

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Thực hiện quy định tại khoản 3 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, CTCP Đầu tư và Xây dựng VNECO9 thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính (BCTC) quý 4/năm 2022 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

1. Tên tổ chức:

- Mã chứng khoán: VE9
- Địa chỉ: Tầng trệt C4-C5 Chung Cư Chợ Đầm, Phường Xương Huân
- Điện thoại liên hệ/Tel:..... Fax:
- Email:..... Website:.....

2. Nội dung thông tin công bố:

- BCTC quý 4/năm 2022
 - BCTC riêng (TCNY không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc);
 - BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con);
 - BCTC tổng hợp (TCNY có đơn vị kế toán trực thuộc tổ chức bộ máy kế toán riêng).

- Các trường hợp thuộc diện phải giải trình nguyên nhân:

+ Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC (đối với BCTC được kiểm toán năm 2022):

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại (đối với BCTC được kiểm toán năm 2022):

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

+ Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả kinh doanh của kỳ báo cáo thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước:

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo bị lỗ, chuyển từ lãi ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lỗ ở kỳ này hoặc ngược lại:

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày: .../.../2023 tại đường dẫn:

3. Báo cáo về các giao dịch có giá trị từ 35% tổng tài sản trở lên trong năm 2022.

Trường hợp TCNY có giao dịch đề nghị báo cáo đầy đủ các nội dung sau:

- Nội dung giao dịch:
- Tỷ trọng giá trị giao dịch/tổng giá trị tài sản của doanh nghiệp (%) (*căn cứ trên báo cáo tài chính năm gần nhất*);
- Ngày hoàn thành giao dịch:

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin công bố.

Đại diện tổ chức

Người đại diện theo pháp luật/Người UQCBTT
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)

Tài liệu đính kèm:

- BCTC.....
- Văn bản giải trình



Nguyễn Thị Ngọc Lan

Số: 016/2023/VNECO9-CBTT
V/v: "CBTT BCTC Quý 4 năm 2022 và
giải trình chênh lệch lợi nhuận giảm lỗ
trên 10% so với cùng kỳ".

Nha Trang, ngày 16 tháng 1 năm 2023

**Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà Nước
- Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội**

1. Tên công ty: **CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VNECO 9**
2. Mã chứng khoán: **VE9**
3. Địa chỉ trụ sở chính: Tầng trệt C4 – C5 Chung cư Chợ Đầm, phường Xương Huân, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.
4. Điện thoại: 0258.3525 886 Fax: 0258.3522 394
5. Người thực hiện công bố thông tin: **Trần Ngọc Anh.**
6. Loại thông tin công bố: () 24 giờ, () 72 giờ, () Yêu cầu, () Bất thường, (X) Định kỳ.
7. **Nội dung của thông tin công bố:**
 - 7.1 Báo cáo tài chính quý 4 năm 2022 Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng VNECO 9 được lập ngày 15 tháng 1 năm 2023 bao gồm: BCDKT, BCKQKD, BCLCTT, TMBCTC.
 - 7.2 Nội dung giải trình chênh lệch lỗ **giảm** trên 10% lợi nhuận sau thuế so với cùng kỳ:
 - * Giải trình chênh lệch trên 10%
 - LNST Quý 4.2022 là: (9.820.858.654)đồng và LNST Q4.2021 là : (6.816841.527) đồng nguyên nhân chênh lệch tăng trên 10% của Q4.2022 so với Q4.2021 là do chi phí quản lý doanh nghiệp của Q4.2022 tăng so với Q4.2021 lý do khoản trích lập dự phòng các khoản phải thu quá hạn trên 3 năm nhiều hơn so với cùng kỳ ngoài ra do chi phí xây lắp cao vì giá đầu vào cao nên tỷ lệ lãi gộp thấp nhiều so với cùng kỳ
 - * Lỗ trong kỳ Quý 4.2022:
 - Do cuối năm các khoản phải thu quá hạn trên 3 năm chưa thu được và do đó được trích lập dự phòng được tại thời điểm Quý 4.2022 nên dẫn đến chi phí quản cao nên khoản lãi gộp lãi từ hoạt động sản xuất kinh doanh không bù đắp được chi phí nên dẫn đến lỗ trong kỳ Quý 4.2022
8. Địa chỉ Website đăng tải toàn bộ thông tin công bố: <http://www.vneco9.com>.

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung thông tin công bố.

Nơi nhận:

- Như trên.
- Lưu: P.TH, Vp Cty.



