

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VNECO 9
Số 1 Nguyễn Trãi, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

MỤC LỤC

- BÁO CÁO TÀI CHÍNH
- BÁO CÁO KINH DOANH
- BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
- BÁO CÁO KHÁC

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

Báo cáo tài chính đã được kiểm toán
cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2016



MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	1 – 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán	5 – 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	8
Thuyết minh báo cáo tài chính	9 – 39

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VNECO 9
44 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường Lộc Thọ, 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 (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016.

1. Thông tin chung

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

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

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

Trụ sở chính:

- Địa chỉ : 44 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường Lộc Thọ, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa
- Điện thoại : (058) 3525 404
- Fax : (058) 3522 394
- Mã chứng khoán : VE9
- Sàn giao dịch : Trung tâm giao dịch chứng khoán Hà Nội

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần, ngành nghề kinh doanh của Công ty:

- Xây dựng các công trình hệ thống lưới điện và trạm biến áp đến 500KV và các công trình nguồn điện;
- Xây dựng công trình cửa;
- Xây dựng đường hầm;
- Các công việc xây dựng khác không phải nhà;
- Tư vấn, thiết kế kết cấu các công trình xây dựng dân dụng và công nghiệp;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Xây dựng công trình giao thông đường bộ;
- Sản xuất sản phẩm từ chất khoáng phi kim loại khác chưa được phân vào đâu;
- Đại lý, môi giới các mặt bằng trang trí nội thất;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
- Xây dựng nhà các loại;
- Bán buôn đồ uống; Bán buôn sản phẩm thuốc lá, thuốc lào;
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày;
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động;
- Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng;
- Dịch vụ ăn uống khác;
- Dịch vụ phục vụ đồ uống;
- Cho thuê xe có người lái để vận tải hành khách, hợp đồng chở khách đi tham quan, du lịch hay mục đích khác;
- Vận tải hành khách đường thủy nội địa;
- Đại lý du lịch;
- Điều hành tua du lịch;
- Dịch vụ tắm hơi, massage và các dịch vụ tăng cường sức khỏe tương tự;
- Hoạt động dịch vụ phục vụ hôn lễ;



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VNECO 9
44 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường Lộc Thọ, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

2. Các thành viên của Hội đồng quản trị và Ban điều hành

Các thành viên Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng quản trị

	<u>Chức vụ</u>	<u>Ngày bổ nhiệm</u>	<u>Ngày miễn nhiệm</u>
Ông Nguyễn Chí Linh	Chủ tịch	01 tháng 5 năm 2012	
Ông Nguyễn Văn Duyệt	Phó Chủ tịch	01 tháng 5 năm 2012	
Bà Vũ Thị Thanh Nga	Ủy viên	01 tháng 5 năm 2012	
Ông Hồ Văn Quang	Ủy viên	01 tháng 5 năm 2012	
Ông Nguyễn Văn Cải	Ủy viên	01 tháng 5 năm 2012	

Ban kiểm soát

	<u>Chức vụ</u>	<u>Ngày bổ nhiệm</u>
Bà Phạm Thị Thương	Trưởng ban	01 tháng 5 năm 2012
Bà Vương Thị Thanh Huyền	Thành viên	01 tháng 5 năm 2012
Ông Đặng Văn Nguyên	Thành viên	01 tháng 5 năm 2012

Ban Giám đốc và Kế toán trưởng

	<u>Chức vụ</u>	<u>Ngày bổ nhiệm</u>	<u>Ngày miễn nhiệm</u>
Ông Nguyễn Văn Duyệt	Giám đốc	03 tháng 5 năm 2012	16 tháng 4 năm 2016
Ông Nguyễn Công Quyền	Giám đốc	16 tháng 4 năm 2016	
Ông Trương Văn Sanh	Phó Giám đốc	03 tháng 5 năm 2012	
Ông Thái Bá Tuấn	Phó Giám đốc	03 tháng 5 năm 2012	
Ông Lê Ngọc Anh	Kế toán trưởng	03 tháng 5 năm 2012	

Đại diện pháp luật

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

	<u>Chức vụ</u>	<u>Ngày bổ nhiệm</u>	<u>Ngày miễn nhiệm</u>
Ông Nguyễn Văn Duyệt	Giám đốc	03 tháng 5 năm 2012	16 tháng 4 năm 2016
Ông Nguyễn Công Quyền	Giám đốc	16 tháng 4 năm 2016	

3. Đánh giá tình hình kinh doanh

Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và tình hình tài chính vào cùng ngày này được thể hiện trong Báo cáo tài chính đính kèm.

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

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

5. Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 của Công ty.

6. Sự kiện quan trọng có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính trong năm

Căn cứ trên Quyết định số 501/QĐ-SGDHN, thông báo số 803/TB-SGDCKHN ngày 15 tháng 8 năm 2016 của Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội về việc chấp thuận niêm yết bổ sung cổ phiếu với những nội dung chính như sau:

Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông;

Mã cổ phiếu: VE9;

Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phiếu;

Hình thức phát hành cổ phiếu: phát hành cổ phiếu để trả cổ tức;

Số lượng cổ phiếu niêm yết bổ sung: 927.448 cổ phiếu;

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

7. Công bố trách nhiệm của Ban Giám đốc đối với Báo cáo tài chính

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính để phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính 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.
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.
- 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.

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.

8. Công bố các báo cáo tài chính

Chúng tôi công bố Báo cáo tài chính đính kèm. Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2016, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2016, phù hợp với các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các qui định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.



(Handwritten signature in blue ink)

NGUYỄN CÔNG QUYÊN

Giám đốc

Khánh Hòa, ngày 18 tháng 3 năm 2017

448
CÔNG
HIỆP
M
VIỆ
TP. N

25
17

Số: 94/2017/BCKT-HCM.00561

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng VNECO 9 (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 18 tháng 3 năm 2017 từ trang 5 đến trang 39, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính 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 ý kiến về báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính đã 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 31 tháng 12 năm 2016, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính 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.



BÙI TUYẾT VÂN
Phó Tổng Giám đốc

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán:
0071-2013-009-1

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AFC VIỆT NAM

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 3 năm 2017

NGUYỄN NGỌC THÙY DUNG

Kiểm toán viên

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán:
2782-2014-009-1

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VNECO 9

44 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường Lộc Thọ, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 12 năm 2016

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
TÀI SẢN				
TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		128.167.333.090	99.161.298.274
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	11.740.453.502	8.477.452.768
Tiền	111		11.740.453.502	8.477.452.768
Các khoản tương đương tiền	112		-	-
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		105.949.578.262	80.917.738.794
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	29.890.175.856	34.620.173.642
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.3	21.438.026.500	566.065.002
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	5.4	33.387.371.358	24.530.217.358
Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5	22.095.669.567	22.062.947.811
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.6	(861.665.019)	(861.665.019)
Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
Hàng tồn kho	140	5.7	10.477.301.326	9.766.106.712
Hàng tồn kho	141		11.021.130.609	10.309.935.995
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(543.829.283)	(543.829.283)
Tài sản ngắn hạn khác	150		-	-
Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
TÀI SẢN				
TÀI SẢN DÀI HẠN	200		94.515.978.308	98.255.226.112
Tài sản cố định	220		29.552.095.460	32.927.333.540
Tài sản cố định hữu hình	221	5.9	11.342.529.425	13.001.867.505
Nguyên giá	222		24.503.312.675	24.503.312.675
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(13.160.783.250)	(11.501.445.170)
Tài sản cố định vô hình	227	5.10	18.209.566.035	19.925.466.035
Nguyên giá	228		18.326.859.091	20.015.259.091
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(117.293.056)	(89.793.056)
Tài sản dở dang dài hạn	240		1.005.000.000	1.177.253.761
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.11	1.005.000.000	1.177.253.761
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		62.924.949.373	63.174.949.373
Đầu tư vào công ty con	251	5.12	-	-
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	5.12	62.924.949.373	62.924.949.373
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	5.12	-	250.000.000
Tài sản dài hạn khác	260		1.033.933.475	975.689.438
Chi phí trả trước dài hạn	261	5.8	1.033.933.475	975.689.438
Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		222.683.311.398	197.416.524.386

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VNECO 9

44 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường Lộc Thọ, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 12 năm 2016

