

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc

Số: 120A/2019/VNECO9-CBTT

Nha Trang, ngày 20 tháng 3 năm 2019

V/v: “CBTT BCTC kiểm toán năm 2018 và giải trình chênh lệch lợi nhuận giảm trên 10% so với cùng kỳ”.

**Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà Nước
- Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội**

1. Tên công ty: **CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VNECO 9**
 2. Mã chứng khoán: **VE9**
 3. Địa chỉ trụ sở chính: Số 20, đường Hùng Vương, phường Lộc Thọ - Tp. Nha Trang – tỉnh Khánh Hòa.
 4. Điện thoại: 0258.3525 886 Fax: 0258.3522 394
 5. Người thực hiện công bố thông tin: **Trần Ngọc Anh.**
 6. Loại thông tin công bố: () 24 giờ, () 72 giờ, () Yêu cầu, () Bất thường, (X) Định kỳ.
- **Nội dung của thông tin công bố:**
- 7.1 Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2018 Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng VNECO 9 được lập ngày 15 tháng 3 năm 2019 bao gồm: BCĐKT, BCKQKD, BCLCTT, TMBCTC.
- 7.2 Nội dung giải trình chênh lệch **giảm** trên 10% LNST so với cùng kỳ:
- Lợi nhuận sau thuế năm 2018 là: 77.892.797 đồng và Lợi nhuận sau thuế năm 2017 là: 75.673.150.516 đồng nguyên nhân chênh lệch giảm trên 10% là do doanh thu năm 2018 và thu nhập khác thấp hơn nhiều so với năm 2017.**
8. Địa chỉ Website đăng tải toàn bộ thông tin công bố: [http://www.vneco9.com](http://www.vneco9.com;);
<http://ezsearch.fpts.com.vn/Services/EzData/Default2.aspx?s=310>

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung thông tin công bố.

Nơi nhân:

- Như trên.
- Lưu: P.TH, Vp Cty.



Trần Ngọc Anh

MỤC LỤC

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC :

Tổng

1-3

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

2

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

3

Bảng cân đối kế toán

5-6

Báo cáo kết quả kinh doanh

7

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ

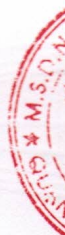
8

Thuyết minh báo cáo tài chính

9-30

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 2018



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 – 35

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 2018.

1. Thông tin chung

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

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

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

Trụ sở chính:

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

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

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

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

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

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

Hội đồng quản trị

	<u>Chức vụ</u>	<u>Ngày bổ nhiệm</u>	<u>Ngày miễn nhiệm</u>
Ông Nguyễn Chí Linh	Chủ tịch	28/04/2018	
Ông Nguyễn Văn Dục	Chủ tịch	05/10/2017	28/04/2018
Ông Nguyễn Công Quyền	Thành viên	28/04/2018	
Bà Vũ Thị Thanh Nga	Thành viên	28/04/2017	
Ông Hồ Văn Quang	Thành viên	28/04/2017	
Ông Nguyễn Văn Cải	Thành viên	28/04/2017	

Ban Giám đốc và Kế toán trưởng

	<u>Chức vụ</u>	<u>Ngày bổ nhiệm</u>
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 2018 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 2018 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 70/2018/NQHĐQT-VNECO9 ngày 07 tháng 3 năm 2018, Hội đồng quản trị nhất trí thông qua việc chuyển nhượng phần vốn góp của Công ty tại Công ty cổ phần Du lịch Xanh Nha Trang (616.000 cổ phần) với mức giá 10.000 VND/ cổ phần.

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

7. Công bố 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 2018, 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 2018 phù hợp với các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các qui định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.



NGUYỄN CÔNG QUYỀN
Giám đốc

Khánh Hòa, ngày 15 tháng 3 năm 2019



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

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



Accountants &
business advisers

Số: 147/2019/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 2019 từ trang 5 đến trang 35, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, 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 2018, 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.



