu thuế trong tương lai để cân trừ các khoản chênh lệch tạm thời đã phát sinh này.

**23 VỐN GÓP CỦA CHỦ SỞ HỮU****(a) Số lượng cổ phiếu phổ thông**

	<b>30.6.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
	<b>Cổ phiếu phổ thông</b>	<b>Cổ phiếu phổ thông</b>
Số lượng cổ phiếu đăng ký	35.566.780	35.566.780
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	35.566.780	35.566.780
Số lượng cổ phiếu đã mua lại	(1.780.000)	(1.780.000)
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	33.786.780	33.786.780

**(b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

	<b>30.6.2023</b>		<b>31.12.2022</b>	
	<b>Cổ phiếu phổ thông</b>	<b>%</b>	<b>Cổ phiếu phổ thông</b>	<b>%</b>
Taisei Oncho Co., Ltd	8.909.456	25,05	8.909.456	25,05
Công ty TNHH Kỹ thuật và Xây dựng Sanyo Việt Nam	7.150.000	20,10	7.150.000	20,10
Tổng Công ty Thủy sản Việt Nam - Công ty Cổ phần	4.567.200	12,85	4.567.200	12,85
Các cổ đông khác	13.160.124	37,00	13.160.124	37,00
Cổ phiếu quỹ	1.780.000	5,00	1.780.000	5,00
Tổng cộng	35.566.780	100,00	35.566.780	100,00

**(c) Tình hình biến động vốn góp của chủ sở hữu**

	<b>Cổ phiếu phổ thông</b>	
	<b>Số cổ phiếu</b>	<b>VND</b>
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2022, ngày 31 tháng 12 năm 2022 và ngày 30 tháng 6 năm 2023	35.566.780	355.667.800.000

Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng trên một cổ phiếu. Mỗi cổ phiếu phổ thông tương ứng với một phiếu biểu quyết tại các cuộc họp Đại hội đồng Cổ đông của Công ty. Các cổ đông được nhận cổ tức mà Công ty công bố vào từng thời điểm. Tất cả cổ phiếu phổ thông đều có thứ tự ưu tiên như nhau đối với tài sản còn lại của Công ty.

## 24 TÌNH HÌNH TĂNG GIẢM NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU

	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Cổ phiếu quỹ VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	LNST chưa phân phối VND	Tổng cộng VND
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2022	355.667.800.000	284.019.059	(29.238.407.099)	5.427.578.589	66.264.104.196	<b>398.405.094.745</b>
Lỗi thuần trong năm	-	-	-	-	(21.212.078.515)	<b>(21.212.078.515)</b>
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(1.754.130.533)	<b>(1.754.130.533)</b>
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022	355.667.800.000	284.019.059	(29.238.407.099)	5.427.578.589	43.297.895.148	<b>375.438.885.697</b>
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	454.809.153	<b>454.809.153</b>
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023	355.667.800.000	284.019.059	(29.238.407.099)	5.427.578.589	43.752.704.301	<b>375.893.694.850</b>

**25 CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**

	<b>30.6.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Ngoại tệ các loại Đô la Mỹ (USD)	6.190,23	6.273,94

**26 DOANH THU THUẦN VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	<b>Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm</b>	
	<b>2023 VND</b>	<b>2022 VND</b>
Doanh thu thuần từ hợp đồng xây dựng	36.035.789.305	12.848.008.941
Doanh thu thuần về cung cấp dịch vụ quản lý	8.715.701.109	4.807.219.014
Doanh thu thuần về bán hàng hóa	640.910.586	45.236.849
<b>Tổng cộng</b>	<b>45.392.401.000</b>	<b>17.700.464.804</b>

**27 GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP**

	<b>Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm</b>	
	<b>2023 VND</b>	<b>2022 VND</b>
Giá vốn của các hợp đồng xây dựng	35.750.861.588	9.676.695.684
Giá vốn của hàng hóa đã bán	640.910.586	45.236.849
<b>Tổng cộng</b>	<b>36.391.772.174</b>	<b>9.721.932.533</b>

