

CÔNG TY CỔ PHẦN SEAREFICO

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2022



CÔNG TY CỔ PHẦN SEAREFICO

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2022**

NỘI DUNG	TRANG
Thông tin về doanh nghiệp	1
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	3
Báo cáo kiểm toán độc lập	4
Bảng cân đối kế toán hợp nhất (Mẫu số B 01 – DN/HN)	6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất (Mẫu số B 02 – DN/HN)	9
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất (Mẫu số B 03 – DN/HN)	10
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (Mẫu số B 09 – 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
Ông Nguyễn Hữu Thịnh
Ông Ryota Fukuda
Ông Nishi Masayuki
Ông Lê Quang Phúc
Ông Phạm Kyle Anh Tuấn

Chủ tịch
Thành viên
Thành viên
Thành viên
Thành viên
Thành viên
(từ ngày 25 tháng 2 năm 2022)
Thành viên
(đến ngày 24 tháng 2 năm 2022)

Ủy ban Kiểm toán

Ông Phạm Kyle Anh Tuấn
Ông Nguyễn Hữu Thịnh

Chủ tịch
Thành viên

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

Ông Lê Tấn Phước
Ông Nishi Masayuki

Chủ tịch
Thành viên

**Ủy ban Nhân sự và
Lương, thưởng**

Ông Lê Quang Phúc
Ông Nguyễn Hữu Thịnh

Chủ tịch
Thành viên

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

Bà Huỳnh Như Phương
Ông Nguyễn Châu Trần

Trưởng phòng
(từ ngày 1 tháng 7 năm 2022)
Quyền Trưởng phòng
(đến ngày 30 tháng 6 năm 2022)

CÔNG TY CỔ PHẦN SEAREFICO

THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

Ban Tổng Giám đốc	Ông Vũ Xuân Thức	Tổng Giám đốc điều hành (từ ngày 1 tháng 9 năm 2022)
	Bà Nguyễn Thị Thanh Hương	Tổng Giám đốc (đến ngày 4 tháng 7 năm 2022)
	Ông Trần Đình Mười	Phó Tổng Giám đốc
	Ông Phạm Ngọc Sơn	Phó Tổng Giám đốc (đến ngày 22 tháng 12 năm 2022)
	Ông Huỳnh Khôi Bình	Phó Tổng Giám đốc (đến ngày 22 tháng 12 năm 2022)
	Ông Nguyễn Quốc Cường	Phó Tổng Giám đốc (đến ngày 1 tháng 7 năm 2022)
	Ông Phan Thành Long	Giám đốc Tài chính (đến ngày 31 tháng 12 năm 2022)
	Ông Đinh Ngọc Triển	Kế toán trưởng (từ ngày 12 tháng 9 năm 2022)
Ông Vương Trần Quốc Thanh	Kế toán trưởng (đến ngày 12 tháng 9 năm 2022)	
Người đại diện theo pháp luật	Ông Lê Tấn Phước	Chủ tịch HĐQT
	Ông Vũ Xuân Thức	Tổng Giám đốc điều hành (từ ngày 1 tháng 9 năm 2022)
	Bà Nguyễn Thị Thanh Hương	Tổng Giám đốc (đến ngày 4 tháng 7 năm 2022)
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 Công ty đối với báo cáo tài chính hợp nhất

Ban Tổng Giám đốc của Công ty Cổ phần Searefico (“Công ty”) chịu trách nhiệm lập báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con (gọi chung là “Nhóm Công ty”) thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của năm tài chính kết thúc cùng ngày nêu trên. Trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất 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 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 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 tuân thủ theo chế độ kế toán được trình bày ở Thuyết minh 2 của báo cáo tài chính hợp nhất. 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

Theo đây, chúng tôi phê chuẩn báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm từ trang 6 đến trang 59. Báo cáo tài chính hợp nhất này phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính 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.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



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

Thành phố Hồ Chí Minh, nước CHXHCN Việt Nam
Ngày 15 tháng 3 năm 2023



BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP GỬI CÁC CỔ ĐÔNG VÀ HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN SEAREFICO

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Searefico (“Công ty”) và các công ty con (gọi chung là “Nhóm Công ty”) được lập ngày 31 tháng 12 năm 2022, và được Ban Tổng Giám đốc của Công ty phê chuẩn ngày 15 tháng 3 năm 2023. Báo cáo tài chính hợp nhất này bao gồm: bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày nêu trên, và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các chính sách kế toán chủ yếu từ trang 6 đến trang 59.

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 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 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 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 ý kiến về báo cáo tài chính hợp nhất này dựa trên kết quả cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp và lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Nhóm Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất trung thực và hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Nhóm Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm việc đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp để làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.



Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính 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.

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



Quách Thành Châu
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán:
0875-2023-006-1
Chữ ký được ủy quyền

Trần Thị Cẩm Tú
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán:
2713-2023-006-1

Số hiệu báo cáo kiểm toán: HCM13019
Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 3 năm 2023

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Tại ngày 31 tháng 12 năm	
			2022 VND	2021 VND
100	TÀI SẢN NGẮN HẠN		1.381.724.918.285	1.332.532.232.066
110	Tiền và các khoản tương đương tiền	3	238.793.514.210	60.499.313.356
111	Tiền		77.806.479.608	59.714.313.356
112	Các khoản tương đương tiền		160.987.034.602	785.000.000
120	Đầu tư tài chính ngắn hạn		117.992.162.805	110.359.200.000
123	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	4(a)	117.992.162.805	110.359.200.000
130	Các khoản phải thu ngắn hạn		726.681.910.174	782.001.895.799
131	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	740.636.685.376	726.004.583.852
132	Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	52.177.273.593	49.671.980.022
136	Phải thu ngắn hạn khác	7(a)	42.563.598.323	37.664.977.608
137	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	8	(108.695.647.118)	(31.339.645.683)
140	Hàng tồn kho	9	274.965.147.940	333.318.564.993
141	Hàng tồn kho		278.025.157.540	334.185.494.833
149	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(3.060.009.600)	(866.929.840)
150	Tài sản ngắn hạn khác		23.292.183.156	46.353.257.918
151	Chi phí trả trước ngắn hạn	10(a)	4.031.449.826	2.582.141.019
152	Thuế giá trị gia tăng ("GTGT") được khấu trừ	15(a)	18.038.625.008	42.787.280.422
153	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	15(a)	1.222.108.322	983.836.477

Các thuyết minh từ trang 11 đến trang 59 là một phần cấu thành báo cáo tài chính hợp nhất này.

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
(tiếp theo)

Mã số	TÀI SẢN (tiếp theo)	Thuyết minh	Tại ngày 31 tháng 12 năm	
			2022 VND	2021 VND
200	TÀI SẢN DÀI HẠN		348.839.766.969	520.729.143.686
210	Các khoản phải thu dài hạn		2.613.729.919	1.836.601.000
216	Phải thu dài hạn khác	7(b)	2.613.729.919	1.836.601.000
220	Tài sản cố định		259.791.970.916	272.811.914.314
221	Tài sản cố định hữu hình	11(a)	256.140.807.646	269.843.368.020
222	Nguyên giá		387.597.218.457	385.602.156.131
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(131.456.410.811)	(115.758.788.111)
224	Tài sản cố định thuê tài chính		1.030.750.000	-
225	Nguyên giá		1.030.750.000	-
226	Giá trị khấu hao lũy kế		-	-
227	Tài sản cố định vô hình	11(b)	2.620.413.270	2.968.546.294
228	Nguyên giá		6.022.927.119	5.941.197.119
229	Giá trị khấu hao lũy kế		(3.402.513.849)	(2.972.650.825)
240	Tài sản dở dang dài hạn		33.630.897.821	33.417.126.812
242	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	12	33.630.897.821	33.417.126.812
250	Đầu tư tài chính dài hạn		5.556.717.362	165.955.372.698
252	Đầu tư vào công ty liên kết	4(b)	2.100.000.000	161.498.655.336
253	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	4(c)	3.456.717.362	4.456.717.362
260	Tài sản dài hạn khác		47.246.450.951	46.708.128.862
261	Chi phí trả trước dài hạn	10(b)	32.693.859.713	31.983.351.721
262	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	22	14.552.591.238	14.724.777.141
270	TỔNG TÀI SẢN		1.730.564.685.254	1.853.261.375.752

Các thuyết minh từ trang 11 đến trang 59 là một phần cấu thành báo cáo tài chính hợp nhất này.

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Tại ngày 31 tháng 12 năm	
			2022 VND	2021 VND
300	NỢ PHẢI TRẢ		1.301.575.884.207	1.279.580.524.672
310	Nợ ngắn hạn		1.221.362.611.541	1.182.852.743.920
311	Phải trả người bán ngắn hạn	13	381.177.211.923	306.522.366.234
312	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	14	207.837.260.842	109.448.135.163
313	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	15(b)	14.179.234.589	8.622.944.187
314	Phải trả người lao động	16	8.743.231.640	14.636.229.315
315	Chi phí phải trả ngắn hạn	17	143.284.462.930	90.617.043.576
318	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		247.500.000	-
319	Phải trả ngắn hạn khác	18(a)	23.317.044.624	31.005.707.596
320	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	19(a)	434.826.585.553	607.247.979.184
321	Dự phòng phải trả ngắn hạn	20(a)	612.019.662	1.376.538.681
322	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	21	7.138.059.778	13.375.799.984
330	Nợ dài hạn		80.213.272.666	96.727.780.752
331	Phải trả người bán dài hạn		635.200.000	-
337	Phải trả dài hạn khác	18(b)	1.160.000.000	3.625.454.585
338	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	19(b)	76.305.660.916	90.578.404.417
342	Dự phòng phải trả dài hạn	20(b)	2.112.411.750	2.523.921.750
400	VỐN CHỦ SỞ HỮU		428.988.801.047	573.680.851.080
410	Vốn chủ sở hữu		428.988.801.047	573.680.851.080
411	Vốn góp của chủ sở hữu	23, 24	355.667.800.000	355.667.800.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		355.667.800.000	355.667.800.000
412	Thặng dư vốn cổ phần	24	284.019.059	284.019.059
414	Vốn khác của chủ sở hữu	24	4.415.811.246	4.415.811.246
415	Cổ phiếu quỹ	24	(29.238.407.099)	(29.238.407.099)
418	Quỹ đầu tư phát triển	24	8.308.963.938	8.308.963.938
421	Lợi nhuận sau thuế ("LNST") chưa phân phối	24	412.708.023	144.650.123.767
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế của các năm trước		141.706.737.915	115.185.462.889
421b	- (Lỗ sau thuế)/LNST chưa phân phối của năm nay		(141.294.029.892)	29.464.660.878
429	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	25	89.137.905.880	89.592.540.169
440	TỔNG NGUỒN VỐN		1.730.564.685.254	1.853.261.375.752


Nguyễn Thành Tâm
Người lập

Đinh Ngọc Triển
Kế toán trưởng

Vũ Xuân Thúc
Tổng Giám đốc điều hành
Ngày 15 tháng 3 năm 2023

Các thuyết minh từ trang 11 đến trang 59 là một phần cấu thành báo cáo tài chính hợp nhất này.