NGƯỜI THỰC HIỆN CBTT

Trần Ngọc Anh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ
QUÝ IV NĂM 2022**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2022

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG
VNECO 9**

MỤC LỤC

	<u>Trang</u>
1. MỤC LỤC	1
2. BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	
2.1 Bảng cân đối kế toán giữa niên độ	2 - 5
2.2 Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ	6
2.3 Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ	7-8
2.4 Thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ	9- 20

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ**Quý IV năm 2022****Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022**

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		22,628,889,042	29,533,602,095
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	IV. 1	452,080,879	1,596,667,720
1. Tiền	111		347,080,879	223,140,049
2. Các khoản tương đương tiền	112		105,000,000	1,373,527,671
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	834,299,790
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123			834,299,790
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		2,173,519,527	9,919,267,033
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	IV. 2	36,726,848,264	34,918,084,186
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	IV. 3	383,937,760	356,662,340
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng				
xây dựng	134			-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135			
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	IV. 4	3,840,450,759	3,703,393,869
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	IV. 5	(38,777,717,256)	(29,058,873,362)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139			
IV. Hàng tồn kho	140		19,251,098,400	16,701,401,040
1. Hàng tồn kho	141	IV. 6	19,794,927,683	17,245,230,323
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149	IV. 7	(543,829,283)	(543,829,283)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		752,190,236	481,966,512
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	IV. 8		
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		703,402,869	433,179,154
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		48,787,367	48,787,358
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155	IV. 9		

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VNECO 9

Tầng trệt C4-C5 Chung Cư Chợ Đầm, Phường Xương Huân

Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2022

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

Mẫu B 01-DN

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		8,561,006,438	8,607,021,614
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216		-	-
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		1,469,557,065	1,515,572,241
1. Tài sản cố định hữu hình	221	IV. 10	448,647,974	494,663,150
<i>Nguyên giá</i>	222		5,414,444,980	5,414,444,980
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(4,965,797,006)	(4,919,781,830)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
<i>Nguyên giá</i>	225			
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226			
3. Tài sản cố định vô hình	227	IV. 11	1,020,909,091	1,020,909,091
<i>Nguyên giá</i>	228		1,075,909,091	1,075,909,091
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(55,000,000)	(55,000,000)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
<i>Nguyên giá</i>	231		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		1,005,000,000	1,005,000,000
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		1,005,000,000	1,005,000,000
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		6,086,449,373	6,086,449,373
1. Đầu tư vào công ty con	251	IV. 13		
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	IV. 14	5,635,949,373	5,635,949,373
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		450,500,000	450,500,000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254			-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			
VI. Tài sản dài hạn khác	260			
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	IV. 15		
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		31,189,895,480	38,140,623,709

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VNECO 9

Tầng trệt C4-C5 Chung Cư Chợ Đầm, Phường Xương Huân

Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2022

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

Mẫu B 01-DN

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
A - NỢ PHẢI TRẢ	300		9,443,097,927	6,032,637,489
I. Nợ ngắn hạn	310		9,225,047,927	5,814,587,489
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		3,787,197,433	1,729,306,406
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		2,284,629,631	878,485,660
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	IV. 16	271,253,974	271,253,974
4. Phải trả người lao động	314		41,683,512	15,935,512
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	IV. 17	961,936,666	961,936,666
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316			-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317			-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	IV. 18	1,099,226,767	1,175,849,327
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	IV. 19		
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			-
12. Quỹ khen thưởng và phúc lợi	322	IV. 20	779,119,944	781,819,944
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		218,050,000	218,050,000
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337		218,050,000	218,050,000
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	IV. 21		
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học công nghệ	343		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VNECO 9

Tầng trệt C4-C5 Chung Cư Chợ Đầm, Phường Xương Huân

Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2022

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

Mẫu B 01-DN

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2022		01/01/2022	
B- NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	IV. 22	21,746,797,553		32,107,986,220	
I. Vốn chủ sở hữu	410		21,746,797,553		32,107,986,220	
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		125,236,130,000		125,236,130,000	
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		125,236,130,000		125,236,130,000	
- Cổ phiếu ưu đãi	411b					
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		270,000,000		270,000,000	
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413					
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		579,050,700		579,050,700	
5. Cổ phiếu quỹ	415		(669,000,000)		(669,000,000)	
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-		-	
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-		-	
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		3,381,829,310		3,381,829,310	
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-		-	
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		1,138,859,449		1,138,859,449	
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(108,190,071,906)		(97,828,883,239)	
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(97,828,883,239)		(89,859,043,621)	
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		(10,361,188,667)		(7,969,839,618)	
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-		-	
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-		-	
1. Nguồn kinh phí	431		-		-	
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-		-	
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		31,189,895,480		38,140,623,709	

Ngày lập báo cáo tài chính: ngày 15 tháng 1 năm 2023

Đỗ Quốc Mỹ
Người lập biểu

Hồ Ngọc Quốc Thái
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Ngọc Lan
Giám đốc



