

**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 2015



MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	1 – 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 – 5
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán	6 – 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	9
Thuyết minh báo cáo tài chính	10 – 42

004-
CÔ
CH NH
KIỂM
FC V
7 - TH

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

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng VNECO 9 (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015.

1. Thông tin chung

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

Hiện Công ty đang hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 4200580651 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Khánh Hòa cấp, đăng ký thay đổi lần thứ 14 vào ngày 22 tháng 4 năm 2015.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu là 4.100.000.000 VND và được thay đổi nhiều lần trong quá trình kinh doanh. Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần đăng ký thay đổi lần thứ 13 ngày 22 tháng 4 năm 2015 là 78.479.290.000 VND.

Trụ sở chính:

- Địa chỉ : 44 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường Lộc Thọ, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa
- Điện thoại : (058) 3525 404
- Fax : (058) 3522 394

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

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

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

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

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

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

Hội đồng quản trị

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

Ban kiểm soát

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

Ban Giám đốc và Kế toán trưởng

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

Đại diện pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này là ông Nguyễn Văn Duyệt (bổ nhiệm ngày 03 tháng 5 năm 2012).

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 2015 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 2015 của Công ty.

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

Theo Nghị Quyết số 50/2015/NQHĐQT ngày 29 tháng 12 năm 2015 về việc chuyển nhượng phần vốn góp của Công ty tại Công ty cổ phần Du lịch Xanh Nha Trang. Theo hợp đồng chuyển nhượng cổ phần ngày 29 tháng 12 năm 2015, Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng VNECO 9 đồng ý chuyển nhượng một phần vốn góp của mình tại Công ty cổ phần Du lịch Xanh Nha Trang cho ông Nguyễn Chí Linh. Số cổ phần chuyển nhượng là 1.200.000 cổ phần tương ứng 12.000.000.000 VND, giá bán là 10.000 VND/cổ phần. Tỷ lệ vốn góp của Công ty tại Công ty cổ phần Du lịch Xanh Nha Trang từ 53,30% xuống còn 44,07%, do đó Công ty không còn kiểm soát chính sách tài chính và hoạt động của Công ty cổ phần Du lịch Xanh Nha Trang. Theo đó, tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Công ty cổ phần Du lịch Xanh Nha Trang trở thành công ty liên kết.

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

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

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

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

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

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

8. Công bố các báo cáo tài chính

Chúng tôi công bố Báo cáo tài chính đính kèm. Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2015, 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 2015, phù hợp với các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.



NGUYỄN VĂN DUY
Giám đốc

Khánh Hòa, ngày 17 tháng 3 năm 2016

Số: 78/2016/BCKT-HCM.00561

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng VNECO 9 (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 17 tháng 3 năm 2016 từ trang 6 đến trang 42, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, 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 2015, 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.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (tiếp theo)

Vấn đề cần nhấn mạnh

Mặc dù không đưa ra ý kiến ngoại trừ, chúng tôi lưu ý người đọc đến Thuyết minh 5.12 trong Bản thuyết minh báo cáo tài chính, Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng VNECO 9 đã thực hiện chuyển nhượng một phần vốn góp của mình tại Công ty cổ phần Du lịch Xanh Nha Trang cho ông Nguyễn Chí Linh theo Nghị Quyết số 50/2015/NQHĐQT ngày 29 tháng 12 năm 2015. Số cổ phần chuyển nhượng là 1.200.000 cổ phần tương ứng 12.000.000.000 VND, giá bán là 10.000 VND/cổ phần. Tỷ lệ vốn góp của Công ty tại Công ty cổ phần Du lịch Xanh Nha Trang từ 53,30% xuống còn 44,07%, do đó Công ty không còn kiểm soát chính sách tài chính và hoạt động của Công ty cổ phần Du lịch Xanh Nha Trang. Theo đó, tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Công ty cổ phần Du lịch Xanh Nha Trang trở thành công ty liên kết của Công ty.



BUI TUYẾT VÂN
Phó Tổng Giám đốc

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

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AFC VIỆT NAM

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 17 tháng 3 năm 2016

TRẦN THỊ HOÀNG YẾN
Kiểm toán viên

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán:
2131-2013-009-1

JA4
ÔNG
NH
EM
VI
TP

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VNECO 9

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 12 năm 2015

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2015 VND	01/01/2015 VND
TÀI SẢN				
TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		99.161.298.274	75.068.179.943
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	8.477.452.768	15.687.490.103
Tiền	111		8.477.452.768	15.687.490.103
Các khoản tương đương tiền	112		-	-
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		80.917.738.794	48.329.844.681
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	34.620.173.642	38.123.871.465
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.3	566.065.002	1.321.217.485
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	5.4	24.530.217.358	-
Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5	22.036.077.066	9.952.628.949
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.6	(861.665.019)	(1.094.743.963)
Tài sản thiếu chờ xử lý	139		26.870.745	26.870.745
Hàng tồn kho	140	5.7	9.766.106.712	11.030.967.526
Hàng tồn kho	141		10.309.935.995	11.574.796.809
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(543.829.283)	(543.829.283)
Tài sản ngắn hạn khác	150		-	19.877.633
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.8.1	-	19.877.633
TÀI SẢN				
TÀI SẢN DÀI HẠN	200		98.255.226.112	110.513.560.617
Tài sản cố định	220		32.927.333.540	34.004.664.676
Tài sản cố định hữu hình	221	5.9	13.001.867.505	14.111.205.585
Nguyên giá	222		24.503.312.675	24.614.817.770
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(11.501.445.170)	(10.503.612.185)
Tài sản cố định vô hình	227	5.10	19.925.466.035	19.893.459.091
Nguyên giá	228		20.015.259.091	19.960.259.091
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(89.793.056)	(66.800.000)
Tài sản dở dang dài hạn	240		1.177.253.761	1.005.000.000
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.11	1.177.253.761	1.005.000.000
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		63.174.949.373	75.174.949.373
Đầu tư vào công ty con	251	5.12	-	69.289.000.000
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	5.12	62.924.949.373	5.635.949.373
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	5.12	250.000.000	250.000.000
Tài sản dài hạn khác	260		975.689.438	328.946.568
Chi phí trả trước dài hạn	261	5.8.2	975.689.438	328.946.568
Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		197.416.524.386	185.581.740.560

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VNECO 9

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 12 năm 2015

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2015 VND	01/01/2015 VND
NGUỒN VỐN				
NỢ PHẢI TRẢ	300		67.109.249.616	93.729.908.871
Nợ ngắn hạn	310		46.745.984.116	73.457.165.371
Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.13	6.274.547.770	15.886.037.919
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.14	513.868.850	4.276.420.642
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.15	3.013.235.134	3.193.528.824
Phải trả người lao động	314	5.16	1.850.968.082	3.045.692.193
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.17	4.547.278.166	11.703.808.203
Phải trả ngắn hạn khác	319	5.18.1	1.539.720.493	2.176.527.695
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.19.1	28.290.109.677	32.765.794.951
Quỹ khen thưởng và phúc lợi	322	5.20	716.255.944	409.354.944
Nợ dài hạn	330		20.363.265.500	20.272.743.500
Phải trả dài hạn khác	337	5.18.2	218.050.000	218.050.000
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.19.2	20.145.215.500	20.054.693.500
NGUỒN VỐN				
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		130.307.274.770	91.851.831.689
Vốn chủ sở hữu	410	5.21	130.307.274.770	91.851.831.689
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		115.961.650.000	78.479.290.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		115.961.650.000	78.479.290.000
Thặng dư vốn cổ phần	412		270.000.000	270.000.000
Vốn khác của chủ sở hữu	414		579.050.700	579.050.700
Quỹ đầu tư phát triển	418		2.681.829.310	2.491.829.310
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		186.969.893	-
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		10.627.774.867	10.031.661.679
LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		8.982.691.786	-
LNST chưa phân phối năm nay	421b		1.645.083.081	10.031.661.679
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		197.416.524.386	185.581.740.560



