

CÔNG TY CỔ PHẦN SEAREFICO

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



## CÔNG TY CỔ PHẦN SEAREFICO

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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 hợp nhất giữa niên độ	4
Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ (Mẫu số B 01a – DN/HN)	6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ (Mẫu số B 02a – DN/HN)	9
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ (Mẫu số B 03a – DN/HN)	10
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (Mẫu số B 09a – DN/HN)	11

## 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 Mười  
Ông Đinh 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 hợp nhất giữa niên độ

Ban Tổng Giám đốc của Công ty Cổ phần Searefico ("Công ty") chịu trách nhiệm lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con (gọi chung là "Nhóm công ty") tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của kỳ sáu tháng kết thúc cùng ngày nêu trên. Trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất giữa niên độ trên cơ sở Nhóm Công ty hoạt động liên tục trừ khi giả định Nhóm 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 hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty với độ chính xác hợp lý tại mọi thời điểm và để làm cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ tuân thủ theo chế độ kế toán được trình bày ở Thuyết minh 2 của báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ. Ban Tổng Giám đốc của Công ty cũng chịu trách nhiệm đối với việc bảo vệ các tài sản của Nhóm 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 hợp nhất giữa niên độ

Theo đây, chúng tôi phê chuẩn báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm từ trang 6 đến trang 58. Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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 hợp nhất giữa niên độ.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc,



Vũ Xuân Thúc  
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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ GỬI CÁC CỔ ĐÔNG CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN SEAREFICO**

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Searefico (“Công ty”) và các công ty con (gọi chung là “Nhóm 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 hợp nhất giữa niên độ này bao gồm: bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày nêu trên, và thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm các chính sách kế toán chủ yếu từ trang 6 đến trang 58.

### **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 hợp nhất giữa niên độ của 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 và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### **Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 hợp nhất 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, Nhóm 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 hợp nhất giữa niên độ đỉnh kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, 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 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 hợp nhất 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: HCM14264  
TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 8 năm 2023

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT 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>1.562.210.995.347</b>	<b>1.381.724.918.285</b>
<b>110</b>	<b>Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>3</b>	<b>220.069.307.882</b>	<b>238.793.514.210</b>
111	Tiền		49.708.384.852	77.806.479.608
112	Các khoản tương đương tiền		170.360.923.030	160.987.034.602
<b>120</b>	<b>Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>		<b>141.367.162.805</b>	<b>117.992.162.805</b>
123	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	4(a)	141.367.162.805	117.992.162.805
<b>130</b>	<b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>848.457.113.062</b>	<b>726.681.910.174</b>
131	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	818.388.267.927	740.636.685.376
132	Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	91.250.114.255	52.177.273.593
136	Phải thu ngắn hạn khác	7(a)	47.823.470.478	42.563.598.323
137	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	8	(109.004.739.598)	(108.695.647.118)
<b>140</b>	<b>Hàng tồn kho</b>	<b>9</b>	<b>320.571.104.546</b>	<b>274.965.147.940</b>
141	Hàng tồn kho		323.631.114.146	278.025.157.540
149	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(3.060.009.600)	(3.060.009.600)
<b>150</b>	<b>Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>31.746.307.052</b>	<b>23.292.183.156</b>
151	Chi phí trả trước ngắn hạn	10(a)	3.450.274.297	4.031.449.826
152	Thuế giá trị gia tăng ("GTGT") được khấu trừ	16(a)	26.898.182.029	18.038.625.008
153	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	16(a)	1.397.850.726	1.222.108.322

Các thuyết minh từ trang 11 đến trang 58 là một phần cấu thành báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT 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>345.525.781.362</b>	<b>348.839.766.969</b>
<b>210</b>	<b>Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>2.585.729.919</b>	<b>2.613.729.919</b>
216	Phải thu dài hạn khác	7(b)	2.585.729.919	2.613.729.919
<b>220</b>	<b>Tài sản cố định</b>		<b>251.478.249.620</b>	<b>259.791.970.916</b>
221	Tài sản cố định hữu hình	11(a)	248.087.727.589	256.140.807.646
222	Nguyên giá		386.343.585.909	387.597.218.457
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(138.255.858.320)	(131.456.410.811)
224	Tài sản cố định thuê tài chính		996.391.666	1.030.750.000
225	Nguyên giá		1.030.750.000	1.030.750.000
226	Giá trị khấu hao lũy kế		(34.358.334)	-
227	Tài sản cố định vô hình	11(b)	2.394.130.365	2.620.413.270
228	Nguyên giá		6.022.927.119	6.022.927.119
229	Giá trị khấu hao lũy kế		(3.628.796.754)	(3.402.513.849)
<b>230</b>	<b>Bất động sản đầu tư</b>	12	<b>6.056.505.000</b>	-
231	Nguyên giá		7.410.312.000	-
232	Giá trị khấu hao lũy kế		(1.353.807.000)	-
<b>240</b>	<b>Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>33.096.388.984</b>	<b>33.630.897.821</b>
242	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	13	33.096.388.984	33.630.897.821
<b>250</b>	<b>Đầu tư tài chính dài hạn</b>		<b>5.556.717.362</b>	<b>5.556.717.362</b>
252	Đầu tư vào công ty liên kết	4(b)	2.100.000.000	2.100.000.000
253	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	4(c)	3.456.717.362	3.456.717.362
<b>260</b>	<b>Tài sản dài hạn khác</b>		<b>46.752.190.477</b>	<b>47.246.450.951</b>
261	Chi phí trả trước dài hạn	10(b)	31.447.235.405	32.693.859.713
262	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	23	15.304.955.072	14.552.591.238
<b>270</b>	<b>TỔNG TÀI SẢN</b>		<b>1.907.736.776.709</b>	<b>1.730.564.685.254</b>

Các thuyết minh từ trang 11 đến trang 58 là một phần cấu thành báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT 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>1.476.215.266.014</b>	<b>1.301.575.884.207</b>
<b>310</b>	<b>Nợ ngắn hạn</b>		<b>1.404.124.335.972</b>	<b>1.221.362.611.541</b>
311	Phải trả người bán ngắn hạn	14	374.788.395.428	381.177.211.923
312	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	15	166.807.965.912	207.837.260.842
313	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	16(b)	6.330.483.332	14.179.234.589
314	Phải trả người lao động	17	9.190.130.593	8.743.231.640
315	Chi phí phải trả ngắn hạn	18	242.562.430.076	143.284.462.930
318	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		247.500.000	247.500.000
319	Phải trả ngắn hạn khác	19(a)	16.840.881.390	23.317.044.624
320	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	20(a)	579.477.375.974	434.826.585.553
321	Dự phòng phải trả ngắn hạn	21(a)	862.023.489	612.019.662
322	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	22	7.017.149.778	7.138.059.778
<b>330</b>	<b>Nợ dài hạn</b>		<b>72.090.930.042</b>	<b>80.213.272.666</b>
331	Phải trả người bán dài hạn		635.200.000	635.200.000
337	Phải trả dài hạn khác	19(b)	1.305.350.000	1.160.000.000
338	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	20(b)	68.273.568.292	76.305.660.916
342	Dự phòng phải trả dài hạn	21(b)	1.876.811.750	2.112.411.750
<b>400</b>	<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>431.521.510.695</b>	<b>428.988.801.047</b>
<b>410</b>	<b>Vốn chủ sở hữu</b>		<b>431.521.510.695</b>	<b>428.988.801.047</b>
411	Vốn góp của chủ sở hữu	24, 25	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	25	284.019.059	284.019.059
414	Vốn khác của chủ sở hữu	25	4.415.811.246	4.415.811.246
415	Cổ phiếu quỹ	25	(29.238.407.099)	(29.238.407.099)
418	Quỹ đầu tư phát triển	25	8.308.963.938	8.308.963.938
421	Lợi nhuận sau thuế ("LNST") chưa phân phối	25	2.546.359.041	412.708.023
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế của các năm trước		412.708.023	141.706.737.915
421b	- LNST chưa phân phối/(lỗ sau thuế) của kỳ/năm nay		2.133.651.018	(141.294.029.892)
429	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	25	89.536.964.510	89.137.905.880
<b>440</b>	<b>TỔNG NGUỒN VỐN</b>		<b>1.907.736.776.709</b>	<b>1.730.564.685.254</b>

  
Nguyễn Thành Tâm  
Người lập

  
Đinh 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 58 là một phần cấu thành báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT 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	714.396.320.410	470.622.074.009
10	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	714.396.320.410	470.622.074.009
11	Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	(668.951.187.725)	(429.389.761.564)
20	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	45.445.132.685	41.232.312.445
21	Doanh thu hoạt động tài chính	9.705.207.896	96.454.609.881
22	Chi phí tài chính	(24.009.497.633)	(27.300.560.286)
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay	(22.809.185.772)	(19.466.596.591)
25	Chi phí bán hàng	(1.044.423.204)	(1.468.247.341)
26	Chi phí quản lý doanh nghiệp	(27.063.144.577)	(68.797.257.530)
30	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	3.033.275.167	40.120.857.169
31	Thu nhập khác	1.422.243.766	915.116.577
32	Chi phí khác	(1.057.547.643)	(966.440.163)
40	Lợi nhuận/(lỗ) khác	364.696.123	(51.323.586)
50	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	3.397.971.290	40.069.533.583
51	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") - hiện hành	(1.617.625.476)	(35.836.340.373)
52	Thu nhập thuế TNDN - hoãn lại	752.363.834	114.534.656
60	Lợi nhuận sau thuế TNDN	2.532.709.648	4.347.727.866
<b>Phân bổ cho:</b>			
61	Cổ đông của Công ty	2.133.651.018	2.588.128.391
62	Cổ đông không kiểm soát	399.058.630	1.759.599.475
70	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	26(a)	77
71	Lãi suy giảm trên cổ phiếu	26(b)	77



