

MỤC LỤC

**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 2017



MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	1 – 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán	5 – 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	8
Thuyết minh báo cáo tài chính	9 – 38

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

Ban Giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng VNECO 9 (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017.

1. Thông tin chung

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

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

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

Trụ sở chính:

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

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

- Xây dựng các công trình hệ thống lưới điện và trạm biến áp đến 500KV và các công trình nguồn điện;
- Xây dựng công trình cửa;
- Xây dựng đường hầm;
- Các công việc xây dựng khác không phải nhà;
- Tư vấn, thiết kế kết cấu các công trình xây dựng dân dụng và công nghiệp;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Xây dựng công trình giao thông đường bộ;
- Sản xuất sản phẩm từ chất khoáng phi kim loại khác chưa được phân vào đâu;
- Đại lý, môi giới các mặt bằng trang trí nội thất;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
- Xây dựng nhà các loại;
- Bán buôn đồ uống; Bán buôn sản phẩm thuốc lá, thuốc 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 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.

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

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

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

Hội đồng quản trị

	<u>Chức vụ</u>	<u>Ngày bổ nhiệm</u>	<u>Ngày miễn nhiệm</u>
Ông Nguyễn Chí Linh	Chủ tịch	28/04/2017	05/10/2017
Ông Nguyễn Văn Dụ	Chủ tịch	05/10/2017	
Bà Vũ Thị Thanh Nga	Ủy viên	28/04/2017	
Ông Hồ Văn Quang	Ủy viên	28/04/2017	
Ông Nguyễn Văn Cải	Ủy viên	28/04/2017	

Ban kiểm soát

<u>Họ và tên</u>	<u>Chức vụ</u>	<u>Ngày bổ nhiệm</u>	<u>Ngày miễn nhiệm</u>
Bà Phạm Thị Thương	Trưởng ban	01/05/2012	28/04/2017
Bà Vương Thị Thanh Huyền	Thành viên	01/05/2012	28/04/2017
Ông Đặng Văn Nguyên	Thành viên	01/05/2012	28/04/2017

Theo Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 ngày 28 tháng 4 năm 2017, Hội đồng quản trị nhất trí thông qua việc điều chỉnh cơ cấu tổ chức quản lý Công ty. Theo đó, Công ty không còn Ban kiểm soát kể từ ngày 28 tháng 4 năm 2017.

Ban Giám đốc và Kế toán trưởng

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

Đại diện pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo là ông Nguyễn Công Quyền (bổ nhiệm ngày 16 tháng 4 năm 2016).

3. Đánh giá tình hình kinh doanh

Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 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 2017 của Công ty.

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

Chuyển nhượng khoản đầu tư

Theo Nghị quyết số 120/2017/NQHĐQT-VNECO9 ngày 16 tháng 5 năm 2017, Hội đồng quản trị nhất trí thông qua việc chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp của Công ty tại Công ty cổ phần Green World Nha Trang (5.068.050 cổ phần) với mức giá 14.700 VND/ cổ phần.

Chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất

Theo Nghị quyết số 125/2017/NQHĐQT-VNECO9 ngày 25 tháng 6 năm 2017, Công ty đã thực hiện việc chuyển nhượng Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất của Công ty tại số 06 Hùng Vương, Phường Lộc Thọ, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa và số 7/4A Nguyễn Thiện Thuật, Phường Lộc Thọ, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa.

Hội đồng quản trị giao cho Ban Giám đốc Công ty xác định giá bán và thực hiện các thủ tục liên quan đến việc chuyển nhượng Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất.

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

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

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

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 2017, 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 2017, 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 CÔNG QUYÊN
Giám đốc

Khánh Hòa, ngày 15 tháng 3 năm 2018



Số: 117/2018/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 15 tháng 3 năm 2018 từ trang 5 đến trang 38, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, 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 2017, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.



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

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 3 năm 2018

NGUYỄN NGỌC THÙY DUNG
Kiểm toán viên
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 2782-2014-009-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 12 năm 2017

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
TÀI SẢN				
TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		185.019.081.211	128.167.333.090
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	26.389.725.491	11.740.453.502
Tiền	111		7.389.725.491	11.740.453.502
Các khoản tương đương tiền	112		19.000.000.000	-
Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5.2.1	30.000.000.000	-
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		30.000.000.000	-
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		97.425.492.179	105.949.578.262
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	34.376.239.971	29.890.175.856
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.4	17.303.670.856	21.438.026.500
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	5.5	9.850.000.000	33.387.371.358
Phải thu ngắn hạn khác	136	5.6	36.942.762.280	22.095.669.567
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.7	(1.047.180.928)	(861.665.019)
Hàng tồn kho	140	5.8	31.203.863.541	10.477.301.326
Hàng tồn kho	141		31.747.692.824	11.021.130.609
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(543.829.283)	(543.829.283)
Tài sản ngắn hạn khác	150		-	-
TÀI SẢN				
TÀI SẢN DÀI HẠN	200		16.372.216.008	94.515.978.308
Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
Tài sản cố định	220		2.806.483.193	29.552.095.460
Tài sản cố định hữu hình	221	5.9	1.785.574.102	11.342.529.425
Nguyên giá	222		6.996.602.103	24.503.312.675
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(5.211.028.001)	(13.160.783.250)
Tài sản cố định vô hình	227	5.10	1.020.909.091	18.209.566.035
Nguyên giá	228		1.075.909.091	18.326.859.091
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(55.000.000)	(117.293.056)
Bất động sản đầu tư	230		-	-
Tài sản dở dang dài hạn	240		1.005.000.000	1.005.000.000
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.11	1.005.000.000	1.005.000.000
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		12.246.449.373	62.924.949.373
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	5.2.2	12.246.449.373	62.924.949.373
Tài sản dài hạn khác	260		314.283.442	1.033.933.475
Chi phí trả trước dài hạn	261	5.12	314.283.442	1.033.933.475
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		201.391.297.219	222.683.311.398

