BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

CÔNG TY CỔ PHẦN SEAREFICO
cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026

CÔNG TY CỔ PHẦN SEAREFICO

Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN SEAREFICO
DN: C=VN, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN SEAREFICO, L=QUẬN TÂN BÌNH, ST=HỒ CHÍ MINH, UID=MST:0301825452
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2026.07.30 19:06:14+07'00'
Foxit PDF Reader Version: 2026.1.0

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 04
Báo cáo tài chính riêng	05 - 39
Báo cáo tình hình tài chính riêng	05 - 07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	09 - 10
Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng	11 - 39

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Searefico (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính riêng cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Searefico là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp Việt Nam, hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0301825452 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 18 tháng 09 năm 1999 và các lần thay đổi, đến nay lần cấp thay đổi gần nhất (lần thứ 25) ngày 14 tháng 01 năm 2026.

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

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

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên của Hội đồng Quản trị bao gồm:

Ông Lê Tấn Phước	Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Ông Nguyễn Hữu Thịnh (Miễn nhiệm từ ngày 29/05/2026)	Thành viên
Ông Lê Quang Phúc (Miễn nhiệm từ ngày 29/05/2026)	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Hoàng Anh	Thành viên
Ông Nguyễn Khoa Đăng (Bổ nhiệm từ ngày 29/05/2026)	Thành viên
Ông Ryota Fukuda	Thành viên
Ông Tadashi Kono	Thành viên

CÁC BAN/ PHÒNG BAN TRỰC THUỘC HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên của Ủy ban Kiểm toán, bao gồm:

Bà Nguyễn Thị Hoàng Anh	Chủ tịch
Ông Ryota Fukuda	Thành viên

Các thành viên của Ủy ban Chiến lược, bao gồm:

Ông Lê Tấn Phước	Chủ tịch
Bà Nguyễn Thị Hoàng Anh	Thành viên
Ông Nguyễn Khoa Đăng	Thành viên

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Ông Nguyễn Khoa Đăng	Tổng Giám đốc
Bà Bùi Thị Lan Oanh	Giám đốc nhân sự
(Bổ nhiệm từ ngày 01/07/2026)	
Ông Huỳnh Cao Khải	Kế toán trưởng
(Bổ nhiệm từ ngày 01/07/2026)	
Ông Nguyễn Thành Tâm	Phụ trách kế toán
(Miễn nhiệm từ ngày 01/07/2026)	

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Lê Tấn Phước	Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Ông Nguyễn Khoa Đăng	Tổng Giám đốc

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính riêng phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính riêng, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính riêng hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính riêng trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính;
- Lập các Báo cáo tài chính riêng dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính riêng tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30 tháng 06 năm 2026, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 07 năm 2026

TM. Ban Tổng Giám đốc
Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN SEAREFICO
SEAREFICO
HOSE: SRF
M.S.D.N:0301825452

Nguyễn Khoa Đăng

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

Mã số	TÀI SẢN		Thuyết minh	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
100	**A.**	**TÀI SẢN NGẮN HẠN**		**481.392.658.808**	**287.062.297.766**
110	**I.**	**Tiền và các khoản tương đương tiền**	**03**	**4.550.171.140**	**3.748.526.995**
111	1.	Tiền		4.550.171.140	3.748.526.995
120	**II.**	**Đầu tư tài chính ngắn hạn**	**04**	**264.333.999.369**	**67.392.446.114**
123	1.	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		264.333.999.369	67.392.446.114
130	**III.**	**Các khoản phải thu ngắn hạn**		**201.717.922.441**	**124.794.009.578**
131	1.	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	05	215.582.005.257	143.693.744.189
132	2.	Trả trước cho người bán ngắn hạn	06	5.670.156.930	5.299.869.756
135	3.	Phải thu ngắn hạn khác	07	13.833.972.531	9.174.831.195
136	4.	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(33.368.212.277)	(33.374.435.562)
140	**IV.**	**Hàng tồn kho**	**08**	**4.758.953.650**	**86.430.073.906**
141	1.	Hàng tồn kho		26.122.766.991	113.904.266.778
142	2.	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(21.363.813.341)	(27.474.192.872)
160	**V.**	**Tài sản ngắn hạn khác**		**6.031.612.208**	**4.697.241.173**
161	1.	Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	12	318.603.941	471.325.597
162	2.	Thuế GTGT được khấu trừ		4.451.262.973	3.158.312.175
163	3.	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	17	1.261.745.294	1.067.603.401

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026
(Tiếp theo)

Mã số	TÀI SẢN		Thuyết minh	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
200	**B.**	**TÀI SẢN DÀI HẠN**		**218.429.452.261**	**421.095.783.196**
210	**I.**	**Các khoản phải thu dài hạn**		**34.000.000**	**34.000.000**
215	2.	Phải thu dài hạn khác	07	34.000.000	34.000.000
220	**II.**	**Tài sản cố định**		**1.136.209.228**	**1.240.155.389**
221	1.	Tài sản cố định hữu hình	10	**1.136.209.228**	**1.240.155.389**
222	-	*Nguyên giá*		*6.161.192.615*	*6.161.192.615*
223	-	*Giá trị hao mòn luỹ kế*		*(5.024.983.387)*	*(4.921.037.226)*
227	2.	Tài sản cố định vô hình	11	-	-
228	-	*Nguyên giá*		*1.915.549.218*	*1.915.549.218*
229	-	*Giá trị hao mòn luỹ kế*		*(1.915.549.218)*	*(1.915.549.218)*
250	**IV.**	**Tài sản dở dang dài hạn**	**9**	**26.878.302.012**	**26.878.302.012**
252	1.	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		26.878.302.012	26.878.302.012
260	**V.**	**Đầu tư tài chính dài hạn**	**04**	**190.066.576.671**	**392.601.183.681**
261	1.	Đầu tư vào công ty con		218.720.000.000	218.720.000.000
262	2.	Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		-	169.834.607.010
264	3.	Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn		(31.611.264.844)	(111.264.844)
265	4.	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn		2.957.841.515	4.157.841.515
270	**VI.**	**Tài sản dài hạn khác**		**314.364.350**	**342.142.114**
271	1.	Chi phí chờ phân bổ dài hạn	12	-	27.777.764
272	2.	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	30	314.364.350	314.364.350
280	**TỔNG CỘNG TÀI SẢN**			**699.822.111.069**	**708.158.080.962**

BẢO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026
(tiếp theo)