Nguyễn Thành Tâm  
Người lập



Đinh 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 58 là một phần cấu thành báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT 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>			
<b>01</b>	<b>Lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>3.397.971.290</b>	<b>40.069.533.583</b>
Điều chỉnh cho các khoản:			
02	Khấu hao tài sản cố định ("TSCĐ")	8.413.895.748	8.258.424.806
03	Trích lập dự phòng	806.097.000	24.606.467.432
04	Lỗi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	918.996.667	25.852.337
05	Lãi từ hoạt động đầu tư	(9.080.785.882)	(87.202.918.139)
06	Chi phí lãi vay	22.809.185.772	19.466.596.591
<b>08</b>	<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động</b>	<b>27.265.360.595</b>	<b>5.223.956.610</b>
09	Tăng/(giảm) các khoản phải thu	(126.023.650.993)	57.850.077.560
10	Tăng hàng tồn kho	(45.605.956.606)	(46.153.428.734)
11	Tăng các khoản phải trả	47.846.438.759	14.627.185.792
12	Giảm/(tăng) chi phí trả trước	2.077.799.837	(1.817.811.472)
14	Tiền lãi vay đã trả	(22.117.553.606)	(19.637.589.724)
15	Thuế TNDN đã nộp	(13.001.749.769)	(4.921.624.296)
17	Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	(603.510.693)	(8.121.010.071)
<b>20</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>(130.162.822.476)</b>	<b>(2.950.244.335)</b>
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và tài sản dài hạn khác	(5.872.170.615)	(2.428.756.709)
23	Tiền chi gửi ngân hàng, mua trái phiếu của đơn vị khác	(23.375.000.000)	(267.226.841.189)
24	Tiền thu hồi tiền gửi ngân hàng, tiền bán trái phiếu của đơn vị khác	-	90.113.916.709
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào công ty liên kết và đơn vị khác	-	52.392.880.000
27	Tiền thu lãi tiền gửi ngân hàng, lãi trái phiếu, cổ tức được chia và lãi từ thoái vốn công ty liên kết	4.012.842.082	197.777.235.452
<b>30</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>(25.234.328.533)</b>	<b>70.628.434.263</b>
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
33	Tiền thu từ vay	637.858.868.005	435.759.184.245
34	Tiền chi trả nợ gốc vay	(501.240.170.208)	(504.773.350.570)
36	Tiền chi trả cổ tức cho chủ sở hữu	-	(1.147.022.250)
<b>40</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>136.618.697.797</b>	<b>(70.161.188.575)</b>
<b>50</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>(18.778.453.212)</b>	<b>(2.482.998.647)</b>
<b>60</b>	<b>Tiền và các khoản tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>238.793.514.210</b>	<b>60.499.313.356</b>
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	54.246.884	5.529.945
<b>70</b>	<b>Tiền và các khoản tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>220.069.307.882</b>	<b>58.021.844.654</b>

Nguyễn Thành Tâm  
Người lập

Đình 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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ  
CHO KỲ SÁU THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2023**

**1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA NHÓM 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 Nhóm 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; sản xuất tấm cách nhiệt và vật liệu cách nhiệt, kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê; 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 và các công ty con (“Nhóm 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, Nhóm Công ty có 453 nhân viên (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022: 387 nhân viên).

**1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA NHÓM 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 và công ty liên kết 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	
<b>Công ty liên kết</b>							
Công ty Cổ phần Đầu tư và Giải pháp Quang Phú ("Quang Phú")	Sản xuất điện	Thành phố Huế, Tỉnh Thừa Thiên – Huế, Việt Nam	11,34	30,00	11,34	30,00	
Công ty TNHH SEA MH Solar ("Solar")	Sản xuất điện	Thành phố Bạc Liêu, Tỉnh Bạc Liêu, Việt Nam	11,34	30,00	11,34	30,00	

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

Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất giữa niên độ. Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được lập theo nguyên tắc giá gốc.

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo không nhằm mục đích trình bày 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 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.

**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 hợp nhất 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 và các công ty con sử dụng đơn vị tiền tệ trong kế toán và trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất giữa niên độ.

Tài sản và nợ phải trả bằng tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ lần lượt được quy đổi theo tỷ giá mua và tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty thường xuyên có giao dịch áp dụng tại ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ. Các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng tại ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ được quy đổi theo tỷ giá mua của chính ngân hàng thương mại nơi Nhóm 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 hợp nhất giữa niên độ.

**2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)****2.5 Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính****Công ty con**

Công ty con là những doanh nghiệp mà Nhóm 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 Nhóm Công ty có quyền kiểm soát doanh nghiệp hay không. Công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày quyền kiểm soát đã chuyển giao cho Nhóm Công ty. Việc hợp nhất chấm dứt kể từ lúc quyền kiểm soát không còn.

Giao dịch, công nợ và các khoản lãi, các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh giữa các công ty trong cùng Nhóm Công ty được loại trừ khi hợp nhất.

Chính sách kế toán của công ty con cũng thay đổi nếu cần thiết để đảm bảo sự nhất quán với chính sách kế toán đang được Nhóm Công ty áp dụng.

Báo cáo tài chính của các công ty trong Nhóm Công ty sử dụng để hợp nhất phải được lập cho cùng một kỳ kế toán. Nếu ngày kết thúc kỳ kế toán khác nhau, thời gian chênh lệch không vượt quá 3 tháng. Báo cáo tài chính sử dụng để hợp nhất phải được điều chỉnh cho ảnh hưởng của những giao dịch và sự kiện quan trọng xảy ra giữa ngày kết thúc kỳ kế toán của các công ty và ngày kết thúc kỳ kế toán của Nhóm Công ty. Độ dài của kỳ báo cáo và sự khác nhau về thời điểm lập báo cáo tài chính phải được thống nhất qua các kỳ kế toán.

**Nghiệp vụ và lợi ích của cổ đông không kiểm soát**

Nhóm Công ty áp dụng chính sách cho các nghiệp vụ đối với cổ đông không kiểm soát giống như nghiệp vụ với các bên không thuộc Nhóm Công ty.

Lợi ích cổ đông không kiểm soát được xác định theo tỷ lệ phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của đơn vị bị mua lại tại ngày mua.

Những giao dịch làm thay đổi tỷ lệ sở hữu của Nhóm Công ty trong công ty con mà không dẫn đến mất quyền kiểm soát được kế toán tương tự như các giao dịch vốn chủ sở hữu. Chênh lệch giữa giá trị thay đổi phần sở hữu của Nhóm Công ty trong tài sản thuần của công ty con và số chi hoặc thu từ việc thoái vốn tại công ty con được ghi nhận vào LNST chưa phân phối thuộc vốn chủ sở hữu.

Những giao dịch làm thay đổi tỷ lệ sở hữu của Nhóm Công ty trong công ty con dẫn đến việc mất quyền kiểm soát đối với công ty con, thì chênh lệch giữa giá trị thay đổi phần sở hữu của Nhóm Công ty trong tài sản thuần của công ty con và số chi hoặc thu từ việc thoái vốn tại công ty con được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ. Phần sở hữu còn lại trong công ty này sẽ được hạch toán như một khoản đầu tư tài chính thông thường hoặc kế toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu kể từ khi công ty mẹ không còn nắm quyền kiểm soát công ty con.



**2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)****2.5 Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính (tiếp theo)****Công ty liên kết**

Công ty liên kết là tất cả các công ty trong đó Nhóm 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 các doanh nghiệp đó. Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu và được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Khoản đầu tư của Nhóm Công ty vào các công ty liên kết bao gồm lợi thế thương mại phát sinh khi đầu tư, trừ đi những khoản giảm giá tài sản lũy kế.

Lợi nhuận của Nhóm Công ty được chia sau khi đầu tư vào các công ty liên kết sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ. Các khoản thay đổi lũy kế sau khi đầu tư vào các công ty liên kết được điều chỉnh vào giá trị ghi sổ của khoản đầu tư. Khi phần lỗ trong liên kết bằng hoặc vượt quá lợi ích của Nhóm Công ty trong các công ty liên kết, Nhóm Công ty sẽ không ghi nhận khoản lỗ vượt đó trừ khi đã phát sinh nghĩa vụ hoặc đã thanh toán hộ cho các công ty liên kết.

Các chính sách kế toán của các bên liên kết được thay đổi khi cần thiết để đảm bảo sự nhất quán với chính sách kế toán mà Nhóm Công ty áp dụng.

Các khoản lãi hay lỗ chưa thực hiện từ các giao dịch nội bộ giữa Nhóm Công ty với các bên liên kết sẽ được loại trừ tới mức tương ứng với phần lợi ích của Nhóm Công ty trong các bên liên kết theo quy định kế toán hiện hành.

**2.6 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.

**2.7 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 hợp nhất giữa niên độ căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tới ngày đến hạn thu hồi.

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

### 2.8 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.

Nhóm 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.

### 2.9 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 Nhóm 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 hợp nhất 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 hợp nhất giữa niên độ đến ngày đáo hạn.

#### (b) Đầu tư vào công ty liên kết

Đầu tư vào công ty liên kết được trình bày theo phương pháp vốn chủ sở hữu trong báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (Thuyết minh 2.5).

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

**2.9 Đầu tư tài chính (tiếp theo)**

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

Đầu tư góp vốn vào 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.

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

Dự phòng giảm giá đầu tư vào 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 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 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 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.