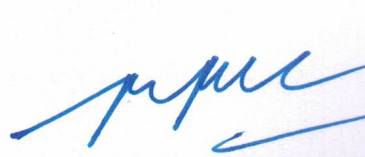

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VNECO 9

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 12 năm 2017

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
NGUỒN VỐN				
NỢ PHẢI TRẢ	300		70.313.427.760	92.064.914.455
Nợ ngắn hạn	310		70.095.377.760	76.146.864.455
Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.13	24.263.991.859	3.168.014.287
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.14	284.629.631	3.360.087.222
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.15	20.392.621.934	5.382.731.289
Phải trả người lao động	314	5.16	1.627.315.389	3.792.623.803
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.17	12.571.870.019	22.237.785.938
Phải trả ngắn hạn khác	319	5.18.1	9.704.374.984	1.968.454.384
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.19.1	586.654.000	35.347.561.588
Quỹ khen thưởng và phúc lợi	322	5.20	663.919.944	889.605.944
Nợ dài hạn	330		218.050.000	15.918.050.000
Phải trả dài hạn khác	337	5.18.2	218.050.000	218.050.000
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.19.2	-	15.700.000.000
NGUỒN VỐN				
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		131.077.869.459	130.618.396.943
Vốn chủ sở hữu	410	5.21	131.077.869.459	130.618.396.943
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		125.236.130.000	125.236.130.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		125.236.130.000	125.236.130.000
Thặng dư vốn cổ phần	412		270.000.000	270.000.000
Vốn khác của chủ sở hữu	414		579.050.700	579.050.700
Quỹ đầu tư phát triển	418		2.681.829.310	2.681.829.310
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		1.015.814.760	1.015.814.760
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		1.295.044.689	835.572.173
LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		763.572.173	-
LNST chưa phân phối năm nay	421b		531.472.516	835.572.173
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		201.391.297.219	222.683.311.398

HỒ NGỌC QUỐC THÁI
Người lập biểu

LÊ NGỌC ANH
Kế toán trưởng



NGUYỄN CÔNG QUYỀN
Giám đốc

Khánh Hòa, ngày 15 tháng 3 năm 2018

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VNECO 9

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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2017

	Mã số	Thuyết minh	2017 VND	2016 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		74.536.904.398	95.805.857.714
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
Doanh thu thuần	10	6.1	74.536.904.398	95.805.857.714
Giá vốn hàng bán	11	6.2	62.663.966.663	80.590.738.735
Lợi nhuận gộp	20		11.872.937.735	15.215.118.979
Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	23.349.551.087	78.336.575
Chi phí tài chính	22	6.4	2.370.419.860	4.580.373.065
<i>Trong đó: chi phí lãi vay</i>	23		2.370.187.468	4.580.373.065
Chi phí bán hàng	25		61.441.979	36.422.419
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.5	11.477.689.321	9.179.362.421
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	30		21.312.937.662	1.497.297.649
Thu nhập khác	31	6.6	73.782.997.106	312.601.008
Chi phí khác	32	6.7	403.570.547	650.026.753
Lợi nhuận khác	40		73.379.426.559	(337.425.745)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		94.692.364.221	1.159.871.904
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	5.15	19.019.213.705	324.299.731
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		75.673.150.516	835.572.173


Lãi cơ bản trên cổ phiếu

70 6.8

69


HỒ NGỌC QUỐC THÁI
Người lập biểu


LÊ NGỌC ANH
Kế toán trưởng


NGUYỄN CÔNG QUYỀN
Giám đốc

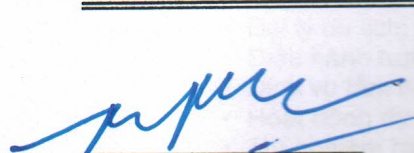
Khánh Hòa, ngày 15 tháng 3 năm 2018

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ


(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2017

	Mã số	2017 VND	2016 VND
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
Lợi nhuận trước thuế	01	94.692.364.221	1.159.871.904
Điều chỉnh cho các khoản			
Khấu hao tài sản cố định	02	871.094.796	1.686.838.080
Các khoản dự phòng/ (hoàn nhập)	03	185.515.909	-
(Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	232.392	-
(Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(97.041.309.956)	140.786.371
Chi phí lãi vay	06	2.370.187.468	4.580.373.065
Lợi nhuận KD trước những thay đổi vốn lưu động	08	1.078.084.830	7.567.869.420
(Tăng)/giảm các khoản phải thu	09	(42.275.984.185)	(16.774.685.468)
(Tăng)/giảm hàng tồn kho	10	(20.726.562.215)	(711.194.614)
Tăng/ (giảm) các khoản phải trả	11	20.092.508.583	22.505.543.322
(Tăng)/ giảm chi phí trả trước	12	(855.079.685)	114.009.724
Tiền lãi vay đã trả	14	(2.434.296.650)	(4.590.943.337)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(10.462.803.600)	(651.644.353)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	(225.686.000)	(348.650.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(55.809.818.922)	7.110.304.694
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
Tiền chi mua sắm, XD TSCĐ và các TSDH khác	21	(100.000.000)	-
Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và TSDH khác	22	121.546.731.818	-
Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	(72.300.000.000)	(19.750.000.000)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của ĐV khác	24	72.108.734.409	10.892.846.000
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	2.350.000.000
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	72.260.256.900	-
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	2.540.657.264	47.613.629
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	196.056.380.391	(6.459.540.371)
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
Tiền thu từ đi vay	33	88.955.911.266	81.000.014.657
Tiền trả nợ gốc vay	34	(139.416.818.854)	(78.387.778.246)
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(75.136.149.500)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(125.597.057.088)	2.612.236.411
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỲ	50	14.649.504.381	3.263.000.734
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN ĐẦU KỲ	60	11.740.453.502	8.477.452.768
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	(232.392)	-
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI KỲ	70	26.389.725.491	11.740.453.502


HỒ NGỌC QUỐC THÁI
 Người lập biểu


LÊ NGỌC ANH
 Kế toán trưởng


NGUYỄN CÔNG QUYỀN
 Giám đốc
 Khánh Hòa, ngày 15 tháng 3 năm 2018



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

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1.1 Hình thức sở hữu vốn

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

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

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

1.2 Lĩnh vực kinh doanh

Công ty kinh doanh trong nhiều lĩnh vực khác nhau.