HỒ NGỌC QUỐC THÁI
Người lập biểu



LÊ NGỌC ANH
Kế toán trưởng



NGUYỄN VĂN DỤY
Giám đốc

Khánh Hòa, ngày 17 tháng 3 năm 2016

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VNECO 9

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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

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

	Mã số	Thuyết minh	2015 VND	2014 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	57.472.373.103	104.706.006.316
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
Doanh thu thuần	10		57.472.373.103	104.706.006.316
Giá vốn hàng bán	11	6.2	39.707.375.521	80.327.322.071
ình	20		17.764.997.582	24.378.684.245
Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	105.639.435	28.344.236
Chi phí tài chính	22	6.4	4.767.362.907	3.876.462.251
<i>Trong đó: chi phí lãi vay</i>	23		4.767.362.907	3.876.462.251
Chi phí bán hàng	24		37.752.662	31.564.804
Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	6.5	10.427.481.678	10.259.701.150
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	30		2.638.039.770	10.239.300.276
Thu nhập khác	31	6.6	323.980.017	2.275.403.160
Chi phí khác	32	6.7	665.292.353	198.771.612
Lợi nhuận khác	40		(341.312.336)	2.076.631.548
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		2.296.727.434	12.315.931.824
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	5.15	651.644.353	2.284.270.145
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		1.645.083.081	10.031.661.679
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	6.9	130	1.304

HỒ NGỌC QUỐC THÁI
Người lập biểu

LÊ NGỌC ANH
Kế toán trưởng



NGUYỄN VĂN DỤY
Giám đốc

Khánh Hòa, ngày 17 tháng 3 năm 2016

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VNECO 9

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

	Mã số	2015 VND	2014 VND
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
Lợi nhuận trước thuế	01	2.296.727.434	12.315.931.824
<i>Điều chỉnh cho các khoản</i>			
Khấu hao tài sản cố định	02	1.632.331.136	806.401.029
Các khoản dự phòng/ (hoàn nhập)	03	(233.078.944)	210.010.585
(Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	(16.691.832)	(16.502.269)
(Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(279.856.694)	(11.841.967)
Chi phí lãi vay	06	4.767.362.907	3.876.462.251
Lợi nhuận KD trước những thay đổi vốn lưu động	08	8.166.794.007	17.180.461.453
(Tăng)/giảm các khoản phải thu	09	4.175.402.189	(1.109.243.689)
(Tăng)/giảm hàng tồn kho	10	1.264.860.814	(417.340.421)
Tăng/ (giảm) các khoản phải trả	11	(22.867.591.604)	(28.157.069.688)
(Tăng)/ giảm chi phí trả trước	12	(626.865.237)	62.134.713
Tiền lãi vay đã trả	14	(4.785.074.320)	(3.878.744.635)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(547.992.078)	(3.700.000.000)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	1.630.000.000
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	(298.099.000)	(1.418.286.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(15.518.565.229)	(19.808.088.267)
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
Tiền chi mua sắm, XD TSCĐ và các TSDH khác	21	(555.000.000)	(1.501.000.000)
Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và TSDH khác	22	190.909.091	-
Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	(24.530.217.358)	-
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	88.947.603	11.841.967
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(24.805.360.664)	(1.489.158.033)
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
Tiền thu từ nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	37.482.360.000	-
Tiền thu từ đi vay	33	81.513.691.371	86.524.216.452
Tiền trả nợ gốc vay	34	(85.898.854.645)	(61.550.148.497)
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	(4.320.052.800)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	33.097.196.726	20.654.015.155
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỲ	50	(7.226.729.167)	(643.231.145)
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN ĐẦU KỲ	60	15.687.490.103	16.314.218.979
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	16.691.832	16.502.269
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI KỲ	70	8.477.452.768	15.687.490.103

HỒ NGỌC QUỐC THÁI
Người lập biểu

LÊ NGỌC ANH
Kế toán trưởng

NGUYỄN VĂN DỤY
Giám đốc



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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1.1 Hình thức sở hữu vốn

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

Hiện Công ty đang hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 4200580651 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Khánh Hòa cấp, đăng ký thay đổi lần thứ 14 vào ngày 22 tháng 4 năm 2015.

1.2 Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh: Công ty kinh doanh trong nhiều lĩnh vực khác nhau.

1.3 Ngành nghề kinh doanh

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

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

1.4 Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

1.5 Cấu trúc của Công ty

Công ty liên kết:

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp(%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết(%)	Tỷ lệ lợi ích(%)
Công ty cổ phần Du lịch Xanh Nha Trang	Số 44 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường Lộc Thọ, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa	Kinh doanh nhà hàng; Kinh doanh du lịch lữ hành quốc tế và nội địa và các dịch vụ du lịch khác; Vận chuyển khách du lịch đường bộ; Kinh doanh bia, rượu; Kinh doanh thuốc lá điều sản xuất trong nước	44,07	44,07	44,07

Theo Nghị Quyết số 50/2015/NQHĐQT ngày 29 tháng 12 năm 2015 về việc chuyển nhượng phần vốn góp của Công ty tại Công ty cổ phần Du lịch Xanh Nha Trang. Theo hợp đồng chuyển nhượng cổ phần ngày 29 tháng 12 năm 2015, Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng VNECO 9 đồng ý chuyển nhượng một phần vốn góp của mình tại Công ty cổ phần Du lịch Xanh Nha Trang cho ông Nguyễn Chí Linh. Số cổ phần chuyển nhượng là 1.200.000 cổ phần tương ứng 12.000.000.000 VND, giá bán là 10.000 VND/cổ phần. Tỷ lệ vốn góp của Công ty tại Công ty cổ phần Du lịch Xanh Nha Trang từ 53,30% xuống còn 44,07%, do đó Công ty không còn kiểm soát chính sách tài chính và hoạt động của Công ty cổ phần Du lịch Xanh Nha Trang. Theo đó, tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Công ty cổ phần Du lịch Xanh Nha Trang trở thành công ty liên kết của Công ty.

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 500KV và các công trình nguồn điện, xây dựng các công trình công nghiệp, dân dụng, giao thông, thủy lợi; Sản xuất các loại vật liệu xây dựng; Bán sản phẩm điện - điện tử - cơ khí; Mua bán các loại vật liệu xây dựng, các mặt hàng trang trí nội, ngoại thất; Sản xuất và mua bán nước khoáng đóng chai; nước khoáng nguyên liệu; Đại lý mua bán ký gửi hàng hóa; Kinh doanh khách sạn và các dịch vụ kèm theo; Kinh doanh dịch vụ ăn uống giải khát; Kinh doanh dịch vụ lữ hành quốc tế và nội địa	20	20	20

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

Như đã trình bày tại thuyết minh số 3.1, kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 Công ty đã áp dụng Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính. Công ty đã trình bày lại các số liệu so sánh do vậy các số liệu trình bày trong Báo cáo tài chính Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 so sánh được với số liệu tương ứng của năm trước.

1.7 Nhân viên

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, tổng số nhân viên của Công ty là 89 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 là 135 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

Ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 200/2014/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính. Thông tư này có hiệu lực áp dụng cho năm tài chính bắt đầu vào hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2015. Công ty áp dụng các chuẩn mực kế toán, Thông tư này và các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

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

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

4.1 Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

4.2 Các giao dịch bằng ngoại tệ

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

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

Tỷ giá sử dụng để quy đổi các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ là tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế đối với các giao dịch bằng ngoại tệ được xác định như sau:

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi mua bán ngoại tệ: tỷ giá ký kết trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng.
- Nếu hợp đồng không quy định tỷ giá thanh toán:
 - Đối với nợ phải thu: tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh.

Tỷ giá sử dụng để đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm 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 nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ.

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 hoặc đáo hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

4.4 Các khoản đầu tư tài chính

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

Công ty liên doanh, liên kết

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

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty 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.