**2.10 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.

**2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)****2.11 Tài sản cố định (“TSCĐ”) (tiếp theo)***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:

Nhà xưởng, vật kiến trúc	5 - 35 năm
Máy móc thiết bị	5 - 25 năm
Phương tiện vận tải	3 - 10 năm
Thiết bị quản lý	3 - 10 năm
Phần mềm máy tính	3 - 10 năm
TSCĐ khác	2 - 20 năm

TSCĐ thuộc dự án đầu tư dự án PIR và dự án mái nhà pin năng lượng mặt trời được khấu hao theo phương pháp số lượng sản phẩm, căn cứ vào hồ sơ kinh tế - kỹ thuật của TSCĐ, Nhóm Công ty xác định tổng số lượng sản phẩm sản xuất theo công suất thiết kế của TSCĐ, từ đó xác định mức trích khấu hao bình quân tính cho một đơn vị sản phẩm.

*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 hợp nhất giữa niên độ.

*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 Nhóm 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 hợp nhất giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê hoạt động.

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

### 2.13 Bất động sản đầu tư

Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí (tiền hoặc tương đương tiền) mà Nhóm Công ty bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản khác đưa ra trao đổi để có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành bất động sản đầu tư đó. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá bất động sản đầu tư 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*

Bất động sản đầu tư nắm giữ để cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng để giảm dần giá trị phải khấu hao trong thời gian sử dụng ước tính. Giá trị phải khấu hao là nguyên giá của bất động sản đầu tư nắm giữ để cho thuê ghi trên báo cáo tài chính trừ đi (-) giá trị thanh lý ước tính của bất động sản đó. Thời gian hữu dụng ước tính của các loại tài sản như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc	10 năm
------------------------	--------

#### *Thanh lý*

Lãi hoặc lỗ do thanh lý bất động sản đầu tư được xác định bằng số chênh lệch giữa tiền thu thuần do thanh lý với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư và được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

### 2.14 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 hợp nhất 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.

Tiền thuê đất trả trước cho các hợp đồng thuê đất không được ghi nhận vào tài sản vô hình theo chính sách kế toán số 2.11 thì ghi nhận vào chi phí trả trước và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng theo thời hạn thuê trả trước.

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

### 2.15 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 hợp nhất giữa niên độ căn cứ theo thời hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tới ngày đến hạn thanh toán.

### 2.16 Vay và nợ thuê tài chính

Vay và nợ thuê tài chính bao gồm các khoản tiền vay và nợ thuê tài chính từ các ngân hàng, công ty tài chính và vay từ các cá nhân.

Các khoản vay và nợ thuê tài chính được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản vay và nợ thuê tài chính tại ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất 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 Nhóm 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 hợp nhất giữa niên độ khi phát sinh.

### 2.17 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.

### 2.18 Các khoản dự phòng

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Nhóm 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.

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

### 2.18 Các khoản dự phòng (tiếp theo)

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.

### 2.19 Dự phòng trợ cấp thôi việc

Theo Luật Lao động Việt Nam, người lao động của Nhóm 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 Nhóm 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 Nhóm 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.

### 2.20 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 Nhóm Công ty phát hành và được mua lại bởi chính Nhóm Công ty, nhưng chưa bị huỷ 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 huỷ 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 Nhóm Công ty tại thời điểm báo cáo.

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

### 2.21 Phân chia lợi nhuận

Cổ tức của Nhóm Công ty được ghi nhận là một khoản phải trả trong báo cáo tài chính hợp nhất 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 Nhóm Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Nhóm Công ty trích lập các quỹ sau:

#### (a) Quỹ đầu tư phát triển

Quỹ đầu tư phát triển được trích lập từ LNST TNDN của Nhóm 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 Nhóm Công ty.

#### (b) Quỹ khen thưởng, phúc lợi

Quỹ khen thưởng, phúc lợi được trích lập từ LNST TNDN của Nhóm 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.

### 2.22 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 hợp nhất giữa niên độ khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- Nhóm 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;
- Nhóm 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;
- Nhóm 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 Nhóm Công ty dùng sản phẩm, hàng hóa để khuyến mãi cho khách hàng kèm theo điều kiện mua hàng của Nhóm Công ty thì Nhóm 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 hợp nhất giữa niên độ.



**2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)****2.22 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 Nhóm 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 Nhóm Công ty xác lập quyền nhận cổ tức từ các đơn vị đầu tư.

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

### 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 các chi phí lãi vay, chi phí thoái vốn 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, 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 Nhóm Công ty.

### 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, 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**

### **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 Nhóm Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Nhóm Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Nhóm 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 Nhóm Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Nhóm Công ty, những cá nhân quản lý chủ chốt bao gồm Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc, những thành viên mật thiết trong gia đình của cá nhân này hoặc các bên liên kết này hoặc những công ty liên kết với cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

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

### **2.30 Báo cáo bộ phận**

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Nhóm 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 Nhóm 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 hợp nhất giữa niên độ tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu về 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 hợp nhất giữa niên độ của Nhóm 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 mặt	268.648.030	720.444.688
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	49.439.736.822	77.086.034.920
Các khoản tương đương tiền (*)	170.360.923.030	160.987.034.602
<b>Tổng cộng</b>	<b>220.069.307.882</b>	<b>238.793.514.210</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 4,3%/năm đến 10,5%/năm (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022: 5,7%/năm đến 11%/năm).

Một số khoản tiền và tương đương tiền tại ngày 30 tháng 6 năm 2023 và ngày 31 tháng 12 năm 2022 của Greenpan được dùng làm tài sản đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội, của Công ty và Searefico E&C được dùng làm tài sản đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kỹ thương Việt Nam và tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Hàng hải Việt Nam được trình bày tại Thuyết minh 20.

Một số khoản tiền và tương đương tiền tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 của Arico được dùng làm tài sản đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam được trình bày tại Thuyết minh 20. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, Nhóm Công ty không còn số dư khoản vay cũng như tài sản đảm bảo tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam.

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

	<b>30.6.2023</b>		<b>31.12.2022</b>	
	<b>Giá gốc</b> <b>VND</b>	<b>Giá trị ghi sổ</b> <b>VND</b>	<b>Giá gốc</b> <b>VND</b>	<b>Giá trị ghi sổ</b> <b>VND</b>
Tiền gửi có kỳ hạn gốc trên 3 tháng và dưới 12 tháng	141.367.162.805	141.367.162.805	117.992.162.805	117.992.162.805

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn thể hiện các khoản tiền gửi ngân hàng bằng đồng Việt Nam hưởng lãi suất từ 4,5%/năm đến 10,5%/năm (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022: 5,7%/năm đến 11%/năm).

Trong đó khoản tiền gửi 110 tỷ đồng tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam của Công ty đã được dùng để bảo đảm cho hợp đồng cấp hạn mức thấu chi từ ngân hàng này (Thuyết minh 20).

**4 ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)****(b) Đầu tư vào công ty liên kết**

	Tại ngày 30.6.2023 và ngày 31.12.2022			
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND	Tỷ lệ sở hữu %
Công ty Cổ phần Đầu tư và Giải pháp Quang Phú ("Quang Phú") (*)	1.200.000.000	(**)	-	11,34
Công ty TNHH SEA MH Solar ("MH Solar") (*)	900.000.000	(**)	-	11,34
<b>Tổng cộng</b>	<b>2.100.000.000</b>		<b>-</b>	

(\*) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023 và ngày 31 tháng 12 năm 2022, tỷ lệ biểu quyết của Nhóm Công ty nắm giữ tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Giải pháp Quang Phú và Công ty TNHH SEA MH Solar là 30% thông qua tỷ lệ sở hữu của Phoenix tại các công ty liên kết này.

(\*\*) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023 và ngày 31 tháng 12 năm 2022, Nhóm Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này để thuyết minh trên báo cáo tài chính hợp nhất 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.

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

	Tại ngày 30.6.2023 và ngày 31.12.2022			
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND	Tỷ lệ sở hữu %
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Formtek ("Formtek")	1.900.000.000	(*)	-	19,00
Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghệ Nước Quốc tế ("Inwatek")	1.556.717.362	(*)	-	1,73
	<b>3.456.717.362</b>		<b>-</b>	

(\*) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023 và ngày 31 tháng 12 năm 2022, Nhóm Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này để thuyết minh trên báo cáo tài chính hợp nhất 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>
Công ty Cổ phần Xây dựng Central	290.094.274.969	221.677.266.018
Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp	84.360.709.259	84.360.709.259
Khác	443.933.283.699	434.598.710.099
	<hr/>	<hr/>
Tổng cộng	<u>818.388.267.927</u>	<u>740.636.685.376</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 8.

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

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, các quyền lợi liên quan đến khoản phải thu khách hàng của Searefico E&C, Greenpan và Arico đã được dùng để làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn được trình bày tại Thuyết minh 20.

**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	91.049.114.593	51.976.273.931
<i>System Logistics Asia Co., Ltd</i>	28.288.377.722	7.993.942.220
<i>Khác</i>	62.760.736.871	43.982.331.711
Bên liên quan (Thuyết minh 37(b))	200.999.662	200.999.662
	<hr/>	<hr/>
Tổng cộng	<u>91.250.114.255</u>	<u>52.177.273.593</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	41.970.080.104	37.637.432.119
<i>Phải thu khác từ nhân viên</i>	<i>21.196.955.741</i>	<i>20.351.190.898</i>
<i>Lãi tiền gửi ngân hàng</i>	<i>7.978.931.839</i>	<i>2.910.988.039</i>
<i>Ký quỹ, ký cược</i>	<i>5.851.849.897</i>	<i>8.549.065.705</i>
<i>Phải thu từ Nhà nước do ưu đãi lãi vay</i>	<i>2.229.145.845</i>	<i>2.246.872.974</i>
<i>Khác</i>	<i>4.713.196.782</i>	<i>3.579.314.503</i>
Bên liên quan (Thuyết minh 37(b))	5.853.390.374	4.926.166.204
Tổng cộng	<u>47.823.470.478</u>	<u>42.563.598.323</u>

**(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, Nhóm Công ty không có khoản phải thu khác nào khó có khả năng thu hồi.

