

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ
QUÝ I NĂM 2023**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/03/2023

**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 |

Mẫu B 01-DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý I năm 2023

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2023

Đơn vị tính: VND

| TÀI SẢN | Mã số | Thuyết minh | 31/03/2023 | 01/01/2023 |
|---|------------|-------------|-----------------------|-----------------------|
| | | | | |
| A - TÀI SẢN NGẮN HẠN | 100 | | 19,273,116,020 | 22,628,889,042 |
| I. Tiền và các khoản tương đương tiền | 110 | IV. 1 | 412,721,633 | 452,080,879 |
| 1. Tiền | 111 | | 379,721,633 | 347,080,879 |
| 2. Các khoản tương đương tiền | 112 | | 33,000,000 | 105,000,000 |
| II. Đầu tư tài chính ngắn hạn | 120 | | - | - |
| 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 | | | |
| III. Các khoản phải thu ngắn hạn | 130 | | (682,516,321) | 2,173,519,527 |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 131 | IV. 2 | 33,913,072,016 | 36,726,848,264 |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn | 132 | IV. 3 | 341,937,760 | 383,937,760 |
| 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 | 3,840,191,159 | 3,840,450,759 |
| 7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | 137 | IV. 5 | (38,777,717,256) | (38,777,717,256) |
| 8. Tài sản thiếu chờ xử lý | 139 | | | |
| IV. Hàng tồn kho | 140 | | 18,832,893,729 | 19,251,098,400 |
| 1. Hàng tồn kho | 141 | IV. 6 | 19,376,723,012 | 19,794,927,683 |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho | 149 | IV. 7 | (543,829,283) | (543,829,283) |
| V. Tài sản ngắn hạn khác | 150 | | 710,016,979 | 752,190,236 |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn | 151 | IV. 8 | | |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ | 152 | | 693,778,628 | 703,402,869 |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 153 | | 16,238,351 | 48,787,367 |
| 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 9Tầng 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 31/03/2023

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

Mẫu B 01-DN

| TÀI SẢN | Mã số | Thuyết minh | 31/03/2023 | 01/01/2023 |
|---|------------|-------------|-----------------------|-----------------------|
| | | | | |
| B - TÀI SẢN DÀI HẠN | 200 | | 8,549,502,644 | 8,561,006,438 |
| 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 | | 1,458,053,271 | 1,469,557,065 |
| 1. Tài sản cố định hữu hình | 221 | IV. 10 | 437,144,180 | 448,647,974 |
| <i>Nguyên giá</i> | 222 | | 4,909,852,310 | 5,414,444,980 |
| <i>Giá trị hao mòn lũy kế</i> | 223 | | (4,472,708,130) | (4,965,797,006) |
| 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 | IV. 12 | 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 thuê 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 | | 27,822,618,664 | 31,189,895,480 |

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VNECO 9Tầng 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 31/03/2023

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)


Mẫu B 01-DN


| NGUỒN VỐN | Mã số | Thuyết minh | | |
|---|------------|-------------|----------------------|----------------------|
| | | | 31/03/2023 | 01/01/2023 |
| A - NỢ PHẢI TRẢ | 300 | | 6,990,562,050 | 9,443,097,927 |
| I. Nợ ngắn hạn | 310 | | 6,772,512,050 | 9,225,047,927 |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn | 311 | | 2,239,019,699 | 3,787,197,433 |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 312 | | 984,629,631 | 2,284,629,631 |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 313 | IV. 16 | 670,505,271 | 271,253,974 |
| 4. Phải trả người lao động | 314 | | 41,112,512 | 41,683,512 |
| 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 | 1,096,188,327 | 1,099,226,767 |
| 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 | 779,119,944 |
| 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 | | - | - |

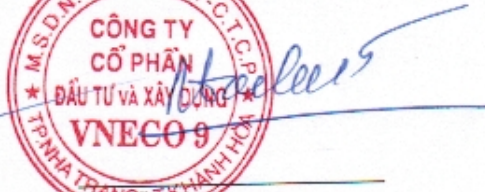
Mẫu B 01-DN

| NGUỒN VỐN | Mã số | Thuyết minh | 31/03/2023 | 01/01/2023 |
|--|------------|---------------|-----------------------|-----------------------|
| | | | | |
| B- NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU | 400 | IV. 22 | 20,832,056,614 | 21,746,797,553 |
| I. Vốn chủ sở hữu | 410 | | 20,832,056,614 | 21,746,797,553 |
| 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 | | (109,104,812,845) | (108,190,071,906) |
| - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước | 421a | | (108,190,071,906) | (97,828,883,239) |
| - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này | 421b | | (914,740,939) | (10,361,188,667) |
| 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 | | 27,822,618,664 | 31,189,895,480 |