1.3 Ngành nghề kinh doanh

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

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

1.4 Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

1.5 Cấu trúc của Công ty

Công ty liên kết:

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp(%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết(%)	Tỷ lệ lợi ích(%)
Công ty cổ phần Du lịch Xanh Nha Trang	Tầng 8, 20 Hùng Vương, Phường Lộc Thọ, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa	Trồng rừng và chăm sóc rừng khác; kinh doanh dưới tán cây rừng.	44,07	44,07	44,07
Công ty cổ phần Điện Địa nhiệt Lioa	Nhà máy nước khoáng Tu Bông, Xã Vạn Thọ, Huyện Vạn Ninh, Tỉnh Khánh Hòa	Sản xuất kinh doanh điện năng; Sản xuất lắp ráp sản phẩm điện - điện tử - cơ khí; Xây lắp các công trình hệ thống lưới điện và trạm biến áp đến 500 KV và các công trình nguồn điện, xây dựng các công trình công nghiệp, dân dụng, giao thông, thủy lợi; Sản xuất các loại vật liệu xây dựng; Buôn bán sản phẩm điện - điện tử - cơ khí; Mua bán các loại vật liệu xây dựng, các mặt hàng trang trí nội, ngoại thất; Sản xuất và mua bán nước khoáng đóng chai; nước khoáng nguyên liệu; Đại lý mua bán ký gửi hàng hóa; Kinh doanh khách sạn và các dịch vụ kèm theo; Kinh doanh dịch vụ ăn uống giải khát; Kinh doanh dịch vụ lữ hành quốc tế và nội địa	20,00	20,00	20,00

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

Đến ngày 31 tháng 12 năm 2017, Công ty đã thực hiện chuyển nhượng Khách sạn xanh Nha Trang cho bà Nguyễn Thị Quỳnh Trang theo Nghị quyết số 125/2017/NQHĐQT-VNECO9 ngày 25 tháng 6 năm 2017.

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

Các chính sách kế toán của Công ty sử dụng để lập các Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 được áp dụng nhất quán với các chính sách đã được áp dụng để lập các Báo cáo tài chính của năm trước.

1.7 Nhân viên

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, tổng số nhân viên của Công ty là 83 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 là 74 người).

2. NĂM TÀI CHÍNH

2.1 Năm tài chính

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

2.2 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1 Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

4.1 Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

4.2 Các giao dịch bằng ngoại tệ

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

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

4.3 Tiền và các khoản tương đương tiền

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

4.4 Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

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

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

Các khoản cho vay

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

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

Công ty liên doanh, liên kết

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

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 được ghi nhận vào chi phí tài chính.

4.5 Các khoản phải thu

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

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

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

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

4.6 Hàng tồn kho

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

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

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

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

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

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

4.7 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Công ty bao gồm chi phí công cụ, dụng cụ và chi phí sửa chữa văn phòng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 36 tháng.

4.8 Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

Loại tài sản cố định

Nhà cửa, vật kiến trúc	06 – 25 năm
Máy móc, thiết bị	06 – 07 năm
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	05 – 06 năm
Thiết bị, dụng cụ quản lý	06 năm

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2017

4.9 Tài sản cố định vô hình

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

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

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

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

Quyền sử dụng đất

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

Phần mềm máy tính

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

4.10 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

4.11 Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

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

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

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

4.12 Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần

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

Vốn khác của chủ sở hữu

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

4.13 Phân phối lợi nhuận

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

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

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

4.14 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.

Doanh thu xây dựng (tiếp theo)

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.

4.15 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.

4.16 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.

4.17 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.

4.18 Công cụ tài chính

Tài sản tài chính

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

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

Nợ phải trả tài chính

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

Nợ phải trả tài chính (tiếp theo)

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

Công cụ vốn chủ sở hữu

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

Bù trừ các công cụ tài chính

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

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

4.19 Bên liên quan

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

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

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

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

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

5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
Tiền mặt – VND	6.092.107.683	1.848.813.211
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn – VND	1.281.814.482	9.861.312.499
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn – USD	15.803.326	30.327.792
Tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng – VND	19.000.000.000	-
	26.389.725.491	11.740.453.502

Tại ngày 31/12/2017, số dư tiền và các khoản tương đương tiền có gốc ngoại tệ là 695,11 USD tương đương 15.803.326 VND.

5.2 Đầu tư tài chính ngắn hạn, dài hạn

5.2.1 Đầu tư tài chính ngắn hạn

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn				
Tiền gửi có kỳ hạn dưới 12 tháng				
• Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội – Chi nhánh Khánh Hòa	30.000.000.000	30.000.000.000	-	-
	30.000.000.000	30.000.000.000	-	-

5.2.2 Đầu tư tài chính dài hạn

	31/12/2017			01/01/2017		
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết						
Công ty cổ phần Du lịch Xanh Nha Trang (a)	6.610.500.000	-	(*) 6.610.500.000	-		(*)
Công ty cổ phần Điện Địa nhiệt Lioa (b)	5.635.949.373	-	(*) 5.635.949.373	-		(*)
Công ty cổ phần Green World Nha Trang	-	-	-	50.678.500.000	-	(*)
	12.246.449.373	-	62.924.949.373	-		

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

- Cam kết của Công ty về góp vốn nhưng chưa thực hiện tại ngày kết thúc năm tài chính 31/12/2017:

	Vốn điều lệ của đơn vị nhận vốn đầu tư VND	Cam kết góp vốn của Công ty		
		Vốn cam kết góp VND	Vốn đã góp đến 31/12/2017 VND	Vốn chưa góp đến 31/12/2017 VND
Công ty cổ phần Điện Địa nhiệt Lioa	100.000.000.000	20.000.000.000	5.635.949.373	14.364.050.627
	100.000.000.000	20.000.000.000	5.635.949.373	14.364.050.627

Đầu tư tài chính dài hạn (tiếp theo)

- *Tình hình hoạt động của công ty liên kết:*

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

Trụ sở chính của Công ty cổ phần Du lịch Xanh Nha Trang đặt tại tầng 8, 20 Hùng Vương, Phường Lộc Thọ, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa.

Vốn điều lệ của Công ty cổ phần Du lịch Xanh Nha Trang theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp đăng ký thay đổi lần 09 ngày 29 tháng 11 năm 2016 là 15.000.000.000 VND; trong đó, Công ty góp 6.610.500.000 VND (tương đương 44,07% vốn điều lệ).

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

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

Trụ sở chính của Công ty cổ phần Điện Địa nhiệt Lioa là nhà máy nước khoáng Tu Bông, Xã Vạn Thọ, Huyện Vạn Ninh, Tỉnh Khánh Hòa.

