

# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

## **GIỮA NIÊN ĐỘ**

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 9 - VCS**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022

(đã được soát xét)

**NỘI DUNG**

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ	04 - 05
Báo cáo tài chính giữa niên độ đã được soát xét	06 - 45
Bảng cân đối kế toán giữa niên độ	06 - 07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ	09 - 10
Thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ	11 - 45

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 - VC9 (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022.

### CÔNG TY

Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 - VC9 được đổi tên từ Công ty Xây dựng Số 9 là doanh nghiệp hoạt động theo hình thức Công ty Cổ phần, được thành lập từ việc hợp nhất Xí nghiệp xây dựng số 9 thuộc Công ty xây dựng Xuân Hòa, đội ván khuôn trượt công trường K3 thuộc Công ty Xây dựng số 5 theo Quyết định số 129/BXD-TC ngày 15 tháng 11 năm 1977 của Bộ Xây Dựng.

Công ty được chuyển thành Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 - VC9 theo Quyết định số 1731/QĐ-BXD ngày 04 tháng 11 năm 2004 của Bộ trưởng Bộ Xây Dựng và hoạt động theo hình thức Công ty Cổ phần theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần số 0103007318 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 08 tháng 04 năm 2005, đăng ký thay đổi lần thứ 12 ngày 17 tháng 03 năm 2022.

Trụ sở chính của Công ty tại: Tầng 5 Tòa nhà Tasco, Lô HH2-2, đường Phạm Hùng, phường Mễ Tri, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong kỳ và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông: Nguyễn Hải Hà	Chủ tịch
Ông: Trần Thạch Tân	Thành viên
Ông: Nguyễn Trọng Hiếu	Thành viên

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: Trần Thạch Tân	Tổng Giám đốc	
Ông: Đoàn Ngọc Ba	Phó Tổng Giám đốc	(Miễn nhiệm ngày 31 tháng 03 năm 2022)
Ông: Trần Trung Hà	Phó Tổng Giám đốc	
Ông: Nguyễn Quốc Linh	Phó Tổng Giám đốc	(Miễn nhiệm ngày 17 tháng 05 năm 2022)

Các thành viên Ban Kiểm soát bao gồm:

Ông: Bùi Tiến Luân	Trưởng ban
Ông: Trần Mạnh Hiếu	Thành viên
Ông: Nguyễn Hồng Quân	Thành viên

### KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện soát xét các Báo cáo tài chính giữa niên độ cho Công ty.

## CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính giữa niên độ 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 giữa niên độ, 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính giữa niên độ 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 giữa niên độ;
- Lập các Báo cáo tài chính giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30/06/2022, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, 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 giữa niên độ.

### Cam kết khác

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại 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.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Trần Thạch Tân

Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 28 tháng 09 năm 2022



## BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

**Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc  
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 - VC9**

Chúng tôi đã soát xét Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 - VC9 được lập ngày 28 tháng 09 năm 2022, từ trang 06 đến trang 45, bao gồm: Bảng cân đối kế toán giữa niên độ tại ngày 30 tháng 06 năm 2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ.

### Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 - VC9 chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty theo 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 giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về Báo cáo tài chính giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

### Kết luận của kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 - VC9 tại ngày 30 tháng 06 năm 2022, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với 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 giữa niên độ.

### Vấn đề cần nhấn mạnh

Báo cáo tài chính của Công ty tại thời điểm 01/01/2022 và 30/06/2022 đang phản ánh số lỗ lũy kế lần lượt là 107,247 tỷ đồng (bằng 89,37% Vốn góp của chủ sở hữu) và 114,918 tỷ đồng (bằng 95,77% Vốn góp của chủ sở hữu). Sự kiện này cho thấy yếu tố không chắc chắn trọng yếu dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Tuy nhiên, Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022 vẫn được trình bày trên cơ sở giả định về khả năng hoạt động liên tục vì các lý do trình bày tại Thuyết minh số 1.

Vấn đề cần nhấn mạnh này không làm thay đổi kết luận chấp nhận toàn phần của chúng tôi.

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC



Cát Thị Hà

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

số: 0725-2018-002-1

Hà Nội, ngày 30 tháng 09 năm 2022

15-C  
TY  
UUH  
TOI  
C  
IP



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2022

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/06/2022	01/01/2022
			VND	VND
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>1.043.398.919.418</b>	<b>1.135.953.236.638</b>
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	03	5.311.764.708	3.858.780.839
111	1. Tiền		5.311.764.708	3.858.780.839
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	04	27.000.000.000	18.900.000.000
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		27.000.000.000	18.900.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		769.787.550.425	846.089.651.930
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	05	532.352.999.602	616.401.572.515
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	06	20.489.997.047	26.595.288.373
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	07	53.386.815.028	66.759.615.028
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	08	178.406.833.030	150.350.614.656
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(14.849.094.282)	(14.017.438.642)
140	IV. Hàng tồn kho	10	238.224.613.425	262.053.612.330
141	1. Hàng tồn kho		238.224.613.425	262.053.612.330
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		3.074.990.860	5.051.191.539
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	15	184.372.792	86.212.857
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		187.631.573	3.072.105.636
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	19	2.702.986.495	1.892.873.046
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>101.917.863.762</b>	<b>51.973.381.941</b>
220	I. Tài sản cố định		25.855.486.369	28.200.365.849
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	25.368.953.023	27.707.242.963
222	- Nguyên giá		135.944.483.735	135.944.483.735
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(110.575.530.712)	(108.237.240.772)
227	2. Tài sản cố định vô hình	13	486.533.346	493.122.886
228	- Nguyên giá		662.200.000	662.200.000
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(175.666.654)	(169.077.114)
230	II. Bất động sản đầu tư	14	10.697.783.881	6.979.084.013
231	- Nguyên giá		208.444.552.709	204.626.971.103
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(197.746.768.828)	(197.647.887.090)
240	III. Tài sản dở dang dài hạn	11	37.595.890.416	-
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		37.595.890.416	-
250	IV. Đầu tư tài chính dài hạn	04	225.563.020	313.866.000
253	1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		1.800.000.000	1.800.000.000
254	2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(1.574.436.980)	(1.486.134.000)
260	V. Tài sản dài hạn khác		27.543.140.076	16.480.066.079
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	15	26.646.661.182	15.583.587.185
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	33	896.478.894	896.478.894
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>1.145.316.783.180</b>	<b>1.187.926.618.579</b>

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2022

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30/06/2022	01/01/2022
			VND	VND
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>1.143.421.526.086</b>	<b>1.178.360.054.675</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>1.007.218.312.372</b>	<b>1.085.833.039.425</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	17	244.238.170.426	266.199.249.404
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	18	176.016.039.886	195.212.980.839
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	19	244.624.803	143.489.884
314	4. Phải trả người lao động		9.833.267.906	8.362.947.490
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	20	189.657.184.129	139.175.248.336
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	22	1.736.499.731	1.434.581.475
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	21	69.982.216.988	88.849.063.446
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	16	315.030.527.944	385.926.597.992
322	9. Quỹ khen thưởng phúc lợi		479.780.559	528.880.559
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>136.203.213.714</b>	<b>92.527.015.250</b>
337	1. Phải trả dài hạn khác	21	121.462.678.000	92.527.015.250
338	2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	16	14.740.535.714	-
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>1.895.257.094</b>	<b>9.566.563.904</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>23</b>	<b>1.895.257.094</b>	<b>9.566.563.904</b>
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		120.000.000.000	120.000.000.000
411a	Cổ đông phổ thông có quyền biểu quyết		120.000.000.000	120.000.000.000
415	2. Cổ phiếu quỹ		(3.186.169.620)	(3.186.169.620)
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		(114.918.573.286)	(107.247.266.476)
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		(107.247.266.476)	(108.938.448.521)
421b	LNST chưa phân phối kỳ này		(7.671.306.810)	1.691.182.045
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>1.145.316.783.180</b>	<b>1.187.926.618.579</b>

Người lập biểu



Phạm Quốc Anh

Kế toán trưởng



Lại Thị Lan

Hà Nội, ngày 28 tháng 09 năm 2022

Tổng Giám đốc



Trần Thạch Tân



## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	6 tháng đầu năm	6 tháng đầu năm
			2022	2021
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	25	190.908.279.450	99.334.932.522
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		190.908.279.450	99.334.932.522
11	4. Giá vốn hàng bán	26	175.514.052.683	92.246.823.851
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		15.394.226.767	7.088.108.671
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	27	8.655.936.363	2.724.703.963
22	7. Chi phí tài chính	28	16.505.134.789	10.900.239.947
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		15.626.215.839	9.550.919.444
25	8. Chi phí bán hàng		-	-
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	29	8.315.233.632	7.668.906.907
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		(770.205.291)	(8.756.334.220)
31	11. Thu nhập khác	30	-	4.267.610.987
32	12. Chi phí khác	31	6.901.101.519	1.321.068.725
40	13. Lợi nhuận khác		(6.901.101.519)	2.946.542.262
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		(7.671.306.810)	(5.809.791.958)
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	32	-	1.030.948.851
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	33	-	83.291.439
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>(7.671.306.810)</u>	<u>(6.924.032.248)</u>
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	34	<u>(656)</u>	<u>(592)</u>