**28 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	<b>Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm</b>	
	<b>2023 VND</b>	<b>2022 VND</b>
Lãi tiền gửi	5.840.655.914	3.487.225.648
Lãi từ các khoản cho vay với bên liên quan (Thuyết minh 34(a))	3.696.399.238	-
Thu nhập từ thoái vốn công ty liên kết	-	195.592.320.000
Lãi trái phiếu	-	3.509.197.762
Cổ tức phân phối từ công ty con	-	1.008.000.000
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái đã thực hiện	-	1.074.738.246
<b>Tổng cộng</b>	<b>9.537.055.152</b>	<b>204.671.481.656</b>

**29 CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm	
	2023 VND	2022 VND
Chi phí lãi vay	6.490.237.940	8.808.747.190
Lỗ thuần do đánh giá lại các khoản có gốc ngoại tệ cuối kỳ kế toán	778.342.532	138.886.705
Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái đã thực hiện	78.979	-
Chi phí thoái vốn công ty liên kết	-	7.657.899.612
<b>Tổng cộng</b>	<b>7.268.659.451</b>	<b>16.605.533.507</b>

**30 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm	
	2023 VND	2022 VND
Chi phí nhân viên	7.500.923.063	23.441.628.052
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.914.137.007	4.737.776.949
Chi phí khấu hao TSCĐ	348.450.525	253.364.987
Trích lập dự phòng phải thu khó đòi	-	25.188.035.009
Khác	192.051.818	80.557.179
<b>Tổng cộng</b>	<b>10.955.562.413</b>	<b>53.701.362.176</b>

**31 CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố thể hiện các chi phí phát sinh trong kỳ kế toán từ hoạt động kinh doanh của Công ty, không bao gồm giá mua hàng hóa phát sinh trong hoạt động thương mại. Chi tiết được trình bày như sau:

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm	
	2023 VND	2022 VND
Chi phí dịch vụ mua ngoài	27.857.085.177	23.978.645.357
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	9.697.397.527	569.434.757
Chi phí nhân viên	7.500.923.063	23.441.628.052
Chi phí khấu hao TSCĐ	356.132.757	262.629.449
Trích lập dự phòng phải thu khó đòi	-	25.188.035.009
Chi phí khác	251.174.578	248.771.316
<b>Tổng cộng</b>	<b>45.662.713.102</b>	<b>73.689.143.940</b>

**32 THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (“TNDN”)**

Số thuế TNDN trên lợi nhuận kế toán trước thuế của Công ty khác với số thuế khi được tính theo thuế suất phổ thông áp dụng 20% như sau:

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm	
	2023 VND	2022 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	1.042.271.851	142.324.651.825
Thuế tính ở thuế suất 20%	208.454.370	28.464.930.365
Điều chỉnh:		
Thu nhập không chịu thuế	-	(201.600.000)
Chi phí không được khấu trừ	19.610.315	433.677.843
Lỗi tính thuế mà không ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại	349.125.050	4.884.359.452
Dự phòng thiếu của năm trước	10.272.963	785.182.524
Chi phí thuế TNDN (*)	587.462.698	34.366.550.184
Chi phí thuế TNDN ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ:		
Thuế TNDN - hiện hành	540.342.698	34.341.812.184
Thuế TNDN - hoãn lại	47.120.000	24.738.000
Chi phí thuế TNDN (*)	587.462.698	34.366.550.184

(\*) Chi phí thuế TNDN hiện hành cho kỳ kế toán được ước tính dựa vào thu nhập chịu thuế và có thể có những điều chỉnh tùy thuộc vào sự kiểm tra của cơ quan thuế.

Các khoản lỗi 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 lỗi. Số lỗi 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. Các khoản lỗi ước tính có thể bù trừ vào thu nhập chịu thuế trong tương lai của Chi nhánh như sau:

Năm phát sinh lỗi	Tình trạng kiểm tra của các cơ quan thuế	Số lỗi phát sinh	Số lỗi tính thuế bị mất	Số lỗi còn được chuyển sang các kỳ tính thuế sau
		VND	VND	VND
2021	Chưa thanh tra thuế	3.417.794.075	3.417.794.075	-
2022	Chưa thanh tra thuế	107.408.859.750	107.408.859.750	-
Kỳ 6 tháng kết thúc ngày 30.6.2023	Chưa thanh tra thuế	1.745.625.252	1.745.625.252	-

Chi nhánh không ghi nhận tài sản thuế TNDN hoãn lại đối với các khoản lỗi tính thuế trên và Chi nhánh sẽ đóng cửa trong tương lai gần.