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

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

Giao dịch với các công ty liên doanh, liên kết

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

5.3 Phải thu ngắn hạn khách hàng

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
<i>Phải thu các bên liên quan</i>		
Công ty TNHH Nhật Linh	105.838.171	20.751.243.371
Công ty cổ phần Du lịch Xanh Nha Trang	-	40.079.691
Công ty cổ phần Điện Địa Nhiệt Lioa	11.515.000	11.515.000
<i>Phải thu các khách hàng khác</i>		
Công ty TNHH MTV BCA Thăng Long	13.550.130.011	4.542.667.534
Ban Quản lý dự án Điện lực Miền Nam – Tổng		
Công ty Điện lực Miền Nam	6.508.794.739	-
Công ty cổ phần Đầu tư SG VRG	5.073.402.491	-
Các khách hàng khác	9.126.559.559	4.544.670.260
	34.376.239.971	29.890.175.856

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VNECO 9
 20 Hùng Vương, Phường Lộc Thọ, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
 Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2017

5.4 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
Trả trước cho các bên liên quan		
Công ty TNHH Nhật Linh	26.730.047	26.730.047
Công ty cổ phần du lịch xanh Nha Trang	15.096.250	-
Công ty TNHH Thiết bị điện Lioa	-	231.963.436
Trả trước cho người bán khác		
Công ty TNHH Dịch vụ Du lịch Tiến Khang	12.528.500.000	-
Công ty TNHH VLVN	1.649.368.334	-
Các nhà cung cấp khác	3.083.976.225	21.179.333.017
	17.303.670.856	21.438.026.500

5.5 Khoản thu về cho vay ngắn hạn

	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
Phải thu các bên liên quan		
Công ty cổ phần Du lịch Xanh Nha Trang (*)	9.850.000.000	33.387.371.358
	9.850.000.000	33.387.371.358

(*) Khoản ứng vốn cho Công ty cổ phần Du lịch Xanh Nha Trang, không có hợp đồng, không lãi suất.

5.6 Phải thu ngắn hạn khác

	Giá trị VND	31/12/2017 Dự phòng VND	Giá trị VND	01/01/2017 Dự phòng VND
Phải thu các bên liên quan				
Công ty cổ phần Điện Địa Nhiệt LIOA – chi hộ	540.275.369	-	491.533.369	-
Ông Nguyễn Chí Linh (*)	8.900.000.000	-	9.900.000.000	-
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác				
Ký quỹ bảo lãnh	852.500.000	-	-	-
Các khoản tạm ứng cho nhân viên	23.141.988.907	(315.474.134)	10.018.754.195	(315.474.134)
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	3.507.998.004	(314.484.174)	1.685.382.003	(314.484.174)
	36.942.762.280	(629.958.308)	22.095.669.567	(629.958.308)

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VNECO 9
 20 Hùng Vương, Phường Lộc Thọ, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
 Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2017

5.7 Nợ xấu

	Thời gian quá hạn	31/12/2017		Thời gian quá hạn	01/01/2017	
		Giá gốc VND	Giá trị đã dự phòng VND		Giá gốc VND	Giá trị đã dự phòng VND
<i>Phải thu tiền bán hàng</i>						
• Ban Quản lý dự án Điện lực Miền Nam – Tổng Công ty Điện lực Miền Nam	Trên 3 năm	46.488.430	(46.488.430)	Trên 3 năm	46.488.430	(46.488.430)
• Khách hàng khác	Trên 3 năm	139.679.871	(139.679.871)	Trên 3 năm	64.328.859	(64.328.859)
<i>Trả trước cho người bán</i>						
• Công ty TNHH Xuất nhập khẩu Sơn Huỳnh	Trên 6 tháng	22.000.000	(6.600.000)	-	-	-
• Nguyễn Huỳnh Thuận	Trên 1 năm	40.000.000	(20.000.000)	-	-	-
• Nhà cung cấp khác	Trên 3 năm	204.454.319	(204.454.319)	Trên 3 năm	120.889.422	(120.889.422)
<i>Phải thu ngắn hạn khác</i>						
• Ông Trần Duy Long	Trên 3 năm	170.600.000	(170.600.000)	Trên 3 năm	170.600.000	(170.600.000)
• Các cá nhân khác	Trên 3 năm	459.358.308	(459.358.308)	Trên 3 năm	459.358.308	(459.358.308)
		1.082.580.928	(1.047.180.928)		861.665.019	(861.665.019)

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

	2017 VND	2016 VND
Số dư đầu năm	861.665.019	861.665.019
Hoàn nhập dự phòng	185.515.909	-
Số dư cuối năm	1.047.180.928	861.665.019

5.8 Hàng tồn kho

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Nguyên liệu, vật liệu	7.396.109.883	-	1.991.229.313	-
Công cụ, dụng cụ	343.853.981	-	72.039.999	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở đang ngắn hạn	24.007.728.960	(543.829.283)	8.931.151.412	(543.829.283)
Hàng hóa	-	-	26.709.885	-
	31.747.692.824	(543.829.283)	11.021.130.609	(543.829.283)

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

	2017 VND	2016 VND
Số dư đầu năm	543.829.283	543.829.283
Trích lập dự phòng bổ sung	-	-
Số dư cuối năm	543.829.283	543.829.283

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VNECO 9
 20 Hùng Vương, Phường Lộc Thọ, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
 Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2017

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 01/01/2017	17.226.125.664	3.209.039.693	3.976.136.712	92.010.606	24.503.312.675
Thanh lý	(16.075.746.272)	(1.394.691.573)	-	(36.272.727)	(17.506.710.572)
Tại ngày 31/12/2017	1.150.379.392	1.814.348.120	3.976.136.712	55.737.879	6.996.602.103
Giá trị hao mòn lũy kế					
Tại ngày 01/01/2017	7.546.769.083	2.717.300.250	2.826.731.722	69.982.195	13.160.783.250
Khấu hao trong năm	310.265.252	138.357.144	417.965.456	-	866.587.852
Thanh lý	(7.385.378.801)	(1.394.691.573)	-	(36.272.727)	(8.816.343.101)
Tại ngày 31/12/2017	471.655.534	1.460.965.821	3.244.697.178	33.709.468	5.211.028.001
Giá trị còn lại					
Tại ngày 01/01/2017	9.679.356.581	491.739.443	1.149.404.990	22.028.411	11.342.529.425
Tại ngày 31/12/2017	678.723.858	353.382.299	731.439.534	22.028.411	1.785.574.102
<i>Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:</i>					
Tại ngày 01/01/2017	346.351.202	2.279.121.852	1.886.309.441	80.010.606	4.591.793.101
Tại ngày 31/12/2017	-	1.057.848.099	1.886.309.441	43.737.879	2.987.895.419

Giá trị còn lại tại ngày 31/12/2017 của phương tiện vận tải đã được thế chấp để đảm bảo cho khoản vay của Công ty tại Ngân hàng TMCP Quân đội là 731.439.534 VND (Chi tiết xem thuyết minh số 5.19.2).