Khánh Hòa, ngày 19 tháng 04 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 I năm 2023

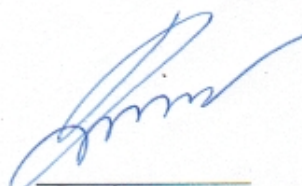
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/03/2023

Đơn vị tính: VND

Quý I

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Năm 2023 | Năm 2022 |
|--|-------|-------------|---------------|---------------|
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 01 | V. 1 | | |
| 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 | | - |
| 4. Giá vốn hàng bán | 11 | V. 2 | | |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 20 | | | - |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | V. 3 | 8,336,518 | 2,376,956 |
| 7. Chi phí tài chính | 22 | V. 4 | | |
| Trong đó: chi phí lãi vay | 23 | | - | - |
| 8. Chi phí bán hàng | 24 | | | |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 25 | V. 5 | 182,163,382 | 188,582,119 |
| 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh | 30 | | (173,826,864) | (186,205,163) |
| 11. Thu nhập khác | 31 | V. 6 | 109,090,909 | |
| 12. Chi phí khác | 32 | | 850,004,984 | |
| 13. Lợi nhuận khác | 40 | | (740,914,075) | |
| 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 50 | | (914,740,939) | (186,205,163) |
| 15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | 51 | V. 7 | | |
| 16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại | 52 | | | |
| 17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp | 60 | | (914,740,939) | (186,205,163) |
| 18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 70 | V. 8 | (76) | (15) |

Khánh Hòa, ngày 09 tháng 04 năm 2023



Đỗ Quốc Mỹ
Người lập biểu



Hồ Ngọc Quốc Thái
Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Ngọc Lan
Giám đốc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý I năm 2023

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/03/2023

Đơn vị tính: VND

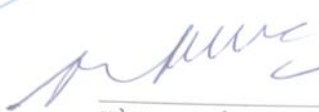
| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | | |
|--|-----------|-------------|----------------------|----------------------|
| | | | Năm nay | Năm trước |
| I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh | | | | |
| 1. Lợi nhuận trước thuế | 01 | | (914,740,939) | (186,205,163) |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản: | | | | |
| - Khấu hao tài sản cố định | 02 | | 11,503,794 | 11,503,794 |
| - Các khoản dự phòng | 03 | | | |
| - 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 | | (8,336,518) | |
| - Chi phí lãi vay | 06 | | | - |
| 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động | 08 | | (911,573,663) | (174,701,369) |
| - (Tăng)/giảm các khoản phải thu | 09 | | 2,778,209,105 | 262,163,342 |
| - (Tăng)/giảm hàng tồn kho | 10 | | 418,204,671 | |
| - Tăng/ (giảm) các khoản phải trả | 11 | | (2,452,535,877) | (640,729,029) |
| - (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 | | | |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh | 20 | | (167,695,764) | (553,267,056) |
| 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 | | 120,000,000 | |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác | 23 | | | |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác | 24 | | | 834,299,790 |
| 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 | | 8,336,518 | |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư | 30 | | 128,336,518 | 834,299,790 |

Mẫu B 03a-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 | | | | |
| <i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i> | 40 | | - | - |
| Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ | 50 | | (39,359,246) | 281,032,734 |
| Tiền và tương đương tiền đầu kỳ | 60 | IV. 1 | 452,080,879 | 1,596,667,720 |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ | 61 | | | |
| Tiền và tương đương tiền cuối kỳ | 70 | IV. 1 | 412,721,633 | 1,877,700,454 |


 Đỗ Quốc Mỹ
 Người lập biểu


 Hồ Ngọc Quốc Thái
 Kế toán trưởng

Khánh Hòa, ngày 19 tháng 04 năm 2023

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VNECO 9
 TP. NHA TRANG, TỈNH KHÁNH HÒA
 Nguyễn Thị Ngọc Lan
 Giám đốc

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ
QUÝ I NĂM 2023
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/03/2023

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 18 vào ngày 31 tháng 05 năm 2021.