Hà Nội, ngày 28 tháng 09 năm 2022

Người lập biểu



Phạm Quốc Anh

Kế toán trưởng



Lại Thị Lan

Tổng Giám đốc



Trần Thạch Tân

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	6 tháng đầu năm	6 tháng đầu năm
			2022	2021
			VND	VND
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
01	<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>		(7.671.306.810)	(5.809.791.958)
	<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>		16.555.118.964	8.498.452.367
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		2.443.761.218	3.129.734.323
03	- Các khoản dự phòng		919.958.620	(100.000.000)
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(2.434.816.713)	(4.082.201.400)
06	- Chi phí lãi vay		15.626.215.839	9.550.919.444
08	<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>		8.883.812.154	2.688.660.409
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		70.362.845.280	142.516.953.895
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		23.828.998.905	13.306.013.398
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		29.593.040.914	(101.925.003.188)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		(11.161.233.932)	2.048.532.284
14	- Tiền lãi vay đã trả		(24.069.033.088)	(6.531.369.529)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(810.113.449)	(2.918.394.951)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(49.100.000)	(45.000.000)
20	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>		96.579.216.784	49.140.392.318
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(44.591.870.110)	-
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		-	1.362.545.454
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(176.367.200.000)	(19.800.000.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		181.640.000.000	23.050.000.000
27	5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		348.371.529	582.851.066
30	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>		(38.970.698.581)	5.195.396.520
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
33	1. Tiền thu từ đi vay		17.945.000.000	60.759.303.106
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(74.100.534.334)	(95.964.868.032)
40	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>		(56.155.534.334)	(35.205.564.926)

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

*Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022*

*(Theo phương pháp gián tiếp)*

Mã CHỈ TIÊU số	Thuyết minh	6 tháng đầu năm 2022 VND	6 tháng đầu năm 2021 VND
50 Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		1.452.983.869	19.130.223.912
60 Tiền và tương đương tiền đầu năm		3.858.780.839	3.575.295.915
70 Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	03	<u>5.311.764.708</u>	<u>22.705.519.827</u>

Hà Nội, ngày 28 tháng 09 năm 2022

Người lập biểu

Phạm Quốc Anh

Kế toán trưởng

Lại Thị Lan

Tổng Giám đốc



Trần Thạch Tân



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022

### 1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

#### Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 - VC9 được đổi tên từ Công ty Xây dựng Số 9 là doanh nghiệp hoạt động theo hình thức Công ty Cổ phần, được thành lập từ việc hợp nhất Xi nghiệp xây dựng số 9 thuộc Công ty xây dựng Xuân Hòa, đội ván khuôn trượt công trường K3 thuộc Công ty Xây dựng số 5 theo Quyết định số 129/BXD-TC ngày 15 tháng 11 năm 1977 của Bộ Xây Dựng.

Công ty được chuyển thành Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 - VC9 theo Quyết định số 1731/QĐ-BXD ngày 04 tháng 11 năm 2004 của Bộ trưởng Bộ Xây Dựng và hoạt động theo hình thức Công ty Cổ phần theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần số 0103007318 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 08 tháng 04 năm 2005, đăng ký thay đổi lần thứ 12 ngày 17 tháng 03 năm 2022.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Tầng 5 Tòa nhà Tasco, Lô HH2-2, đường Phạm Hùng, phường Mỹ Trì, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

Vốn điều lệ của Công ty là: 120.000.000.000 đồng; tương đương 12.000.000 cổ phần, Mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2022 là: 188 người (tại ngày 01 tháng 01 năm 2022 là: 200 người).

**Lĩnh vực kinh doanh:** Kinh doanh Bất động sản, xây lắp, cung cấp dịch vụ và thương mại.

#### Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

- Xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp, xây dựng nhà ở, các công trình giao thông, thủy lợi, buru điện, cấp thoát nước, nền móng, các công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị, khu công nghiệp, các công trình đường dây và trạm biến thế điện;
- Kinh doanh phát triển khu đô thị, hạ tầng khu công nghiệp và kinh doanh bất động sản;
- Sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng, vật tư thiết bị ngành xây dựng;
- Xuất nhập khẩu vật tư thiết bị, hàng thủ công mỹ nghệ, hàng nông, lâm, thủy sản, hàng tiêu dùng, đồ gỗ nội ngoại thất phục vụ sản xuất và tiêu dùng;
- Xuất nhập khẩu máy móc, thiết bị và vật liệu xây dựng;
- Khai thác kinh doanh nước sạch, năng lượng điện;
- Dịch vụ quản lý bất động sản;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải, dịch vụ trông giữ xe.

#### Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

- Đối với hoạt động đầu tư và kinh doanh bất động sản, thi công xây lắp các công trình dân dụng và công nghiệp, chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường thường theo thời gian thi công của các công trình/ dự án.
- Đối với các hoạt động còn lại, chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.



## **Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong kỳ kế toán có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính**

- Tại thời điểm 01/01/2022 và 30/06/2022 khoản lỗ lũy kế lần lượt là 107,247 tỷ đồng (bằng 89,37% Vốn góp của chủ sở hữu) và 114,918 tỷ đồng (bằng 95,77% Vốn góp của chủ sở hữu). Tuy nhiên, Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng với kế hoạch kinh doanh trong năm, kế hoạch tăng vốn chủ sở hữu đã được Đại hội đồng Cổ đông thông qua theo Nghị quyết số 197/2022/NQ/VC9-ĐHĐCĐ ngày 10/05/2022 và tình hình thực hiện các công trình mới ký kết trong năm đặc biệt là Công trình Nhà máy xi măng Liên Khê và tình hình nghiệm thu các công trình đã ký hợp đồng từ các năm thì hoạt động kinh doanh của Công ty trong năm có nhiều chuyển biến tích cực. Do đó, Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022 vẫn được trình bày trên cơ sở giả định về khả năng hoạt động liên tục.
- Trong 6 tháng đầu năm 2022, Công ty thực hiện thi công và ghi nhận doanh thu một số công trình mới đặc biệt là Công trình Nhà máy Xi măng Liên Khê, đồng thời tiếp tục thi công và nghiệm thu với chủ đầu tư các công trình đã ký hợp đồng từ năm trước như Công trình Nhà máy nước sạch Quảng Châu và Nhà máy phân bón NPK Cẩm Giàng. Vì vậy, doanh thu xây lắp trong kỳ của Công ty tăng mạnh so với 6 tháng đầu năm trước (tăng 118 tỷ đồng, tương đương 216%). Các dự án bất động sản của Công ty là dự án Nghi Phú - Thành Phố Vinh và dự án Chi Đông - Quang Minh đã cơ bản bàn giao và ghi nhận doanh thu vào kết quả kinh doanh các kỳ trước, trong 6 tháng đầu năm 2022, Công ty không phát sinh doanh thu liên quan đến hoạt động bán Bất động sản dẫn đến doanh thu Bất động sản giảm 32,356 tỷ so với 6 tháng đầu năm trước.

## **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 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

#### *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. Các Báo cáo tài chính 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. Công cụ tài chính**

#### *Ghi nhận ban đầu*

#### **Tài sản tài chính**

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác, các khoản cho vay và các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn. 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*

Hiện tại chưa có các quy định cụ thể về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

#### **2.4. Tiền**

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

#### **2.5. Các khoản đầu tư tài chính**

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

*Các khoản đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác* bao gồm: Các 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 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.

#### **2.6. 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 giữa niên độ 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 kế 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 quá hạn thanh toán và ước tính tổn thất có thể xảy ra.



## 2.7. 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. 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 hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

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

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối kỳ:

- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu, tương ứng với khối lượng công việc còn dở dang cuối kỳ.

## 2.8. 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 lũy kế và giá trị còn lại.

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

- Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 50 năm
- Máy móc, thiết bị	05 - 15 năm
- Phương tiện vận tải	06 - 10 năm
- Thiết bị văn phòng	03 - 06 năm
- Các tài sản khác	05 - 25 năm
- Quyền sử dụng đất	47 năm
- Phần mềm quản lý	10 năm
- Tài sản cố định vô hình khác	20 năm

## 2.9. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được ghi nhận ban đầu theo giá gốc.

Đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá, trước ngày 01/01/2015 được tính trích khấu hao theo phương pháp đường thẳng tương tự như các tài sản khác, kể từ ngày 01/01/2015 không thực hiện trích khấu hao.

Đối với bất động sản đầu tư cho thuê hoạt động được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Trong đó khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	47 năm
- Máy móc, thiết bị	10 - 20 năm

Tòa nhà Tasco (trước đây là tòa nhà Vinaconex 9) tại Lô HH2-2, Đường Phạm Hùng, Phường Mỹ Trì, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội được sử dụng để cho thuê. Vì vậy toàn bộ giá trị tài sản của tòa nhà này được Công ty theo dõi trên khoản mục "Bất động sản đầu tư".

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trên Báo cáo tài chính giữa niên độ sau khi đã bán hoặc sau khi bất động sản đầu tư đã không còn được sử dụng và xét thấy không thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc thanh lý bất động sản đầu tư đó. Chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ thanh lý.

## 2.10. 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 về xây dựng, lắp đặt máy móc thiết bị và các chi phí trực tiếp khác.

## 2.11. Chi phí trả trước

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 trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các kỳ kế toán sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước 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 trả trước 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. Nguyên giá công cụ dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 06 tháng đến 24 tháng.
- Chi phí sửa chữa lớn Tài sản cố định được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 12 tháng đến 24 tháng.
- Chi phí thuê văn phòng được ghi nhận theo giá thuê và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian của hợp đồng thuê.
- Chi phí trả trước khác được ghi nhận theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng từ 06 tháng đến 24 tháng.

## 2.12. 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 giữa niên độ căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày báo cáo.

## 2.13. 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, nợ bằng ngoại tệ thì theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

## 2.14. 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.

## 2.15. 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 và các khoản phải trả khác như: chi phí lãi tiền vay phải trả, chi phí trích trước công trình xây lắp, dự án Bất động sản... 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.

## 2.16. Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện gồm doanh thu nhận trước như: số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản.

Doanh thu chưa thực hiện được kết chuyển vào Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ theo số tiền được xác định phù hợp với từng kỳ kế toán.