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 01/01/2017	18.205.059.091	121.800.000	18.326.859.091
Mua trong kỳ	20.100.000.000	-	20.100.000.000
Thanh lý	(37.284.150.000)	(66.800.000)	(37.350.950.000)
Tại ngày 31/12/2017	1.020.909.091	55.000.000	1.075.909.091
Giá trị hao mòn lũy kế			
Tại ngày 01/01/2017	-	117.293.056	117.293.056
Khấu hao trong năm	-	4.506.944	4.506.944
Thanh lý	-	(66.800.000)	(66.800.000)
Tại ngày 31/12/2017	-	55.000.000	55.000.000
Giá trị còn lại			
Tại ngày 01/01/2017	18.205.059.091	4.506.944	18.209.566.035
Tại ngày 31/12/2017	1.020.909.091	-	1.020.909.091
<i>Nguyên giá tài sản cố định vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:</i>			
Tại ngày 01/01/2017	-	66.800.000	66.800.000
Tại ngày 31/12/2017	-	55.000.000	55.000.000

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VNECO 9
 20 Hùng Vương, Phường Lộc Thọ, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
 Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2017

5.11 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
Chi phí mua đất (*)	1.005.000.000	1.005.000.000
	1.005.000.000	1.005.000.000

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

5.12 Chi phí trả trước dài hạn

	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
Chi phí công cụ, dụng cụ	170.738.641	861.679.714
Chi phí sửa chữa văn phòng	143.544.801	172.253.761
	314.283.442	1.033.933.475

5.13 Phải trả người bán ngắn hạn

	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
Phải trả các bên liên quan		
Công ty cổ phần Du lịch xanh Nha Trang	-	582.921.566
Phải trả các nhà cung cấp khác		
Công ty TNHH TM DV Viễn Thông Thành Phố	16.257.973.089	-
Công ty cổ phần cơ điện Đại Dũng	2.413.415.389	-
Các nhà cung cấp khác	5.592.603.381	2.585.092.721
	24.263.991.859	3.168.014.287

5.14 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
Trả trước của các khách hàng khác		
Ban Quản lý dự án Điện lực Miền Nam – Tổng Công ty Điện lực Miền Nam	-	3.078.132.155
Các khách hàng khác	284.629.631	281.955.067
	284.629.631	3.360.087.222

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VNECO 9
 20 Hùng Vương, Phường Lộc Thọ, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
 Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2017

5.15 Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	01/01/2017	Số phát sinh trong năm		31/12/2017
	Phải nộp VND	Số phải nộp VND	Số đã nộp VND	Phải nộp VND
Thuế GTGT hàng bán nội địa	4.530.027.362	7.771.851.976	(4.728.613.514)	7.573.265.824
Thuế thu nhập doanh nghiệp	324.299.731	19.019.213.705	(10.462.803.600)	8.880.709.836
Thuế thu nhập cá nhân	267.059.982	3.971.646.127	(554.697.762)	3.684.008.347
Thuế tài nguyên	-	65.880.000	(65.880.000)	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	261.344.214	4.000.000	(10.706.287)	254.637.927
Cộng	5.382.731.289	30.832.591.808	(15.822.701.163)	20.392.621.934

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 20%.

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

	2017 VND	2016 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	94.692.364.221	1.159.871.904
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế TNDN:		
- Chi phí không được khấu trừ	403.704.304	461.626.753
Thu nhập tính thuế	95.096.068.525	1.621.498.657
Trong đó:		
<i>Thu nhập chịu thuế từ hoạt động kinh doanh</i>	21.371.352.783	1.621.498.657
<i>Thu nhập chịu thuế từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản</i>	73.724.715.742	-
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
Chi phí thuế TNDN hiện hành	19.019.213.705	324.299.731

5.16 Phải trả người lao động

	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
Tiền lương phải trả	1.627.315.389	3.792.623.803
	1.627.315.389	3.792.623.803

5.17 Chi phí phải trả ngắn hạn

	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
Chi phí lãi vay phải trả	-	64.109.182
Chi phí trích trước tạm tính giá vốn công trình	12.571.870.019	22.173.676.756
	12.571.870.019	22.237.785.938

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2017

5.18 Phải trả ngắn hạn, dài hạn khác

5.18.1 Phải trả ngắn hạn khác

	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
<i>Phải trả các đơn vị và cá nhân khác</i>		
Phải trả công trình	8.707.399.030	1.650.789.067
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp	5.723.000	169.025.813
Cổ tức phải trả	10.358.500	4.830.000
Công ty cổ phần Nha Trang SeaFood – chuyển nhượng vốn	805.819.950	-
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	175.074.504	143.809.504
	9.704.374.984	1.968.454.384

5.18.2 Phải trả dài hạn khác

	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
<i>Phải trả các đơn vị và cá nhân khác</i>		
Tổng Công ty cổ phần Xây dựng Điện Việt Nam – thu hộ	204.750.000	204.750.000
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	13.300.000	13.300.000
	218.050.000	218.050.000

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

5.19.1 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
<i>Vay ngắn hạn các tổ chức và cá nhân khác</i>				
Vay ngắn hạn ngân hàng				
• HDBank Khánh Hòa	-	-	32.701.950.088	32.701.950.088
	-	-	32.701.950.088	32.701.950.088
Nợ dài hạn đến hạn trả (*)				
• MBBank Khánh Hòa	586.654.000	586.654.000	1.045.215.500	1.045.215.500
• HDBank Khánh Hòa	-	-	1.600.000.000	1.600.000.000
	586.654.000	586.654.000	2.645.611.500	2.645.611.500
	586.654.000	586.654.000	35.347.561.588	35.347.561.588

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VNECO 9
 20 Hùng Vương, Phường Lộc Thọ, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
 Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2017

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

(*) Nợ dài hạn đến hạn trả: xem thuyết minh 5.19.2.

