

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

Báo cáo tài chính giữa niên độ đã được soát xét  
cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2024

## MỤC LỤC

|  | Trang   |
|--|---------|
| <b>BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC</b>                          | 1 – 3   |
| <b>BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ</b> | 4 – 5   |
| <b>BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT</b>                |         |
| Bảng cân đối kế toán giữa niên độ                        | 6 – 7   |
| Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ        | 8       |
| Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ                  | 9       |
| Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ               | 10 – 30 |

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

Tầng trệt C4-C5 Chung cư Chợ Đầm, Phường Xương Huân, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa

### BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng VNECO 9 trình bày báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2024.

#### 1. Thông tin chung

Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng VNECO 9 (sau đây gọi tắt là "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 doanh nghiệp công ty cổ phần mã số doanh nghiệp 4200580651 đăng ký lần đầu ngày 31 tháng 12 năm 2004, đăng ký thay đổi lần thứ 19 ngày 11 tháng 7 năm 2023 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Khánh Hòa cấp.

Vốn điều lệ: 125.236.130.000 VND  
(Một trăm hai mươi lăm tỷ hai trăm ba mươi sáu triệu một trăm ba mươi nghìn đồng)

Mệnh giá cổ phần: 10.000 VND

Tổng số cổ phần: 12.523.613 cổ phần

Mã chứng khoán: VE9

Sàn giao dịch: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Trụ sở chính:

- Địa chỉ : Tầng trệt C4-C5 Chung cư Chợ Đầm, Phường Xương Huân, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa

- Điện thoại : (0258) 3525 404

- Fax : (0258) 3522 394

Ngành nghề kinh doanh của Công ty là:

- Vận tải hành khách đường thủy nội địa;
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động;
- Dịch vụ ăn uống khác;
- Dịch vụ phục vụ đồ uống;
- Bán buôn đồ uống;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác;
- Vận tải hành khách đường bộ khác;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan;
- Kiểm tra và phân tích kỹ thuật;
- Đại lý du lịch;
- Điều hành tua du lịch;
- Đại lý, môi giới, đấu giá hàng hóa;
- Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng;
- Xây dựng nhà để ở;
- Xây dựng nhà không để ở;
- Xây dựng công trình đường sắt;
- Xây dựng công trình đường bộ; và
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác.

Trong kỳ, Công ty không phát sinh doanh thu.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VNECO 9

Tầng trệt C4-C5 Chung cư Chợ Đầm, Phường Xương Huân, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa

**BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

**2. Ban điều hành**

Các thành viên Hội đồng quản trị, Ủy ban kiểm toán và Ban Giám đốc của Công ty trong kỳ và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

**Hội đồng quản trị**

|                        | <u>Chức vụ</u> | <u>Ngày bổ nhiệm/<br/>Tái bổ nhiệm</u> |
|------------------------|----------------|--|
| Ông Nguyễn Minh Biên   | Chủ tịch       | 28/04/2023                             |
| Bà Nguyễn Thị Ngọc Lan | Thành viên     | 29/04/2022                             |
| Ông Lê Quang Liêm      | Thành viên     | 29/04/2022                             |
| Ông Lê Đức Trung       | Thành viên     | 29/04/2022                             |

**Ủy ban kiểm toán**

|                   | <u>Chức vụ</u> | <u>Ngày bổ nhiệm</u> |
|-------------------|----------------|----------------------|
| Ông Lê Quang Liêm | Chủ tịch       | 28/07/2022           |
| Ông Lê Đức Trung  | Thành viên     | 28/07/2022           |

**Ban Giám đốc và kế toán trưởng**

|                      | <u>Chức vụ</u> | <u>Ngày bổ nhiệm</u> | <u>Ngày miễn nhiệm</u> |
|----------------------|----------------|----------------------|------------------------|
| Ông Trịnh Việt Quân  | Giám đốc       | 04/07/2023           | -                      |
| Bà Viên Ngọc Loan    | Kế toán trưởng | 29/03/2024           | -                      |
| Ông Trịnh Xuân Trung | Kế toán trưởng | 28/04/2023           | 29/03/2024             |

**Đại diện pháp luật**

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và cho đến thời điểm lập báo cáo này là:

|                     | <u>Chức vụ</u> | <u>Ngày bổ nhiệm</u> |
|---------------------|----------------|----------------------|
| Ông Trịnh Việt Quân | Giám đốc       | 04/07/2023           |

**3. Đánh giá tình hình kinh doanh**

Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và tình hình tài chính vào cùng ngày này được thể hiện trong Báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm.

**4. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ tài chính**

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày kết thúc kỳ tài chính đưa đến yêu cầu phải điều chỉnh hoặc công bố trong thuyết minh trong Báo cáo tài chính giữa niên độ.

**5. Kiểm toán viên**

Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam được chỉ định soát xét Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 của Công ty.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VNECO 9

Tầng trệt C4-C5 Chung cư Chợ Đầm, Phường Xương Huân, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa

## BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

### 6. Công bố trách nhiệm của Ban Giám đốc đối với Báo cáo tài chính giữa niên độ

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính giữa niên độ để phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ của Công ty trong kỳ. Trong việc lập Báo cáo tài chính giữa niên độ này, Ban Giám đốc phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính giữa niên độ;
- Lập Báo cáo tài chính giữa niên độ trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục; và
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Ban Giám đốc đảm bảo các sổ kế toán có liên quan được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính, tình hình hoạt động của Công ty với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các sổ kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính giữa niên độ.

### 7. Công bố các Báo cáo tài chính giữa niên độ

Ban Giám đốc công bố Báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm. 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 tháng 6 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với 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.



TRỊNH VIỆT QUÂN

Giám đốc

Khánh Hòa, ngày 14 tháng 8 năm 2024

89  
GT  
H  
10A  
TN  
CH



Công ty TNHH Kiểm Toán AFC Việt Nam  
AFC Vietnam Auditing Co., Ltd.  
Thành viên tập đoàn PKF Quốc tế  
Member firm of PKF International



Số: 287/2024/BCSX-HCM.00561

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

**Kính gửi:** Quý cổ đông, Hội đồng quản trị, Ủy ban kiểm soát và Ban Giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng VNECO 9

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng VNECO 9 (gọi tắt là "Công ty"), được lập tại ngày 14 tháng 8 năm 2024, từ trang 06 đến trang 30, bao gồm Bảng cân đối kế toán giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2024, 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 Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính giữa niên độ 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 Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo 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.

### Cơ sở đưa ra kết luận ngoại trừ

Như đã trình bày ở thuyết minh số 5.10, Công ty đang ghi nhận khoản đầu tư dài hạn vào Công ty cổ phần Điện Địa nhiệt LiOA với giá trị 5.635.949.373 VND. Chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán về khoản đầu tư vào Công ty cổ phần Điện Địa nhiệt LiOA. Với những tài liệu được cung cấp, chúng tôi không đánh giá được tính chính xác, hiện hữu và các ảnh hưởng của khoản mục này đến Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2024.

## BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

### Kết luận ngoại trừ

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, ngoại trừ vấn đề được mô tả tại đoạn "Cơ sở đưa ra kết luận ngoại trừ", 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 Đầu tư và Xây dựng VNECO 9 tại ngày 30 tháng 6 năm 2024, và 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.



*(Handwritten signature)*

*(Handwritten signature)*

**NGUYỄN NGỌC THÙY DUNG**

**Phó Tổng Giám đốc**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 2782-2024-009-1

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AFC VIỆT NAM**

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 8 năm 2024

**NGUYỄN THỊ THÙY TRANG**

**Kiểm toán viên**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 4128-2022-009-1



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VNECO 9

Tầng trệt C4-C5 Chung cư Chợ Đầm, Phường Xương Huân, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Ngày 30 tháng 6 năm 2024

