

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VNECO 9 (VE9)
Số 20 Hùng Vương, phường Lộc Thọ, Tp Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN
NĂM 2019

Nha Trang, ngày 17 tháng 04 năm 2020

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VNECO 9

Năm 2019

I. THÔNG TIN CHUNG:

1. Thông tin khái quát:

- Tên giao dịch : Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng VNECO 9
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số: 4200580651
- Vốn điều lệ : 125.236.130.000 đồng.
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 125.236.130.000 đồng.
- Địa chỉ : Số 20 Hùng Vương, phường Lộc Thọ, Tp Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa
- Số điện thoại : 0258 3525886 - Số fax: 0258 3522394
- Website : <http://vneco9.com>
- Mã cổ phiếu : VE9

2. Quá trình hình thành và phát triển:

- Ngày thành lập: Ngày 06/12/2004 Công ty cổ phần xây lắp điện 3.9 được thành lập theo Quyết định số 160/2004/QĐ-BCN của Bộ trưởng Bộ Công nghiệp về việc chuyển Doanh nghiệp Nhà nước Công ty xây lắp điện 3.9 sang Công ty cổ phần và chính thức đi vào hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3703000127 do Sở Kế hoạch & Đầu tư tỉnh Khánh Hoà cấp ngày 31/12/2004, với số vốn điều lệ là 4,1 tỷ đồng.
- Ngày 24/01/2006 Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2006 đã quyết định đổi tên Công ty cổ phần xây lắp điện 3.9 thành Công ty Cổ phần xây dựng điện VNECO 9 và tăng vốn điều lệ lên 14,5 tỷ đồng.
- Niêm yết:
 - ▶ Ngày 20/11/2007, Công ty đã phát hành thành công cổ phiếu của Công ty theo Quyết định số 207/UBCK-GCN của Chủ tịch UBCKNN nâng vốn điều lệ của Công ty lên 31 tỷ đồng.
 - ▶ Ngày 11/01/2008 cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Trung tâm giao dịch Chứng khoán Hà Nội theo Giấy chứng nhận đăng ký niêm yết cổ phiếu số 06/GCN-TTGDCCKHN.
 - ▶ Ngày 23/01/2008 cổ phiếu của Công ty với mã chứng khoán **VE9** chính thức giao dịch trên sàn giao dịch chứng khoán của Trung tâm giao dịch chứng khoán Hà Nội.
 - ▶ Ngày 28/4/2009, Đại hội đồng cổ đông của Công ty quyết định phát hành thêm 248.937 cổ phiếu để trả cổ tức và thanh toán cổ phiếu thưởng cho các cổ đông hiện hữu, nâng vốn điều lệ của Công ty lên 33.489.370.000 đồng.

- ▶ Ngày 07/01/2010 SGDCK Hà Nội đã chấp thuận cho Công ty được niêm yết bổ sung 248.937 cổ phiếu phát hành để trả cổ tức và thanh toán cổ phiếu thưởng.
- ▶ Ngày 29/01/2010, 248.937 cổ phiếu bổ sung nói trên đã chính thức giao dịch trên Sở GDCK Hà Nội.
- ▶ Ngày 28/4/2010, Đại hội đồng cổ đông của Công ty quyết định phát hành thêm 502.214 cổ phiếu chi trả cổ tức năm 2009 và phát hành 3.348.937 cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu tỷ lệ 1/1 bằng mệnh giá nâng vốn điều lệ của Công ty lên 72.000.880.000 đồng.
- ▶ Ngày 15/09/2010, SGDCK Hà nội đã chấp thuận cho Công ty được niêm yết bổ sung 3.851.151 cổ phiếu phát hành trả cổ tức và phát hành cho cổ đông hiện hữu tỷ lệ 1/1.
- ▶ Ngày 23/09/2010, 3.851.151 cổ phiếu bổ sung đã chính thức giao dịch trên Sở GDCK Hà Nội.
- ▶ Ngày 26/04/2011, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2011 đã quyết định đổi tên Công ty cổ phần xây dựng điện VNECO 9 thành Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng VNECO 9.
- ▶ Ngày 31/03/2014, Đại hội đồng cổ đông của Công ty quyết định phát hành thêm 647.841 cổ phiếu chi trả cổ tức năm 2013 nâng vốn điều lệ của Công ty lên 78.479.290.000 đồng.
- ▶ Ngày 22/01/2015, SGDCK Hà nội đã chấp thuận cho Công ty được niêm yết bổ sung 647.841 cổ phiếu phát hành trả cổ tức năm 2013.
- ▶ Ngày 13/02/2015, 647.841 cổ phiếu bổ sung đã chính thức giao dịch trên Sở GDCK Hà Nội.
- ▶ Ngày 29/3/2015, Đại hội đồng cổ đông của Công ty quyết định phát hành thêm cổ phiếu với tỷ lệ 1:2 để tăng vốn điều lệ theo nội dung của các tờ trình của HĐQT.
- ▶ Ngày 28/10/2015, 3.748.236 cổ phiếu phát hành thành công đã được lưu ký và giao dịch trên Sở GDCK Hà Nội nâng vốn điều lệ của Công ty lên 115.961.650.000 đồng.
- ▶ Ngày 19/07/2016, 927.693 cổ phiếu phát hành thành công đã được lưu ký và giao dịch trên Sở GDCK Hà Nội nâng vốn điều lệ của Công ty lên 125.236.130.000 đồng.

3. ***Ngành nghề và địa bàn kinh doanh:***

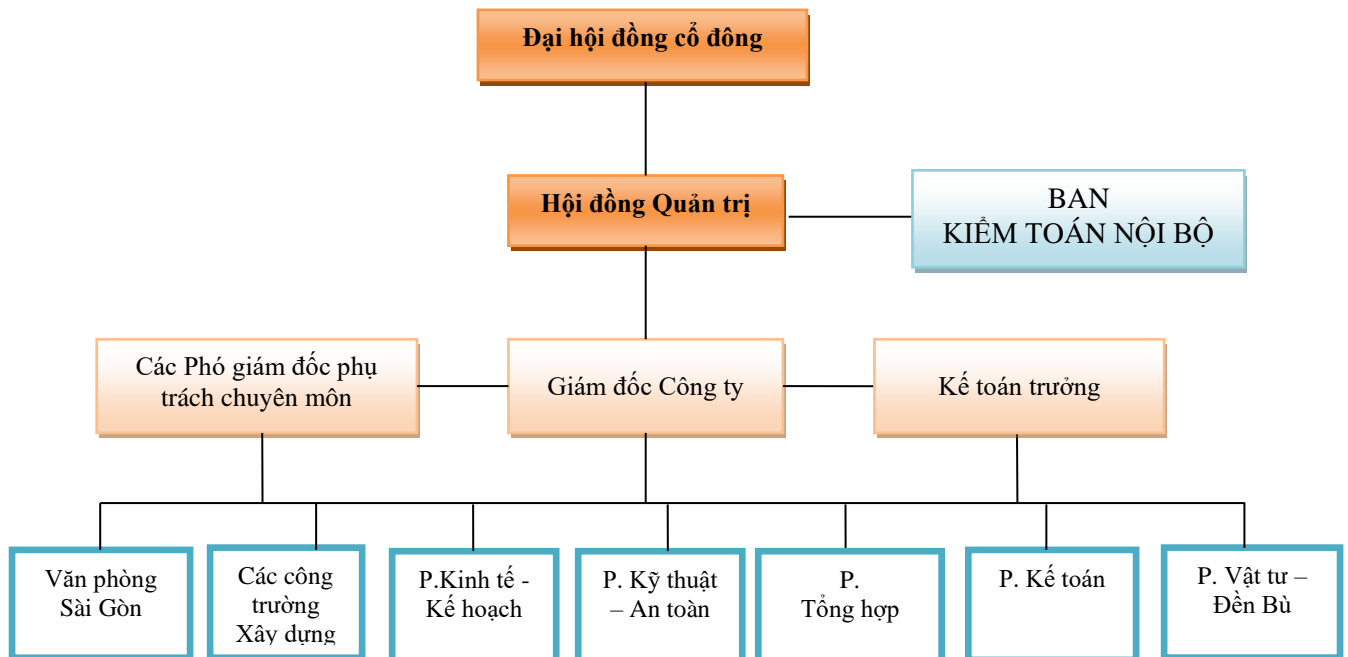
- Ngành nghề kinh doanh:

- 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 láo;
 - 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.
- Địa bàn kinh doanh: Trên lãnh thổ Việt Nam.

4. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý:

- Mô hình quản trị như sau:



- Cơ cấu bộ máy quản lý:

◆ Đại hội đồng cổ đông

Theo Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, Đại hội đồng cổ đông là cơ quan quyền lực cao nhất của Công ty. Đại hội đồng cổ đông quyết định tổ chức lại và giải thể Công ty, quyết định định hướng phát triển của Công ty, bổ nhiệm, miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban Kiểm soát.

◆ Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị là cơ quan quản trị cao nhất của Công ty, có đầy đủ quyền hạn để thay mặt Công ty quyết định các vấn đề liên quan đến mục tiêu và lợi ích của Công ty, ngoại trừ các vấn đề thuộc quyền hạn của Đại hội đồng cổ đông. Hội đồng quản trị do Đại hội đồng cổ đông bầu ra. Cơ cấu Hội đồng quản trị hiện tại như sau: 01 Chủ tịch HĐQT, 04 thành viên.

◆ Ban kiểm toán nội bộ

Ban Kiểm toán nội bộ do Hội đồng quản trị bổ nhiệm có chức năng tham mưu, giúp việc cho Hội đồng quản trị trong việc tổ chức thực hiện công tác kiểm toán nội bộ, giám sát tài chính đối với Công ty và các đơn vị trực thuộc. Cơ cấu Ban Kiểm toán nội bộ như sau: 01 Trưởng Ban và 02 thành viên.

◆ Ban Giám đốc

Ban Giám đốc bao gồm Giám đốc và các phó Giám đốc, do HĐQT quyết định bổ nhiệm, miễn nhiệm. Giám đốc là người đại diện theo pháp luật của Công ty và là người điều hành cao nhất mọi hoạt động kinh doanh hàng ngày của Công ty.

◆ Phòng Kinh tế - Kế hoạch và Phòng Vật tư – Đền bù

Phòng Kinh tế - Kế hoạch và Phòng Vật tư là phòng nghiệp vụ, tham mưu giúp việc Giám đốc và Phó Giám đốc Công ty trong lĩnh vực như lập kế hoạch, điều độ sản xuất, công tác vật tư, quản lý xe máy và thiết bị thi công. Nhiệm vụ cụ thể:

- Lập kế hoạch sản xuất kinh doanh hàng tháng, quý, năm của Công ty, đơn đốc và theo dõi việc thực hiện tiến độ kế hoạch của các bộ phận sản xuất. Lập dự toán theo khối lượng và hồ sơ thanh quyết toán khối lượng công trình, tham gia đấu thầu, nhận thầu các công trình xây dựng;
- Xây dựng quy chế quản lý vật tư, thiết bị, phương tiện, dụng cụ và máy thi công của Công ty nhằm đảm bảo tiết kiệm chi phí;
- Chủ động trong việc lập kế hoạch tiếp nhận vật tư, thiết bị và tổ chức tốt việc cung cấp vật tư thiết bị đến tận công trình cho các tổ, đội sản xuất;
- Tham mưu cho giám đốc chọn đơn vị cung cấp vật tư trên cơ sở chào giá cạnh tranh, chịu trách nhiệm về chất và số lượng hàng hóa...