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

	01/01/2017 VND	Vay trong năm VND	Trả trong năm VND	31/12/2017 VND
Vay ngắn hạn ngân hàng	32.701.950.088	85.046.589.346	(117.748.539.434)	-
Nợ dài hạn đến hạn trả	2.645.611.500	-	(2.058.957.500)	586.654.000
	35.347.561.588	85.046.589.346	(119.807.496.934)	586.654.000

5.19.2 Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Vay dài hạn các tổ chức và cá nhân khác				
Vay dài hạn ngân hàng				
• MBBank Khánh Hòa (*)	586.654.000	586.654.000	1.045.215.500	1.045.215.500
• HDBank Khánh Hòa	-	-	17.300.000.000	17.300.000.000
	586.654.000	586.654.000	18.345.215.500	18.345.215.500
Nợ dài hạn đến hạn trả				
• MBBank Khánh Hòa (*)	(586.654.000)	(586.654.000)	(1.045.215.500)	(1.045.215.500)
• HDBank Khánh Hòa	-	-	(1.600.000.000)	(1.600.000.000)
	(586.654.000)	(586.654.000)	(2.645.215.500)	(2.645.215.500)
	-	-	15.700.000.000	15.700.000.000

(*) Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Quân đội – Chi nhánh Khánh Hòa (“MBBank Khánh Hòa”):

Hợp đồng	Hạn mức vay	Thời hạn vay
Số 546.12.800.877987.TD ngày 06/11/2012	694.745.500 VND	60 tháng
Số 1374.14.800.877987.TD ngày 04/11/2014	1.600.000.000 VND	60 tháng
Mục đích:	mua mua xe ô tô Pajero Sport G2WD.AT; mua xe ô tô Toyota.	
Lãi suất hiện hành:	9,7%/năm	
Tài sản đảm bảo:	xe ô tô Pajero Sport G2WD.AT có giá trị thế chấp là 994.000.000 VND; xe ô tô Toyota có giá trị thế chấp là 2.071.000.000 VND.	

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VNECO 9
 20 Hùng Vương, Phường Lộc Thọ, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
 Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2017

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

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

	Tổng nợ VND	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND
Tại ngày 31/12/2017				
Vay dài hạn ngân hàng	586.654.000	586.654.000	-	-
	586.654.000	586.654.000	-	-
Tại ngày 01/01/2017				
Vay dài hạn ngân hàng	18.345.611.500	2.645.611.500	7.200.000.000	8.500.000.000
	18.345.611.500	2.645.611.500	7.200.000.000	8.500.000.000

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

	01/01/2017 VND	Vay trong kỳ VND	Trả trong kỳ VND	31/12/2017 VND
Vay dài hạn ngân hàng	15.700.000.000	3.909.321.920	(19.609.321.920)	-
	15.700.000.000	3.909.321.920	(19.609.321.920)	-

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

	01/01/2017 VND	Trích lập quỹ từ lợi nhuận VND	Chi quỹ trong năm VND	Khác VND	31/12/2017 VND
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	889.605.944	-	(225.686.000)	-	663.919.944
	889.605.944	-	(225.686.000)	-	663.919.944

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

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2017

5.21 Vốn chủ sở hữu ("VCSH")

5.21.1 Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của CSH VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Vốn khác của chủ sở hữu VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Cộng VND
Tại ngày 01/01/2016	115.961.650.000	270.000.000	579.050.700	2.681.829.310	186.969.893	10.627.774.867	130.307.274.770
Tăng vốn trong năm	-	-	-	-	-	(9.274.480.000)	(9.274.480.000)
Lợi nhuận tăng trong năm	-	-	-	-	-	835.572.173	835.572.173
Trích lập các quỹ	-	-	-	-	828.844.867	(1.278.844.867)	(450.000.000)
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	(2.450.000)	(2.450.000)
Thù lao HĐQT không tham gia điều hành	-	-	-	-	-	(72.000.000)	(72.000.000)
Tại ngày 31/12/2016	125.236.130.000	270.000.000	579.050.700	2.681.829.310	1.015.814.760	835.572.173	130.618.396.943
Tại ngày 01/01/2017	125.236.130.000	270.000.000	579.050.700	2.681.829.310	1.015.814.760	835.572.173	130.618.396.943
Lợi nhuận tăng trong năm	-	-	-	-	-	75.673.150.516	75.673.150.516
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	(75.141.678.000)	(75.141.678.000)
Thù lao HĐQT không tham gia điều hành	-	-	-	-	-	(72.000.000)	(72.000.000)
Tại ngày 31/12/2017	125.236.130.000	270.000.000	579.050.700	2.681.829.310	1.015.814.760	1.295.044.689	131.077.869.459

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VNECO 9
 20 Hùng Vương, Phường Lộc Thọ, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
 Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2017

5.21.2 Cổ phiếu

	31/12/2017	01/01/2017
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	12.523.613	11.596.165
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	12.523.613	11.596.165
- Cổ phiếu phổ thông	12.523.613	11.596.165
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu bằng cổ tức	-	927.448
- Cổ phiếu phổ thông	-	927.448
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	12.523.613	12.523.613
- Cổ phiếu phổ thông	12.523.613	12.523.613
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

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

5.21.3 Phân phối lợi nhuận

Công ty đã phân phối lợi nhuận năm 2016 theo Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên số 120/NQ/VNECO9-ĐHĐCĐ ngày 28 tháng 4 năm 2017 như sau:

	VND
Thù lao HĐQT không tham gia điều hành	72.000.000
Lợi nhuận còn lại chưa phân phối của năm 2016	763.572.173
	835.572.173

Công ty đã phân phối lợi nhuận năm 2017 theo Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên số 130/2017/VE9-ĐHĐCĐ ngày 04 tháng 8 năm 2017 và Nghị quyết của Hội đồng quản trị số 140/2017/VE9-HĐQT ngày 10 tháng 8 năm 2017 như sau:

	VND
Cổ tức 2017 (6.000đ/cổ phần)	75.141.678.000
Lợi nhuận còn lại chưa phân phối của năm 2017	531.472.516
	75.673.150.516

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

5.22 Các khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán

Ngoại tệ các loại

	31/12/2017	01/01/2017
Dollar Mỹ (USD)	695,11	1.344,85

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

	2017 VND	2016 VND
Doanh thu - hợp đồng xây dựng	66.195.491.177	61.900.635.464
Doanh thu - cung cấp dịch vụ	8.341.413.221	12.040.019.826
Doanh thu - thương mại	-	21.865.202.424
	74.536.904.398	95.805.857.714

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VNECO 9
 20 Hùng Vương, Phường Lộc Thọ, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
 Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2017

6.2 Giá vốn hàng bán

	2017 VND	2016 VND
Giá vốn - hợp đồng xây dựng	58.387.542.211	51.072.090.360
Giá vốn - cung cấp dịch vụ	4.276.424.452	7.852.075.537
Giá vốn - thương mại	-	21.666.572.838
	<u>62.663.966.663</u>	<u>80.590.738.735</u>