|   | Mã số      | Thuyết minh | 30/06/2024<br>VND     | 01/01/2024<br>VND     |
|---|------------|-------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>TÀI SẢN</b>                            |            |             |                       |                       |
| <b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                   | <b>100</b> |             | <b>10.583.889.683</b> | <b>10.924.925.552</b> |
| <b>Tiền và các khoản tương đương tiền</b> | <b>110</b> | 5.1         | <b>168.952.931</b>    | <b>197.434.682</b>    |
| Tiền                                      | 111        |             | 51.880.602            | 81.836.161            |
| Các khoản tương đương tiền                | 112        |             | 117.072.329           | 115.598.521           |
| <b>Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>          | <b>120</b> |             | -                     | -                     |
| <b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>        | <b>130</b> |             | <b>3.023.731.422</b>  | <b>3.339.875.878</b>  |
| Phải thu ngắn hạn của khách hàng          | 131        | 5.2         | 35.927.311.984        | 36.288.263.298        |
| Trả trước cho người bán ngắn hạn          | 132        | 5.3         | 441.937.760           | 441.937.760           |
| Phải thu ngắn hạn khác                    | 136        | 5.4         | 3.831.551.515         | 3.967.220.315         |
| Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi        | 137        | 5.5         | (37.177.069.837)      | (37.357.545.495)      |
| <b>Hàng tồn kho</b>                       | <b>140</b> | 5.6         | <b>6.632.649.837</b>  | <b>6.632.649.837</b>  |
| Hàng tồn kho                              | 141        |             | 19.260.856.265        | 19.260.856.265        |
| Dự phòng giảm giá hàng tồn kho            | 149        |             | (12.628.206.428)      | (12.628.206.428)      |
| <b>Tài sản ngắn hạn khác</b>              | <b>150</b> |             | <b>758.555.493</b>    | <b>754.965.155</b>    |
| Thuế GTGT được khấu trừ                   | 152        | 5.13        | 709.768.126           | 706.177.788           |
| Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước  | 153        | 5.13        | 48.787.367            | 48.787.367            |
| <b>TÀI SẢN</b>                            |            |             |                       |                       |
| <b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                    | <b>200</b> |             | <b>8.041.483.674</b>  | <b>8.064.491.262</b>  |
| <b>Các khoản phải thu dài hạn</b>         | <b>210</b> |             | -                     | -                     |
| <b>Tài sản cố định</b>                    | <b>220</b> |             | <b>1.400.534.301</b>  | <b>1.423.541.889</b>  |
| Tài sản cố định hữu hình                  | 221        | 5.7         | 379.625.210           | 402.632.798           |
| Nguyên giá                                | 222        |             | 4.970.907.745         | 4.970.907.745         |
| Giá trị hao mòn lũy kế                    | 223        |             | (4.591.282.535)       | (4.568.274.947)       |
| Tài sản cố định vô hình                   | 227        | 5.8         | 1.020.909.091         | 1.020.909.091         |
| Nguyên giá                                | 228        |             | 1.075.909.091         | 1.075.909.091         |
| Giá trị hao mòn lũy kế                    | 229        |             | (55.000.000)          | (55.000.000)          |
| <b>Bất động sản đầu tư</b>                | <b>230</b> |             | -                     | -                     |
| <b>Tài sản dở dang dài hạn</b>            | <b>240</b> |             | <b>1.005.000.000</b>  | <b>1.005.000.000</b>  |
| Chi phí xây dựng cơ bản dở dang           | 242        | 5.9         | 1.005.000.000         | 1.005.000.000         |
| <b>Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b> | <b>250</b> | 5.10        | <b>5.635.949.373</b>  | <b>5.635.949.373</b>  |
| Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh   | 252        |             | 5.635.949.373         | 5.635.949.373         |
| <b>Tài sản dài hạn khác</b>               | <b>260</b> |             | -                     | -                     |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>                  | <b>270</b> |             | <b>18.625.373.357</b> | <b>18.989.416.814</b> |




CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VNECO 9

Tầng trệt C4-C5 Chung cư Chợ Đầm, Phường Xương Huân, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Ngày 30 tháng 6 năm 2024

|   | Mã số      | Thuyết minh | 30/06/2024<br>VND     | 01/01/2024<br>VND     |
|---|------------|-------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>NGUỒN VỐN</b>                              |            |             |                       |                       |
| <b>NỢ PHẢI TRẢ</b>                            | <b>300</b> |             | <b>9.325.616.996</b>  | <b>9.643.970.598</b>  |
| <b>Nợ ngắn hạn</b>                            | <b>310</b> |             | <b>9.107.566.996</b>  | <b>9.425.920.598</b>  |
| Phải trả người bán ngắn hạn                   | 311        | 5.11        | 4.524.577.073         | 4.838.718.875         |
| Người mua trả tiền trước ngắn hạn             | 312        | 5.12        | 2.284.629.631         | 2.284.629.631         |
| Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước           | 313        | 5.13        | 296.910.564           | 293.910.564           |
| Phải trả người lao động                       | 314        | 5.14        | 53.819.512            | 72.986.512            |
| Chi phí phải trả ngắn hạn                     | 315        | 5.15        | 67.598.745            | 67.598.745            |
| Phải trả ngắn hạn khác                        | 319        | 5.16.1      | 1.100.911.527         | 1.088.956.327         |
| Quỹ khen thưởng và phúc lợi                   | 322        | 5.15        | 779.119.944           | 779.119.944           |
| <b>Nợ dài hạn</b>                             | <b>330</b> |             | <b>218.050.000</b>    | <b>218.050.000</b>    |
| Phải trả dài hạn khác                         | 337        | 5.16.2      | 218.050.000           | 218.050.000           |
| <b>NGUỒN VỐN</b>                              |            |             |                       |                       |
| <b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                         | <b>400</b> |             | <b>9.299.756.361</b>  | <b>9.345.446.216</b>  |
| <b>Vốn chủ sở hữu</b>                         | <b>410</b> | 5.17        | <b>9.299.756.361</b>  | <b>9.345.446.216</b>  |
| Vốn đầu tư 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       |
| Thặng dư vốn cổ phần                          | 412        |             | 270.000.000           | 270.000.000           |
| Vốn khác của chủ sở hữu                       | 414        |             | 579.050.700           | 579.050.700           |
| Cổ phiếu quỹ                                  | 415        |             | (669.000.000)         | (669.000.000)         |
| Quỹ đầu tư phát triển                         | 418        |             | 3.381.829.310         | 3.381.829.310         |
| Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu                 | 420        |             | 1.138.859.449         | 1.138.859.449         |
| Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối             | 421        |             | (120.637.113.098)     | (120.591.423.243)     |
| LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước | 421a       |             | (120.591.423.243)     | (108.190.071.906)     |
| LNST chưa phân phối năm nay                   | 421b       |             | (45.689.855)          | (12.401.351.337)      |
| <b>Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>             | <b>430</b> |             | -                     | -                     |
| <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>                    | <b>440</b> |             | <b>18.625.373.357</b> | <b>18.989.416.814</b> |

  
ĐỖ QUỐC MỸ  
Người lập biểu

  
VIÊN NGỌC LOAN  
Kế toán trưởng



  
TRỊNH VIỆT QUÂN  
Giám đốc

Khánh Hòa, ngày 14 tháng 8 năm 2024

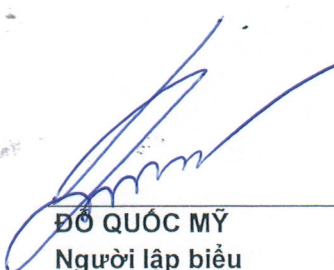
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VNECO 9


Tầng trệt C4-C5 Chung cư Chợ Đầm, Phường Xương Huân, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa


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

Kỳ tài chính 06 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2024

|   | Mã số     | Thuyết minh | Từ 01/01/2024<br>đến 30/06/2024<br>VND | Từ 01/01/2023<br>đến 30/06/2023<br>VND |
|---|-----------|-------------|--|--|
| <b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>   | <b>01</b> |             | -                                      | -                                      |
| Các khoản giảm trừ doanh thu                    | 02        |             | -                                      | -                                      |
| <b>Doanh thu thuần</b>                          | <b>10</b> |             | -                                      | -                                      |
| <b>Giá vốn hàng bán</b>                         | <b>11</b> |             | -                                      | -                                      |
| <b>Lợi nhuận gộp</b>                            | <b>20</b> |             | -                                      | -                                      |
| Doanh thu hoạt động tài chính                   | 21        | 6.1         | 1.478.027                              | 8.397.020                              |
| Chi phí tài chính                               | 22        |             | -                                      | -                                      |
| <i>Trong đó: chi phí lãi vay</i>                | 23        |             | -                                      | -                                      |
| Chi phí bán hàng                                | 25        |             | -                                      | -                                      |
| Chi phí quản lý doanh nghiệp                    | 26        | 6.2         | 47.157.082                             | (1.273.784.599)                        |
| <b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh</b>        | <b>30</b> |             | <b>(45.679.055)</b>                    | <b>1.282.181.619</b>                   |
| Thu nhập khác                                   | 31        |             | -                                      | 109.090.909                            |
| Chi phí khác                                    | 32        |             | 10.800                                 | 778.397.169                            |
| <b>Lợi nhuận khác</b>                           | <b>40</b> |             | <b>(10.800)</b>                        | <b>(669.306.260)</b>                   |
| <b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>        | <b>50</b> |             | <b>(45.689.855)</b>                    | <b>612.875.359</b>                     |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành    | 51        | 5.13        | -                                      | 1.185.148.566                          |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại     | 52        |             | -                                      | -                                      |
| <b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b> | <b>60</b> |             | <b>(45.689.855)</b>                    | <b>(572.273.207)</b>                   |
| Lãi cơ bản trên cổ phiếu                        | 70        | 6.3         | (4)                                    | (48)                                   |

  
ĐỖ QUỐC MỸ  
Người lập biểu

  
VIÊN NGỌC LOAN  
Kế toán trưởng

  
TRỊNH VIỆT QUÂN  
Giám đốc

Khánh Hòa, ngày 14 tháng 8 năm 2024



00  
C  
T  
M  
V  
P  
H

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VNECO 9

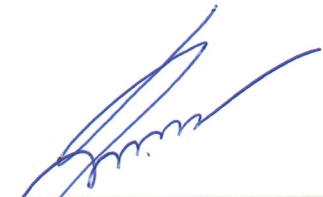
Tầng trệt C4-C5 Chung cư Chợ Đầm, Phường Xương Huân, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa


## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp gián tiếp)


Kỳ tài chính 06 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2024

|   | Mã số     | Thuyết minh | Từ 01/01/2024<br>đến 30/06/2024<br>VND | Từ 01/01/2023<br>đến 30/06/2023<br>VND |
|---|-----------|-------------|--|--|
| <b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>          |           |             |  |  |
| Lợi nhuận trước thuế                                    | 01        |             | (45.689.855)                           | 612.875.359                            |
| <b>Điều chỉnh cho các khoản</b>                         |           |             |  |  |
| Khấu hao tài sản cố định                                | 02        | 5.7         | 23.007.588                             | 23.007.588                             |
| Các khoản dự phòng/ (hoàn nhập)                         | 03        | 5.5         | (180.475.658)                          | (1.657.328.518)                        |
| (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư                            | 05        | 6.1         | (1.478.027)                            | (117.487.929)                          |
| <b>Lợi nhuận KD trước những thay đổi vốn lưu động</b>   | <b>08</b> |             | <b>(204.635.952)</b>                   | <b>(1.138.933.500)</b>                 |
| (Tăng)/giảm các khoản phải thu                          | 09        |             | 493.029.776                            | 2.858.440.711                          |
| (Tăng)/giảm hàng tồn kho                                | 10        |             | -                                      | 418.204.671                            |
| Tăng/ (giảm) các khoản phải trả                         | 11        |             | (318.353.602)                          | (1.487.512.584)                        |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp                       | 15        |             | -                                      | (1.185.148.566)                        |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>    | <b>20</b> |             | <b>(29.959.778)</b>                    | <b>(534.949.268)</b>                   |
| <b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>              |           |             |  |  |
| Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và TSDH khác         | 22        |             | -                                      | 109.090.909                            |
| Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác             | 26        |             | -                                      | 450.500.000                            |
| Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia     | 27        |             | 1.478.027                              | 8.397.020                              |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>        | <b>30</b> |             | <b>1.478.027</b>                       | <b>567.987.929</b>                     |
| <b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>           |           |             |  |  |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>     | <b>40</b> |             | <b>-</b>                               | <b>-</b>                               |
| <b>LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỶ</b>                   | <b>50</b> |             | <b>(28.481.751)</b>                    | <b>33.038.661</b>                      |
| <b>TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN ĐẦU KỶ</b>                  | <b>60</b> | 5.1         | <b>197.434.682</b>                     | <b>452.080.879</b>                     |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ | 61        |             | -                                      | -                                      |
| <b>TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI KỶ</b>                 | <b>70</b> | 5.1         | <b>168.952.931</b>                     | <b>485.119.540</b>                     |

  
ĐỖ QUỐC MỸ  
Người lập biểu

  
VIÊNG NGỌC LOAN  
Kế toán trưởng



  
TRỊNH VIỆT QUÂN  
Giám đốc

Khánh Hòa, ngày 14 tháng 8 năm 2024

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VNECO 9  
Tầng trệt C4-C5 Chung cư Chợ Đầm, Phường Xương Huân, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2024

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm.

### 1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

#### 1.1 Hình thức sở hữu vốn

Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng VNECO 9 (sau đây gọi tắt là "Công ty") hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần mã số doanh nghiệp 4200580651 đăng ký lần đầu ngày 31 tháng 12 năm 2004, đăng ký thay đổi lần thứ 19 ngày 11 tháng 7 năm 2023 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Khánh Hòa cấp.

Vốn điều lệ: 125.236.130.000 VND  
(Một trăm hai mươi lăm tỷ hai trăm ba mươi sáu triệu một trăm ba mươi nghìn đồng)  
Mệnh giá cổ phần: 10.000 VND  
Tổng số cổ phần: 12.523.613 cổ phần  
Mã chứng khoán: VE9  
Sàn giao dịch: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

#### 1.2 Lĩnh vực kinh doanh

Công ty kinh doanh trong nhiều lĩnh vực khác nhau.

#### 1.3 Ngành nghề kinh doanh

Ngành nghề kinh doanh của Công ty là:

- Vận tải hành khách đường thủy nội địa;
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động;
- Dịch vụ ăn uống khác;
- Dịch vụ phục vụ đồ uống;
- Bán buôn đồ uống;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác;
- Vận tải hành khách đường bộ khác;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan;
- Kiểm tra và phân tích kỹ thuật;
- Đại lý du lịch;
- Điều hành tua du lịch;
- Đại lý, môi giới, đấu giá hàng hóa;
- Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng;
- Xây dựng nhà để ở;
- Xây dựng nhà không để ở;
- Xây dựng công trình đường sắt;
- Xây dựng công trình đường bộ; và
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác.

Trong kỳ, Công ty không phát sinh doanh thu.

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

Công ty hoạt động sản xuất chính trong lĩnh vực xây dựng. Do đó, Công ty không xác định được chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường.

## 1.5 Cấu trúc của Công ty

### Công ty liên kết

| Tên công ty                         | Địa chỉ trụ sở chính  | Hoạt động kinh doanh chính | Tỷ lệ vốn góp(%) | Tỷ lệ quyền biểu quyết(%) | Tỷ lệ lợi ích(%) |
|-------------------------------------|---|----------------------------|------------------|---------------------------|------------------|
| Công ty cổ phần Điện Địa nhiệt LiOA | Nhà máy nước khoáng Tu Bông, Xã Vạn Thọ, Huyện Vạn Ninh, Tỉnh Khánh Hòa | Sản xuất điện              | 20,00            | 20,00                     | 20,00            |

## 1.6 Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên báo cáo tài chính

Các số trình bày trong Báo cáo tài chính cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 so sánh được với số liệu trình tương ứng của kỳ trước.

## 1.7 Nhân viên

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2024, tổng số nhân viên của Công ty là 04 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là 04 người).

## 2. NĂM TÀI CHÍNH

### 2.1 Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

### 2.2 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do việc thu, chi chủ yếu được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

## 3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

### 3.1 Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng các chuẩn mực kế toán, Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung Thông tư số 200/2014/TT-BTC và các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

### 3.2 Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Ban Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 sửa đổi, bổ sung Thông tư số 200/2014/TT-BTC cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

#### **4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

##### **4.1 Cơ sở lập Báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

##### **4.2 Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và tiền đang chuyển. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

##### **4.3 Các khoản đầu tư tài chính**

###### ***Công ty liên kết***

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhưng không kiểm soát các chính sách này.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty liên kết được trích lập khi công ty liên kết bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại công ty liên kết và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại công ty liên kết. Nếu công ty liên kết là đối tượng lập Báo cáo tài chính hợp nhất thì căn cứ để xác định dự phòng tổn thất là Báo cáo tài chính hợp nhất.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty liên kết cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ tài chính kế toán được ghi nhận vào chi phí tài chính.

##### **4.4 Các khoản phải thu**

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản phải thu không được khách hàng thanh toán phát sinh đối với số dư các khoản phải thu tại thời điểm lập Bảng cân đối kế toán. Tăng, giảm số dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ tài chính được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

#### 4.5 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu, hàng hóa: bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: bao gồm chi phí nguyên vật liệu, nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung có liên quan.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Giá trị hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

#### 4.6 Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

| <u>Loại tài sản cố định</u> | <u>Thời gian khấu hao (năm)</u> |
|-----------------------------|---------------------------------|
| Nhà cửa, vật kiến trúc      | 25                              |
| Máy móc, thiết bị           | 06 – 07                         |
| Phương tiện vận tải         | 05 – 06                         |
| Thiết bị, dụng cụ quản lý   | 06                              |

#### 4.7 Tài sản cố định vô hình

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

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

#### **Tài sản cố định vô hình (tiếp theo)**

Tài sản cố định vô hình của Công ty bao gồm:

##### ***Quyền sử dụng đất***

Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ,... Quyền sử dụng đất của Công ty được khấu hao như sau: Quyền sử dụng đất được nhà nước giao có thu tiền, có thời hạn được trích khấu hao theo thời hạn được giao. Quyền sử dụng đất được giao lâu dài hoặc không có thời hạn thì không được trích khấu hao.

##### ***Phần mềm máy tính***

Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 02 - 03 năm.

#### **4.8 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê và quản lý cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao.

#### **4.9 Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả**

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

#### **4.10 Vốn chủ sở hữu**

##### ***Vốn góp của chủ sở hữu***

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

##### ***Thặng dư vốn cổ phần***

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu, phát hành bổ sung. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

##### ***Vốn khác của chủ sở hữu***

Vốn khác được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh.



#### **4.11 Ghi nhận doanh thu và thu nhập**

##### ***Doanh thu xây dựng***

Khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy thì:

- Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Các khoản tăng, giảm khối lượng xây lắp, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được ghi nhận doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy, thì:

- Doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn.
- Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận vào chi phí khi đã phát sinh.