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
NGUỒN VỐN				
NỢ PHẢI TRẢ	300		92.064.914.455	67.109.249.616
Nợ ngắn hạn	310		76.146.864.455	46.745.984.116
Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.13	3.168.014.287	6.274.547.770
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.14	3.360.087.222	513.868.850
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.15	5.382.731.289	3.013.235.134
Phải trả người lao động	314	5.16	3.792.623.803	1.850.968.082
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.17	22.237.785.938	4.547.278.166
Phải trả ngắn hạn khác	319	5.18.1	1.968.454.384	1.539.720.493
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.19.1	35.347.561.588	28.290.109.677
Quỹ khen thưởng và phúc lợi	322	5.20	889.605.944	716.255.944
Nợ dài hạn	330		15.918.050.000	20.363.265.500
Phải trả dài hạn khác	337	5.18.2	218.050.000	218.050.000
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.19.2	15.700.000.000	20.145.215.500
NGUỒN VỐN				
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		130.618.396.943	130.307.274.770
Vốn chủ sở hữu	410	5.21	130.618.396.943	130.307.274.770
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		125.236.130.000	115.961.650.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		125.236.130.000	115.961.650.000
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
Quỹ đầu tư phát triển	418		2.681.829.310	2.681.829.310
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		1.015.814.760	186.969.893
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		835.572.173	10.627.774.867
LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		-	8.982.691.786
LNST chưa phân phối năm nay	421b		835.572.173	1.645.083.081
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		222.683.311.398	197.416.524.386



HỒ NGỌC QUỐC THÁI
Người lập biểu



LÊ NGỌC ANH
Kế toán trưởng



NGUYỄN CÔNG QUYỀN
Giám đốc

Khánh Hòa, ngày 18 tháng 3 năm 2017


CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VNECO 9


44 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường Lộc Thọ, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH


Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2016

	Mã số	Thuyết minh	2016 VND	2015 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	95.805.857.714	57.472.373.103
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
Doanh thu thuần	10		95.805.857.714	57.472.373.103
Giá vốn hàng bán	11	6.2	80.590.738.735	39.707.375.521
inh	20		15.215.118.979	17.764.997.582
Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	78.336.575	105.639.435
Chi phí tài chính	22	6.4	4.580.373.065	4.767.362.907
<i>Trong đó: chi phí lãi vay</i>	23		4.580.373.065	4.767.362.907
Chi phí bán hàng	24		36.422.419	37.752.662
Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	6.5	9.179.362.421	10.427.481.678
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	30		1.497.297.649	2.638.039.770
Thu nhập khác	31	6.6	312.601.008	323.980.017
Chi phí khác	32	6.7	650.026.753	665.292.353
Lợi nhuận khác	40		(337.425.745)	(341.312.336)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		1.159.871.904	2.296.727.434
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	5.15	324.299.731	651.644.353
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		835.572.173	1.645.083.081
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	6.9	36	128


HỒ NGỌC QUỐC THÁI
Người lập biểu


LÊ NGỌC ANH
Kế toán trưởng




NGUYỄN CÔNG QUYỀN
Giám đốc

Khánh Hòa, ngày 18 tháng 3 năm 2017

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VNECO 9

44 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường Lộc Thọ, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2016

	Mã số	2016 VND	2015 VND
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
Lợi nhuận trước thuế	01	1.159.871.904	2.296.727.434
Điều chỉnh cho các khoản			
Khấu hao tài sản cố định	02	1.686.838.080	1.632.331.136
Các khoản dự phòng/ (hoàn nhập)	03	-	(233.078.944)
(Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	-	(16.691.832)
(Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05	140.786.371	(279.856.694)
Chi phí lãi vay	06	4.580.373.065	4.767.362.907
Lợi nhuận KD trước những thay đổi vốn lưu động	08	7.567.869.420	8.166.794.007
(Tăng)/giảm các khoản phải thu	09	(12.574.685.468)	4.175.402.189
(Tăng)/giảm hàng tồn kho	10	(711.194.614)	1.264.860.814
Tăng/ (giảm) các khoản phải trả	11	22.505.543.322	(22.867.591.604)
(Tăng)/ giảm chi phí trả trước	12	114.009.724	(626.865.237)
Tiền lãi vay đã trả	14	(4.590.943.337)	(4.785.074.320)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(651.644.353)	(547.992.078)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	(348.650.000)	(298.099.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	11.310.304.694	(15.518.565.229)
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
Tiền chi mua sắm, XD TSCĐ và các TSDH khác	21	-	(555.000.000)
Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và TSDH khác	22	-	190.909.091
Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	(19.750.000.000)	(24.530.217.358)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của ĐV khác	24	10.892.846.000	-
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	2.350.000.000	-
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	47.613.629	88.947.603
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(6.459.540.371)	(24.805.360.664)
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
Tiền thu từ nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	37.482.360.000
Tiền thu từ đi vay	33	81.000.014.657	81.513.691.371
Tiền trả nợ gốc vay	34	(78.387.778.246)	(85.898.854.645)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	2.612.236.411	33.097.196.726
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỲ	50	7.463.000.734	(7.226.729.167)
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN ĐẦU KỲ	60	8.477.452.768	15.687.490.103
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	16.691.832
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI KỲ	70	15.940.453.502	8.477.452.768

HỒ NGỌC QUỐC THÁI
Người lập biểu

LÊ NGỌC ANH
Kế toán trưởng

NGUYỄN CÔNG QUYỀN
Giám đốc



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VNECO 9
44 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường Lộc Thọ, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính 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 ("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 số 37300127 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp lần đầu vào ngày 31 tháng 12 năm 2004 và các Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp đăng ký thay đổi sau đó.

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

1.2 Lĩnh vực kinh doanh

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 đơn vị theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần là:

- Xây dựng các công trình hệ thống lưới điện và trạm biến áp đến 500KV và các công trình nguồn điện;
- Xây dựng công trình cửa;
- Xây dựng đường hầm;
- Các công việc xây dựng khác không phải nhà;
- Tư vấn, thiết kế kết cấu các công trình xây dựng dân dụng và công nghiệp;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Xây dựng công trình giao thông đường bộ;
- Sản xuất sản phẩm từ chất khoáng phi kim loại khác chưa được phân vào đâu;
- Đại lý, môi giới các mặt bằng trang trí nội thất;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
- Xây dựng nhà các loại;
- Bán buôn đồ uống; Bán buôn sản phẩm thuốc lá, thuốc lào;
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày;
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động;
- Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng;
- Dịch vụ ăn uống khác;
- Dịch vụ phục vụ đồ uống;
- Cho thuê xe có người lái để vận tải hành khách, hợp đồng chở khách đi tham quan, du lịch hay mục đích khác;
- Vận tải hành khách đường thủy nội địa;
- Đại lý du lịch;
- Điều hành tua du lịch;
- Dịch vụ tắm hơi, massage và các dịch vụ tăng cường sức khỏe tương tự;
- Hoạt động dịch vụ phục vụ hôn lễ;
- Thí nghiệm hiệu chỉnh xác định chỉ tiêu kỹ thuật các thiết bị điện, các công trình điện; và
- Trồng rừng và chăm sóc rừng khác. Kinh doanh dưới tán cây rừng.

1.4 Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

do đó Công ty không

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VNECO 9
44 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường Lộc Thọ, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2016

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 Du lịch Xanh Nha Trang	Số 44 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường Lộc Thọ, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa	Kinh doanh nhà hàng; Kinh doanh du lịch lữ hành quốc tế và nội địa và các dịch vụ du lịch khác; Vận chuyển khách du lịch đường bộ; Kinh doanh bia, rượu; Kinh doanh thuốc lá điều sản xuất trong nước	44,07	44,07	44,07
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 kinh doanh điện năng; Sản xuất lắp ráp sản phẩm điện - điện tử - cơ khí; Xây lắp các công trình hệ thống lưới điện và trạm biến áp đến 500KV và các công trình nguồn điện, xây dựng các công trình công nghiệp, dân dụng, giao thông, thủy lợi; Sản xuất các loại vật liệu xây dựng; Buôn bán sản phẩm điện - điện tử - cơ khí; Mua bán các loại vật liệu xây dựng, các mặt hàng trang trí nội, ngoại thất; Sản xuất và mua bán nước khoáng đóng chai; nước khoáng nguyên liệu; Đại lý mua bán ký gửi hàng hóa; Kinh doanh khách sạn và các dịch vụ kèm theo; Kinh doanh dịch vụ ăn uống giải khát; Kinh doanh dịch vụ lữ hành quốc tế và nội địa	20	20	20

Các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc;

Tên đơn vị	Địa chỉ
Khách sạn Xanh Nha Trang	Số 06 Đường Hùng Vương, Phường Lộc Thọ, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa

1.6 Nhân viên

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, tổng số nhân viên của Công ty là 74 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 là 89 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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VNECO 9

44 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường Lộc Thọ, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2016

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 hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp 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 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập 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 Các giao dịch bằng ngoại tệ

Các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh giao dịch. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính được quy đổi theo tỷ giá tại ngày này.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm từ các giao dịch bằng ngoại tệ được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính.

4.3 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.

4.4 Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

Công ty liên doanh, 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.