**33 BÁO CÁO BỘ PHẬN*****Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh***

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

	<b>Kỳ 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023</b>			
	<b>Hợp đồng xây dựng VND</b>	<b>Bán hàng hóa VND</b>	<b>Dịch vụ quản lý VND</b>	<b>Tổng cộng VND</b>
Doanh thu thuần	36.386.316.578	290.383.313	8.715.701.109	<b>45.392.401.000</b>
Giá vốn	36.101.388.861	290.383.313	-	<b>36.391.772.174</b>
Lợi nhuận gộp	284.927.717	-	8.715.701.109	<b>9.000.628.826</b>

	<b>Kỳ 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022</b>			
	<b>Hợp đồng xây dựng VND</b>	<b>Bán hàng hóa VND</b>	<b>Dịch vụ quản lý VND</b>	<b>Tổng cộng VND</b>
Doanh thu thuần	12.848.008.941	45.236.849	4.807.219.014	<b>17.700.464.804</b>
Giá vốn	9.676.695.684	45.236.849	-	<b>9.721.932.533</b>
Lợi nhuận gộp	3.171.313.257	-	4.807.219.014	<b>7.978.532.271</b>

***Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý***

Công ty thực hiện toàn bộ hoạt động sản xuất và kinh doanh chủ yếu trên lãnh thổ Việt Nam. Vì vậy, Công ty không trình bày báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

**34 THUYẾT MINH VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN**

Chi tiết của các công ty con và các công ty liên quan như trong Thuyết minh 4.

Việc thoái vốn tại Công ty Cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế đã hoàn tất vào ngày 21 tháng 3 năm 2022 nên tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, Công ty Cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế không còn được xem là bên liên quan của Nhóm Công ty.

**(a) Giao dịch với các bên liên quan**

Các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan phát sinh trong kỳ kế toán gồm:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày 30.6.2023 VND	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày 30.6.2022 VND
<b><i>i) Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</i></b>				
Searefico E&C	Công ty con	Dịch vụ quản lý	5.747.811.139	2.332.556.978
Arico	Công ty con	Dịch vụ quản lý	2.749.030.481	1.844.343.713
Searee	Công ty con	Dịch vụ quản lý	218.859.489	630.318.323
			<u>8.715.701.109</u>	<u>4.807.219.014</u>
<b><i>ii) Mua hàng hóa và dịch vụ</i></b>				
Searefico E&C	Công ty con	Dịch vụ xây dựng	17.788.593.705	-
Searee	Công ty con	Dịch vụ xây dựng	8.411.020.279	9.029.745.926
			<u>26.199.613.984</u>	<u>9.029.745.926</u>

**34 THUYẾT MINH VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)****(a) Giao dịch với các bên liên quan (tiếp theo)****i) Các khoản thù lao và lương chi cho các nhân sự quản lý chủ chốt**

Thù lao của Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát	960.000.000	960.000.000
Ông Lê Tấn Phước	210.000.000	210.000.000
Ông Nguyễn Hữu Thịnh	150.000.000	150.000.000
Ông Ryota Fukuda	150.000.000	150.000.000
Ông Nishi Masayuki	75.000.000	150.000.000
Ông Yoshihiko Shiotsugu	75.000.000	-
Ông Lê Quang Phúc	150.000.000	150.000.000
Ông Phạm Kyle Anh Tuấn	150.000.000	100.000.000
Ông Lee Men Leng	-	50.000.000
Lương của Ban Tổng Giám đốc	1.890.905.567	3.377.523.292
Ông Vũ Xuân Thúc	655.651.351	-
Ông Trần Đình Mười	568.853.060	782.844.830
Ông Đinh Ngọc Triển	360.003.783	-
Bà Huỳnh Như Phương	306.397.373	120.273.213
Ông Nguyễn Quốc Cường	-	167.740.000
Ông Phan Thành Long	-	543.006.297
Bà Nguyễn Thị Thanh Hương	-	529.762.764
Ông Phạm Ngọc Sơn	-	511.437.778
Ông Vương Trần Quốc Thanh	-	393.417.778
Ông Nguyễn Châu Trân	-	284.757.037
Ông Huỳnh Khôi Bình	-	44.283.595
<b>Tổng cộng</b>	<b>2.850.905.567</b>	<b>4.337.523.292</b>