Chênh lệch giữa tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đã ghi nhận và khoản tiền lũy kế ghi trên hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch của hợp đồng được ghi nhận là khoản phải thu hoặc phải trả theo tiến độ kế hoạch của các hợp đồng xây dựng.

##### ***Tiền lãi***

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất thực tế từng kỳ.

#### **4.12 Thuế thu nhập doanh nghiệp**

##### ***Thuế thu nhập hiện hành***

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

#### **4.13 Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty sau khi trừ đi khoản phân bổ vào quỹ khen thưởng, phúc lợi cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ.

#### **4.14 Báo cáo theo bộ phận**

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

#### 4.15 Công cụ tài chính

##### Tài sản tài chính

Việc phân loại các tài sản tài chính này phụ thuộc vào bản chất và mục đích của tài sản tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Các tài sản tài chính của Công ty gồm có tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác và đầu tư dài hạn.

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, các tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến tài sản tài chính đó.

##### Nợ phải trả tài chính

Việc phân loại các khoản nợ tài chính phụ thuộc vào bản chất và mục đích của khoản nợ tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Nợ phải trả tài chính của Công ty gồm có các khoản phải trả người bán, vay và nợ, các khoản phải trả khác.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, trừ nợ phải trả liên quan đến thuê mua tài chính và trái phiếu chuyển đổi được ghi nhận theo giá phân bổ, các khoản nợ phải trả tài chính khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc trừ các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến nợ phải trả tài chính đó.

Giá trị phân bổ được xác định bằng giá trị ghi nhận ban đầu của nợ phải trả tài chính trừ đi các khoản hoàn trả gốc, cộng hoặc trừ các khoản phân bổ lũy kế tính theo phương pháp lãi suất thực tế của phần chênh lệch giữa giá trị ghi nhận ban đầu và giá trị đáo hạn, trừ đi các khoản giảm trừ (trực tiếp hoặc thông qua việc sử dụng một tài khoản dự phòng) do giảm giá trị hoặc do không thể thu hồi.

Phương pháp lãi suất thực tế là phương pháp tính toán giá trị phân bổ của một hoặc một nhóm nợ phải trả tài chính và phân bổ thu nhập lãi hoặc chi phí lãi trong kỳ có liên quan. Lãi suất thực tế là lãi suất chiết khấu các luồng tiền ước tính sẽ chi trả hoặc nhận được trong tương lai trong suốt vòng đời dự kiến của công cụ tài chính hoặc ngắn hơn, nếu cần thiết, trở về giá trị ghi sổ hiện tại thuần của nợ phải trả tài chính.

##### Công cụ vốn chủ sở hữu

Công cụ vốn chủ sở hữu là hợp đồng chứng tỏ được những lợi ích còn lại về tài sản của Công ty sau khi trừ đi toàn bộ nghĩa vụ.

##### Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chỉ được bù trừ với nhau và trình bày giá trị thuần trên Bảng cân đối kế toán khi và chỉ khi Công ty:

- Có quyền hợp pháp để bù trừ giá trị đã được ghi nhận; và
- Có dự định thanh toán trên cơ sở thuần hoặc ghi nhận tài sản và thanh toán nợ phải trả cùng một thời điểm.

#### 4.16 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. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

Các đối tượng sau đây được xem là các bên có liên quan:

##### Đối tượng

Công ty cổ phần Điện Địa nhiệt LiOA  
Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc, kế toán trưởng

##### Mối quan hệ

Công ty liên kết  
Thành viên quản lý chủ chốt

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VNECO 9  
Tầng trệt C4-C5 Chung cư Chợ Đầm, Phường Xương Huân, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**  
Cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2024

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

**5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền**

|                                       | <b>30/06/2024</b>  | <b>01/01/2024</b>  |
|---------------------------------------|--------------------|--------------------|
|                                       | VND                | VND                |
| Tiền mặt tại quỹ – VND                | 38.633.190         | 73.444.880         |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn – VND | 13.247.412         | 8.391.281          |
| Tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng – VND | 117.072.329        | 115.598.521        |
|                                       | <b>168.952.931</b> | <b>197.434.682</b> |

**5.2 Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

|  | <b>30/06/2024</b>     | <b>01/01/2024</b>     |
|--|-----------------------|-----------------------|
|  | VND                   | VND                   |
| <b><i>Phải thu các bên liên quan</i></b>   |                       |                       |
| Công ty cổ phần Điện Địa nhiệt LiOA        | 11.515.000            | 11.515.000            |
| <b><i>Phải thu các khách hàng khác</i></b> |                       |                       |
| Công ty cổ phần Du lịch xanh Nha Trang     | 30.042.488.386        | 30.042.488.386        |
| Các khách hàng khác                        | 5.873.308.598         | 6.234.259.912         |
|  | <b>35.927.311.984</b> | <b>36.288.263.298</b> |

**5.3 Trả trước cho người bán ngắn hạn**

|  | <b>30/06/2024</b>  | <b>01/01/2024</b>  |
|--|--------------------|--------------------|
|  | VND                | VND                |
| <b><i>Trả trước cho các nhà cung cấp khác</i></b>        |                    |                    |
| Ông Nguyễn Bá Thưởng                                     | 100.000.000        | 100.000.000        |
| Công ty cổ phần Tư vấn truyền thông Phương Đông          | 90.000.000         | 90.000.000         |
| Công ty TNHH T.Y.N                                       | 48.000.000         | 48.000.000         |
| Công ty TNHH Một Thành viên Xây lắp Điện 2 – chi nhánh 5 | 47.037.944         | 47.037.944         |
| Ông Nguyễn Huỳnh Thuận                                   | 44.450.000         | 44.450.000         |
| Các nhà cung cấp khác                                    | 112.449.816        | 112.449.816        |
|  | <b>441.937.760</b> | <b>441.937.760</b> |

**5.4 Phải thu ngắn hạn khác**

|  | <b>Giá trị</b>       | <b>30/06/2024</b>      | <b>Giá trị</b>       | <b>01/01/2024</b>      |
|--|----------------------|------------------------|----------------------|------------------------|
|  | VND                  | Dự phòng               | VND                  | Dự phòng               |
|  |                      | VND                    |                      | VND                    |
| <b><i>Phải thu các bên liên quan</i></b>           |                      |                        |                      |                        |
| Công ty cổ phần Điện Địa nhiệt LiOA – chi hộ       | 583.691.369          | (583.691.369)          | 583.691.369          | (583.691.369)          |
| Ông Trịnh Việt Quân – tạm ứng                      | 109.500.000          | -                      | 249.500.000          | -                      |
| <b><i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i></b> |                      |                        |                      |                        |
| Tạm ứng cho nhân viên                              | 640.934.685          | (531.722.051)          | 636.603.485          | (531.722.051)          |
| Công ty TNHH Nước khoáng Tubông – chi hộ           | 1.469.978.428        | (1.404.585.928)        | 1.469.978.428        | (1.404.585.928)        |
| Phải thu ngắn hạn khác                             | 1.027.447.033        | (1.027.447.033)        | 1.027.447.033        | (1.027.447.033)        |
|  | <b>3.831.551.515</b> | <b>(3.547.446.381)</b> | <b>3.967.220.315</b> | <b>(3.547.446.381)</b> |

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VNECO 9  
Tầng trệt C4-C5 Chung cư Chợ Đầm, Phường Xuân Hòa, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**  
Cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2024

**5.5 Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi**

|   | Thời gian<br>quá hạn | 30/06/2024            |                         | Thời gian<br>quá hạn | 01/01/2024            |                         |
|---|----------------------|-----------------------|-------------------------|----------------------|-----------------------|-------------------------|
|   |                      | Giá gốc<br>VND        | Dự phòng<br>VND         |                      | Giá gốc<br>VND        | Dự phòng<br>VND         |
| <b>Phải thu khách hàng</b>                  |                      |                       |                         |                      |                       |                         |
| • Ông Ngô Thanh Long                        | Trên 3 năm           | 1.424.000.000         | (1.424.000.000)         | Trên 3 năm           | 1.424.000.000         | (1.424.000.000)         |
| • Công ty cổ phần Du lịch<br>xanh Nha Trang | Trên 3 năm           | 30.042.488.386        | (30.042.488.386)        | Trên 3 năm           | 30.042.488.386        | (30.042.488.386)        |
| • Các khách hàng khác                       | Trên 3 năm           | 1.899.601.825         | (1.821.362.248)         | 1 – 3 năm            | 2.260.553.139         | (2.001.837.906)         |
| <b>Trả trước cho người bán</b>              |                      |                       |                         |                      |                       |                         |
| • Ông Nguyễn Bá Thường                      | Trên 3 năm           | 90.000.000            | (90.000.000)            | Trên 3 năm           | 90.000.000            | (90.000.000)            |
| • Các nhà cung cấp khác                     | 1 – 3 năm            | 251.937.760           | (251.772.822)           | 1 – 3 năm            | 251.937.760           | (251.772.822)           |
| <b>Phải thu ngắn hạn khác</b>               |                      |                       |                         |                      |                       |                         |
| • Công ty TNHH Nước<br>khoáng Tu Bông       | 1 – 3 năm            | 1.469.978.428         | (1.404.585.928)         | 1 – 3 năm            | 1.469.978.428         | (1.404.585.928)         |
| • Các đối tượng khác                        | 1 – 3 năm            | 2.146.547.453         | (2.142.860.453)         | 1 – 3 năm            | 2.146.547.453         | (2.142.860.453)         |
|   |                      | <b>37.429.749.609</b> | <b>(37.177.069.837)</b> |                      | <b>37.685.505.166</b> | <b>(37.357.545.495)</b> |