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

4.5 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, phải thu nội bộ 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 nội bộ phản ánh các khoản phải thu các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.
- 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 dư dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

4.6 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.
- Thành phẩm: bao gồm chi phí nguyên vật liệu, nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung có liên quan tiếp được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường.
- 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 tiếp.

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 năm tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

4.7 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Công ty bao gồm các chi phí sau:

Chi phí công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 36 tháng.

Chi phí khác

Các chi phí khác gồm: chi phí cho đề án bảo vệ môi trường và chi phí bảo trì thang máy được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong vòng 12 tháng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2016

4.8 Tài sản thuê hoạt động

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

4.9 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 năm.

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 năm.

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

Loại tài sản cố định

Nhà cửa, vật kiến trúc

06 – 25 năm

Máy móc, thiết bị

06 – 07 năm

Phương tiện vận tải, truyền dẫn

05 – 06 năm

Thiết bị, dụng cụ quản lý

06 năm

4.10 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 năm.

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 sử dụng đất, quyền sử dụng đất không thời hạn không được tính 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 - 06 năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2016

4.11 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.

4.12 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, phải trả nội bộ 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 nội bộ phản ánh các khoản phải trả giữa đơn vị cấp trên và đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.
- 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

4.13 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.

4.14 Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các qui định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2016

4.15 Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc năm tài chính.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

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 qui 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.

4.16 Chi phí đi vay

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

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được vốn hóa.

Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong năm, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

4.17 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.

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ được kiểm tra bởi cơ quan thuế. Do sự áp dụng của luật thuế cho từng loại nghiệp vụ và việc giải thích, hiểu cũng như chấp thuận theo nhiều cách khác nhau nên số liệu của báo cáo tài chính có thể sẽ khác với số liệu của cơ quan thuế.

4.18 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.

4.19 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2016

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.

4.20 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	Quan hệ
Công ty cổ phần Du lịch Xanh Nha Trang	Công ty liên kết
Công ty cổ phần Điện Địa Nhiệt LIOA	Công ty liên kết
Công ty TNHH Nhật Linh	Công ty thuộc sở hữu Chủ tịch Hội đồng quản trị
Công ty TNHH Thiết bị điện LIOA	Công ty thuộc sở hữu Chủ tịch Hội đồng quản trị
Ông Nguyễn Chí Linh	Chủ tịch Hội đồng quản trị

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

5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
Tiền mặt – VND	1.848.813.211	755.796.643
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn - VND	9.861.312.499	7.529.133.007
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn - USD	30.327.792	192.523.118
	11.740.453.502	8.477.452.768

Tại ngày 31/12/2016, số dư tiền và các khoản tương đương tiền có gốc ngoại tệ là 1.334,85 USD tương đương 30.327.792 VND.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VNECO 9
44 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường Lộc Thọ, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2016

5.2 Phải thu ngắn hạn khách hàng

	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
Phải thu các bên liên quan		
Công ty TNHH Nhật Linh	20.751.243.371	20.458.548.767
Công ty cổ phần Du lịch Xanh Nha Trang	40.079.691	-
Công ty cổ phần Điện Địa Nhiệt LIOA	11.515.000	11.515.000
Phải thu các khách hàng khác		
Tổng Công ty cổ phần xây dựng điện Việt Nam	381.795.999	1.935.527.683
Ban Quản lý dự án Điện lực Miền Nam – Tổng Công ty Điện lực Miền Nam	96.362.599	6.786.008.501
Công ty TNHH MTV BCA Thăng Long	4.541.649.308	-
Công ty lưới điện cao thế Miền Nam	1.217.968.617	4.554.783.398
Các khách hàng khác	2.849.561.271	873.790.293
	29.890.175.856	34.620.173.642

5.3 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
Trả trước cho các bên liên quan		
Công ty TNHH Nhật Linh	26.730.047	26.730.047
Công ty TNHH Thiết bị điện LIOA	231.963.436	231.963.436
Trả trước cho người bán khác		
Công ty TNHH TM DV Viễn Thông Thành Phố	18.571.112.901	-
Các nhà cung cấp khác	2.608.220.116	307.371.519
	21.438.026.500	566.065.002

5.4 Khoản thu về cho vay ngắn hạn

	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
Công ty cổ phần Du lịch Xanh Nha Trang	33.387.371.358	24.530.217.358
	33.387.371.358	24.530.217.358

Khoản ứng vốn cho Công ty cổ phần Du lịch Xanh Nha Trang, không lãi suất với thời hạn 12 tháng.

5.5 Phải thu ngắn hạn khác

	Giá trị VND	31/12/2016 Dự phòng VND	Giá trị VND	01/01/2016 Dự phòng VND
Phải thu các bên liên quan				
Công ty cổ phần Điện Địa Nhiệt LIOA – chi hộ	491.533.369	-	448.468.369	-
Ông Nguyễn Chí Linh (*)	9.900.000.000	-	12.000.000.000	-
Phải thu khác				
Các khoản tạm ứng cho nhân viên	10.018.754.195	(315.474.134)	8.088.670.912	(315.474.134)
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	1.685.382.003	(314.484.174)	1.525.808.530	(314.484.174)
	22.095.669.567	(629.958.308)	22.062.947.811	(629.958.308)

(*) Khoản phải thu về chuyển nhượng vốn góp của Công ty tại Công ty cổ phần Du lịch Xanh Nha

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VNECO 9
44 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường Lộc Thọ, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2016

5.6 Nợ xấu

	31/12/2016			01/01/2016		
	Thời gian quá hạn VND	Giá gốc VND	Giá trị đã dự phòng VND	Thời gian quá hạn VND	Giá gốc VND	Giá trị đã dự phòng VND
Các tổ chức và cá nhân khác						
<i>Phải thu tiền bán hàng</i>						
• Ban Quản lý dự án Điện lực Miền Nam – Tổng Công ty Điện lực Miền Nam	Trên 3 năm	46.488.430	46.488.430	Trên 3 năm	46.488.430	46.488.430
• Khách hàng khác	Trên 3 năm	64.328.859	64.328.859	Trên 3 năm	64.328.859	64.328.859
<i>Trả trước người bán</i>						
• Nhà cung cấp khác	Trên 3 năm	120.889.422	120.889.422	Trên 3 năm	120.889.422	120.889.422
<i>Phải thu tiền tạm ứng</i>						
• Ông Trần Duy Long	Trên 3 năm	170.600.000	170.600.000	Trên 3 năm	170.600.000	170.600.000
• Các cá nhân khác	Trên 3 năm	459.358.308	459.358.308	Trên 3 năm	459.358.308	459.358.308
		861.665.019	861.665.019		861.665.019	861.665.019

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

	2016 VND	2015 VND
Số dư đầu năm	861.665.019	1.094.743.963
Hoàn nhập dự phòng	-	(233.078.944)
Số dư cuối năm	861.665.019	861.665.019

5.7 Hàng tồn kho

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Nguyên liệu, vật liệu	1.991.229.313	-	1.243.608.158	-
Công cụ, dụng cụ	72.039.999	-	61.219.999	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang ngắn hạn	8.931.151.412	(543.829.283)	8.971.277.430	(543.829.283)
Hàng hóa	26.709.885	-	33.830.408	-
	11.021.130.609	(543.829.283)	10.309.935.995	(543.829.283)

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

	2016 VND	2015 VND
Số dư đầu năm	543.829.283	543.829.283
Trích lập dự phòng bổ sung	-	-
Số dư cuối năm	543.829.283	543.829.283

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VNECO 9
44 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường Lộc Thọ, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2016

5.8 Chi phí trả trước dài hạn

	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
Chi phí công cụ, dụng cụ	861.679.714	975.689.438
Chi phí cải tạo văn phòng	172.253.761	-
	1.033.933.475	975.689.438

5.9 Tình hình tăng giảm tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Tổng VND
Nguyên giá					
Tại ngày 01/01/2016	17.226.125.664	3.209.039.693	3.976.136.712	92.010.606	24.503.312.675
Mua trong năm	-	-	-	-	-
Tại ngày 31/12/2016	17.226.125.664	3.209.039.693	3.976.136.712	92.010.606	24.503.312.675
Giá trị hao mòn lũy kế					
Tại ngày 01/01/2016	6.443.753.603	2.578.943.106	2.408.766.266	69.982.195	11.501.445.170
Khấu hao trong năm	1.103.015.480	138.357.144	417.965.456	-	1.659.338.080
Tại ngày 31/12/2016	7.546.769.083	2.717.300.250	2.826.731.722	69.982.195	13.160.783.250
Giá trị còn lại					
Tại ngày 01/01/2016	10.782.372.061	630.096.587	1.567.370.446	22.028.411	13.001.867.505
Tại ngày 31/12/2016	9.679.356.581	491.739.443	1.149.404.990	22.028.411	11.342.529.425

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

Tại ngày 01/01/2016	346.351.202	2.279.121.852	2.152.576.441	80.010.606	4.858.060.101
Tại ngày 31/12/2016	346.351.202	2.279.121.852	2.152.576.441	80.010.606	4.858.060.101

Một số tài sản cố định hữu hình có giá trị còn lại theo sổ sách là 11.966.407.524 VND đã được thế chấp, cầm cố để đảm bảo cho các khoản vay của ngân hàng MB Bank và HD Bank. (Chi tiết xem thuyết minh số 5.19).