6.3 Doanh thu hoạt động tài chính

	2017 VND	2016 VND
Lãi tiền gửi ngân hàng	2.540.657.264	47.613.629
Lãi chênh lệch tỷ giá	31.270.598	30.722.946
Lãi chuyển nhượng vốn góp	20.775.936.950	-
Khác	1.686.275	-
	<u>23.349.551.087</u>	<u>78.336.575</u>

6.4 Chi phí hoạt động tài chính

	2017 VND	2016 VND
Chi phí lãi vay	2.370.187.468	4.580.373.065
Lỗ chênh lệch tỷ giá	232.392	-
	<u>2.370.419.860</u>	<u>4.580.373.065</u>

6.5 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	2017 VND	2016 VND
Chi phí nhân viên	4.374.156.323	4.290.065.224
Chi phí khấu hao tài sản cố định	492.689.592	463.980.632
Thuế, phí, lệ phí	1.240.027.021	563.753.394
Chi phí hội nghị, tiếp khách	1.537.524.867	1.623.781.834
Chi phí xăng xe, công tác	425.864.578	222.193.961
Tiền thuê văn phòng	381.818.182	216.000.000
Các chi phí khác	3.025.608.758	1.799.587.376
	<u>11.477.689.321</u>	<u>9.179.362.421</u>

6.6 Thu nhập khác

	2017 VND	2016 VND
Lãi thanh lý tài sản cố định	73.724.715.742	-
Thu nhập khác	58.281.364	312.601.008
	<u>73.782.997.106</u>	<u>312.601.008</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2017

6.7 Chi phí khác

	2017 VND	2016 VND
Chi phí nộp phạt	364.051.800	461.626.753
Lỗ thanh lý tài sản cố định	-	188.400.000
Chi phí khác	39.518.747	-
	<u>403.570.547</u>	<u>650.026.753</u>

6.8 Lãi trên cổ phiếu

6.8.1 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	2017 VND	2016 VND
Lợi nhuận thuần trong năm phân bổ cho cổ đồng sở hữu cổ phiếu phổ thông	75.673.150.516	835.572.173
Trích quỹ khen thưởng và phúc lợi	-	-
Lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	<u>75.673.150.516</u>	<u>835.572.173</u>
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ	<u>12.523.613</u>	<u>12.059.889</u>
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	<u>6.042</u>	<u>69</u>

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

	2017	2016
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu kỳ	12.523.613	11.596.165
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông mua lại	-	-
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông phát hành trong kỳ	-	463.724
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	<u>12.523.613</u>	<u>12.059.889</u>

6.8.2 Thông tin khác

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

6.9 Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố

	2017 VND	2016 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	36.648.708.862	44.528.288.084
Chi phí nhân công	9.046.030.972	11.042.370.938
Chi phí khấu hao tài sản cố định	871.094.796	1.659.338.080
Chi phí dịch vụ mua ngoài	27.709.935.349	23.030.407.677
Chi phí khác	15.003.905.532	9.505.992.778
	<u>89.279.675.511</u>	<u>89.766.397.557</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2017

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

7.1 Các giao dịch không bằng tiền

Trong năm, Công ty phát sinh giao dịch thanh toán tiền mua sắm tài sản cố định vô hình trị giá 20.000.000.000 VND từ việc cắt trừ công nợ phải thu.

7.2 Tiền thu từ đi vay

	2017 VND	2016 VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	88.955.911.266	81.000.014.657
	<u>88.955.911.266</u>	<u>81.000.014.657</u>

7.3 Tiền trả nợ gốc vay

	2017 VND	2016 VND
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	139.416.818.854	78.387.778.246
	<u>139.416.818.854</u>	<u>78.387.776.230</u>

8. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

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

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

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

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

i. Rủi ro thị trường

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

Các phân tích về độ nhạy như được trình bày dưới đây liên quan tới tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 và ngày 31 tháng 12 năm 2016.

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

Rủi ro lãi suất

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

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

ii. Rủi ro tín dụng

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

Phải thu khách hàng

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

Tiền gửi ngân hàng

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

iii. Rủi ro thanh khoản

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

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

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

	Dưới 1 năm VND	Từ 1 đến 5 năm VND	Tổng cộng VND
Ngày 31 tháng 12 năm 2017			
Vay và nợ thuê tài chính	586.654.000	-	586.654.000
Phải trả người bán	24.263.991.859	-	24.263.991.859
Phải trả khác và chi phí phải trả	22.096.129.503	218.050.000	22.314.179.503
	46.946.775.362	218.050.000	47.164.825.362
Ngày 31 tháng 12 năm 2016			
Vay và nợ thuê tài chính	35.347.561.588	15.700.000.000	51.047.561.588
Phải trả người bán	3.168.014.287	-	3.168.014.287
Phải trả khác và chi phí phải trả	23.894.087.009	218.050.000	24.112.137.009
	62.409.662.884	15.918.050.000	78.327.712.884

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2017

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 31/12/2017 và 31/12/2016.

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 2017 VND	Ngày 31 tháng 12 năm 2016 VND	Ngày 31 tháng 12 năm 2017 VND	Ngày 31 tháng 12 năm 2016 VND
Tài sản tài chính				
Các khoản cho vay và phải thu				
<i>Phải thu của khách hàng</i>	34.376.239.971	29.890.175.856	34.190.071.670	29.779.368.567
<i>Phải thu khác</i>	23.650.773.373	45.121.941.851	23.336.289.199	44.807.457.677
<i>Đầu tư tài chính ngắn hạn</i>	30.000.000.000	-	30.000.000.000	-
<i>Đầu tư tài chính dài hạn</i>	12.246.449.373	62.924.949.373	12.246.449.373	62.924.949.373
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán				
<i>Tiền và các khoản tương đương tiền</i>	26.389.725.491	11.740.453.502	26.389.725.491	11.740.453.502
Tổng cộng	126.663.188.208	149.677.520.582	126.162.535.733	149.252.229.119
Nợ phải trả tài chính				
<i>Vay và nợ thuê tài chính</i>	586.654.000	51.047.561.588	586.654.000	51.047.561.588
<i>Phải trả người bán - các bên liên quan</i>	-	582.921.566	-	582.921.566
<i>Phải trả người bán</i>	24.263.991.859	2.585.092.721	24.263.991.859	2.585.092.721
<i>Phải trả khác và chi phí phải trả</i>	22.314.179.503	24.112.137.009	22.314.179.503	24.112.137.009
Tổng cộng	47.164.825.362	78.327.712.884	47.164.825.362	78.327.712.884

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 2017 và ngày 31 tháng 12 năm 2016. Tuy nhiên, Ban Giám đốc đánh giá giá trị hợp lý của những tài sản và phải trả tài chính này không có chênh lệch trọng yếu với giá trị ghi sổ của chúng tại ngày kết thúc năm tài chính.