Tăng, 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 toán được ghi nhận vào chi phí tài chính.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

4.5 Các khoản phải thu

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

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

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

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

4.6 Hàng tồn kho

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

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu, hàng hóa: bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.
- Thành phẩm: bao gồm chi phí nguyên vật liệu, nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung có liên quan tiếp được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: bao gồm chi phí nguyên vật liệu, nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung có liên quan tiếp.

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

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

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

4.7 Chi phí trả trước

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

Chi phí công cụ, dụng cụ

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

Chi phí khác

Các chi phí khác gồm: chi phí cho đề án bảo vệ môi trường và chi phí bảo trì thang máy được phân

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

4.8 Tài sản thuê hoạt động

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

4.9 Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

<u>Loại tài sản cố định</u>	
Nhà cửa, vật kiến trúc	06 – 25 năm
Máy móc, thiết bị	06 – 07 năm
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	05 – 06 năm
Thiết bị, dụng cụ quản lý	06 năm

4.10 Tài sản cố định vô hình

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

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

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

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

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ,....

Quyền sử dụng đất của Công ty được khấu hao như sau: Quyền sử dụng đất được Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất, quyền sử dụng đất không thời hạn không được tính khấu hao.

Phần mềm máy tính

Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 02 - 06 năm.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VNECO 9

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

4.11 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp (bao gồm cả chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty) đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê và quản lý cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao.

4.12 Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

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

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

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

4.13 Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần

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

Vốn khác của chủ sở hữu

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

4.14 Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

4.15 Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

Doanh thu xây dựng

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

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

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

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

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

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

Tiền lãi

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

4.16 Chi phí đi vay

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

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được vốn hóa. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

4.17 Thuế thu nhập doanh nghiệp

Thuế thu nhập hiện hành

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

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

4.18 Báo cáo theo bộ phận

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

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

4.19 Công cụ tài chính

Tài sản tài chính

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

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

Nợ phải trả tài chính

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Công cụ vốn chủ sở hữu

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

Bù trừ các công cụ tài chính

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

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

4.20 Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

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

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

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

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

5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2015 VND	01/01/2015 VND
Tiền mặt – VND	755.796.643	1.344.597.955
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn - VND	7.529.133.007	14.120.721.450
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn - USD	192.523.118	222.170.698
	8.477.452.768	15.687.490.103

Chi tiết số dư tiền và các khoản tương đương tiền có gốc ngoại tệ tại ngày 31 tháng 12 năm 2015:

	Gốc ngoại tệ	Tương đương VND
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn - USD	8.575,64	192.523.118

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

5.2 Phải thu ngắn hạn khách hàng

	31/12/2015 VND	01/01/2015 VND
Phải thu các bên liên quan		
Công ty TNHH Nhật Linh	20.458.548.767	6.425.147.885
Công ty cổ phần Du lịch Xanh Nha Trang	-	19.842.680.656
Công ty cổ phần Điện Địa Nhiệt LIOA	11.515.000	11.515.000
Phải thu các khách hàng khác		
Tổng Công ty cổ phần xây dựng điện Việt Nam	1.935.527.683	8.952.200.621
Ban Quản lý dự án Điện lực Miền Nam – Tổng		
Công ty Điện lực Miền Nam	6.786.008.501	2.525.461.063
Công ty lưới điện cao thế Miền Nam	4.554.783.398	72.719.977
Các khách hàng khác	873.790.293	294.146.263
	34.620.173.642	38.123.871.465

5.3 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	31/12/2015 VND	01/01/2015 VND
Trả trước cho các bên liên quan		
Cty TNHH Nhật Linh	26.730.047	-
Trả trước cho người bán khác		
Công Ty TNHH Thiết Bị Điện Lioa	231.963.436	231.963.436
Ông Nguyễn Văn Trinh	-	159.624.730
Công ty cổ phần Đầu Tư và Xây Dựng TM DV		
Quế Lâm	-	140.000.000
Ông Nguyễn Bá Thường	90.000.000	90.000.000
Các nhà cung cấp khác	217.371.519	699.629.319
	566.065.002	1.321.217.485

5.4 Khoản thu về cho vay ngắn hạn

	31/12/2015 VND	01/01/2015 VND
Công ty cổ phần Du lịch Xanh Nha Trang	24.530.217.358	-
	24.530.217.358	-

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

5.5 Phải thu ngắn hạn khác

	Giá trị VND	31/12/2015 Dự phòng VND	Giá trị VND	01/01/2015 Dự phòng VND
Phải thu các bên liên quan				
Công ty cổ phần Điện Địa Nhiệt LIOA – chi hộ	448.468.369	-	410.142.619	-
Ông Nguyễn Chí Linh (*)	12.000.000.000	-	-	-
Phải thu khác				
Các khoản tạm ứng cho nhân viên	8.088.670.912	(315.474.134)	8.255.186.019	(315.474.134)
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	4.499.997.795	(214.494.174)	4.297.999.311	(214.494.174)

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Phải thu ngắn hạn khác (tiếp theo)

(*) Khoản phải thu về chuyển nhượng vốn góp của Công ty tại Công ty cổ phần Du lịch Xanh Nha Trang ("xem thuyết minh 5.11")

5.6 Nợ xấu

	31/12/2015			01/01/2015		
	Thời gian quá hạn VND	Giá gốc VND	Giá trị đã dự phòng VND	Thời gian quá hạn VND	Giá gốc VND	Giá trị đã dự phòng VND
Các tổ chức và cá nhân khác						
<i>Phải thu tiền bán hàng</i>						
• Ban Quản lý dự án Điện lực Miền Nam – Tổng Công ty Điện lực Miền Nam	<i>Trên 3 năm</i>	46.488.430	46.488.430	<i>Trên 3 năm</i>	50.261.337	50.261.337
• Khách hàng khác	<i>Trên 3 năm</i>	64.328.859	64.328.859	<i>Trên 3 năm</i>	97.483.213	97.483.213
<i>Trả trước người bán</i>						
• Nhà cung cấp khác	<i>Trên 3 năm</i>	120.889.422	120.889.422	<i>Trên 3 năm</i>	317.041.105	317.041.105
<i>Phải thu tiền tạm ứng</i>						
• Ông Trần Duy Long	<i>Trên 3 năm</i>	170.600.000	170.600.000	<i>Trên 3 năm</i>	170.600.000	170.600.000
• Các cá nhân khác	<i>Trên 3 năm</i>	459.358.308	459.358.308	<i>Trên 3 năm</i>	459.358.308	459.358.308
		861.665.019	861.665.019		1.094.743.963	1.094.743.963

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

	2015 VND	2014 VND
Số dư đầu năm	1.094.743.963	884.733.378
Trích lập dự phòng bổ sung	-	210.010.585
Hoàn nhập dự phòng	(233.078.944)	-
Số dư cuối năm	861.665.019	1.094.743.963

5.7 Hàng tồn kho

	31/12/2015		01/01/2015	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Nguyên liệu, vật liệu	1.243.608.158	-	3.760.964.523	-
Công cụ, dụng cụ	61.219.999	-	74.684.999	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang ngắn hạn	8.971.277.430	(543.829.283)	7.701.071.043	(543.829.283)
Hàng hóa	33.830.408	-	38.076.244	-
	10.309.935.995	(543.829.283)	11.574.796.809	(543.829.283)

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

	2015 VND	2014 VND
Số dư đầu năm	543.829.283	543.829.283

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

5.8 Chi phí trả trước ngắn hạn, dài hạn

5.8.1 Chi phí trả trước ngắn hạn

	31/12/2015 VND	01/01/2015 VND
Chi phí công cụ, dụng cụ	-	19.877.633
	<u>-</u>	<u>19.877.633</u>

5.8.2 Chi phí trả trước dài hạn

	31/12/2015 VND	01/01/2015 VND
Chi phí công cụ, dụng cụ	975.689.438	328.946.568
	<u>975.689.438</u>	<u>328.946.568</u>