Mã số		NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30/06/2026	01/01/2026
				VND	VND
300	**C.**	**NỢ PHẢI TRẢ**		**286.003.981.600**	**318.936.118.690**
310	**I.**	**Nợ ngắn hạn**		**272.433.072.356**	**305.221.209.446**
311	1.	Phải trả người bán ngắn hạn	14	162.752.819.180	193.443.041.818
312	2.	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	15	25.259.588.346	28.259.742.038
313	3.	Phải trả cổ tức, lợi nhuận	16	596.400.800	596.400.800
314	4.	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	17	7.941.475.119	2.433.848.031
315	5.	Phải trả người lao động		963.968.224	289.012.905
316	6.	Chi phí phải trả ngắn hạn	18	26.352.290.088	10.545.056.625
320	7.	Phải trả ngắn hạn khác	19	5.776.103.740	10.636.170.073
321	8.	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	13	41.720.573.496	39.900.068.114
322	9.	Dự phòng phải trả ngắn hạn	20	-	16.250.072.776
323	10.	Quỹ khen thưởng phúc lợi		1.069.853.363	2.867.796.266
330	**II.**	**Nợ dài hạn**		**13.570.909.244**	**13.714.909.244**
339	1.	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	13	11.999.087.494	12.143.087.494
343	2.	Dự phòng phải trả dài hạn	20	1.571.821.750	1.571.821.750
400	**D.**	**VỐN CHỦ SỞ HỮU**		**413.818.129.469**	**389.221.962.272**
410	**I.**	**Vốn chủ sở hữu**	**21**	**413.818.129.469**	**389.221.962.272**
411	1.	Vốn góp của chủ sở hữu		*355.667.800.000*	*355.667.800.000*
411.1		*Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết*		*355.667.800.000*	*355.667.800.000*
412	2.	Thặng dư vốn		284.019.059	284.019.059
415	3.	Cổ phiếu mua lại của chính mình		(29.238.407.099)	(29.238.407.099)
418	4.	Quỹ đầu tư phát triển		5.427.578.589	5.427.578.589
420	5.	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		81.677.138.920	57.080.971.723
420.1		*LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước*		*57.080.971.723*	*53.614.625.260*
420.2		*LNST chưa phân phối năm nay*		*24.596.167.197*	*3.466.346.463*
440		**TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN**		**699.822.111.069**	**708.158.080.962**

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 07 năm 2026

Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Lê Thị Thanh Loan	Huỳnh Cao Khải	Nguyễn Khoa Đăng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026

TK	Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý II năm 2026	Quý II năm 2025	Lũy kế đến ngày 30/06/2026	Lũy kế đến ngày 30/06/2025
				VND	VND	VND	VND
511	01	**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**	22	**125.545.706.271**	**36.579.533.345**	**229.790.738.900**	**59.800.274.796**
	10	**3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ**		**125.545.706.271**	**36.579.533.345**	**229.790.738.900**	**59.800.274.796**
632	11	**4. Giá vốn hàng bán**	23	**147.397.895.038**	**40.775.567.773**	**248.812.676.051**	**115.109.697.465**
	20	**5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ**		(21.852.188.767)	(4.196.034.428)	(19.021.937.151)	(55.309.422.669)
515	22	6. Doanh thu hoạt động tài chính	24	124.416.767.366	3.376.968.433	126.872.889.073	169.927.413.424
635	23	7. Chi phí tài chính	25	45.481.054.934	12.823.361.192	45.929.821.392	29.646.580.149
	24	*Trong đó: Chi phí lãi vay*		*864.859.687*	*1.138.634.516*	*1.313.626.145*	*2.593.941.675*
642	26	8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	21.296.760.061	(8.252.168.814)	25.869.027.306	56.401.631.491
	30	**9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh**		**35.786.763.604**	**(5.390.258.373)**	**36.052.103.224**	**28.569.779.115**
711	31	10. Thu nhập khác	27	2.961.445.136	27.979.655	2.961.445.136	1.312.681.189
811	32	11. Chi phí khác	28	8.008.305.310	873.864.064	8.063.139.566	27.349.620.731
	40	**12. Lợi nhuận khác**		**(5.046.860.174)**	**(845.884.409)**	**(5.101.694.430)**	**(26.036.939.542)**
	50	**13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**		**30.739.903.430**	**(6.236.142.782)**	**30.950.408.794**	**2.532.839.573**
8211	51	14. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	29	6.292.511.464	(902.184.549)	6.354.241.597	1.983.863.597
8212	52	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	30	-	(869.219.819)	-	-
421	60	**16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp**		**24.447.391.966**	(4.464.738.414)	**24.596.167.197**	**548.975.976**

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 07 năm 2026

Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Lê Thị Thanh Loan	Huỳnh Cao Khải	Nguyễn Khoa Đăng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Lũy kế đến ngày 30/06/2026 VND	Lũy kế đến ngày 30/06/2025 VND
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	*1. Lợi nhuận trước thuế*		*30.950.408.794*	*2.532.839.573*
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		103.946.161	259.388.940
03	- Các khoản dự phòng		25.383.397.184	92.949.430.122
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(596.549.730)	-
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(120.165.392.990)	(156.953.053.422)
06	- Chi phí đi vay		1.313.626.145	2.593.941.675
07	- Các khoản điều chỉnh khác		-	5.321.257.091
08	*3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động*		*(63.010.564.436)*	*(53.296.196.021)*
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(76.923.912.863)	(30.400.362.039)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		87.781.499.787	(42.098.141.240)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(229.902.487.455)	15.480.520.910
12	- Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ		180.499.420	(571.462.741)
14	- Chi phí đi vay đã trả		(1.313.626.145)	(8.459.905.793)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(1.881.020.651)	-
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		-	-
20	*Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh*		*(285.069.612.343)*	*(119.345.546.924)*
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	- Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		-	(165.909.600)
23	- Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		1.200.000.000	(41.155.288.340)
24	- Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		-	120.129.118.108
25	- Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	(136.719.390.000)
26	- Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		277.454.659.093	212.982.357.360
27	- Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		5.540.092.013	8.980.300.958
30	*Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư*		*284.194.751.106*	*164.051.188.486*
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	- Tiền thu từ đi vay		40.013.360.000	46.153.170.749
34	- Tiền trả nợ gốc vay		(38.336.854.618)	(70.002.717.341)
40	*Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính*		*1.676.505.382*	*(23.849.546.592)*

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026
(Theo phương pháp gián tiếp)
(Tiếp theo)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Lũy kế đến ngày 30/06/2026	Lũy kế đến ngày 30/06/2025
			VND	VND
50	**Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ**		**801.644.145**	**20.856.094.970**
60	**Tiền và tương đương tiền đầu kỳ**		3.748.526.995	817.436.103
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	-
70	**Tiền và tương đương tiền cuối kỳ**	**03**	**4.550.171.140**	**21.673.531.073**

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 07 năm 2026

Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Lê Thị Thanh Loan	Huỳnh Cao Khải	Nguyễn Khoa Đăng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026

1 . ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Searefico là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp Việt Nam, hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0301825452 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 18 tháng 09 năm 1999 và các lần thay đổi, đến nay lần cấp thay đổi gần nhất (lần thứ 25) ngày 14 tháng 01 năm 2026.

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

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

Vốn điều lệ của Công ty là 355.667.800.000 VND tương đương với 35.566.780 cổ phần. Mệnh giá mỗi cổ phần là 10.000 VND.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2026 là: 13 người (tại ngày 01 tháng 01 năm 2026 là: 21 người).

Lĩnh vực kinh doanh

Thi công, lắp đặt hệ thống xây dựng khác.

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty:

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

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường đối với hoạt động sản xuất và dịch vụ của Công ty không quá 12 tháng.

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của hoạt động xây dựng được tính từ khi bắt đầu thi công đến khi quyết toán xong, chu kỳ này kéo dài trên 12 tháng.

Cấu trúc doanh nghiệp

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:

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

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

Thông tin về các công ty con của Công ty xem chi tiết tại Thuyết minh số 04.

2 . CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

2.1 . Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.
Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND).

2.2 . Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng
Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 của Bộ Tài chính.

Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán
Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Báo cáo tài chính riêng được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng.

2.3 . Cơ sở lập Báo cáo tài chính riêng

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

Báo cáo tài chính của Chi nhánh cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026 được lập trên cơ sở không đáp ứng giả định hoạt động liên tục.

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

Ngoài ra, Công ty cũng đã lập báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các Công ty con (gọi chung là "Nhóm Công ty") theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất. Người sử dụng Báo cáo tài chính riêng của Công ty nên đọc cùng với báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026 để có đủ thông tin về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Nhóm Công ty.

2.4 . Ước tính kế toán

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

Các ước tính và giả định có ảnh hưởng trọng yếu trong Báo cáo tài chính riêng bao gồm:
- Dự phòng phải thu khó đòi;
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho;
- Thời gian hữu dụng ước tính của tài sản cố định;
- Phân loại và dự phòng các khoản đầu tư tài chính;
- Tỷ suất lãi gộp đối với hợp đồng xây dựng;
- Ước tính các khoản dự phòng phải trả;
- Ước tính thuế thu nhập doanh nghiệp.

Các ước tính và giả định thường xuyên được đánh giá dựa trên kinh nghiệm trong quá khứ và các yếu tố khác, bao gồm các giả định trong tương lai có ảnh hưởng trọng yếu tới Báo cáo tài chính riêng của Công ty và được Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá là hợp lý.

2.5 . Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc kỳ kế toán do Thông tư số 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính.

2.6 . Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng ngoại tệ trong kỳ kế toán được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch.

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng được xác định theo nguyên tắc:

- Đối với khoản mục phân loại là tài sản: áp dụng tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch;
- Đối với tiền gửi ngoại tệ: áp dụng tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ;
- Đối với khoản mục phân loại là nợ phải trả: áp dụng tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán.

2.7 . Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

2.8 . Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn
Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và có khả năng nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn, các khoản cho vay. Các khoản đầu tư này ban đầu được ghi nhận trên sổ kế toán 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 giảm giá khoản đầu tư vào cuối kỳ kế toán.

Đầu tư vào Công ty con
Công ty con là những doanh nghiệp mà Công ty có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhằm thu được lợi ích kinh tế từ hoạt động của doanh nghiệp đó, thường đi kèm là việc nắm giữ trên 50% quyền biểu quyết. Sự tồn tại và tính hiện hữu của quyền biểu quyết tiềm tàng đang được thực thi hoặc được chuyển đổi sẽ được xem xét khi đánh giá liệu Công ty có quyền kiểm soát doanh nghiệp đó hay không.

Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác
Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác là khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư. Giá trị ghi sổ ban đầu của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối kỳ cụ thể như sau:
- Đối với các khoản đầu tư vào công ty con: Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị được nhận đầu tư phát sinh lỗ, căn cứ vào Báo cáo tài chính của công ty con tại thời điểm trích lập dự phòng.
- Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư: nếu khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý của khoản đầu tư được xác định tin cậy thì việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu; nếu khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo thì việc lập dự phòng căn cứ vào Báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.
- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

2.9 . Các khoản nợ phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Các khoản phải thu được phân loại là ngắn hạn và dài hạn trên Báo cáo tài chính riêng căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày báo cáo.

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

Tại Chi nhánh do giả định về hoạt động liên tục không còn phù hợp tại thời điểm 30/06/2026, do đó toàn bộ các khoản nợ phải thu được trình bày ngắn hạn. Việc trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi được ghi giảm trực tiếp vào giá gốc của khoản công nợ phải thu đó.

2.10 . Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm: chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Giá gốc của từng loại Hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu: Chi phí mua theo phương pháp bình quân gia quyền;
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu, bao gồm giá vốn nguyên vật liệu và lao động trực tiếp cộng chi phí sản xuất chung có liên quan trực tiếp đến từng công trình.

Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá trị thuần có thể thực hiện được ước tính dựa vào giá bán ước tính của vật liệu và công trình xây lắp trong kỳ kinh doanh bình thường trừ đi các khoản chi phí ước tính để hoàn thành công trình và chi phí ước tính cần thiết cho việc chuyển giao.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối kỳ căn cứ theo số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

2.11 . Hợp đồng xây dựng

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

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể ước tính một cách đáng tin cậy và nhà thầu được thanh toán cho khối lượng thực hiện và đã được khách hàng xác nhận, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng xây dựng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành và được khách hàng xác nhận.

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

2.12 . Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn luỹ kế và giá trị còn lại.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Nếu các khoản chi phí này làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ việc sử dụng tài sản cố định hữu hình vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn theo như đánh giá ban đầu thì các chi phí này được vốn hóa như một khoản nguyên giá tăng thêm của tài sản cố định hữu hình.

Các chi phí khác phát sinh sau khi tài sản cố định đã đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa, bảo dưỡng và đại tu được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng trong kỳ mà chi phí phát sinh.

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

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

Tại Chi nhánh do giả định về hoạt động liên tục không còn phù hợp tại thời điểm 30/06/2026, do đó việc tính khấu hao tài sản cố định được ghi giảm trực tiếp vào giá trị ghi sổ của tài sản cố định, không phản ánh hao mòn lũy kế.

Thanh lý

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

2.13 . Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm tài sản cố định đang mua sắm và xây dựng mà chưa hoàn thành tại ngày kết thúc kỳ kế toán và được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí cần thiết để hình thành tài sản bao gồm chi phí xây lắp, thiết bị, chi phí khác có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Các chi phí này sẽ được chuyển sang nguyên giá tài sản cố định theo giá tạm tính (nếu chưa có quyết toán được phê duyệt) khi các tài sản được bàn giao đưa vào sử dụng.

2.14 . Thuê hoạt động

Thuê hoạt động là loại hình thuê tài sản cố định mà phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu của tài sản thuộc về bên cho thuê. Khoản thanh toán dưới hình thức thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê hoạt động.

2.15 . Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Các khoản phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên báo cáo tài chính riêng căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày báo cáo.

Tại Chi nhánh do giả định về hoạt động liên tục không còn phù hợp tại thời điểm 30/06/2026, do đó toàn bộ các khoản nợ phải trả được trình bày ngắn hạn.

2.16 . Chi phí chờ phân bổ

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán được hạch toán vào chi phí chờ phân bổ để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các kỳ sau.

Việc tính và phân bổ chi phí chờ phân bổ dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ kế toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý.

Các loại chi phí chờ phân bổ của Công ty bao gồm:

- Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản mà Công ty nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu đồng và do đó không đủ điều kiện để ghi nhận là tài sản cố định theo quy định hiện hành.
- Chi phí sửa chữa tài sản cố định được ghi nhận theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian sử dụng hữu ích, nhưng tối đa không quá 03 năm, việc xác định thời gian sử dụng hữu ích theo đánh giá kỹ thuật của từng loại, dựa trên hiện trạng và nhu cầu sản xuất kinh doanh tại từng thời điểm đánh giá.
- Các chi phí chờ phân bổ khác được ghi nhận theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng.