TRƯỞNG ĐẶC NHA
Phó Tổng Giám đốc
Sổ 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 2019

NGUYỄN NGỌC THÙY DUNG
Kiểm toán viên
Sổ Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 2782-2019-009-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 12 năm 2018

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
TÀI SẢN				
TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		159.406.796.293	185.019.081.211
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	20.368.046.875	26.389.725.491
Tiền	111		15.908.046.875	7.389.725.491
Các khoản tương đương tiền	112		4.460.000.000	19.000.000.000
Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5.2.1	1.549.126.261	30.000.000.000
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		1.549.126.261	30.000.000.000
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		106.919.919.053	97.425.492.179
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	46.138.235.301	34.376.239.971
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.4	14.275.516.293	17.303.670.856
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	9.850.000.000
Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5	47.515.443.118	36.942.762.280
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.6	(1.009.275.659)	(1.047.180.928)
Hàng tồn kho	140	5.7	30.569.704.104	31.203.863.541
Hàng tồn kho	141		31.113.533.387	31.747.692.824
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		9.404.248.596	16.372.216.008
Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
Tài sản cố định	220		2.054.145.417	2.806.483.193
Tài sản cố định hữu hình	221	5.8	1.033.236.326	1.785.574.102
Nguyên giá	222		6.054.316.389	6.996.602.103
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(5.021.080.063)	(5.211.028.001)
Tài sản cố định vô hình	227	5.9	1.020.909.091	1.020.909.091
Nguyên giá	228		1.075.909.091	1.075.909.091
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(55.000.000)	(55.000.000)
Bất động sản đầu tư	230		-	-
Tài sản dở dang dài hạn	240		1.005.000.000	1.005.000.000
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.10	1.005.000.000	1.005.000.000
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	5.2.2	6.086.449.373	12.246.449.373
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		5.635.949.373	12.246.449.373
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		450.500.000	-
Tài sản dài hạn khác	260		258.653.806	314.283.442
Chi phí trả trước dài hạn	261	5.11	258.653.806	314.283.442
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		168.811.044.889	201.391.297.219

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 2018

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
NGUỒN VỐN				
NỢ PHẢI TRẢ	300		38.127.282.633	70.313.427.760
Nợ ngắn hạn	310		37.909.232.633	70.095.377.760
Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.12	12.470.109.401	24.263.991.859
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.13	872.629.838	284.629.631
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.14	824.354.194	20.392.621.934
Phải trả người lao động	314	5.15	1.016.722.000	1.627.315.389
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.16	13.159.088.863	12.571.870.019
Phải trả ngắn hạn khác	319	5.17.1	8.512.858.393	9.704.374.984
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.18	266.650.000	586.654.000
Quỹ khen thưởng và phúc lợi	322	5.19	786.819.944	663.919.944
Nợ dài hạn	330		218.050.000	218.050.000
Phải trả dài hạn khác	337	5.17.2	218.050.000	218.050.000
NGUỒN VỐN				
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		130.683.762.256	131.077.869.459
Vốn chủ sở hữu	410	5.20	130.683.762.256	131.077.869.459
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		125.236.130.000	125.236.130.000
Thặng dư vốn cổ phần	412		270.000.000	270.000.000
Vốn khác của chủ sở hữu	414		579.050.700	579.050.700
Quỹ đầu tư phát triển	418		3.381.829.310	2.681.829.310
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		1.138.859.449	1.015.814.760
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		77.892.797	1.295.044.689
LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		-	763.572.173
LNST chưa phân phối năm nay	421b		77.892.797	531.472.516
Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		168.811.044.889	201.391.297.219

HÒ NGỌC QUỐC THÁI
Người lập biểu

LÊ NGỌC ANH
Kế toán trưởng

NGUYỄN CÔNG QUYỀN
Tổng Giám đốc

Khánh Hòa, ngày 15 tháng 3 năm 2019



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 2018

	Mã số	Thuyết minh	2018 VND	2017 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	64.214.884.851	74.536.904.398
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
Doanh thu thuần	10		64.214.884.851	74.536.904.398
Giá vốn hàng bán	11	6.2	53.048.473.787	62.663.966.663
Lợi nhuận gộp	20		11.166.411.064	11.872.937.735
Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	1.442.801.884	23.349.551.087
Chi phí tài chính	22	6.4	343.531.435	2.370.419.860
Trong đó: chi phí lãi vay	23		343.508.758	2.370.187.468
Chi phí bán hàng	24		-	61.441.979
Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	6.5	10.811.195.529	11.477.689.321
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	30		1.454.485.984	21.312.937.662
Thu nhập khác	31	6.6	66.718.939	73.782.997.106
Chi phí khác	32	6.7	1.000.567.282	403.570.547
Lợi nhuận khác	40		(933.848.343)	73.379.426.559
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		520.637.641	94.692.364.221
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	5.14	442.744.844	19.019.213.705
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		77.892.797	75.673.150.516
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	6.8	6	6.005