## 2.17. Vốn chủ sở hữu

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

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và được Công ty mua lại. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế mua lại và phải xử lý ghi giảm vốn điều lệ trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày hoàn thành việc thanh toán mua lại cổ phiếu theo quy định tại Điều 134 của Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và Điều 36 của Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 06/12/2019, trừ các trường hợp sau đây:

a) Công ty phải bán ra ngay sau khi mua lại đối với các cổ phiếu sau:

- Cổ phiếu mua lại để sửa lỗi giao dịch hoặc mua lại cổ phiếu lô lẻ;
- Cổ phiếu lẻ mua lại theo phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức, phương án phát hành cổ phiếu từ nguồn vốn chủ sở hữu;
- Cổ phiếu lô lẻ mua lại theo yêu cầu của cổ đông.

b) Công ty không được mua lại cổ phiếu quỹ của chính mình cho đến khi hoàn thành việc xử lý cổ phiếu quỹ đã mua từ trước thời điểm Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 có hiệu lực ngày 01/01/2021. Cổ phiếu quỹ Công ty đã mua trước đây được bán hoặc dùng cổ phiếu quỹ làm cổ phiếu thưởng theo quy định tại Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật Chứng khoán số 62/2010/QH12 và các văn bản quy định chi tiết thi hành các văn bản trên.

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. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Công ty trích lập các quỹ sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty theo đề nghị của Hội đồng quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên:

- Quỹ đầu tư phát triển: Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành: Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên và được trình bày như một khoản phải trả trên Bảng cân đối kế toán.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng Cân đối kế toán của Công ty 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 Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam.



## 2.18. Doanh thu

### *Doanh thu bán hàng*

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- 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 được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

### *Doanh thu cho thuê hoạt động*

- Doanh thu cho thuê hoạt động là doanh thu cho thuê văn phòng được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh một lần theo hướng dẫn của Thông tư 200/2014/TT-BTC đối với các hợp đồng thuê có thời gian thuê chiếm trên 90% thời gian sử dụng hữu ích của tài sản và số tiền thu được trong vòng 12 tháng kể từ thời điểm thuê là chiếm 100% giá trị hợp đồng và theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn cho thuê theo quy định của hợp đồng thuê.

### *Doanh thu hợp đồng xây dựng*

- Hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu, chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ phản ánh trên hóa đơn đã lập.

### *Doanh thu hoạt động tài chính*

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, 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.

## 2.19. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán 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 hàng hóa 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.

Việc trích trước chi phí để tạm tính giá vốn bất động sản nếu có đảm bảo các nguyên tắc sau:

- Chỉ trích trước đối với các khoản chi phí đã có trong dự toán đầu tư, xây dựng nhưng chưa có đủ hồ sơ, tài liệu để nghiệm thu khối lượng;
- Chỉ trích trước chi phí để tạm tính giá vốn hàng bán cho phần bất động sản đã hoàn thành bán trong kỳ và đủ điều kiện ghi nhận doanh thu;
- Số chi phí trích trước và chi phí thực tế được ghi nhận vào giá vốn hàng bán phải đảm bảo tương ứng với định mức giá vốn tính theo tổng chi phí dự toán của phần hàng hóa bất động sản đã bán (được xác định theo diện tích).

## 2.20. 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.

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

## 2.21. 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 năm 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 từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022.

## 2.22. Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập Quỹ Khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ.

## 2.23. 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 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 giữa niên độ, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

## 2.24. 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.

## 3. TIỀN

	30/06/2022	01/01/2022
	VND	VND
Tiền mặt	170.407.381	123.553.779
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	5.141.357.327	3.735.227.060
	<b>5.311.764.708</b>	<b>3.858.780.839</b>

## 4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

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

	30/06/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư ngắn hạn	27.000.000.000	-	18.900.000.000	-
- Tiền gửi có kỳ hạn	27.000.000.000	-	18.900.000.000	-
	<b>27.000.000.000</b>	<b>-</b>	<b>18.900.000.000</b>	<b>-</b>

Tại ngày 30/06/2022, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng có giá trị 27.000.000.000 VND được gửi tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Đông và Chi nhánh Cầu Giấy với lãi suất từ 4,9%/năm đến 6%/năm. Các khoản tiền gửi này đang được đảm bảo cho các khoản vay tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Đông và Chi nhánh Cầu Giấy.



**b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

	30/06/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>Các khoản đầu tư khác</b>	<b>1.800.000.000</b>	<b>(1.574.436.980)</b>	<b>1.800.000.000</b>	<b>(1.486.134.000)</b>
- Công ty Cổ phần Bê tông Xuân Mai Miền Nam	1.250.000.000	(1.250.000.000)	1.250.000.000	(1.250.000.000)
- Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn	550.000.000	(324.436.980)	550.000.000	(236.134.000)
	<b>1.800.000.000</b>	<b>(1.574.436.980)</b>	<b>1.800.000.000</b>	<b>(1.486.134.000)</b>

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

**Đầu tư vào đơn vị khác:** Thông tin chi tiết về các khoản đầu tư vào đơn vị khác như sau:

Tên công ty nhận đầu tư	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn	TP. Hồ Chí Minh	0,90%	0,90%	Thi công xây lắp và xuất khẩu lao động
Công ty Cổ phần Bê tông Xuân Mai Miền Nam	Bình Dương	1,37%	1,37%	Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ bê tông, xi măng và thạch cao khác

**5. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG NGẮN HẠN**

	30/06/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Ban Điều hành Thi công giai đoạn 1 Dự án Khu đô thị Bắc An Khánh	211.672.017.818	-	258.214.693.850	-
- Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Sản xuất Hạ Long	70.479.805.546	-	70.479.805.546	-
- Công ty Cổ phần ADG Holding	23.520.951.074	-	24.167.178.074	-
- Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển đô thị Gia Lâm	31.673.102.511	-	29.513.410.469	-
- Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	17.185.902.726	-	15.088.186.660	-
- Công ty Cổ phần Kinh doanh Bảo Phúc	2.686.983.024	-	61.367.200.000	-
- Công ty TNHH MTV tư vấn và kinh doanh bất động sản TCO	22.498.534.217	-	22.498.534.217	-
- Công ty Cổ phần Xi măng Bạch Đằng	20.991.204.911	-	-	-
- Các khoản phải thu khách hàng khác	131.644.497.775	(12.869.769.463)	135.072.563.699	(12.433.490.887)
	<b>532.352.999.602</b>	<b>(12.869.769.463)</b>	<b>616.401.572.515</b>	<b>(12.433.490.887)</b>

## 6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/06/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Công ty Cổ phần Xây dựng số 9.1	2.880.967.062	-	3.180.967.062	-
- Công ty TNHH Trung Thành GBC	2.852.330.896	-	-	-
- Công ty TNHH Hexogon Việt Nam	2.430.432.000	-	-	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng và Trang trí Nội thất Sài Gòn Xanh	401.002.542	-	13.413.253.375	-
- Công ty TNHH Dịch vụ và Đầu tư Huy Hoàng	651.318.087	-	2.248.058.300	-
- Các khoản trả trước người bán khác	11.273.946.460	(1.244.099.252)	7.753.009.636	(1.199.558.362)
	<b>20.489.997.047</b>	<b>(1.244.099.252)</b>	<b>26.595.288.373</b>	<b>(1.199.558.362)</b>

## 7. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	30/06/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Công ty Cổ phần Tư vấn, Đầu tư Xây dựng và Ứng dụng Công nghệ mới (1)	150.000.000	-	350.000.000	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng số 9.1 (2)	1.069.615.028	-	1.569.615.028	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư T&D Việt Nam (3)	52.167.200.000	-	43.840.000.000	-
- Phải thu đối tác thương mại về cho vay	-	-	21.000.000.000	-
	<b>53.386.815.028</b>	<b>-</b>	<b>66.759.615.028</b>	<b>-</b>

### Thông tin chi tiết về các khoản cho vay như sau:

(1) Khế ước vay vốn ngày 01/04/2014 giữa Công ty Cổ phần Xây dựng Số 9 - VC9 và Công ty Cổ phần Tư vấn, Đầu tư Xây dựng và Ứng dụng Công nghệ mới, bao gồm các điều khoản chi tiết sau:

- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động;
- Thời hạn vay: 02 tháng kể từ ngày chuyển tiền;
- Lãi suất cho vay: 10,5%/năm;
- Phương thức bảo đảm: Tín chấp;
- Số dư nợ gốc tại thời điểm 30/06/2022 là 150.000.000 VND.

(2) Khế ước vay vốn ngày 27/11/2015 giữa Công ty Cổ phần Xây dựng Số 9 - VC9 và Công ty Cổ phần Xây dựng Số 9.1, bao gồm các điều khoản chi tiết sau:

- Mục đích vay: Trả nợ tiền mua vật tư cho Công ty Cổ phần Thép và Vật tư tổng hợp;
- Thời hạn vay: 06 tháng kể từ ngày chuyển tiền;
- Lãi suất cho vay: 7,2%/năm;
- Phương thức bảo đảm: Tín chấp;
- Số dư nợ gốc tại thời điểm 30/06/2022 là 1.069.615.028 VND.