◆ Phòng Kỹ thuật An toàn

Phòng Kỹ thuật An toàn tham mưu cho Giám đốc Công ty về công tác kỹ thuật, công tác an toàn, thi nâng bậc và công tác sáng kiến. Nhiệm vụ cụ thể:

- Lập phương án tổ chức thi công cho các công trình, khi phương án được duyệt thì hướng dẫn cho các bộ phận thi công thực hiện;
- Thường xuyên kiểm tra theo dõi điều chỉnh các biện pháp thi công cho phù hợp với điều kiện thực tế để bộ phận thi công hoàn thành đúng tiến độ, hiệu quả kinh tế cao;
- Xây dựng các quy trình kỹ thuật và hướng dẫn giám sát việc thực hiện các quy trình quy phạm kỹ thuật đối với các bộ phận sản xuất;
- Theo dõi và chịu trách nhiệm về chất lượng và khối lượng xây lắp của các Tổ, Đội sản xuất;
- Chủ trì tổ chức nghiệm thu kỹ thuật các công trình, chịu trách nhiệm chất lượng hồ sơ Hoàn công;
- Biên soạn giáo trình bồi dưỡng huấn luyện nâng cao trình độ tay nghề cho công nhân, đánh giá kết quả thi nâng bậc;
- Lập các đề án về đổi mới công nghệ, trang thiết bị máy móc, dụng cụ thi công;
- Chỉ đạo các thành viên trong phòng thực hiện tốt công tác bảo hộ lao động, xây dựng kế hoạch bảo hộ lao động hàng năm, tổ chức huấn luyện các quy trình, quy phạm kỹ thuật an toàn cho người lao động, cấp thẻ an toàn kỹ thuật, thực hiện tốt công tác phòng chống cháy nổ, an toàn điện, máy móc, thiết bị...
- Kết hợp với Phòng Tổng hợp tổ chức điều tra, lập hồ sơ, giải quyết các vụ tai nạn lao động.

◆ Phòng Tổng hợp

Phòng Tổng hợp tham mưu, giúp việc cho Giám đốc Công ty và chịu trách nhiệm trước Giám đốc về công tác tổ chức, quản lý lao động, tiền lương và công tác hành chính và thực hiện các nhiệm vụ liên quan đến quản trị nhân sự và hành chính trong Công ty. Nhiệm vụ cụ thể:

- Xây dựng mô hình sản xuất kinh doanh của Công ty theo từng giai đoạn phát triển;
- Lập quy trình, quy định về việc phát hành, lưu trữ tài liệu, hồ sơ;
- Xây dựng quy trình đào tạo, tuyển dụng, đề bạt CBCNV;
- Tính toán, chi trả lương, thưởng, các khoản thu nhập khác và đóng đầy đủ các loại hình bảo hiểm cho CBCNV toàn Công ty;
- Phối hợp với các phòng ban và chịu trách nhiệm chính trong công tác tổ chức học an toàn, nâng bậc, nâng lương hàng năm cho công nhân;
- Thực hiện các công việc hành chính, khánh tiết của Công ty...

◆ **Phòng Tài chính - Kế toán**

Phòng Tài chính - Kế toán tham mưu giúp việc cho Giám đốc Công ty và chịu trách nhiệm trước Giám đốc về công tác Tài chính, Kế toán. Nhiệm vụ cụ thể:

- Lập kế hoạch tài chính trong năm kế hoạch và kế hoạch dài hạn 3 năm;
- Lập kế hoạch và phân chia lợi nhuận năm kế hoạch;
- Tìm kiếm các nguồn vốn để đảm bảo cho hoạt động sản xuất kinh doanh của đơn vị;
- Thực hiện các quy định về kế toán, kiểm toán và thuế theo quy định của Nhà nước;
- Thực hiện quản lý tài chính của Công ty như quản lý các khoản công nợ, chi phí sản xuất kinh doanh...

◆ **Các đội xây lắp điện**

Các Đội xây lắp điện thực hiện các hợp đồng xây dựng tại các công trường xây dựng.

Các đơn vị trực thuộc Công ty:

- ▶ Văn phòng làm việc tại thành phố Hồ Chí Minh
Địa chỉ: Số 22-24, đường 52, phường Tân Tạo, quận Bình Tân, thành phố Hồ Chí Minh.

Công ty liên kết:

- ▶ Công ty Cổ phần Điện Địa nhiệt LIOA
Trụ sở chính: Nhà máy nước khoáng Tu Bông, xã Vạn Thọ, huyện Vạn Ninh, tỉnh Khánh Hòa.

Lĩnh vực sản xuất kinh doanh chính: khai thác nguồn địa nhiệt.

Vốn điều lệ thực góp: 5.635.949.373 đồng.

Tỷ lệ sở hữu của Công ty: 20%

- ▶ Công ty Cổ phần Du lịch Xanh Nha Trang
Trụ sở chính: Số 20 Hùng Vương, phường Lộc Thọ, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.
Lĩnh vực sản xuất kinh doanh chính: kinh doanh dịch vụ du lịch
Vốn điều lệ thực góp: 450.500.000 đồng.
Tỷ lệ sở hữu của Công ty: 3,00 %.

5. Định hướng phát triển:

Tiếp tục thực hiện Nghị quyết của ĐHĐCĐ và chỉ đạo của HĐQT về chuyển đổi ngành nghề kinh doanh và hủy niêm yết trên Sàn giao dịch Chứng khoán.

Tái cơ cấu mô hình tổ chức hoạt động của Công ty phù hợp với định hướng của ĐHĐCĐ.

II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM:

II.1. Về sản xuất, kinh doanh trong lĩnh vực xây lắp:

Các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực xây dựng vẫn còn rất khó khăn. Đối với Công ty, năm 2019, đa phần các công trình đấu thầu đều vẫn có tổng mức đầu tư lớn mà hồ sơ năng lực của Công ty chưa đáp ứng được yêu cầu của chủ đầu tư mặc dù chúng ta đã liên danh với một số đơn vị xây lắp để đáp ứng về yêu cầu. Đối với các công trình có mức đầu tư thấp hơn thì số lượng các đơn vị tham gia đấu thầu rất đông dẫn đến mức độ cạnh tranh trong công tác đấu thầu là rất khốc liệt và đạt kết quả rất thấp. Năm 2019 Công ty chỉ thực hiện phần còn lại của các gói thầu đã ký hợp đồng trước thời điểm HĐQT quyết định chuyển đổi ngành nghề kinh doanh.

Kết quả kinh doanh năm 2019:

(Đvt: đồng)

| Chỉ tiêu | Năm 2019 | Năm 2018 |
|--|------------------|----------------|
| Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 27.309.645.463 | 64.214.884.851 |
| Các khoản giảm trừ doanh thu | | |
| Doanh thu thuần | 27.309.645.463 | 64.214.884.851 |
| Giá vốn hàng bán | 79.695.549.555 | 53.048.473. 8 |
| Lợi nhuận gộp | (52.385.904.092) | 11.166.411.064 |
| Doanh thu hoạt động tài chính | 421.626.967 | 1.442.801.884 |
| Chi phí tài chính | 12.424.270 | 343.531.435 |
| Trong đó: chi phí lãi vay | 12.187.671 | 343.531.435 |
| Chi phí bán hàng | | |
| Chi phí quản lý doanh nghiệp | 9.9 5.646.714 | 10.811.195.529 |
| Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh | (61.932.348.109) | 1.454.485.984 |

| | | |
|--|------------------|---------------|
| Thu nhập khác | - | 300.052.272 |
| Chi phí khác | 14.302.782 | 1.233.900.615 |
| Lợi nhuận khác | (14.302.782) | (933.848.343) |
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | (61.946.650.81) | 520.637.641 |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | - | 442.744.844 |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại | - | |
| Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp | (61.946.650.891) | 77.892.797 |
| Lãi cơ bản trên cổ phiếu | (4.946) | 6,22 |

1. Sản xuất, kinh doanh trong lĩnh vực xây lắp:

Công ty đã chủ động tích cực triển khai các hợp đồng xây lắp còn lại của năm 2018 đạt tổng doanh thu 27.309.645.463 đồng, kết quả hoạt động kinh doanh thấp, không đạt hiệu quả, kinh doanh lỗ trong năm 2019 là (61.946.650.891). Lĩnh vực xây dựng điện (là lĩnh vực duy nhất năm 2019 công ty hoạt động) gặp nhiều khó khăn (và do đó có bước điều chỉnh của ĐHĐCĐ và HĐQT về chuyển đổi ngành nghề kinh doanh).

2. Về hoạt động trên thị trường chứng khoán:

Công ty đã thực hiện việc công bố thông tin kịp thời, đầy đủ theo định kỳ và theo yêu cầu của cơ quan quản lý nhà nước về chứng khoán.

II.2 Tổ chức và nhân sự:

Danh sách Ban điều hành:

| Số TT | Tên tổ chức/cá nhân | Tài khoản giao dịch chứng khoán (nếu có) | Chức vụ tại Công ty (nếu có) | Số CMND/ĐKKD | Ngày cấp CMND/D/ĐKKD | Nơi cấp CMND/ĐKKD | Địa chỉ | Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ (CP) | Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu cuối kỳ (%) | Ghi chú |
|-------|---------------------|--|------------------------------|--------------|----------------------|-------------------|---|---------------------------------|-----------------------------------|---|
| 1 | Nguyễn Công Quyền | | Giám đốc | 220769912 | 02/06/1999 | Khánh Hòa | Phước Lộc, Phước Đồng, Tp Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa | 136.072 | 1,09 | Trở thành Giám đốc kể từ ngày 16/4/2016 |

| | | | | | | | | | | |
|---|-----------------|--|----------------|-----------|------------|-----------|--|---|---|---|
| 2 | Trương Văn Sanh | | Phó Giám đốc | 225317954 | 07/07/2004 | Khánh Hòa | D32 Chung cư số 9 Nguyễn Thiện Thuật P. Lộc Thọ Tp. Nha Trang, Khánh Hòa | 0 | 0 | Đã chấm dứt hợp đồng lao động kể từ ngày 06/09/2019 |
| 3 | Lê Ngọc Anh | | Kế toán trưởng | 225546943 | 13/4/2010 | Khánh Hòa | Thôn Phú Thạnh, xã Vĩnh Thạnh, Nha Trang, Khánh Hòa | 0 | 0 | |

- Số lượng cán bộ, nhân viên và chính sách đối với người lao động:

▶ Số lượng cán bộ, nhân viên

| <i>Stt</i> | <i>Phân theo các tiêu chí</i> | <i>Đơn vị tính</i> | <i>Số lượng</i> |
|------------|-------------------------------|--------------------|-----------------|
| 1 | Tổng số lao động | Người | 14 |
| | Trong đó nữ | Người | 0 |
| | Số lượng cán bộ | Người | 11 |
| | Số lượng người lao động | Người | 3 |
| 1.1 | Phân theo độ tuổi | | |
| | Dưới 30 tuổi | Người | 4 |
| | Từ 31 đến 45 tuổi | Người | 8 |
| | Từ 46 – 50 | Người | 2 |
| | Trên 50 tuổi | Người | 0 |
| 1.2 | Hợp đồng lao động | | |
| | Không xác định thời hạn | Người | 14 |
| | Từ 1-3 năm | Người | 0 |
| | Dưới 1 năm | Người | 0 |

▶ Chính sách đối với người lao động:

- Thực hiện việc ký hợp đồng lao động, trích nộp BHXH, BHYT, BHTN và các quyền lợi khác của người lao động theo đúng quy định của pháp luật;
- Thực hiện đúng các chế độ lương, thưởng, lương tháng thứ 13, vệ sinh an toàn lao động, phúc lợi và các lợi ích khác của người lao động như cam kết trong Thỏa ước lao động tập thể;

- Bảo đảm mức lương của người lao động phù hợp với mặt bằng chung trong ngành, trong địa bàn và tình hình thị trường. Thu nhập bình quân của người lao động trong năm 2019 là 6.800.000 đồng/tháng;
- Chú trọng việc đào tạo nâng cao tay nghề cho người lao động, khuyến khích người lao động đăng ký học tập nâng cao trình độ chuyên môn, nghiệp vụ.
- Bảo đảm chăm sóc sức khoẻ y tế, đặc biệt là đối với lao động nữ;
- Thường xuyên tổ chức tham quan du lịch, nâng cao đời sống văn hoá tinh thần cho người lao động;
- Khuyến khích và tạo điều kiện cho người lao động tham gia vào các hoạt động văn hoá, các hoạt động của các tổ chức chính trị, xã hội trong Công ty cũng như của địa phương.

3. Tình hình tài chính:

a). Tình hình tài chính:

| Chỉ tiêu | Năm 2018 | Năm 2019 | % tăng giảm |
|-----------------------------------|-----------------|------------------|-------------|
| Tổng giá trị tài sản | 168.811.044.889 | 107.417.383.303 | 64% |
| Doanh thu thuần | 64.214.884.851 | 27.309.645.463 | 43% |
| Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh | 1.454.485.984 | (61.932.348.109) | -4.258% |
| Lợi nhuận khác | (933.848.343) | (14.302.782) | 2% |
| Lợi nhuận trước thuế | 520.637.641 | (61.946.650.891) | -11.898% |
| Lợi nhuận sau thuế | 77.892.797 | (61.946.650.891) | -79.528% |
| Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức | 6 | (4.946) | |

b). Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

| Các chỉ tiêu | Năm 2018 | Năm 2019 | Ghi chú |
|---|----------------|----------------|---------|
| <i>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</i> | | | |
| Hệ số thanh toán ngắn hạn | 4.2 | 2.54 | |
| TSLĐ/Nợ ngắn hạn | | | |
| Hệ số thanh toán nhanh: | 340% | 188% | |
| TSLĐ – Hàng tồn kho | | | |
| Nợ ngắn hạn | 37.909.232.633 | 38.534.221.938 | |

| | | | |
|---|----------|----------|--|
| 2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn | | | |
| + Hệ số Nợ/Tổng tài sản | 29% | 36% | |
| + Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu | 0.29 lần | 0.57 lần | |
| 3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động | | | |
| + Vòng quay hàng tồn kho | | 3.1 | |
| Giá vốn hàng bán | 1.72 | | |
| Hàng tồn kho bình quân | | | |
| + Doanh thu thuần/Tổng tài sản | 34.7% | 20% | |
| 4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời | | | |
| + Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần | 0.12% | -226.8% | |
| + Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu | 0.06% | -62.1% | |
| + Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản | 0.05% | -45% | |
| + Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần | 2.27% | -226.8% | |

4. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu:

a) Cổ phần:

- Tổng số cổ phần: 12.523.613 cổ phần
- Loại cổ phần đang lưu hành là cổ phần phổ thông.
- Số cổ phần chuyển nhượng tự do: 12.523.613 cổ phần
- Số cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng: (không có).

b) Cơ cấu cổ đông:

- Cổ đông lớn chiếm : 17,18%
- Cổ đông nhỏ chiếm : 82,82%
- Cổ đông tổ chức : 0,34 %
- Cổ đông cá nhân : 99,66 %
- Cổ đông trong nước: 93,13%
- Cổ đông nước ngoài: 6,87%
- Cổ đông Nhà nước: (không)
- Cổ đông khác:

c) Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu trong năm: (không)

d) Giao dịch cổ phiếu quỹ: (không)

e) Các chứng khoán khác: (không)

III. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN GIÁM ĐỐC:

1. *Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh:*

2. *Tình hình tài chính:*

- Tình hình tài sản: Đảm bảo thanh toán các khoản nợ phải trả, phải nộp.
- Tình hình nợ phải trả: không có các khoản nợ đến hạn phải trả.

3. *Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý:*

Hoàn thiện cơ chế khoán chi phí cho các tổ, đội trong lĩnh vực xây dựng.

4. *Kế hoạch phát triển trong tương lai*

Tiếp tục thực hiện Nghị quyết của ĐHĐCĐ và chỉ đạo của HĐQT về chuyển đổi ngành nghề kinh doanh và hủy niêm yết trên Sàn giao dịch Chứng khoán.

Tái cơ cấu mô hình tổ chức hoạt động của Công ty phù hợp với định hướng của ĐHĐCĐ.

IV. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY:

1. *Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty:*

Năm 2019, VNECO 9 đạt tổng doanh thu 27.309.645.463 đồng, kết quả hoạt động kinh doanh thấp, không đạt hiệu quả, kinh doanh lỗ trong năm 2019 là (61.946.650.891). Lĩnh vực xây dựng điện (là lĩnh vực duy nhất năm 2019 công ty hoạt động) gặp nhiều khó khăn (và do đó có bước điều chỉnh của ĐHĐCĐ và HĐQT về chuyển đổi ngành nghề kinh doanh).

Các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực xây dựng vẫn còn rất khó khăn. Đối với Công ty, năm 2019, đa phần các công trình đấu thầu đều vẫn có tổng mức đầu tư lớn mà hồ sơ năng lực của Công ty chưa đáp ứng được yêu cầu của chủ đầu tư mặc dù chúng ta đã liên danh với một số đơn vị xây lắp để đáp ứng về yêu cầu. Đối với các công trình có mức đầu tư thấp hơn thì số lượng các đơn vị tham gia đấu thầu rất đông dẫn đến mức độ cạnh tranh trong công tác đấu thầu là rất khốc liệt và đạt kết quả rất thấp. Năm 2019 Công ty chỉ thực hiện phần còn lại của các gói thầu đã ký hợp đồng trước thời điểm HĐQT quyết định chuyển đổi ngành nghề kinh doanh.

2. *Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban giám đốc Công ty:*

- HĐQT đánh giá cao nỗ lực của Giám đốc và Ban điều hành trong quá trình thực hiện kế hoạch năm 2019 đã đề ra của Công ty. Thực hiện nghiêm túc chỉ đạo của HĐQT về tinh giản lực lượng lao động, nghiêm túc chủ trương của Hội đồng quản trị Công ty. Các quyết sách của Hội đồng quản trị được Ban điều hành triển khai quyết liệt nhưng thận trọng, chắc chắn.

V. QUẢN TRỊ CÔNG TY:

1. *Hội đồng quản trị*

a) Danh sách thành viên Hội đồng quản trị

- Thông tin về thành viên Hội đồng quản trị (HDQT) – (từ ngày 01/01/2019 đến ngày 04/06/2019):

| Stt | Thành viên HDQT | Chức vụ | Ngày bắt đầu là thành viên HDQT | Số buổi họp HDQT tham dự | Tỷ lệ tham dự họp | Lý do không tham dự họp |
|-----|------------------------|----------------------------|---------------------------------|--------------------------|-------------------|-------------------------|
| 1 | Ông: Nguyễn Chí Linh | Chủ tịch HDQT | 28/04/2018 đến 04/06/2019 | 3/3 | 100% | — |
| 2 | Bà: Vũ Thị Thanh Nga | TV HDQT | 28/04/2017 đến ngày 04/06/2019 | 3/3 | 100% | — |
| 3 | Ông: Nguyễn Công Quyền | TV HDQT - Giám đốc Công ty | 28/04/2018 đến nay | 3/3 | 100% | — |
| 4 | Ông: Hồ Văn Quang | TV HDQT | 28/04/2017 đến nay | 3/3 | 100% | — |
| 5 | Ông: Nguyễn Văn Cải | TV HDQT | 28/04/2017 đến nay | 3/3 | 100% | — |

- Thông tin về thành viên Hội đồng quản trị (HDQT) – (từ ngày 04/06/2019 đến nay):

| Stt | Thành viên HDQT | Chức vụ | Ngày bắt đầu là thành viên HDQT | Số buổi họp HDQT tham dự | Tỷ lệ tham dự họp | Lý do không tham dự họp |
|-----|------------------------|---|---------------------------------|--------------------------|-------------------|-------------------------|
| 1 | Bà: Vũ Thị Thanh Nga | Chủ tịch HDQT- được bổ nhiệm từ ngày 04/06/2019 | 28/04/2017 đến nay | 3/3 | 100% | — |
| 2 | Ông: Nguyễn Công Quyền | TV HDQT – Giám đốc Công ty | 28/04/2018 đến nay | 3/3 | 100% | — |
| 3 | Ông: Hồ Văn | TV HDQT | 28/04/2017 | 3/3 | 100% | — |

| | | | | | | |
|---|---------------------|---------|-----------------------|-----|------|---|
| | Quang | | đến nay | | | |
| 4 | Ông: Nguyễn Văn Cải | TV HĐQT | 28/04/2017 đến nay | 3/3 | 100% | — |

b) Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị: (không có).

c) Hoạt động của Hội đồng quản trị:

- HĐQT đã triệu tập ĐHĐCĐ, dự thảo chương trình họp, thông báo và tổ chức họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2019 theo đúng Điều lệ Công ty và quy định của Luật Doanh nghiệp.
- HĐQT đã trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2019 phê chuẩn: Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2018 đã được kiểm toán; trích lập các quỹ từ lợi nhuận sau thuế TNDN từ kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2018; Thù lao cho các thành viên HĐQT năm 2018, Các chỉ tiêu tài chính năm 2019; Lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập soát xét Báo cáo tài chính giữa niên độ và kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2019.
- Ngay sau khi có Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị đã tiến hành họp để đánh giá kết quả cuộc họp của Đại hội đồng cổ đông đồng thời ra Nghị quyết về việc thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.
- Hoạt động quản trị Công ty đều theo đúng Quy chế quản trị Công ty, Điều lệ Công ty, Quy chế hoạt động của HĐQT. Chủ tịch HĐQT và các thành viên được phân công đã thường xuyên, giám sát, đôn đốc và kiểm tra việc thực hiện nội dung đã được HĐQT thông qua tại các cuộc họp HĐQT, các Nghị quyết đã được ban hành.
- Theo uỷ quyền của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị đã chọn đơn vị kiểm toán cho Báo cáo Tài chính năm 2019 (bao gồm cả soát xét Báo cáo Tài chính hợp nhất giữa niên độ) là Công ty TNHH kiểm toán AFC Việt Nam. Hiện Báo cáo đã được kiểm toán xong và đã gửi cho các cơ quan chức năng.
- Các Nghị quyết được thông qua đều được Hội đồng quản trị giao cho Ban Giám đốc triển khai thực hiện và báo cáo Hội đồng quản trị. Trong các trường hợp khác, các quyết định của Hội đồng quản trị được lập thành Nghị quyết và giao cho các đơn vị, cá nhân có trách nhiệm liên quan thực hiện.
- Việc Công bố thông tin theo quy định cũng đã được Chủ tịch HĐQT đôn đốc, nhắc nhở và kiểm tra thường xuyên, đảm bảo các thông tin được công bố đúng thời hạn, chính xác, đầy đủ.

d) Các cuộc họp của Hội đồng quản trị và các quyết định của Hội đồng quản trị.