2.17 . Các khoản vay

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay. Trường hợp vay bằng ngoại tệ thì thực hiện theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

2.18 . Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay". Ngoài ra, đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

2.19 . Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả khác được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong kỳ. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

2.20 . Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng phải trả chỉ được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau:
- Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra;
- Sự giảm sút về những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ;
- Đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc năm tài chính. Chỉ những khoản chi phí liên quan đến khoản dự phòng phải trả đã lập ban đầu mới được bù đắp bằng khoản dự phòng phải trả đó.

Dự phòng phải trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh của kỳ kế toán. Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả lập ở kỳ trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở kỳ báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ, trừ khoản chênh lệch lớn hơn của khoản dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp được hoàn nhập vào thu nhập khác trong kỳ kế toán.

Dự phòng bảo hành công trình
Dự phòng bảo hành công trình được trích lập cho các công trình xây dựng đã hoàn thành và nghiệm thu tại ngày kết thúc năm tài chính theo cam kết với khách hàng nhưng không quá 5% giá trị hợp đồng đối với các công trình xây dựng này dựa trên đặc điểm của từng công trình và đánh giá của Ban Tổng Giám đốc về thời gian và chi phí bảo hành thực tế.

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

Trợ cấp thôi việc của người lao động được trích trước mỗi kỳ kế toán theo tỷ lệ bằng một nửa mức lương bình quân tháng cho mỗi năm làm việc theo luật Lao động, luật Bảo hiểm xã hội và các văn bản hướng dẫn có liên quan. Mức lương bình quân tháng để tính trợ cấp thôi việc sẽ được điều chỉnh vào cuối mỗi kỳ báo cáo theo mức lương bình quân của sáu (06) tháng gần nhất tính đến trước ngày kết thúc kỳ kế toán. Tăng hay giảm của khoản trích trước này sẽ được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

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

2.21 . Vốn chủ sở hữu

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

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

Cổ phiếu mua lại của chính mình là cổ phiếu do Công ty mua lại trước ngày hiệu lực của Luật chứng khoán 2019 (ngày 01/01/2021) nhưng chưa bị hủy bỏ và sẽ được tái phát hành trở lại trong khoảng thời gian theo quy định của pháp luật về chứng khoán. Cổ phiếu mua lại của chính mình mua sau ngày 01/01/2021 sẽ được hủy bỏ và điều chỉnh giảm vốn chủ sở hữu.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty.

Cổ tức được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng Cân đối kế toán sau khi đã được Đại hội đồng Cổ đông Công ty quyết nghị thông qua tại Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên hằng năm. Cổ tức phải trả cho các Cổ đông được theo dõi và ghi nhận cho từng đối tượng cụ thể sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam.

2.22 . Doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản giảm trừ doanh thu. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

Doanh thu bán hàng
- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;

Doanh thu cung cấp dịch vụ
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;

Doanh thu từ Hợp đồng xây dựng
Doanh thu từ hợp đồng xây dựng bao gồm doanh thu ban đầu được ghi trong hợp đồng; các khoản tăng, giảm khi thực hiện hợp đồng; các khoản tiền thưởng; các khoản thanh toán khác mà Công ty thu được từ khách hàng hay một bên khác để bù đắp cho các chi phí không bao gồm trong giá hợp đồng, các khoản thanh toán mà khách hàng sẽ chấp thuận bồi thường, và các khoản thanh toán khác nếu các khoản này có khả năng làm thay đổi doanh thu, và có thể xác định được một cách đáng tin cậy. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu từ hợp đồng xây dựng được trình bày tại Thuyết minh số 2.11.

Doanh thu hoạt động tài chính
Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

2.23 . Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp

Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp là tổng chi phí phát sinh của thành phẩm, hàng hóa, vật tư xuất bán và dịch vụ cung cấp cho khách hàng trong kỳ, được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong kỳ và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan… được ghi nhận đầy đủ, kịp thời vào giá vốn hàng bán trong kỳ.

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

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

2.24 . Chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:
- Chi phí đi vay vốn;
- Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

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

2.25 . Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được xác định dựa trên tổng chênh lệch tạm thời được khấu trừ và giá trị được khấu trừ chuyển sang kỳ sau của các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng.

Tài sản thuế TNDN hoãn lại được xác định theo thuế suất thuế TNDN hiện hành, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

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

b) Chi phí thuế TNDN hiện hành và Chi phí thuế TNDN hoãn lại
Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong kỳ và thuế suất thuế TNDN trong kỳ kế toán hiện hành.
Chi phí thuế TNDN hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN.

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

c) Thuế suất thuế TNDN hiện hành
Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026.

2.26 . Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới các doanh nghiệp này.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

2.27 . Thông tin bộ phận

Một bộ phận là một cấu phần có thể xác định riêng biệt của 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 được chia theo khu vực địa lý). Mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt so với các bộ phận khác.

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 của Công ty nhằm mục đích để giúp người sử dụng báo cáo tài chính hiểu rõ và đánh giá được tình hình hoạt động của Công ty một cách toàn diện.

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

2.28 . Thông tin khác

Theo Nghị quyết Hội đồng quản trị số 004/NQ/SRF/HĐQT/24 ngày 01/11/2024, Chủ tịch Hội đồng Quản trị Công ty đã quyết định chấm dứt hoạt động và giải thể Chi nhánh. Báo cáo tài chính của Chi nhánh cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 được lập trên cơ sở không áp dụng giả định hoạt động liên tục theo quy định hiện hành.

Ngày 26/03/2026, Hội đồng quản trị Công ty đã ban hành Nghị quyết số 008/NQ/SRF/HĐQT/26 về việc thông qua giao dịch chuyển nhượng 13.530.479 cổ phần, tương ứng 48,62% quyền biểu quyết tại Arico cho Hoshizaki SouthEast Asia Holdings Pte., Ltd. Cùng ngày, Công ty và Hoshizaki SouthEast Asia Holdings Pte., Ltd đã ký Thỏa thuận chuyển nhượng cổ phần Arico.

3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30/06/2026	01/01/2026
	VND	VND
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	4.550.171.140	3.748.526.995
	4.550.171.140	**3.748.526.995**

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn

	30/06/2026		01/01/2026	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư ngắn hạn				
- Tiền gửi có kỳ hạn ngắn hạn	**210.896.841.595**	**-**	**14.455.288.340**	**-**
Ngân hàng TMCP Tiên Phong – Chi Nhánh Gò Vấp	80.896.841.595		14.455.288.340	
Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam CN HCM	110.000.000.000		-	-
VIETCOMBANK ĐàNẵNG	20.000.000.000		-	-
- Cho vay ngắn hạn	**53.437.157.774**	**-**	**52.937.157.774**	**-**
Công ty Cổ phần Greenpan	53.437.157.774	-	52.937.157.774	-
	264.333.999.369	**-**	**67.392.446.114**	**-**

b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn

Đầu tư dài hạn				-
- Cho vay dài hạn	**2.957.841.515**	**-**	**4.157.841.515**	**-**
Công ty Cổ phần Phoenix Energy & Automation	2.957.841.515	-	4.157.841.515	-
	2.957.841.515	**-**	**4.157.841.515**	**-**