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 18 ngày 31 tháng 05 năm 2021 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 Tầng trệt C4-C5 Chung Cư Chợ Đầm, Phường Xương Huân, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

Số lượng cán bộ và nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 03 năm 2023 là: 5 người (ngày 31 tháng 03 năm 2022: 5 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 2023 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 I NĂM 2023
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/03/2023

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 quý 1 kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2023.

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 I NĂM 2023

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/03/2023

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 | 05 - 06 năm |
| - Thiết bị, dụng cụ quản lý | 05 - 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 48/2019/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 08 tháng 08 năm 2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ
QUÝ I NĂM 2023

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/03/2023

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 I NĂM 2023

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/03/2023

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 I NĂM 2023

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/03/2023

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

| | 31/03/2023 | 01/01/2023 |
|---|--------------------|--------------------|
| Tiền mặt tại quỹ | 274,006,901 | 193,311,411 |
| Khoản tương đương tiền(tiền gửi có kỳ hạn) | 33,000,000 | 105,000,000 |
| Tiền gửi ngân hàng | 105,714,732 | 153,769,468 |
| Cộng | 412,721,633 | 452,080,879 |

2. Phải thu của khách hàng

| | 31/03/2023 | 01/01/2023 |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Tổng Công ty CP Xây Dựng Điện Việt Nam | 385,395,999 | 385,395,999 |
| Công Ty Cổ phần Du lịch Xanh Nha Trang | 30,042,488,386 | 30,042,488,386 |
| Các khách hàng khác | 3,485,187,631 | 6,298,963,879 |
| Cộng | 33,913,072,016 | 36,726,848,264 |

3. Trả trước cho người bán

| | 31/03/2023 | 01/01/2023 |
|---|--------------------|--------------------|
| Công ty CP Cơ điện Đại Dững | | |
| 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 | 341,937,760 | 383,937,760 |
| Cộng | 341,937,760 | 383,937,760 |

4. Các khoản phải thu ngắn hạn khác

| | 31/03/2023 | 01/01/2023 |
|---|----------------------|----------------------|
| 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 | 1,468,843,428 |
| 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 | 1,710,665,354 | 1,710,924,954 |
| Cộng | 3,840,191,159 | 3,840,450,759 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

QUÝ I NĂM 2023

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/03/2023

5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi

| | <u>31/03/2023</u> | <u>01/01/2023</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) | (38,777,717,2.56) |
| Cộng | <u>(38,777,717,2.56)</u> | <u>(38,777,717,2.56)</u> |

6. Hàng tồn kho

| | <u>31/03/2023</u> | <u>01/01/2023</u> |
|-------------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Nguyên liệu, vật liệu tồn kho | 2,721,495,463 | 2,761,848,530 |
| Công cụ, dụng cụ trong kho | 59,152,909 | 437,004,513 |
| Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang | | |
| Hàng hóa tồn kho | 16,596,074,640 | 16,596,074,640 |
| Cộng | <u>19,376,723,012</u> | <u>19,794,927,683</u> |

7. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

| | <u>31/03/2023</u> | <u>01/01/2023</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>31/03/2023</u> | <u>01/01/2023</u> |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| Chi phí công cụ, dụng cụ | | |
| Cộng | | |

9. Tài sản ngắn hạn khác

| | <u>31/03/2023</u> | <u>01/01/2023</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 01/01/2023 | 1,150,379,392 | 884,062,406 | 3,336,265,303 | 43,737,879 | 5,414,444,980 |
| Tăng/(giảm) trong kỳ: | | (504,592,670) | | | (504,592,670) |
| Tại 31/03/2023 | <u>1,150,379,392</u> | <u>379,469,736</u> | <u>3,336,265,303</u> | <u>43,737,879</u> | <u>4,909,852,310</u> |
| Hao mòn lũy kế | | | | | |
| Tại 01/01/2023 | 701,731,437 | 884,062,385 | 3,336,265,305 | 43,737,879 | 4,965,797,006 |
| Trích khấu hao | 11,503,794 | | | | 11,503,794 |
| Tăng/(giảm) trong kỳ: | | (504,592,670) | | | (504,592,670) |
| Tại 31/03/2023 | <u>713,235,231</u> | <u>379,469,715</u> | <u>3,336,265,305</u> | <u>43,737,879</u> | <u>4,472,708,130</u> |
| Giá trị còn lại | | | | | |
| Tại 01/01/2023 | 448,647,955 | 21 | -2 | | 448,647,974 |
| Tại 31/03/2023 | <u>437,144,161</u> | <u>21</u> | <u>(2)</u> | | <u>437,144,180</u> |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ
QUÝ I NĂM 2023