- Trong năm 2019, Hội đồng quản trị đã tổ chức 6 cuộc họp.
- Nội dung các Nghị quyết của Hội đồng quản trị đã ban hành trong năm 2019:

| Số TT | Số Nghị quyết/ Quyết định | Ngày | Nội dung |
|-------|---------------------------|------------|--|
| 1 | 15/2019/NQ-HĐQT | 04/03/2019 | Thông qua phương án tìm đối tác và chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp 8.617.953.203 đồng của Công ty tại Công ty TNHH nước khoáng Tu Bông (nay là Công ty TNHH MTV nước khoáng Tu Bông). |
| 2 | 147/2019/NQHĐQT-VNECO9 | 04/06/2019 | Về việc miễn nhiệm chức danh Chủ tịch HĐQT đối với ông Nguyễn Chí Linh theo nguyện vọng cá nhân và bổ nhiệm chức danh Chủ tịch HĐQT đối với bà Vũ Thị Thanh Nga. |
| 3 | 149/2019/ NQHĐQT-VNECO9 | 05/06/2019 | Về việc lấy ý kiến Cổ đông bằng văn bản để thông qua Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2018 đã được kiểm toán. |
| 4 | 191/2019/QĐ-HĐQT | 18/11/2019 | Quyết định của HĐQT về việc Thông qua phương án giải quyết quyền lợi cho cổ đông khi hủy niêm yết theo hình thức mua lại cổ phiếu quỹ từ cổ đông hiện hữu. |

e) Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty:

Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị tham gia các chương trình về quản trị trong năm: (không có).

2. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc:

a) Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ:

| Stt | Người thực hiện giao dịch | Quan hệ với người nội bộ | Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ | | Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ | | Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng...) |
|-----|---------------------------|--------------------------|---------------------------|-----------|----------------------------|-----------|--|
| | | | Số cổ phiếu | Tỷ lệ (%) | Số cổ phiếu | Tỷ lệ (%) | |
| 1 | Nguyễn Công Quyền | Giám đốc | 715.672 | 5,71 | 136.072 | 1,09 | Bán |

b) Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ:

c) Việc thực hiện các quy định về quản trị Công ty:

Hoạt động quản trị Công ty dần được đi đúng vào Quy chế quản trị Công ty, Điều lệ Công ty, Quy chế hoạt động của HĐQT. Chủ tịch HĐQT và các thành viên được phân công đã thường xuyên, giám sát, đôn đốc và kiểm tra việc thực hiện

nội dung đã được, ĐHCĐ, HĐQT thông qua tại các cuộc họp, các Nghị quyết đã được ban hành.

VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH:

1. Ý kiến kiểm toán:

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 2019, 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.

2. Báo cáo tài chính được kiểm toán:

Bảng cân đối kế toán; báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh; Báo cáo lưu chuyển tiền tệ; Bản thuyết minh báo cáo tài chính đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán AFC Việt Nam và phát hành Báo cáo kiểm toán ngày 25 tháng 03 năm 2019, báo cáo kiểm toán được lập theo chuẩn mực, chế độ và theo quy định của pháp luật về kế toán, kiểm toán.

(Đính kèm Báo cáo tài chính năm 2019)

Nha Trang, ngày 17 tháng 04 năm 2020

Nơi nhận:

- UBCKNN; HNX (báo cáo);
- Các TV HĐQT Công ty;
- TV BKS Công ty;
- Ban Giám đốc Công ty;
- Lưu Thư ký; Vp Cty.



NGUYỄN CÔNG QUYỀN



Công ty TNHH Kiểm Toán AFC Việt Nam
AFC Vietnam Auditing Co., Ltd.

Thành viên Tập đoàn PKF Quốc tế
Member firm of PKF International



**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 2019

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 – 33 |



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VNECO 9
20 Hùng Vương, 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 2019.

1. Thông tin chung

Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng VNECO 9 (sau đây gọi tắt là "Công ty") tiền thân là Công ty cổ phần Xây lắp điện 3.9, là doanh nghiệp được cổ phần hóa từ doanh nghiệp Nhà nước Công ty Xây lắp điện 3.9 theo Quyết định số 160/2004/QĐ-BCN ngày 06 tháng 12 năm 2004 của Bộ Công nghiệp. Tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2006, Công ty cổ phần Xây lắp điện 3.9 được đổi tên thành Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng VNECO 9.

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần mã số doanh nghiệp số 4200580651 đăng ký lần đầu ngày 31 tháng 12 năm 2004, đăng ký thay đổi lần thứ 17 ngày 01 tháng 9 năm 2017 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Khánh Hòa cấp.

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

Mệnh giá cổ phần: 10.000 VND

Tổng số cổ phần: 12.523.613 cổ phần

Mã chứng khoán: VE9

Sàn giao dịch: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

Trụ sở chính:

- Địa chỉ : 20 Hùng Vương, Phường Lộc Thọ, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa
- Điện thoại : (0258) 3525 404
- Fax : (0258) 3522 394

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 láo;
- 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.

3306
C
RÁCH
KÍ
AFC

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VNECO 9
20 Hùng Vương, 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> |
|-----------------------|----------------|----------------------|------------------------|
| Bà Vũ Thị Thanh Nga | Chủ tịch | 04/06/2019 | |
| Ông Nguyễn Chí Linh | Chủ tịch | 28/04/2018 | 04/06/2019 |
| Ông Nguyễn Công Quyền | Thành viên | 28/04/2018 | |
| Ông Hồ Văn Quang | Thành viên | 28/04/2017 | |
| Ông Nguyễn Văn Cải | Thành viên | 28/04/2017 | |

Ban Giám đốc và Kế toán trưởng

| | <u>Chức vụ</u> | <u>Ngày bổ nhiệm</u> | <u>Ngày miễn nhiệm</u> |
|-----------------------|----------------|----------------------|------------------------|
| Ông Nguyễn Công Quyền | Giám đốc | 16/04/2016 | |
| Ông Trương Văn Sanh | Phó Giám đốc | 03/05/2012 | 06/09/2019 |
| Ông Lê Ngọc Anh | Kế toán trưởng | 03/05/2012 | |

Đại diện pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo là ông Nguyễn Công Quyền (bổ nhiệm ngày 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 2019 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 2019 của Công ty.

6. 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; và
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

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.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VNECO 9
20 Hùng Vương, Phường Lộc Thọ, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

7. 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 2019, 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 2019, 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.



NGUYỄN CÔNG QUYỀN
Giám đốc

Khánh Hòa, ngày 25 tháng 3 năm 2020

1995
TY
HỮU
BAN
NHA
50



Công ty TNHH Kiểm Toán AFC Việt Nam
AFC Vietnam Auditing Co., Ltd.

Thành viên tập đoàn PKF Quốc tế
Member firm of PKF International

Số: 177/2020/BCKT-HCM.00561



Accountants &
business advisers

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 25 tháng 3 năm 2020 từ trang 05 đến trang 33, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, 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 2019, 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.



TRANG ĐẮC NHA
Phó Tổng Giám đốc
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 2111-2018-009-1
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AFC VIỆT NAM

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 3 năm 2020

LÊ NGỌC HẢI
Kiểm toán viên
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0179-2018-009-1

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VNECO 9

20 Hùng Vương, Phường Lộc Thọ, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 12 năm 2019

| | Mã số | Thuyết minh | 31/12/2019 VND | 01/01/2019 VND |
|---|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| TÀI SẢN | | | | |
| TÀI SẢN NGẮN HẠN | 100 | | 98.669.634.918 | 159.406.796.293 |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 110 | 5.1 | 1.566.775.146 | 20.368.046.875 |
| Tiền | 111 | | 106.775.146 | 15.908.046.875 |
| Các khoản tương đương tiền | 112 | | 1.460.000.000 | 4.460.000.000 |
| Đầu tư tài chính ngắn hạn | 120 | 5.2.1 | 3.980.677.195 | 1.549.126.261 |
| Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 123 | | 3.980.677.195 | 1.549.126.261 |
| Các khoản phải thu ngắn hạn | 130 | | 71.079.285.436 | 106.919.919.053 |
| Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 131 | 5.3 | 58.813.554.963 | 46.138.235.301 |
| Trả trước cho người bán ngắn hạn | 132 | 5.4 | 10.632.556.857 | 14.275.516.293 |
| Phải thu ngắn hạn khác | 136 | 5.5 | 4.811.048.761 | 47.515.443.118 |
| Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | 137 | 5.6 | (3.177.875.145) | (1.009.275.659) |
| Hàng tồn kho | 140 | 5.7 | 21.651.982.294 | 30.569.704.104 |
| Hàng tồn kho | 141 | | 22.195.811.577 | 31.113.533.387 |
| Dự phòng giảm giá hàng tồn kho | 149 | | (543.829.283) | (543.829.283) |
| Tài sản ngắn hạn khác | 150 | | 390.914.847 | - |
| Thuế GTGT được khấu trừ | 152 | 5.13 | 390.914.838 | - |
| Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 153 | 5.13 | 9 | - |
| TÀI SẢN | | | | |
| TÀI SẢN DÀI HẠN | 200 | | 8.747.748.385 | 9.404.248.596 |
| Các khoản phải thu dài hạn | 210 | | - | - |
| Tài sản cố định | 220 | | 1.656.299.012 | 2.054.145.417 |
| Tài sản cố định hữu hình | 221 | 5.8 | 635.389.921 | 1.033.236.326 |
| Nguyên giá | 222 | | 6.054.316.389 | 6.054.316.389 |
| Giá trị hao mòn lũy kế | 223 | | (5.418.926.468) | (5.021.080.063) |
| Tài sản cố định vô hình | 227 | 5.9 | 1.020.909.091 | 1.020.909.091 |
| Nguyên giá | 228 | | 1.075.909.091 | 1.075.909.091 |
| Giá trị hao mòn lũy kế | 229 | | (55.000.000) | (55.000.000) |
| Bất động sản đầu tư | 230 | | - | - |
| Tài sản dở dang dài hạn | 240 | | 1.005.000.000 | 1.005.000.000 |
| Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 242 | 5.10 | 1.005.000.000 | 1.005.000.000 |
| Các khoản đầu tư tài chính dài hạn | 250 | 5.2.2 | 6.086.449.373 | 6.086.449.373 |
| Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh | 252 | | 5.635.949.373 | 5.635.949.373 |
| Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 253 | | 450.500.000 | 450.500.000 |
| Tài sản dài hạn khác | 260 | | - | 258.653.806 |
| Chi phí trả trước dài hạn | 261 | | - | 258.653.806 |
| TỔNG CỘNG TÀI SẢN | 270 | | 107.417.383.303 | 168.811.044.889 |