**CÔNG TY CỔ PHẦN SEAREFICO**

Mẫu số B 09a – DN/HN

**8 NỢ KHÓ ĐÒI**

	30.6.2023		31.12.2022	
	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Dự phòng VND	Dự phòng VND
Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp	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	-	-
Khác	52.669.693.896	28.025.663.557	(24.644.030.339)	(24.334.937.859)
<b>Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán</b>	<b>152.791.562.978</b>	<b>43.786.823.380</b>	<b>(109.004.739.598)</b>	<b>(108.695.647.118)</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	108.695.647.118	31.339.645.683
Trích lập dự phòng	309.092.480	77.356.001.435
<b>Số dư cuối kỳ/năm</b>	<b>109.004.739.598</b>	<b>108.695.647.118</b>





**CÔNG TY CỔ PHẦN SEAREFICO**

Mẫu số B 09a – DN/HN

**9 HÀNG TỒN KHO**

	30.6.2023		31.12.2022	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Hàng mua đang đi đường	5.349.713.736	-	4.769.449.032	-
Vật tư tồn kho	65.724.344.351	(3.056.781.620)	62.547.535.806	(3.056.781.620)
Công cụ, dụng cụ	1.478.237.228	-	9.046.324.923	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	236.039.799.475	-	187.129.888.277	-
Thành phẩm	13.818.764.313	(3.227.980)	13.311.704.459	(3.227.980)
Hàng hóa	182.927.256	-	182.927.256	-
Hàng gửi bán	1.037.327.787	-	1.037.327.787	-
	<u>323.631.114.146</u>	<u>(3.060.009.600)</u>	<u>278.025.157.540</u>	<u>(3.060.009.600)</u>

Biến động về dự phòng giảm giá hàng tồn kho 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	3.060.009.600	866.929.840
Trích lập	-	2.193.079.760
Số dư cuối kỳ/năm	<u>3.060.009.600</u>	<u>3.060.009.600</u>

Toàn bộ hàng hóa được hình thành từ vốn vay của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kỹ thương Việt Nam tại ngày 30 tháng 6 năm 2023 của Searefico E&C được dùng làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay được trình bày tại Thuyết minh 20.

**CÔNG TY CỔ PHẦN SEAREFICO**

**Mẫu số B 09a – DN/HN**

**9 HÀNG TỒN KHO (tiếp theo)**

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

	<b>30.06.2023</b> <b>VND</b>	<b>31.12.2022</b> <b>VND</b>
Dự án Khách sạn Nghỉ dưỡng Le Meridien Cam Ranh	36.748.436.171	36.575.585.283
Dự án Heritage West Lake	21.321.749.692	9.716.971.646
Khác	177.969.613.612	140.837.331.348
<b>Tổng cộng</b>	<b>236.039.799.475</b>	<b>187.129.888.277</b>

**10 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

**(a) Ngắn hạn**

	<b>30.6.2023</b> <b>VND</b>	<b>31.12.2022</b> <b>VND</b>
Công cụ, dụng cụ	233.979.422	518.357.730
Khác	3.216.294.875	3.513.092.096
<b>Tổng cộng</b>	<b>3.450.274.297</b>	<b>4.031.449.826</b>

**(b) Dài hạn**

	<b>30.6.2023</b> <b>VND</b>	<b>31.12.2022</b> <b>VND</b>
Chi phí thuê	26.225.048.337	26.426.612.031
Công cụ, dụng cụ	2.425.135.908	4.286.207.780
Khác	2.797.051.160	1.981.039.902
<b>Tổng cộng</b>	<b>31.447.235.405</b>	<b>32.693.859.713</b>

Biến động về chi phí trả trước 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	36.725.309.539	34.565.492.740
Tăng	6.817.210.158	15.485.965.966
Chuyển từ chi phí xây dựng cơ bản dở dang (Thuyết minh 13)	250.000.000	1.072.596.091
Phân bổ	(8.895.009.995)	(14.398.745.258)
<b>Số dư cuối kỳ/năm</b>	<b>34.897.509.702</b>	<b>36.725.309.539</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN SEAREFICO**

Mẫu số B 09a – DN/HN

11	TSCĐ	Nhà xưởng, vật kiến trúc VND	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị quản lý VND	Khác VND	Tổng cộng VND
(a)	TSCĐ hữu hình						
	<b>Nguyên giá</b>						
	Tại ngày 1 tháng 1 năm 2023	100.318.116.485	254.885.204.984	25.251.944.893	5.879.766.441	1.262.185.654	387.597.218.457
	Mua trong kỳ	-	78.500.000	-	93.000.000	-	171.500.000
	Xây dựng cơ bản mới hoàn thành (Thuyết minh 13)	682.404.650	5.302.774.802	-	-	-	5.985.179.452
	Chuyển sang bất động sản đầu tư (Thuyết minh 12)	(7.410.312.000)	-	-	-	-	(7.410.312.000)
	Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023	93.590.209.135	260.266.479.786	25.251.944.893	5.972.766.441	1.262.185.654	386.343.585.909
	<b>Khấu hao lũy kế</b>						
	Tại ngày 1 tháng 1 năm 2023	41.095.923.143	75.884.561.007	8.623.010.208	4.791.929.138	1.060.987.315	131.456.410.811
	Khấu hao trong kỳ	1.442.897.419	5.478.530.867	705.190.943	261.722.302	122.406.978	8.010.748.509
	Chuyển sang bất động sản đầu tư (Thuyết minh 12)	(1.211.301.000)	-	-	-	-	(1.211.301.000)
	Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023	41.327.519.562	81.363.091.874	9.328.201.151	5.053.651.440	1.183.394.293	138.255.858.320
	<b>Giá trị còn lại</b>						
	Tại ngày 1 tháng 1 năm 2023	59.222.193.342	179.000.643.977	16.628.934.685	1.087.837.303	201.198.339	256.140.807.646
	Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023	52.262.689.573	178.903.387.912	15.923.743.742	919.115.001	78.791.361	248.087.727.589

Nguyên giá TSCĐ hữu hình của Nhóm Công ty đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng tại ngày 30 tháng 6 năm 2023 là 18.675.544.888 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 18.675.544.888 đồng).

**11 TSCĐ (tiếp theo)****(a) TSCĐ hữu hình (tiếp theo)**

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, TSCĐ hữu hình của Nhóm Công ty với tổng giá trị còn lại là 172.414.478.022 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022: 174.543.216.891 đồng) đã được dùng để làm tài sản thế chấp cho các khoản vay từ ngân hàng (Thuyết minh 20).

**(b) TSCĐ vô hình**

	<b>Phần mềm máy tính VND</b>	<b>Khác VND</b>	<b>Tổng cộng VND</b>
<b>Nguyên giá</b>			
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2023 và ngày 30 tháng 6 năm 2023	2.998.421.951	3.024.505.168	<b>6.022.927.119</b>
<b>Khấu hao lũy kế</b>			
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2023	2.731.704.970	670.808.879	<b>3.402.513.849</b>
Khấu hao trong kỳ	40.849.221	185.433.684	<b>226.282.905</b>
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023	2.772.554.191	856.242.563	<b>3.628.796.754</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2023	266.716.981	2.353.696.289	<b>2.620.413.270</b>
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023	225.867.760	2.168.262.605	<b>2.394.130.365</b>

Nguyên giá TSCĐ vô hình của Nhóm Công ty đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng tại ngày 30 tháng 6 năm 2023 là 2.563.976.660 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022: 2.563.976.660 đồng).

## 12 BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Nhà cửa  
VND**Nguyên giá**

Tại ngày 1 tháng 1 năm 2023	-
Chuyển từ TSCĐ hữu hình (Thuyết minh 11(a))	7.410.312.000

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023	7.410.312.000
------------------------------	---------------

**Khấu hao lũy kế**

Tại ngày 1 tháng 1 năm 2023	-
Khấu hao trong kỳ	142.506.000

Chuyển từ TSCĐ hữu hình (Thuyết minh 11(a))	1.211.301.000
---	---------------

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023	1.353.807.000
------------------------------	---------------

**Giá trị còn lại**

Tại ngày 1 tháng 1 năm 2023	-
-----------------------------	---

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023	6.056.505.000
------------------------------	---------------

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư của Nhóm Công ty không được xác định bởi vì không có một giao dịch gần đây trong thị trường cho bất động sản tương tự nằm cùng khu vực và Nhóm Công ty cũng không xác định giá trị hợp lý bằng việc sử dụng các chuyên gia định giá. Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư có thể khác với giá trị ghi sổ.

Doanh thu và chi phí hoạt động của bất động sản đầu tư được trình bày ở Thuyết minh 28 và Thuyết minh 29.