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/03/2023

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 31/03/2023 | 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 31/03/2023 | - | 55,000,000 | 55,000,000 |
| Giá trị còn lại | | | |
| Tại 01/01/2022 | 1,020,909,091 | - | 1,020,909,091 |
| Tại 31/03/2023 | 1,020,909,091 | - | 1,020,909,091 |

12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

| | 31/03/2023 | 01/01/2023 |
|--------------------------------------|----------------------|----------------------|
| 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

| | 31/03/2023 | 01/01/2023 |
|--|----------------------|----------------------|
| Công ty CP Điện Địa Nhiệt Lioa | 5,635,949,373 | 5,635,949,373 |
| Công ty Cổ phần Du lịch Xanh Nha Trang | 450,500,000 | 450,500,000 |
| Cộng | 6,086,449,373 | 6,086,449,373 |

Thông tin về các công ty liên kết như sau:

15. Chi phí trả trước dài hạn

| | 31/03/2023 | 01/01/2023 |
|----------------------------------|------------|------------|
| 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 :

| | 31/03/2023 | 01/01/2023 |
|---------------------------------|--------------------|--------------------|
| Thuế GTGT hàng bán nội địa | | |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | 71,607,806 | |
| Thuế thu nhập cá nhân | 40,616,047 | 16,616,047 |
| Thuế và các khoản phải nộp khác | 558,281,418 | 254,637,927 |
| Cộng | 670,505,271 | 271,253,974 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ
QUÝ I NĂM 2023
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/03/2023

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>31/03/2023</u> | <u>01/01/2023</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>31/03/2023</u> | <u>01/01/2023</u> |
|--|-----------------------------|-----------------------------|
| Kinh phí công đoàn | | |
| Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp | 7,232,000 | |
| Cổ tức phải trả cổ đông | | |
| Các khoản khác | 1,088,956,327 | 1,099,226,767 |
| Cộng | <u>1,096,188,327</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>31/03/2023</u> | <u>01/01/2023</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>31/03/2023</u> | <u>01/01/2023</u> |
|----------------------|---------------------------|---------------------------|
| Quỹ khen thưởng | 567,698,803 | 567,698,803 |
| Quỹ phúc lợi và khác | 211,421,141 | 211,421,141 |
| Cộng | <u>779,119,944</u> | <u>779,119,944</u> |

21 Vay và nợ dài hạn

| | <u>31/03/2023</u> | <u>01/01/2023</u> |
|----------------|-------------------|-------------------|
| SHB bank | | |
| MBBank | | |
| Đối tượng khác | | |
| Cộng | | |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ
QUÝ I NĂM 2023
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/03/2023

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 01/01/2022 | 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 |
| Cổ phiếu quỹ | | | | | | | - |
| Lợi nhuận sau thuế năm 2022 | - | - | - | - | - | (10,361,188,667) | (10,361,188,667) |
| Trích lập các quỹ từ lợi nhuận | - | - | - | - | - | - | - |
| Thù lao HĐQT | - | - | - | - | - | - | - |
| Tại 31/12/2022 | <u>125,236,130,000</u> | <u>270,000,000</u> | <u>579,050,700</u> | <u>2,712,829,310</u> | <u>1,138,859,449</u> | <u>(108,190,071,906)</u> | <u>21,746,797,553</u> |
| Tại 01/01/2023 | 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 |
| Lợi nhuận sau thuế trong kỳ | | | | | | (914,740,939) | (914,740,939) |
| Phân phối lợi nhuận | | | | | | | |
| Trích lập các quỹ từ lợi nhuận | | | | | | | |
| Mua cổ phiếu quỹ | | | | | | | |
| Tại 31/03/2023 | <u>125,236,130,000</u> | <u>270,000,000</u> | <u>579,050,700</u> | <u>2,712,829,310</u> | <u>1,138,859,449</u> | <u>(109,104,812,845)</u> | <u>20,832,056,614</u> |