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Mã số	Thuyết minh	Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm	
		2022 VND	2021 VND
01	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.185.608.421.970	930.440.139.439
10	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	29 1.185.608.421.970	930.440.139.439
11	Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	30 (1.204.372.883.631)	(843.891.078.275)
20	(Lỗ)/lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	(18.764.461.661)	86.549.061.164
21	Doanh thu hoạt động tài chính	31 104.618.916.125	12.668.515.570
22	Chi phí tài chính	32 (48.794.021.825)	(36.730.691.545)
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay	32 (38.869.072.408)	(36.489.486.150)
24	Phần lãi trong công ty liên kết	-	17.358.037.857
25	Chi phí bán hàng	(4.140.041.538)	(3.574.053.547)
26	Chi phí quản lý doanh nghiệp	33 (160.426.807.631)	(43.736.291.813)
30	(Lỗ)/lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	(127.506.416.530)	32.534.577.686
31	Thu nhập khác	34 3.679.981.308	6.577.174.740
32	Chi phí khác	34 (3.066.750.369)	(1.201.250.624)
40	Lợi nhuận khác	613.230.939	5.375.924.116
50	Tổng (lỗ)/lợi nhuận kế toán trước thuế	(126.893.185.591)	37.910.501.802
51	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") - hiện hành	35 (14.264.767.864)	(5.672.588.879)
52	(Chi phí)/thu nhập thuế TNDN - hoãn lại	35 (172.185.903)	2.121.875.634
60	(Lỗ)/lợi nhuận sau thuế TNDN	(141.330.139.358)	34.359.788.557
	Phân bổ cho:		
61	(Lỗ)/lợi nhuận sau thuế của Công ty	(141.294.029.892)	29.464.660.878
62	(Lỗ)/lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	(36.109.466)	4.895.127.679
70	(Lỗ)/lãi cơ bản trên cổ phiếu	27(a) (4.269)	738
71	(Lỗ)/lãi suy giảm trên cổ phiếu	27(b) (4.269)	738

Nguyễn Thành Tâm
Người lập

Đinh Ngọc Triển
Kế toán trưởng

Vũ Xuân Thức
Tổng Giám đốc điều hành
Ngày 15 tháng 3 năm 2023

Các thuyết minh từ trang 11 đến trang 59 là một phần cấu thành báo cáo tài chính hợp nhất này.

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	Thuyết minh	Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm	
		2022 VND	2021 VND
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	(Lỗ)/lợi nhuận kế toán trước thuế	(126.893.185.591)	37.910.501.802
	Điều chỉnh cho các khoản:		
02	Khấu hao tài sản cố định ("TSCĐ")	36 16.875.130.755	16.866.016.999
03	Trích lập/(hoàn nhập) dự phòng	79.846.466.459	(8.874.750.919)
04	Lỗ/(lãi) chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	32, 31 1.673.920.556	(3.087.573.219)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư	(102.786.291.514)	(26.174.486.989)
06	Chi phí lãi vay	32 38.869.072.408	36.489.486.150
08	(Lỗ)/lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	(92.414.886.927)	53.129.193.824
09	Giảm các khoản phải thu	4.226.602.282	97.137.497.748
10	Giảm/(tăng) hàng tồn kho	56.199.080.306	(50.304.640.872)
11	Tăng/(giảm) các khoản phải trả	207.646.264.488	(38.163.430.152)
12	(Tăng)/giảm chi phí trả trước	(1.087.220.708)	2.004.146.641
14	Tiền lãi vay đã trả	(39.242.862.844)	(36.234.562.456)
15	Thuế TNDN đã nộp	15(b) (8.310.132.863)	(9.132.132.328)
17	Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	(9.819.160.881)	(9.102.698.473)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	117.197.682.853	9.333.373.932
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và tài sản dài hạn khác	(6.984.243.598)	(16.910.289.291)
22	Thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ	191.850.000	1.184.541.334
23	Tiền chi gửi ngân hàng, mua trái phiếu của đơn vị khác	(267.226.841.189)	(10.359.200.000)
24	Tiền thu hồi tiền gửi ngân hàng, tiền bán trái phiếu của đơn vị khác	259.593.878.384	78.250.000.000
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào công ty liên kết và đơn vị khác	247.985.199.980	-
27	Tiền thu lãi tiền gửi ngân hàng, lãi trái phiếu, cổ tức được chia và lãi từ thoái vốn công ty liên kết	15.118.221.503	19.388.249.325
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	248.678.065.080	71.553.301.368
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Tiền thu nhận vốn góp của chủ sở hữu	-	10.769.040.000
33	Tiền thu từ vay	19 851.627.429.735	1.503.870.183.391
34	Tiền chi trả nợ gốc vay	19 (1.039.129.674.867)	(1.597.617.705.330)
35	Tiền chi trả nợ gốc thuê tài chính	(82.460.000)	-
36	Tiền chi trả cổ tức cho chủ sở hữu	-	(526.611.250)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	(187.584.705.132)	(83.505.093.189)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm	178.291.042.801	(2.618.417.889)
60	Tiền và các khoản tương đương tiền đầu năm	60.499.313.356	63.100.216.101
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	3 3.158.053	17.515.144
70	Tiền và các khoản tương đương tiền cuối năm	3 238.793.514.210	60.499.313.356



Nguyễn Thành Tâm
Người lập



Đinh Ngọc Triển
Kế toán trưởng



Vũ Xuân Thúc
Tổng Giám đốc điều hành
Ngày 15 tháng 3 năm 2023

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2022**

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 chứng khoán 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 Công ty là ngày 21 tháng 10 năm 2009.

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

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường 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 31 tháng 12 năm 2022, Nhóm Công ty có 387 nhân viên (tại ngày 31 tháng 12 năm 2021: 571 nhân viên).

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 và ngày 31 tháng 12 năm 2021, Công ty có các công ty con và công ty liên kết như sau:

	Hoạt động chính	Nơi thành lập, đăng ký hoạt động	31.12.2022		31.12.2021		
			Tỷ lệ sở hữu (%)	Tỷ lệ biểu quyết sở hữu (%)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Tỷ lệ biểu quyết (%)	
Công ty con trực tiếp							
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	
Công ty con gián tiếp							
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	75,00	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	
Công ty liên kết							
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	
Công ty Cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế ("HCC") (*)	Xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp	Thành phố Huế, Tỉnh Thừa Thiên – Huế, Việt Nam	0,00	0,00	36,00	36,00	

(*) Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 01/QĐ/SRF/HĐQT/22 ngày 17 tháng 1 năm 2022, Công ty đã thoái toàn bộ cổ phần mà Công ty sở hữu tại Công ty Cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế. Việc thoái vốn này đã hoàn tất vào ngày 21 tháng 3 năm 2022 với tổng giá trị thoái vốn là 246.985.200.000 Đồng.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

2.1 Cơ sở của việc lập báo cáo tài chính hợp nhất

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

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

2.2 Năm tài chính

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

2.3 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Nhóm Công ty sử dụng đơn vị tiền tệ trong kế toán và trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất 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.

Tài sản và nợ phải trả bằng tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất 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. Các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng tại ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất 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.

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

Trong giao dịch hợp nhất kinh doanh qua nhiều giai đoạn, khi xác định lợi thế thương mại hoặc lãi từ giao dịch mua giá rẻ, giá phí khoản đầu tư vào công ty con được tính là tổng của giá phí tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con cộng với giá phí của những lần trao đổi trước đã được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày công ty mẹ kiểm soát công ty con.

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 năm.

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.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**2.5 Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính (tiếp theo)****(a) Công ty con (tiếp theo)****Nghiệp vụ và lợi ích của cổ đông không kiểm soát (tiếp theo)**

Những giao dịch làm thay đổi tỷ lệ sở hữu của Tập đoàn 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 Tập đoàn 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. 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.

(b) Công ty liên kết

Công ty liên kết là những doanh nghiệp 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 hoặc lỗ 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. 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 các công ty 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 công ty 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 công ty liên kết sẽ được loại trừ tới mức tương ứng với phần lợi ích của Nhóm Công ty trong các công ty 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, tiền gửi không kỳ hạn và các khoản đầu tư ngắn hạn khác có thời hạn đáo hạn ban đầu không quá ba tháng.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**2.7 Các khoản phải thu khách hàng**

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, 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 sau khi trích lập dự phòng đủ 100% và được Hội đồng Quản trị phê duyệt.