(2) Cơ sở xác định giá trị hợp lý

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VNECO 9
 20 Hùng Vương, Phường Lộc Thọ, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
 Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2017

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 2017

	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	66.195.491.177	8.341.413.221	-	74.536.904.398
Doanh thu tài chính	23.347.864.812	1.686.275	-	23.349.551.087
Thu nhập khác	-	4.945.000	73.778.052.106	73.782.997.106
Tổng doanh thu và thu nhập khác	89.543.355.989	8.348.044.496	73.778.052.106	171.669.452.591
Giá vốn hàng bán	58.387.542.211	4.276.424.452	-	62.663.966.663
Chi phí tài chính	-	-	2.370.419.860	2.370.419.860
Chi phí bán hàng	46.384.091	15.057.888	-	61.441.979
Chi phí quản lý doanh nghiệp	11.472.488.412	5.200.909	-	11.477.689.321
Chi phí khác	-	-	403.570.547	403.570.547
Tổng chi phí	69.906.414.714	4.296.683.249	2.773.990.407	76.977.088.370
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	19.636.941.275	4.051.361.247	71.004.061.699	94.692.364.221
Tổng chi phí khấu hao TSCĐ và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	751.721.255	1.511.976.556	-	2.263.697.811
Tài sản phân bổ trực tiếp của bộ phận	201.391.297.219	-	-	201.391.297.219
Tài sản được theo dõi và quản lý chung	-	-	-	-
Tổng tài sản	201.391.297.219	-	-	201.391.297.219
Nợ phải trả phân bổ trực tiếp của bộ phận	70.313.427.760	-	-	70.313.427.760
Tổng nợ phải trả	70.313.427.760	-	-	70.313.427.760

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VNECO 9
 20 Hùng Vương, Phường Lộc Thọ, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
 Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2017

Báo cáo bộ phận (tiếp theo)

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

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

10. CÁC THÔNG TIN KHÁC

10.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan

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

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

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

	2017 VND	2016 VND
Tiền lương	1.146.966.000	1.118.914.500
Phụ cấp	11.100.000	10.900.000
	1.158.066.000	1.129.814.500

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

Số dư phải thu với thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt như sau:

	2017 VND	2016 VND
Nội dung nghiệp vụ		
Ông Nguyễn Chí Linh – phải thu ngắn hạn khác	8.900.000.000	9.900.000.000

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

Giao dịch chủ yếu với các bên có liên quan khác như sau:

Công ty liên quan/ Nội dung nghiệp vụ	2017 VND	2016 VND
Công ty cổ phần Du lịch Xanh Nha Trang		
• Tạm ứng vốn	2.300.000.000	12.750.000.000
• Chi phí thuê văn phòng và dịch vụ	-	291.301.139
• Bán hàng	26.276.545	36.436.083
• Chi hộ	95.192.500	-
Công ty TNHH Nhật Linh		
• Bán vật tư	-	21.865.202.424
• Doanh thu cho thuê mặt bằng	-	266.086.004
Công ty TNHH Thiết bị điện Lioa		
• Mua vật tư	-	23.833.230.122
Công ty cổ phần Điện Địa nhiệt Lioa		
• Chi hộ	48.742.000	16.155.000

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

Nội dung nghiệp vụ/ Công ty liên quan	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
Các khoản phải thu		
• Công ty TNHH Nhật Linh	105.838.171	20.751.243.371
• Công ty cổ phần Du lịch Xanh Nha Trang	-	40.079.691
• Công ty cổ phần Điện Địa Nhiệt Lioa	11.515.000	11.515.000
Các khoản phải thu khác		
• Công ty cổ phần Điện Địa Nhiệt Lioa – chi hộ	540.275.369	491.533.369
• Công ty cổ phần Du lịch Xanh Nha Trang – tạm ứng vốn	9.850.000.000	33.387.371.358
Phải trả người bán		
• Công ty cổ phần Du lịch Xanh Nha Trang	-	(582.921.566)
Trả trước cho người bán		
• Công ty TNHH Thiết bị điện Lioa	-	231.963.436
• Công ty TNHH Nhật Linh	26.730.047	26.730.047
• Công ty cổ phần Du lịch Xanh Nha Trang	15.096.250	-

10.2 Sự kiện quan trọng phát sinh trong năm tài chính

10.2.1 Chuyển nhượng khoản đầu tư

Theo Nghị quyết số 120/2017/NQHĐQT-VNECO9 ngày 16 tháng 5 năm 2017, Hội đồng quản trị nhất trí thông qua việc chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp của Công ty tại Công ty cổ phần Green World Nha Trang (5.068.050 cổ phần) với mức giá 14.700 VND/ cổ phần.

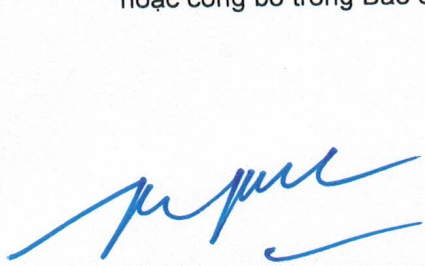
10.2.2 Chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất

Theo Nghị quyết số 125/2017/NQHĐQT-VNECO9 ngày 25 tháng 6 năm 2017, Công ty đã thực hiện việc chuyển nhượng Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất của Công ty tại số 06 Hùng Vương, Phường Lộc Thọ, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa và số 7/4A Nguyễn Thiện Thuật, Phường Lộc Thọ, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa.

Hội đồng quản trị giao cho Ban Giám đốc Công ty xác định giá bán và thực hiện các thủ tục liên quan đến việc chuyển nhượng Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất.

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

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



HỒ NGỌC QUỐC THÁI
Người lập biểu



LÊ NGỌC ANH
Kế toán trưởng



NGUYỄN CÔNG QUYÊN
Giám đốc

Khánh Hòa, ngày 15 tháng 3 năm 2018