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý IV năm 2022


Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2022

Đơn vị tính: VND


CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm 2022	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2021
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	V. 1	2,150,056,076	1,374,362,062	3,532,851,387	1,451,023,824
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	V. 1				
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	V. 1	2,150,056,076	1,374,362,062	3,532,851,387	1,451,023,824
4. Giá vốn hàng bán	11	V. 2	2,128,555,516	1,032,021,222	3,497,522,874	1,284,119,087
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		21,500,560	342,340,840	35,328,513	166,904,737
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		13,654,724	7,398,226	70,456,586	127,151,654
7. Chi phí tài chính	22					
Trong đó: chi phí lãi vay	23		-	-	-	-
8. Chi phí bán hàng	24					
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		9,856,013,938	7,684,554,316	10,466,972,425	8,614,901,197
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(9,820,858,654)	(7,334,815,250)	(10,361,187,326)	(8,320,844,806)
11. Thu nhập khác	31			520,500,000		610,500,000
12. Chi phí khác	32			2,526,277	1,341	259,494,812
13. Lợi nhuận khác	40			517,973,723	(1,341)	351,005,188
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(9,820,858,654)	(6,816,841,527)	(10,361,188,667)	(7,969,839,618)
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51					
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52					
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(9,820,858,654)	(6,816,841,527)	(10,361,188,667)	(7,969,839,618)
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		(817)	(544)	(862)	(636)

Khánh Hòa, ngày 15 tháng 1 năm 2023


Đỗ Quốc Mỹ
Người lập biểu


Hồ Ngọc Quốc Thái
Kê toán trưởng




Nguyễn Thị Ngọc Lan
Chủ tịch

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý IV năm 2022

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2022

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		(10,361,188,667)	(7,969,839,618)
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định	02		46,015,176	60,961,598
- Các khoản dự phòng	03		9,718,843,894	7,056,193,550
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04			-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(70,456,586)	(217,151,654)
- Chi phí lãi vay	06			-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		(666,786,183)	(1,069,836,124)
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09		(2,243,320,112)	8,203,908,046
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10		(2,549,697,360)	256,403,806
- Tăng/ (giảm) các khoản phải trả	11		3,413,160,438	(8,261,688,953)
- (Tăng)/ giảm chi phí trả trước	12		-	
- (Tăng)/ giảm chứng khoán kinh doanh	13			
- Tiền lãi vay đã trả	14		-	
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		-	
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16			
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(2,700,000)	
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(2,049,343,217)	(871,213,225)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21			
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22			90,000,000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23			(727,499,790)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		837,557,054	2,565,408,000
5. Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25			
6. Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	26			
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		67,199,322	120,351,654
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		904,756,376	2,048,259,864

Mẫu B 03-DN

Cho kỳ kế toán kết thúc

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán kết thúc	
			Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu	31			
2. Tiền mua lại cổ phiếu đã phát hành	32			
3. Tiền thu từ đi vay	33			
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34			
5. Tiền chi trả nợ gốc thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36			
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>40</i>		<i>-</i>	<i>-</i>
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		(1,144,586,841)	1,177,046,639
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	IV. 1	1,596,667,720	419,621,081
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	IV. 1	<u>452,080,879</u>	<u>1,596,667,720</u>

Nhà Trang, Khánh Hòa, ngày 15 tháng 1 năm 2023




Đỗ Quốc Mỹ
 Người lập biểu



Hồ Ngọc Quốc Thái
 Kế toán trưởng




 Nguyễn Thị Ngọc Lan
 Giám đốc

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ
QUÝ IV NĂM 2022
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2022

I. THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP

1. Giấy phép hoạt động

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng VNECO 9 ("Công ty"), tiền thân là Công ty Cổ phần Xây lắp điện 3.9, là doanh nghiệp được cổ phần hóa từ Doanh nghiệp Nhà nước Công ty Xây lắp điện 3.9 theo Quyết định số 160/2004/QĐ-BCN ngày 06 tháng 12 năm 2004 của Bộ Công nghiệp. Tại đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2006, Công ty Cổ phần Xây lắp điện 3.9 được đổi tên thành Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng VNECO 9. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 37300127 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp lần đầu vào ngày 31 tháng 12 năm 2004 và các Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế đăng ký thay đổi sau đó.

Hiện Công ty đang hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4200580651 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp đăng ký thay đổi lần thứ 16 vào ngày 10 tháng 8 năm 2016.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu là 4.100.000.000 đồng và được thay đổi nhiều lần trong quá trình kinh doanh. Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đăng ký thay đổi lần thứ 16 ngày 10 tháng 8 năm 2016 là 125.236.130.000 đồng.