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

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 bao gồm tất cả các chi phí mua và các chi phí khác có được nguyên vật liệu và xây lắp công trình ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá gốc của từng loại hàng tồn kho được xác định như sau:

- | | |
|---|---|
| Nguyên vật liệu, công cụ dụng cụ | - Chi phí mua theo phương pháp bình quân gia quyền. |
| Thành phẩm và chi phí sản xuất kinh doanh dở dang | - Giá vốn nguyên vật liệu và lao động trực tiếp cộng chi phí sản xuất chung có liên quan trực tiếp đến từng công trình. |

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của vật liệu và công trình xây lắp trong kỳ kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành công trình và chi phí ước tính cần thiết cho việc chuyển giao.

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời, ...) có thể xảy ra đối với hàng tồn kho thuộc quyền sở hữu của Nhóm Công ty dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc năm. Chênh lệch giữa khoản dự phòng phải lập ở cuối năm tài chính này và khoản dự phòng đã lập ở cuối năm tài chính trước được ghi nhận tăng hoặc giảm giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp trong năm.

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

2.9 Các khoản đầu tư

(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. 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 năm tài chính.

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 năm tài chính này và khoản dự phòng đã lập ở cuối năm tài chính trước được ghi nhận tăng hoặc giảm chi phí tài chính trong năm. 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 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 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 (Thuyết minh 2.5).

(c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác là các 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 năm tài chính.

Dự phòng giảm giá đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được lập vào cuối năm tài chính khi có sự giảm giá trị của các khoản 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 dựa trên khoản lỗ của bên được đầu tư.

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

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

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

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể ước tính một cách đáng tin cậy và nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng xây dựng được ghi nhận trong thời hạn của hợp đồng tương ứng là doanh thu và chi phí. Công ty sử dụng phương pháp giá trị khối lượng thực hiện để xác định khoản doanh thu và chi phí phù hợp để ghi nhận trong năm. Giá trị khối lượng thực hiện được xác định bằng giá trị phần công việc xây lắp đã hoàn thành trong năm được xác nhận bởi khách hàng.

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 năm.

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 hợp nhất 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 - 20 năm
Phương tiện vận tải	6 - 10 năm
Thiết bị quản lý	3 - 8 năm
Phần mềm máy tính	3 - 10 năm
TSCĐ khác	2 - 20 năm

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.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**2.11 Tài sản cố định (“TSCĐ”) (tiếp theo)***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 tài sản và được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

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 theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê hoạt động.

2.13 Bất động sản đầu tư nắm giữ để cho thuê

Nguyên giá của bất động sản đầu tư nắm giữ để cho thuê 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 năm.

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 suốt thời gian hữu dụng ước tính. Giá trị phải khấu hao là nguyên giá của tài sản ghi trên báo cáo tài chính hợp nhất trừ đi (-) giá trị thanh lý ước tính của tài sản đó. Thời gian hữu dụng ước tính của nhà cửa là 15 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.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**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. 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 chi phí này được ghi nhận theo giá gốc và được kết chuyển vào chi phí sản xuất kinh doanh 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 có hiệu lực sau ngày hiệu lực của luật đất đai 2003 (tức là ngày 1 tháng 7 năm 2004) hoặc không được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì được ghi nhận là chi phí trả trước và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng theo thời hạn phù hợp với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

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 chất 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 căn cứ theo thời hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất 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, tổ chức 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 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 tới ngày đến hạn thanh toán.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đối với hoạt động xây dựng hoặc sản xuất bất kỳ tài sản đủ tiêu chuẩn sẽ được vốn hóa trong thời gian mà các tài sản này được hoàn thành và chuẩn bị đưa vào sử dụng. Đối với các khoản vay chung trong đó có sử dụng vốn cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất bất kỳ tài sản đủ tiêu chuẩn thì Công ty xác định chi phí đi vay được vốn hóa theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đủ tiêu chuẩn đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong năm, 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 khi phát sinh.

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

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 năm tài chính nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán; các khoản phải trả khác cho người lao động, chi phí lãi vay và các chi phí công trình phải trích trước trong năm tài chính, được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh của năm tài chính.

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.

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 năm tài chính này và khoản dự phòng đã lập chưa sử dụng ở cuối năm tài chính trước được ghi nhận tăng hoặc giảm chi phí sản xuất kinh doanh trong năm.

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 năm báo cáo 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 lập bảng cân đối kế toán hợp nhất 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 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.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**2.20 Vốn chủ sở hữu (tiếp theo)**

Cổ phiếu quỹ mua trước ngày hiệu lực của Luật Chứng khoán (ngày 1 tháng 1 năm 2021) là cổ phiếu do Công ty phát hành và được mua lại bởi chính Công ty, nhưng chưa bị hủy bỏ và sẽ được tái phát hành trở lại trong khoảng thời gian theo quy định của pháp luật về chứng khoán.

Cổ phiếu quỹ mua sau ngày 1 tháng 1 năm 2021 sẽ được hủy bỏ và điều chỉnh giảm vốn chủ sở hữu.

LNST chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế TNDN và tình hình phân chia lợi nhuận của Nhóm Công ty tại thời điểm báo cáo.

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 Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Nhóm Công ty trích lập các quỹ sau đây từ LNST TNDN của Công ty theo đề nghị của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng Cổ đông thường niên:

(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 trích lập 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 trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho nhân viên và được trình bày như một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

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 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.

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

2.22 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

(a) Doanh thu bán hàng (tiếp theo)

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.

(b) Doanh thu từ 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 có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận. Các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được hạch toán vào doanh thu khi được khách hàng xác nhận.

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

(c) Doanh thu từ cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi dịch vụ đã được cung cấp, bằng cách tính mức độ hoàn thành của từng giao dịch, dựa trên cơ sở đánh giá tỉ 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; 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

Thu nhập lãi được ghi nhận khi được hưởng.

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

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 năm, được ghi nhận theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu và nguyên tắc thận trọng.

2.24 Giá vốn hợp đồng xây dựng

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

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

2.25 Chi phí tài chính

Chi phí tài chính phản ánh những khoản chi phí hoạt động tài chính phát sinh trong năm 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 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.

2.27 Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và thuế thu nhập doanh nghiệp 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 được tính trên thu nhập chịu thuế tại thuế suất thuế TNDN của năm 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 năm phát sinh, ngoại trừ trường hợp thuế TNDN phát sinh từ một giao dịch hoặc sự kiện được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu trong cùng năm hay một năm khác.

Thuế TNDN hoãn lại, sử dụng phương thức 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 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.

Tài sản thuế thu nhập 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)**2.28 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.

2.29 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 cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận 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. Mẫu 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.

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

2.30 Ước tính kế toán trọng yếu

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc niên độ kế toán cũng như các số liệu về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính.

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

- Tỷ lệ lãi gộp (Thuyết minh 2.24);
- Thời gian hữu dụng ước tính của TSCĐ và bất động sản đầu tư nắm giữ để cho thuê (Thuyết minh 11 và 12);
- Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (Thuyết minh 8);
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (Thuyết minh 9);
- Chi phí phải trả ngắn hạn và dự phòng phải trả (Thuyết minh 17 và 20); và
- Thuế thu nhập hoãn lại (Thuyết minh 23).

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 của Nhóm Công ty và được Ban Tổng Giám đốc đánh giá là hợp lý.

3 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	2022 VND	2021 VND
Tiền mặt	720.444.688	361.986.356
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn (**)	77.086.034.920	59.352.327.000
Các khoản tương đương tiền (*)	160.987.034.602	785.000.000
Tổng cộng	238.793.514.210	60.499.313.356

(*) Các khoản tương đương tiền bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có thời hạn đáo hạn ban đầu không quá ba tháng.

Tổng giá trị các khoản tương đương tiền tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 của Arico là 47.000.000.000 Đồng và số tiền ký quỹ là 3.565.396.764 Đồng được dùng làm tài sản đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam (Thuyết minh 19).

(**) Giá trị khoản tiền gửi không kỳ hạn tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 của Greenpan là 355.000.000 Đồng được dùng làm tài sản đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội (Thuyết minh 19), và của Searefico E&C là 52.500.000.000 Đồng được dùng làm tài sản đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kỹ thương Việt Nam (Thuyết minh 19).

4 ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

(a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	2022		2021	
	Giá trị gốc VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá trị gốc VND	Giá trị ghi sổ VND
Tiền gửi có kỳ hạn gốc trên 3 tháng và dưới 12 tháng	117.992.162.805	117.992.162.805	110.359.200.000	110.359.200.000

Bao gồm trong số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 và ngày 31 tháng 12 năm 2021 với số tiền là 110 tỷ Đồng tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam đã được dùng để bảo đảm cho hợp đồng cấp hạn mức thấu chi từ ngân hàng này cho Công ty (Thuyết minh 19).

4 ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(b) Đầu tư vào công ty liên kết

	2022		2021	
	Giá trị thuần ghi sổ VND	Sở hữu %	Giá trị thuần ghi sổ VND	Sở hữu %
Công ty Cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế ("HCC") (*)	-	0,00	159.398.655.336	36,00
Công ty Cổ phần Đầu tư và Giải pháp Quang Phú ("Quang Phú") (**)	1.200.000.000	11,34	1.200.000.000	11,34
Công ty TNHH SEA MH Solar ("MH Solar") (**)	900.000.000	11,34	900.000.000	11,34
Tổng cộng	2.100.000.000		161.498.655.336	

(*) Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 01/QĐ/SRF/HĐQT/22 ngày 17 tháng 1 năm 2022, Công ty đã thoái toàn bộ cổ phần mà Công ty sở hữu tại Công ty Cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế. Việc thoái vốn này đã hoàn tất vào ngày 21 tháng 3 năm 2022.