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VNECO 9
20 Hùng Vương, Phường Lộc Thọ, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 12 năm 2019

| | Mã số | Thuyết minh | 31/12/2019 VND | 01/01/2019 VND |
|---|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| NGUỒN VỐN | | | | |
| NỢ PHẢI TRẢ | 300 | | 38.752.271.938 | 38.127.282.633 |
| Nợ ngắn hạn | 310 | | 38.534.221.938 | 37.909.232.633 |
| Phải trả người bán ngắn hạn | 311 | 5.11 | 23.486.812.901 | 12.470.109.401 |
| Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 312 | 5.12 | 284.629.631 | 872.629.838 |
| Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 313 | 5.13 | 270.403.974 | 824.354.194 |
| Phải trả người lao động | 314 | 5.14 | 465.884.500 | 1.016.722.000 |
| Chi phí phải trả ngắn hạn | 315 | 5.15 | 4.567.056.267 | 13.159.088.863 |
| Phải trả ngắn hạn khác | 319 | 5.16.1 | 8.675.614.721 | 8.512.858.393 |
| Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | 320 | 5.17 | - | 266.650.000 |
| Quý khen thưởng và phúc lợi | 322 | 5.18 | 783.819.944 | 786.819.944 |
| Nợ dài hạn | 330 | | 218.050.000 | 218.050.000 |
| Phải trả dài hạn khác | 337 | 5.16.2 | 218.050.000 | 218.050.000 |
| NGUỒN VỐN | | | | |
| VỐN CHỦ SỞ HỮU | 400 | | 68.665.111.365 | 130.683.762.256 |
| Vốn chủ sở hữu | 410 | 5.19 | 68.665.111.365 | 130.683.762.256 |
| Vốn đầu tư của chủ sở hữu | 411 | | 125.236.130.000 | 125.236.130.000 |
| Thặng dư vốn cổ phần | 412 | | 270.000.000 | 270.000.000 |
| Vốn khác của chủ sở hữu | 414 | | 579.050.700 | 579.050.700 |
| Quý đầu tư phát triển | 418 | | 3.381.829.310 | 3.381.829.310 |
| Quý khác thuộc vốn chủ sở hữu | 420 | | 1.138.859.449 | 1.138.859.449 |
| Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 421 | | (61.940.758.094) | 77.892.797 |
| LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước | 421a | | 5.892.797 | - |
| LNST chưa phân phối năm nay | 421b | | (61.946.650.891) | 77.892.797 |
| Nguồn kinh phí và quỹ khác | 430 | | - | - |
| TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN | 440 | | 107.417.383.303 | 168.811.044.889 |

HỒ NGỌC QUỐC THÁI
Người lập biểu

LÊ NGỌC ANH
Kế toán trưởng



NGUYỄN CÔNG QUYỀN
Tổng Giám đốc

Khánh Hòa, ngày 25 tháng 3 năm 2020

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VNECO 9

20 Hùng Vương, 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 2019

| | Mã số | Thuyết minh | 2019 VND | 2018 VND |
|---|-----------|-------------|-------------------------|-----------------------|
| Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 01 | 6.1 | 27.309.645.463 | 64.214.884.851 |
| Các khoản giảm trừ doanh thu | 02 | | - | - |
| Doanh thu thuần | 10 | | 27.309.645.463 | 64.214.884.851 |
| Giá vốn hàng bán | 11 | 6.2 | 79.695.549.555 | 53.048.473.787 |
| Lợi nhuận gộp | 20 | | (52.385.904.092) | 11.166.411.064 |
| Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | 6.3 | 421.626.967 | 1.442.801.884 |
| Chi phí tài chính | 22 | 6.4 | 12.424.270 | 343.531.435 |
| Trong đó: chi phí lãi vay | 23 | | 12.187.671 | 343.508.758 |
| Chi phí bán hàng | 24 | | - | - |
| Chi phí quản lý doanh nghiệp | 25 | 6.5 | 9.955.646.714 | 10.811.195.529 |
| Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh | 30 | | (61.932.348.109) | 1.454.485.984 |
| Thu nhập khác | 31 | | - | 66.718.939 |
| Chi phí khác | 32 | 6.6 | 14.302.782 | 1.000.567.282 |
| Lợi nhuận khác | 40 | | (14.302.782) | (933.848.343) |
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 50 | | (61.946.650.891) | 520.637.641 |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | 51 | 5.13 | - | 442.744.844 |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại | 52 | | - | - |
| Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp | 60 | | (61.946.650.891) | 77.892.797 |
| Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 70 | 6.7 | (4.946) | 6 |

HỒ NGỌC QUỐC THÁI
Người lập biểu

LÊ NGỌC ANH
Kế toán trưởng

NGUYỄN CÔNG QUYỀN
Tổng Giám đốc

Khánh Hòa, ngày 25 tháng 3 năm 2020



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VNECO 9
20 Hùng Vương, 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 2019

| | Mã số | 2019 VND | 2018 VND |
|---|-----------|-------------------------|-------------------------|
| LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH | | | |
| Lợi nhuận trước thuế | 01 | (61.946.650.891) | 520.637.641 |
| Điều chỉnh cho các khoản | | | |
| Khấu hao tài sản cố định | 02 | 397.846.405 | 519.004.443 |
| Các khoản dự phòng/ (hoàn nhập) | 03 | 2.168.599.486 | (37.905.269) |
| (Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ | 04 | 236.599 | (299.377) |
| (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư | 05 | (421.626.967) | (1.481.896.446) |
| Chi phí lãi vay | 06 | 12.187.671 | 343.508.758 |
| Lợi nhuận KD trước những thay đổi vốn lưu động | 08 | (59.789.407.697) | (136.950.250) |
| (Tăng)/giảm các khoản phải thu | 09 | 33.281.119.284 | (19.353.147.866) |
| (Tăng)/giảm hàng tồn kho | 10 | 8.917.721.810 | 634.159.437 |
| Tăng/ (giảm) các khoản phải trả | 11 | 1.126.880.290 | (23.412.572.267) |
| (Tăng)/ giảm chi phí trả trước | 12 | 258.653.806 | 55.629.636 |
| Tiền lãi vay đã trả | 14 | (12.187.671) | (343.508.758) |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | 15 | (304.240.985) | (9.019.213.704) |
| Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh | 16 | - | 51.400.000 |
| Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh | 17 | (3.000.000) | (400.500.000) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh | 20 | (16.524.461.163) | (51.924.703.772) |
| LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ | | | |
| Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và TSDH khác | 22 | - | 272.727.272 |
| Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác | 23 | (4.374.000.000) | (1.502.500.000) |
| Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của ĐV khác | 24 | 2.000.000.000 | 39.850.000.000 |
| Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 26 | - | 6.160.000.000 |
| Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | 27 | 364.076.033 | 1.442.502.507 |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư | 30 | (2.009.923.967) | 46.222.729.779 |
| LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH | | | |
| Tiền thu từ đi vay | 33 | - | 4.405.199.828 |
| Tiền trả nợ gốc vay | 34 | (266.650.000) | (4.725.203.828) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính | 40 | (266.650.000) | (320.004.000) |
| LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỲ | 50 | (18.801.035.130) | (6.021.977.993) |
| TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN ĐẦU KỲ | 60 | 20.368.046.875 | 26.389.725.491 |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ | 61 | (236.599) | 299.377 |
| TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI KỲ | 70 | 1.566.775.146 | 20.368.046.875 |

HỒ NGỌC QUỐC THÁI
Người lập biểu

LÊ NGỌC ANH
Kế toán trưởng

NGUYỄN CÔNG QUYỀN
Tổng Giám đốc

Khánh Hòa, ngày 25 tháng 3 năm 2020



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2019

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 (sau đây gọi tắt là "Công ty") tiền thân là Công ty cổ phần Xây lắp điện 3.9, là doanh nghiệp được cổ phần hóa từ doanh nghiệp Nhà nước Công ty Xây lắp điện 3.9 theo Quyết định số 160/2004/QĐ-BCN ngày 06 tháng 12 năm 2004 của Bộ Công nghiệp. Tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2006, Công ty cổ phần Xây lắp điện 3.9 được đổi tên thành Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng VNECO 9.

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần mã số doanh nghiệp 4200580651 đăng ký lần đầu ngày 31 tháng 12 năm 2004, đăng ký thay đổi lần thứ 17 ngày 01 tháng 9 năm 2017 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Khánh Hòa cấp.

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

Mệnh giá cổ phần: 10.000 VND

Tổng số cổ phần: 12.523.613 cổ phần

Mã chứng khoán: VE9

Sàn giao dịch: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

1.2 Lĩnh vực kinh doanh

Công ty kinh doanh trong nhiều lĩnh vực khác nhau.

1.3 Ngành nghề kinh doanh

Ngành nghề kinh doanh của 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VNECO 9
 20 Hùng Vương, 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 2019

1.4 Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

1.5 Cấu trúc của Công ty

Công ty liên kết:

| Tên công ty | Địa chỉ trụ sở chính | Hoạt động kinh doanh chính | Tỷ lệ vốn góp(%) | Tỷ lệ quyền biểu quyết(%) | Tỷ lệ lợi ích(%) |
|-------------------------------------|---|---|------------------|---------------------------|------------------|
| Công ty cổ phần Điện Địa nhiệt Lioa | Nhà máy nước khoáng Tu Bông, Xã Vạn Thọ, Huyện Vạn Ninh, Tỉnh Khánh Hòa | Sản xuất 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 500 KV 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 | 20,00 | 20,00 | 20,00 |

Góp vốn vào công ty khác:

| 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 | Tầng 8, 20 Hùng Vương, Phường Lộc Thọ, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa | Trồng rừng và chăm sóc rừng khác; kinh doanh dưới tán cây rừng. | 3,00 | 3,00 | 3,00 |

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

Các chính sách kế toán của Công ty sử dụng để lập các Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 được áp dụng nhất quán với các chính sách đã được áp dụng để lập các Báo cáo tài chính của năm trước.

1.7 Nhân viên

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, tổng số nhân viên của Công ty là 21 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 là 69 người).

2. NĂM TÀI CHÍNH

2.1 Năm tài chính

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

2.2 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1 Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng các chuẩn mực kế toán, Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 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 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 kỳ tài chính được qui đổi theo tỷ giá tại ngày này.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ 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 kỳ 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.