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	30/06/2026			01/01/2026		
	Giá gốc	Dự phòng	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá gốc	Dự phòng	Tỷ lệ quyền biểu quyết
	VND	VND	%	VND	VND	%
Đầu tư vào công ty con	**218.720.000.000**	(31.611.264.844)		**218.720.000.000**	(111.264.844)	
- Công ty Cổ phần Kỹ thuật và Xây dựng Searefico ("Searefico E&C")	148.970.000.000	-	99,31	148.970.000.000	-	99,31
- Công ty Cổ phần Bất động sản Seareal ("Seareal")	63.000.000.000	(31.611.264.844)	100,00	63.000.000.000	(111.264.844)	100,00
- Công ty Cổ phần Phoenix Energy & Automation ("Phoenix")	6.750.000.000	-	76,95	6.750.000.000	-	76,95
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	-	-		**169.834.607.010**	-	
- Công ty Cổ phần Kỹ nghệ lạnh Á Châu ("Arico")	-	-	-	169.834.607.010	-	48,62
	218.720.000.000	(31.611.264.844)		**388.554.607.010**	(111.264.844)	

5 . PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	30/06/2026		01/01/2026	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Bên liên quan	**6.143.240.000**	**-**	**6.143.240.000**	**-**
- Công ty Cổ phần Kỹ thuật và Xây dựng Searefico	6.143.240.000	-	6.143.240.000	-
Bên khác	**209.438.765.257**	**(31.006.373.451)**	**137.550.504.189**	**(31.012.596.736)**
- Công ty Cổ phần Bất động sản Syrena Phú Quốc	16.903.820.960	-	32.188.275.758	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng và Quản lý Dự án số 1	10.143.653.595	-	25.144.193.801	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 (COFICO)	500.000.001	-	2.700.000.001	-
- Công ty Cổ phần Du lịch Sài Gòn - Bình Châu	14.988.743.960	-	14.988.743.960	-
- Công ty TNHH Du Lịch Biển Đông Mũi Né	8.331.982.204	(8.331.982.204)	8.331.982.204	(8.331.982.204)
- Công ty CP Xây dựng TM Hữu Việt	13.438.340.476	(13.438.340.476)	13.438.340.476	(13.438.340.476)
- Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Hải Đăng	5.868.516.374	-	5.868.516.374	-
- Các đối tượng khác	139.263.707.687	(9.236.050.771)	34.890.451.615	(9.242.274.056)
	215.582.005.257	**(31.006.373.451)**	**143.693.744.189**	**(31.012.596.736)**

6 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/06/2026		01/01/2026	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Công ty TNHH Xây dựng và Xuất nhập khẩu Gia Hưng	2.343.178.838	-	2.343.178.838	-
- Công ty Luật TNHH ALB & Partners	8.400.000	-	109.900.000	-
- Các đối tượng khác	3.318.578.092	(2.361.838.826)	2.846.790.918	(2.361.838.826)
	5.670.156.930	**(2.361.838.826)**	**5.299.869.756**	**(2.361.838.826)**

7 . PHẢI THU KHÁC

	30/06/2026		01/01/2026	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
a.1) Chi tiết theo nội dung				
- Phải thu về tạm ứng	215.420.000	-	123.900.000	-
- Ký cược, ký quỹ	1.511.967.309	-	1.888.862.159	-
- Phải thu lãi tiền gửi, tiền cho vay	11.427.069.505	-	6.377.654.269	-
- Phải thu khác	679.515.717	-	784.414.767	-
	13.833.972.531	**-**	**9.174.831.195**	**-**

	30/06/2026		01/01/2026	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a.2) Chi tiết theo đối tượng				
Bên liên quan	**8.720.546.262**	**-**	**6.752.012.559**	**-**
- Công ty Cổ phần Phoenix Energy & Automation	321.722.086	-	168.197.222	-
- Công ty Cổ phần Greenpan	8.329.601.299	-	6.251.592.460	-
- Công ty Cổ phần Cơ điện lạnh Searee	-	-	268.000.000	-
- Công ty Cổ phần Bất động sản Seareal	69.222.877	-	64.222.877	-
Bên khác	**5.113.426.269**	**-**	**2.422.818.636**	**-**
- Phải thu các Ngân hàng Thương mại lãi tiền gửi	82.075.572	-	342.585.383	-
- Các đối tượng khác	5.031.350.697	-	2.080.233.253	-
	13.833.972.531	**-**	**9.174.831.195**	**-**

b) Dài hạn

	30/06/2026		01/01/2026	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Chi tiết theo nội dung				
- Ký quỹ, ký cược	34.000.000	-	34.000.000	-
	34.000.000	**-**	**34.000.000**	**-**

8 . HÀNG TỒN KHO

	30/06/2026		01/01/2026	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	26.122.766.991	(21.363.813.341)	113.904.266.778	(27.474.192.872)
	26.122.766.991	**(21.363.813.341)**	**113.904.266.778**	**(27.474.192.872)**

9 . CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ DANG

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	30/06/2026	01/01/2026
	VND	VND
Mua sắm	**108.500.000**	**108.500.000**
- Mua tài sản khác	108.500.000	108.500.000
Xây dựng cơ bản	**26.769.802.012**	**26.769.802.012**
- Đầu tư xây dựng dở dang Căn hộ Marina Square Phú Quốc	13.704.464.512	13.704.464.512
- Đầu tư xây dựng dở dang Căn hộ Hilton Đà Nẵng	13.065.337.500	13.065.337.500
	26.878.302.012	**26.878.302.012**

10 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
	VND	VND	VND
Nguyên giá			
Số dư đầu kỳ	3.308.024.545	2.853.168.070	6.161.192.615
Số dư cuối kỳ	**3.308.024.545**	**2.853.168.070**	**6.161.192.615**
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu kỳ	2.223.697.391	2.697.339.835	4.921.037.226
- Khấu hao trong kỳ	69.956.592	33.989.569	103.946.161
Số dư cuối kỳ	**2.293.653.983**	**2.731.329.404**	**5.024.983.387**
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu kỳ	1.084.327.154	155.828.235	1.240.155.389
Tại ngày cuối kỳ	**1.014.370.562**	**121.838.666**	**1.136.209.228**

11 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Phần mềm máy tính	Cộng
	VND	VND
Nguyên giá		
Số dư đầu kỳ	1.915.549.218	1.915.549.218
Số dư cuối kỳ	**1.915.549.218**	**1.915.549.218**
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu kỳ	1.915.549.218	1.915.549.218
Số dư cuối kỳ	**1.915.549.218**	**1.915.549.218**
Giá trị còn lại		
Tại ngày đầu kỳ	-	-
Tại ngày cuối kỳ	-	-

12 . CHI PHÍ CHỜ PHÂN BỔ

		30/06/2026	01/01/2026
		VND	VND
a)	**Ngắn hạn**		
	- Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	112.615.907	88.522.469
	- Chi phí bảo hiểm	12.009.844	78.614.392
	- Các chi phí chờ phân bổ khác	193.978.190	304.188.736
		318.603.941	**471.325.597**
b)	**Dài hạn**		
	- Chi phí tư vấn quản trị nhân sự	-	27.777.764
		-	**27.777.764**