(**) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 và ngày 31 tháng 12 năm 2021, 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 31 tháng 12 năm 2022 và ngày 31 tháng 12 năm 2021, 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 vì các khoản đầu tư này không có giá niêm yết trên thị trường và 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 không có hướng dẫn chi tiết về cách tính giá trị hợp lý. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

4 ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	2022		2021	
	Giá trị VND	Sở hữu %	Giá trị VND	Sở hữu %
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Formtek (“Formtek”)	1.900.000.000	19,00	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	2.556.717.362	2,84
	<u>3.456.717.362</u>		<u>4.456.717.362</u>	

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 và ngày 31 tháng 12 năm 2021, Nhóm Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này do các khoản đầu tư này chưa được niêm yết trên thị trường chứng khoán.

5 PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	2022 VND	2021 VND
Công ty Cổ phần Xây dựng Central	221.677.266.018	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp	84.360.709.259	84.360.709.259
Công ty Cổ phần Bất động sản Syrena Phú Quốc	34.590.755.524	-
Công ty Cổ phần Sài Gòn Bình Châu	21.893.743.960	61.437.508.486
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Hải Đăng	4.179.948.608	18.853.173.147
Khác	373.934.262.007	561.353.192.960
Tổng cộng	<u>740.636.685.376</u>	<u>726.004.583.852</u>

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 và ngày 31 tháng 12 năm 2021, số dư các khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng đã quá hạn thanh toán được trình bày tại Thuyết minh 8.

6 TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	2022 VND	2021 VND
Công ty Cổ phần Quốc tế Gốm sứ Việt	7.993.942.220	-
Khác	44.183.331.373	49.671.980.022
Tổng cộng	<u>52.177.273.593</u>	<u>49.671.980.022</u>

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, Nhóm Công ty không có số dư nào thuộc khoản trả trước cho người bán ngắn hạn từ bên thứ ba vượt quá 10% tổng số dư.

7 PHẢI THU KHÁC

(a) Ngắn hạn

	2022 VND	2021 VND
Bên thứ ba	38.296.075.407	33.229.826.650
<i>Phải thu khác từ nhân viên</i>	<i>20.351.190.898</i>	<i>19.156.645.335</i>
<i>Ký quỹ, ký cược</i>	<i>8.549.065.705</i>	<i>2.515.176.829</i>
<i>Lãi tiền gửi ngân hàng</i>	<i>2.910.988.039</i>	<i>2.691.587.949</i>
<i>Phải thu từ Nhà nước do ưu đãi lãi vay</i>	<i>2.246.872.974</i>	<i>6.553.989.388</i>
<i>Khác</i>	<i>4.237.957.791</i>	<i>2.312.427.149</i>
Bên liên quan (Thuyết minh 38(b))	4.267.522.916	4.435.150.958
Tổng cộng	<u>42.563.598.323</u>	<u>37.664.977.608</u>

(b) Dài hạn

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 và ngày 31 tháng 12 năm 2021, Nhóm Công ty không có khoản phải thu khác nào quá hạn hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi.

CÔNG TY CỔ PHẦN SEAREFICO

Mẫu số B 09 – DN/HN

8 NỢ KHÓ ĐÒI

	2022		2021	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán	135.484.940.753	(108.695.647.118)	139.743.502.129	(31.339.645.683)
<i>Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp</i>	84.360.709.259	(84.360.709.259)	84.360.709.259	(400.592.562)
<i>Khác</i>	51.124.231.494	(24.334.937.859)	55.382.792.870	(30.939.053.121)

Biến động về dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi trong năm như sau:

	2022 VND	2021 VND
Số dư đầu năm	31.339.645.683	56.018.338.316
Trích lập (Thuyết minh 33)	77.356.001.435	2.407.933.133
Hoàn nhập (Thuyết minh 33)	-	(10.510.901.068)
Xóa sổ	-	(16.575.724.698)
Số dư cuối năm	108.695.647.118	31.339.645.683

CÔNG TY CỔ PHẦN SEAREFICO

Mẫu số B 09 – DN/HN

9 HÀNG TỒN KHO

	2022		2021	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Hàng mua đang đi đường	4.769.449.032	-	7.575.330.718	-
Vật tư tồn kho	62.547.535.806	(3.056.781.620)	72.615.376.534	(858.592.878)
Công cụ, dụng cụ	9.046.324.923	-	1.890.627.188	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	187.129.888.277	-	241.319.785.509	-
Thành phẩm	13.311.704.459	(3.227.980)	9.747.047.097	(8.336.962)
Hàng hóa	182.927.256	-	-	-
Hàng gửi đi bán	1.037.327.787	-	1.037.327.787	-
	<u>278.025.157.540</u>	<u>(3.060.009.600)</u>	<u>334.185.494.833</u>	<u>(866.929.840)</u>

Biến động về dự phòng giảm giá hàng tồn kho trong năm như sau:

	2022 VND	2021 VND
Số dư đầu năm	866.929.840	1.003.684.008
Trích lập (Thuyết minh 30)	2.193.079.760	-
Hoàn nhập (Thuyết minh 30)	-	(136.754.168)
Số dư cuối năm	<u>3.060.009.600</u>	<u>866.929.840</u>

9 HÀNG TỒN KHO (tiếp theo)

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

	31.12.2022 VND	31.12.2021 VND
Dự án Khách sạn Nghỉ dưỡng Le Meridien Cam Ranh	36.575.585.283	35.929.911.720
Dự án Khu Biệt thự và Nghỉ dưỡng Melia Cam Ranh Bay	13.490.382.498	13.288.229.998
Dự án Heritage West Lake	9.716.971.646	49.221.830
Dự án Hải Đăng City Giai đoạn 2 (The Zei)	9.048.914.712	5.741.799.804
Dự án Khu Căn hộ Cao cấp Gateway Thảo Điền	8.686.804.267	30.291.126.231
Dự án Hòn Thơm - Công viên nước	8.609.627.054	17.102.851.686
Lâu đài Cáp treo 2	8.409.555.112	4.941.820.668
Dự án Regent Phú Quốc	8.401.220.597	7.166.287.460
Dự án LC Foods	7.282.629.114	-
Dự án Radison Blu	6.441.731.409	15.846.962.827
Khánh Phong Plastic	5.872.586.518	4.852.924.153
Novaworld Hồ Tràm	3.361.508.804	9.351.521.161
Dự án Hòn Thơm - Hạ tầng Liên vùng	1.412.532.895	6.069.664.532
Dự án Masteri Central Point	-	11.307.701.531
Dự án Cao ốc Văn phòng Cadivi	-	9.933.358.917
Khác	59.819.838.368	69.446.402.991
Tổng cộng	187.129.888.277	241.319.785.509

10 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

(a) Ngắn hạn

	2022 VND	2021 VND
Công cụ, dụng cụ	518.357.730	774.670.372
Khác	3.513.092.096	1.807.470.647
Tổng cộng	<u>4.031.449.826</u>	<u>2.582.141.019</u>

(b) Dài hạn

	2022 VND	2021 VND
Chi phí thuê	26.426.612.031	27.615.179.422
Công cụ, dụng cụ	4.286.207.780	2.129.479.911
Khác	1.981.039.902	2.238.692.388
Tổng cộng	<u>32.693.859.713</u>	<u>31.983.351.721</u>

Biến động về chi phí trả trước trong năm như sau:

	2022 VND	2021 VND
Số dư đầu năm	34.565.492.740	36.569.639.381
Tăng	15.485.965.966	14.496.648.972
Chuyển từ chi phí xây dựng cơ bản dở dang (Thuyết minh 12)	1.072.596.091	-
Phân bổ năm	<u>(14.398.745.258)</u>	<u>(16.500.795.613)</u>
Số dư cuối năm	<u>36.725.309.539</u>	<u>34.565.492.740</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN SEAREFICO

Mẫu số B 09 – DN/HN

11 TSCĐ

(a) TSCĐ hữu hình

	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
Nguyên giá						
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2022	101.019.395.973	253.588.948.177	24.206.777.620	5.255.806.956	1.531.227.405	385.602.156.131
Mua trong năm	-	1.216.556.807	1.045.167.273	247.008.000	37.000.000	2.545.732.080
Xây dựng cơ bản mới hoàn thành (Thuyết minh 12)	-	79.700.000	-	447.000.000	-	526.700.000
Thanh lý, nhượng bán	(701.279.488)	-	-	(70.048.515)	(306.041.751)	(1.077.369.754)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022	<u>100.318.116.485</u>	<u>254.885.204.984</u>	<u>25.251.944.893</u>	<u>5.879.766.441</u>	<u>1.262.185.654</u>	<u>387.597.218.457</u>
Khấu hao lũy kế						
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2022	38.664.812.048	64.050.652.252	7.199.148.218	4.503.443.859	1.340.731.734	115.758.788.111
Khấu hao trong năm	2.802.665.860	11.833.908.755	1.423.861.990	358.533.794	26.297.332	16.445.267.731
Thanh lý, nhượng bán	(371.554.765)	-	-	(70.048.515)	(306.041.751)	(747.645.031)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022	<u>41.095.923.143</u>	<u>75.884.561.007</u>	<u>8.623.010.208</u>	<u>4.791.929.138</u>	<u>1.060.987.315</u>	<u>131.456.410.811</u>
Giá trị còn lại						
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2022	<u>62.354.583.925</u>	<u>189.538.295.925</u>	<u>17.007.629.402</u>	<u>752.363.097</u>	<u>190.495.671</u>	<u>269.843.368.020</u>
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022	<u>59.222.193.342</u>	<u>179.000.643.977</u>	<u>16.628.934.685</u>	<u>1.087.837.303</u>	<u>201.198.339</u>	<u>256.140.807.646</u>

Nguyên giá TSCĐ hữu hình của Nhóm Công ty đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 18.675.544.888 Đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2021: 18.675.544.888 Đồng).