(3) Hợp đồng hợp tác đầu tư số 98/2022/LC/T&D ngày 20/05/2022 và hợp đồng số 112/2022/LC/T&D ngày 20/06/2022 giữa Công ty Cổ phần Xây dựng Số 9 - VC9 và Công ty Cổ phần Đầu tư T&D Việt Nam, bao gồm các điều khoản chi tiết sau:

- Hình thức đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư T&D chịu trách nhiệm nghiên cứu lựa chọn phương thức đầu tư;
- Thời hạn đầu tư: 12 tháng;
- Lợi nhuận hợp tác đầu tư: Thống nhất sau khi kết thúc thời hạn hợp tác; Trường hợp chưa có kế hoạch kinh doanh từ hoạt động hợp tác thì sẽ thực hiện tính lãi 7%/năm; Kết thúc thời hạn hợp tác đầu tư mà không thể thực hiện nội dung theo thỏa thuận thì ấn định tỷ lệ 7%/năm đối với giá trị khoản hợp tác đầu tư;
- Số dư nợ gốc của cả 2 hợp đồng tại thời điểm 30/06/2022 là 52.167.200.000 VND;
- Đến thời điểm lập báo cáo, Công ty đã thực hiện thanh lý hợp đồng theo các Biên bản thanh lý hợp đồng ngày 22/09/2022, đồng thời thu hồi toàn bộ giá trị khoản gốc và lãi hợp tác.

## 8. PHẢI THU KHÁC

	30/06/2022		01/01/2022	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
- Tạm ứng cho đội thi công xây lắp	59.768.199.960	-	46.960.528.774	-
- Tạm ứng cho Cán bộ công nhân viên	2.657.147.399	(50.000.000)	548.617.389	(35.000.000)
- Ký cược, ký quỹ	877.315.616	-	16.497.680.868	-
- Phải thu khác	115.104.170.055	(685.225.567)	86.343.787.625	(349.389.393)
+ Công ty Cổ phần Kỹ thuật Sigma (i)	25.614.480.648	-	29.831.486.607	-
+ Công ty Cổ phần Xây dựng số 5 (i)	33.028.756.397	-	37.704.866.316	-
+ Công ty Cổ phần Nhà Việt (i)	6.293.263.109	-	6.112.998.428	-
+ Phải thu lãi chậm thanh toán Dự án An Khánh	32.729.235.663	-	8.453.095.688	-
+ Các khoản phải thu khác	17.438.434.238	(685.225.567)	4.241.340.586	(349.389.393)
	<b>178.406.833.030</b>	<b>(735.225.567)</b>	<b>150.350.614.656</b>	<b>(384.389.393)</b>

(i) Tiền tạm ứng cho nhà thầu phụ theo khối lượng đã được Chủ đầu tư xác nhận, nhưng chưa đủ điều kiện thanh toán theo giai đoạn.

Khoản tiền tạm ứng sẽ được Công ty Cổ phần Xây dựng Số 9 - VC9 thu lãi, nếu tạm ứng trước thời điểm đủ điều kiện thanh toán giai đoạn hoặc Công ty Cổ phần Xây dựng Số 9 phải trả lãi nếu thanh toán chậm so với thời điểm đủ điều kiện thanh toán theo giai đoạn.

## 9. NỢ XẤU

	30/06/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
- Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi				
+ <i>Phải thu khách hàng</i>	35.133.826.515	22.264.057.052	33.908.786.782	21.475.295.895
Công ty Cổ phần Cosevco 6	9.161.176.023	-	9.161.176.023	-
Công ty Cổ phần Xi măng Bắc Giang	5.957.059.936	5.957.059.936	6.157.059.936	6.157.059.936
Các đối tượng khác	20.015.590.556	16.306.997.116	18.590.550.823	15.318.235.959
+ <i>Trả trước cho người bán</i>	2.094.945.508	850.846.256	2.086.617.889	887.059.527
+ <i>Phải thu khác</i>	2.227.606.976	1.492.381.409	1.976.096.198	1.591.706.805
- Thông tin về các khoản tiền phạt, phải thu về lãi trả chậm phát sinh từ các khoản nợ quá hạn nhưng không được ghi nhận doanh thu	1.118.898.042	1.118.898.042	1.118.898.042	1.118.898.042
<i>Công ty Cổ phần Xi măng Bắc Giang - Tiền lãi trả chậm</i>	1.118.898.042	1.118.898.042	1.118.898.042	1.118.898.042
	<b>40.575.277.041</b>	<b>25.726.182.759</b>	<b>39.090.398.911</b>	<b>25.072.960.269</b>

## 10. HÀNG TỒN KHO

	30/06/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Nguyên liệu, vật liệu	157.285.926	-	1.606.524.436	-
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	229.832.190.621	-	260.447.087.894	-
- Thành phẩm	8.235.136.878	-	-	-
	<b>238.224.613.425</b>	<b>-</b>	<b>262.053.612.330</b>	<b>-</b>



**Chi tiết Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang:**

	30/06/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>Chi phí sản xuất kinh doanh các dự án</b>	<b>96.080.326.038</b>	<b>-</b>	<b>106.887.998.142</b>	<b>-</b>
Dự án Khu đô thị Nghi Phú - Thành phố Vinh (*)	22.862.381.597	-	33.704.042.065	-
Dự án Khu đô thị Chi Đông - Quang Minh (**)	73.217.944.441	-	73.183.956.077	-
<b>Chi phí sản xuất kinh doanh các công trình xây lắp</b>	<b>133.751.864.583</b>	<b>-</b>	<b>153.559.089.752</b>	<b>-</b>
Công trình thi công kết cấu BTCT và hoàn thiện dự án Holiday Viêng Chăn - Lào	14.607.608.936	-	9.694.649.023	-
Công trình thi công móng hầm, thân thô và hoàn thiện cơ bản PK3+1 Dự án Vincity Ocean Park	22.849.977.666	-	36.100.085.850	-
Dự án Vincity Ocean Park - Khu biệt thự thấp tầng	9.206.634.412	-	9.176.364.442	-
Công trình xây dựng dây chuyền 3 Nhà máy Xi măng Xuân Thành	11.238.299.208	-	15.630.371.933	-
Công trình xây dựng Nhà máy nước sạch Quảng Châu - Quảng Bình	4.362.347.321	-	14.165.875.442	-
Công trình gói thầu 03 xây dựng đoạn Phan Thiết - Dầu Giây thuộc cao tốc Bắc Nam	14.824.748.932	-	14.726.840.834	-
Các công trình khác	56.662.248.108	-	54.064.902.228	-
	<b>229.832.190.621</b>	<b>-</b>	<b>260.447.087.894</b>	<b>-</b>

(\*) Dự án Khu đô thị mới Tây đại lộ Xô Viết Nghệ Tĩnh, xã Nghi Phú, Thành Phố Vinh với các thông tin chi tiết sau:

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Xây dựng Số 9 - VC9;
- Tổng mức đầu tư dự án: Lô 1 tại xóm 2 xã Nghi Phú với tổng mức đầu tư là 345.609.303.000 VND; Lô 2 tại xóm 19 xã Nghi Phú với tổng mức đầu tư là 584.847.898.000 VND;
- Quy mô dự án: 125.381,9 m<sup>2</sup>;
- Tình trạng dự án đến 30/06/2022: Dự án cơ bản đã hoàn thành bàn giao cho khách hàng. Cụ thể, diện tích đã bàn giao lũy kế đến 30/06/2022 là 124.155 m<sup>2</sup>. Tuy nhiên, dự án đang trong giai đoạn quyết toán nên Công ty vẫn trình bày trên Khoản mục "Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang".

(\*\*) Dự án đầu tư hạ tầng kỹ thuật Khu đô thị Chi Đông, Mê Linh, Hà Nội với các thông tin chi tiết sau:

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Xây dựng Số 9 - VC9;
- Tổng mức đầu tư dự án: 558.556.228.000 VND;
- Quy mô dự án: 68,866 ha;
- Tình trạng dự án đến 30/06/2022: Giai đoạn 1, dự án cơ bản đã hoàn thành bàn giao cho khách hàng. Cụ thể, diện tích đã bàn giao lũy kế đến 30/06/2022 là 98.253,7 m<sup>2</sup>. Giai đoạn 2, dự án đang trong giai đoạn điều chỉnh để tiếp tục thực hiện.

## 11. TÀI SẢN DỞ DANG DÀI HẠN

	<u>30/06/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
	VND	VND
Xây dựng cơ bản dở dang		
Dự án thi công trang trí nội thất tòa nhà Tasco (*)	37.595.890.416	-
	<u><b>37.595.890.416</b></u>	<u><b>-</b></u>

(\*) Công trình thi công "Trang trí nội thất tòa nhà Tasco" thực hiện theo Tờ trình số 416B/2021/TTr/VC9-HĐQT ngày 20/10/2021 của Tổng Giám đốc và nghị quyết số 416C/2021/NQ/VC9-HĐQT ngày 20/10/2021 của Hội đồng Quản trị Công ty:

- Tên Dự án: Trang trí nội thất tòa nhà Tasco;
- Địa điểm xây dựng: Lô HH2-2, đường Phạm Hùng, phường Mễ Trì, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội;
- Mục đích dự án: Cải tạo nội thất phục vụ cho thuê;
- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Xây dựng Số 9 - VC9;
- Nguồn vốn đầu tư: Vốn tự có và vốn từ hợp tác đầu tư;
- Quy mô của dự án: thực hiện đầu tư và sửa chữa 4.416 m<sup>2</sup> các tầng tại tòa nhà Tasco thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 -VC9 và diện tích mua, thuê lại của các chủ sở hữu khác;
- Tổng mức đầu tư dự kiến: 88,42 tỷ đồng;
- Thời gian bắt đầu triển khai công trình và dự kiến hoàn thành: Từ quý I năm 2022 đến quý IV năm 2022;
- Tình trạng của dự án: Đến thời điểm 30/06/2022, Công trình đang tiếp tục hoàn thiện các hạng mục chính, tổng giá trị đã tập hợp là 37.595.890.416 VND. Công ty sẽ thực hiện triển khai các hạng mục còn lại trong thời gian tới.