HÒ NGỌC QUỐC THÁI
Người lập biểu

LÊ NGỌC ANH
Kế toán trưởng

NGUYỄN CÔNG QUYỀN
Tổng Giám đốc

Khánh Hòa, ngày 15 tháng 3 năm 2019

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2018

	Mã số	2018 VND	2017 VND
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
Lợi nhuận trước thuế	01	520.637.641	94.692.364.221
Điều chỉnh cho các khoản			
Khấu hao tài sản cố định	02	519.004.443	871.094.796
Các khoản dự phòng/ (hoàn nhập)	03	(37.905.269)	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	(299.377)	232.392
(Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(1.481.896.446)	(97.041.309.956)
Chi phí lãi vay	06	343.508.758	2.370.187.468
Lợi nhuận KD trước những thay đổi vốn lưu động	08	(136.950.250)	1.078.084.830
(Tăng)/giảm các khoản phải thu	09	(19.353.147.866)	(42.275.984.185)
(Tăng)/giảm hàng tồn kho	10	634.159.437	(20.726.562.215)
Tăng/ (giảm) các khoản phải trả	11	(23.412.572.267)	20.092.508.583
(Tăng)/ giảm chi phí trả trước	12	55.629.636	(855.079.685)
Tiền lãi vay đã trả	14	(343.508.758)	(2.434.296.650)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(9.019.213.704)	(10.462.803.600)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	51.400.000	-
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	(400.500.000)	(225.686.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(51.924.703.772)	(55.809.818.922)
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	272.727.272	121.546.731.818
Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	(1.502.500.000)	(72.300.000.000)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của ĐV khác	24	39.850.000.000	72.108.734.409
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	6.160.000.000	72.260.256.900
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	1.442.502.507	2.540.657.264
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	46.222.729.779	196.056.380.391
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
Tiền thu từ đi vay	33	4.405.199.828	88.955.911.266
Tiền trả nợ gốc vay	34	(4.725.203.828)	(139.416.818.854)
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	(320.004.000)	(125.597.057.088)
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỲ	50	(6.021.977.993)	14.649.504.381
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN ĐẦU KỲ	60	26.389.725.491	11.740.453.502
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	299.377	(232.392)
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI KỲ	70	20.368.046.875	26.389.725.491

HỒ NGỌC QUỐC THÁI
Người lập biểu

LÊ NGỌC ANH
Kế toán trưởng

NGUYỄN CÔNG QUYỀN
Tổng Giám đốc

Khánh Hòa, ngày 15 tháng 3 năm 2019

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

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1.1 Hình thức sở hữu vốn

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

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần mã số doanh nghiệp 4200580651 đăng ký lần đầu ngày 31 tháng 12 năm 2004, đăng ký thay đổi lần thứ 17 ngày 01 tháng 9 năm 2018 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 Điện Địa nhiệt Lioa	Nhà máy nước khoáng Tu Bông, Xã Vạn Thọ, Huyện Vạn Ninh, Tỉnh Khánh Hòa	Sản xuất kinh doanh điện năng; Sản xuất lắp ráp sản phẩm điện - điện tử - cơ khí; Xây lắp các công trình hệ thống lưới điện và trạm biến áp đến 500 KV và các công trình nguồn điện, xây dựng các công trình công nghiệp, dân dụng, giao thông, thủy lợi; Sản xuất các loại vật liệu xây dựng; Buôn bán sản phẩm điện - điện tử - cơ khí; Mua bán các loại vật liệu xây dựng, các mặt hàng trang trí nội, ngoại thất; Sản xuất và mua bán nước khoáng đóng chai; nước khoáng nguyên liệu; Đại lý mua bán ký gửi hàng hóa; Kinh doanh khách sạn và các dịch vụ kèm theo; Kinh doanh dịch vụ ăn uống giải khát; Kinh doanh dịch vụ lữ hành quốc tế và nội địa	20,00	20,00	20,00

Góp vốn vào công ty khác

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp(%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết(%)	Tỷ lệ lợi ích(%)
Công ty cổ phần Du lịch Xanh Nha Trang	Tầng 8, 20 Hùng Vương, Phường Lộc Thọ, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa	Trồng rừng và chăm sóc rừng khác; kinh doanh dưới tán cây rừng.	3,00	3,00	3,00

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

Các chính sách kế toán của Công ty sử dụng để lập các Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 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 2018, tổng số nhân viên của Công ty là 69 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 là 83 người).