11 TSCĐ (tiếp theo)

(a) TSCĐ hữu hình (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, các TSCĐ hữu hình sau đây dùng làm thế chấp cho các khoản vay từ ngân hàng (Thuyết minh 19):

- TSCĐ hữu hình của Greenpan với tổng giá trị còn lại là 122.820.147.329 Đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2021: 122.820.147.329 Đồng).
- TSCĐ hữu hình của Phoenix với tổng giá trị còn lại là 13.191.485.612 Đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2021: 14.961.966.008 Đồng).
- TSCĐ hữu hình của Searee với tổng giá trị còn lại là 877.883.462 Đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2021: không có).

(b) TSCĐ vô hình

	Phần mềm máy tính VND	Khác VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá			
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2022	2.916.691.951	3.024.505.168	5.941.197.119
Xây dựng cơ bản mới hoàn thành (Thuyết minh 12)	81.730.000	-	81.730.000
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022	<u>2.998.421.951</u>	<u>3.024.505.168</u>	<u>6.022.927.119</u>
Khấu hao lũy kế			
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2022	2.672.709.314	299.941.511	2.972.650.825
Khấu hao trong năm	58.995.656	370.867.368	429.863.024
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022	<u>2.731.704.970</u>	<u>670.808.879</u>	<u>3.402.513.849</u>
Giá trị còn lại			
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2022	<u>243.982.637</u>	<u>2.724.563.657</u>	<u>2.968.546.294</u>
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022	<u><u>266.716.981</u></u>	<u><u>2.353.696.289</u></u>	<u><u>2.620.413.270</u></u>

Nguyên giá TSCĐ vô hình của Nhóm Công ty đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 2.563.976.660 Đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2021: 2.563.976.660 Đồng).

12 CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	2022 VND	2021 VND
Những công trình lớn		
Căn hộ Phú Quốc	13.704.464.512	13.704.464.512
Căn hộ Đà Nẵng	13.065.337.500	13.065.337.500
Cấp giấy chứng nhận	4.360.160.160	2.380.956.278
Xây dựng nhà xưởng	1.482.881.362	206.242.799
Mua sắm thiết bị	658.554.287	309.770.633
Hệ thống ERP	-	2.970.701.405
Khác	359.500.000	779.653.685
Tổng cộng	<u>33.630.897.821</u>	<u>33.417.126.812</u>

Biến động về chi phí xây dựng cơ bản dở dang trong năm như sau:

	2022 VND	2021 VND
Số dư đầu năm	33.417.126.812	35.697.071.058
Tăng trong năm	4.438.511.518	16.150.770.869
Chuyển sang TSCĐ hữu hình (Thuyết minh 11(a))	(526.700.000)	(14.166.347.534)
Chuyển sang TSCĐ vô hình (Thuyết minh 11(b))	(81.730.000)	(1.755.264.556)
Chuyển sang chi phí trả trước (Thuyết minh 10)	(1.072.596.091)	-
Chuyển sang hàng tồn kho	(38.743.013)	(1.234.955.425)
Xóa sổ	(2.504.971.405)	-
Khác	-	(1.274.147.600)
Số dư cuối năm	<u>33.630.897.821</u>	<u>33.417.126.812</u>

13 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	2022		2021	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Bên thứ ba	381.177.211.923	381.177.211.923	296.714.656.159	296.714.656.159
<i>Công ty Cổ phần Đăng Việt Construction</i>	22.913.157.980	22.913.157.980	-	-
<i>Công ty TNHH Xây dựng và Xây lắp Điện Thế Minh</i>	13.378.303.958	13.378.303.958	17.827.619.781	17.827.619.781
<i>System Logistics Spa</i>	4.560.223.035	4.560.223.035	17.575.969.372	17.575.969.372
<i>Khác</i>	347.018.480.750	347.018.480.750	261.311.067.006	261.311.067.006
Bên liên quan (Thuyết minh 38(b))	-	-	9.807.710.075	9.807.710.075
Tổng cộng	381.177.211.923	381.177.211.923	306.522.366.234	306.522.366.234

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 và ngày 31 tháng 12 năm 2021, Nhóm Công ty không có khoản phải trả người bán ngắn hạn nào bị quá hạn thanh toán.

14 NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	2022 VND	2021 VND
Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình	49.141.289.665	-
Công ty TNHH MTV Đầu tư Long An	42.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến Á Khánh Hoà	18.967.583.007	17.319.262.094
Công ty TNHH LC Foods	9.716.165.504	21.721.857.804
Công ty Cổ phần ARC Bình Dương	-	19.225.734.628
Khác	88.012.222.666	51.181.280.637
Tổng cộng	207.837.260.842	109.448.135.163

15 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU/PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

Biến động về thuế và các khoản phải thu/phải nộp Nhà nước trong năm như sau:

	Tại ngày 1.1.2022 VND	Số phải thu/phải nộp trong năm VND	Số đã thực nộp trong năm VND	Cán trừ trong năm VND	Phân loại lại trong năm VND	Tại ngày 31.12.2022 VND
(a) Phải thu						
Thuế GTGT được khấu trừ	42.787.280.422	95.072.110.068	69.466.774	(120.082.476.271)	192.244.015	18.038.625.008
Thuế TNDN	-	-	-	-	780.429.578	780.429.578
Thuế thu nhập cá nhân	983.836.477	-	-	(736.584.686)	92.595.805	339.847.596
Thuế xuất nhập khẩu	-	-	-	-	98.831.148	98.831.148
Thuế môn bài	-	-	-	-	3.000.000	3.000.000
Tổng cộng	43.771.116.899	95.072.110.068	69.466.774	(120.819.060.957)	1.167.100.546	19.260.733.330
(b) Phải trả						
Thuế TNDN	5.956.883.739	14.264.767.864	(8.310.132.863)	-	780.429.578	12.691.948.318
Thuế GTGT hàng bán nội địa	2.263.489.204	124.421.213.560	(4.513.089.574)	(121.132.848.009)	192.244.015	1.231.009.196
Thuế thu nhập cá nhân	402.071.244	10.973.522.224	(10.475.327.512)	(736.584.686)	92.595.805	256.277.075
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	17.104.513.973	(18.154.885.711)	1.050.371.738	-	-
Thuế nhập khẩu	-	2.570.683.726	(2.669.514.874)	-	98.831.148	-
Thuế nhà thầu nước ngoài	-	151.925.365	(151.925.365)	-	-	-
Thuế môn bài	500.000	16.000.000	(19.500.000)	-	3.000.000	-
Tổng cộng	8.622.944.187	169.502.626.712	(44.294.375.899)	(120.819.060.957)	1.167.100.546	14.179.234.589

16 PHẢI TRẢ NGƯỜI LAO ĐỘNG

Phải trả người lao động thể hiện các khoản lương, thưởng phải trả người lao động tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 và ngày 31 tháng 12 năm 2021.

17 CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	2022 VND	2021 VND
Chi phí dự án trích trước	138.375.540.882	86.173.263.527
Chi phí lãi vay	612.559.081	986.349.517
Chi phí khác	4.296.362.967	3.457.430.532
Tổng cộng	143.284.462.930	90.617.043.576

18 PHẢI TRẢ KHÁC**(a) Ngắn hạn**

	2022 VND	2021 VND
Bên thứ ba	22.773.374.537	30.728.454.456
<i>Phải trả khác cho nhân viên</i>	<i>10.992.863.630</i>	<i>15.196.700.420</i>
<i>Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp và kinh phí công đoàn</i>	<i>3.601.289.386</i>	<i>3.363.669.319</i>
<i>Trợ cấp thất nghiệp</i>	<i>2.229.631.649</i>	<i>-</i>
<i>Cổ tức phải trả (Thuyết minh 26)</i>	<i>596.400.800</i>	<i>596.400.800</i>
<i>Nhận tiền từ bên thứ ba</i>	<i>-</i>	<i>3.500.000.000</i>
<i>Khác</i>	<i>5.353.189.072</i>	<i>8.071.683.917</i>
Bên liên quan (Thuyết minh 38(b))	543.670.087	277.253.140
Tổng cộng	23.317.044.624	31.005.707.596

(b) Dài hạn

	2022 VND	2021 VND
Nhận ký quỹ, ký cược	1.160.000.000	-
Trợ cấp thất nghiệp	-	3.625.454.585
Tổng cộng	1.160.000.000	3.625.454.585

CÔNG TY CỔ PHẦN SEAREFICO

Mẫu số B 09 – DN/HN

19 VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

(a) Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	Tại ngày 1.1.2022 VND Giá trị đồng thời là số có khả năng trả nợ	Tăng VND	Giảm VND	Đến hạn trả VND	Tại ngày 31.12.2022 VND Giá trị đồng thời là số có khả năng trả nợ
Vay ngân hàng	607.247.979.184	847.897.222.735	(1.035.293.423.117)	11.716.251.751	431.568.030.553
Thuê tài chính (Thuyết minh 19(c))	-	-	-	313.348.000	313.348.000
Bên liên quan (Thuyết minh 38(b))	-	2.945.207.000	-	-	2.945.207.000
Tổng cộng	607.247.979.184	850.842.429.735	(1.035.293.423.117)	12.029.599.751	434.826.585.553

(b) Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

	Tại ngày 1.1.2022 VND Giá trị đồng thời là số có khả năng trả nợ	Tăng VND	Giảm VND	Đến hạn trả VND	Tại ngày 31.12.2022 VND Giá trị đồng thời là số có khả năng trả nợ
Vay ngân hàng	86.578.404.417	785.000.000	(3.716.251.750)	(11.716.251.751)	71.930.900.916
Thuê tài chính (Thuyết minh 19(c))	-	890.568.000	(82.460.000)	(313.348.000)	494.760.000
Bên liên quan (Thuyết minh 38(b))	4.000.000.000	-	(120.000.000)	-	3.880.000.000
Tổng cộng	90.578.404.417	1.675.568.000	(3.918.711.750)	(12.029.599.751)	76.305.660.916