**12 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa, vật kiến trúc		Máy móc, thiết bị		Phương tiện vận tải, truyền dẫn		TSCĐ dùng trong quản lý		TSCĐ hữu hình khác		Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	
<b>Nguyên giá</b>											
Số dư đầu kỳ	19.000.547.569	92.978.387.962	10.382.995.037	8.887.240.728	4.695.312.439	135.944.483.735					
Số dư cuối kỳ	<b>19.000.547.569</b>	<b>92.978.387.962</b>	<b>10.382.995.037</b>	<b>8.887.240.728</b>	<b>4.695.312.439</b>	<b>135.944.483.735</b>					
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>											
Số dư đầu kỳ	11.975.145.517	73.201.149.954	10.217.013.261	8.730.426.621	4.113.505.419	108.237.240.772					
- Khấu hao trong kỳ	107.848.242	2.087.984.177	68.525.697	17.455.370	56.476.454	2.338.289.940					
Số dư cuối kỳ	<b>12.082.993.759</b>	<b>75.289.134.131</b>	<b>10.285.538.958</b>	<b>8.747.881.991</b>	<b>4.169.981.873</b>	<b>110.575.530.712</b>					
<b>Giá trị còn lại</b>											
Tại ngày đầu kỳ	7.025.402.052	19.777.238.008	165.981.776	156.814.107	581.807.020	27.707.242.963					
Tại ngày cuối kỳ	<b>6.917.553.810</b>	<b>17.689.253.831</b>	<b>97.456.079</b>	<b>139.358.737</b>	<b>525.330.566</b>	<b>25.368.953.023</b>					

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 1.366.581.493 VND

- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 60.321.479.880 VND

### 13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất	Chương trình phần mềm	TSCĐ vô hình khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>				
Số dư đầu kỳ	500.000.000	109.200.000	53.000.000	662.200.000
Số dư cuối kỳ	<b>500.000.000</b>	<b>109.200.000</b>	<b>53.000.000</b>	<b>662.200.000</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>				
Số dư đầu kỳ	27.920.744	109.200.000	31.956.370	169.077.114
- Khấu hao trong kỳ	5.275.430	-	1.314.110	6.589.540
Số dư cuối kỳ	<b>33.196.174</b>	<b>109.200.000</b>	<b>33.270.480</b>	<b>175.666.654</b>
<b>Giá trị còn lại</b>				
Tại ngày đầu kỳ	472.079.256	-	21.043.630	493.122.886
Tại ngày cuối kỳ	<b>466.803.826</b>	-	<b>19.729.520</b>	<b>486.533.346</b>

- Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 109.200.000 VND

### 14. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

#### Bất động sản đầu tư cho thuê

	Nhà	Máy móc, thiết bị	Cộng
	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>			
Số dư đầu kỳ	152.934.601.651	51.692.369.452	204.626.971.103
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	3.817.581.606	-	3.817.581.606
Số dư cuối kỳ	<b>156.752.183.257</b>	<b>51.692.369.452</b>	<b>208.444.552.709</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Số dư đầu kỳ	146.635.752.013	51.012.135.077	197.647.887.090
- Khấu hao trong kỳ	89.243.973	9.637.765	98.881.738
Số dư cuối kỳ	<b>146.724.995.986</b>	<b>51.021.772.842</b>	<b>197.746.768.828</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày đầu kỳ	6.298.849.638	680.234.375	6.979.084.013
Tại ngày cuối kỳ	<b>10.027.187.271</b>	<b>670.596.610</b>	<b>10.697.783.881</b>

Bất động sản đầu tư cho thuê của Công ty là giá trị tòa nhà Tasco (trước đây là tòa nhà Vinaconex 9) tại Lô HH2-2, Đường Phạm Hùng, Phường Mỹ Trì, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội và sàn văn phòng Tầng 1 chung cư CTA khu đô thị Nghi Phú, Vinh, Nghệ An.

Tại ngày 30/06/2022, Bất động sản đầu tư cho thuê và chờ tăng giá với giá trị còn lại là 6.883,8 triệu đồng (ngày 01 tháng 01 năm 2022 là 6.979 triệu đồng) được thế chấp tại Ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty.

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 16)

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 30/06/2022. Tuy nhiên, dựa trên tình hình cho thuê và giá thị trường của các tài sản này, Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng giá trị hợp lý của tài sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại trên sổ tại ngày kết thúc kỳ kế toán.



**15. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	<u>30/06/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
- Phí bảo hiểm	118.728.175	74.505.205
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	3.579.563	11.707.652
- Các khoản khác	62.065.054	-
	<u><b>184.372.792</b></u>	<u><b>86.212.857</b></u>
<b>b) Dài hạn</b>		
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	699.352.311	298.058.343
- Chi phí sửa chữa lớn	58.843.419	150.871.609
- Chi phí thuê văn phòng tầng 14, tầng 21 và tầng 22 tòa nhà Tasco	25.888.054.319	15.119.802.164
- Các khoản khác	411.133	14.855.069
	<u><b>26.646.661.182</b></u>	<u><b>15.583.587.185</b></u>

16. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	01/01/2022		Trong kỳ		30/06/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>a) Vay ngắn hạn</b>						
- Vay ngắn hạn	385.926.597.992	385.926.597.992	-	73.459.641.477	312.466.956.515	312.466.956.515
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Đông (1)	105.707.605.380	105.707.605.380	-	8.141.983.060	97.565.622.320	97.565.622.320
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Cầu Giấy (2)	71.911.826.043	71.911.826.043	-	48.740.633.517	23.171.192.526	23.171.192.526
+ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long (3)	43.927.166.569	43.927.166.569	-	16.577.024.900	27.350.141.669	27.350.141.669
+ Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (4)	164.380.000.000	164.380.000.000	-	-	164.380.000.000	164.380.000.000
- Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	-	-	3.204.464.286	640.892.857	2.563.571.429	2.563.571.429
+ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long (5)	-	-	3.204.464.286	640.892.857	2.563.571.429	2.563.571.429
<b>b) Vay dài hạn</b>						
- Vay dài hạn	-	-	17.945.000.000	640.892.857	17.304.107.143	17.304.107.143
+ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long (5)	-	-	17.945.000.000	640.892.857	17.304.107.143	17.304.107.143
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	-	-	(3.204.464.286)	(640.892.857)	(2.563.571.429)	(2.563.571.429)
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng	-	-	-	-	14.740.535.714	14.740.535.714
	<b>385.926.597.992</b>	<b>385.926.597.992</b>	<b>3.204.464.286</b>	<b>74.100.534.334</b>	<b>315.030.527.944</b>	<b>315.030.527.944</b>



**Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay ngắn hạn:**

- (1) Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2022/178628/HĐTD ngày 01/10/2020 giữa Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 - VC9 và Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Đông bao gồm các điều khoản chi tiết sau:
- + Hạn mức tín dụng: 140.000.000.000 VND;
  - + Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp;
  - + Thời hạn cấp hạn mức: Kể từ ngày ký Hợp đồng này đến hết ngày 15/06/2023;
  - + Thời hạn vay: Xác định theo từng Hợp đồng tín dụng cụ thể;
  - + Lãi suất cho vay: Xác định trong từng kế ước nhận nợ theo chế độ lãi suất của Ngân hàng từng kỳ;
  - + Phương thức bảo đảm: Thế chấp bằng các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn của bên vay;
- Danh mục tài sản cố định được nêu trong Hợp đồng thế chấp tài sản số: 01/2020/178628/HĐBĐ ngày 28/04/2020;
- + Số dư nợ gốc tại thời điểm 30/06/2022 là 97.565.622.320 VND.
- (2) Hợp đồng tín dụng số 01/2021/178628/HĐTD ngày 30/09/2020 giữa Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 - VC9 và Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Cầu Giấy và văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng 01/2021/178628/HĐTD ngày 20/04/2021 bao gồm các điều khoản chi tiết sau:
- + Hạn mức tín dụng: 200.000.000.000 VND (trong đó, hạn mức cho vay ngắn hạn là 100.000.000.000 VND, hạn mức bảo lãnh là 100.000.000.000 VND);
  - + Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh;
  - + Thời hạn vay: Kể từ ngày ký Hợp đồng đến hết ngày 30/11/2021 và đã được cơ cấu lại thời gian trả nợ đối với khách hàng bị ảnh hưởng bởi dịch Covid-19, lịch trả nợ gốc đã cơ cấu bắt đầu từ ngày 20/04/2022 và kết thúc ngày 15/10/2022;
  - + Lãi suất cho vay: Xác định trong từng kế ước nhận nợ theo chế độ lãi suất của Ngân hàng từng kỳ;
  - + Phương thức bảo đảm: Thế chấp bằng tài sản của bên vay, bao gồm:
    - Sản văn phòng Tầng 1 chung cư CTA khu đô thị Nghi Phú, Vinh, Nghệ An theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 01/2020/178628/HĐBĐ ngày 27/03/2020;
    - Quyền đòi nợ khối lượng xây lắp hoàn thành từ các Hợp đồng số 0373/2010/HĐ-XD ký ngày 05/10/2010 và số 06/2012/HĐ-XD ký ngày 01/10/2012 (Khu đô thị mới Bắc An Khánh, Hà Nội);
    - Quyền đòi nợ khối lượng xây lắp hình thành từ Hợp đồng thi công xây dựng số 2205/2019/HĐXD/VCO/PĐTGL-VC9 ngày 22/05/2020 (Dự án Vincity tháp tùng);
    - Quyền đòi nợ khối lượng xây lắp hình thành từ Hợp đồng số 2203/2019/HĐKT/VC-VN9 ngày 22/03/2019 (Dự án khách sạn Holiday Viêng Chăn - Lào);
  - + Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng với tổng giá trị là 8.100.000.000 đồng được quy định tại Hợp đồng cầm cố tiền gửi số 01/2022/178628/HĐBĐ ngày 31/03/2022;
  - + Số dư nợ gốc tại thời điểm 30/06/2022 là 23.171.192.526 VND.