13 . CÁC KHOẢN VAY

	01/01/2026		Trong kỳ		30/06/2026	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) Các khoản Vay ngắn hạn						
Vay ngắn hạn	**39.612.068.114**	**39.612.068.114**	**40.013.360.000**	**38.192.854.618**	**41.432.573.496**	**41.432.573.496**
Tổ chức tín dụng	**10.338.312.097**	**10.338.312.097**	**-**	**10.338.312.097**	**-**	**-**
- Ngân hàng TMCP Tiên Phong – Chi Nhánh Gò Vấp	10.338.312.097	10.338.312.097	-	10.338.312.097	-	-
Tổ chức khác là các bên liên quan	**29.273.756.017**	**29.273.756.017**	**40.013.360.000**	**27.854.542.521**	**41.432.573.496**	**41.432.573.496**
- Công ty Cổ phần Kỹ thuật và Xây dựng Searefico	29.273.756.017	29.273.756.017	5.450.000.000	27.854.542.521	6.869.213.496	6.869.213.496
- Công ty Cổ Phần Bất Động Sản Seareal	-	-	34.563.360.000,00	-	34.563.360.000	34.563.360.000
Vay dài hạn đến hạn trả	**288.000.000**	**288.000.000**	**144.000.000**	**144.000.000**	**288.000.000**	**288.000.000**
- Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam - Chi nhánh Sài Gòn	288.000.000	288.000.000	144.000.000	144.000.000	288.000.000	288.000.000
	39.900.068.114	**39.900.068.114**	**40.157.360.000**	**38.336.854.618**	**41.720.573.496**	**41.720.573.496**

13 CÁC KHOẢN VAY *(Tiếp theo)*

	01/01/2026		Trong kỳ		30/06/2026	
	Giá trị	Số có khả năng	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
b) Các khoản Vay dài hạn	**12.143.087.494**	**12.143.087.494**	**-**	**144.000.000**	**11.999.087.494**	**11.999.087.494**
- Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam - Chi nhánh Sài Gòn	191.000.000	191.000.000	-	144.000.000	47.000.000	47.000.000
- Công ty Cổ phần Kỹ thuật và Xây dựng Searefico	11.952.087.494	11.952.087.494	-	-	11.952.087.494	11.952.087.494
	12.143.087.494	**12.143.087.494**	**-**	**144.000.000**	**11.999.087.494**	**11.999.087.494**

14 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/06/2026		01/01/2026	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Bên liên quan	**97.619.848.111**	**97.619.848.111**	**120.890.328.570**	**120.890.328.570**
- Công ty Cổ phần Kỹ thuật và Xây dựng Searefico	97.320.848.111	97.320.848.111	120.890.328.570	120.890.328.570
- Công ty Cổ phần Cơ điện lạnh Searee	299.000.000	299.000.000	-	-
Bên khác	**65.132.971.069**	**65.132.971.069**	**72.552.713.248**	**72.552.713.248**
- System Logistics S.P.A.	-	-	21.892.472.280	21.892.472.280
- Công ty TNHH Xây dựng và Xây lắp điện Thế Minh	7.955.064.931	7.955.064.931	7.955.064.931	7.955.064.931
- Công ty Cổ phần Phát triển Đầu tư Xây dựng Việt Nam	-	-	2.671.571.493	2.671.571.493
- Công ty CP Xây Lắp Thừa Thiên Huế	3.314.912.679	3.314.912.679	3.314.912.679	3.314.912.679
- Phải trả các đối tượng khác	53.862.993.459	53.862.993.459	36.718.691.865	36.718.691.865
	162.752.819.180	**162.752.819.180**	**193.443.041.818**	**193.443.041.818**

15 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	30/06/2026	01/01/2026
	VND	VND
Người mua trả tiền trước là các bên khác	**25.259.588.346**	**28.259.742.038**
- Công ty Cổ phần Sài Gòn Cam Ranh	4.758.953.650	4.758.953.650
- Công Ty Cổ phần Đầu tư Legend Bay	12.184.479.064	14.025.428.400
- Công Ty Cổ phần MBLand Tonkin	8.262.360.182	7.765.047.238
- Các đối tượng khác	53.795.450	1.710.312.750
	25.259.588.346	**28.259.742.038**

16 . PHẢI TRẢ CỔ TỨC, LỢI NHUẬN

	30/06/2026		01/01/2026	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Phải trả cổ tức, lợi nhuận	596.400.800	-	596.400.800	-
	596.400.800	**-**	**596.400.800**	**-**

17 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU, PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu kỳ	Số phải nộp đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số phải thu cuối kỳ	Số phải nộp cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Thuế giá trị gia tăng	1.067.603.401	-	15.540.496.459	15.734.638.352	1.261.745.294	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	2.144.408.479	6.354.241.597	1.881.020.651	-	6.617.629.425
- Thuế thu nhập cá nhân	-	289.439.552	3.024.538.299	1.990.132.157	-	1.323.845.694
- Các loại thuế khác	-	-	5.066.529	5.066.529	-	-
	1.067.603.401	**2.433.848.031**	**24.924.342.884**	**19.610.857.689**	**1.261.745.294**	**7.941.475.119**

18 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	30/06/2026	01/01/2026
	VND	VND
- Chi phí lãi vay	-	10.923.069
- Chi phí trích trước tại các công trình	15.858.263.451	9.964.133.556
- Chi phí phải trả khác	10.494.026.637	570.000.000
	26.352.290.088	**10.545.056.625**

19 . PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	30/06/2026	01/01/2026
	VND	VND
Chi tiết theo nội dung		
- Phải trả các khoản KPCĐ, BHXH, BHYT, BHTN	982.318.833	919.800.683
- Phải trả các đội thi công của công ty	1.923.381.277	2.084.142.790
- Phải trả người lao động tiền trợ cấp thôi việc	1.136.197.500	1.136.197.500
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	1.734.206.130	6.496.029.100
	5.776.103.740	**10.636.170.073**

	30/06/2026	01/01/2026
	VND	VND
Chi tiết theo đối tượng		
Phải trả các bên liên quan	**2.240.197.886**	**5.751.667.081**
- Công ty Cổ phần Kỹ thuật và Xây dựng Searefico	-	3.018.521.387
- Công ty Cổ phần Greenpan	2.155.192.400	1.905.192.400
- Công ty Cổ phần Kỹ nghệ lạnh Á Châu	-	827.953.294
- Công ty Cổ phần Cơ điện lạnh Searee	85.005.486	-
Phải trả các bên khác	**3.535.905.854**	**4.884.502.992**
- Phải trả các đội thi công của công ty	1.923.381.277	2.084.142.790
- Phải trả các cổ đông tiền cổ tức	596.400.800	596.400.800
- Phải trả người lao động tiền trợ cấp thôi việc	1.136.197.500	1.136.197.500
- Các đối tượng khác	(120.073.723)	1.067.761.902
	5.776.103.740	**10.636.170.073**

20 . DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

	30/06/2026	01/01/2026
	VND	VND
Ngắn hạn		
- Dự phòng chi phí hoạt động xây lắp	-	16.250.072.776
	-	**16.250.072.776**
Dài hạn		
- Dự phòng trợ cấp thôi việc	1.571.821.750	1.571.821.750
	1.571.821.750	**1.571.821.750**