Ngành nghề kinh doanh của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 14 tháng 5 năm 2012 bao gồm: Xây lắp các công trình hệ thống lưới điện và trạm biến áp đến 500KV và các công trình nguồn điện. Xây dựng các công trình công nghiệp, dân dụng, giao thông, thủy lợi; Kinh doanh phát triển nhà và hạ tầng kỹ thuật đô thị, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế mới. Dịch vụ nhà đất; Sản xuất các loại vật liệu xây dựng; Kinh doanh các loại vật liệu xây dựng, các mặt hàng trang trí nội ngoại thất; Kinh doanh bia rượu, thuốc lá điều sản xuất trong nước; Kinh doanh khách sạn và các dịch vụ kèm theo; Kinh doanh nhà hàng; Vận chuyển khách du lịch đường thủy; Vận chuyển khách du lịch đường bộ; Kinh doanh vận tải hàng hóa đường bộ; Kinh doanh dịch vụ lữ hành quốc tế và nội địa; Kinh doanh dịch vụ massage và các dịch vụ du lịch khác; Tư vấn thiết kế kết cấu các công trình xây dựng dân dụng và công nghiệp.

Trụ sở chính của Công ty đặt tại 44 Nguyễn Thị Minh Khai, phường Lộc Thọ, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

Số lượng cán bộ và nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2016 là: 130 người (ngày 30 tháng 6 năm 2017: 137 người).

Các đơn vị trực thuộc Công ty:

▶ **Văn phòng giao dịch tại thành phố Hồ Chí Minh**

Địa chỉ : Số 22-24, đường 52, phường Tân Tạo, quận Bình Tân, thành phố Hồ Chí Minh.



2. Công ty liên kết

tại ngày 31 tháng 3 năm 2018 và cho đến thời điểm lập báo cáo tài chính này, Công ty có 2 công ty liên kết như sau:

▶ **Công ty Cổ phần Du lịch Xanh Nha Trang**

Trụ sở chính : Tầng 8, 20 Hùng Vương, TP Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa

▶ **Công ty CP Điện Địa Nhiệt Lioa**

Trụ sở chính : Nhà máy nước khoáng Tu Bông, xã Vạn Thọ, huyện Vạn Ninh, tỉnh Khánh Hòa.

3. Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị của Công ty trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

<u>Họ và tên</u>	<u>Chức vụ</u>	<u>Ngày bổ nhiệm</u>	<u>Ngày miễn nhiệm</u>
Bà Vũ Thị Thanh Nga	Chủ tịch	29/04/2022	
Bà Nguyễn Thị Ngọc Lan	Ủy viên	29/04/2022	
Ông Lê Quang Liêm	Ủy viên	29/04/2022	
Ông Lê Đức Trung	Ủy viên	29/04/2022	
Ông Nguyễn Văn Cải	Ủy viên	28/04/2017	29/04/2022

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ
QUÝ IV NĂM 2022
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2022

II. CƠ SỞ TRÌNH BÀY BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

1. Chế độ Kế toán và Chuẩn mực kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính của Công ty được lập và trình bày phù hợp với Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư 200/2014 ngày 22/12/2014 và các Chuẩn mực kế toán có liên quan do Bộ Tài chính ban hành.

Ban Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ yêu cầu của Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các Chuẩn mực kế toán có liên quan trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ cho giai đoạn 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017.

2. Hình thức sổ kế toán áp dụng

Hình thức sổ kế toán áp dụng được đăng ký của Công ty là nhật ký chung.

3. Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 12 hàng năm.

4. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

III. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

1. Tiền và tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi.

2. Các khoản phải thu thương mại và phải thu khác

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ.

3. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho với giá gốc của hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được ghi nhận khi giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

4. Tài sản cố định hữu hình và vô hình, khấu hao tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình và vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động như dự kiến. Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh. Khi tài sản được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và các khoản lãi lỗ phát sinh do bán hoặc thanh lý được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ
QUÝ IV NĂM 2022

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2022

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sử dụng như dự kiến. Các chi phí nâng cấp và đổi mới tài sản cố định vô hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và các chi phí khác được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh. Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị khấu hao lũy kế được xóa sổ và các khoản lãi lỗ phát sinh do bán hoặc thanh lý tài sản được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ.

Tài sản cố định hữu hình và vô hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính phù hợp với hướng dẫn của Bộ Tài chính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	06 - 25 năm
- Máy móc và thiết bị	05 - 07 năm
- Phương tiện vận tải	03 - 06 năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 06 năm
- Phần mềm	03 năm
- Quyền sử dụng đất	Theo thời gian sử dụng

5. Tài sản thuê hoạt động

Thuê tài sản được phân loại là thuê hoạt động nếu phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuộc về người cho thuê. Chi phí thuê hoạt động được phân ánh vào chi phí theo phương pháp đường thẳng cho suốt thời hạn thuê tài sản, không phụ thuộc vào phương thức thanh toán tiền thuê.

6. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của doanh nghiệp.

Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí phát sinh trong kỳ ngoại trừ các khoản được vốn hóa như theo nội dung của đoạn tiếp theo.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua sắm, xây dựng hoặc hình thành một tài sản cụ thể cần có một thời gian đủ dài để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc để bán được vốn hóa vào nguyên giá của tài sản đó.

7. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên Bảng cân đối kế toán và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước của chi phí tương ứng với các lợi ích kinh tế được tạo ra từ các chi phí này.

8. Đầu tư vào công ty con

Các khoản đầu tư vào các công ty con mà trong đó Công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Các khoản phân phối lợi nhuận mà công ty mẹ nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các công ty con sau ngày Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi của các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

9. Đầu tư vào công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Các khoản phân phối lợi nhuận từ số lợi nhuận thuần lũy kế của các công ty liên kết sau ngày Công ty có ảnh hưởng đáng kể được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

10. Đầu tư dài hạn khác và dự phòng giảm giá đầu tư tài chính

Đầu tư dài hạn khác được ghi nhận theo giá mua thực tế.

Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính được lập cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư có thể chuyển nhượng được trên thị trường vào ngày kết thúc kỳ kế toán theo hướng dẫn của Thông tư 228/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 07 tháng 12 năm 2009 và Thông tư số 89/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 28 tháng 6 năm 2013. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong kỳ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ
QUÝ IV NĂM 2022

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2022

Dự phòng giảm giá cho các khoản đầu tư vào các tổ chức kinh tế khác được trích lập khi các tổ chức kinh tế này bị lỗ (trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch đã được xác định trong phương án kinh doanh trước khi đầu tư) với mức trích lập tương ứng với tỷ lệ góp vốn của Công ty trong các tổ chức kinh tế này.

11. Các khoản phải trả và chi phí trích trước

Các khoản phải trả và chi phí trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

12. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty (VND) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Tại ngày kết thúc năm tài chính, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch của ngân hàng thương mại tại thời điểm này. Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh.

13. Vốn chủ sở hữu

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: được ghi nhận theo số thực tế đã đầu tư của các cổ đông.
- Thặng dư vốn cổ phần là số chênh lệch giữa mệnh giá và giá phát hành cổ phiếu, trừ đi chi phí trực tiếp liên quan đến phát hành cổ phiếu.
- Các quỹ thuộc vốn chủ sở hữu được trích lập và sử dụng theo Điều lệ của Công ty hoặc theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông Công ty.
- Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được chia cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

14. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp trong kỳ bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Thuế thu nhập hiện hành là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp áp dụng tại ngày cuối kỳ.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hiện hành cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích Báo cáo tài chính và các giá trị dùng cho mục đích thuế. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính.

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập hoãn lại phát sinh liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ
QUÝ IV NĂM 2022

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2022

Doanh nghiệp chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi doanh nghiệp có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hoãn lại và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc các đơn vị chịu thuế khác nhau dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hoãn lại trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

15. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được 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 chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

- Doanh thu từ bán hàng hóa được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và quyền sở hữu của hàng hóa được chuyển giao cho người mua, thường là trùng với việc chuyển giao hàng hóa.
- Khi cung cấp dịch vụ, doanh thu được ghi nhận khi không còn những yếu tố không chắc chắn đáng kể liên quan đến việc thanh toán tiền hoặc chi phí kèm theo. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ kế toán thì việc xác định doanh thu trong từng kỳ được thực hiện căn cứ vào tỷ lệ hoàn thành dịch vụ tại ngày cuối kỳ.
- Doanh thu từ hợp đồng xây dựng: Khi kết quả hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy và được xác nhận bởi khách hàng 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. Các khoản tăng giảm khối lượng hoặc các khoản thu khác chỉ được ghi nhận vào doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

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

- Thu nhập từ tiền cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.
- Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch và doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất từng kỳ. Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi cổ đông được quyền nhận cổ tức hoặc các bên tham gia góp vốn được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

16. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu và trình bày

Tài sản tài chính

Theo Thông tư 210/2009/TT-BTC, tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong Báo cáo tài chính thành tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản cho vay và phải thu, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn và tài sản tài chính giữ sẵn sàng để bán. Công ty quyết định phân loại các loại tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo nguyên giá cộng với chi phí giao dịch trực tiếp liên quan đến việc phát hành.

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác và các công cụ tài chính không niêm yết.

Nợ phải trả tài chính

Theo Thông tư 210/2009/TT-BTC, nợ phải trả tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong Báo cáo tài chính thành nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và các khoản nợ tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Công ty xác định phân loại các loại nợ phải trả tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, nợ phải trả tài chính được xác định theo nguyên giá cộng với chi phí giao dịch trực tiếp liên quan đến việc phát hành.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ
QUÝ IV NĂM 2022

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2022

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm nợ phải trả người bán, nợ phải trả khác, chi phí phải trả và các khoản vay và nợ.