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VNECO 9
 44 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường Lộc Thọ, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
 Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2016

5.10 Tình hình tăng giảm tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm máy tính VND	Cộng VND
Nguyên giá			
Tại ngày 01/01/2016	19.893.459.091	121.800.000	20.015.259.091
Thanh lý	(1.688.400.000)	-	(1.688.400.000)
Tại ngày 31/12/2016	18.205.059.091	121.800.000	18.326.859.091
Giá trị hao mòn lũy kế			
Tại ngày 01/01/2016	-	89.793.056	89.793.056
Khấu hao trong năm	-	27.500.000	27.500.000
Tại ngày 31/12/2016	-	117.293.056	117.293.056
Giá trị còn lại			
Tại ngày 01/01/2016	19.893.459.091	32.006.944	19.925.466.035
Tại ngày 31/12/2016	18.205.059.091	32.006.944	18.209.566.035
<i>Nguyên giá tài sản cố định vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:</i>			
Tại ngày 01/01/2016	-	66.800.000	66.800.000
Tại ngày 31/12/2016	-	66.800.000	66.800.000

Tài sản vô hình là quyền sử dụng đất do Công ty sở hữu bao gồm:

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 105, tờ bản đồ số 11, địa chỉ số 06, Đường Hùng Vương, Phường Lộc Thọ, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa với nguyên giá là 17.184.150.000 VND. Giá trị quyền sử dụng đất này đã được thế chấp để bảo đảm cho các khoản vay tại Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh – Chi nhánh Nha Trang. (xem thuyết minh 5.19.1, 5.19.2)

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất 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. Giá trị quyền sử dụng đất này đã được thế chấp để bảo đảm cho các khoản vay tại Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Khánh Hòa. (xem thuyết minh 5.19.1, 5.19.2)

5.11 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	01/01/2016 VND	Kết chuyển tăng chi phí trả trước dài hạn VND	31/12/2016 VND
Chi phí mua đất (*)	1.005.000.000	-	1.005.000.000
Chi phí cải tạo văn phòng	172.253.761	(172.253.761)	-
	1.177.253.761	(172.253.761)	1.005.000.000

(*) Chi phí mua lô đất tại thửa đất số 530, tờ bản đồ số 02, Xã Phạm Văn Hai, Huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 6640 ngày 21 tháng 03 năm 2011. Hiện tại, các thủ tục chuyển quyền sở hữu cho Công ty vẫn đang được tiến hành.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VNECO 9
 44 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường Lộc Thọ, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
 Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2016

5.12 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

	31/12/2016			01/01/2016		
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	62.924.949.373	-	62.924.949.373	-	-	-
Công ty cổ phần Du lịch Xanh Nha Trang (A)	6.610.500.000	-	(*) 57.289.000.000	-	-	(*)
Công ty cổ phần Green World Nha Trang (B)	50.678.500.000	-	(*) -	-	-	-
Công ty cổ phần Điện Địa nhiệt LIOA (C)	5.635.949.373	-	(*) 5.635.949.373	-	-	(*)
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	-	-	250.000.000	-	-	-
Công ty cổ phần Thủy điện Sông Chò	-	-	250.000.000	-	-	(*)
	62.924.949.373	-	63.174.949.373	-	-	-

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

Theo Nghị quyết số 42/2016/DLX-NQ ngày 01 tháng 11 năm 2016 của Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Du lịch xanh Nha Trang thông qua phương án tách Công ty như sau:

(A) Công ty cổ phần Du lịch Xanh Nha Trang hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 4200692281 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp lần đầu ngày 29 tháng 5 năm 2007 và các Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp đăng ký thay đổi sau đó.

Trụ sở chính của Công ty cổ phần Du lịch Xanh Nha Trang đặt tại số 44 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường Lộc Thọ, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa.

Vốn điều lệ của Công ty cổ phần Du lịch Xanh Nha Trang theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần đăng ký thay đổi lần 09 ngày 29 tháng 11 năm 2016 (sau khi chia tách) là 15.000.000.000 VND trong đó Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng VNECO 9 góp 6.610.500.000 VND (tương đương 44,07% vốn điều lệ).

Ngành nghề kinh doanh của Công ty cổ phần Du lịch Xanh Nha Trang theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần sau thay đổi là: Trồng rừng và chăm sóc rừng khác; kinh doanh dưới tán cây rừng.

(B) Công ty cổ phần Green World Nha Trang hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 4201718380 đăng ký lần đầu ngày 30 tháng 11 năm 2016 là doanh nghiệp được tách ra từ doanh nghiệp: Công ty cổ phần Du lịch xanh Nha Trang.

Trụ sở chính của Công ty cổ phần Green World Nha Trang đặt tại số 44 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường Lộc Thọ, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa.

Vốn điều lệ của Công ty cổ phần Green World Nha Trang theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần đăng ký lần đầu ngày ngày 30 tháng 11 năm 2016 là 115.000.000.000 VND trong đó Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng VNECO 9 góp 50.680.500.000 VND (tương đương 44,07% vốn điều lệ).

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VNECO 9
44 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường Lộc Thọ, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2016

Các khoản đầu tư tài chính dài hạn (tiếp theo)

Ngành nghề kinh doanh của Công ty cổ phần Green World Nha Trang theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần là: Dịch vụ phục vụ đồ uống (trừ quán rượu, quầy bar); bán buôn sản phẩm thuốc lá, thuốc láo; đại lý quy đổi ngoại tệ; xây dựng công trình dân dụng khác; cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng; đại lý du lịch; vận tải hành khách trong nội thành, ngoại thành; nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động; hoạt động sang tác, nghệ thuật, giải trí; vận tải hành khách đường thủy nội địa; dịch vụ lưu trú ngắn ngày; dịch vụ tắm hơi, massage và các dịch vụ tăng cường sức khỏe tương tự; hoàn thiện công trình xây dựng; vận tải hành khách ven biển và viễn dương.

Công ty cổ phần Green World Nha Trang hiện đang khai thác khách sạn đạt tiêu chuẩn 4 sao với tổng mức đầu tư khoảng 385 tỷ VND.

(C) Công ty cổ phần Điện Địa nhiệt LIOA được thành lập bởi các cổ đông sáng lập là Công ty TNHH Nhật Linh, Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng VNECO 9, ông Nguyễn Chí Linh và ông Trần Trọng Thắng. Công ty cổ phần 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: Nhà máy nước khoáng Tu Bông, Xã Vạn Thọ, Huyện Vạn Ninh, Tỉnh Khánh Hòa.

Vốn điều lệ của Công ty cổ phần Điện Địa nhiệt LIOA theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là 100 tỷ VND, trong đó Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng VNECO 9 đăng ký góp 20 tỷ VND (tương đương 20% vốn điều lệ).

Ngành nghề kinh doanh của Công ty cổ phần Điện Địa nhiệt LIOA theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế là: Sản xuất kinh doanh điện năng; Sản xuất lắp ráp sản phẩm điện - điện tử - cơ khí; Xây lắp các công trình hệ thống lưới điện và trạm biến áp đến 500KV và các công trình nguồn điện, xây dựng các công trình công nghiệp, dân dụng, giao thông, thủy lợi; Sản xuất các loại vật liệu xây dựng; Buôn bán sản phẩm điện - điện tử - cơ khí; Mua bán các loại vật liệu xây dựng, các mặt hàng trang trí nội, ngoại thất; Sản xuất và mua bán nước khoáng đóng chai; nước khoáng nguyên liệu; Đại lý mua bán ký gửi hàng hóa; Kinh doanh khách sạn và các dịch vụ kèm theo; Kinh doanh dịch vụ ăn uống giải khát; Kinh doanh dịch vụ lưu hành quốc tế và nội địa.

