

**CÔNG TY CỔ PHẦN SEAREFICO**  
-----o0o-----

Số: 065./CV/SRF/BTGD/24

(V/v: Giải trình kết quả kinh doanh và ý kiến  
ngoại trừ kiểm toán BCTC 2023)

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**  
-----o0o-----

TP. HCM, ngày 04 tháng 06 năm 2024

**Kính gửi - ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC**  
**- SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

- Căn cứ Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán;
- Căn cứ Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2023 đã được kiểm toán, phát hành bởi Công ty TNHH Hãng Kiểm Toán AASC.

Công ty Cổ Phần Searefico, mã chứng khoán SRF, giải trình kết quả kinh doanh và ý kiến kiểm toán ngoại trừ tại báo cáo tài chính riêng và hợp nhất kiểm toán năm 2023 như sau:

**1. Chênh lệch lợi nhuận sau thuế TNDN tại Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2023 so với cùng kỳ năm trước:**

Chỉ tiêu	2023 VND	2022 VND	Tăng/giảm VND	Tỷ lệ +-%
Lợi nhuận sau thuế TNDN - BCTC riêng	1.320.464.443	(21.212.078.515)	22.532.542.958	106,2%
Lợi nhuận sau thuế TNDN - BCTC hợp nhất	3.761.800.851	(141.330.139.358)	145.091.940.209	102,7%

**Nguyên nhân:**

Năm 2023, Công ty tiếp tục thực hiện các hợp đồng dự án đã ký với khách hàng đồng thời ký kết thêm hợp đồng với nhiều dự án mới, tiến độ thi công được đảm bảo giúp công ty nghiệm thu hoàn thành và bàn giao nhiều hạng mục công trình với khách hàng theo đúng kế hoạch. Tổng doanh thu thuần năm 2023 có mức tăng trưởng tốt tăng 457.904.936.756 VND (tương đương 38,62%), giá vốn hàng bán tăng 330.384.542.613 VND (tương đương 27,43%). Công ty thực hiện các biện pháp kiểm soát chi phí hoạt động và sử dụng nguồn lực hiệu quả, chi phí quản lý doanh nghiệp giảm mạnh 97.000.883.778 VND (tương đương 60,46%), ngoài ra còn nguyên nhân năm 2022 Công ty trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi với giá trị 77.356.001.435 VND. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023 bước đầu khởi sắc với lợi nhuận sau thuế riêng mẹ tăng 106,2% và lợi nhuận sau thuế hợp nhất tăng 102,7%.



*Handwritten signature*

## 2. Chênh lệch lợi nhuận sau thuế TNDN trước và sau kiểm toán tại Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2023:

Chỉ tiêu	BCTC năm 2023 – Sau kiểm toán VND	BCTC năm 2023 – Trước kiểm toán VND	Tăng/giảm VND	Tỷ lệ +-%
Lợi nhuận sau thuế TNDN - BCTC riêng	1.320.464.443	1.682.688.401	(362.223.958)	-21,5%
Lợi nhuận sau thuế TNDN - BCTC hợp nhất	3.761.800.851	2.440.179.501	1.321.621.350	54,2%

### Nguyên nhân:

- Tại Báo cáo tài chính riêng ghi nhận một khoản điều chỉnh thuế hoãn lại liên quan đến chi phí lãi vay vượt định mức và dự phòng trợ cấp thôi việc, dẫn đến chi phí thuế TNDN tăng 362.223.958 VND (tương đương 29,2%) làm lợi nhuận sau thuế TNDN giảm đi 362.223.958 VND (tương đương 21,5%).

- Tại Báo cáo tài chính hợp nhất ghi nhận tăng thêm doanh thu 17.339.098.350 VND (tương đương 1,1%), chi phí thuế TNDN phát sinh tăng thêm 1.378.378.510 VND (tương đương 57,7%), lợi nhuận sau thuế TNDN tăng thêm 1.321.621.350 VND (tương đương 54,2%).

## 3. Ý kiến kiểm toán ngoại trừ tại Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất kiểm toán năm 2023

Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất kiểm toán năm 2023, Công ty TNHH Hãng Kiểm Toán AASC có ý kiến ngoại trừ liên quan đến các khoản công nợ phải thu – nợ phải trả và hàng tồn kho, Công ty xin được giải thích chi tiết như sau:

### 3.1 Ý kiến kiểm toán ngoại trừ về số dư nợ phải thu và nợ phải trả

**Ý kiến ngoại trừ về số dư nợ phải thu:** “Đến thời điểm phát hành báo cáo kiểm toán này, chúng tôi chưa thể thu thập được đầy đủ các thư xác nhận về các số dư nợ phải thu tại ngày 31/12/2023 và tại ngày 31/12/2022, cũng như chưa thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp để đánh giá khả năng thu hồi của các khoản phải thu tại các thời điểm tương ứng...”

Do đó, chúng tôi chưa thể xác định được liệu có cần thiết phải điều chỉnh các số liệu liên quan đến dự phòng nợ phải thu khó đòi, cũng như ảnh hưởng của vấn đề nêu trên đến các khoản mục khác có liên quan trên báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023.”