Tình hình biến động dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi như sau:

|  | Từ 01/01/2024<br>đến 30/06/2024<br>VND | Từ 01/01/2023<br>đến 30/06/2023<br>VND |
|--|--|--|
| Số dư đầu kỳ                             | 37.357.545.495                         | 38.777.717.256                         |
| Trích lập/ (Hoàn nhập) dự phòng trong kỳ | (180.475.658)                          | (1.657.328.518)                        |
| <b>Số dư cuối kỳ</b>                     | <b>37.177.069.837</b>                  | <b>37.120.388.738</b>                  |

**5.6 Hàng tồn kho**

|  | 30/06/2024            |                         | 01/01/2024            |                         |
|--|-----------------------|-------------------------|-----------------------|-------------------------|
|  | Giá gốc<br>VND        | Dự phòng<br>VND         | Giá gốc<br>VND        | Dự phòng<br>VND         |
| Nguyên liệu, vật liệu                            | 2.721.495.463         | -                       | 2.721.495.463         | -                       |
| Công cụ, dụng cụ                                 | 59.152.909            | -                       | 59.152.909            | -                       |
| Chi phí sản xuất, kinh doanh<br>dờ dang ngắn hạn | 16.480.207.893        | (12.628.206.428)        | 16.480.207.893        | (12.628.206.428)        |
|  | <b>19.260.856.265</b> | <b>(12.628.206.428)</b> | <b>19.260.856.265</b> | <b>(12.628.206.428)</b> |

Tình hình biến động dự phòng giảm giá hàng tồn kho như sau:

|  | Từ 01/01/2024<br>đến 30/06/2024<br>VND | Từ 01/01/2023<br>đến 30/06/2023<br>VND |
|--|--|--|
| Số dư đầu kỳ                             | 12.628.206.428                         | 543.829.283                            |
| Trích lập/ (Hoàn nhập) dự phòng trong kỳ | -                                      | -                                      |
| <b>Số dư cuối kỳ</b>                     | <b>12.628.206.428</b>                  | <b>543.829.283</b>                     |

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VNECO 9  
Tầng trệt C4-C5 Chung cư Chợ Đầm, Phường Xương Huân, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**  
Cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2024

**5.7 Tình hình tăng giảm tài sản cố định hữu hình**

|                               | Nhà cửa,<br>vật kiến trúc<br>VND | Máy móc,<br>thiết bị<br>VND | Phương tiện<br>vận tải<br>VND | Thiết bị, dụng<br>cụ quản lý<br>VND | Cộng<br>VND          |
|-------------------------------|----------------------------------|-----------------------------|-------------------------------|-------------------------------------|----------------------|
| <b>Nguyên giá</b>             |                                  |                             |                               |                                     |                      |
| Tại ngày 01/01/2024           | 1.150.379.411                    | 440.525.150                 | 3.336.265.305                 | 43.737.879                          | 4.970.907.745        |
| Mua trong kỳ                  | -                                | -                           | -                             | -                                   | -                    |
| Tại ngày 30/06/2024           | <b>1.150.379.411</b>             | <b>440.525.150</b>          | <b>3.336.265.305</b>          | <b>43.737.879</b>                   | <b>4.970.907.745</b> |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b> |                                  |                             |                               |                                     |                      |
| Tại ngày 01/01/2024           | 747.746.613                      | 440.525.150                 | 3.336.265.305                 | 43.737.879                          | 4.568.274.947        |
| Khấu hao trong kỳ             | 23.007.588                       | -                           | -                             | -                                   | 23.007.588           |
| Tại ngày 30/06/2024           | <b>770.754.201</b>               | <b>440.525.150</b>          | <b>3.336.265.305</b>          | <b>43.737.879</b>                   | <b>4.591.282.535</b> |
| <b>Giá trị còn lại</b>        |                                  |                             |                               |                                     |                      |
| Tại ngày 01/01/2024           | 402.632.798                      | -                           | -                             | -                                   | 402.632.798          |
| Tại ngày 30/06/2024           | <b>379.625.210</b>               | -                           | -                             | -                                   | <b>379.625.210</b>   |

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:

|                     |   |             |               |            |                      |
|---------------------|---|-------------|---------------|------------|----------------------|
| Tại ngày 01/01/2024 | - | 440.525.150 | 3.336.265.305 | 43.737.879 | <b>3.820.528.334</b> |
| Tại ngày 30/06/2024 | - | 440.525.150 | 3.336.265.305 | 43.737.879 | <b>3.820.528.334</b> |

**5.8 Tình hình tăng giảm tài sản cố định vô hình**

|                               | Quyền<br>sử dụng đất (*)<br>VND | Phần mềm<br>máy tính<br>VND | Cộng<br>VND          |
|-------------------------------|---------------------------------|-----------------------------|----------------------|
| <b>Nguyên giá</b>             |                                 |                             |                      |
| Tại ngày 01/01/2024           | 1.020.909.091                   | 55.000.000                  | 1.075.909.091        |
| Mua trong kỳ                  | -                               | -                           | -                    |
| Tại ngày 30/06/2024           | <b>1.020.909.091</b>            | <b>55.000.000</b>           | <b>1.075.909.091</b> |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b> |                                 |                             |                      |
| Tại ngày 01/01/2024           | -                               | 55.000.000                  | 55.000.000           |
| Khấu hao trong kỳ             | -                               | -                           | -                    |
| Tại ngày 30/06/2024           | -                               | <b>55.000.000</b>           | <b>55.000.000</b>    |
| <b>Giá trị còn lại</b>        |                                 |                             |                      |
| Tại ngày 01/01/2024           | 1.020.909.091                   | -                           | 1.020.909.091        |
| Tại ngày 30/06/2024           | <b>1.020.909.091</b>            | -                           | <b>1.020.909.091</b> |

Nguyên giá tài sản cố định vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:

|                     |   |            |                   |
|---------------------|---|------------|-------------------|
| Tại ngày 01/01/2024 | - | 55.000.000 | 55.000.000        |
| Tại ngày 30/06/2024 | - | 55.000.000 | <b>55.000.000</b> |

(\*) Quyền sử dụng đất của Công ty tại số 22 – 24 đường số 52, Phường Tân Tạo, Quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh với nguyên giá là 1.020.909.091 VND. Thời gian sử dụng lâu dài.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VNECO 9  
Tầng trệt C4-C5 Chung cư Chợ Đầm, Phường Xương Huân, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**  
Cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2024

**5.9 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

|                     | 30/06/2024<br>VND    | 01/01/2024<br>VND    |
|---------------------|----------------------|----------------------|
| Chi phí mua đất (*) | 1.005.000.000        | 1.005.000.000        |
|                     | <b>1.005.000.000</b> | <b>1.005.000.000</b> |

(\*) 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 ngày 21 tháng 03 năm 2011. Hiện tại, Công ty vẫn đang tiến hành các thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

**5.10 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn**

|   | 30/06/2024           |                 |                       | 01/01/2024           |                 |                       |
|---|----------------------|-----------------|-----------------------|----------------------|-----------------|-----------------------|
|   | Giá gốc<br>VND       | Dự phòng<br>VND | Giá trị hợp lý<br>VND | Giá gốc<br>VND       | Dự phòng<br>VND | Giá trị hợp lý<br>VND |
| <b>Đầu tư vào công ty liên kết</b>      |                      |                 |                       |                      |                 |                       |
| Công ty cổ phần Điện Địa nhiệt LiOA (a) | 5.635.949.373        | -               | (*)                   | 5.635.949.373        | -               | (*)                   |
|   | <b>5.635.949.373</b> | <b>-</b>        |                       | <b>5.635.949.373</b> | <b>-</b>        |                       |

(\*) Tại ngày lập báo cáo, Công ty không có thông tin về giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này.