Giao dịch với các công ty liên doanh, liên kết

Các giao dịch trọng yếu giữa Công ty với công ty liên doanh, liên kết như sau:

	2016 VND	2015 VND
Công ty cổ phần Du lịch Xanh Nha Trang		
• Tạm ứng vốn	3.300.000.000	27.073.779.400
• Phí thuê mặt bằng	216.000.000	-
• Chi hộ	-	103.000.000
• Dịch vụ ăn uống	75.301.139	108.593.101
• Khác	-	48.864.820
Công ty cổ phần Điện Địa nhiệt LIOA		
• Chi hộ	43.065.000	22.530.750

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VNECO 9
44 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường Lộc Thọ, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2016

5.13 Phải trả người bán ngắn hạn

	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
Phải trả các bên liên quan		
Công ty cổ phần Du lịch xanh Nha Trang	582.921.566	328.840.313
Phải trả các nhà cung cấp khác		
Công ty TNHH SX-TM-XD Điện Minh Hoà	569.080.276	70.972.000
Công ty CP Thép Nhân Luật Miền Nam	351.756.823	-
HTX DV Vệ Sinh Môi Trường TT Gia Ray Xuân Lộc	701.678.000	-
Công ty cổ phần Xây dựng điện VNECO1	-	2.054.204.452
Công ty cổ phần Xây dựng điện VNECO11	-	1.505.056.055
Công ty cổ phần cơ điện Hoàng Hưng	302.192.770	1.597.639.801
Các nhà cung cấp khác	962.577.622	788.807.149
	3.168.014.287	6.274.547.770

5.14 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
Trả trước của các khách hàng khác		
Ban Quản lý dự án Điện lực Miền Nam – Tổng Công ty Điện lực Miền Nam	3.078.132.155	299.882.381
Ban Quản lý dự án các công trình Điện Miền Trung	162.500.000	162.500.000
Các khách hàng khác	119.455.067	51.486.469
	3.360.087.222	513.868.850

5.15 Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	01/01/2016	Số phát sinh trong năm		31/12/2016
	Phải nộp VND	Số phải nộp VND	Số đã nộp VND	Phải nộp VND
Thuế GTGT hàng bán nội địa	1.826.210.115	6.321.511.229	(3.617.693.982)	4.530.027.362
Thuế thu nhập doanh nghiệp	651.644.353	324.299.731	(651.644.353)	324.299.731
Thuế thu nhập cá nhân	274.036.452	200.911.950	(207.888.420)	267.059.982
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	261.344.214	4.000.000	(4.000.000)	261.344.214
Cộng	3.013.235.134	6.850.722.910	(4.481.226.755)	5.382.731.289

Thuế giá trị gia tăng

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ, hàng tiêu thụ trong nước là 10%.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VNECO 9
44 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường Lộc Thọ, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2016

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Năm 2016, Công ty nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho thu nhập từ hoạt động kinh doanh với thuế suất 20%.

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong năm được dự tính như sau:

	2016 VND	2015 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	1.159.871.904	2.296.727.434
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:		
- Chi phí không được khấu trừ	461.626.753	665.292.353
Thu nhập tính thuế	1.621.498.657	2.962.019.787
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	22%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	324.299.731	651.644.353
5.16 Phải trả người lao động		
	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
Tiền lương phải trả	3.792.623.803	1.850.968.082
	3.792.623.803	1.850.968.082
5.17 Chi phí phải trả ngắn hạn		
	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
Chi phí lãi vay phải trả	64.109.182	74.679.454
Chi phí trích trước tạm tính giá vốn công trình	22.173.676.756	4.472.598.712
	22.237.785.938	4.547.278.166
5.18 Phải trả ngắn hạn, dài hạn khác		
5.18.1 Phải trả ngắn hạn khác		
	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
<i>Phải trả các đơn vị và cá nhân khác</i>		
Phải trả công trình	1.650.789.067	1.131.400.133
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp	169.025.813	316.961.356
Cổ tức phải trả	4.830.000	2.380.000
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	143.809.504	88.979.004
	1.968.454.384	1.539.720.493
5.18.2 Phải trả dài hạn khác		
	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VNECO 9
 44 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường Lộc Thọ, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
 Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2016

5.19 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn, dài hạn

5.19.1 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn phải trả các tổ chức và cá nhân khác				
Vay ngắn hạn ngân hàng				
HD Bank Khánh Hòa (*)	32.701.950.088	32.701.950.088	26.630.761.677	26.630.761.677
Nợ dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số 5.18.2)	2.645.611.500	2.645.611.500	1.659.348.000	1.659.348.000
	35.347.561.588	35.347.561.588	28.290.109.677	28.290.109.677

(*) Khoản vay Ngân hàng Thương mại cổ phần Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh Khánh Hòa (HD Bank Khánh Hòa) bằng tiền VND theo 02 Hợp đồng tín dụng số 0469/15/HĐTDHM-DN/044 ngày 31 tháng 10 năm 2015 và Hợp đồng tín dụng số 0447/2016/HĐTDHM-DN/044 ngày 10 tháng 01 năm 2016 để bổ sung vốn lưu động kinh doanh nhà hàng khách sạn. Hạn mức vay của mỗi hợp đồng là 49.000.000.000 VND, thời hạn vay theo từng kế ước nhận nợ, lãi suất của các khoản vay được quy định trong từng kế ước nhận nợ và được điều chỉnh tùy vào từng thời kỳ khác nhau.

Khoản vay này được đảm bảo bằng giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 105, tờ bản đồ số 11, số 06 Đường Hùng Vương, Phường Lộc Thọ, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BĐ 293735, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận số CT-01161 ngày 14/3/2012 do Ủy ban Nhân dân Tỉnh Khánh Hòa cấp.

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016, số dư nợ vay ngắn hạn Ngân hàng Thương mại cổ phần Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh Khánh Hòa theo Hợp đồng tín dụng số 0469/15/HĐTDHM-DN/044 là 23.242.298.197 VND theo 05 Kế ước nhận nợ, với lãi suất 8,2%/năm, và theo Hợp đồng tín dụng số 0447/2016/HĐTDHM-DN/044 là 9.459.651.891 theo 18 Kế ước nhận nợ, với lãi suất 9,2%/năm.

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn trong năm như sau:

	01/01/2016	Vay trong năm	Thanh toán trong năm	31/12/2016
	VND	VND	VND	VND
Vay ngắn hạn ngân hàng	26.630.761.677	81.000.014.657	(74.928.826.246)	32.701.950.088
Nợ dài hạn đến hạn trả	1.659.348.000	2.645.215.500	(1.658.952.000)	2.645.611.500
	28.290.109.677	83.645.230.157	(76.587.778.246)	35.347.561.588

5.19.2 Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Vay dài hạn				
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn phải trả các tổ chức và cá nhân khác				
Vay dài hạn ngân hàng				
• MB Bank Khánh Hòa (*)	1.045.215.500	1.045.215.500	1.504.563.500	1.504.563.500
• HD Bank Khánh Hòa (**)	17.300.000.000	17.300.000.000	18.500.000.000	18.500.000.000
Vay dài hạn các cá nhân				
• Ông Hồ Ngọc Quốc Thái (***)	-	-	1.800.000.000	1.800.000.000
	18.345.215.500	18.345.215.500	21.804.563.500	21.804.563.500
Nợ dài hạn đến hạn trả				
• MB Bank Khánh Hòa (*)	(1.045.215.500)	(1.045.215.500)	(459.348.000)	(459.348.000)
• HD Bank Khánh Hòa (**)	(1.600.000.000)	(1.600.000.000)	(1.200.000.000)	(1.200.000.000)
	(2.645.215.500)	(2.645.215.500)	(1.659.348.000)	(1.659.348.000)
	15.700.000.000	15.700.000.000	20.145.215.500	20.145.215.500

(*) Khoản vay dài hạn Ngân hàng Thương mại cổ phần Quân đội - Chi nhánh Khánh Hòa (MB Bank Khánh Hòa) bao gồm 2 khoản vay:

Khoản vay với số tiền vay là 694.745.500 VND theo Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 546.12.800.877987.TD ngày 06 tháng 11 năm 2012 để thanh toán tiền mua xe ô tô Pajero Sport G2WD.AT. Thời hạn vay là 60 tháng, lãi suất thời điểm giải ngân là 16,2%/năm, được điều chỉnh 03 tháng/lần theo lãi suất thả nổi bằng lãi suất huy động tiết kiệm dân cư loại 24 tháng VND (trả lãi sau) do Ngân hàng công bố tại thời điểm điều chỉnh, cộng lãi suất biên 6,2%/năm. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp tài sản là xe ô tô Pajero Sport G2WD.AT, đăng ký xe số 003119, có tổng giá trị là 994.000.000 VND theo hợp đồng bảo đảm số 534.12.800.877987.DB ngày 06 tháng 11 năm 2012.

Khoản vay với số tiền vay là 1.600.000.000 VND theo Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 1374.14.800.877987.TD ngày 04 tháng 11 năm 2014 để thanh toán tiền mua xe ô tô Toyota. Thời hạn vay là 60 tháng, lãi suất trong 12 tháng đầu tiên là 8,8%/năm, lãi suất được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần theo lãi suất huy động tiết kiệm dân cư loại 12 tháng VND (lãi trả sau), cộng lãi suất biên 2,5%/năm. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp tài sản là xe ô tô Toyota, số đăng ký xe 002818, có tổng giá trị là 2.071.000.000 VND theo hợp đồng bảo đảm số 795.14.800.877987.DB ngày 04 tháng 11 năm 2014.