- (3) Hợp đồng tín dụng số 1709/2021/HĐCVHM/NHCT326 - VC9 ngày 27/09/2021 giữa Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 - VC9 và Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long bao gồm các điều khoản chi tiết sau:
- + Hạn mức tín dụng: 70.000.000.000 VND;
  - + Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động thi công xây lắp và phục vụ hoạt động chi trả lương và các chi phí hợp lý khác cho cán bộ khối văn phòng, quản lý;
  - + Thời hạn vay: Kể từ ngày ký Hợp đồng đến hết ngày 31/10/2021 và đã được cơ cấu lại thời gian trả nợ đối với khách hàng bị ảnh hưởng bởi dịch Covid-19, lịch trả nợ gốc đã cơ cấu bắt đầu từ ngày 25/05/2022 và kết thúc ngày 25/10/2022;
  - + Lãi suất cho vay: Xác định trong từng khế ước nhận nợ;
  - + Phương thức bảo đảm: Thẻ chấp bằng tài sản của bên vay là 3.131,28 m2 diện tích sàn trên 5.390,92 m2 diện tích sàn xây dựng của các tầng 1, 4, 5, 6, 20, 21, 25 và toàn bộ cơ sở hạ tầng, máy móc thiết bị của tòa nhà Tasco (trước đây là tòa nhà Vinaconex 9) tại Lô HH2-2, Đường Phạm Hùng, Phường Mễ Trì, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội theo các hợp đồng thế chấp tài sản số: 06/2013/NHCT326-VC9 ngày 19/12/2013 và 08/2013/NHCT326-VC9 ngày 17/12/2013;
  - + Số dư nợ gốc tại thời điểm 30/06/2022 là 27.350.141.669 VND.
- (4) Là khoản Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam cho vay theo các phụ lục hợp đồng kinh tế để thực hiện dự án "Khu đô thị Bắc An Khánh", với lãi suất vay 8,5%/năm, bao gồm các hợp đồng vay:
- + Phụ lục số 09/PL hợp đồng thi công số 0378/2010/HĐ-XD ký ngày 10/02/2015;
  - + Phụ lục số 10/PL hợp đồng thi công số 0378/2010/HĐ-XD ký ngày 21/05/2015;
  - + Phụ lục số 11/PL hợp đồng thi công số 0378/2010/HĐ-XD ký ngày 25/11/2015;
  - + Phụ lục số 12/PL hợp đồng thi công số 0378/2010/HĐ-XD ký ngày 22/12/2015;
  - + Phụ lục số 13/PL hợp đồng thi công số 0378/2010/HĐ-XD ký ngày 29/07/2016;
  - + Phụ lục số 15/PL hợp đồng thi công số 0378/2010/HĐ-XD ký ngày 26/12/2017;
  - + Phụ lục số 08/PL hợp đồng thi công số 0379/2010/HĐ-XD ký ngày 26/02/2017.
- + Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động thi công xây lắp và phục vụ hoạt động chi trả lương và các chi phí hợp lý khác cho cán bộ khối văn phòng, quản lý;
- + Lãi suất cho vay: 8,5%/năm;
- + Số dư nợ gốc tại thời điểm 30/06/2022 là 164.380.000.000 VND.

Các khoản vay từ ngân hàng và các tổ chức tín dụng khác được bảo đảm bằng các hợp đồng thế chấp/cầm cố với bên cho vay vốn và đã được đăng ký giao dịch đảm bảo đầy đủ.



**Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay dài hạn:**

- + Khoản vay dài hạn của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long theo hợp đồng số 2601/2022-HĐCVDADT/NHCT326- VC9 ngày 26/01/2022 cụ thể như sau:
  - + Hạn mức cho vay: 32.000.000.000 VND;
  - + Mục đích vay: Thanh toán các chi phí đầu tư hợp pháp của Dự án Đầu tư bổ sung thêm diện tích sàn văn phòng cho thuê tại tòa nhà Vinaconex 9 phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh;
  - + Phương thức cho vay: Cho vay theo từng lần;
  - + Thời hạn cho vay: 84 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày Bên Cho Vay giải ngân Khoản Nợ đầu tiên;
  - + Lãi suất cho vay: Lãi suất điều chỉnh, được quy định trên từng giấy nhận nợ;
  - + Hình thức đảm bảo tiền vay:
    - + ) Hợp đồng thế chấp tài sản số 2401/2022/HĐBBĐ/NHCT326-VC9(Tầng 14). Tài sản thế chấp là Sàn văn phòng tầng 14 thuộc trụ sở giao dịch kết hợp Văn phòng cho thuê với tổng diện tích sàn là 456 m2 được xây dựng gắn liền với thửa đất có địa chỉ tại Lô HH2-2, Khu đô thị mới Mễ Trì Hạ, đường Phạm Hùng, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội - Theo GCN Quyền sử dụng đất Quyền sử dụng nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BM 666699. Giá trị tài sản thế chấp là 10.265.580.018 VND;
    - + ) Hợp đồng thế chấp tài sản số 2012/2021/HĐBBĐ/NHCT326-VC9 (Tầng 22). Tài sản thế chấp là Sàn văn phòng tầng 22 thuộc trụ sở giao dịch kết hợp Văn phòng cho thuê với tổng diện tích sàn là 456,26 m2 được xây dựng gắn liền với thửa đất có địa chỉ tại Lô HH2-2 Khu đô thị mới Mễ Trì Hạ, xã Mễ Trì, huyện Từ Liêm, Hà Nội - Theo GCN Quyền sử dụng đất Quyền sử dụng nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BM 666699. Giá trị tài sản thế chấp là 10.270.887.556 VND;
- + Số dư nợ gốc tại thời điểm 30/06/2022 là 17.304.107.143 VND. Trong đó vay dài hạn đến hạn trả trong vòng 12 tháng tới là 2.563.571.429 VND.

Các khoản vay từ ngân hàng và các tổ chức tín dụng khác được bảo đảm bằng các hợp đồng thế chấp/cầm cố với bên cho vay vốn và đã được đăng ký giao dịch đảm bảo đầy đủ.

### 17. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/06/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
- Công ty Cổ phần Kỹ thuật Sigma	50.133.803.421	50.133.803.421	55.320.275.133	55.320.275.133
- Công ty Cổ phần Xây dựng số 5	49.203.284.791	49.203.284.791	54.670.316.435	54.670.316.435
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Đức Thịnh	9.663.766.500	9.663.766.500	11.659.768.500	11.659.768.500
- Phải trả các đối tượng khác	135.237.315.714	135.237.315.714	144.548.889.336	144.548.889.336
	<b>244.238.170.426</b>	<b>244.238.170.426</b>	<b>266.199.249.404</b>	<b>266.199.249.404</b>

### 18. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	30/06/2022	01/01/2022
	VND	VND
- Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	12.674.050.319	13.570.589.518
- Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng nước DNP Quảng Bình	-	32.688.453.042
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng TNG	14.000.000.000	14.000.000.000
- Tổng Công ty Thăng Long - CTCP	74.500.000.000	61.103.977.329
- Công ty Cổ phần Khách sạn và Du lịch Bảo Việt	6.600.000.000	6.600.000.000
- Các khoản người mua trả tiền trước khác	68.241.989.567	67.249.960.950
	<b>176.016.039.886</b>	<b>195.212.980.839</b>



**19. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ 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	-	-	1.591.836.857	1.591.836.857	-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.892.873.046	-	-	810.113.449	2.702.986.495	-
- Thuế thu nhập cá nhân	-	110.924.916	195.021.070	93.886.151	-	212.059.835
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	32.564.968	228.535.601	228.535.601	-	32.564.968
	<b>1.892.873.046</b>	<b>143.489.884</b>	<b>2.015.393.528</b>	<b>2.724.372.058</b>	<b>2.702.986.495</b>	<b>244.624.803</b>

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính giữa niên độ có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

## 20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	30/06/2022	01/01/2022
	VND	VND
- Chi phí lãi vay	3.763.202.140	3.360.581.227
- Chi phí đất thương phẩm Dự án Chi Đông (i)	75.211.018.348	75.211.018.348
- Trích trước chi phí hạ tầng Dự án Chi Đông (ii)	52.525.874.155	52.525.874.155
- Chi phí phải trả về xây lắp (iii)	54.344.326.950	4.281.227.302
- Chi phí phải trả khác	3.812.762.536	3.796.547.304
	<b>189.657.184.129</b>	<b>139.175.248.336</b>

(i) Theo Quyết định cấp đất của Ủy ban Nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc cho Dự án khu đô thị mới Chi Đông, Công ty phải trích 25,018% chi phí đất thương phẩm để trả lại Ủy ban Nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc. Chi phí này thể hiện số tiền Công ty ước tính sẽ trả lại Ủy ban Nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc cho giá trị đất thương phẩm đã được phản ánh vào giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ của Công ty tương ứng với diện tích đất thương phẩm đã bàn giao lũy kế đến thời điểm 30/06/2022 là 98.253,7 m<sup>2</sup>. Chi tiết tại Thuyết minh số 10.

(ii) Các chi phí này phản ánh chi phí xây dựng hạ tầng và xây dựng nhà theo dự toán nhưng chưa đủ hồ sơ được Công ty trích trước vào giá vốn hàng bán hạ tầng và nhà ở cho khách hàng.

(iii) Chi phí phải trả về xây lắp phản ánh giá trị khối lượng công việc đã hoàn thành phải trả các nhà thầu phụ cho các Dự án thi công đã hoàn thành và ký Biên bản nghiệm thu trong kỳ.