**Ý kiến ngoại trừ về số dư nợ phải trả:** “Ngoài ra, đến thời điểm phát hành báo cáo kiểm toán này, chúng tôi chưa thể thu thập được đầy đủ các thư xác nhận về số dư các khoản nợ phải trả tại ngày 31/12/2023 và tại ngày 31/12/2022...”

Do đó, chúng tôi chưa thể xác định được liệu có cần thiết phải điều chỉnh ảnh hưởng của vấn đề nêu trên đến các khoản mục có liên quan trên báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023.”

Đối với số dư nợ phải thu, nợ phải trả Công ty ghi nhận theo đúng thực tế phát sinh, công nợ được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng, có đầy đủ hợp đồng kinh tế, hóa đơn tài chính và chứng từ thanh toán theo quy định. Thư xác nhận công nợ được phát hành đầy đủ và kịp thời theo yêu cầu kiểm toán, đồng thời cũng đã thông tin đến Khách hàng, Nhà cung cấp, Nhà thầu phụ để đối chiếu xác nhận và gửi lại cho đơn vị kiểm toán. Các khoản nợ phải thu, nợ phải trả trình bày trên BCTC phản ánh đúng quyền lợi và nghĩa vụ của Khách hàng, Nhà cung cấp – Nhà thầu phụ, nhưng vì lý do khách quan Công ty không thể chủ động đảm bảo thư xác nhận công nợ gửi về theo đúng thời hạn dẫn đến kết luận nêu trên của kiểm toán.



### 3.2 Ý kiến kiểm toán ngoại trừ về khoản mục Hàng tồn kho

**Ý kiến ngoại trừ:** “Do được bổ nhiệm làm kiểm toán sau thời điểm kết thúc năm tài chính 2023, mặc dù đã thực hiện các thủ tục kiểm toán bổ sung nhưng chúng tôi vẫn không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp để đánh giá tính đầy đủ và giá trị thuần có thể thực hiện được của các công trình xây dựng dở dang đang trình bày trên khoản mục "Hàng tồn kho"... Do đó, chúng tôi không thể xác định được liệu có cần thiết phải điều chỉnh các số liệu này và các chỉ tiêu khác có liên quan trên báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 hay không.”

Đối với các dự án công trình, các chi phí thực tế đã phát sinh liên quan đến các dự án đã được Công ty ghi nhận đầy đủ, việc nghiệm thu, quyết toán với Chủ đầu tư để ghi nhận doanh thu – giá vốn là hoàn toàn phù hợp. Số liệu xây dựng dở dang cuối kỳ đang trình bày ở khoản mục Hàng tồn kho là phần giá trị công việc đã thực hiện còn lại mà Công ty đang làm việc với Chủ đầu tư để nghiệm thu/ quyết toán các dự án này.

### 3.3 Ý kiến kiểm toán ngoại trừ về khoản công nợ với Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 (COFICO)

**Ý kiến ngoại trừ:** “Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 (COFICO) đang ghi nhận khoản phạt liên doanh như đã thông báo cho Công ty về số tiền 22.038.757.467 VND mà Công ty phải trả bao gồm khoản tiền phạt trễ tiến độ và các chi phí khác liên quan đến dự án Gateway Thảo Điền, tuy nhiên phía Công ty vẫn chưa ghi nhận do chưa thống nhất giá trị. Đến thời điểm phát hành báo cáo kiểm toán này, chúng tôi chưa thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp về sự không chắc chắn xảy ra nghĩa vụ của Công ty đối với COFICO, do đó không thể xác định liệu có cần thiết phải điều chỉnh các số liệu này, cũng như ảnh hưởng của nó đến các khoản mục liên quan trên báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023.”

Công ty có phát sinh Thỏa thuận Hợp đồng số 27/COF/2015/P.TM/HCM-GAT-1519 ngày 24/10/2016 giữa Công ty và Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 (COFICO) - Tổng thầu, liên quan đến việc liên doanh để thực hiện dự án khu dân cư Gateway Thảo Điền do Công ty Cổ phần Bất động sản Sơn Kim làm chủ đầu tư. Phía COFICO đang ghi nhận khoản phạt liên doanh trong đó bao gồm tiền phạt trễ tiến độ và các chi phí khác liên quan đến Dự án này. Tuy nhiên, giá trị khoản phạt mà phía COFICO đơn phương ghi nhận không đủ căn cứ và chưa được sự đồng thuận giữa các bên. Đến thời điểm hiện tại, Công ty vẫn đang làm việc với COFICO để xác định rõ lợi ích và nghĩa vụ của các bên liên doanh có liên quan đến hợp đồng thi công dự án nêu trên.

Công ty Cổ phần Searefico xin giải trình đến Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Sở giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh và Quý cổ đông nắm rõ.

Trân trọng./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- HĐQT (báo cáo);
- Lưu VT.

**CÔNG TY CỔ PHẦN SEAREFICO**  
  
**VŨ XUÂN THỨC**  
Tổng Giám đốc điều hành