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016, số dư nợ vay dài hạn Ngân hàng Thương mại cổ phần Quân đội - Chi nhánh Khánh Hòa (MB Bank Khánh Hòa) là 1.045.215.500 VND.

(**) Khoản vay dài hạn Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh Nha Trang (HD Bank Khánh Hòa) theo Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 0156B/HĐTDTDH-DN/044 ngày 15 tháng 9 năm 2014, với số tiền vay là 20.000.000.000 VND, mục đích sử dụng vốn vay là cơ cấu lại khoản đầu tư tài chính dài hạn của Công ty. Thời hạn vay là 10 năm kể từ ngày nhận nợ đầu tiên, lãi suất theo từng khế ước nhận nợ cụ thể và được điều chỉnh theo thông báo của HD Bank theo thời gian vay thực tế kể cả thời gian vượt quá thời hạn vay. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu công trình xây dựng trên đất tọa lạc tại thửa đất số 105, tờ bản đồ số 11 địa chỉ số 06 Hùng Vương, Phường Lộc Thọ, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa với tổng giá trị tài sản đảm bảo là 130.304.000.000 VND.

300
C
ÁCH
K
AFC
11-

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VNECO 9
44 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường Lộc Thọ, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2016

Vay và nợ thuê tài chính dài hạn (tiếp theo)

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016, số dư nợ vay dài hạn Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh Khánh Hòa là 17.300.000.000 VND theo Khế ước nhận nợ số 0156B/14/HĐTDTDH-DN/044/KUNN-01, với lãi suất 11%/năm, thời hạn vay 120 tháng kể từ ngày nhận nợ (đến ngày 16 tháng 09 năm 2024).

Kỳ hạn thanh toán các khoản vay và nợ thuê tài chính dài hạn như sau:

	Tổng nợ VND	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND
Tại ngày 31/12/2016				
Vay dài hạn ngân hàng	18.345.611.500	2.245.611.500	6.400.000.000	9.700.000.000
	18.345.611.500	2.245.611.500	6.400.000.000	9.700.000.000
Tại ngày 01/01/2016				
Vay dài hạn ngân hàng	21.804.563.500	1.659.348.000	9.245.215.500	10.900.000.000
	21.804.563.500	1.659.348.000	9.245.215.500	10.900.000.000

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay và nợ thuê tài chính dài hạn như sau:

	01/01/2016 VND	Vay trong năm VND	Nợ dài hạn đến hạn trả VND	31/12/2016 VND
Vay dài hạn ngân hàng	18.345.215.500	-	(2.645.215.500)	15.700.000.000
Vay dài hạn các cá nhân	1.800.000.000	-	(1.800.000.000)	-
	20.145.215.500	-	(4.445.215.500)	15.700.000.000

5.19.3 Vay và nợ thuê tài chính quá hạn chưa thanh toán

Công ty không có các khoản vay và nợ thuê tài chính quá hạn chưa thanh toán.

5.20 Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	01/01/2016 VND	Trích lập quỹ từ lợi nhuận VND	Chi quỹ trong năm VND	Khác VND	31/12/2016 VND
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	716.255.944	250.000.000	(76.650.000)	-	889.605.944
Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành	-	200.000.000	(200.000.000)	-	-
	716.255.944	450.000.000	(276.650.000)	-	889.605.944

G TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VNECO 9
 quyền Thị Minh Khai, Phường Lộc Thọ, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa
QUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
 năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2016

Vốn chủ sở hữu ("VCSH")

1 Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư	Thặng dư vốn	Vốn khác của	Quỹ đầu tư phát	Quỹ dự phòng	Quỹ khác thuộc	Lợi nhuận chưa	Cộng
	của CSH	cổ phần	chủ sở hữu	triển	tài chính	vốn chủ sở hữu	phân phối	VND
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Năm trước								
Tại ngày 01/01/2014	78.479.290.000	270.000.000	579.050.700	1.513.184.781	978.644.529	-	10.031.661.679	91.851.831.689
Tăng vốn từ phát hành thêm cổ phiếu (*)	37.482.360.000	-	-	-	-	-	-	37.482.360.000
Lãi trong năm	-	-	-	-	-	186.969.893	1.645.083.081	1.645.083.081
Trích lập các quỹ	-	-	-	190.000.000	-	-	(976.969.893)	(600.000.000)
Kết chuyển quỹ	-	-	-	978.644.529	(978.644.529)	-	-	-
Thù lao HĐQT không tham gia điều hành	-	-	-	-	-	-	(72.000.000)	(72.000.000)
Tại ngày 31/12/2014	115.961.650.000	270.000.000	579.050.700	2.681.829.310	-	186.969.893	10.627.774.867	130.307.274.770
Tại ngày 01/01/2016	115.961.650.000	270.000.000	579.050.700	2.681.829.310	-	186.969.893	10.627.774.867	130.307.274.770
Tăng vốn từ phát hành thêm cổ phiếu (*)	9.274.480.000	-	-	-	-	-	(9.274.480.000)	-
Lãi trong năm	-	-	-	-	-	-	835.572.173	835.572.173
Trích lập các quỹ	-	-	-	-	-	828.844.867	(1.278.844.867)	(450.000.000)
Cổ tức bổ sung năm 2014	-	-	-	-	-	-	(2.450.000)	(2.450.000)
Thù lao HĐQT không tham gia điều hành	-	-	-	-	-	-	(72.000.000)	(72.000.000)
Tại ngày 31/12/2016	125.236.130.000	270.000.000	579.050.700	2.681.829.310	-	1.015.814.760	835.572.173	130.618.396.943

Theo Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2016 số 110/2016/NQ-VNECO9 ngày 26 tháng 3 năm 2016
 (*) xem thuyết minh 5.21.2

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VNECO 9
 44 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường Lộc Thọ, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
 Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2016

5.21.2 Cổ phiếu

	31/12/2016	01/01/2016
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	11.596.165	10.948.324
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	11.596.165	10.948.324
- Cổ phiếu phổ thông	11.596.165	10.948.324
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu bằng cổ tức	927.448	647.841
- Cổ phiếu phổ thông	927.448	647.841
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	12.523.613	11.596.165
- Cổ phiếu phổ thông	12.523.613	11.596.165
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

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

Theo Báo cáo kết quả phát hành cổ phiếu chi trả cổ tức năm 2015 số 120/2016/VE9-PH ngày 19 tháng 7 năm 2016, Công ty đã thực hiện việc công bố thông tin phát hành cổ phiếu chi trả cổ tức theo công văn số 121/2016/VE9-PH ngày 19 tháng 7 năm 2016, chi tiết như sau:

Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng VNECO9;

Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông;

Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 VND;

Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành: 927.693 cổ phiếu;

Ngày chốt danh sách cổ đông để phát hành cổ phiếu chi trả cổ tức: 05/07/2016.

Kết quả phát hành cổ phiếu:

Số lượng cổ phiếu đã phân phối: 927.448 cổ phiếu;

Số cổ đông được phân phối: 636 cổ đông;

Phương thức xử lý số lượng cổ phiếu lẻ: Số lượng cổ phiếu phát hành để chi trả cổ tức năm 2015 sẽ được làm tròn xuống hàng đơn vị. Số lượng cổ phiếu lẻ phát sinh (nếu có) do làm tròn xuống sẽ được hủy bỏ;

Căn cứ trên Quyết định số 501/QĐ-SGDHN, thông báo số 803/TB-SGDCKHN ngày 15 tháng 8 năm 2016 của Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội về việc chấp thuận niêm yết bổ sung cổ phiếu với những nội dung chính như sau:

Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông;

Mã cổ phiếu: VE9;

Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phiếu;

Hình thức phát hành cổ phiếu: phát hành cổ phiếu để trả cổ tức;

Số lượng cổ phiếu niêm yết bổ sung: 927.448 cổ phiếu;

Giá trị cổ phiếu niêm yết bổ sung (theo mệnh giá): 9.274.480.000 đồng.