- Cam kết của Công ty về góp vốn nhưng chưa thực hiện tại ngày kết thúc kỳ tài chính 30/06/2024:

|                                     | Vốn điều lệ<br>của đơn vị nhận<br>vốn đầu tư<br>VND | Cam kết góp vốn của Công ty |                                     |                                       |
|-------------------------------------|---|-----------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|
|                                     |   | Vốn cam kết<br>góp<br>VND   | Vốn đã góp đến<br>30/06/2024<br>VND | Vốn chưa góp<br>đến 30/06/2024<br>VND |
| Công ty cổ phần Điện Địa nhiệt LiOA | 100.000.000.000                                     | 20.000.000.000              | 5.635.949.373                       | 14.364.050.627                        |
|                                     | <b>100.000.000.000</b>                              | <b>20.000.000.000</b>       | <b>5.635.949.373</b>                | <b>14.364.050.627</b>                 |

- Tình hình hoạt động của công ty liên kết:

(a) Công ty cổ phần Điện Địa nhiệt LiOA (“Điện Địa nhiệt LiOA”) hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế số 4201185735 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Khánh Hòa cấp lần đầu ngày 26 tháng 5 năm 2010.

Trụ sở chính của Điện Địa nhiệt LiOA là nhà máy nước khoáng Tu Bông, đặt tại Xã Vạn Thọ, Huyện Vạn Ninh, Tỉnh Khánh Hòa.

Vốn điều lệ của Điện Địa nhiệt LiOA theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là 100.000.000.000 VND; trong đó, Công ty đăng ký góp 20.000.000.000 VND (tương đương 20% vốn điều lệ).

Ngành nghề kinh doanh chính của Điện Địa nhiệt LiOA là sản xuất điện.

*Giao dịch với các công ty liên doanh, liên kết*

Các giao dịch chủ yếu giữa Công ty với công ty liên doanh, liên kết: xem Thuyết minh số 9.1.2.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VNECO 9  
Tầng trệt C4-C5 Chung cư Chợ Đầm, Phường Xương Huân, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**  
Cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2024

**5.11 Phải trả người bán ngắn hạn**

|                                       | 30/06/2024           |                      | 01/01/2024           |                      |
|---------------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
|                                       | Giá gốc              | Số có khả            | Giá gốc              | Số có khả            |
|                                       | VND                  | năng trả nợ          | VND                  | trả nợ               |
|                                       |                      | VND                  |                      | VND                  |
| <b>Phải trả các nhà cung cấp khác</b> |                      |                      |                      |                      |
| Công ty cổ phần thương mại Reenize    | 2.556.499.176        | 2.556.499.176        | 2.556.499.176        | 2.556.499.176        |
| Các nhà cung cấp khác                 | 1.968.077.897        | 1.968.077.897        | 2.282.219.699        | 2.282.219.699        |
|                                       | <b>4.524.577.073</b> | <b>4.524.577.073</b> | <b>4.838.718.875</b> | <b>4.838.718.875</b> |

**5.12 Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

|  | 30/06/2024           | 01/01/2024           |
|--|----------------------|----------------------|
|  | VND                  | VND                  |
| <b>Trả trước của bên liên quan</b>       |                      |                      |
| Công ty cổ phần Điện Địa nhiệt LiOA      | 2.000.000.000        | 2.000.000.000        |
| <b>Trả trước của các khách hàng khác</b> |                      |                      |
| Các khách hàng khác                      | 284.629.631          | 284.629.631          |
|  | <b>2.284.629.631</b> | <b>2.284.629.631</b> |

**5.13 Thuế**

**Thuế giá trị gia tăng ("GTGT") được khấu trừ**

|                         | 30/06/2024         | 01/01/2024         |
|-------------------------|--------------------|--------------------|
|                         | VND                | VND                |
| Thuế GTGT được khấu trừ | <b>709.768.126</b> | <b>706.177.788</b> |

Công ty nộp thuế GTGT theo phương pháp khấu trừ. Thuế suất thuế GTGT cho hàng hóa tiêu thụ trong nước là 8%.

**Thuế và các khoản phải thu, phải nộp Nhà Nước**

|  | 01/01/2024        |                    | Số phát sinh trong kỳ |           | 30/06/2024        |                    |
|--|-------------------|--------------------|-----------------------|-----------|-------------------|--------------------|
|  | Phải thu          | Phải nộp           | Số phải nộp           | Số đã nộp | Phải thu          | Phải nộp           |
|  | VND               | VND                | VND                   | VND       | VND               | VND                |
| Thuế GTGT                              | 48.787.358        | -                  | -                     | -         | 48.787.358        | -                  |
| Thuế TNDN                              | 9                 | -                  | -                     | -         | 9                 | -                  |
| Thuế thu nhập cá nhân                  | -                 | 16.616.047         | -                     | -         | -                 | 16.616.047         |
| Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác | -                 | 277.294.517        | 3.000.000             | -         | -                 | 280.294.517        |
|  | <b>48.787.367</b> | <b>293.910.564</b> | <b>3.000.000</b>      | <b>-</b>  | <b>48.787.367</b> | <b>296.910.564</b> |

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VNECO 9  
Tầng trệt C4-C5 Chung cư Chợ Đầm, Phường Xương Huân, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**  
Cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2024

**Thuế (tiếp theo)**

**Thuế thu nhập doanh nghiệp (“TNDN”)**

Chi phí thuế TNDN hiện hành trong kỳ được ước tính như sau:

|   | Từ 01/01/2024<br>đến 30/06/2024<br>VND | Từ 01/01/2023<br>đến 30/06/2023<br>VND |
|---|--|--|
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế   | (45.689.855)                           | 612.875.359                            |
| Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế TNDN: |  |  |
| <i>Chi phí không được trừ</i>   | <i>10.800</i>                          | <i>360.192.498</i>                     |
| <b>Thu nhập tính thuế</b>   | <b>(45.679.055)</b>                    | <b>973.067.857</b>                     |
| Chuyển lỗ   | -                                      | <b>(973.067.857)</b>                   |
| <b>Thu nhập tính thuế sau chuyển lỗ</b>   | <b>(45.679.055)</b>                    | -                                      |
| Thuế suất thuế TNDN   | 20%                                    | 20%                                    |
| <b>Chi phí thuế TNDN ước tính</b>   | -                                      | -                                      |
| Điều chỉnh thuế các năm trước   | -                                      | 1.185.148.566                          |
| <b>Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>  | <b>-</b>                               | <b>1.185.148.566</b>                   |

**Các loại thuế khác**

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

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 giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau. Theo đó, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

**5.14 Phải trả người lao động**

|                     | 30/06/2024<br>VND | 01/01/2024<br>VND |
|---------------------|-------------------|-------------------|
| Tiền lương phải trả | 53.819.512        | 72.986.512        |
|                     | <b>53.819.512</b> | <b>72.986.512</b> |

**5.15 Chi phí phải trả ngắn hạn**

|                                    | 30/06/2024<br>VND | 01/01/2024<br>VND |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <i>Giá vốn công trình tạm tính</i> |                   |                   |
| Công trình Vĩnh Long – Vũng Liêm   | 67.598.745        | 67.598.745        |
|                                    | <b>67.598.745</b> | <b>67.598.745</b> |



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VNECO 9  
Tầng trệt C4-C5 Chung cư Chợ Đầm, Phường Xương Huân, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**  
Cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2024

**5.16 Phải trả ngắn hạn, dài hạn khác**

**5.16.1 Phải trả ngắn hạn khác**

|   | 30/06/2024<br>VND    | 01/01/2024<br>VND    |
|---|----------------------|----------------------|
| <b><i>Phải trả các đơn vị và cá nhân khác</i></b> |                      |                      |
| Phải trả công trình                               | 580.214.540          | 580.214.540          |
| Phải trả khác cho nhân viên                       | 464.352.183          | 464.352.183          |
| Các khoản phải trả ngắn hạn khác                  | 56.344.804           | 44.389.604           |
|   | <b>1.100.911.527</b> | <b>1.088.956.327</b> |

**5.16.2 Phải trả dài hạn khác**

|  | 30/06/2024<br>VND  | 01/01/2024<br>VND  |
|--|--------------------|--------------------|
| <b><i>Phải trả các đơn vị và cá nhân khác</i></b>    |                    |                    |
| Tổng Công ty cổ phần Xây dựng Điện Việt Nam – thu hộ | 204.750.000        | 204.750.000        |
| Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn                         | 13.300.000         | 13.300.000         |
|  | <b>218.050.000</b> | <b>218.050.000</b> |

**5.17 Quỹ khen thưởng, phúc lợi**

|                           | 01/01/2024<br>VND  | Trích lập quỹ<br>từ lợi nhuận<br>VND | Chi quỹ<br>trong kỳ<br>VND | 30/06/2024<br>VND  |
|---------------------------|--------------------|--------------------------------------|----------------------------|--------------------|
| Quỹ khen thưởng, phúc lợi | 779.119.944        | -                                    | -                          | 779.119.944        |
|                           | <b>779.119.944</b> | <b>-</b>                             | <b>-</b>                   | <b>779.119.944</b> |

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VNECO 9  
Tầng trệt C4-C5 Chung cư Chợ Đầm, Phường Xương Huân, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**  
Cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2024