## 13 CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

30.6.2023  
VND31.12.2022  
VND

Những công trình lớn		
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	6.326.586.972	6.861.095.809

Tổng cộng	33.096.388.984	33.630.897.821
-----------	----------------	----------------

**13 CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒ DANG (tiếp theo)**

Biến động về chi phí xây dựng cơ bản dở dang 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	33.630.897.821	33.417.126.812
Mua sắm	5.700.670.615	4.438.511.518
Chuyển sang TSCĐ hữu hình (Thuyết minh 11(a))	(5.985.179.452)	(526.700.000)
Chuyển sang TSCĐ vô hình	-	(81.730.000)
Chuyển sang chi phí trả trước (Thuyết minh 10)	(250.000.000)	(1.072.596.091)
Chuyển sang hàng tồn kho	-	(38.743.013)
Xóa sổ	-	(2.504.971.405)
	<u>33.096.388.984</u>	<u>33.630.897.821</u>

**14 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	<u>374.788.395.428</u>	<u>374.788.395.428</u>	<u>381.177.211.923</u>	<u>381.177.211.923</u>

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023 và ngày 31 tháng 12 năm 2022, không có người bán bên thứ ba nào có số dư chiếm hơn 10% trên tổng số dư các khoản phải trả người bán ngắn hạn.

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

	30.6.2023 VND	31.12.2022 VND
Bên thứ ba		
<i>Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình</i>	38.741.582.709	49.141.289.665
<i>Công ty TNHH MTV Đầu tư Long An</i>	42.000.000.000	42.000.000.000
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến Á Khánh Hoà</i>	18.967.583.007	18.967.583.007
<i>Khác</i>	67.098.800.196	97.728.388.170
Tổng cộng	<u>166.807.965.912</u>	<u>207.837.260.842</u>

**CÔNG TY CỔ PHẦN SEAREFICO**

**Mẫu số B 09a – DN/HN**

**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 kê toán như sau:

	Tại ngày 1.1.2023	Số phải thu/phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Cán trừ trong kỳ	Phân loại lại trong kỳ	Tại ngày 30.6.2023
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>(a) Phải thu</b>						
Thuế GTGT được khấu trừ	18.038.625.008	42.522.415.702	-	(35.689.143.023)	2.026.284.342	26.898.182.029
Thuế TNDN	780.429.578	-	-	-	68.554.541	848.984.119
Thuế thu nhập cá nhân	339.847.596	-	-	-	(202.910.485)	136.937.111
Thuế nhập khẩu	98.831.148	-	-	(10.491.004)	(88.340.144)	-
Thuế khác	3.000.000	-	-	-	408.929.496	411.929.496
<b>Tổng cộng</b>	<b>19.260.733.330</b>	<b>42.522.415.702</b>	<b>-</b>	<b>(35.689.634.027)</b>	<b>2.212.517.750</b>	<b>28.296.032.755</b>
<b>(b) Phải trả</b>						
Thuế GTGT	1.231.009.196	75.079.154.105	(37.898.625.149)	(35.689.143.023)	2.026.284.342	4.748.679.471
Thuế TNDN	12.691.948.318	1.617.625.476	(13.001.749.769)	-	68.554.541	1.376.378.566
Thuế thu nhập cá nhân	256.277.075	2.968.474.426	(2.816.415.721)	-	(202.910.485)	205.425.295
Thuế nhập khẩu	-	1.864.358.318	(1.765.527.170)	(10.491.004)	(88.340.144)	-
Thuế khác	-	17.040.650	(425.970.146)	-	408.929.496	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>14.179.234.589</b>	<b>81.546.652.975</b>	<b>(55.908.287.955)</b>	<b>(35.689.634.027)</b>	<b>2.212.517.750</b>	<b>6.330.483.332</b>

**17 PHẢI TRẢ NGƯỜI LAO ĐỘNG**

Phải trả người lao động thể hiện các khoản lương và thưởng còn phải trả cho người lao động tại ngày 30 tháng 6 năm 2023 và ngày 31 tháng 12 năm 2022.

**18 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	237.972.245.299	138.375.540.882
Chi phí lãi vay	1.304.191.247	612.559.081
Chi phí khác	3.285.993.530	4.296.362.967
	<hr/>	<hr/>
Tổng cộng	<u>242.562.430.076</u>	<u>143.284.462.930</u>

**19 PHẢI TRẢ KHÁC****(a) Ngắn hạn**

	<b>30.6.2023</b> <b>VND</b>	<b>31.12.2022</b> <b>VND</b>
Bên thứ ba	16.206.248.390	22.773.374.537
<i>Phải trả đội thi công</i>	<i>9.585.728.440</i>	<i>10.992.863.630</i>
<i>Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp và kinh phí công đoàn</i>	<i>1.538.587.051</i>	<i>3.601.289.386</i>
<i>Trợ cấp thất nghiệp</i>	<i>1.955.623.856</i>	<i>2.229.631.649</i>
<i>Cổ tức phải trả</i>	<i>596.400.800</i>	<i>596.400.800</i>
<i>Khác</i>	<i>2.529.908.243</i>	<i>5.353.189.072</i>
Bên liên quan (Thuyết minh 37(b))	634.633.000	543.670.087
	<hr/>	<hr/>
Tổng cộng	<u>16.840.881.390</u>	<u>23.317.044.624</u>

**(b) Dài hạn**

Phải trả dài hạn khác thể hiện khoản nhận ký quỹ, ký cược tại ngày 30 tháng 6 năm 2023 và ngày 31 tháng 12 năm 2022.



**CÔNG TY CỔ PHẦN SEAREFICO**

Mẫu số B 09a – DN/HN

**20 CÁC KHOẢN VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH**

(a) Ngắn hạn	Tại ngày 1.1.2023				Tại ngày 30.6.2023				
		Tăng VND	Giảm VND	Đến hạn trả VND	Giá trị đồng thời là số có khả năng trả nợ	Tăng VND	Giảm VND	Đến hạn trả VND	Giá trị đồng thời là số có khả năng trả nợ
Vay ngân hàng (*) Thuế tài chính (Thuyết minh 20(c))	431.568.030.553	630.926.202.005	(493.761.905.111)	5.806.727.066	574.539.054.513				
Bên liên quan (**) (Thuyết minh 37(b))	313.348.000	-	(134.684.666)	105.365.558	284.028.892				
	2.945.207.000	6.932.666.000	(5.223.580.431)	-	4.654.292.569				
<b>Tổng cộng</b>	<b>434.826.585.553</b>	<b>637.858.868.005</b>	<b>(499.120.170.208)</b>	<b>5.912.092.624</b>	<b>579.477.375.974</b>				
<b>(b) Dài hạn</b>									
	Tại ngày 1.1.2023				Tại ngày 30.6.2023				
	Tăng VND	Giảm VND	Đến hạn trả VND	Giá trị đồng thời là số có khả năng trả nợ	Tăng VND	Giảm VND	Đến hạn trả VND	Giá trị đồng thời là số có khả năng trả nợ	
Vay ngân hàng (*) Thuế tài chính (Thuyết minh 20(c))	71.930.900.916	-	(2.000.000.000)	(5.806.727.066)	64.124.173.850				
Bên liên quan (**) (Thuyết minh 37(b))	494.760.000	-	-	(105.365.558)	389.394.442				
	3.880.000.000	-	(120.000.000)	-	3.760.000.000				
<b>Tổng cộng</b>	<b>76.305.660.916</b>	<b>-</b>	<b>(2.120.000.000)</b>	<b>(5.912.092.624)</b>	<b>68.273.568.292</b>				

**CÔNG TY CỔ PHẦN SEAREFICO**

**Mẫu số B 09a – DN/HN**

**20 CÁC KHOẢN VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

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

	30.6.2023 VND	31.12.2022 VND	Lãi suất	Thời hạn vay	Mục đích vay	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kỹ thương Việt Nam ("TCB")						
Khoản vay 1	196.088.005.035	99.615.708.018	Theo từng lần giải ngân	9 tháng	Bổ sung nhu cầu vốn lưu động.	- Tiền gửi có kỳ hạn của Searefico E&C tại TCB với tổng số tiền là 15.009.941.579 đồng (Thuyết minh 3). - Hàng hóa và số dư các khoản phải thu và quyền đòi nợ hình thành trong tương lai của Searefico E&C phát sinh từ các hợp đồng thi công xây dựng được TCB tại trợ. (Thuyết minh 5 và Thuyết minh 9) - Số dư các khoản phải thu và quyền đòi nợ hình thành trong tương lai của Arico và hợp đồng thiết kế - thi công công trình Long An (Thuyết minh 5).
Khoản vay 2	34.603.419.545	-	Theo từng lần giải ngân	9 tháng	Bổ sung nhu cầu vốn lưu động.	- Số dư các khoản phải thu và quyền đòi nợ hình thành trong tương lai của Greenpan phải thu và quyền đòi nợ hình thành trong tổng số tiền là 38,497,578,008 đồng (Thuyết minh 5). - Vay tín chấp.
Khoản vay 3	24.986.385.279	-	Theo từng lần giải ngân	9 tháng	Bổ sung nhu cầu vốn lưu động.	
Khoản vay 4	19.944.481.622	-	Theo từng lần giải ngân	9 tháng	Bổ sung nhu cầu vốn lưu động.	
<b>Tổng cộng</b>	<b>275.622.291.481</b>	<b>99.615.708.018</b>				
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Tiên Phong - Chi nhánh Đà Nẵng ("TPB")						
Khoản vay 1	626.130.954	682.202.382	8,8%/năm được điều chỉnh mỗi 3 tháng	36 tháng	Mua phương tiện vận tải.	- Phương tiện vận tải của Searee (Thuyết minh 11(a))
<b>Tổng cộng</b>	<b>626.130.954</b>	<b>682.202.382</b>				
<b>Trong đó đến hạn trả</b>	<b>46.726.191</b>	<b>102.797.619</b>				