5.21.3 Phân phối lợi nhuận

Trong kỳ Công ty đã phân phối lợi nhuận năm 2015 theo Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2016 số 110/2016/NQ-VNECO9 ngày 26 tháng 3 năm 2016 như sau:

	VND
• Chia cổ tức cho các cổ đông bằng cổ phiếu (8%)	9.276.930.000
• Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	250.000.000
• Trích lập quỹ khác	828.844.867
• Trích lập quỹ thường ban điều hành	200.000.000
• Thù lao HĐQT không tham gia điều hành	72.000.000
	10.627.774.867

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VNECO 9
44 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường Lộc Thọ, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2016

Phân phối lợi nhuận (tiếp theo)

Đại hội cổ đông thường niên năm 2016 tại ngày 26 tháng 3 năm 2016 của Công ty đã quyết định không thực hiện chi trả cổ tức năm 2014 được quy định tại Nghị quyết 07/2015/NQ-VNECO9 ngày 29 tháng 3 năm 2015 của ĐHĐCĐ (tổng giá trị cổ tức chi trả là 6.840.000.000 VND; tuy nhiên, lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên báo cáo hợp nhất chỉ có 6.375.868.712 VND); do đó, Công ty chuyển sang thực hiện chi trả cổ tức năm 2015 căn cứ vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 đã được ĐHĐCĐ thông qua.

Phương án phân phối: chi trả cổ phiếu bằng cổ tức.

5.22 Các khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán

Ngoại tệ các loại

	31/12/2016	01/01/2016
Dollar Mỹ (USD)	1.334,85	8.575,64

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

6.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	2016 VND	2015 VND
Doanh thu - hợp đồng xây dựng	61.900.635.464	46.496.178.926
Doanh thu - cung cấp dịch vụ	12.040.019.826	10.976.194.177
Doanh thu - thương mại	21.865.202.424	-
	95.805.857.714	57.472.373.103

6.2 Giá vốn hàng bán

	2016 VND	2015 VND
Giá vốn - hợp đồng xây dựng	51.072.090.360	32.569.111.192
Giá vốn - cung cấp dịch vụ	7.852.075.537	7.138.264.329
Giá vốn - thương mại	21.666.572.838	-
	80.590.738.735	39.707.375.521

6.3 Doanh thu hoạt động tài chính

	2016 VND	2015 VND
Lãi tiền gửi ngân hàng	47.613.629	41.407.955
Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	30.722.946	47.539.648
Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	-	16.691.832
	78.336.575	105.639.435

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VNECO 9
 44 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường Lộc Thọ, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
 Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2016

6.4 Chi phí hoạt động tài chính

	2016 VND	2015 VND
Chi phí lãi vay	4.580.373.065	4.767.362.907
	4.580.373.065	4.767.362.907

6.5 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	2016 VND	2015 VND
Chi phí nhân viên	4.290.065.224	5.021.684.865
Chi phí khấu hao TSCĐ	463.980.632	486.973.688
Thuế, phí, lệ phí	563.753.394	494.776.946
Chi phí hội nghị, tiếp khách	1.623.781.834	2.068.646.075
Chi phí xăng xe, công tác	222.193.961	702.254.483
Tiền thuê văn phòng	216.000.000	216.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	165.095.430	383.243.540
Các chi phí khác	1.634.491.946	1.053.902.081
	9.179.362.421	10.427.481.678

6.6 Thu nhập khác

	2016 VND	2015 VND
Thanh lý tài sản	-	190.909.091
Thu nhập khác	312.601.008	133.070.926
	312.601.008	323.980.017

6.7 Chi phí khác

	2016 VND	2015 VND
Phạt vi phạm hành chính	461.626.753	665.292.353
Lỗi thanh lý tài sản	188.400.000	-
	650.026.753	665.292.353

6.8 Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố

	2016 VND	2015 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	44.528.288.084	15.107.245.677
Chi phí nhân công	11.042.370.938	11.320.885.584
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.686.838.080	1.632.331.136
Chi phí dịch vụ mua ngoài	23.030.407.677	15.436.087.737
Chi phí khác	9.478.492.778	7.946.266.114
	89.766.397.557	51.442.816.248

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VNECO 9
44 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường Lộc Thọ, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2016

6.9 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	2016 VND	2015 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	835.572.173	1.645.083.081
Trừ: trích quỹ khen thưởng, quỹ phúc lợi, quỹ thưởng ban quản lý, điều hành Công ty	(400.000.000)	(522.000.000)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	435.572.173	1.123.083.081
Lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	435.572.173	1.123.083.081
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ	12.059.889 CP	8.784.988 CP
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	36 VND/CP	128 VND/CP

7. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYÊN TIỀN TỆ

7.1 Các giao dịch không bằng tiền

Trong năm, Công ty đã kết chuyển chi phí xây dựng cơ bản dở dang 172.253.761 VND sang chi phí trả trước dài hạn.

7.2 Tiền thu từ đi vay

	2016 VND	2015 VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	81.000.014.657	81.513.691.371
	81.000.014.657	81.513.691.371

7.3 Tiền trả nợ gốc vay

	2016 VND	2015 VND
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	(78.387.778.246)	85.898.854.645
	(78.387.778.246)	85.898.854.645

8. 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, các khoản đầu tư tài chính dài hạn, 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 nợ vay, 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:

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2016

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.

Các phân tích về độ nhạy như được trình bày dưới đây liên quan tới tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 và ngày 31 tháng 12 năm 2015.

Các phân tích độ nhạy này được lập trên cơ sở giá trị các khoản nợ thuần, tỷ lệ giữa các khoản nợ có lãi suất cố định và khoản nợ có lãi suất thả nổi là không thay đổi.

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 năm 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 và các khoản vay ngân hàng 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.

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:

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VNECO 9
 44 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường Lộc Thọ, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
 Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2016

Rủi ro thanh khoản (tiếp theo)

	Dưới 1 năm VND	Từ 1 đến 5 năm VND	Tổng cộng VND
Ngày 31 tháng 12 năm 2016			
Vay và nợ thuê tài chính	34.947.561.588	16.100.000.000	51.047.561.588
Phải trả người bán	3.168.014.287	-	3.168.014.287
Phải trả khác và chi phí phải trả	23.894.087.009	218.050.000	24.112.137.009
	62.009.662.884	16.318.050.000	78.327.712.884
Ngày 31 tháng 12 năm 2015			
Vay và nợ thuê tài chính	28.290.109.677	20.145.215.500	48.435.325.177
Phải trả người bán	6.274.547.770	-	6.274.547.770
Phải trả khác và chi phí phải trả	5.681.740.303	218.050.000	5.899.790.303
	40.246.397.750	20.363.265.500	60.609.663.250

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.

Công ty quản lý khả năng thanh toán các khoản chi phí hoạt động dự kiến và thanh toán các khoản nợ bằng cách đầu tư khoản tiền thặng dư vào các khoản đầu tư ngắn hạn và duy trì một số hạn mức tín dụng vay ngân hàng.

Tài sản đảm bảo

Công ty đã cầm cố nhà cửa vật kiến trúc, phương tiện vận tải, quyền sử dụng đất của mình vào các khoản vay (Thuyết minh số 5.9, 5.19.1 và 5.19.2).

Công ty không nắm giữ tài sản đảm bảo của một bên khác tại ngày 31/12/2016 và 31/12/2015.

iv. Giá trị hợp lý

(1) So sánh giá trị hợp lý và giá trị ghi sổ

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2016 VND	Ngày 31 tháng 12 năm 2015 VND	Ngày 31 tháng 12 năm 2016 VND	Ngày 31 tháng 12 năm 2015 VND
Tài sản tài chính				
Các khoản cho vay và phải thu				
<i>Phải thu của khách hàng</i>	29.890.175.856	34.620.173.642	29.890.175.856	34.620.173.642
<i>Phải thu khác - bên liên quan</i>	10.391.533.369	12.448.468.369	10.391.533.369	12.448.468.369
<i>Phải thu khác</i>	1.343.037.124	868.909.977	1.343.037.124	868.909.977
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán				
<i>Đầu tư dài hạn</i>	-	250.000.000	-	250.000.000
<i>Tiền và các khoản tương đương tiền</i>	11.740.453.502	8.477.452.768	11.740.453.502	8.477.452.768
Tổng cộng	53.365.199.851	56.665.004.756	53.365.199.851	56.665.004.756
Nợ phải trả tài chính				
Vay và nợ thuê tài chính	51.047.561.588	48.435.325.177	51.047.561.588	48.435.325.177
Phải trả người bán - các bên liên quan	582.921.566	328.840.313	582.921.566	328.840.313
Phải trả người bán	2.585.092.721	5.945.707.457	2.585.092.721	5.945.707.457
Phải trả khác và chi phí phải trả	24.112.137.009	12.739.873.903	24.112.137.009	12.739.873.903
Tổng cộng	78.327.712.884	67.449.746.850	78.327.712.884	67.449.746.850

Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính không được đánh giá và xác định một cách chính thức vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và ngày 31 tháng 12 năm 2015. Tuy nhiên, Ban Giám đốc đánh giá giá trị hợp lý của những tài sản và phải trả tài chính này không có chênh lệch trọng yếu với giá trị ghi sổ của chúng tại ngày kết thúc năm tài chính.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VNECO 9
 44 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường Lộc Thọ, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
 Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2016

(2) Cơ sở xác định giá trị hợp lý

Các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác

Giá trị hợp lý của các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác, không bao gồm các khoản phải thu và phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng, được ước tính theo giá trị hiện tại của dòng tiền trong tương lai, được chiết khấu theo lãi suất thị trường tại ngày báo cáo. Giá trị hợp lý của các công cụ này được xác định chỉ nhằm mục đích thuyết minh thông tin.