5.9 Tình hình tăng giảm tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Cộng VND
Nguyên giá					
Tại ngày 01/01/2015	17.226.125.664	2.709.039.693	4.587.641.807	92.010.606	24.614.817.770
Mua trong năm	-	500.000.000	-	-	500.000.000
Giảm do thanh lý	-	-	(611.505.095)	-	(611.505.095)
Tại ngày 31/12/2015	<u>17.226.125.664</u>	<u>3.209.039.693</u>	<u>3.976.136.712</u>	<u>92.010.606</u>	<u>24.503.312.675</u>
Giá trị hao mòn lũy kế					
Tại ngày 01/01/2015	5.340.738.123	2.490.585.962	2.602.305.905	69.982.195	10.503.612.185
Khấu hao trong năm	1.103.015.480	88.357.144	417.965.456	-	1.609.338.080
Giảm do thanh lý	-	-	(611.505.095)	-	(611.505.095)
Tại ngày 31/12/2015	<u>6.443.753.603</u>	<u>2.578.943.106</u>	<u>2.408.766.266</u>	<u>69.982.195</u>	<u>11.501.445.170</u>
Giá trị còn lại					
Tại ngày 01/01/2015	11.885.387.541	218.453.731	1.985.335.902	22.028.411	14.111.205.585
Tại ngày 31/12/2015	<u>10.782.372.061</u>	<u>630.096.587</u>	<u>1.567.370.446</u>	<u>22.028.411</u>	<u>13.001.867.505</u>

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

Tại ngày 01/01/2015	346.351.202	2.279.121.852	2.497.814.536	80.010.606	5.203.298.196
Tại ngày 31/12/2015	<u>346.351.202</u>	<u>2.279.121.852</u>	<u>2.152.576.441</u>	<u>80.010.606</u>	<u>4.858.060.101</u>

Một số tài sản cố định hữu hình có giá trị còn lại theo sổ sách là 13.394.644.464 VND đã được thế chấp, cầm cố để đảm bảo cho các khoản vay của ngân hàng MB Bank và HD Bank. (Chi tiết xem thuyết minh số 5.19).

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

5.10 Tình hình tăng giảm tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm máy tính VND	Cộng VND
Nguyên giá			
Tại ngày 01/01/2015	19.893.459.091	66.800.000	19.960.259.091
Mua trong năm	-	55.000.000	55.000.000
Tại ngày 31/12/2015	19.893.459.091	121.800.000	20.015.259.091
Giá trị hao mòn lũy kế			
Tại ngày 01/01/2015	-	66.800.000	66.800.000
Khấu hao trong năm	-	22.993.056	22.993.056
Tại ngày 31/12/2015	-	89.793.056	89.793.056
Giá trị còn lại			
Tại ngày 01/01/2015	19.893.459.091	-	19.893.459.091
Tại ngày 31/12/2015	19.893.459.091	32.006.944	19.925.466.035
<i>Nguyên giá tài sản cố định vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:</i>			
Tại ngày 01/01/2015	-	66.800.000	66.800.000
Tại ngày 31/12/2015	-	66.800.000	66.800.000

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

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 527, tờ bản đồ số 2, Xã Phạm Văn Hai, Huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh với nguyên giá là 1.688.400.000 VND.
- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 105, tờ bản đồ số 11, địa chỉ số 06, Đường Hùng Vương, Phường Lộc Thọ, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa với nguyên giá là 17.184.150.000 VND. Giá trị quyền sử dụng đất này đã được thế chấp để bảo đảm cho các khoản vay tại Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh – Chi nhánh Nha Trang.
- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 22 - 24 Đường số 52, Phường Tân Tạo, Quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh với nguyên giá là 1.020.909.091 VND. Giá trị quyền sử dụng đất này đã được thế chấp để bảo đảm cho các khoản vay tại Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Khánh Hòa.

5.11 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	01/01/2015	Phát sinh tăng	Kết chuyển tăng TSCĐ	31/12/2015
	VND	VND	VND	VND
Chi phí mua đất (*)	1.005.000.000	-	-	1.005.000.000
Chi phí cải tạo văn phòng	-	172.253.761	-	172.253.761
	1.005.000.000	172.253.761	-	1.177.253.761

(*) 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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

5.12 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

	31/12/2015			01/01/2015		
	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 con	-	-	-	69.289.000.000	-	69.289.000.000
Công ty cổ phần Du lịch Xanh Nha Trang (*)	-	-	-	69.289.000.000	-	69.289.000.000
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	62.924.949.373	-	62.924.949.373	5.635.949.373	-	5.635.949.373
Công ty cổ phần Du lịch Xanh Nha Trang (*)	57.289.000.000	-	57.289.000.000	-	-	-
Công ty cổ phần Điện Địa nhiệt LIOA (**)	5.635.949.373	-	5.635.949.373	5.635.949.373	-	5.635.949.373
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	250.000.000	-	250.000.000	250.000.000	-	250.000.000
Công ty cổ phần Thủy điện Sông Chò	250.000.000	-	250.000.000	250.000.000	-	250.000.000
	63.174.949.373	-	63.174.949.373	75.174.949.373	-	75.174.949.373

(*) Công ty cổ phần Du lịch Xanh Nha Trang 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, Công ty cổ phần Xuất nhập khẩu Thủy sản Nha Trang và ông Nguyễn Chí Linh. Công ty cổ phần Du lịch Xanh Nha Trang hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4200692281 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp lần đầu ngày 29 tháng 5 năm 2007 và các Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp đăng ký thay đổi sau đó.

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

Vốn điều lệ của Công ty cổ phần Du lịch Xanh Nha Trang theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần đăng ký thay đổi lần 7 ngày 04 tháng 06 năm 2014 là 130 tỷ VND trong đó Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng VNECO 9 đăng ký góp 69,289 tỷ VND (tương đương 53,3% vốn điều lệ).

Ngành nghề kinh doanh của Công ty cổ phần Du lịch Xanh Nha Trang theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là: Kinh doanh nhà hàng; Kinh doanh du lịch lữ hành quốc tế và nội địa và các dịch vụ du lịch khác; Vận chuyển khách du lịch đường bộ; Kinh doanh bia, rượu; Kinh doanh thuốc lá điều sản xuất trong nước.

Công ty cổ phần Du lịch Xanh Nha Trang đã đầu tư và hiện đang khai thác khách sạn đạt tiêu chuẩn 4 sao với tổng mức đầu tư khoảng 385 tỷ VND.

Theo Nghị Quyết số 50/2015/NQHĐQT ngày 29 tháng 12 năm 2015 về việc chuyển nhượng phần vốn góp của Công ty tại Công ty cổ phần Du lịch Xanh Nha Trang. Theo hợp đồng chuyển nhượng cổ phần ngày 29 tháng 12 năm 2015, Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng VNECO 9 đồng ý chuyển nhượng một phần vốn góp của mình tại Công ty cổ phần Du lịch Xanh Nha Trang cho ông Nguyễn Chí Linh. Số cổ phần chuyển nhượng là 1.200.000 cổ phần tương ứng 12.000.000.000 VND, giá bán là 10.000 VND/cổ phần. Tỷ lệ vốn góp của Công ty tại Công ty cổ phần Du lịch Xanh Nha Trang từ 53,30% xuống còn 44,07%, do đó Công ty không còn kiểm soát chính sách tài chính và hoạt động của Công ty cổ phần Du lịch Xanh Nha Trang. Theo đó, tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Công ty cổ phần Du lịch Xanh Nha Trang trở thành công ty liên kết của Công ty.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

(**) Công ty cổ phần Điện Địa nhiệt LIOA được thành lập bởi các cổ đông sáng lập là Công ty TNHH Nhật Linh, Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng VNECO 9, ông Nguyễn Chí Linh và ông Trần Trọng Thắng. Công ty cổ phần Điện Địa nhiệt LIOA hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế số 4201185735 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Khánh Hòa cấp lần đầu ngày 26 tháng 5 năm 2010.