**CÔNG TY CỔ PHẦN SEAREFICO**

**Mẫu số B 09a – DN/HN**

**20 CÁC KHOẢN VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

	30.6.2023 VND	31.12.2022 VND	Lãi suất	Thời hạn vay	Mục đích vay	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam ("VCB")						
Khoản vay 1	67.628.770.541	74.628.770.541	Được Nhà nước tài trợ	84 tháng	Nâng cấp máy móc thiết bị.	- Tài sản của Greenpan hình thành từ vốn vay và được Nhà nước hỗ trợ toàn bộ lãi suất theo chương trình kích cầu đầu tư (Thuyết minh 1(a)).
<b>Tổng cộng</b>	<u><u>67.628.770.541</u></u>	<u><u>74.628.770.541</u></u>				
<i>Trong đó đến hạn trả</i>	<i>10.000.000.000</i>	<i>10.000.000.000</i>				
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội ("MBB")						
Khoản vay 1	-	2.000.000.000	Theo từng lần giải ngân	12 tháng	Bổ sung nhu cầu vốn lưu động.	- Vay tín chấp.
Khoản vay 2	7.529.452.678	8.336.179.744	Theo từng lần giải ngân	84 tháng	Bổ sung nhu cầu vốn lưu động.	- TSCĐ của Phoenix (Thuyết minh 1(a)).
Khoản vay 3	27.545.964.898	3.428.609.757	Theo từng lần giải ngân	12 tháng	Bổ sung nhu cầu vốn lưu động.	- Tiền trên tài khoản thanh toán và tiền gửi có kỳ hạn của Greenpan với tổng số tiền là 2.695.000.000 đồng (Thuyết minh 3). - Số dư các khoản phải thu và quyền đòi nợ hình thành trong tương lai của Greenpan phát sinh từ các hợp đồng bán hàng với tổng số tiền là 48.977.595.343 đồng (Thuyết minh 5).
<b>Tổng cộng</b>	<u><u>35.075.417.576</u></u>	<u><u>13.764.789.501</u></u>				
<i>Trong đó đến hạn trả</i>	<i>1.613.454.132</i>	<i>1.613.454.132</i>				

**CÔNG TY CỔ PHẦN SEAREFICO**

**Mẫu số B 09a – DN/HN**

**20 CÁC KHOẢN VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

	30.6.2023 VND	31.12.2022 VND	Lãi suất	Thời hạn vay	Mục đích vay	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Hàng hải Việt Nam ("MSB")						
Khoản vay 1	62.452.635.186	29.610.853.712	Theo từng lần giải ngân	12 tháng	Bổ sung nhu cầu vốn lưu động.	- Số dư tiền và tương đương tiền của các tài khoản mở tại ngân hàng MSB của Searefico E&C với tổng số tiền là: 23.369.738.000 đồng (Thuyết minh 3). - Số dư các khoản phải thu và quyền đòi nợ hình thành trong tương lai của Searefico E&C phát sinh từ các hợp đồng thi công xây dựng với tổng số tiền 641.707.687.683 đồng (Thuyết minh 5).
Khoản vay 2	25.005.634.328	-	Theo từng lần giải ngân	12 tháng	Bổ sung nhu cầu vốn lưu động.	- Vay tín chấp
Khoản vay 3	23.213.592.791	8.804.165.928	Theo từng lần giải ngân	12 tháng	Bổ sung nhu cầu vốn lưu động.	- Vay tín chấp
Khoản vay 4	18.320.478.021	26.455.707.012	Theo từng lần giải ngân	12 tháng	Bổ sung nhu cầu vốn lưu động.	- Vay tín chấp
Khoản vay 5	13.891.000.000	-	Theo từng lần giải ngân	12 tháng	Bổ sung nhu cầu vốn lưu động.	- Hợp đồng tiền gửi của Công ty với tổng số tiền là 20.000.000.000 đồng (Thuyết minh 3).
Khoản vay 6	6.687.108.495	8.945.522.205	Theo từng lần giải ngân	12 tháng	Bổ sung nhu cầu vốn lưu động.	- Vay tín chấp
<b>Tổng cộng</b>	<b>149.570.448.821</b>	<b>73.816.248.857</b>				
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam ("BIDV")						
Khoản vay 1	109.915.168.990	109.931.006.595	Theo từng lần giải ngân	12 tháng	Bổ sung nhu cầu vốn lưu động.	- Khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn của Công ty với số tiền là 110.000.000.000 đồng (Thuyết minh 4(a)).
Khoản vay 2	225.000.000	375.000.000	Theo từng lần giải ngân	12 tháng	Bổ sung nhu cầu vốn lưu động.	- TSCĐ của Phoenix (Thuyết minh 11(a)).
<b>Tổng cộng</b>	<b>110.140.168.990</b>	<b>110.306.006.595</b>				

**CÔNG TY CỔ PHẦN SEAREFICO****Mẫu số B 09a – DN/HN****20 CÁC KHOẢN VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

	30.6.2023 VND	31.12.2022 VND	Lãi suất	Thời hạn vay	Mục đích vay	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam (“VTB”)						
Khoản vay 1	-	74.647.749.107	Theo từng lần giải ngân	12 tháng	Bổ sung nhu cầu vốn lưu động.	- Tiền gửi có kỳ hạn của Arico theo hợp đồng tiền gửi với tổng số tiền là 47.000.000.000 đồng (Thuyết minh 3). - Tiền ký quỹ của Arico tại ngân hàng VTB với số tiền là 3.565.396.764 đồng (Thuyết minh 3). - Quyền đòi nợ hình thành trong tương lai của Greenpan. - Hàng tồn kho của Greenpan để sản xuất tấm PIR. - Các khoản phải thu và quyền đòi nợ hình thành trong tương lai của Searee phát sinh từ các hợp đồng thi công xây dựng. - Các khoản phải thu và quyền đòi nợ hình thành trong tương lai của Searefico E&C phát sinh từ các hợp đồng thiết kế, thi công xây dựng.
Khoản vay 2	-	41.165.780.646	Theo từng lần giải ngân	12 tháng	Bổ sung nhu cầu vốn lưu động.	
Khoản vay 3	-	7.787.243.835	Theo từng lần giải ngân	12 tháng	Bổ sung nhu cầu vốn lưu động.	
Khoản vay 4	-	7.084.431.987	Theo từng lần giải ngân	12 tháng	Bổ sung nhu cầu vốn lưu động.	
<b>Tổng cộng</b>	<b>-</b>	<b>130.685.205.575</b>				

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, các tài sản đảm bảo cho các khoản vay tại VTB đã được giải chấp.

**CÔNG TY CỔ PHẦN SEAREFICO**

Mẫu số B 09a – DN/HN

**20 CÁC KHOẢN VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

(\*\*) Các khoản vay cá nhân với lãi suất 0%/năm nhằm mục đích bổ sung vốn lưu động với thời hạn vay từ 12 đến 24 tháng.

**(c) Nợ thuế tài chính**

	30.6.2023			31.12.2022		
	Tổng nợ thuế tài chính VND	Chi phí lãi thuế VND	Nợ gốc VND	Tổng nợ thuế tài chính VND	Chi phí lãi thuế VND	Nợ gốc VND
Dưới 1 năm	364.130.330	80.101.438	284.028.892	392.707.504	79.359.504	313.348.000
Từ 1 - 5 năm	432.700.167	43.305.725	389.394.442	546.709.800	51.949.800	494.760.000
	<u>796.830.497</u>	<u>123.407.163</u>	<u>673.423.334</u>	<u>939.417.304</u>	<u>131.309.304</u>	<u>808.108.000</u>

Chi tiết khoản nợ thuế tài chính từ tổ chức tín dụng như sau:

Bên cho thuế tài chính	30.6.2023 VND	31.12.2022 VND	Ngày đáo hạn	Lãi suất (theo năm)
Công ty Cho thuế Tài chính TNHH Quốc tế Chailease	<u>673.423.334</u>	<u>808.108.000</u>	19/12/2025	Lãi suất tiêu chuẩn VND của CILC + Biên độ 5,95%

**21 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	612.019.662	1.376.538.681
Trích lập	497.004.520	297.385.264
Sử dụng	(247.000.693)	(1.061.904.283)
Số dư cuối kỳ/năm	<u>862.023.489</u>	<u>612.019.662</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 phải trả cho nhân viên của Nhóm Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2023 và ngày 31 tháng 12 năm 2022.

**22 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	7.138.059.778	13.375.799.984
Trích lập trong kỳ/năm	-	3.169.910.675
Sử dụng trong kỳ/năm	(120.910.000)	(9.407.650.881)
Số dư cuối kỳ/năm	<u>7.017.149.778</u>	<u>7.138.059.778</u>

**23 TÀI SẢN THUẾ TNDN HOÃN LẠI**

Tài sản thuế TNDN hoãn lại và thuế TNDN hoãn lại phải trả được bù trừ khi Nhóm 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 VND</b>	<b>31.12.2022 VND</b>
Tài sản thuế TNDN hoãn lại được thu hồi sau 12 tháng	14.576.130.154	13.686.012.020
Tài sản thuế TNDN hoãn lại được thu hồi trong vòng 12 tháng	728.824.918	866.579.218
Tổng cộng	<u>15.304.955.072</u>	<u>14.552.591.238</u>

**23 TÀI SẢN THUẾ TNDN HOÃN LẠI (tiếp theo)**

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

	<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	14.552.591.238	14.724.777.141
Ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	752.363.834	(172.185.903)
Số dư cuối kỳ/năm	<u>15.304.955.072</u>	<u>14.552.591.238</u>

Chi tiết tài sản thuế TNDN hoãn lại như sau:

	<b>30.6.2023 VND</b>	<b>31.12.2022 VND</b>
Thu nhập từ thoái vốn tại công ty con	6.300.000.000	6.300.000.000
Thu nhập từ góp vốn bằng tài sản	3.096.492.133	3.113.351.734
Các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ liên quan đến chi phí phải trả và các khoản dự phòng	1.093.858.266	1.140.978.266
Lãi vay vượt mức quy định	4.814.604.673	3.998.261.238
Tổng cộng	<u>15.304.955.072</u>	<u>14.552.591.238</u>

Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế TNDN hoãn lại là 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.