34 THUYẾT MINH VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

(a) Giao dịch với các bên liên quan (tiếp theo)

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày 30.6.2023 VND	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày 30.6.2022 VND
<b>iv) Giao dịch khác</b>				
Arico	Công ty con	Cho vay	24.500.000.000	-
		Thu hồi cho vay	5.000.000.000	-
		Lãi cho vay	1.976.193.782	-
		Vay	-	7.000.000.000
		Trả nợ vay	-	7.500.000.000
		Nhận cổ tức	-	1.008.000.000
		Chi phí lãi vay	-	91.972.603
Searee	Công ty con	Vay	2.109.660.341	1.975.000.000
		Chi phí lãi vay	593.239.591	22.064.215
		Trả nợ vay	-	1.975.000.000
Greenpan	Công ty con	Cho vay	10.700.000.000	-
		Thu hồi cho vay	9.700.000.000	-
		Lãi cho vay	813.627.808	-
		Chi phí lãi vay	32.093.574	126.630.575
Searefico E&C	Công ty con	Vay	10.719.200.000	52.228.858.320
		Trả nợ vay	6.939.000.000	17.785.304.164
		Chi phí lãi vay	1.469.441.423	760.384.067
		Cho vay	19.000.000.000	-
		Thu hồi cho vay	7.900.000.000	-
		Lãi cho vay	906.577.648	-
Phoenix	Công ty con	Lãi phạt chậm thanh toán	298.085.772	296.447.939
Seareal	Công ty con	Thu nhập lãi	-	102.272.727
Inwatek	Đơn vị có vốn đầu tư của Công ty	Thoái vốn	-	1.000.000.000

## 34 THUYẾT MINH VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

## (b) Số dư cuối kỳ/năm với các bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	30.6.2023 VND	31.12.2022 VND
<b>Phải thu ngắn hạn của khách hàng (Thuyết minh 5)</b>				
Phoenix	Công ty con	Dịch vụ xây dựng	10.041.509.390	10.041.509.390
Arico	Công ty con	Dịch vụ khác	3.919.480.762	3.919.480.762
Searefico E&C	Công ty con	Dịch vụ khác	82.390.000	82.390.000
			<u>14.043.380.152</u>	<u>14.043.380.152</u>

**Trả trước cho người bán ngắn hạn (Thuyết minh 6)**

Formtek	Đơn vị có vốn đầu tư của Công ty	Dịch vụ xây dựng	200.999.662	200.999.662
Searee	Công ty con	Dịch vụ xây dựng	-	701.630.100
			<u>200.999.662</u>	<u>902.629.762</u>

**Phải thu về cho vay ngắn hạn (Thuyết minh 8)**

Arico	Công ty con	Cho vay	41.500.000.000	22.000.000.000
Searefico E&C	Công ty con	Cho vay	20.200.000.000	9.100.000.000
Greenpan	Công ty con	Cho vay	11.000.000.000	10.000.000.000
			<u>72.700.000.000</u>	<u>41.100.000.000</u>