Trụ sở chính: Nhà máy nước khoáng Tu Bông, Xã Vạn Thọ, Huyện Vạn Ninh, Tỉnh Khánh Hòa.

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

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

Giao dịch với các công ty con và công ty liên doanh, liên kết

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

	2015 VND	2014 VND
Công ty cổ phần Du lịch Xanh Nha Trang		
• Cho mượn tiền	27.073.779.400	10.048.000.000
• Doanh thu xây lắp công trình	-	28.185.181.115
• Chuyển nợ thành vốn góp	-	33.586.153.208
• Góp vốn bằng tài sản	-	750.846.792
• Chi hộ	103.000.000	-
• Dịch vụ ăn uống	108.593.101	-
• Khác	48.864.820	-
Công ty cổ phần Điện Địa nhiệt LIOA		
• Chi hộ	22.530.750	19.089.000
5.13 Phải trả người bán ngắn hạn		
	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
Phải trả các bên liên quan		
Công ty cổ phần Du lịch xanh Nha Trang	328.840.313	74.787.900
Phải trả các nhà cung cấp khác		
Công ty cổ phần Xây dựng điện VNECO1	2.054.204.452	3.175.034.991
Công ty cổ phần Xây dựng điện VNECO11	1.505.056.055	3.240.669.885
Công ty cổ phần cơ điện Hoàng Hưng	1.597.639.801	1.502.618.770
Các nhà cung cấp khác	788.807.149	7.892.926.373
	6.934.547.370	15.886.037.910

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

5.14 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	31/12/2015 VND	01/01/2015 VND
Trả trước của các khách hàng khác		
Ban Quản lý dự án Điện lực Miền Nam – Tổng Công ty Điện lực Miền Nam	299.882.381	2.621.912.598
Công ty lưới điện cao thế miền Nam	-	849.205.307
Ban Quản lý dự án các công trình Điện Miền Trung	162.500.000	162.500.000
Các khách hàng khác	51.486.469	642.802.737
	513.868.850	4.276.420.642

5.15 Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	01/01/2015	Số phát sinh trong năm		31/12/2015
	Phải nộp VND	Số phải nộp VND	Số đã nộp VND	Phải nộp VND
Thuế GTGT hàng bán nội địa	2.437.897.929	3.369.061.484	(3.980.749.298)	1.826.210.115
Thuế thu nhập doanh nghiệp	369.812.698	829.823.733	(547.992.078)	651.644.353
Thuế thu nhập cá nhân	240.443.616	226.768.650	(193.175.814)	274.036.452
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	145.374.581	119.969.633	(4.000.000)	261.344.214
Cộng	3.193.528.824	4.545.623.500	(4.725.917.190)	3.013.235.134

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

Công ty nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho thu nhập từ hoạt động kinh doanh với thuế suất 22%.

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

	2015 VND	2014 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	2.296.727.434	12.315.931.824
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:		
Chi phí không được khấu trừ	665.292.353	330.596.520
Giảm các khoản thuế phải nộp bổ sung	-	(2.263.482.232)
Thu nhập tính thuế	2.962.019.787	10.383.046.112
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	22%	22%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	651.644.353	2.284.270.145

Theo Luật số 32/2013/QH13 về sửa đổi bổ sung một số điều của Luật thuế thu nhập doanh nghiệp được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khoá XIII kỳ họp thứ 5 thông qua ngày 19 tháng 6 năm 2013, thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp phổ thông giảm từ 22% xuống còn 20% từ ngày 01 tháng 01 năm 2016.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

5.16 Phải trả người lao động

	31/12/2015 VND	01/01/2015 VND
Tiền lương phải trả	1.850.968.082	3.045.692.193
	1.850.968.082	3.045.692.193

5.17 Chi phí phải trả ngắn hạn

	31/12/2015 VND	01/01/2015 VND
Chi phí lãi vay phải trả	74.679.454	92.390.867
Chi phí trích trước tạm tính giá vốn công trình	4.472.598.712	11.611.417.336
	4.547.278.166	11.703.808.203

5.18 Phải trả ngắn hạn, dài hạn khác

5.18.1 Phải trả ngắn hạn khác

	31/12/2015 VND	01/01/2015 VND
<i>Phải trả các đơn vị và cá nhân khác</i>		
Phải trả công trình	1.131.400.133	1.066.950.145
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp	316.961.356	1.076.886.546
Cổ tức phải trả	2.380.000	2.380.000
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	88.979.004	30.311.004
	1.539.720.493	2.176.527.695

5.18.2 Phải trả dài hạn khác

	31/12/2015 VND	01/01/2015 VND
Tổng Công ty cổ phần Xây dựng Điện Việt Nam - thu hộ	204.750.000	204.750.000
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	13.300.000	13.300.000
	218.050.000	218.050.000

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

5.19.1 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	31/12/2015		01/01/2015	
Giá trị	Số có khả	Giá trị	Số có khả	
VND	năng trả nợ	VND	năng trả nợ	VND
		VND		VND
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn phải trả các tổ chức và cá nhân khác				
Vay ngắn hạn ngân hàng				
MB Bank Khánh Hòa	-	-	1.343.280.011	1.343.280.011
HD Bank Khánh Hòa (*)	26.630.761.677	26.630.761.677	29.813.692.940	29.813.692.940
Nợ dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số 5.18.2)	1.659.348.000	1.659.348.000	1.608.822.000	1.608.822.000
	28.290.109.677	28.290.109.677	32.765.794.951	32.765.794.951

(*) Khoản vay Ngân hàng Thương mại cổ phần Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh Khánh Hòa (HD Bank Khánh Hòa) bằng tiền VND theo Hợp đồng tín dụng số 156A/14/HĐTDHM-DN ngày 16 tháng 9 năm 2014 để bổ sung vốn kinh doanh. Hạn mức vay là 30.000.000.000 VND, thời hạn vay theo từng kế ước nhận nợ nhưng tối đa không quá 6 tháng, lãi suất của các khoản vay được quy định trong từng kế ước nhận nợ và được điều chỉnh tùy vào từng thời kỳ khác nhau.

Khoản vay này được đảm bảo bằng giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 105, tờ bản đồ số 11, số 06 Đường Hùng Vương, Phường Lộc Thọ, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BĐ 293735, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận số CT-01161 ngày 14/3/2012 do Ủy ban Nhân dân Tỉnh Khánh Hòa cấp. Tổng giá trị tài sản thế chấp được định giá là 130.304.000.000 VND theo Hợp đồng thế chấp số 172B/2013/HĐTC ký ngày 25 tháng 12 năm 2013 và Hợp đồng thế chấp bổ sung số 172B/2013/HĐTC/PL01 ngày 12 tháng 09 năm 2014.

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015, số dư nợ vay ngắn hạn Ngân hàng Thương mại cổ phần Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh Khánh Hòa là 26.630.761.677 VND theo 27 Kế ước nhận nợ, với lãi suất 8,5%/năm.