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

	<b>30.6.2023</b> <b>Cổ phiếu</b> <b>phổ thông</b>	<b>31.12.2022</b> <b>Cổ phiếu</b> <b>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</b> <b>phổ thông</b>	<b>%</b>	<b>Cổ phiếu</b> <b>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
<b>Tổng cộng</b>	<b>35.566.780</b>	<b>100,00</b>	<b>35.566.780</b>	<b>100,00</b>

**(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 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.

**CÔNG TY CỔ PHẦN SEAREFICO**

**Mẫu số B 09a – DN/HN**

**25 TÌNH HÌNH TĂNG GIẢM NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU**

	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Vốn khác của chủ sở hữu VND	Cổ phiếu quỹ VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	LNST chưa phân phối VND	Lợi ích cổ đông không kiểm soát VND	Tổng cộng VND
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2022	355.667.800.000	284.019.059	4.415.811.246	(29.238.407.099)	8.308.963.938	144.650.123.767	89.592.540.169	573.680.851.080
Lỗ thuần trong năm	-	-	-	-	-	(141.294.029.892)	(36.109.466)	(141.330.139.358)
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	(2.943.385.852)	(226.524.823)	(3.169.910.675)
Cổ tức công bố	-	-	-	-	-	-	(192.000.000)	(192.000.000)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022	355.667.800.000	284.019.059	4.415.811.246	(29.238.407.099)	8.308.963.938	412.708.023	89.137.905.880	428.988.801.047
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	-	2.133.651.018	399.058.630	2.532.709.648
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023	355.667.800.000	284.019.059	4.415.811.246	(29.238.407.099)	8.308.963.938	2.546.359.041	89.536.964.510	431.521.510.695

**26 LÃI TRÊN CỔ PHIẾU**

**(a) Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm	
	2023	2022
Lợi nhuận thuần phân bổ cho các cổ đông (VND)	2.133.651.018	2.588.128.391
Bình quân số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành (cổ phiếu)	33.786.780	33.786.780
Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu (VND)	63	77

**26 LÃI TRÊN CỔ PHIẾU (tiếp theo)****(a) Lãi cơ bản trên cổ phiếu (tiếp theo)**

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng số lợi nhuận thuần phân bổ cho các cổ đông chia cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ kế toán, không bao gồm các cổ phiếu phổ thông được Công ty mua lại và giữ làm cổ phiếu quỹ.

**(b) Lãi suy giảm trên cổ phiếu**

Công ty không có cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm lãi trên cổ phiếu trong kỳ và đến ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này. Do đó, lãi suy giảm trên cổ phiếu bằng với lãi cơ bản trên cổ phiếu.

**27 CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

	<b>30.6.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Ngoại tệ các loại		
Đô la Mỹ (USD)	14.231,23	14.314,94
Euro (EUR)	9.398,74	9.398,74
	<u>          </u>	<u>          </u>

**28 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</b>	<b>2022</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Doanh thu thuần từ hợp đồng xây dựng	642.666.904.009	343.654.458.067
Doanh thu thuần về bán hàng hóa	67.478.324.717	122.726.885.081
Doanh thu thuần về dịch vụ khác	3.459.841.684	4.240.730.861
Doanh thu thuần từ cho thuê tài sản	791.250.000	-
	<u>          </u>	<u>          </u>
Tổng cộng	<u>714.396.320.410</u>	<u>470.622.074.009</u>

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

	<b>Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm</b>	
	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Giá vốn của các hợp đồng xây dựng	608.658.756.895	316.252.263.979
Giá vốn của hàng hóa đã bán	59.209.079.051	113.137.497.585
Giá vốn từ các hoạt động khác	940.845.779	-
Chi phí khấu hao bất động sản đầu tư	142.506.000	-
	<u>          </u>	<u>          </u>
Tổng cộng	<u>668.951.187.725</u>	<u>429.389.761.564</u>

**30 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm	
	2023 VND	2022 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	8.960.785.882	3.765.075.325
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái đã thực hiện	624.422.014	1.593.792.130
Cổ tức	120.000.000	-
Thu nhập từ thoái vốn công ty liên kết	-	87.586.544.664
Lãi trái phiếu	-	3.509.197.762
<b>Tổng cộng</b>	<b>9.705.207.896</b>	<b>96.454.609.881</b>

**31 CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm	
	2023 VND	2022 VND
Chi phí lãi vay	22.809.185.772	19.466.596.591
Lỗ thuần do đánh giá lại các khoản có gốc ngoại tệ cuối kỳ kế toán	918.996.667	25.852.337
Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái đã thực hiện	281.315.194	33.107.737
Chi phí thoái vốn công ty liên kết	-	7.657.899.612
Chi phí tài chính khác	-	117.104.009
<b>Tổng cộng</b>	<b>24.009.497.633</b>	<b>27.300.560.286</b>

**32 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm	
	2023 VND	2022 VND
Chi phí nhân viên	16.321.548.372	32.261.146.175
Chi phí dịch vụ mua ngoài	6.181.230.562	4.147.151.500
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.013.751.613	1.128.050.986
Chi phí công cụ và dụng cụ	843.051.824	237.906.583
Trích lập dự phòng phải thu khó đòi	309.092.480	25.219.555.915
Khác	2.394.469.726	5.803.446.371
<b>Tổng cộng</b>	<b>27.063.144.577</b>	<b>68.797.257.530</b>

**33 THU NHẬP KHÁC VÀ CHI PHÍ KHÁC**

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm	
	2023 VND	2022 VND
<b>Thu nhập khác</b>		
Các khoản phạt thu được	405.777.235	616.839.504
Khác	1.016.466.531	298.277.073
<b>Tổng cộng</b>	<b>1.422.243.766</b>	<b>915.116.577</b>
<b>Chi phí khác</b>		
Các khoản bị phạt	(207.970.634)	(368.095.233)
Khác	(849.577.009)	(598.344.930)
<b>Tổng cộng</b>	<b>(1.057.547.643)</b>	<b>(966.440.163)</b>

**34 THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (“TNDN”)***Arico*

Theo Giấy chứng nhận đầu tư số 41221000103 ngày 2 tháng 4 năm 2008 do SKHĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp và biên bản kiểm tra quyết toán thuế ngày 23 tháng 9 năm 2013 cho giai đoạn từ năm 2010 đến năm 2012 và các quy định thuế hiện hành khác, Ban Tổng Giám đốc đánh giá Arico có nghĩa vụ nộp thuế TNDN cho thu nhập từ hoạt động sản xuất kinh doanh với thuế suất ưu đãi 15% trong 12 năm kể từ năm đầu tiên doanh nghiệp có doanh thu từ hoạt động được ưu đãi thuế (2010), được miễn thuế trong 3 năm kể từ năm đầu tiên có thu nhập chịu thuế từ dự án (2010 – 2012) và giảm 50% số thuế phải nộp trong 7 năm tiếp theo (2013 – 2019). Trong 2 năm tiếp theo (2020-2021), Arico được hưởng thuế suất ưu đãi 15% và bắt đầu từ năm 2022 trở đi, Arico có nghĩa vụ nộp thuế TNDN với mức thuế suất phổ thông.

*Greenpan*

Theo Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 6748616720 ngày 24 tháng 10 năm 2018 do Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp và các quy định thuế hiện hành, Ban Tổng Giám đốc đánh giá Greenpan có nghĩa vụ nộp thuế TNDN cho thu nhập từ dự án đầu tư với thuế suất ưu đãi 10% trong 15 năm kể từ năm đầu tiên Greenpan có doanh thu từ dự án (từ năm 2020), được miễn thuế TNDN trong 4 năm kể từ năm đầu tiên có thu nhập chịu thuế TNDN từ dự án (từ năm 2020) và giảm 50% số thuế TNDN phải nộp trong 9 năm tiếp theo.

**34 THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (“TNDN”) (tiếp theo)**

*Phoenix*

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0315869795 do Sở Kế hoạch Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 28 tháng 8 năm 2019 và điều chỉnh gần nhất ngày 27 tháng 3 năm 2020 và các quy định thuế hiện hành, Ban Tổng Giám đốc đánh giá Phoenix có nghĩa vụ nộp thuế TNDN cho thu nhập từ dự án đầu tư với thuế suất ưu đãi 10% trong 15 năm kể từ năm đầu tiên Phoenix có doanh thu từ dự án (từ năm 2020), được miễn thuế TNDN trong 4 năm kể từ năm đầu tiên có thu nhập chịu thuế TNDN từ dự án (từ năm 2020) và giảm 50% số thuế TNDN phải nộp trong 9 năm tiếp theo.

*Công ty và các công ty con còn lại*

Theo Thông tư số 96/2015/TT-BTC ngày 22 tháng 6 năm 2015 của Bộ Tài Chính, Công ty có nghĩa vụ nộp thuế TNDN với mức thuế suất bằng 20% thu nhập chịu thuế.