CÔNG TY CỔ PHẦN SEAREFICO

Mẫu số B 09 – DN/HN

19 VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Chi tiết các khoản vay dài hạn ngân hàng như sau:

	2022 VND	2021 VND
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam ("Vietinbank")	130.685.205.575	185.080.648.192
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam ("BIDV")	110.306.006.595	200.459.229.096
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kỹ thương Việt Nam ("TCB")	99.615.708.018	-
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam ("VCB")	74.628.770.541	180.813.468.588
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Hàng hải Việt Nam ("MSB")	73.816.248.857	65.558.523.700
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội ("MBB")	13.764.789.501	61.706.754.025
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Tiên Phong - Chi nhánh Đà Nẵng ("TPB")	682.202.382	-
Ngân hàng Chính sách xã hội	-	207.760.000
	503.498.931.469	693.826.383.601

Ngân hàng	Tại ngày 31.12.2022 (VND)	Lãi suất	Mục đích vay	Tài sản thế chấp
BIDV	109.931.006.595	Thay đổi theo từng lần giải ngân	Bổ sung nhu cầu vốn lưu động.	- Khoản đầu tư năm giữ đến ngày đáo hạn (Thuyết minh 4(a)).
	375.000.000	Thay đổi theo từng lần giải ngân	Bổ sung nhu cầu vốn lưu động.	- TSCĐ của Phoenix (Thuyết minh 11(a)).
	Tổng cộng: 110.306.006.595			
TPB	682.202.382	Lãi suất 8,8%/năm và sẽ được điều chỉnh mỗi 3 tháng từ 26 tháng 1 năm 2022.	Mua phương tiện vận tải.	- Phương tiện vận tải (Thuyết minh 11(a)).

19 VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Ngân hàng	Tại ngày 31.12.2022 (VND)	Lãi suất	Mục đích vay	Tài sản thế chấp
Vietinbank	74.647.749.107	Thay đổi theo từng lần giải ngân	Bổ sung nhu cầu vốn lưu động.	<ul style="list-style-type: none"> - Tiền gửi có kỳ hạn của Arico theo hợp đồng tiền gửi số 922/2022/24705, 922/2022/24706, 922/2022/29148, 922/2022/38053, 922/2022/39244 lần lượt cho các hợp đồng đảm bảo số 22.88.0126/2022/HĐBĐ/NHCT922 ngày 16 tháng 8 năm 2022, 22.88.0123/2022/HĐBĐ/NHCT922 ngày 8 tháng 8 năm 2022, 22.88.0137/2022/HĐBĐ/NHCT922 ngày 8 tháng 9 năm 2022, 22.88.0400/2022/HĐBĐ/NHCT922 ngày 9 tháng 11 năm 2022, và 22.88.0401/2022/HĐBĐ/NHCT922 ngày 17 tháng 11 năm 2022 với tổng giá trị là 47.000.000.000 Đồng (Thuyết minh 3). - Tiền ký quỹ 3.565.396.764 Đồng (Thuyết minh 3).
	41.165.780.646	Thay đổi theo từng lần giải ngân	Bổ sung nhu cầu vốn lưu động.	<ul style="list-style-type: none"> - Quyền đòi nợ hình thành trong tương lai phát sinh từ đơn đặt hàng số 01/03/ARICO/2022 giữa GreenPan và Arico ngày 3 tháng 1 năm 2022 và các văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng (nếu có). - Quyền đòi nợ phát sinh từ đơn đặt hàng số 06/09/ARICO/PVT/2021 giữa GreenPan và Arico được ký ngày 21 tháng 9 năm 2021 và các văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng (nếu có). - Quyền đòi nợ phát sinh từ đơn đặt hàng số 02/11/ARICO/PVT/2021, 03/11/ARICO/PVT/2021, 04/11/ARICO/PVT/2021, 07/07/ARICO/PVT/2021, 09/12/ARICO/PVT/2021, 10/04/ARICO/PVT/2021, 10/12/ARICO/PVT/2021, 15/12/ARICO/PVT/2021, 13/11/ARICO/PVT/2021, 13/12/ARICO/PVT/2021, 14/04/ARICO/PVT/2021, 15/04/ARICO/PVT/2021, 17/04/ARICO/PVT/2021, 08/12/ARICO/PVT/2021, 10/05/ARICO/PVT/2021, 18/04/ARICO/PVT/2021, và 19/04/ARICO/PVT/2021 giữa GreenPan và Arico ngày 3 tháng 1 năm 2022 và các văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng (nếu có). - Quyền đòi nợ phát sinh từ đơn đặt hàng số 09/09/ARICO/PVT/2021 giữa GreenPan và Arico được ký ngày 28 tháng 9 năm 2021 dựa trên bản chào giá số 032A/BG/GPN/2105 REV ký ngày 29 tháng 9 năm 2021 và các văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng (nếu có). - Quyền đòi nợ phát sinh từ hợp đồng số 54/HĐ/GPN/INRES/2021 giữa GreenPan và Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Kỹ thuật INRES được ký ngày 19 tháng 10 năm 2021 về việc cung cấp Panel PIR ISOFRIGO và các văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng (nếu có). - Toàn bộ hàng hóa, thành phẩm, nguyên vật liệu sản xuất tấm PIR với giá trị tối đa tại mọi thời điểm là 60.000.000.000 đồng.

19 VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Ngân hàng	Tại ngày 31.12.2022 (VND)	Lãi suất	Mục đích vay	Tài sản thế chấp
Vietinbank	7.084.431.987	Thay đổi theo từng lần giải ngân	Bổ sung như cầu vốn lưu động.	- Quyền đòi nợ hình thành trong tương lai phát sinh từ Hợp đồng thiết kế, cung cấp hệ thống kho thông minh và thi công xây dựng nhà kho số 01/HDEPC/ARC/2021 ngày 22 tháng 1 năm 2021 và các phụ lục sửa đổi bổ sung (nếu có) ký kết giữa Searefico E&C và Công ty Cổ phần ARC Bình Dương.
	7.787.243.835	Thay đổi theo từng lần giải ngân	Bổ sung như cầu vốn lưu động.	- Khoản vay này được bảo đảm tín dụng bằng quyền đòi nợ luân chuyển phát sinh của Searee đối với bên có nghĩa vụ thanh toán là Chi nhánh của Công ty; và quyền đòi nợ hình thành trong tương lai phát sinh từ hợp đồng thi công xây dựng số 53/2021/HĐTC/NVW.HT-TFC được ký ngày 16/6/2021 giữa Searee và Công ty TNHH The Forest City.
	Tổng cộng: 130.685.205.575			
TCB	99.615.708.018	Thay đổi theo từng lần giải ngân	Bổ sung nhu cầu vốn lưu động.	- Tiền gửi có kỳ hạn của Searefico E&C tài khoản số 19438028876013 với giá trị là 52.500.000.000 Đồng. - Quyền đòi nợ hình thành trong tương lai phát sinh từ các dự án.
VCB	74.628.770.541	Thay đổi theo từng lần giải ngân	Nâng cấp máy móc thiết bị, chuyển đổi công nghệ sản xuất của Arico và đầu tư dự án Nhà máy sản xuất vật liệu xây không nung loại nhẹ của Greenpan.	- Tài sản hình thành từ vốn vay và được hỗ trợ toàn bộ lãi suất theo Chương trình kích cầu đầu tư theo Quyết định số 5592/QĐ-UBND ngày 25 tháng 10 năm 2016 và Quyết định số 5940/QĐ-UBND ngày 25 tháng 12 năm 2018 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh. - TSCĐ của Greenpan (Thuyết minh 11(a)).
MBB	2.000.000.000	Thay đổi theo từng lần giải ngân	Bổ sung như cầu vốn lưu động.	Tín chấp
	3.428.609.757	Thay đổi theo từng lần giải ngân	Bổ sung nhu cầu vốn lưu động.	- Tiền trên tài khoản thanh toán là 335.000.000 Đồng (Thuyết minh 3). - Khoản phải thu với giá trị là 7.563.456.000 Đồng
	8.336.179.744	Thay đổi theo từng lần giải ngân	Bổ sung như cầu vốn lưu động.	- TSCĐ của Phoenix (Thuyết minh 11(a)).
	Tổng cộng: 13.764.789.501			

19 VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Ngân hàng	Tại ngày 31.12.2022 (VND)	Lãi suất	Mục đích vay	Tài sản thế chấp
MSB	8.945.522.205	Thay đổi theo từng lần giải ngân	Bổ sung như cầu vốn lưu động.	Tín chấp
	8.804.165.928	Thay đổi theo từng lần giải ngân	Bổ sung như cầu vốn lưu động.	Tín chấp
	29.610.853.712	Thay đổi theo từng lần giải ngân	Bổ sung như cầu vốn lưu động.	Tín chấp
	26.455.707.012	Thay đổi theo từng lần giải ngân	Bổ sung như cầu vốn lưu động.	Tín chấp
	Tổng cộng: 73.816.248.857			

(c) Nợ thuê tài chính

	2022			2021		
	Tổng nợ thuê tài chính VND	Chi phí lãi thuê VND	Nợ gốc VND	Tổng nợ thuê tài chính VND	Chi phí lãi thuê VND	Nợ gốc VND
Dưới 1 năm	392.707.504	79.359.504	313.348.000	-	-	-
Từ 1 - 5 năm	546.709.800	51.949.800	494.760.000	-	-	-
	<u>939.417.304</u>	<u>131.309.304</u>	<u>808.108.000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

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

Bên cho thuê tài chính	31.12.2022 VND	31.12.2021 VND	Ngày đáo hạn	Lãi suất (theo năm)
Công ty Cho thuê Tài chính TNHH Quốc tế Chailease	<u>808.108.000</u>	<u>-</u>	19/12/2025	Lãi suất tiêu chuẩn VND của CILC + Biên độ 5,95%

20 DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ**(a) Ngắn hạn**

	2022 VND	2021 VND
Số dư đầu năm	1.376.538.681	2.011.567.497
Trích lập	297.385.264	1.489.854.877
Sử dụng	<u>(1.061.904.283)</u>	<u>(2.124.883.693)</u>
Số dư cuối năm	<u>612.019.662</u>	<u>1.376.538.681</u>

Dự phòng phải trả ngắn hạn là những khoản dự phòng bảo hành các công trình xây dựng đã được hoàn thành và nghiệm thu tại ngày kết thúc 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 31 tháng 12 năm 2022 và ngày 31 tháng 12 năm 2021.