**5.18 Vốn chủ sở hữu (“VCSH”)**

**5.18.1 Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu**

|                      | Vốn đầu tư của CSH VND | Thặng dư vốn có phần VND | Vốn khác của chủ sở hữu VND | Cổ phiếu quỹ VND     | Quỹ đầu tư phát triển VND | Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu VND | Lợi nhuận chưa phân phối VND | Cộng VND              |
|----------------------|------------------------|--------------------------|-----------------------------|----------------------|---------------------------|-----------------------------------|------------------------------|-----------------------|
| Tại ngày 01/01/2023  | 125.236.130.000        | 270.000.000              | 579.050.700                 | (669.000.000)        | 3.381.829.310             | 1.138.859.449                     | (108.190.071.906)            | 21.746.797.553        |
| Lỗi 6 tháng đầu năm  | -                      | -                        | -                           | -                    | -                         | -                                 | (572.273.207)                | (572.273.207)         |
| Tại ngày 30/06/2023  | <b>125.236.130.000</b> | <b>270.000.000</b>       | <b>579.050.700</b>          | <b>(669.000.000)</b> | <b>3.381.829.310</b>      | <b>1.138.859.449</b>              | <b>(108.762.345.113)</b>     | <b>21.174.524.346</b> |
| Lỗi 6 tháng cuối năm | -                      | -                        | -                           | -                    | -                         | -                                 | (11.829.078.130)             | (11.829.078.130)      |
| Tại ngày 31/12/2023  | <b>125.236.130.000</b> | <b>270.000.000</b>       | <b>579.050.700</b>          | <b>(669.000.000)</b> | <b>3.381.829.310</b>      | <b>1.138.859.449</b>              | <b>(120.591.423.243)</b>     | <b>9.345.446.216</b>  |
| Tại ngày 01/01/2024  | 125.236.130.000        | 270.000.000              | 579.050.700                 | (669.000.000)        | 3.381.829.310             | 1.138.859.449                     | (120.591.423.243)            | 9.345.446.216         |
| Lỗi 6 tháng đầu năm  | -                      | -                        | -                           | -                    | -                         | -                                 | (45.689.855)                 | (45.689.855)          |
| Tại ngày 30/06/2024  | <b>125.236.130.000</b> | <b>270.000.000</b>       | <b>579.050.700</b>          | <b>(669.000.000)</b> | <b>3.381.829.310</b>      | <b>1.138.859.449</b>              | <b>(120.637.113.098)</b>     | <b>9.299.756.361</b>  |

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VNECO 9  
Tầng trệt C4-C5 Chung cư Chợ Đầm, Phường Xương Huân, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**  
Cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2024

**5.18.2 Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần mã số doanh nghiệp 4200580651 đăng ký thay đổi lần thứ 19 ngày 11 tháng 7 năm 2023 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Khánh Hòa cấp:

Vốn điều lệ: 125.236.130.000 VND  
Mệnh giá cổ phần: 10.000 VND  
Tổng số cổ phần: 12.523.613 cổ phần

Chi tiết vốn thực góp của Công ty đến ngày 30 tháng 6 năm 2024:

| Cổ đông             | 30/06/2024        |               | 01/01/2024        |               |
|---------------------|-------------------|---------------|-------------------|---------------|
|                     | Số cổ phần        | Tỷ lệ (%)     | Số cổ phần        | Tỷ lệ (%)     |
| Ông Nguyễn Chí Linh | 713.200           | 5,69          | 713.200           | 5,69          |
| Các cổ đông khác    | 11.310.413        | 90,31         | 11.310.413        | 90,31         |
| Cổ phiếu quỹ        | 500.000           | 4,00          | 500.000           | 4,00          |
|                     | <b>12.523.613</b> | <b>100,00</b> | <b>12.523.613</b> | <b>100,00</b> |

**5.18.3 Cổ phiếu**

|  | 30/06/2024 | 01/01/2024 |
|--|------------|------------|
| 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.

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

**6.1 Doanh thu hoạt động tài chính**

|                        | Từ 01/01/2024<br>đến 30/06/2024<br>VND | Từ 01/01/2023<br>đến 30/06/2023<br>VND |
|------------------------|--|--|
| Lãi tiền gửi ngân hàng | 1.478.027                              | 8.397.020                              |
|                        | <b>1.478.027</b>                       | <b>8.397.020</b>                       |

**6.2 Chi phí quản lý doanh nghiệp**

|                              | Từ 01/01/2024<br>đến 30/06/2024<br>VND | Từ 01/01/2023<br>đến 30/06/2023<br>VND |
|------------------------------|--|--|
| Chi phí nhân viên            | 155.728.000                            | 211.296.680                            |
| Dự phòng nợ phải thu khó đòi | (180.475.658)                          | (1.657.328.518)                        |
| Các chi phí khác             | 71.904.740                             | 172.247.239                            |
|                              | <b>47.157.082</b>                      | <b>(1.273.784.599)</b>                 |

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VNECO 9  
Tầng trệt C4-C5 Chung cư Chợ Đầm, Phường Xương Huân, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**  
Cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2024

**6.3 Lãi trên cổ phiếu**

**6.3.1 Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

|   | Từ 01/01/2024<br>đến 30/06/2024<br>VND | Từ 01/01/2023<br>đến 30/06/2023<br>VND |
|---|--|--|
| Lợi nhuận thuần trong kỳ phân bổ cho cổ<br>đồng sở hữu cổ phiếu phổ thông     | (45.689.855)                           | (572.273.207)                          |
| Trích quỹ khen thưởng và phúc lợi   | -                                      | -                                      |
| Lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu                                       | (45.689.855)                           | (572.273.207)                          |
| Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu<br>phổ thông đang lưu hành trong kỳ | 12.023.613                             | 12.023.613                             |
| <b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)</b>                                | <b>(4)</b>                             | <b>(48)</b>                            |

Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ được tính như sau:

|  | Từ 01/01/2024<br>đến 30/06/2024 | Từ 01/01/2023<br>đến 30/06/2023 |
|--|---------------------------------|---------------------------------|
| Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu kỳ                        | 12.023.613                      | 12.523.613                      |
| Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông mua lại                       | -                               | -                               |
| Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông phát<br>hành trong kỳ         | -                               | -                               |
| <b>Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình<br/>quân trong kỳ</b> | <b>12.023.613</b>               | <b>12.523.613</b>               |

**6.3.2 Thông tin khác**

Không có các giao dịch cổ phiếu phổ thông hoặc giao dịch cổ phiếu phổ thông tiềm năng nào xảy ra từ ngày kết thúc kỳ tài chính đến ngày công bố Báo cáo tài chính giữa niên độ này.

**6.4 Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố**

|                                  | Từ 01/01/2024<br>đến 30/06/2024<br>VND | Từ 01/01/2023<br>đến 30/06/2023<br>VND |
|----------------------------------|--|--|
| Chi phí nhân công                | 155.728.000                            | 211.296.680                            |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 23.007.588                             | 23.007.588                             |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài        | 5.007.485                              | 85.094.149                             |
| Chi phí khác                     | (136.585.991)                          | (1.593.183.016)                        |
|                                  | <b>47.157.082</b>                      | <b>(1.273.784.599)</b>                 |

**7. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**

Công ty có các tài sản tài chính như các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác, tiền mặt và tiền gửi ngắn hạn phát sinh trực tiếp từ hoạt động của Công ty. Nợ phải trả tài chính của Công ty chủ yếu bao gồm các khoản phải trả người bán, chi phí phải trả và các khoản phải trả khác. Mục đích chính của các khoản nợ phải trả tài chính này là nhằm huy động các nguồn tài chính phục vụ cho các hoạt động của Công ty.

Công ty chịu rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Nghiệp vụ quản lý rủi ro là nghiệp vụ không thể thiếu cho toàn bộ hoạt động kinh doanh của Công ty. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức độ hợp lý giữa chi phí khi rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Giám đốc liên tục theo dõi quy trình quản lý rủi ro nhằm đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Ban Giám đốc xem xét và thống nhất áp dụng các chính sách quản lý cho những rủi ro nói trên như sau:

**i. Rủi ro thị trường**

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của các công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường có bốn loại rủi ro: rủi ro lãi suất, rủi ro tiền tệ, rủi ro về giá hàng hóa và rủi ro về giá khác, chẳng hạn như rủi ro về giá cổ phần.

*Rủi ro lãi suất*

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường. Rủi ro thị trường do thay đổi lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến tiền, và các khoản vay.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

**ii. 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 giao dịch không thực hiện được nghĩa vụ của mình, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh của mình (chủ yếu đối với tài khoản phải thu khách hàng), và từ hoạt động tài chính của mình, bao gồm tiền gửi ngân hàng, và các công cụ tài chính khác.

*Phải thu khách hàng*

Công ty thường xuyên theo dõi các khoản phải thu chưa thu được. Đối với các khách hàng lớn, Công ty xem xét sự suy giảm trong chất lượng tín dụng của từng khách hàng tại ngày lập báo cáo. Công ty tìm cách duy trì sự kiểm soát chặt chẽ các khoản phải thu tồn đọng và bố trí nhân sự kiểm soát tín dụng để giảm thiểu rủi ro tín dụng. Trên cơ sở này và việc các khoản phải thu khách hàng của Công ty có liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau, rủi ro tín dụng không tập trung đáng kể vào một khách hàng nhất định.