21 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của Chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư tại ngày 01/01/2025	**355.667.800.000**	**284.019.059**	(29.238.407.099)	**5.427.578.589**	**53.614.625.260**	**385.755.615.809**
Lãi trong kỳ	-	-	-	-	3.466.346.463	3.466.346.463
Số dư tại ngày 31/12/2025	**355.667.800.000**	**284.019.059**	(29.238.407.099)	**5.427.578.589**	**57.080.971.723**	**389.221.962.272**
Số dư tại ngày 01/01/2026	**355.667.800.000**	**284.019.059**	(29.238.407.099)	**5.427.578.589**	**57.080.971.723**	**389.221.962.272**
Lãi trong kỳ	-	-	-	-	24.596.167.197	24.596.167.197
Số dư tại ngày 30/06/2026	**355.667.800.000**	**284.019.059**	(29.238.407.099)	**5.427.578.589**	**81.677.138.920**	**413.818.129.469**
	-	-	-	-	-	-

21 . VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	30/06/2026	Tỷ lệ	01/01/2026	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
- Taisei Oncho Co., Ltd	89.094.560.000	25,05	89.094.560.000	25,05
- Công ty TNHH Kỹ thuật và Xây dựng Sanyo Việt Nam	71.500.000.000	20,10	71.500.000.000	20,10
- Tổng Công ty Thủy sản Việt Nam - Công ty Cổ phần	45.672.000.000	12,84	45.672.000.000	12,84
- Vốn góp của đối tượng khác	131.601.240.000	37,00	131.601.240.000	37,00
- Cổ phiếu quỹ	17.800.000.000	5,00	17.800.000.000	5,00
	355.667.800.000	**100**	**355.667.800.000**	**100**

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu

	30/06/2026	01/01/2026
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu kỳ	*355.667.800.000*	*355.667.800.000*
- Vốn góp cuối kỳ	*355.667.800.000*	*355.667.800.000*
Cổ tức, lợi nhuận		
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu kỳ	596.400.800	596.400.800
- Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối kỳ	**596.400.800**	**596.400.800**

d) Cổ phiếu

	30/06/2026	01/01/2026
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	35.566.780	35.566.780
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	35.566.780	35.566.780
- Cổ phiếu phổ thông	*35.566.780*	*35.566.780*
Số lượng cổ phiếu được mua lại	(1.780.000)	(1.780.000)
- Cổ phiếu phổ thông	*(1.780.000)*	*(1.780.000)*
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	33.786.780	33.786.780
- Cổ phiếu phổ thông	*33.786.780*	*33.786.780*

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành 10.000 đồng/cổ phần.

e) Các quỹ của công ty

	30/06/2026	01/01/2026
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	5.427.578.589	5.427.578.589
	5.427.578.589	**5.427.578.589**

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

	Quý II năm 2026	Quý II năm 2025	Lũy kế đến ngày 30/06/2026	Lũy kế đến ngày 30/06/2025
	VND	VND	VND	VND
Doanh thu từ hợp đồng xây dựng	125.545.706.271	36.013.561.144	229.790.738.900	58.846.749.696
Doanh thu khác	-	565.972.201	-	953.525.100
Tổng cộng	**125.545.706.271**	**36.579.533.345**	**229.790.738.900**	**59.800.274.796**
Trong đó:				
Doanh thu đối với bên thứ ba	125.545.706.271	36.579.533.345	229.790.738.900	58.846.749.696
Doanh thu đối với bên liên quan (Thuyết minh 31)	-	-	-	953.525.100

23 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Quý II năm 2026	Quý II năm 2025	Lũy kế đến ngày 30/06/2026	Lũy kế đến ngày 30/06/2025
	VND	VND	VND	VND
Giá vốn hợp đồng công trình	153.508.274.569	30.696.611.964	254.923.055.582	69.617.946.710
Trích lập/(hoàn nhập) dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(6.110.379.531)	10.078.955.809	(6.110.379.531)	45.491.750.755
Tổng cộng	**147.397.895.038**	**40.775.567.773**	**248.812.676.051**	**115.109.697.465**

24 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Quý II năm 2026	Quý II năm 2025	Lũy kế đến ngày 30/06/2026	Lũy kế đến ngày 30/06/2025
	VND	VND	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	4.251.374.376	1.774.768.433	5.540.092.013	2.444.185.168
Lãi từ cho vay				1.602.200.000
Chuyển nhượng khoản đầu tư	120.165.392.990	1.602.200.000	120.165.392.990	165.881.028.256
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại	-	-	1.167.404.070	-
Tổng cộng	**124.416.767.366**	**3.376.968.433**	**126.872.889.073**	**169.927.413.424**

25 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Quý II năm 2026	Quý II năm 2025	Lũy kế đến ngày 30/06/2026	Lũy kế đến ngày 30/06/2025
	VND	VND	VND	VND
Lãi tiền vay	864.859.687	1.139.235.071	1.313.626.145	2.593.941.675
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư ngắn/dài hạn	31.500.000.000	(13.747.802.223)	31.500.000.000	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại	570.854.340	-	570.854.340	673.226.130
Chi phí chuyển nhượng khoản đầu tư	12.545.340.907	12.731.183.827	12.545.340.907	13.678.667.827
Lỗ do thanh lý chứng khoán kinh doanh	-	12.700.744.517	-	12.700.744.517
Tổng cộng	**45.481.054.934**	**12.823.361.192**	**45.929.821.392**	**29.646.580.149**

26 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Quý II năm 2026	Quý II năm 2025	Lũy kế đến ngày 30/06/2026	Lũy kế đến ngày 30/06/2025
	VND	VND	VND	VND
Chi phí nhân viên	9.868.164.703	(3.698.315.382)	13.023.282.134	8.455.724.365
Chi phí khấu hao tài sản cố định, phân bổ công cụ dụng cụ	165.392.150	548.317.983	514.129.816	715.284.407
Chi phí dự phòng/(hoàn nhập) nợ phải thu khó đòi	-	(5.834.703.923)	(6.223.285)	33.549.952.773
Chi phí dịch vụ mua ngoài	11.081.172.394	1.140.078.519	11.757.403.188	7.410.228.631
Chi phí khác bằng tiền	182.030.814	(407.546.011)	580.435.453	6.270.441.315
Tổng cộng	**21.296.760.061**	**(8.252.168.814)**	**25.869.027.306**	**56.401.631.491**

27 . THU NHẬP KHÁC

	Quý II năm 2026	Quý II năm 2025	Lũy kế đến ngày 30/06/2026	Lũy kế đến ngày 30/06/2025
	VND	VND	VND	VND
Thu nhập từ thanh lý tài sản	-	12.000.000	-	12.000.000
Thu nhập khác	2.961.445.136	15.979.655	2.961.445.136	1.300.681.189
Tổng cộng	**2.961.445.136**	**27.979.655**	**2.961.445.136**	**1.312.681.189**

28 . CHI PHÍ KHÁC

	Quý II năm 2026	Quý II năm 2025	Lũy kế đến ngày 30/06/2026	Lũy kế đến ngày 30/06/2025
	VND	VND	VND	VND
Chi phí khác	8.008.305.310	873.864.064	8.063.139.566	27.349.620.731
Tổng cộng	**8.008.305.310**	**873.864.064**	**8.063.139.566**	**27.349.620.731**

29 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Quý II năm 2026	Quý II năm 2025	Lũy kế đến ngày 30/06/2026	Lũy kế đến ngày 30/06/2025
	VND	VND	VND	VND
Chi phí thuế TNDN phát sinh trong kỳ	6.292.511.464	(902.184.549)	6.354.241.597	1.983.863.597
Điều chỉnh thuế TNDN năm trước				
(Thu nhập) chi phí thuế TNDN hoãn lại	-	(869.219.819)	-	-
Tổng cộng	**6.292.511.464**	(1.771.404.368)	**6.354.241.597**	**1.983.863.597**