Cổ phiếu phổ thông và cổ phiếu ưu đãi

| | 31/03/2023 | 01/01/2023 |
|--|------------|------------|
| 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 | 500,000 |
| - Cổ phiếu phổ thông | 500,000 | 500,000 |
| - Cổ phiếu ưu đãi | - | - |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành | 12,023,613 | 12,023,613 |
| - Cổ phiếu phổ thông | 12,023,613 | 12,023,613 |
| - 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 I NĂM 2023 | Quý I NĂM 2022 |
| Tổng doanh thu | | |
| Các khoản giảm trừ | - | - |
| Doanh thu thuần | | |

Trong đó:

Doanh thu hoạt động xây dựng và doanh thu khác
Doanh thu cung cấp dịch vụ khách sạn

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ
QUÝ I NĂM 2023
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/03/2023

2. Giá vốn hàng bán

Giá vốn của hoạt động xây dựng và doanh thu khác
Giá vốn cung cấp dịch vụ khách sạn
Cộng

| Cho kỳ kế toán | |
|----------------|----------------|
| QUÝ I NĂM 2023 | Quý I NĂM 2022 |
| | |
| | |
| | |

3. Doanh thu hoạt động tài chính

Lãi tiền gửi ngân hàng và các khoản đầu tư tài chính
Cộng

| Cho kỳ kế toán | |
|-------------------|-------------------|
| QUÝ I NĂM 2023 | Quý I NĂM 2022 |
| 8,336,5.18 | 2,376,9.56 |
| 8,336,5.18 | 2,376,9.56 |

4. Chi phí hoạt động tài chính

Chi phí lãi vay
Cộng

| Cho kỳ kế toán | |
|----------------|----------------|
| QUÝ I NĂM 2023 | Quý I NĂM 2022 |
| - | - |
| - | - |

5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí cho nhân viên
Chi phí vật liệu, công cụ, dụng cụ
Chi phí khấu hao tài sản cố định
Chi phí dịch vụ mua ngoài
Chi phí khác
Cộng

| Cho kỳ kế toán | |
|--------------------|--------------------|
| QUÝ I NĂM 2023 | Quý I NĂM 2022 |
| 108,831,680 | 118,860,000 |
| 11,503,794 | 11,503,794 |
| 61,827,9.08 | 58,218,325 |
| 182,163,382 | 188,582,119 |

6. Chi phí khác

Các khoản tiền phạt và thanh lý tài sản và khoản khác
Cộng

| Cho kỳ kế toán | |
|----------------|----------------|
| QUÝ I NĂM 2023 | Quý I NĂM 2022 |
| | |
| | |

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:

Lợi nhuận kế toán trước thuế

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

| Cho kỳ kế toán | |
|----------------|----------------|
| QUÝ I NĂM 2023 | Quý I NĂM 2022 |
| (914,740,939) | (186,205,1.63) |
| - | - |
| - | - |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ
QUÝ I NĂM 2023

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/03/2023

| | | |
|--|---------------|---------------|
| Tổng thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp | (914,740,939) | (186,205,163) |
| 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 I NĂM 2023 | Quý I NĂM 2022 |
| Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp | (914,740,939) | (186,205,163) |
| 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 | (914,740,939) | (186,205,163) |
| Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ | 12,023,613 | 12,523,613 |
| Lãi cơ bản trên cổ phiếu | (76) | (15) |

9. Giải trình KQKD:

Giải trình nguyên nhân lỗ và chênh lệch lỗ 10% Q1.2023 so với Q1.2022 :

- LNST Quý 1.2023 là: (914.740.939) đồng và LNST Q1.2022 là : (186.205.163) đồng, nguyên nhân chênh lệch lỗ tăng trên 10% của Q1.2023 so với Q1.2022 là do chi phí khác phát sinh từ việc thanh lý công cụ dụng cụ và nguyên vật liệu Q1.2023 tăng so với Q1.2022.

Đỗ Quốc Mỹ
Người lập biểu

Hồ Ngọc Quốc Thái
Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Ngọc Lan
Giám đốc