## 21. PHẢI TRẢ KHÁC

	30/06/2022	01/01/2022
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
- Kinh phí công đoàn	1.493.626.397	1.306.058.835
- Bảo hiểm xã hội	4.038.426.981	5.045.757.205
- Bảo hiểm y tế	635.463	5.262.656
- Bảo hiểm thất nghiệp	12.474.061	8.061.744
- Phải trả về cổ phần hóa	34.580.000	34.580.000
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	322.597.100	328.520.842
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	6.426.000	6.426.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	64.073.450.986	82.114.396.164
+ Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (i)	41.796.546.283	51.039.785.888
+ Lãi chậm thanh toán phải trả (ii)	11.286.097.249	19.341.391.494
+ Phải trả tổ đội thi công	2.151.460.085	2.784.686.963
+ Kinh phí bảo trì	4.665.204.862	4.567.163.896
- Phải trả khác	4.174.142.507	4.381.367.923
	<b>69.982.216.988</b>	<b>88.849.063.446</b>



	30/06/2022	01/01/2022
	VND	VND
<b>b) Dài hạn</b>		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	-	125.015.250
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	121.462.678.000	92.402.000.000
+ Công ty Cổ phần VII Land (iii)	82.832.000.000	92.402.000.000
+ Công ty TNHH Tasco Land (iv)	38.630.678.000	-
	<b>121.462.678.000</b>	<b>92.527.015.250</b>

*Ghi chú:*

(i) Phải trả Tổng Công ty CP Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam bao gồm:	41.796.546.283	51.039.785.888
+ Nợ vay vốn theo kế ước	28.138.375.277	28.138.375.277
+ Lãi vay	12.891.415.386	22.134.654.991
+ Các khoản phải trả khác	766.755.620	766.755.620

(ii) Lãi chậm thanh toán phải trả (Chi tiết tại Thuyết minh số 8(i))	11.286.097.249	10.888.295.806
+ Công ty Cổ phần Kỹ thuật Sigma	4.324.814.243	4.324.814.243
+ Công ty Cổ phần Xây dựng số 5	6.961.283.006	6.563.481.563

(iii) Là khoản hợp tác đầu tư theo Hợp đồng hợp tác số 01/HĐHTKD/VII LAND-VC9 giữa Công ty Cổ phần VII Land và Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 - VC9 về quyền quản lý, vận hành và khai thác một phần Tòa tháp văn phòng cho thuê, cụ thể như sau:

- + Tên tài sản hợp tác: Tòa tháp Văn phòng Vinaconex 9 tại Lô HH 2-2, đường Phạm Hùng, phường Mễ Trì, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam;
- + Tổng giá trị góp vốn: 154.000.000.000 VND;
- + Thời gian hợp tác: 40 năm kể từ ngày góp vốn;
- + Phân chia lợi nhuận: 50% của khoản lợi nhuận;
- + Giá trị góp vốn tới thời điểm 30/06/2022 là: 82.832.000.000 VND;
- + Đến thời điểm 30/06/2022, hai bên đã thống nhất thanh lý hợp đồng hợp tác theo biên bản thanh lý hợp đồng ngày 20/04/2022, đồng thời Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 - VC9 thống nhất hoàn trả đầy đủ giá trị khoản đầu tư đã nhận trước ngày 31/12/2022.

(iv) Là khoản hợp tác đầu tư giữa Công ty TNHH Tasco Land và Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 - VC9 về quyền quản lý, vận hành và khai thác một phần Tòa tháp văn phòng Tasco (trước đây là Vinaconex 9) cho thuê theo hợp đồng hợp tác số 01/HĐHTKD/TASCOLAND-VC9 ngày 01/04/2022 và hợp tác đầu tư về đầu tư, xây dựng, phát triển Dự án Chi Đông (giai đoạn 2) theo hợp đồng hợp tác số 02/2022/VC9-TASCOLAND ngày 01/06/2022 (Chi tiết tại thuyết minh số 10 và số 11).

## 22. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN NGẮN HẠN

	30/06/2022	01/01/2022
	VND	VND
- Doanh thu cho thuê hoạt động và dịch vụ tòa nhà Tasco (Vinaconex 9) (*)	1.736.499.731	1.434.581.475
	<b>1.736.499.731</b>	<b>1.434.581.475</b>

(\*) Công ty hiện đang cho thuê văn phòng tại tòa nhà Tasco, Lô HH2-2, Đường Phạm Hùng, Phường Mễ Trì, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội theo hợp đồng thuê hoạt động, cụ thể:

- Ghi nhận doanh thu trong kỳ: 2.032.170.560 VND.
- Số dư doanh thu chưa thực hiện còn lại tại ngày 30/06/2022: 410.541.280 VND.

### 23. VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Cổ phiếu quỹ	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu kỳ trước	120.000.000.000	(3.186.169.620)	(108.938.448.521)	7.875.381.859
Lỗ trong kỳ trước	-	-	(6.924.032.248)	(6.924.032.248)
<b>Số dư cuối kỳ trước</b>	<b>120.000.000.000</b>	<b>(3.186.169.620)</b>	<b>(115.862.480.769)</b>	<b>951.349.611</b>
Số dư đầu kỳ này	120.000.000.000	(3.186.169.620)	(107.247.266.476)	9.566.563.904
Lỗ trong kỳ này	-	-	(7.671.306.810)	(7.671.306.810)
<b>Số dư cuối kỳ này</b>	<b>120.000.000.000</b>	<b>(3.186.169.620)</b>	<b>(114.918.573.286)</b>	<b>1.895.257.094</b>

#### b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Cuối kỳ	Tỷ lệ	Đầu kỳ	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
Ông Nguyễn Minh Quang	23.200.000.000	19,33%	23.200.000.000	19,33%
Ông Trần Mạnh Hiếu	20.000.000.000	16,67%	20.000.000.000	16,67%
Cổ đông khác	76.800.000.000	64,00%	76.800.000.000	64,00%
	<b>120.000.000.000</b>	<b>100,00%</b>	<b>120.000.000.000</b>	<b>100,00%</b>

#### c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	6 tháng đầu năm 2022	6 tháng đầu năm 2021
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu kỳ	120.000.000.000	120.000.000.000
- Vốn góp cuối kỳ	120.000.000.000	120.000.000.000

#### d) Cổ phiếu

	30/06/2022	01/01/2022
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	12.000.000	12.000.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	12.000.000	12.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	12.000.000	12.000.000
Số lượng cổ phiếu được mua lại	304.800	304.800
- Cổ phiếu phổ thông	304.800	304.800
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	11.695.200	11.695.200
- Cổ phiếu phổ thông	11.695.200	11.695.200
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành:	10.000	10.000



## 24. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN VÀ CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

### Tài sản cho thuê ngoài

Công ty hiện đang cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày 30/06/2022, các khoản tiền cho thuê tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng cho thuê hoạt động được trình bày như sau:

	30/06/2022	01/01/2022
	VND	VND
- Từ 1 năm trở xuống	1.736.499.731	1.648.800.124

## 25. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	6 tháng đầu năm 2022	6 tháng đầu năm 2021
	VND	VND
Doanh thu bán hàng hóa	-	159.136.364
Doanh thu hợp đồng xây lắp	173.216.130.020	54.769.198.961
Doanh thu cung cấp dịch vụ cho thuê bất động sản	17.692.149.430	12.050.054.652
Doanh thu bán hạ tầng, nhà Khu đô thị	-	32.356.542.545
	<b>190.908.279.450</b>	<b>99.334.932.522</b>

## 26. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	6 tháng đầu năm 2022	6 tháng đầu năm 2021
	VND	VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	-	159.136.364
Giá vốn hợp đồng xây lắp	165.897.494.927	62.131.425.302
Giá vốn của dịch vụ cho thuê bất động sản	9.616.557.756	6.950.060.227
Giá vốn bán hạ tầng, nhà Khu đô thị	-	23.006.201.958
	<b>175.514.052.683</b>	<b>92.246.823.851</b>

## 27. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	6 tháng đầu năm 2022	6 tháng đầu năm 2021
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	2.434.816.713	530.911.998
Lãi trả chậm Dự án Khu đô thị An Khánh	6.221.119.650	2.193.791.965
	<b>8.655.936.363</b>	<b>2.724.703.963</b>

## 28. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	6 tháng đầu năm 2022	6 tháng đầu năm 2021
	VND	VND
Lãi tiền vay	15.626.215.839	9.550.919.444
Lãi bán hàng trả chậm	878.918.950	1.349.320.503
	<b>16.505.134.789</b>	<b>10.900.239.947</b>

## 29. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	6 tháng đầu năm 2022	6 tháng đầu năm 2021
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	-	28.656.001
Chi phí nhân công	6.459.143.309	5.917.972.016
Chi phí khấu hao tài sản cố định	252.619.784	488.771.373
Trích lập/Hoàn nhập dự phòng	919.958.620	(100.000.000)
Thuế, phí và lệ phí	15.602.601	301.739.027
Chi phí dịch vụ mua ngoài	653.400.881	777.799.238
Chi phí khác bằng tiền	14.508.437	253.969.252
	<b>8.315.233.632</b>	<b>7.668.906.907</b>

## 30. THU NHẬP KHÁC

	6 tháng đầu năm 2022	6 tháng đầu năm 2021
	VND	VND
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	-	1.357.497.437
Thu nhập từ thanh lý công cụ dụng cụ, thiết bị đã qua sử dụng	-	2.777.188.000
Tiền phạt thu được	-	132.925.550
	-	<b>4.267.610.987</b>

## 31. CHI PHÍ KHÁC

	6 tháng đầu năm 2022	6 tháng đầu năm 2021
	VND	VND
Phạt vi phạm hành chính, thuế	6.881.398.677	1.321.068.725
Chi phí khác	19.702.842	-
	<b>6.901.101.519</b>	<b>1.321.068.725</b>