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

	01/01/2015	Phát sinh tăng	Phát sinh giảm	31/12/2015
	VND	VND	VND	VND
Vay ngắn hạn ngân hàng	31.156.972.951	76.163.691.371	(80.689.902.645)	26.630.761.677
Nợ dài hạn đến hạn trả	1.608.822.000	1.659.348.000	(1.608.822.000)	1.659.348.000
	32.765.794.951	77.823.039.371	(82.298.724.645)	28.290.109.677

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

5.19.2 Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

	31/12/2015		01/01/2015	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Vay dài hạn				
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn phải trả các tổ chức và cá nhân khác				
Vay dài hạn ngân hàng				
• MB Bank Khánh Hòa (*)	1.504.563.500	1.504.563.500	19.700.000.000	19.700.000.000
• HD Bank Khánh Hòa (**)	18.500.000.000	18.500.000.000	1.963.515.500	1.963.515.500
Vay dài hạn các cá nhân				
• Ông Hồ Ngọc Quốc Thái (***)	1.800.000.000	1.800.000.000	-	-
	21.804.563.500	21.804.563.500	21.663.515.500	21.663.515.500
Nợ dài hạn đến hạn trả				
• MB Bank Khánh Hòa (*)	(459.348.000)	(459.348.000)	(408.822.000)	(408.822.000)
• HD Bank Khánh Hòa (**)	(1.200.000.000)	(1.200.000.000)	(1.200.000.000)	(1.200.000.000)
	(1.659.348.000)	(1.659.348.000)	(1.608.822.000)	(1.608.822.000)
	20.145.215.500	20.145.215.500	20.054.693.500	20.054.693.500

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

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

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

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015, số dư nợ vay dài hạn Ngân hàng Thương mại cổ phần Quân đội - Chi nhánh Khánh Hòa (MB Bank Khánh Hòa) là 1.325.0195.500 VND.

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015, số dư nợ vay dài hạn Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh Khánh Hòa là 17.900.000.000 VND theo Khế ước nhận nợ số 0156B/14/HĐTDTDH-DN/044/KUNN-01, với lãi suất 11%/năm, thời hạn vay 120 tháng kể từ ngày nhận nợ (đến ngày 16 tháng 09 năm 2024).

(***) Khoản vay dài hạn ông Hồ Ngọc Quốc Thái phát sinh ngày 31 tháng 12 năm 2015 với tổng số tiền vay là 1.800.000.000 VND. Khoản vay này không có hợp đồng, không có thời hạn, không có lãi suất.

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

	Tổng nợ VND	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND
Tại ngày 31/12/2015				
Vay dài hạn ngân hàng	20.004.563.500	1.659.348.000	7.445.215.500	10.900.000.000
Vay dài hạn các cá nhân	1.800.000.000	-	1.800.000.000	-
	21.804.563.500	1.659.348.000	9.245.215.500	10.900.000.000
Tại ngày 01/01/2015				
Vay dài hạn ngân hàng	21.663.515.500	1.608.822.000	7.754.683.500	12.300.000.000
	21.663.515.500	1.608.822.000	7.754.683.500	12.300.000.000

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

	01/01/2015 VND	Phát sinh tăng VND	Phát sinh giảm VND	31/12/2015 VND
Vay dài hạn ngân hàng	20.054.693.500	-	(1.709.478.000)	18.345.215.500
Vay dài hạn các cá nhân	-	5.350.000.000	(3.550.000.000)	1.800.000.000
	20.054.693.500	3.550.000.000	(5.259.478.000)	20.145.215.500

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

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

5.20 Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	01/01/2015 VND	Trích lập quỹ từ lợi nhuận VND	Chi quỹ trong năm VND	Khác VND	31/12/2015 VND
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	421.645.616	350.000.000	(48.099.000)	(7.290.672)	716.255.944
Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành	(12.290.672)	250.000.000	(250.000.000)	12.290.672	-
	409.354.944	600.000.000	(298.099.000)	5.000.000	716.255.944

TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VNECO 9
 yển Thị Minh Khai, Phường Lộc Thọ, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa
YẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
 m tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2015

Vốn chủ sở hữu ("VCSH")

Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư	Thặng dư vốn	Vốn khác của	Quỹ đầu tư phát	Quỹ dự phòng	Quỹ khác thuộc	Lợi nhuận chưa	Cộng
	VND	VND	chủ sở hữu	triển	tại chính	vốn chủ sở hữu	phân phối	VND
Năm trước								
Tại ngày 01/01/2014	72.000.880.000	270.000.000	369.050.700	1.325.863.927	768.644.529	-	7.538.110.854	82.272.550.010
Lãi trong năm	-	-	-	-	-	-	10.031.661.679	4.745.473.441
Trích lập các quỹ	-	-	210.000.000	187.320.854	210.000.000	-	(1.057.320.854)	(450.000.000)
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-	(6.480.790.000)	(6.480.790.000)
Tặng vốn từ trả cổ tức	6.478.410.000	-	-	-	-	-	-	6.478.410.000
Tại ngày 31/12/2014	78.479.290.000	270.000.000	579.050.700	1.513.184.781	978.644.529	-	10.031.661.679	91.851.831.689
Tại ngày 01/01/2015	78.479.290.000	270.000.000	579.050.700	2.491.829.310	-	-	10.031.661.679	91.851.831.689
Tăng vốn từ phát hành	37.482.360.000	-	-	-	-	-	-	37.482.360.000
thêm cổ phiếu (*)	-	-	-	-	-	-	1.645.083.081	1.645.083.081
Lãi trong năm	-	-	-	190.000.000	-	186.969.893	(976.969.893)	(600.000.000)
Trích lập các quỹ	-	-	-	-	-	-	-	-
Thù lao HĐQT không	-	-	-	-	-	-	(72.000.000)	(72.000.000)
tham gia điều hành	-	-	-	-	-	-	-	-
Tại ngày 31/12/2015	115.961.650.000	270.000.000	579.050.700	2.681.829.310	-	186.969.893	10.627.774.867	130.307.274.770

(*) xem thuyết minh 5.21.2

Theo Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2015 số 07/2015/NQ-VNECO9 ngày 29 tháng 3 năm 2015

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

5.21.2 Cổ phiếu

	31/12/2015	01/01/2015
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	10.948.324	7.200.088
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	10.948.324	7.200.088
- Cổ phiếu phổ thông	10.948.324	7.200.088
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu bằng cổ tức	647.841	647.841
- Cổ phiếu phổ thông	647.841	647.841
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	11.596.165	7.847.929
- Cổ phiếu phổ thông	11.596.165	7.847.929
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

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

Theo Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng số 54/GCN-UBCK ngày 31 tháng 7 năm 2015 do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp và theo Công văn số 152A/2015/VNECO9-CBTT ngày 06 tháng 8 năm 2015, Công ty đã thực hiện việc công bố thông tin phát hành cổ phiếu ra công chúng, chi tiết như sau:

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

Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông.

Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 VND.

Đối tượng chào bán: Cổ đông hiện hữu.

Tổng số lượng cổ phiếu chào bán: 15.695.858 cổ phiếu.

Tổng giá trị chào bán theo mệnh giá: 156.958.580.000 VND.

Tỷ lệ thực hiện: 01:02 (01 cổ phiếu được hưởng 01 quyền, 01 quyền được mua 02 cổ phiếu mới).

Số cổ phần phát hành cho cổ đông hiện hữu sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị. Số cổ phần chưa phân phối hết và cổ phần lẻ phát sinh (nếu có) ủy quyền cho HĐQT quản lý và phân phối cho các đối tượng khác theo cách thức hợp lý với điều kiện không thuận lợi hơn so với giá khởi điểm của đợt chào bán.

Theo Nghị quyết 172/HĐQT/2015 ngày 04 tháng 10 năm 2015 của Hội đồng quản trị về việc xử lý cổ phiếu chưa chào bán hết và theo Báo cáo kết quả chào bán cổ phiếu ra công chúng ngày 06 tháng 10 năm 2015 số lượng cổ phiếu đã được phân phối như sau:

Đối tượng	Số cổ phiếu được phân phối	Mệnh giá cổ phiếu	Giá bán	Giá trị bán	Trong đó	
					Giá trị cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần
	CP	VND/CP	VND	VND	VND	VND
Cổ đông hiện hữu	3.748.236	10.000	10.000	37.482.360.000	37.482.360.000	-
			Tại ngày 01/01/2015	Tăng trong năm		Tại ngày 31/12/2015
			VND	VND		VND
Vốn góp của chủ sở hữu		78.479.290.000		37.482.360.000		115.961.650.000

Vốn góp của chủ sở hữu của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 là 115.961.650.000 VND.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

5.21.3 Phân phối lợi nhuận

Trong năm Công ty đã phân phối lợi nhuận năm 2014 theo Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2015 số 07/2015/NQ-VNECO9 ngày 29 tháng 3 năm 2015 như sau:

	VND
• Chia cổ tức cho các cổ đông bằng cổ phiếu (9,5%)	6.840.083.600
• Trích quỹ dự phòng tài chính	190.000.000
• Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	350.000.000
• Trích lập quỹ bổ sung vốn điều lệ	186.969.893
• Trích lập quỹ thưởng ban điều hành	250.000.000
• Thù lao HĐQT không tham gia điều hành	72.000.000
	7.889.053.493

Đại hội cổ đông thường niên năm 2015 ngày 29 tháng 3 năm 2015 của Công ty đã quyết định chia cổ tức năm 2014 cho các cổ đông với mức 950 VND/cổ phiếu. Tổng số cổ tức sẽ trả ước tính khoảng 6.840.083.600 VND.