*Tiền gửi ngân hàng*

Công ty chủ yếu duy trì số dư tiền gửi tại các ngân hàng được nhiều người biết đến tại Việt Nam. Rủi ro tín dụng của số dư tiền gửi tại các ngân hàng được quản lý bởi bộ phận ngân quỹ của Công ty theo chính sách của Công ty. Rủi ro tín dụng tối đa của Công ty đối với các khoản mục trên bản cân đối kế toán tại ngày kết thúc kỳ tài chính là giá trị ghi sổ như trình bày trong Thuyết minh số 5.1. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với khoản tiền gửi ngân hàng là thấp.

**iii. Rủi ro thanh khoản**

Rủi ro thanh khoản là rủi ro mà Công ty sẽ 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 thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Công ty giảm thiểu rủi ro thanh khoản bằng cách duy trì một lượng tiền mặt và các khoản tương đương tiền ở mức mà Ban Giám đốc cho rằng đủ để đáp ứng cho các hoạt động của Công ty và giảm thiểu rủi ro do những biến động của luồng tiền.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VNECO 9  
Tầng trệt C4-C5 Chung cư Chợ Đầm, Phường Xương Huân, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**  
Cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2024

**Rủi ro thanh khoản (tiếp theo)**

Bảng dưới đây tổng hợp thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính của Công ty dựa trên các khoản thanh toán dự kiến trên hợp đồng cơ sở chưa được chiết khấu:

|                                   | Dưới 1 năm<br>VND    | Từ 1 đến 5 năm<br>VND | Tổng cộng<br>VND     |
|-----------------------------------|----------------------|-----------------------|----------------------|
| <b>Ngày 30 tháng 6 năm 2024</b>   |                      |                       |                      |
| Phải trả người bán                | 4.524.577.073        | -                     | 4.524.577.073        |
| Phải trả khác và chi phí phải trả | 647.813.285          | 218.050.000           | 865.863.285          |
|                                   | <b>5.172.390.358</b> | <b>218.050.000</b>    | <b>5.390.440.358</b> |
| <b>Ngày 31 tháng 12 năm 2023</b>  |                      |                       |                      |
| Phải trả người bán                | 4.838.718.875        | -                     | 4.838.718.875        |
| Phải trả khác và chi phí phải trả | 647.813.285          | 218.050.000           | 865.863.285          |
|                                   | <b>6.248.661.222</b> | <b>218.050.000</b>    | <b>5.704.582.160</b> |

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có đủ khả năng tiếp cận các nguồn vốn cần thiết.

**Tài sản đảm bảo**

Công ty nắm giữ tài sản bảo đảm của các bên khác tại ngày 30 tháng 6 năm 2024 là 13.300.000 VND và tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là 13.300.000 VND.

**iv. Giá trị hợp lý**

So sánh giá trị hợp lý và giá trị ghi sổ

|   | Giá trị ghi sổ                     |                                     | Giá trị hợp lý                     |                                     |
|---|------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------|
|   | Ngày 30 tháng 6<br>năm 2024<br>VND | Ngày 31 tháng<br>12 năm 2023<br>VND | Ngày 30 tháng 6<br>năm 2024<br>VND | Ngày 31 tháng<br>12 năm 2023<br>VND |
| <b>Tài sản tài chính</b>                  |                                    |                                     |                                    |                                     |
| Các khoản cho vay và phải thu             |                                    |                                     |                                    |                                     |
| <i>Phải thu của khách hàng</i>            | 1.152.632.008                      | 1.513.583.322                       | 1.152.632.008                      | 1.513.583.322                       |
| <i>Phải thu khác</i>                      | 65.392.500                         | 65.392.500                          | 65.392.500                         | 65.392.500                          |
| Tài sản tài chính sẵn sàng để bán         |                                    |                                     |                                    |                                     |
| <i>Tiền và các khoản tương đương tiền</i> | 168.952.931                        | 197.434.682                         | 168.952.931                        | 197.434.682                         |
| <b>Tổng cộng</b>                          | <b>1.386.977.439</b>               | <b>1.776.410.504</b>                | <b>1.386.977.439</b>               | <b>1.776.410.504</b>                |
| <b>Nợ phải trả tài chính</b>              |                                    |                                     |                                    |                                     |
| <i>Phải trả người bán</i>                 | 4.524.577.073                      | 4.838.718.875                       | 4.524.577.073                      | 4.838.718.875                       |
| <i>Phải trả khác và chi phí phải trả</i>  | 865.863.285                        | 865.863.285                         | 865.863.285                        | 865.863.285                         |
| <b>Tổng cộng</b>                          | <b>5.390.440.358</b>               | <b>5.704.582.160</b>                | <b>5.390.440.358</b>               | <b>5.704.582.160</b>                |

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể được chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên tham gia, ngoại trừ trường hợp bắt buộc phải bán hoặc thanh lý.

### ***Giá trị hợp lý (tiếp theo)***

Công ty sử dụng các phương pháp và giả định sau đây để ước tính giá trị hợp lý cho mục đích thuyết trình trên Báo cáo tài chính:

- Giá trị hợp lý của tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, các khoản phải trả người bán, chi phí phải trả và các khoản phải trả, phải nộp khác tương đương với giá trị ghi sổ của các khoản mục này do những công cụ này có kỳ hạn ngắn hạn.
- Giá trị hợp lý của các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác được Công ty đánh giá dựa trên các thông tin về khoản trả nợ của từng khách hàng và đối tượng nợ. Trên cơ sở đánh giá này, Công ty ước tính dự phòng cho phần không thu hồi được theo dự tính của các khoản phải thu này. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty đánh giá giá trị ghi sổ của các khoản phải thu sau khi trừ đi dự phòng không khác biệt đáng kể với giá trị hợp lý.
- Giá trị hợp lý của chứng khoán niêm yết được xác định dựa trên giá công bố tại ngày lập báo cáo.
- Giá trị hợp lý của chứng khoán chưa niêm yết, các khoản đầu tư tài chính mà giá trị hợp lý không thể xác định được một cách chắc chắn do không có thị trường có tính thanh khoản cao cho các chứng khoán, các khoản đầu tư tài chính được trình bày bằng giá trị ghi sổ.

## **8. BÁO CÁO BỘ PHẬN**

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một bộ phận có thể phân biệt được của một doanh nghiệp tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm các sản phẩm hoặc các dịch vụ có liên quan mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Báo cáo bộ phận không được trình bày trên báo cáo tài chính bởi vì Ban Giám đốc đã đánh giá và kết luận rằng Công ty không có nhiều hơn một bộ phận (cả lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý) để báo cáo theo quy định của Chuẩn mực kế toán. Công ty hiện chỉ đang hoạt động chủ yếu ở một lĩnh vực duy nhất là lĩnh vực xây dựng và toàn bộ sản phẩm được tiêu thụ tại khu vực địa lý duy nhất là Việt Nam.

## **9. CÁC THÔNG TIN KHÁC**

### **9.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan**

#### **9.1.1 Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt**

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc và kế toán trưởng. Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

#### *Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt*

Trong kỳ, Công ty không phát sinh giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

#### *Số dư phải thu các thành viên quản lý chủ chốt*

| Bên liên quan       | Nội dung nghiệp vụ | 30/06/2024<br>VND | 01/01/2024<br>VND |
|---------------------|--------------------|-------------------|-------------------|
| Ông Trịnh Việt Quân | Phải thu khác      | 109.500.000       | 249.500.000       |

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VNECO 9

Tầng trệt C4-C5 Chung cư Chợ Đầm, Phường Xương Huân, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2024

### 9.1.2 Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác

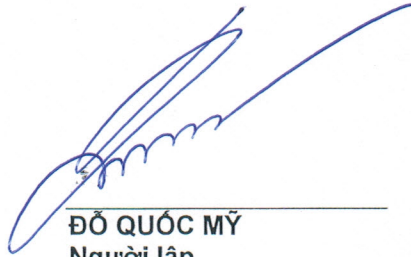
Trong kỳ, Công ty không phát sinh giao dịch với các bên liên quan khác.

Số dư phải thu/ (phải trả) các bên liên quan khác như sau:

| Công ty liên quan/ Nội dung nghiệp vụ | 30/06/2024<br>VND | 01/01/2024<br>VND |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Công ty cổ phần Điện Địa Nhiệt LiOA   |                   |                   |
| • Phải thu ngắn hạn                   | 11.515.000        | 11.515.000        |
| • Phải thu khác                       | 583.691.369       | 583.691.369       |
| • Người mua trả tiền trước            | (2.000.000.000)   | (2.000.000.000)   |

### 9.2 Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ tài chính

Không có sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ tài chính yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ.

  
ĐỖ QUỐC MỸ  
Người lập

  
VIÊN NGỌC LOAN  
Kế toán trưởng



  
TRỊNH VIỆT QUÂN  
Giám đốc  
Khánh Hòa, ngày 14 tháng 8 năm 2024