30 . THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOÃN LẠI

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	30/06/2026	01/01/2026
	VND	VND
- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại	20%	20%
- Số dư đầu kỳ	314.364.350	1.183.584.169
- Ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh trong kỳ	-	(869.219.819)
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	**314.364.350**	**314.364.350**
Chi tiết tài sản thuế hoãn lại		
- Chênh lệch tạm thời được khấu trừ	314.364.350	314.364.350
	314.364.350	**314.364.350**

31 . NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách và mối quan hệ giữa các bên liên quan và Công ty như sau:

Bên liên quan	**Mối quan hệ**
Taisei Oncho Co., Ltd	Cổ đông góp vốn
Công ty TNHH Kỹ thuật và Xây dựng Sanyo Việt Nam	Cổ đông góp vốn
Tổng Công ty Thủy sản Việt Nam - Công ty Cổ phần	Cổ đông góp vốn
Công ty Cổ phần Kỹ thuật và Xây dựng Searefico	Công ty con trực tiếp
Công ty Cổ phần Bất động sản Seareal	Công ty con trực tiếp
Công ty Cổ phần Phoenix Energy & Automation	Công ty con trực tiếp
Công ty Cổ phần Cơ điện lạnh Searee	Công ty con gián tiếp
Công ty Cổ phần Greenpan	Công ty con gián tiếp
Công ty Cổ phần Đầu tư và Giải pháp Quang Phú	Công ty liên kết gián tiếp
Công ty TNHH SEA MH Solar	Công ty liên kết gián tiếp

Ngoài các thông tin với các bên liên quan đã trình bày tại các thuyết minh trên, Công ty còn có các giao dịch phát sinh trong kỳ với các bên liên quan như sau:

	Lũy kế đến ngày 30/06/2026	Lũy kế đến ngày 30/06/2025
	VND	VND
Doanh thu cung cấp dịch vụ	-	**953.525.100**
- Công ty Cổ phần Kỹ thuật và Xây dựng Searefico	-	941.907.673
- Công ty Cổ phần Kỹ Nghệ Lạnh Á Châu	-	11.617.427
Mua hàng hóa, dịch vụ	**25.016.901.457**	**93.561.886.895**
- Công ty Cổ phần Kỹ thuật và Xây dựng Searefico	25.016.901.457	93.478.632.184
- Công ty Cổ phần Cơ điện lạnh Searee	-	83.254.711

31 . NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

	Lũy kế đến ngày 30/06/2026	Lũy kế đến ngày 30/06/2025
	VND	VND
Lãi cho vay	**1.145.088.642**	**3.850.408.764**
- Công ty Cổ phần Kỹ thuật và Xây dựng Searefico	-	1.621.469.864
- Công ty Cổ phần Greenpan	1.041.541.302	1.442.305.180
- Công ty Cổ phần Phoenix Energy & Automation	103.547.340	292.062.760
- Công ty Cổ phần Kỹ nghệ lạnh Á Châu	-	494.570.960
Chi phí lãi vay	**297.656.097**	**2.490.793.804**
- Công ty Cổ phần Kỹ thuật và Xây dựng Searefico	297.656.097	1.300.904.914
- Công ty Cổ phần Cơ điện lạnh Searee	-	1.189.888.890
Cho vay	**1.000.000.000**	**69.200.000.000**
- Công ty Cổ phần Kỹ thuật và Xây dựng Searefico	-	27.700.000.000
- Công ty Cổ phần Greenpan	-	41.500.000.000
- Công ty Cổ phần Phoenix Energy & Automation	1.000.000.000	-
Thu hồi nợ vay	**1.200.000.000**	**88.962.842.226**
- Công ty Cổ phần Kỹ thuật và Xây dựng Searefico	-	47.900.000.000
- Công ty Cổ phần Kỹ nghệ lạnh Á Châu	-	28.000.000.000
- Công ty Cổ phần Greenpan		10.562.842.226
- Công ty Cổ phần Phoenix Energy & Automation	1.200.000.000	2.500.000.000
Vay	**40.013.360.000**	**37.200.546.744**
- Công ty Cổ phần Kỹ thuật và Xây dựng Searefico	5.450.000.000	37.200.546.744
- Công ty Cổ Phần Bất Động Sản Seareal	34.563.360.000	
Trả nợ vay	**27.854.542.521**	**54.347.360.341**
- Công ty Cổ phần Kỹ thuật và Xây dựng Searefico	27.854.542.521	35.270.000.000
- Công ty Cổ phần Cơ điện lạnh Searee	-	19.077.360.341

31 . NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Họ và tên	Chức vụ	Lũy kế đến ngày 30/06/2026	Lũy kế đến ngày 30/06/2025
		VND	VND
Thù lao của Hội Đồng Quản Trị			
Ông Lê Tấn Phước	Chủ tịch Hội đồng Quản trị	252.000.000	252.000.000
Ông Nguyễn Hữu Thịnh	Thành viên Hội đồng Quản trị	137.500.000	165.000.000
(Miễn nhiệm từ ngày 29/05/2026)			
Ông Lê Quang Phúc	Thành viên Hội đồng Quản trị	162.500.000	195.000.000
(Miễn nhiệm từ ngày 29/05/2026)			
Bà Nguyễn Thị Hoàng Anh	Thành viên Hội đồng Quản trị	210.000.000	210.000.000
Ông Nguyễn Khoa Đăng	Thành viên Hội đồng Quản trị	25.000.000	-
(Bổ nhiệm từ ngày 29/05/2026)			
Ông Ryota Fukuda	Thành viên Hội đồng Quản trị	165.000.000	165.000.000
Ông Tadashi Kono	Thành viên Hội đồng Quản trị	150.000.000	50.000.000
(Bổ nhiệm từ ngày 24/04/2025)			
Ông Yoshihiko Shiotsugu	Thành viên Hội đồng Quản trị	-	110.000.000
(Miễn nhiệm từ ngày 24/04/2025)			
Lương của Ban Tổng Giám đốc			
Ông Nguyễn Khoa Đăng	Tổng Giám đốc	779.645.215	779.639.526
Ông Trần Đình Mười	Giám đốc Phát triển kinh doanh	99.266.154	556.547.346
(Miễn nhiệm từ ngày 22/01/2026)			
Bà Nguyễn Ngọc Diệp	Giám đốc nhân sự	-	472.780.425
(Bổ nhiệm từ ngày 15/11/2024)			
(Miễn nhiệm từ ngày 31/12/2025)			
Ông Nguyễn Thành Tâm	Phụ trách kế toán	288.905.215	-
(Bổ nhiệm từ ngày 01/07/2025)			
Ông Đinh Ngọc Triển	Kế toán trưởng	-	393.303.526
(Miễn nhiệm từ ngày 01/07/2025)			

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 30/06/2026 đã được Ban Tổng Giám đốc phê chuẩn ngày 30 tháng 07 năm 2026.

Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Lê Thị Thanh Loan	Huỳnh Cao Khải	Nguyễn Khoa Đăng