Giá trị sau ghi nhận lần đầu

Hiện tại không có yêu cầu xác định lại giá trị của các công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ và giá trị thuần sẽ được trình bày trên Báo cáo tài chính nếu và chỉ nếu, Công ty có quyền hợp pháp thi hành việc bù trừ các giá trị đã được ghi nhận và có ý định bù trừ trên cơ sở thuần, hoặc thu được các tài sản và thanh toán nợ phải trả đồng thời.

17. Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động.

Giao dịch với các bên liên quan với Công ty được trình bày ở thuyết minh số VI.2.

IV. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2022	01/01/2022
Tiền mặt tại quỹ	193,311,411	28,371,129
Khoản tương đương tiền(tiền gửi có kỳ hạn)	105,000,000	1,373,527,671
Tiền gửi ngân hàng	153,769,468	194,768,920
Cộng	452,080,879	1,596,667,720

2. Phải thu của khách hàng

	31/12/2022	01/01/2022
Tổng Công ty CP Xây Dựng Điện Việt Nam	385,395,999	385,395,999
CN Cty TNHH BCA Thăng Long	403	403
Các khách hàng khác	36,341,451,862	34,532,687,784
Cộng	36,726,848,264	34,918,084,186

3. Trả trước cho người bán

	31/12/2022	01/01/2022
Công ty CP Cơ điện Đại Dững	329,877	15,054,457
Công ty TNHH MTV HCKT Thăng Long		
Coong ty TNHH Đầu Tư và Xây Dựng Tiến Khang		
Sở Giao dịch CK Hà Nội		
Khách hàng khác	383,607,883	341,607,883
Cộng	383,937,760	356,662,340

4. Các khoản phải thu ngắn hạn khác

	31/12/2022	01/01/2022
Công ty Cổ phần Du lịch Xanh Nha Trang	76,991,008	76,991,008
Công ty TNHH Nước khoáng Tu Bông	1,468,843,428	1,338,058,428
Công ty Cổ phần Điện địa nhiệt LIOA Nguyễn Chí Linh	583,691,369	583,691,369
Công ty CP Nha Trang Seafood NTSF		
Công ty CP Nha Trang Seafood F.89		
Các khoản phải thu khác và các khoản tạm ứng thi công, công tác	1,710,924,954	1,704,653,064
Cộng	3,840,450,759	3,703,393,869

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ
QUÝ IV NĂM 2022

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2022

5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi

	<u>31/12/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
Dự phòng các khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến 2 năm		
Dự phòng các khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến 3 năm		
Dự phòng các khoản nợ phải thu quá hạn trên 3 năm	(38,777,717,2.56)	(29,058,873,3.62)
Cộng	<u>(38,777,717,2.56)</u>	<u>(29,058,873,3.62)</u>

6. Hàng tồn kho

	<u>31/12/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
Nguyên liệu, vật liệu tồn kho	2,761,848,530	212,151,170
Công cụ, dụng cụ trong kho	437,004,513	437,004,513
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang		16,596,074,640
Hàng hóa tồn kho	16,596,074,640	
Cộng	<u>19,794,927,683</u>	<u>17,245,230,323</u>

7. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

	<u>31/12/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
Dự phòng giá trị công trình đường dây và trạm biến áp 35KV Tam Tiến	543,829,283	543,829,283
Cộng	<u>543,829,283</u>	<u>543,829,283</u>

8. Chi phí trả trước ngắn hạn

	<u>31/12/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
Chi phí công cụ, dụng cụ		
Cộng		

9. Tài sản ngắn hạn khác

	<u>31/12/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
Tạm ứng chi phí công tác và thi công của cán bộ công nhân viên		
Cộng		

10. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

	<u>Nhà cửa, vật kiến trúc</u>	<u>Máy móc, thiết bị</u>	<u>Phương tiện vận tải</u>	<u>Thiết bị, đồ dùng quản lý</u>	<u>Tổng cộng</u>
Nguyên giá					-
Tại 01/01/2022	1,150,379,392	884,062,406	3,336,265,303	43,737,879	5,414,444,980
Tăng/(giảm) trong kỳ:					-
Tại 31/12/2022	<u>1,150,379,392</u>	<u>884,062,406</u>	<u>3,336,265,303</u>	<u>43,737,879</u>	<u>5,414,444,980</u>
Hao mòn lũy kế					
Tại 01/01/2022	655,716,261	884,062,385	3,336,265,305	43,737,879	4,919,781,830
Trích khấu hao	46,015,176				46,015,176
Tăng/(giảm) trong kỳ:					-
Tại 31/12/2022	<u>701,731,437</u>	<u>884,062,385</u>	<u>3,336,265,305</u>	<u>43,737,879</u>	<u>4,965,797,006</u>
Giá trị còn lại					
Tại 01/01/2022	494,663,131	21	-2		494,663,150
Tại 31/12/2022	<u>448,647,955</u>	<u>21</u>	<u>(2)</u>		<u>448,647,974</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