5.22 Các khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán

Ngoại tệ các loại

	31/12/2015	01/01/2015
Dollar Mỹ (USD)	8.575,64	10.391,52

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

	2015 VND	2014 VND
Doanh thu - hợp đồng xây dựng	46.496.178.926	87.634.503.833
Doanh thu - cung cấp dịch vụ	10.976.194.177	17.071.502.483
	57.472.373.103	104.706.006.316

6.2 Giá vốn hàng bán

	2015 VND	2014 VND
Giá vốn - hợp đồng xây dựng	32.569.111.192	71.593.295.301
Giá vốn - cung cấp dịch vụ	7.138.264.329	8.734.026.770
	39.707.375.521	80.327.322.071

6.3 Doanh thu hoạt động tài chính

	2015 VND	2014 VND
Lãi tiền gửi ngân hàng	41.407.955	11.841.967
Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	47.539.648	-
Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	16.691.832	16.502.269

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

6.4 Chi phí hoạt động tài chính

	2015 VND	2014 VND
Chi phí lãi vay	4.767.362.907	3.876.462.251
	4.767.362.907	3.876.462.251

6.5 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	2015 VND	2014 VND
Chi phí nhân viên	5.021.684.865	5.150.824.500
Chi phí khấu hao TSCĐ	486.973.688	764.866.215
Thuế, phí, lệ phí	494.776.946	591.088.526
Chi phí hội nghị, tiếp khách	2.068.646.075	1.287.524.783
Chi phí xăng xe, công tác	702.254.483	123.795.449
Tiền thuê văn phòng	216.000.000	108.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	383.243.540	265.850.339
Các chi phí khác	1.053.902.081	1.967.751.338
	10.427.481.678	10.259.701.150

6.6 Thu nhập khác

	2015 VND	2014 VND
Thanh lý tài sản	190.909.091	-
Điều chỉnh các khoản thuế phải nộp	-	2.263.482.232
Thu nhập khác	133.070.926	11.920.928
	323.980.017	2.275.403.160

6.7 Chi phí khác

	2015 VND	2014 VND
Phạt vi phạm hành chính	665.292.353	-
Chi phí khác	-	198.771.612
	665.292.353	198.771.612

6.8 Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố

	2015 VND	2014 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	15.107.245.677	27.173.310.659
Chi phí nhân công	11.320.885.584	13.400.188.811
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.632.331.136	806.401.029
Chi phí dịch vụ mua ngoài	15.436.087.737	37.644.849.381
Chi phí khác	7.946.266.114	11.593.838.145
	51.442.816.248	90.618.588.025



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

6.9 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	2015 VND	2014 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	1.645.083.081	10.031.661.679
Trừ: trích quỹ khen thưởng, quỹ phúc lợi, quỹ thưởng ban quản lý, điều hành Công ty	(502.000.000)	(600.000.000)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	1.143.083.081	9.431.661.679
Lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.143.083.081	9.431.661.679
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ	8.784.988 CP	7.233.811 CP
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	130 VND/CP	1.304 VND/CP

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

7.1 Các giao dịch không bằng tiền

Trong năm, Công ty đã cán trừ công nợ một số chi phí xây dựng cơ bản dở dang 172.253.761 VND.

7.2 Tiền thu từ đi vay

	2015 VND	2014 VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	81.513.691.371	86.524.216.452
	81.513.691.371	86.524.216.452

7.3 Tiền trả nợ gốc vay

	2015 VND	2014 VND
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	85.898.854.645	61.550.148.497
	85.898.854.645	61.550.148.497

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.

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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 2015 và ngày 31 tháng 12 năm 2014.

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

Rủi ro lãi suất

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

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

ii. Rủi ro tín dụng

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

Phải thu khách hàng

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

Tiền gửi ngân hàng

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

iii. Rủi ro thanh khoản

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

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

Bên dưới đây tổng hợp thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính của Công ty dựa

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Rủi ro thanh khoản (tiếp theo)

	Dưới 1 năm VND	Từ 1 đến 5 năm VND	Tổng cộng VND
Ngày 31 tháng 12 năm 2015			
Vay và nợ thuê tài chính	28.290.109.677	20.145.215.500	48.435.325.177
Phải trả người bán	6.274.547.770	-	6.274.547.770
Phải trả khác và chi phí phải trả	12.521.823.903	218.050.000	12.739.873.903
	47.086.481.350	20.363.265.500	67.449.746.850
Ngày 31 tháng 12 năm 2014			
Vay và nợ thuê tài chính	32.765.794.951	20.054.693.500	52.820.488.451
Phải trả người bán	15.886.037.919	-	15.886.037.919
Phải trả khác và chi phí phải trả	12.773.820.352	218.050.000	12.991.870.352
	61.425.653.222	20.272.743.500	81.698.396.722

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

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

Tài sản đảm bảo

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

Công ty không nắm giữ tài sản đảm bảo của một bên khác tại ngày 31/12/2015 và 31/12/2014.

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 2015 VND	Ngày 31 tháng 12 năm 2014 VND	Ngày 31 tháng 12 năm 2015 VND	Ngày 31 tháng 12 năm 2014 VND
Tài sản tài chính				
Các khoản cho vay và phải thu				
<i>Phải thu của khách hàng</i>	34.388.466.931	37.659.085.810	34.388.466.931	37.659.085.810
<i>Phải thu khác - bên liên quan</i>	12.448.468.369	410.142.619	12.448.468.369	410.142.619
<i>Phải thu khác</i>	868.909.977	657.342.003	868.909.977	657.342.003
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán				
<i>Đầu tư dài hạn</i>	250.000.000	250.000.000	250.000.000	250.000.000
<i>Tiền và các khoản tương đương tiền</i>	8.477.452.768	15.687.490.103	8.477.452.768	15.687.490.103
Tổng cộng	56.433.298.045	54.664.060.535	56.433.298.045	54.664.060.535
Nợ phải trả tài chính				
Vay và nợ thuê tài chính	48.435.325.177	52.820.488.451	48.435.325.177	52.820.488.451
Phải trả người bán - các bên liên quan	328.840.313	74.787.900	328.840.313	74.787.900
Phải trả người bán	5.945.707.457	15.811.250.019	5.945.707.457	15.811.250.019
Phải trả khác và chi phí phải trả	12.739.873.903	12.989.490.352	12.739.873.903	12.989.490.352
Tổng cộng	67.449.746.850	81.696.016.722	67.449.746.850	81.696.016.722

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 2015 và ngày 31 tháng 12 năm 2014. 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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

(2) Cơ sở xác định giá trị hợp lý

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

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

9. BÁO CÁO BỘ PHẬN

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

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

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Báo cáo bộ phận (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