21 QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

	2022 VND	2021 VND
Số dư đầu năm	13.375.799.984	15.814.687.470
Trích lập quỹ trong năm (*) (Thuyết minh 24,25)	3.169.910.675	6.574.730.987
Sử dụng trong năm	<u>(9.407.650.881)</u>	<u>(9.013.618.473)</u>
Số dư cuối năm	<u>7.138.059.778</u>	<u>13.375.799.984</u>

(*) Theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông số 02/NQ/SRF/ĐHĐCĐ/22 ngày 14 tháng 4 năm 2022, Công ty đã thông qua việc trích quỹ khen thưởng, phúc lợi là 1.754.130.533 Đồng.

Theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông số 01/ĐHĐCĐ/NQ/22 ngày 14 tháng 4 năm 2022, Arico đã thông qua việc trích quỹ khen thưởng, phúc lợi là 1.415.780.142 Đồng.

22 TÀI SẢN THUẾ THU NHẬP HOẢN LẠI

	2022 VND	2021 VND
Tài sản thuế TNDN hoãn lại được thu hồi sau 12 tháng	13.686.012.020	13.086.107.310
Tài sản thuế TNDN hoãn lại được thu hồi trong vòng 12 tháng	866.579.218	1.638.669.831
Tổng cộng	14.552.591.238	14.724.777.141

Biến động về tài sản thuế thu nhập hoãn lại trong năm như sau:

	2022 VND	2021 VND
Số dư đầu năm	14.724.777.141	12.602.901.507
Ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh (Thuyết minh 35)	(172.185.903)	2.121.875.634
Số dư cuối năm	14.552.591.238	14.724.777.141

Chi tiết tài sản thuế thu nhập hoãn lại:

	2022 VND	2021 VND
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	3.113.351.734	3.255.938.995
Các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ liên quan đến chi phí phải trả và các khoản dự phòng	2.320.941.165	3.091.404.557
Lãi vay vượt mức 30% EBITDA	2.818.298.339	2.077.433.589
Tổng cộng	14.552.591.238	14.724.777.141

Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế TNDN hoãn lại năm 2022 và 2021 là 20% đối với Công ty, 20% đối với Arico và 10% đối với Greenpan.

CÔNG TY CỔ PHẦN SEAREFICO

Mẫu số B 09 – DN/HN

23 VỐN GÓP CỦA CHỦ SỞ HỮU

(a) Số lượng cổ phiếu phổ thông

	2022 Cổ phiếu phổ thông	2021 Cổ phiếu phổ thông
Số lượng cổ phiếu đăng ký	35.566.780	35.566.780
Số lượng cổ phiếu đã phát hành Số lượng cổ phiếu đã mua lại	35.566.780 (1.780.000)	35.566.780 (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

	2022		2021	
	Cổ phiếu phổ thông	%	Cổ phiếu phổ thông	%
Taisei Oncho Company Limited	8.909.456	25,05	8.909.456	25,05
Công ty TNHH Kỹ thuật và Xây dựng Sanyo Việt Nam	7.150.000	20,10	7.150.000	20,10
Tổng Công ty Thủy sản Việt Nam - Công ty Cổ phần	4.567.200	12,85	4.567.200	12,85
Các cổ đông khác	13.160.124	37,00	13.160.124	37,00
Cổ phiếu quỹ	1.780.000	5,00	1.780.000	5,00
Tổng cộng	35.566.780	100,00	35.566.780	100,00

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

	Cổ phiếu phổ thông	
	Số cổ phiếu	VND
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2021	32.495.397	324.953.970.000
Cổ phiếu mới phát hành	3.071.383	30.713.830.000
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021	35.566.780	355.667.800.000
Cổ phiếu mới phát hành	-	-
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022	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 09 – DN/HN

24 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	Tổng cộng VND
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2021	324.953.970.000	284.019.059	4.415.811.246	(29.238.407.099)	8.308.963.938	151.993.358.462	460.717.715.606
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	-	29.464.660.878	29.464.660.878
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	(6.094.065.573)	(6.094.065.573)
Cổ tức công bố (Thuyết minh 26)	30.713.830.000	-	-	-	-	(30.713.830.000)	-
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021	355.667.800.000	284.019.059	4.415.811.246	(29.238.407.099)	8.308.963.938	144.650.123.767	484.088.310.911
Lỗ thuần trong năm	-	-	-	-	-	(141.294.029.892)	(141.294.029.892)
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi (Thuyết minh 21)	-	-	-	-	-	(2.943.385.852)	(2.943.385.852)
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	339.850.895.167

CÔNG TY CỔ PHẦN SEAREFICO

Mẫu số B 09 – DN/HN

25 CỎ ĐÔNG KHÔNG KIỂM SOÁT

Chi tiết của cỏ đông không kiểm soát như sau:

	2022 VND	2021 VND
Vốn góp của chủ sở hữu	86.005.000.000	83.130.000.000
LNST chưa phân phối	3.132.905.880	6.462.540.169
	<u>89.137.905.880</u>	<u>89.592.540.169</u>

Biến động về lợi ích cỏ đông không kiểm soát trong năm như sau:

	2022 VND	2021 VND
Số dư đầu năm	89.592.540.169	76.029.718.906
Vốn tăng trong năm	-	10.391.740.000
(Lỗ)/lợi nhuận thuần phân bổ cho cỏ đông không kiểm soát trong năm	(36.109.466)	4.895.127.679
Tái phát hành cổ phiếu quỹ	-	377.300.000
Trích quỹ khen thưởng và phúc lợi (Thuyết minh 21)	(226.524.823)	(480.665.414)
Cổ tức công bố	(192.000.000)	(1.620.681.002)
	<u>89.137.905.880</u>	<u>89.592.540.169</u>

26 CỎ TỨC

	2022 VND	2021 VND
Số dư đầu năm	596.400.800	596.400.800
Cổ tức phải trả trong năm (Thuyết minh 24)	-	30.713.830.000
<i>Cổ tức được công bố phải trả</i>	-	<i>30.713.830.000</i>
Cổ tức đã trả trong năm	-	(30.713.830.000)
<i>Chi trả bằng phát hành cổ phiếu (Thuyết minh 24)</i>	-	<i>(30.713.830.000)</i>
	<u>596.400.800</u>	<u>596.400.800</u>
Số dư cuối năm (Thuyết minh 18(a))	<u>596.400.800</u>	<u>596.400.800</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN SEAREFICO

Mẫu số B 09 – DN/HN

27 LÃI TRÊN CỔ PHIẾU

(a) (Lỗ)/lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm	
	2022	2021
(Lỗ)/lợi nhuận thuần phân bổ cho các cổ đông (VND)	(141.294.029.892)	29.464.660.878
Điều chỉnh giảm số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (VND) (*)	(2.943.385.852)	(6.094.065.573)
	<u>(144.237.415.744)</u>	<u>23.370.595.305</u>
Bình quân số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành (cổ phiếu)	33.786.780	31.683.093
(Lỗ)/lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu (VND)	<u>(4.269)</u>	<u>738</u>

(Lỗ)/lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng hiệu của số lợi nhuận hoặc lỗ thuần phân bổ cho các cổ đông và số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi chia cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm, không bao gồm các cổ phiếu phổ thông được Công ty mua lại và giữ làm cổ phiếu quỹ.

(*) Số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 dựa vào kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2022 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 02/NQ/SRF/ĐHĐCĐ/22 ngày 14 tháng 4 năm 2022 và theo Quyết định Hội đồng Quản trị ngày 31 tháng 12 năm 2022 của Công ty.

(b) (Lỗ)/lãi suy giảm trên cổ phiếu

(Lỗ)/lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng hiệu của số lợi nhuận hoặc lỗ thuần phân bổ cho các cổ đông và số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi chia cho tổng của số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm và số lượng cổ phiếu phổ thông dự kiến được phát hành thêm trong năm.