QUÝ IV NĂM 2022

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2022

11. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất dài hạn	Phần mềm	Tổng cộng
Nguyên giá			
Tại 01/01/2022	1,020,909,091	55,000,000	1,075,909,091
Tăng giảm TSVH			-
Tại 31/12/2022	1,020,909,091	55,000,000	1,075,909,091
Hao mòn lũy kế			
Tại 01/01/2022	-	121,800,000	121,800,000
Tăng giảm KH trong kỳ		(66,800,000)	(66,800,000)
Giá trị KH trong kỳ			-
Tại 31/12/2022	-	55,000,000	55,000,000
Giá trị còn lại			
Tại 01/01/2022	1,020,909,091	-	1,020,909,091
Tại 31/12/2022	1,020,909,091	-	1,020,909,091

12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2022	01/01/2022
Chi phí mua đất (*) và sửa chữa VPSG	1,005,000,000	1,005,000,000
Cộng	1,005,000,000	1,005,000,000

(*) Chi phí mua lô đất tại thửa đất số 530, tờ bản đồ số 02, xã Phạm Văn Hai, huyện Bình Chánh, thành phố Hồ Chí Minh theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 6640 lập ngày 21/03/2011. Hiện tại Công ty đang tiến hành các thủ tục để sang tên lô đất này cho Công ty.

14. Đầu tư vào công ty liên kết

	31/12/2022	01/01/2022
Công ty CP Điện Địa Nhiệt Lioa	5,185,449,373	5,185,449,373
Công ty Cổ phần Du lịch Xanh Nha Trang	450,500,000	450,500,000
Cộng	5,635,949,373	5,635,949,373

Thông tin về các công ty liên kết như sau:

15. Chi phí trả trước dài hạn

	31/12/2022	01/01/2022
Chi phí đồ dùng, dụng cụ thuê VP		
Chi phí sửa chữa		
Cộng		

16 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

Tình hình thực hiện nghĩa vụ thuế và các khoản nộp ngân sách Nhà nước của Công ty trong kỳ như sau :

	31/12/2022	01/01/2022
Thuế GTGT hàng bán nội địa		
Thuế thu nhập doanh nghiệp		
Thuế thu nhập cá nhân	16,616,047	16,616,047
Thuế và các khoản phải nộp khác	254,637,927	254,637,927
Cộng	271,253,974	271,253,974

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ
QUÝ IV NĂM 2022
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2022

Thuế giá trị gia tăng

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ. Thuế suất thuế giá trị gia tăng cho các sản phẩm và dịch vụ của Công ty là 10%.

17 Chi phí phải trả

	<u>31/12/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
Chi phí lãi vay phải trả		
Trích trước giá vốn các công trình xây lắp	961,936,666	961,936,666
Cộng	<u>961,936,666</u>	<u>961,936,666</u>

18 Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

	<u>31/12/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
Kinh phí công đoàn		
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp	8,219,540	7,842,100
Cổ tức phải trả cổ đông		
Các khoản khác	1,091,007,227	1,091,384,667
Cộng	<u>1,099,226,767</u>	<u>1,099,226,767</u>

19 Vay và nợ ngắn hạn

Chi tiết phát sinh về các khoản vay và nợ ngắn hạn như sau:

	<u>31/12/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
Vay ngắn hạn		
HD Bank (a)		
MBBank (b)		
Ngân hàng MB		
Nợ dài hạn đến hạn trả		
Đối tượng khác		
Cộng		

20 Quỹ khen thưởng và phúc lợi

	<u>31/12/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
Quỹ khen thưởng	567,698,803	567,698,803
Quỹ phúc lợi và khác	211,421,141	214,121,141
Cộng	<u>779,119,944</u>	<u>781,819,944</u>

21 Vay và nợ dài hạn

	<u>31/12/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
SHB bank		
MBBank		
Đối tượng khác		
Cộng		

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ
QUÝ IV NĂM 2022
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2022

22 Vốn chủ sở hữu

Tình hình tăng giảm vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc VCSH	Lợi nhuận sau thuế	Tổng cộng
Tại 01/01/2021	125,236,130,000	270,000,000	579,050,700	2,712,829,310	1,138,859,449	(89,859,043,621)	40,077,825,838
Cổ phiếu quỹ							-
Lợi nhuận sau thuế năm 2021	-	-	-	-	-	(7,969,839,618)	(7,969,839,618)
Trích lập các quỹ từ lợi nhuận	-	-	-	-	-	-	-
Thù lao HĐQT	-	-	-	-	-	-	-
Tại 31/12/2021	125,236,130,000	270,000,000	579,050,700	2,712,829,310	1,138,859,449	(97,828,883,239)	32,107,986,220
Tại 01/01/2022	125,236,130,000	270,000,000	579,050,700	2,712,829,310	1,138,859,449	(97,828,883,239)	32,107,986,220
Lợi nhuận sau thuế trong kỳ						(10,361,188,667)	(10,361,188,667)
Phân phối lợi nhuận							
Trích lập các quỹ từ lợi nhuận							
Mua cổ phiếu quỹ							
Tại 31/12/2022	125,236,130,000	270,000,000	579,050,700	2,712,829,310	1,138,859,449	(108,190,071,906)	21,746,797,553