	Lĩnh vực xây dựng VND	Lĩnh vực kinh doanh khách sạn VND	Phần quản lý chung không phân bổ VND	Tổng cộng VND
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	88.015.337.141	16.690.669.175	-	104.706.006.316
Doanh thu tài chính	26.528.640	1.815.596	-	28.344.236
Thu nhập khác	180	11.920.748	2.263.482.232	2.275.403.160
Tổng doanh thu và thu nhập khác	88.041.865.961	16.704.405.519	2.263.482.232	107.009.753.712
Giá vốn hàng bán	71.593.295.301	8.734.026.770	-	80.327.322.071
Chi phí tài chính	-	-	3.876.462.251	3.876.462.251
Chi phí bán hàng	11.905.000	19.659.804	-	31.564.804
Chi phí quản lý doanh nghiệp	8.668.888.057	1.590.813.093	-	10.259.701.150
Chi phí khác	-	-	198.771.612	198.771.612
Tổng chi phí	80.274.088.358	10.344.499.667	4.075.233.863	94.693.821.888
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	7.767.777.603	6.359.905.852	(1.811.751.631)	12.315.931.824
Tổng chi phí khấu hao TSCĐ và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	440.755.064	568.482.092	-	1.009.237.156
Tài sản phân bổ trực tiếp của bộ phận	147.481.967.940	38.099.772.620	-	185.581.740.560
Tài sản được theo dõi và quản lý chung	-	-	-	-
Tổng tài sản	147.481.967.940	38.099.772.620	-	185.581.740.560
Nợ phải trả phân bổ trực tiếp của bộ phận	92.312.503.625	1.417.405.246	-	93.729.908.871
Tổng nợ phải trả	92.312.503.625	1.417.405.246	-	93.729.908.871

10. CÁC THÔNG TIN KHÁC

10.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan

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

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị và các thành viên Ban điều hành. Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

Trong năm, Công ty chỉ phát sinh giao dịch chuyển nhượng phần vốn góp của Công ty tại Công ty cổ phần Du lịch Xanh Nha Trang với thành viên quản lý chủ chốt.

	31/12/2015 VND	01/01/2015 VND
Nguyễn Chí Linh – chuyển nhượng vốn	12.000.000.000	-
	12.000.000.000	-

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

	2015 VND	2014 VND
Tiền lương	694.950.000	553.438.000

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

Công ty cổ phần Du lịch Xanh Nha Trang

Nội dung nghiệp vụ	2015 VND	2014 VND
Doanh thu xây lắp công trình	-	26.777.933.054
Chi phí thuê văn phòng và dịch vụ	108.593.101	283.988.999
Bán hàng	48.864.820	-

Công ty TNHH Nhật Linh

Nội dung nghiệp vụ	2015 VND	2014 VND
Doanh thu xây lắp công trình	3.310.525.541	1.209.436.405
Doanh thu cho thuê mặt bằng	151.815.672	256.899.502
Mua vật tư	-	13.250.250
Trả lại hàng	-	154.334.293

Số dư với các bên có liên quan như sau:

Công ty liên quan	31/12/2015 VND	01/01/2015 VND
Các khoản phải thu		
• Công ty TNHH Nhật Linh	20.458.548.767	6.425.147.885
• Công ty cổ phần Du lịch Xanh Nha Trang	-	19.842.680.656
• Công ty cổ phần Điện Địa Nhiệt LIOA	11.515.000	11.515.000
Các khoản phải thu khác		
• Công ty cổ phần Điện Địa Nhiệt LIOA – chi hộ	448.468.369	410.142.619
Phải trả người bán		
• Công ty cổ phần du lịch xanh Nha Trang – mua dịch vụ	328.840.313	74.787.900
• Công ty cổ phần Điện Địa Nhiệt LIOA – mua hàng hóa	-	231.963.436
Trả trước cho người bán		
• Công ty TNHH Nhật Linh	26.730.047	-

10.2 Số liệu so sánh

10.2.1 Áp dụng chế độ kế toán mới

Như đã trình bày tại thuyết minh số 3.1, kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 Công ty đã áp dụng Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

10.2.2 Ảnh hưởng của việc áp dụng qui định kế toán mới, thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh các sai sót

Ảnh hưởng của việc áp dụng qui định kế toán mới đến số liệu so sánh trong Báo cáo tài chính như sau:

	Mã số	Số liệu trước khi trình bày lại VND	Trình bày lại VND	Số liệu sau khi trình bày lại VND	Ghi chú
Bảng cân đối kế toán					
Phải thu ngắn hạn khác	135	1.697.442.930	8.255.186.019	9.952.628.949	(i)
Tài sản thiếu chờ xử lý	139	-	26.870.745	26.870.745	(ii)
Tài sản ngắn hạn khác	158	8.282.056.764	(8.282.056.764)	-	(iii)
Quỹ đầu tư phát triển	417	1.513.184.781	978.644.529	2.491.829.310	(iv)
Quỹ dự phòng tài chính	418	978.644.529	(978.644.529)	-	(v)

- (i) Điều chỉnh tăng số dư "Phải thu ngắn hạn khác" do trình bày lại khoản tạm ứng nhân viên từ khoản mục "Tài sản ngắn hạn khác".
- (ii) Trình bày lại số dư "Tài sản thiếu chờ xử lý".
- (iii) Điều chỉnh giảm số dư "Tài sản ngắn hạn khác" do trình bày lại khoản tạm ứng nhân viên và tài sản thiếu chờ xử lý sang các khoản mục "Phải thu ngắn hạn khác" và khoản mục "Tài sản thiếu chờ xử lý".
- (iv), (v) Trình bày lại số dư "Quỹ dự phòng tài chính" sang khoản mục "Quỹ đầu tư phát triển".

10.3 Thông tin khác

Theo Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng số 54/GCN-UBCK ngày 31 tháng 7 năm 2015 do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp và theo Công văn số 152A/2015/VNECO9-CBTT ngày 06 tháng 8 năm 2015, Công ty đã thực hiện việc công bố thông tin phát hành cổ phiếu ra công chúng, chi tiết như sau:

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

Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông.

Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 VND.

Đối tượng chào bán: Cổ đông hiện hữu.

Tổng số lượng cổ phiếu chào bán: 15.695.858 cổ phiếu.

Tổng giá trị chào bán theo mệnh giá: 156.958.580.000 VND.

Tỷ lệ thực hiện: 01:02 (01 cổ phiếu được hưởng 01 quyền, 01 quyền được mua 02 cổ phiếu mới).

Số cổ phần phát hành cho cổ đông hiện hữu sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị. Số cổ phần chưa phân phối hết và cổ phần lẻ phát sinh (nếu có) ủy quyền cho HĐQT quản lý và phân phối cho các đối tượng khác theo cách thức hợp lý với điều kiện không thuận lợi hơn so với giá khởi điểm của đợt chào bán.

Theo Nghị quyết 172/HĐQT/2015 ngày 04 tháng 10 năm 2015 của Hội đồng quản trị về việc xử lý cổ phiếu chưa chào bán hết và theo Báo cáo kết quả chào bán cổ phiếu ra công chúng ngày 06 tháng 10 năm 2015 số lượng cổ phiếu đã được phân phối như sau:

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Thông tin khác (tiếp theo)

Đối tượng	Số cổ phiếu được phân phối	Mệnh giá cổ phiếu	Giá bán	Giá trị bán	Trong đó		Thặng dư vốn cổ phần VND
					Giá trị cổ phần		
	CP	VND/CP	VND	VND	VND		
Cổ đông hiện hữu	3.748.236	10.000	10.000	37.482.360.000	37.482.360.000		-
			Tại ngày 01/01/2015 VND	Tăng trong năm VND		Tại ngày 31/12/2015 VND	
Vốn góp của chủ sở hữu		78.479.290.000		37.482.360.000		115.961.650.000	

Vốn góp của chủ sở hữu của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 là 115.961.650.000 VND.

10.4 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.



HỒ NGỌC QUỐC THÁI
 Người lập biểu



LÊ NGỌC ANH
 Kế toán trưởng



NGUYỄN VĂN DỤY
 Giám đốc

Khánh Hòa, ngày 17 tháng 3 năm 2016