## 34 THUYẾT MINH VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

## (b) Số dư cuối kỳ/năm với các bên liên quan (tiếp theo)

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	30.6.2023 VND	31.12.2022 VND
<b>Phải thu ngắn hạn khác (Thuyết minh 7(a))</b>				
Searefico E&C	Công ty con	Dịch vụ khác	7.256.942.417	9.498.702.352
		Thu nhập lãi cho vay	906.577.648	-
Arico	Công ty con	Cổ tức được chia	1.008.000.000	1.008.000.000
		Dịch vụ khác	2.930.820.306	92.157.513
		Thu nhập lãi cho vay	1.976.193.782	-
Greenpan	Công ty con	Thu nhập lãi cho vay	813.627.808	-
		Dịch vụ khác	25.920.000	25.920.000
	Đơn vị có vốn đầu tư của Công ty	Thu nhập lãi cho vay	658.643.288	658.643.288
Inwatek	Công ty con	Dịch vụ khác	544.258.657	246.172.885
Phoenix	Công ty con	Dịch vụ khác	97.781.114	406.383.446
Searee	Công ty con	Dịch vụ khác	18.413.527	18.413.527
Seareal	Công ty con	Dịch vụ khác		
Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc		Khác	3.517.013.588	2.508.347.846
			<u>19.754.192.135</u>	<u>14.462.740.857</u>
<b>Phải trả người bán ngắn hạn (Thuyết minh 15)</b>				
Searefico E&C	Công ty con	Dịch vụ xây dựng	75.373.939.273	80.936.492.255
Searee	Công ty con	Dịch vụ xây dựng	28.523.348.550	27.251.992.895
			<u>103.897.287.823</u>	<u>108.188.485.150</u>
<b>Người mua trả tiền trước ngắn hạn (Thuyết minh 14)</b>				
Searefico E&C	Công ty con	Dịch vụ xây dựng	<u>1.869.000.000</u>	<u>5.269.000.000</u>
<b>Phải trả ngắn hạn khác (Thuyết minh 18)</b>				
Arico	Công ty con	Chi phí lãi vay	-	562.842.226
Searefico E&C	Công ty con	Chi hộ	2.493.536.591	2.465.059.891
		Chi phí lãi vay	1.469.441.423	-
Greepan	Công ty con	Chi phí lãi vay	594.935.800	-
Thành viên Ban Tổng Giám đốc		Khác	387.131.250	327.131.250
			<u>4.945.045.064</u>	<u>3.355.033.367</u>

**34 THUYẾT MINH VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)**

**(b) Số dư cuối kỳ/năm với các bên liên quan (tiếp theo)**

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	30.6.2023 VND	31.12.2022 VND
<b>Vay ngắn hạn (Thuyết minh 19)</b>				
Searefico E&C	Công ty con	Vay	26.808.580.433	23.028.380.433
Searee	Công ty con	Vay	11.730.160.341	9.620.500.000
			<u>38.538.740.774</u>	<u>32.648.880.433</u>

**35 CÁC CAM KẾT**

**(a) Cam kết thuê hoạt động**

Công ty phải trả mức tối thiểu cho các hợp đồng thuê hoạt động không hủy ngang trong tương lai như sau:

	30.6.2023 VND	31.12.2022 VND
Dưới 1 năm	2.093.850.000	373.650.000
Tổng cộng các khoản thanh toán tối thiểu	<u>2.093.850.000</u>	<u>373.650.000</u>

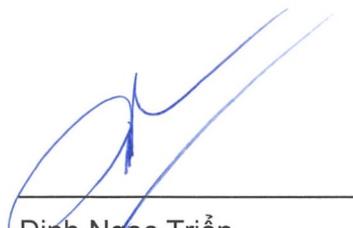
**(b) Các cam kết khác**

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023 và ngày 31 tháng 12 năm 2022, Công ty được các ngân hàng cam kết thực hiện các bảo lãnh với tổng số tiền lần lượt là 32.767.848.013 Đồng và 239.944.277.805 Đồng cho bảo lãnh tạm ứng, bảo lãnh dự thầu, bảo lãnh thanh toán giữ lại, thực hiện hợp đồng, bảo lãnh đảm bảo chất lượng hợp đồng và bảo lãnh bảo hành.

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã được Ban Tổng Giám đốc phê chuẩn ngày 30 tháng 8 năm 2023.



Nguyễn Thành Tâm  
Người lập



Đinh Ngọc Triển  
Kế toán trưởng



Vũ Xuân Thức  
Tổng Giám đốc điều hành  
Người đại diện theo pháp luật