Cổ phiếu phổ thông và cổ phiếu ưu đãi

	31/12/2022	01/01/2022
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	12,523,613	12,523,613
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	12,523,613	12,523,613
- Cổ phiếu phổ thông	12,523,613	12,523,613
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	500,000	-
- Cổ phiếu phổ thông	500,000	-
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	12,023,613	12,523,613
- Cổ phiếu phổ thông	12,023,613	12,523,613
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phiếu.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Cho kỳ kế toán	
	QUÝ IV NĂM 2022	Quý IV NĂM 2021
Tổng doanh thu	2,150,056,076	1,374,362,062
Các khoản giảm trừ	-	-
Doanh thu thuần	2,150,056,076	1,374,362,062
Trong đó:		
Doanh thu hoạt động xây dựng và doanh thu khác	2,150,056,076	1,374,362,062
Doanh thu cung cấp dịch vụ khách sạn		

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ
QUÝ IV NĂM 2022
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2022

2. Giá vốn hàng bán

	Cho kỳ kế toán	
	QUÝ IV NĂM 2022	Quý IV NĂM 2021
Giá vốn của hoạt động xây dựng và doanh thu khác	2,128,555,516	1,032,021,222
Giá vốn cung cấp dịch vụ khách sạn		
Cộng	2,128,555,516	1,032,021,222

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Cho kỳ kế toán	
	QUÝ IV NĂM 2022	Quý IV NĂM 2021
Lãi tiền gửi ngân hàng và các khoản đầu tư tài chính	13,654,7.24	7,398,2.26
Cộng	13,654,7.24	7,398,2.26

4. Chi phí hoạt động tài chính

	Cho kỳ kế toán	
	QUÝ IV NĂM 2022	Quý IV NĂM 2021
Chi phí lãi vay	-	-
Cộng	-	-

5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Cho kỳ kế toán	
	QUÝ IV NĂM 2022	Quý IV NĂM 2021
Chi phí cho nhân viên	110,205,320	116,860,000
Chi phí vật liệu, công cụ, dụng cụ		
Chi phí khấu hao tài sản cố định	11,503,794	11,503,794
Chi phí dịch vụ mua ngoài		
Chi phí khác	9,734,304,8.24	7,556,190,522
Cộng	9,856,013,938	7,684,554,316

6. Chi phí khác

	Cho kỳ kế toán	
	QUÝ IV NĂM 2022	Quý IV NĂM 2021
Các khoản tiền phạt và thanh lý tài sản và khoản khác		2,526,277
Cộng		2,526,277

7. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành trong kỳ được dự tính như sau:

	Cho kỳ kế toán	
	QUÝ IV NĂM 2022	Quý IV NĂM 2021
Lợi nhuận kế toán trước thuế	(9,820,858,654)	(6,816,841,5.27)
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:		
Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
Các khoản chi phí không được trừ		
Các khoản điều chỉnh giảm	-	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

QUÝ IV NĂM 2022


Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2022


Tổng thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	(9,820,858,654)	(6,816,841,527)
Thuế thu nhập doanh nghiệp tính theo thuế suất		-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		-
8. Lãi cơ bản trên cổ phiếu		
	Cho kỳ kế toán	
	QUÝ IV NĂM 2022	Quý IV NĂM 2021
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(9,820,858,654)	(6,816,841,527)
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông		-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	(9,820,858,654)	(6,816,841,527)
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	12,023,613	12,523,613
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	(817)	(544)


9. Giải trình KQKD:

Giải trình nguyên nhân lỗ và chênh lệch lỗ 10% Q4.2022 so với Q4.2021 :

- LNST Quý 4.2022 là: (9.820.858.654) đồng và LNST Q4.2021 là : (6.816841.527) đồng nguyên nhân chênh lệch tăng trên 10% của Q4.2022 so với Q4.2021 là do chi phí quản lý doanh nghiệp của Q4.2022 tăng so với Q4.2021. Báo cáo KQKD Quý 4.2022 lỗ nguyên nhân là do chi phí quản lý doanh nghiệp Quý 4.2022 lớn.


Đỗ Quốc Mỹ
Người lập biểu


Hồ Ngọc Quốc Thái
Kế toán trưởng


Nguyễn Thị Ngọc Lan
Giám đốc