Tỷ giá sử dụng để đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc kỳ tài chính được xác định theo nguyên tắc sau:

- Đối với các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng: tỷ giá mua ngoại tệ của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Nha Trang (ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ). Tỷ giá tại ngày 31/12/2019: 23.110 VND/USD.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2019

4.4 Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Sau khi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

Các khoản cho vay

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản cho vay được lập căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

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.

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con, liên kết được trích lập khi công ty con, liên kết bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại công ty con, 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 con, liên kết. Nếu công ty con, liên kết là đối tượng lập Báo cáo tài chính hợp nhất thì căn cứ để xác định dự phòng tổn thất là Báo cáo tài chính hợp nhất.

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

Các khoản đầu tư tài chính (tiếp theo)

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

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 và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản phải thu không được khách hàng thanh toán phát sinh đối với số dư các khoản phải thu tại thời điểm lập Bảng cân đối kế toán. Tăng, giảm số 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.
- 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 chi phí công cụ, dụng cụ và chi phí sửa chữa văn phòng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 36 tháng.

3004
CỔ
TỊCH N
KIẾP
FC V
- TP

4.8 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 |

4.9 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 – 03 năm.

4.10 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.

4.11 Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

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

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

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

4.12 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.

4.13 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 quy 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.

25-C
Y
U
H
A
N
H
A
M
C
H
I

4.18 Công cụ tài chính

Tài sản tài chính

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

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

Nợ phải trả tài chính

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

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

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

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

Công cụ vốn chủ sở hữu

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

Bù trừ các công cụ tài chính

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VNECO 9
20 Hùng Vương, 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 2019

4.19 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 Điện Địa nhiệt Lioa Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc | Công ty liên kết Thành viên quản lý chủ chốt |

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

| | 31/12/2019 VND | 01/01/2019 VND |
|---------------------------------------|----------------------|-----------------------|
| Tiền mặt – VND | 17.813.436 | 280.668.893 |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn – VND | 73.507.822 | 15.611.588.356 |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn – USD | 15.453.888 | 15.789.626 |
| Tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng – VND | 1.460.000.000 | 4.460.000.000 |
| | 1.566.775.146 | 20.368.046.875 |

Tại ngày 31/12/2019, số dư tiền và các khoản tương đương tiền có gốc ngoại tệ là 668,71 USD tương đương 15.453.888 VND.

5.2 Đầu tư tài chính ngắn hạn, dài hạn

5.2.1 Đầu tư tài chính ngắn hạn

| | 31/12/2019 | | 01/01/2019 | |
|--|----------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|
| | Giá gốc VND | Giá trị ghi sổ VND | Giá gốc VND | Giá trị ghi sổ VND |
| Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | | | | |
| Tiền gửi có kỳ hạn dưới 12 tháng | | | | |
| • Ngân hàng TMCP Quân đội – Chi nhánh Khánh Hòa | 3.330.677.195 | 3.330.677.195 | 899.126.261 | 899.126.261 |
| • Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội – Chi nhánh Khánh Hòa | 650.000.000 | 650.000.000 | 650.000.000 | 650.000.000 |
| | 3.980.677.195 | 3.980.677.195 | 1.549.126.261 | 1.549.126.261 |

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VNECO 9
20 Hùng Vương, 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 2019.

5.2.2 Đầu tư tài chính dài hạn

| | 31/12/2019 | | | 01/01/2019 | | |
|--|----------------------|-----------------|--------------------------|----------------|-----------------|-----------------------|
| | 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 kết | | | | | | |
| Công ty cổ phần Điện Địa nhiệt Lioa (a) | 5.635.949.373 | - | (*) 5.635.949.373 | - | - | (*) |
| Đầu tư vào công ty khác | | | | | | |
| Công ty cổ phần Du lịch Xanh Nha Trang (b) | 450.500.000 | - | (*) 450.500.000 | - | - | (*) |
| | 6.086.449.373 | - | (*) 6.086.449.373 | - | - | (*) |

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

- Cam kết của Công ty về góp vốn nhưng chưa thực hiện tại ngày kết thúc năm tài chính 31/12/2019:

| | Vốn điều lệ của đơn vị nhận vốn đầu tư VND | Cam kết góp vốn của Công ty | | |
|-------------------------------------|---|-----------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|
| | | Vốn cam kết góp VND | Vốn đã góp đến 31/12/2019 VND | Vốn chưa góp đến 31/12/2019 VND |
| Công ty cổ phần Điện Địa nhiệt Lioa | 100.000.000.000 | 20.000.000.000 | 5.635.949.373 | 14.364.050.627 |
| | 100.000.000.000 | 20.000.000.000 | 5.635.949.373 | 14.364.050.627 |

- Tình hình hoạt động của công ty liên kết:

(a) 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 của Công ty cổ phần Điện Địa nhiệt Lioa là nhà máy nước khoáng Tu Bông, đặt tại Xã Vạn Thọ, Huyện Vạn Ninh, Tỉnh Khánh Hòa.

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

Ngành nghề kinh doanh 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 500 KV 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VNECO 9
20 Hùng Vương, 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 2019.

Đầu tư tài chính dài hạn (tiếp theo)

(b) 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 tầng 8, 20 Hùng Vương, 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 đăng ký thay đổi lần 09 ngày 29 tháng 11 năm 2016 là 15.000.000.000 VND; trong đó, Công ty góp 450.500.000 VND (tương đương 3,00% 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 là: trồng rừng và chăm sóc rừng khác; kinh doanh dưới tán cây rừng.

Giao dịch với các công ty liên doanh, liên kết

Các giao dịch chủ yếu giữa Công ty với công ty liên doanh, liên kết: xem Thuyết minh số 10.1.2.

5.3 Phải thu ngắn hạn khách hàng

| | 31/12/2019 VND | 01/01/2019 VND |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Phải thu các khách hàng bên liên quan | | |
| Công ty cổ phần Điện Địa nhiệt Lioa | 11.515.000 | 11.515.000 |
| Phải thu các khách hàng khác | | |
| Công ty TNHH MTV BCA Thăng Long | 13.606.989.959 | 5.502.762.144 |
| Công ty cổ phần Du lịch xanh Nha Trang | 30.042.488.386 | 30.042.488.386 |
| Công ty Điện lực Vĩnh Long | 8.152.833.011 | - |
| Các khách hàng khác | 6.999.728.607 | 10.581.469.771 |
| | 58.813.554.963 | 46.138.235.301 |

5.4 Trả trước cho người bán ngắn hạn

| | 31/12/2019 VND | 01/01/2019 VND |
|-------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Trả trước cho người bán khác | | |
| Phạm Đăng Phương – CT Hàm Đèo Cả | 9.850.115.000 | 9.850.115.000 |
| Các nhà cung cấp khác | 782.441.857 | 4.425.401.293 |
| | 10.632.556.857 | 14.275.516.293 |

5.5 Phải thu ngắn hạn khác

| | Giá trị VND | 31/12/2019 Dự phòng VND | Giá trị VND | 01/01/2019 Dự phòng VND |
|--|----------------------|-------------------------------|-----------------------|-------------------------------|
| Phải thu ngắn hạn khác bên liên quan | | | | |
| Công ty cổ phần Điện Địa nhiệt Lioa – chi hộ | 583.691.369 | - | 581.747.369 | - |
| Phải thu các tổ chức và cá nhân khác | | | | |
| Tạm ứng cho nhân viên | 1.306.775.575 | (458.297.809) | 43.981.628.413 | - |
| Công ty TNHH Nước khoáng Tubông – chi hộ | 1.279.873.428 | - | 1.277.343.428 | - |
| Phải thu ngắn hạn khác | 1.640.708.389 | (650.051.837) | 1.674.723.908 | (565.330.450) |
| | 4.811.048.761 | (1.108.349.646) | 47.515.443.118 | (565.330.450) |

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VNECO 9
20 Hùng Vương, 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 2019

5.6 Nợ xấu

| | 31/12/2019 | | | 01/01/2019 | | |
|---|----------------------|----------------------|-------------------------------|----------------------|----------------------|-------------------------------|
| | Thời gian quá hạn | Giá gốc VND | Giá trị đã dự phòng VND | Thời gian quá hạn | Giá gốc VND | Giá trị đã dự phòng VND |
| <i>Phải thu tiền bán hàng</i> | | | | | | |
| • Ngô Thanh Long | Trên 3 năm | 1.424.000.000 | (1.424.000.000) | | - | - |
| • Khách hàng khác | 2 – 3 năm | 308.792.003 | (307.550.416) | Trên 3 năm | 187.300.173 | (187.300.173) |
| <i>Trả trước cho người bán</i> | | | | | | |
| • Nguyễn Huỳnh Thuận | Trên 3 năm | 36.790.717 | (36.790.717) | Trên 3 năm | 36.790.717 | (36.790.717) |
| • Nguyễn Bá Thường | Trên 3 năm | 90.000.000 | (90.000.000) | Trên 3 năm | 90.000.000 | (90.000.000) |
| • Chi nhánh Công ty TNHH MTV Xây lắp điện 2 | Trên 3 năm | 44.450.000 | (44.450.000) | Trên 3 năm | 44.450.000 | (44.450.000) |
| • Nhà cung cấp khác | Trên 3 năm | 166.734.366 | (166.734.366) | Trên 1 năm | 92.004.319 | (85.404.319) |
| <i>Phải thu ngắn hạn khác</i> | | | | | | |
| • Ông Trần Duy Long | Trên 3 năm | 170.600.000 | (170.600.000) | Trên 3 năm | 170.600.000 | (170.600.000) |
| • Ông Lê Vạng | Trên 3 năm | 100.315.800 | (100.315.800) | Trên 3 năm | 100.315.800 | (100.315.800) |
| • Ông Nguyễn Văn Cải | Trên 3 năm | 177.453.644 | (177.453.644) | | - | - |
| • Các cá nhân khác | Trên 3 năm | 659.980.202 | (659.980.202) | Trên 3 năm | 294.414.650 | (294.414.650) |
| | | 3.179.116.732 | (3.177.875.145) | | 1.015.875.659 | (1.009.275.659) |

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

| | 2019 VND | 2018 VND |
|---------------------------------|----------------------|----------------------|
| Số dư đầu năm | 1.009.275.659 | 1.047.180.928 |
| Trích lập/ (hoàn nhập) dự phòng | 2.168.599.486 | (37.905.269) |
| Số dư cuối năm | 3.177.875.145 | 1.009.275.659 |

5.7 Hàng tồn kho

| | 31/12/2019 | | 01/01/2019 | |
|--|-----------------------|----------------------|-----------------------|----------------------|
| | Giá gốc VND | Dự phòng VND | Giá gốc VND | Dự phòng VND |
| Nguyên liệu, vật liệu | 1.911.802.201 | - | 1.063.427.005 | - |
| Công cụ, dụng cụ | 442.619.513 | - | 452.419.513 | - |
| Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang ngắn hạn | 19.841.389.863 | (543.829.283) | 29.597.686.869 | (543.829.283) |
| | 22.195.811.577 | (543.829.283) | 31.113.533.387 | (543.829.283) |