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

	<b>Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm</b>	
	<b>2023 VND</b>	<b>2022 VND</b>
Lợi nhuận kế toán trước thuế	3.397.971.290	40.069.533.583
Thuế tính ở thuế suất 20%	570.239.813	8.013.906.716
Thuế tính ở thuế suất 10%	54.677.223	-
Điều chỉnh:		
<i>Chênh lệch lãi từ việc thoái vốn công ty liên kết</i>	-	21.601.155.067
<i>Lỗi tính thuế ở công ty con mà không ghi nhận tài sản thuế TNDN hoãn lại</i>	378.817.251	5.561.923.956
<i>Chi phí không được khấu trừ</i>	241.688.408	489.707.474
<i>Lỗi tính thuế đã được sử dụng</i>	(335.756.793)	-
<i>Ưu đãi thuế</i>	(54.677.223)	(404.102.556)
<i>Thuế được giảm</i>	-	(289.249.409)
<i>Dự phòng thiếu của các năm trước</i>	10.272.963	785.182.524
<i>Chênh lệch tạm thời mà không ghi nhận thuế TNDN hoãn lại</i>	-	(36.718.055)
Chi phí thuế TNDN (*)	<u>865.261.642</u>	<u>35.721.805.717</u>
Chi phí/(thu nhập) thuế TNDN ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ:		
Thuế TNDN - hiện hành	1.617.625.476	35.836.340.373
Thuế TNDN - hoãn lại	(752.363.834)	(114.534.656)
Chi phí thuế TNDN (*)	<u>865.261.642</u>	<u>35.721.805.717</u>

(\*) Chi phí thuế TNDN 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.

**34 THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (“TNDN”) (tiếp theo)**

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

**Arico**

Năm phát sinh lỗ	Tình trạng kiểm tra của các cơ quan thuế	Số lỗ phát sinh VND	Số lỗ tính thuế đã được sử dụng VND	Số lỗ còn được chuyển sang các kỳ tính thuế sau VND
2022	Chưa thanh tra thuế	<u>18.673.191.110</u>	<u>(1.678.783.965)</u>	<u>16.994.407.145</u>

Arico không ghi nhận tài sản thuế TNDN hoãn lại đối với các khoản lỗ tính thuế trên vì khả năng Arico có thu nhập chịu thuế trong tương lai để bù trừ với những khoản lỗ tính thuế này được đánh giá là không chắc chắn.

**Phoenix**

Năm phát sinh lỗ	Tình trạng kiểm tra của các cơ quan thuế	Số lỗ phát sinh VND	Số lỗ tính thuế đã được sử dụng VND	Số lỗ còn được chuyển sang các kỳ tính thuế sau VND
Kỳ 6 tháng kết thúc ngày 30.6.2023	Chưa thanh tra thuế	<u>121.865.740</u>	<u>-</u>	<u>121.865.740</u>

Phoenix không ghi nhận tài sản thuế TNDN hoãn lại đối với các khoản lỗ tính thuế trên vì khả năng Phoenix có thu nhập chịu thuế trong tương lai để bù trừ với những khoản lỗ tính thuế này được đánh giá là không chắc chắn.

**Seareal**

Năm phát sinh lỗ	Tình trạng kiểm tra của các cơ quan thuế	Số lỗ phát sinh VND	Số lỗ tính thuế đã được sử dụng VND	Số lỗ còn được chuyển sang các kỳ tính thuế sau VND
Kỳ 6 tháng kết thúc ngày 30.6.2023	Chưa thanh tra thuế	<u>26.595.265</u>	<u>-</u>	<u>26.595.265</u>

Seareal không ghi nhận tài sản thuế TNDN hoãn lại đối với các khoản lỗ tính thuế trên vì khả năng Seareal có thu nhập chịu thuế trong tương lai để bù trừ với những khoản lỗ tính thuế này được đánh giá là không chắc chắn.

**34 THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (“TNDN”) (tiếp theo)****Chi nhánh**

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 vì Chi nhánh sẽ đóng cửa trong tương lai gần.

**35 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 Nhóm 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	
	30.6.2023 VND	30.6.2022 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	405.094.220.532	286.801.160.391
Chi phí dịch vụ mua ngoài	286.801.160.391	111.101.424.527
Chi phí nhân viên	63.193.685.675	93.851.335.895
Chi phí khấu hao TSCĐ	8.413.895.748	8.258.424.806
Chi phí công cụ và dụng cụ	1.779.880.565	1.646.959.919
Trích lập dự phòng phải thu khó đòi	309.092.480	25.219.555.915
Khác	7.906.175.239	3.549.860.317
<b>Tổng cộng</b>	<b>773.498.110.630</b>	<b>530.428.721.770</b>



## 36 BÁO CÁO BỘ PHẬN

**Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh**

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

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023			Tổng cộng VND
	Hoạt động xây dựng VND	Bán hàng VND	Dịch vụ VND	
Doanh thu thuần	642.666.904.009	67.478.324.717	4.251.091.684	714.396.320.410
Giá vốn	(608.658.756.895)	(59.209.079.051)	(1.083.351.779)	(668.951.187.725)
<b>Lợi nhuận gộp</b>	<b>34.008.147.114</b>	<b>8.269.245.666</b>	<b>3.167.739.905</b>	<b>45.445.132.685</b>
	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022			Tổng cộng VND
	Hoạt động xây dựng VND	Bán hàng VND	Dịch vụ VND	
Doanh thu thuần	343.654.458.067	122.726.885.081	4.240.730.861	470.622.074.009
Giá vốn	(316.252.263.979)	(113.137.497.585)	-	(429.389.761.564)
Lợi nhuận gộp	<b>27.402.194.088</b>	<b>9.589.387.496</b>	<b>4.240.730.861</b>	<b>41.232.312.445</b>

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

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

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

Chi tiết của các công ty liên kết và các công ty liên quan được trình bày ở 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:

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6	
	2023 VND	2022 VND
<b>i) Các khoản thù lao và lương chi cho các nhân sự quản lý chủ chốt</b>		
Thù lao của Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát của Công ty	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 của Công ty	1.890.905.567	3.377.523.292
Ông Vũ Xuân Thức	655.651.351	-
Ông Trần Đình Mười	568.853.060	782.844.830
Ông Đình Ngọc Triền	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
Tổng cộng	2.850.905.567	4.337.523.292

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nhiệm vụ	30.6.2023 VND	31.12.2022 VND
<b>Trả trước cho người bán ngắn hạn (Thuyết minh 6)</b>				
Formtek	Đơn vị có vốn đầu tư của Công ty	Dịch vụ xây dựng	200.999.662	200.999.662

## 37 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	Nghiệp vụ	30.6.2023 VND	31.12.2022 VND
<b>Phải thu ngắn hạn khác (Thuyết minh 7(a))</b>				
Inwatek	Đơn vị có vốn đầu tư của Công ty	Thu nhập lãi cho vay	658.643.288	658.643.288
Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc của Công ty và các công ty con		Khác	5.194.747.086	4.267.522.916
			<u>5.853.390.374</u>	<u>4.926.166.204</u>
<b>Phải trả ngắn hạn khác (Thuyết minh 19(a))</b>				
Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc của Công ty		Khác	634.633.000	543.670.087
<b>Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn (Thuyết minh 20(a))</b>				
Thành viên Ban Tổng Giám đốc công ty con	Bên liên quan	Vay	4.654.292.569	2.945.207.000
<b>Vay và nợ thuê tài chính dài hạn (Thuyết minh 20(b))</b>				
Thành viên Hội đồng Quản trị công ty con	Bên liên quan	Vay	3.760.000.000	3.880.000.000

**38 CÁC CAM KẾT****(a) Cam kết thuê hoạt động***(i) Nhóm Công ty là bên đi thuê*

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

	<b>30.6.2023</b> VND	<b>31.12.2022</b> VND
Dưới 1 năm	4.015.906.776	2.455.543.858
Từ 1 đến 5 năm	4.088.227.103	4.007.575.433
Trên 5 năm	19.556.845.215	18.922.617.125
<b>Tổng cộng các khoản thanh toán tối thiểu</b>	<b>27.660.979.094</b>	<b>25.385.736.416</b>

*(ii) Nhóm Công ty là bên cho thuê*


Nhóm Công ty đã ký các hợp đồng cho thuê hoạt động, theo đó khoản tiền thuê tối thiểu phải thu trong tương lai của hợp đồng cho thuê hoạt động không hủy ngang như sau:

	<b>30.6.2023</b> VND	<b>31.12.2022</b> VND
Dưới 1 năm	990.000.000	1.980.000.000
Từ 1 đến 5 năm	2.722.000.000	4.455.000.000
<b>Tổng cộng các khoản tiền thuê tối thiểu phải thu</b>	<b>3.712.000.000</b>	<b>6.435.000.000</b>

**(b) Các cam kết khác**

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023 và ngày 31 tháng 12 năm 2022, Nhóm Công ty được các ngân hàng cam kết thực hiện các bảo lãnh với tổng số tiền lần lượt là 464.914.773.944 đồng và 584.809.770.237 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.

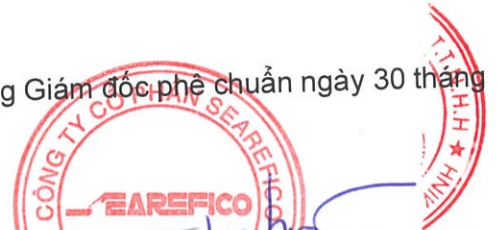
Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được Ban Tổng Giám đốc phê chuẩn ngày 30 tháng 8 năm 2023.



Nguyễn Thành Tâm  
Người lập



Đinh Ngọc Triển  
Kế toán trưởng



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