### 32. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	6 tháng đầu năm 2022	6 tháng đầu năm 2021
	VND	VND
<b>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính</b>		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	(7.671.306.810)	(10.964.536.213)
Các khoản điều chỉnh tăng	6.901.101.519	9.323.053.906
- Các khoản phạt vi phạm hành chính, thuế	6.881.398.677	1.321.068.725
- Chi phí lãi vay bị loại trừ theo Nghị định 132/2020/NĐ-CP	-	8.001.985.181
- Chi phí không hợp lệ	19.702.842	-
Thu nhập chịu thuế TNDN	(770.205.291)	(1.641.482.307)
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)</b>	-	-
<b>Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	-	-
Thuế TNDN phải nộp đầu kỳ	-	-
Thuế TNDN đã nộp trong kỳ	-	-
<b>Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ từ hoạt động kinh doanh chính</b>	-	-
<b>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh bất động sản</b>		
Tổng lợi nhuận kế toán từ hoạt động kinh doanh bất động sản	-	5.154.744.255
Thu nhập chịu thuế TNDN	-	5.154.744.255
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)</b>	-	<b>1.030.948.851</b>
Thuế TNDN phải nộp đầu kỳ của HĐKD bất động sản	(1.892.873.046)	215.408.456
Thuế TNDN đã nộp trong kỳ của HĐKD bất động sản	(810.113.449)	(2.918.394.951)
<b>Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ của HĐKD bất động sản</b>	<b>(2.702.986.495)</b>	<b>(1.672.037.644)</b>
Tổng Chi phí thuế TNDN hiện hành từ HĐKD chính	-	-
Tổng Chi phí thuế TNDN hiện hành từ HĐKD bất động sản	-	1.030.948.851
<b>Tổng Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	-	<b>1.030.948.851</b>
Tổng thuế TNDN phải nộp cuối kỳ từ HĐKD chính	-	-
Tổng thuế TNDN phải nộp cuối kỳ từ HĐKD bất động sản	(2.702.986.495)	(1.672.037.644)
<b>Tổng thuế TNDN phải nộp cuối kỳ</b>	<b>(2.702.986.495)</b>	<b>(1.672.037.644)</b>

### 33. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI

#### a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	30/06/2022	01/01/2022
	VND	VND
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	896.478.894	896.478.894

#### Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

896.478.894	896.478.894
-------------	-------------

#### b) Chi phí thuế TNDN hoãn lại

	6 tháng đầu năm 2022	6 tháng đầu năm 2021
	VND	VND
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại	-	83.291.439
	-	83.291.439

### 34. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau:

	6 tháng đầu năm 2022	6 tháng đầu năm 2021
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	(7.671.306.810)	(6.924.032.248)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	(7.671.306.810)	(6.924.032.248)
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	11.695.200	11.695.200
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>(656)</b>	<b>(592)</b>

Công ty chưa có dự tính trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành trên Lợi nhuận sau thuế tại các thời điểm lập Báo cáo tài chính.

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2022, Công ty không có các cổ phiếu có tiềm năng suy giảm lãi trên cổ phiếu.



### 35. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	6 tháng đầu năm	6 tháng đầu năm
	2022	2021
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	73.300.103.192	38.681.103.236
Chi phí nhân công	26.096.061.520	17.375.414.190
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.443.761.218	3.129.734.323
Chi phí dịch vụ mua ngoài	51.874.511.561	21.476.523.157
Chi phí khác bằng tiền	7.735.088.429	4.104.310.730
	<b>161.449.525.920</b>	<b>84.767.085.636</b>

### 36. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Các loại công cụ tài chính của Công ty bao gồm:

	Giá trị sổ kế toán			
	30/06/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>Tài sản tài chính</b>				
Tiền	5.311.764.708	-	3.858.780.839	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	710.759.832.632	(13.604.995.030)	766.752.187.171	(12.817.880.280)
Các khoản cho vay	80.386.815.028	-	85.659.615.028	-
	<b>798.258.412.368</b>	<b>(15.091.129.030)</b>	<b>858.070.583.038</b>	<b>(14.304.014.280)</b>

	Giá trị sổ kế toán	
	30/06/2022	01/01/2022
	VND	VND
<b>Nợ phải trả tài chính</b>		
Vay và nợ	329.771.063.658	385.926.597.992
Phải trả người bán, phải trả khác	435.683.065.414	447.575.328.100
Chi phí phải trả	189.657.184.129	139.175.248.336
	<b>955.111.313.201</b>	<b>972.677.174.428</b>

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá lại 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 các 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, ngoại trừ các khoản trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi đã được nêu chi tiết tại các Thuyết minh liên quan.

#### Quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính của Công ty bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

#### Rủi ro thị trường

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

Công ty chịu rủi ro về tỷ giá do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá ngoại tệ khi các khoản vay, doanh thu và chi phí của Công ty được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam.

**Rủi ro về lãi suất:**

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty.

**Rủi ro tín dụng**

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty. Công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác).

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
<b>Tại ngày 30/06/2022</b>	VND	VND	VND	VND
Tiền	5.311.764.708	-	-	5.311.764.708
Phải thu khách hàng, phải thu khác	697.154.837.602	-	-	697.154.837.602
Các khoản cho vay	80.386.815.028	-	-	80.386.815.028
	<b>782.853.417.338</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>782.853.417.338</b>

<b>Tại ngày 01/01/2022</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	3.858.780.839	-	-	3.858.780.839
Phải thu khách hàng, phải thu khác	753.934.306.891	-	-	753.934.306.891
Các khoản cho vay	85.659.615.028	-	-	85.659.615.028
	<b>843.452.702.758</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>843.452.702.758</b>

**Rủi ro thanh khoản**

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
<b>Tại ngày 30/06/2022</b>	VND	VND	VND	VND
Vay và nợ	315.030.527.944	14.740.535.714	-	329.771.063.658
Phải trả người bán, phải trả khác	314.220.387.414	121.462.678.000	-	435.683.065.414
Chi phí phải trả	189.657.184.129	-	-	189.657.184.129
	<b>818.908.099.487</b>	<b>136.203.213.714</b>	<b>-</b>	<b>955.111.313.201</b>
<b>Tại ngày 01/01/2022</b>				
Vay và nợ	385.926.597.992	-	-	385.926.597.992
Phải trả người bán, phải trả khác	355.048.312.850	92.527.015.250	-	447.575.328.100
Chi phí phải trả	139.175.248.336	-	-	139.175.248.336
	<b>880.150.159.178</b>	<b>92.527.015.250</b>	<b>-</b>	<b>972.677.174.428</b>



Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là có thể kiểm soát được. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

### 37. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

	6 tháng đầu năm 2022 VND	6 tháng đầu năm 2021 VND
<b>a) Số tiền đi vay thực thu trong kỳ</b>		
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường;	17.945.000.000	60.759.303.106
<b>b) Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ</b>		
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường;	(74.100.534.334)	(95.964.868.032)

### 38. NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính giữa niên độ này.

### 39. BÁO CÁO BỘ PHẬN

#### Theo lĩnh vực kinh doanh:

	Hoạt động xây dựng VND	Hoạt động kinh doanh Bất động sản VND	Hoạt động dịch vụ và các hoạt động khác VND	Tổng cộng toàn doanh nghiệp VND
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	173.216.130.020	-	17.692.149.430	190.908.279.450
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>7.318.635.093</b>	<b>-</b>	<b>8.075.591.674</b>	<b>15.394.226.767</b>
Tài sản bộ phận	778.866.062.474	96.080.326.038	267.254.213.580	1.142.200.602.092
Tài sản không phân bổ	-	-	-	3.116.181.088
<b>Tổng tài sản</b>	<b>778.866.062.474</b>	<b>96.080.326.038</b>	<b>267.254.213.580</b>	<b>1.145.316.783.180</b>
Nợ phải trả của các bộ phận	626.319.727.753	134.336.892.503	372.451.857.365	1.133.108.477.621
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	10.313.048.465
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>626.319.727.753</b>	<b>134.336.892.503</b>	<b>372.451.857.365</b>	<b>1.143.421.526.086</b>

#### Theo khu vực địa lý:

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty chủ yếu diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam nên Công ty không trình bày Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý

#### 40. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

Thù lao của Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát và tiền lương, thưởng của Tổng Giám đốc và người quản lý khác:

Chức vụ	6 tháng đầu năm	6 tháng đầu năm	
	2022	2021	
	VND	VND	
<b>Tiền lương, thưởng của Tổng Giám đốc và người quản lý khác</b>			
- Trần Thạch Tân	Tổng Giám đốc	363.380.000	150.800.000
- Đoàn Ngọc Ba	Phó Tổng Giám đốc	128.320.000	143.880.000
- Trần Trung Hà	Phó Tổng Giám đốc	260.780.000	141.080.000
- Nguyễn Quốc Linh	Phó Tổng Giám đốc	169.220.000	-
- Chu Tùng Hiếu	Phó Tổng Giám đốc (*)	-	141.080.000
	<b>921.700.000</b>	<b>576.840.000</b>	

(\*) Thành viên trong Ban Tổng Giám đốc đã từ nhiệm trong năm 2021.

Theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2022 của Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 - VC9 số 197/2022/NQ/VC9-ĐHĐCĐ ngày 10/05/2022:

+ Kết quả chi trả thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát Công ty năm 2021 là: 0 VND;

+ Phương án chi trả thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát Công ty năm 2022 là: 0 VND.

#### 41. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Bảng cân đối kế toán giữa niên độ và thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán. Số liệu trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính giữa niên độ đã được soát xét cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021.

Người lập biểu

Phạm Quốc Anh

Kế toán trưởng

Lại Thị Lan

Hà Nội, ngày 28 tháng 09 năm 2022

Tổng Giám đốc

Trần Thạch Tân