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

| | 2019 VND | 2018 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
 20 Hùng Vương, 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 2019

5.8 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 | Cộng VND |
|-------------------------------|----------------------------------|-----------------------------|-------------------------------|-------------------------------------|----------------------|
| Nguyên giá | | | | | |
| Tại ngày 01/01/2019 | 1.150.379.411 | 884.062.385 | 3.976.136.714 | 43.737.879 | 6.054.316.389 |
| Tăng trong năm | - | - | - | - | - |
| Tại ngày 31/12/2019 | 1.150.379.392 | 884.062.406 | 3.976.136.712 | 43.737.879 | 6.054.316.389 |
| Giá trị hao mòn lũy kế | | | | | |
| Tại ngày 01/01/2019 | 517.670.733 | 797.008.822 | 3.662.662.629 | 43.737.879 | 5.021.080.063 |
| Khấu hao trong năm | 46.015.176 | 38.357.144 | 313.474.085 | - | 397.846.405 |
| Tại ngày 31/12/2019 | 563.685.909 | 835.365.966 | 3.976.136.714 | 43.737.879 | 5.418.926.468 |
| Giá trị còn lại | | | | | |
| Tại ngày 01/01/2019 | 632.708.659 | 87.053.584 | 313.474.083 | - | 1.033.236.326 |
| Tại ngày 31/12/2019 | 586.693.502 | 48.696.419 | - | - | 635.389.921 |

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

| | | | | | |
|---------------------|---|-------------|---------------|------------|----------------------|
| Tại ngày 01/01/2019 | - | 615.562.385 | 1.886.309.441 | 43.737.879 | 2.545.609.705 |
| Tại ngày 31/12/2019 | - | 615.562.385 | 3.976.136.714 | 43.737.879 | 4.635.436.978 |

5.9 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 01/01/2019 | 1.020.909.091 | 55.000.000 | 1.075.909.091 |
| Mua trong năm | - | - | - |
| Tại ngày 31/12/2019 | 1.020.909.091 | 55.000.000 | 1.075.909.091 |
| Giá trị hao mòn lũy kế | | | |
| Tại ngày 01/01/2019 | - | 55.000.000 | 55.000.000 |
| Khấu hao trong năm | - | - | - |
| Tại ngày 31/12/2019 | - | 55.000.000 | 55.000.000 |
| Giá trị còn lại | | | |
| Tại ngày 01/01/2019 | 1.020.909.091 | - | 1.020.909.091 |
| Tại ngày 31/12/2019 | 1.020.909.091 | - | 1.020.909.091 |

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

| | | | |
|---------------------|---|------------|-------------------|
| Tại ngày 01/01/2019 | - | 55.000.000 | 55.000.000 |
| Tại ngày 31/12/2019 | - | 55.000.000 | 55.000.000 |

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VNECO 9
 20 Hùng Vương, 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 2019

5.10 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

| | 31/12/2019 VND | 01/01/2019 VND |
|---------------------|----------------------|----------------------|
| Chi phí mua đất (*) | 1.005.000.000 | 1.005.000.000 |
| | 1.005.000.000 | 1.005.000.000 |

(*) Chi phí mua lô đất tại thửa đất số 530, tờ bản đồ số 02, Xã Phạm Văn Hai, Huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 6640 ngày 21 tháng 3 năm 2011. Hiện tại, các thủ tục chuyển quyền sở hữu cho Công ty vẫn đang được tiến hành.

5.11 Phải trả người bán ngắn hạn

| | 31/12/2019 VND | 01/01/2019 VND |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Phải trả các nhà cung cấp khác | | |
| Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Viễn thông Thành phố | 8.210.605.222 | 8.210.605.222 |
| Công ty TNHH Dịch Vụ Du Lịch Tiến Khang | 10.193.766.841 | - |
| Các nhà cung cấp khác | 5.082.440.838 | 4.259.504.179 |
| | 23.486.812.901 | 12.470.109.401 |

5.12 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

| | 31/12/2019 VND | 01/01/2019 VND |
|--|--------------------|--------------------|
| Trả trước của các khách hàng khác | | |
| Ban Quản lý dự án các công trình điện Miền Trung | 162.500.000 | 162.500.000 |
| Ban Quản lý dự án các công trình điện Miền Nam | 96.362.599 | 96.362.599 |
| Các khách hàng khác | 25.767.032 | 613.767.239 |
| | 284.629.631 | 872.629.838 |

5.13 Thuế

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

| | 31/12/2019 VND | 01/01/2019 VND |
|-------------------------|--------------------|-------------------|
| Thuế GTGT được khấu trừ | 390.914.838 | - |

Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

| | 01/01/2019 | | Số phát sinh trong năm | | 31/12/2019 | |
|-----------------------|-----------------|--------------------|------------------------|------------------------|-----------------|--------------------|
| | Phải thu VND | Phải nộp VND | Số phải nộp VND | Số đã nộp VND | Phải thu VND | Phải nộp VND |
| Thuế GTGT | - | 203.911.844 | 2.730.964.546 | (2.934.876.390) | - | - |
| Thuế TNDN | - | 304.240.976 | - | (304.240.985) | 9 | - |
| Thuế thu nhập cá nhân | - | 61.563.447 | 36.016.233 | (81.813.633) | - | 15.766.047 |
| Thuế khác | - | 254.637.927 | 3.000.000 | (3.000.000) | - | 254.637.927 |
| Cộng | - | 824.354.194 | 2.769.980.779 | (3.323.931.008) | 9 | 270.403.974 |

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VNECO 9
 20 Hùng Vương, 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 2019

Thuế (tiếp theo)

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%.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

| | 2019 VND | 2018 VND |
|---|-------------------------|----------------------|
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | (61.946.650.891) | 520.637.641 |
| Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế TNDN: | | |
| <i>Chi phí không được khấu trừ</i> | 38.885.957.016 | 1.000.567.282 |
| Thu nhập tính thuế | (23.060.693.875) | 1.521.204.923 |
| Thuế suất thuế TNDN | 20% | 20% |
| Chi phí thuế TNDN hiện hành | - | 304.240.985 |
| Truy thu thuế | - | 138.503.859 |
| | - | 442.744.844 |

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo qui định.

5.14 Phải trả người lao động

| | 31/12/2019 VND | 01/01/2019 VND |
|---------------------|--------------------|----------------------|
| Tiền lương phải trả | 465.884.500 | 1.016.722.000 |
| | 465.884.500 | 1.016.722.000 |

5.15 Chi phí phải trả ngắn hạn

| | 31/12/2019 VND | 01/01/2019 VND |
|------------------------------------|----------------------|-----------------------|
| Tạm tính giá vốn công trình | | |
| Công trình Nha Trang Tuy Hòa | 762.129.062 | 1.495.170.816 |
| Công trình Vĩnh Long Vũng Liêm | 2.393.027.305 | - |
| Công trình Long An 2 | 490.778.788 | - |
| Công trình khác | 921.121.112 | 11.663.918.047 |
| | 4.567.056.267 | 13.159.088.863 |

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VNECO 9
 20 Hùng Vương, 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 2019

5.16 Phải trả ngắn hạn, dài hạn khác

5.16.1 Phải trả ngắn hạn khác

| | 31/12/2019 VND | 01/01/2019 VND |
|--|----------------------|----------------------|
| <i>Phải trả các đơn vị và cá nhân khác</i> | | |
| Phải trả công trình | 7.113.999.221 | 8.164.213.211 |
| Phải trả tạm ứng nhân viên | 1.517.225.896 | - |
| Các khoản phải trả ngắn hạn khác | 44.389.604 | 348.645.182 |
| | 8.675.614.721 | 8.512.858.393 |

5.16.2 Phải trả dài hạn khác

| | 31/12/2019 VND | 01/01/2019 VND |
|---|--------------------|--------------------|
| <i>Phải trả các đơn vị và cá nhân khác</i> | | |
| 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 |
| | 218.050.000 | 218.050.000 |

5.17 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

| | 31/12/2019 | | 01/01/2019 | |
|--------------------------------------|----------------|---------------------------------|--------------------|---------------------------------|
| | Giá trị VND | Số có khả năng trả nợ VND | Giá trị VND | Số có khả năng trả nợ VND |
| <i>Vay ngắn hạn các tổ chức khác</i> | | | | |
| Nợ dài hạn đến hạn trả | | | | |
| • MBBank Khánh Hòa | - | - | 266.650.000 | 266.650.000 |
| | - | - | 266.650.000 | 266.650.000 |

Chi tiết phát sinh về khoản vay ngắn hạn trong kỳ như sau:

| | 01/01/2019 VND | Vay trong năm VND | Trả trong năm VND | 31/12/2019 VND |
|------------------------|--------------------|----------------------|----------------------|-------------------|
| Nợ dài hạn đến hạn trả | 266.650.000 | - | (266.650.000) | - |
| | 266.650.000 | - | (266.650.000) | - |

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.

5.18 Quỹ khen thưởng, phúc lợi

| | 01/01/2019 VND | Trích lập quỹ từ lợi nhuận VND | Chi quỹ trong năm VND | 31/12/2019 VND |
|---------------------------|--------------------|--------------------------------------|-----------------------------|--------------------|
| Quỹ khen thưởng, phúc lợi | 786.819.944 | - | (3.000.000) | 783.819.944 |
| | 786.819.944 | - | (3.000.000) | 783.819.944 |

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VNECO 9
 20 Hùng Vương, 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 2018

5.19 Vốn chủ sở hữu ("VCSH")

5.19.1 Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

| | Vốn đầu tư của CSH VND | Thặng dư vốn cổ phần VND | Vốn khác của chủ sở hữu VND | Quỹ đầu tư phát triển VND | Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu VND | Lợi nhuận chưa phân phối VND | Cộng VND |
|-----------------------------|------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|---|------------------------------------|------------------------|
| Tại ngày 01/01/2018 | 125.236.130.000 | 270.000.000 | 579.050.700 | 2.681.829.310 | 1.015.814.760 | 1.295.044.689 | 131.077.869.459 |
| Lợi nhuận tăng trong năm | - | - | - | - | - | 77.892.797 | 77.892.797 |
| Trích lập các quỹ | - | - | - | 700.000.000 | 123.044.689 | (1.295.044.689) | (472.000.000) |
| Tại ngày 31/12/2018 | 125.236.130.000 | 270.000.000 | 579.050.700 | 3.381.829.310 | 1.138.859.449 | 77.892.797 | 130.683.762.256 |
| Tại ngày 01/01/2019 | 125.236.130.000 | 270.000.000 | 579.050.700 | 3.381.829.310 | 1.138.859.449 | 77.892.797 | 130.683.762.256 |
| Lỗ trong năm | - | - | - | - | - | (61.946.650.891) | (61.946.650.891) |
| Thù lao HĐQT | - | - | - | - | - | (72.000.000) | (72.000.000) |
| Tại ngày 31/12/2019 | 125.236.130.000 | 270.000.000 | 579.050.700 | 3.381.829.310 | 1.138.859.449 | (61.940.758.094) | 68.665.111.365 |