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

28 CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

	2022	2021
Ngoại tệ các loại		
Đô la Mỹ (USD)	14.314,94	1.314,99
Euro (EUR)	9.398,74	-
Bảng Anh (GBP)	-	7,16
Đô la Úc (AUD)	-	0,67
	<u></u>	<u></u>

CÔNG TY CỔ PHẦN SEAREFICO

Mẫu số B 09 – DN/HN

29 DOANH THU THUẦN VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	2022 VND	2021 VND
Doanh thu thuần từ hợp đồng xây dựng	927.437.199.932	740.563.284.161
Doanh thu thuần từ bán hàng	240.929.733.813	187.929.959.853
Doanh thu thuần từ dịch vụ khác	16.219.703.986	1.781.614.061
Doanh thu thuần từ bán phế liệu	1.021.784.239	165.281.364
Tổng cộng	1.185.608.421.970	930.440.139.439

30 GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	2022 VND	2021 VND
Giá vốn của các hợp đồng xây dựng	963.874.715.870	685.269.255.379
Giá vốn hàng bán	224.118.129.242	158.227.572.359
Giá vốn từ các hoạt động khác	14.186.958.759	531.004.705
Trích lập/(hoàn nhập) dự phòng giảm giá hàng tồn kho (Thuyết minh 9)	2.193.079.760	(136.754.168)
Tổng cộng	1.204.372.883.631	843.891.078.275

31 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	2022 VND	2021 VND
Thu nhập từ thoái vốn công ty liên kết	87.586.544.644	-
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	11.492.383.044	7.945.264.909
Lãi trái phiếu	3.761.238.549	-
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái đã thực hiện	1.680.980.617	1.413.778.269
Cổ tức	84.000.000	120.000.000
Lãi thuần do đánh giá lại các khoản có gốc ngoại tệ cuối năm	-	3.087.573.219
Khác	13.769.271	101.899.173
Tổng cộng	104.618.916.125	12.668.515.570

CÔNG TY CỔ PHẦN SEAREFICO

Mẫu số B 09 – DN/HN

32 CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	2022 VND	2021 VND
Chi phí lãi vay	38.869.072.408	36.489.486.150
Chi phí thoái vốn công ty liên kết	7.657.899.612	-
Lỗ thuần do đánh giá lại các khoản có gốc ngoại tệ cuối năm	1.673.920.556	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái đã thực hiện	593.129.249	111.481.146
Chi phí tài chính khác	-	129.724.249
Tổng cộng	48.794.021.825	36.730.691.545

33 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	2022 VND	2021 VND
Trích lập/(hoàn nhập) dự phòng phải thu khó đòi (Thuyết minh 8)	77.356.001.435	(8.102.967.935)
Chi phí nhân viên	51.824.673.093	33.586.487.323
Chi phí dịch vụ mua ngoài	15.267.433.483	11.882.644.711
Xóa sổ nợ khó đòi	5.002.387.500	-
Chi phí khấu hao TSCĐ	2.160.459.665	2.086.585.660
Chi phí công cụ và dụng cụ	480.720.344	111.330.971
Khác	8.335.132.111	4.172.211.083
Tổng cộng	160.426.807.631	43.736.291.813

34 THU NHẬP KHÁC VÀ CHI PHÍ KHÁC

	2022 VND	2021 VND
Thu nhập khác		
Xóa sổ công nợ phải trả	1.105.432.503	4.968.959.213
Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	-	1.184.541.334
Khác	2.574.548.805	423.674.193
Tổng cộng	3.679.981.308	6.577.174.740
Chi phí khác		
Các khoản bị phạt	1.547.333.638	276.854.107
Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	137.874.723	-
Khác	1.381.542.008	924.396.517
Tổng cộng	3.066.750.369	1.201.250.624

35 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 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, 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 Công ty có doanh thu từ dự án, được miễn thuế TNDN trong 4 năm kể từ năm đầu tiên có thu nhập chịu thuế TNDN từ dự án và giảm 50% số thuế TNDN phải nộp trong 9 năm tiếp theo.

Công ty không dự phòng thuế TNDN trong năm vì Công ty chưa phát sinh thu nhập chịu thuế.

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, 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 Công ty 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 và các công ty con còn lại có nghĩa vụ nộp thuế TNDN với mức thuế suất bằng 20% thu nhập chịu thuế.

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

Số thuế TNDN trên (lỗ)/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:

	2022 VND	2021 VND
(Lỗ)/lợi nhuận kế toán trước thuế	(126.893.185.591)	37.910.501.802
Thuế tính ở thuế suất 20%	(26.212.963.372)	6.310.982.973
Thuế tính ở thuế suất 10%	413.970.196	635.558.693
Điều chỉnh:		
<i>Thu nhập không chịu thuế</i>	(201.600.000)	(3.471.607.571)
<i>Chênh lệch lãi từ việc thoái vốn công ty liên kết</i>	21.601.155.067	-
<i>Lỗ tính thuế ở công ty con mà không ghi nhận tài sản thuế TNDN hoãn lại</i>	17.350.263.171	691.093.215
<i>Chi phí không được khấu trừ</i>	1.196.230.372	877.407.611
<i>Ưu đãi thuế</i>	-	(626.091.509)
<i>Thuế được giảm</i>	(220.381.736)	(838.278.460)
<i>Thuế được miễn</i>	(413.970.196)	(635.558.693)
<i>Dự phòng thiếu của các năm trước</i>	924.250.265	607.206.986
Chi phí thuế TNDN (*)	<u>14.436.953.767</u>	<u>3.550.713.245</u>
Chi phí/(thu nhập) thuế TNDN ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất:		
Thuế TNDN - hiện hành	14.264.767.864	5.672.588.879
Thuế TNDN - hoãn lại (Thuyết minh 22)	172.185.903	(2.121.875.634)
	<u>14.436.953.767</u>	<u>3.550.713.245</u>

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

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

Arico

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

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

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.

Chi nhánh

Năm phát sinh lỗ	Tình trạng kiểm tra của các cơ quan thuế	Số lỗ phát sinh	Số lỗ tính thuế bị mất	Số lỗ 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	-

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

36 CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	2022 VND	2021 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	598.978.834.787	631.027.899.205
Chi phí dịch vụ mua ngoài	421.820.859.040	134.806.687.618
Chi phí nhân viên	172.864.859.161	149.785.361.964
Trích lập/(hoàn nhập) dự phòng phải thu khó đòi (Thuyết minh 8)	77.356.001.435	(8.102.967.935)
Chi phí khấu hao TSCĐ	16.875.130.755	16.866.016.999
Trích lập/(hoàn nhập) dự phòng giảm giá hàng tồn kho (Thuyết minh 9)	2.193.079.760	(136.754.168)
Chi phí công cụ và dụng cụ	3.503.807.984	2.630.037.612
Khác	19.719.532.508	11.536.348.959
Tổng cộng	1.313.312.105.430	938.412.630.254

37 BÁO CÁO BỘ PHẬN

Báo cáo theo lĩnh vực kinh doanh

Hoạt động xây dựng và bán hàng là hoạt động chủ yếu tạo ra doanh thu và lợi nhuận cho 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.

	Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022				
	Hoạt động xây dựng VND	Bán hàng VND	Dịch vụ khác VND	Bán phế liệu VND	Tổng cộng VND
Doanh thu thuần	927.437.199.932	240.929.733.813	16.219.703.986	1.021.784.239	1.185.608.421.970
Giá vốn	(963.874.715.870)	(226.311.209.002)	(14.186.958.759)	-	(1.204.372.883.631)
Lợi nhuận/(lỗ) gộp	<u>(36.437.515.938)</u>	<u>14.618.524.811</u>	<u>2.032.745.227</u>	<u>1.021.784.239</u>	<u>(18.764.461.661)</u>
	Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021				
	Hoạt động xây dựng VND	Bán hàng VND	Dịch vụ khác VND	Bán phế liệu VND	Tổng cộng VND
Doanh thu thuần	740.563.284.161	187.929.959.853	1.781.614.061	165.281.364	930.440.139.439
Giá vốn	(685.269.255.379)	(158.090.818.191)	(531.004.705)	-	(843.891.078.275)
Lợi nhuận gộp	<u>55.294.028.782</u>	<u>29.839.141.662</u>	<u>1.250.609.356</u>	<u>165.281.364</u>	<u>86.549.061.164</u>

Báo cáo 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.

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

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nhiệm vụ	31.12.2022 VND	31.12.2021 VND
Phải thu ngắn hạn khác (Thuyết minh 7(a))				
Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc		Khác	2.586.301.846	3.346.447.571
Ông Nguyễn Khoa Đăng	Bên liên quan	Khác	707.768.584	500.525.087
Ông Phan Đình Vinh	Bên liên quan	Khác	452.823.032	550.678.300
Ông Đào Ngọc Long	Bên liên quan	Khác	520.629.454	37.500.000
			<u>4.267.522.916</u>	<u>4.435.150.958</u>
Phải trả người bán ngắn hạn (Thuyết minh 13)				
HCC		Dịch vụ xây dựng	-	9.807.710.075
Phải trả ngắn hạn khác (Thuyết minh 18(a))				
Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc		Khác	476.614.210	124.215.000
Ông Đào Ngọc Long	Bên liên quan	Khác	67.055.877	64.395.877
HCC		Lãi phạt chậm thanh toán	-	88.642.263
			<u>543.670.087</u>	<u>277.253.140</u>
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn (Thuyết minh 19(a))				
Ông Nguyễn Khoa Đăng	Bên liên quan	Vay	<u>2.945.207.000</u>	<u>-</u>
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn (Thuyết minh 19(b))				
Ông Phạm Ngọc Sơn	Bên liên quan	Vay	<u>3.880.000.000</u>	<u>4.000.000.000</u>

39 CÁC CAM KẾT**(a) Cam kết thuê hoạt động**

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

	2022 VND	2021 VND
Dưới 1 năm	2.455.543.858	5.084.743.858
Từ 1 đến 5 năm	4.007.575.433	5.461.225.433
Trên 5 năm	18.922.617.125	21.197.700.416
Tổng cộng các khoản thanh toán tối thiểu	25.385.736.416	31.743.669.707

(b) Các cam kết khác

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 và ngày 31 tháng 12 năm 2021, Nhóm Công ty được các Ngân hàng cam kết thực hiện các bảo lãnh với tổng số tiền lần lượt là 584.809.770.237 Đồng và 209.180.361.124 Đồng cho bảo lãnh tạm ứng, bảo lãnh dự thầu, bảo lãnh thanh toán giữ lại, bảo lãnh thực hiện hợp đồng, bảo lãnh đảm bảo chất lượng hợp đồng và bảo lãnh bảo hành.

Báo cáo tài chính hợp nhất đã được Ban Tổng Giám đốc phê chuẩn ngày 15 tháng 3 năm 2023.



Nguyễn Thành Tâm
Người lập



Đinh Ngọc Triển
Kế toán trưởng



Vũ Xuân Thúc
Tổng Giám đốc điều hành