9. 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.

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh cụ thể như sau:

- Lĩnh vực xây dựng: bao gồm các hoạt động xây dựng, xây lắp và tư vấn thiết kế...;
- Lĩnh vực kinh doanh khu du lịch và khách sạn: bao gồm khách sạn, nhà hàng dịch vụ ăn uống, giải khát, kinh doanh dịch vụ lữ hành và các dịch vụ du lịch khác.

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

	Lĩnh vực xây dựng VND	Lĩnh vực kinh doanh khách sạn VND	Phần quản lý chung không phân bổ VND	Tổng cộng VND
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	83.765.837.888	12.040.019.826	-	95.805.857.714
Doanh thu tài chính	73.414.475	4.922.100	-	78.336.575
Thu nhập khác	-	17.878.640	294.722.368	312.601.008
Tổng doanh thu và thu nhập khác	83.839.252.363	12.062.820.566	294.722.368	96.196.795.297
Giá vốn hàng bán	72.738.663.198	7.852.075.537	-	80.590.738.735
Chi phí tài chính	-	-	4.580.373.065	4.580.373.065
Chi phí bán hàng	15.638.344	20.784.075	-	36.422.419
Chi phí quản lý doanh nghiệp	9.179.362.421	-	-	9.179.362.421
Chi phí khác	-	-	650.026.753	650.026.753
Tổng chi phí	81.933.663.963	7.872.859.612	5.230.399.818	95.036.923.393
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	1.905.588.400	4.189.960.954	(4.935.677.450)	1.159.871.904
Tổng chi phí khấu hao TSCĐ và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	892.997.839	1.322.048.681	-	2.215.046.520
Tài sản phân bổ trực tiếp của bộ phận	182.020.405.997	40.662.905.401	-	222.683.311.398
Tài sản được theo dõi và quản lý chung	-	-	-	-
Tổng tài sản	182.020.405.997	40.662.905.401	-	222.683.311.398
Nợ phải trả phân bổ trực tiếp của bộ phận	90.785.036.805	1.279.877.650	-	92.064.914.455
Tổng nợ phải trả	90.785.036.805	1.279.877.650	-	92.064.914.455

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VNECO 9
 44 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường Lộc Thọ, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
 Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2016

Báo cáo bộ phận (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

	Lĩnh vực xây dựng VND	Lĩnh vực kinh doanh khách sạn VND	Phản quản lý chung không phân bổ VND	Tổng cộng VND
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	46.496.178.926	10.976.194.177	-	57.472.373.103
Doanh thu tài chính	105.130.046	509.389	-	105.639.435
Thu nhập khác	-	13.070.926	310.909.091	323.980.017
Tổng doanh thu và thu nhập khác	46.601.308.972	10.989.774.492	310.909.091	57.901.992.555
Giá vốn hàng bán	32.569.111.192	7.138.264.329	-	39.707.375.521
Chi phí tài chính	-	-	4.767.362.907	4.767.362.907
Chi phí bán hàng	13.636.364	24.116.298	-	37.752.662
Chi phí quản lý doanh nghiệp	10.427.481.678	-	-	10.427.481.678
Chi phí khác	-	-	665.292.353	665.292.353
Tổng chi phí	43.010.229.234	7.162.380.627	5.432.655.260	55.605.265.121
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	3.591.079.738	3.827.393.865	(5.121.746.169)	2.296.727.434
Tổng chi phí khấu hao TSCĐ và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	816.376.933	1.266.947.035	-	2.083.323.968
Tài sản phân bổ trực tiếp của bộ phận	157.522.943.106	39.893.581.280	-	197.416.524.386
Tài sản được theo dõi và quản lý chung	-	-	-	-
Tổng tài sản	157.522.943.106	39.893.581.280	-	197.416.524.386
Nợ phải trả phân bổ trực tiếp của bộ phận	72.698.162.103	1.251.171.113	-	73.949.333.216
Tổng nợ phải trả	72.698.162.103	1.251.171.113	-	73.949.333.216

10. CÁC THÔNG TIN KHÁC

10.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan

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 và các thành viên Ban điều hành. 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.

Trong năm, Công ty không phát sinh giao dịch với thành viên quản lý chủ chốt.

	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
Nguyễn Chí Linh – chuyển nhượng vốn	-	12.000.000.000
	-	12.000.000.000
<i>Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt</i>		
	2016 VND	2015 VND
Tiền lương	1.118.914.500	694.950.000
Phụ cấp	10.900.000	8.400.000
	1.129.814.500	703.350.000

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VNECO 9
44 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường Lộc Thọ, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2016

Công ty có phát sinh chủ yếu với các bên có liên quan như sau:

Công ty cổ phần Du lịch Xanh Nha Trang

Nội dung nghiệp vụ	2016 VND	2015 VND
Chi phí thuê văn phòng và dịch vụ	291.301.139	108.593.101
Bán hàng	36.436.083	48.864.820

Công ty TNHH Nhật Linh

Nội dung nghiệp vụ	2016 VND	2015 VND
Doanh thu xây lắp công trình	-	3.310.525.541
Doanh thu cho thuê mặt bằng	266.086.004	151.815.672
Bán vật tư	21.865.202.424	-

Công ty TNHH Thiết bị điện LIOA

Nội dung nghiệp vụ	2016 VND	2015 VND
Mua vật tư	21.666.572.838	-

Số dư với các bên có liên quan như sau:

Công ty liên quan	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
Các khoản phải thu		
• Công ty TNHH Nhật Linh	20.751.243.371	20.458.548.767
• Công ty cổ phần Du lịch Xanh Nha Trang	40.079.691	-
• Công ty cổ phần Điện Địa Nhiệt LIOA	11.515.000	11.515.000
Các khoản phải thu khác		
• Công ty cổ phần Điện Địa Nhiệt LIOA – chi hộ	491.533.369	448.468.369
Phải trả người bán		
• Công ty cổ phần du lịch xanh Nha Trang – mua dịch vụ	582.921.566	328.840.313
Trả trước cho người bán		
• Công ty TNHH Thiết bị điện LIOA	231.963.436	231.963.436
• Công ty TNHH Nhật Linh	26.730.047	26.730.047

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VNECO 9
44 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường Lộc Thọ, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2016

10.2 Thông tin khác

Theo Báo cáo kết quả phát hành cổ phiếu chi trả cổ tức năm 2015 số 120/2016/VE9-PH ngày 19 tháng 7 năm 2016, Công ty đã thực hiện việc công bố thông tin phát hành cổ phiếu chi trả cổ tức theo công văn số 121/2016/VE9-PH ngày 19 tháng 7 năm 2016, chi tiết như sau:

Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng VNECO9;

Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông;

Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 VND;

Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành: 927.693 cổ phiếu;

Ngày chốt danh sách cổ đông để phát hành cổ phiếu chi trả cổ tức: 05/07/2016.

Kết quả phát hành cổ phiếu:

Số lượng cổ phiếu đã phân phối: 927.448 cổ phiếu;

Số cổ đông được phân phối: 636 cổ đông;

Phương thức xử lý số lượng cổ phiếu lẻ: Số lượng cổ phiếu phát hành để chi trả cổ tức năm 2015 sẽ được làm tròn xuống hàng đơn vị. Số lượng cổ phiếu lẻ phát sinh (nếu có) do làm tròn xuống sẽ được hủy bỏ;

Căn cứ trên Quyết định số 501/QĐ-SGDHN, thông báo số 803/TB-SGDCKHN ngày 15 tháng 8 năm 2016 của Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội về việc chấp thuận niêm yết bổ sung cổ phiếu với những nội dung chính như sau:

Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông;

Mã cổ phiếu: VE9;

Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phiếu;


Hình thức phát hành cổ phiếu: phát hành cổ phiếu để trả cổ tức;

Số lượng cổ phiếu niêm yết bổ sung: 927.448 cổ phiếu;


Giá trị cổ phiếu niêm yết bổ sung (theo mệnh giá): 9.274.480.000 đồng.

10.3 Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Không có sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.


HÒ NGỌC QUỐC THÁI
Người lập biểu


LÊ NGỌC ANH
Kế toán trưởng


NGUYỄN CÔNG QUYỀN
Giám đốc

Khánh Hòa, ngày 18 tháng 3 năm 2017