Chi tiết vốn thực góp của Công ty đến ngày 31 tháng 12 năm 2019:

| Tên cổ đông | Số cổ phần | Giá trị vốn góp VND | Tỷ lệ % |
|-------------------|-------------------|------------------------|---------------|
| American LLC | 634.700 | 6.347.000.000 | 5,07 |
| Nguyễn Chí Linh | 713.200 | 7.132.000.000 | 5,69 |
| Vũ Mạnh Cường | 628.800 | 6.288.000.000 | 5,02 |
| Nguyễn Công Quyền | 136.072 | 1.360.720.000 | 1,09 |
| Cổ đông khác | 10.410.841 | 104.108.410.000 | 83,13 |
| | 12.523.613 | 125.236.130.000 | 100,00 |

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VNECO 9
 20 Hùng Vương, 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 2018

5.19.2 Cổ phiếu

| | 31/12/2019 | 01/01/2019 |
|--|------------|------------|
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành | 12.523.613 | 12.523.613 |
| Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng | 12.523.613 | 12.523.613 |
| - Cổ phiếu phổ thông | 12.523.613 | 12.523.613 |
| - Cổ phiếu ưu đãi | - | - |
| Số lượng cổ phiếu bằng cổ tức | - | - |
| - Cổ phiếu phổ thông | - | - |
| - Cổ phiếu ưu đãi | - | - |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành | 12.523.613 | 12.523.613 |
| - Cổ phiếu phổ thông | 12.523.613 | 12.523.613 |
| - Cổ phiếu ưu đãi | - | - |

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

5.19.3 Phân phối lợi nhuận

Trong năm, Công ty đã phân phối lợi nhuận còn lại năm 2018 theo Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên ngày 28 tháng 4 năm 2019 như sau:

| | VND |
|--------------------------------|-------------------|
| Thù lao Hội đồng quản trị | 72.000.000 |
| Lợi nhuận chuyển sang năm 2019 | 5.892.797 |
| | <u>77.892.797</u> |

5.20 Các khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán

Ngoại tệ các loại

| | 31/12/2019 | 01/01/2019 |
|-----------------|------------|------------|
| Dollar Mỹ (USD) | 668,71 | 681,91 |

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

| | 2019 VND | 2018 VND |
|-------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Doanh thu - hợp đồng xây dựng | 27.309.645.463 | 64.214.884.851 |
| | <u>27.309.645.463</u> | <u>64.214.884.851</u> |

6.2 Giá vốn hàng bán

| | 2019 VND | 2018 VND |
|-----------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Giá vốn - hợp đồng xây dựng | 79.695.549.555 | 53.048.473.787 |
| | <u>79.695.549.555</u> | <u>53.048.473.787</u> |



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VNECO 9
20 Hùng Vương, 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 2018

6.3 Doanh thu hoạt động tài chính

| | 2019 VND | 2018 VND |
|------------------------|--------------------|----------------------|
| Lãi tiền gửi ngân hàng | 421.626.967 | 1.442.502.507 |
| Lãi chênh lệch tỷ giá | - | 299.377 |
| | <u>421.626.967</u> | <u>1.442.801.884</u> |

6.4 Chi phí hoạt động tài chính

| | 2019 VND | 2018 VND |
|----------------------|-------------------|--------------------|
| Chi phí lãi vay | 12.187.671 | 343.508.758 |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá | 236.599 | 22.677 |
| | <u>12.424.270</u> | <u>343.531.435</u> |

6.5 Chi phí quản lý doanh nghiệp

| | 2019 VND | 2018 VND |
|------------------------------|----------------------|-----------------------|
| Chi phí nhân viên | 3.616.047.300 | 4.594.828.292 |
| Chi phí thuê văn phòng | 843.818.184 | 390.015.557 |
| Chi phí hội nghị, tiếp khách | 787.411.799 | 1.752.101.422 |
| Chi phí dự phòng | 2.168.599.486 | (37.905.269) |
| Chi phí khác | 2.539.769.945 | 4.112.155.527 |
| | <u>9.955.646.714</u> | <u>10.811.195.529</u> |

6.6 Chi phí khác

| | 2019 VND | 2018 VND |
|------------------|-------------------|----------------------|
| Chi phí nộp phạt | 14.302.782 | 995.888.982 |
| Chi phí khác | - | 4.678.300 |
| | <u>14.302.782</u> | <u>1.000.567.282</u> |

6.7 Lãi trên cổ phiếu

6.7.1 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

| | 2019 VND | 2018 VND |
|---|------------------|-------------|
| Lợi nhuận thuần trong kỳ phân bổ cho cổ đồng sở hữu cổ phiếu phổ thông | (61.946.650.891) | 77.892.797 |
| Trích quỹ khen thưởng và phúc lợi | - | - |
| Lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu | (61.946.650.891) | 77.892.797 |
| Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ | 12.523.613 | 12.523.613 |
| Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu) | (4.946) | 6 |

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VNECO 9
 20 Hùng Vương, 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 2018

Lãi trên cổ phiếu (tiếp theo)

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

| | 2019 | 2018 |
|--|-------------------|-------------------|
| Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu kỳ | 12.523.613 | 12.523.613 |
| Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông mua lại | - | - |
| Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông phát hành trong kỳ | - | - |
| Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ | 12.523.613 | 12.523.613 |

6.7.2 Thông tin khác

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Vneco9 số 135/NQ/VNECO9-ĐHĐCĐ ngày 28 tháng 4 năm 2019, đã thông qua việc hủy niêm yết tự nguyện toàn bộ cổ phiếu VE9 trên Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX) và ủy quyền cho Hội đồng quản trị tiến hành các thủ tục cần thiết theo quy định có liên quan đến việc hủy niêm yết cổ phiếu của Công ty.

6.8 Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố

| | 2019 VND | 2018 VND |
|----------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu | 17.239.704.769 | 7.331.671.456 |
| Chi phí nhân công | 6.060.769.800 | 7.098.076.264 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 397.846.405 | 519.004.443 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 46.669.545.598 | 44.205.867.579 |
| Chi phí khác | 9.527.032.691 | 10.295.007.483 |
| | 79.894.899.263 | 69.449.627.225 |

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

7.1 Tiền thu từ đi vay

| | 2019 VND | 2018 VND |
|---|-------------|----------------------|
| Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường | - | 4.405.199.828 |
| | - | 4.405.199.828 |

7.2 Tiền trả nợ gốc vay

| | 2019 VND | 2018 VND |
|--|--------------------|----------------------|
| Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường | 266.650.000 | 4.725.203.828 |
| | 266.650.000 | 4.725.203.828 |



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:

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 2019 và ngày 31 tháng 12 năm 2018.

Các phân tích độ nhạy này được lập trên cơ sở giá trị các khoản nợ thuần, tỷ lệ giữa các khoản nợ cố 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.

0448
CÔNG
NHIỆ
EM
VIỆ
TP.

Rủi ro tín dụng (tiếp theo)

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:

| | Dưới 1 năm VND | Từ 1 đến 5 năm VND | Tổng cộng VND |
|-----------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Ngày 31 tháng 12 năm 2019 | | | |
| Vay và nợ thuê tài chính | - | - | - |
| Phải trả người bán | 23.486.812.901 | | 23.486.812.901 |
| Phải trả khác và chi phí phải trả | 11.714.137.492 | 218.050.000 | 11.932.187.492 |
| | 35.200.950.393 | 218.050.000 | 35.419.000.393 |
| Ngày 31 tháng 12 năm 2018 | | | |
| Vay và nợ thuê tài chính | 266.650.000 | - | 266.650.000 |
| Phải trả người bán | 12.470.109.401 | - | 12.470.109.401 |
| Phải trả khác và chi phí phải trả | 21.334.342.578 | 218.050.000 | 21.552.392.578 |
| | 34.071.101.979 | 218.050.000 | 34.289.151.979 |

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 không nắm giữ tài sản đảm bảo của một bên khác tại ngày 31/12/2019 và 31/12/2018.

1995
 TY
 HỮU
 ĐÀN
 NAI
 ĐỐC

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VNECO 9
 20 Hùng Vương, 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 2018

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 2019 VND | Ngày 31 tháng 12 năm 2018 VND | Ngày 31 tháng 12 năm 2019 VND | Ngày 31 tháng 12 năm 2018 VND |
| Tài sản tài chính | | | | |
| Các khoản cho vay và phải thu | | | | |
| <i>Phải thu của khách hàng</i> | 58.813.554.963 | 46.138.235.301 | 57.082.004.547 | 45.950.935.128 |
| <i>Phải thu khác</i> | 3.504.273.186 | 3.533.814.705 | 2.854.221.349 | 2.968.484.255 |
| <i>Đầu tư tài chính ngắn hạn</i> | 3.980.677.195 | 1.549.126.261 | 3.980.677.195 | 1.549.126.261 |
| Tài sản tài chính sẵn sàng để bán | | | | |
| <i>Tiền và các khoản tương đương tiền</i> | 1.566.775.146 | 20.368.046.875 | 1.566.775.146 | 20.368.046.875 |
| Tổng cộng | 67.865.280.490 | 71.589.223.142 | 65.483.678.237 | 70.836.592.519 |
| Nợ phải trả tài chính | | | | |
| <i>Vay và nợ thuê tài chính</i> | - | 266.650.000 | - | 266.650.000 |
| <i>Phải trả người bán</i> | 23.486.812.901 | 12.470.109.401 | 23.486.812.901 | 12.470.109.401 |
| <i>Phải trả khác và chi phí phải trả</i> | 11.932.187.492 | 21.552.392.578 | 11.932.187.492 | 21.552.392.578 |
| Tổng cộng | 35.419.000.393 | 34.289.151.979 | 35.419.000.393 | 34.289.151.979 |

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 2019 và ngày 31 tháng 12 năm 2018. 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.

(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.

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



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VNECO 9
20 Hùng Vương, 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 2018

10. CÁC THÔNG TIN KHÁC

10.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan

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

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban Giám đốc. 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.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

| | 2019 VND | 2018 VND |
|------------|--------------------|--------------------|
| Tiền lương | 870.449.000 | 901.665.000 |
| Phụ cấp | 10.000.000 | 12.000.000 |
| | 880.449.000 | 913.665.000 |

Trong năm, Công ty không phát sinh giao dịch và số dư với thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

10.1.2 Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác

Giao dịch với các bên liên quan khác

| Công ty liên quan/ Nội dung nghiệp vụ | 2019 VND | 2018 VND |
|---|-------------|-------------|
| Công ty cổ phần Điện Địa nhiệt Lioa • Chi hộ | 1.944.000 | 41.472.000 |

Số dư phải thu với các bên có liên quan khác như sau

| Công ty liên quan/ Nội dung nghiệp vụ | 31/12/2019 VND | 01/01/2019 VND |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Công ty cổ phần Điện Địa Nhiệt Lioa • Phải thu ngắn hạn • Phải thu khác | 11.515.000 583.691.369 | 11.515.000 581.747.369 |

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 25 tháng 3 năm 2020