2. NĂM TÀI CHÍNH

2.1 Năm tài chính

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

2.2 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1 Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

4.1 Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

4.2 Các giao dịch bằng ngoại tệ

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

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

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

- Đối với các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng: tỷ giá mua ngoại tệ của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ). Tỷ giá tại ngày 31/12/2018: 23.155 VND/USD.

4.3 Tiền và các khoản tương đương tiền

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

4.4 Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

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

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

Các khoản cho vay

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

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

Công ty liên doanh, liên kết

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

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

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

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

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.

Các khoản đầu tư tài chính (tiếp theo)

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

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

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

4.5 Các khoản phải thu

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

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

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

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

4.6 Hàng tồn kho

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

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

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

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

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

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

4.7 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Công ty bao gồm chi phí công cụ, dụng cụ và chi phí sửa chữa 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

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 phân 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.

Ghi nhận doanh thu và thu nhập (tiếp theo)

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.

4.15 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.

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

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

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

Công cụ vốn chủ sở hữu

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

Bù trừ các công cụ tài chính

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

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

4.19 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

	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
Tiền mặt – VND	280.668.893	6.092.107.683
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn – VND	15.611.588.356	1.281.814.482
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn – USD	15.789.626	15.803.326
Tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng – VND	4.460.000.000	19.000.000.000
	20.368.046.875	26.389.725.491

Tại ngày 31/12/2018, số dư tiền và các khoản tương đương tiền có gốc ngoại tệ là 681,91 USD tương đương 15.789.626 VND.

5.2 Đầu tư tài chính ngắn hạn, dài hạn

5.2.1 Đầu tư tài chính ngắn hạn

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn				
Tiền gửi có kỳ hạn dưới 12 tháng				
• Ngân hàng TMCP Quân đội – Chi nhánh Khánh Hòa	899.126.261	899.126.261	-	-
• Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội – Chi nhánh Khánh Hòa	650.000.000	650.000.000	30.000.000.000	30.000.000.000
	1.549.126.261	1.549.126.261	30.000.000.000	30.000.000.000

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đầu tư tài chính dài hạn (tiếp theo)

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

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

Vốn điều lệ của Công ty cổ phần Du lịch Xanh Nha Trang theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là 15.000.000.000 VND; trong đó, Công ty góp 450.500.000 VND (tương đương 3,00% vốn điều lệ).

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

Giao dịch với các công ty liên doanh, liên kết

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

5.3 Phải thu ngắn hạn khách hàng

	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
Phải thu các bên liên quan		
Công ty TNHH Nhật Linh	105.838.171	105.838.171
Công ty cổ phần Điện Địa Nhiệt Lioa	11.515.000	11.515.000
Phải thu các khách hàng khác		
Công ty TNHH MTV BCA Thăng Long	5.502.762.144	13.550.130.011
Công ty cổ phần Du lịch xanh Nha Trang	30.042.488.386	-
Các khách hàng khác	10.475.631.600	20.708.756.789
	46.138.235.301	34.376.239.971

5.4 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
Trả trước cho các bên liên quan		
Công ty TNHH Nhật Linh	26.730.047	26.730.047
Trả trước cho người bán khác		
Công ty TNHH Dịch vụ Du lịch Tiến Khang	-	12.528.500.000
Phạm Đăng Phương – CT Hamm Đèo Cả	9.850.115.000	-
Các nhà cung cấp khác	4.398.671.246	4.748.440.809
	14.275.516.293	17.303.670.856

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 2018

5.5 Phải thu ngắn hạn khác

	Giá trị VND	31/12/2018 Dự phòng VND	Giá trị VND	01/01/2018 Dự phòng VND
Phải thu các bên liên quan				
Công ty cổ phần Điện Địa Nhiệt				
Lioa – chi hộ	581.747.369	-	540.275.369	-
Ông Nguyễn Chí Linh	-	-	8.900.000.000	-
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác				
Ký quỹ bảo lãnh	-	-	852.500.000	-
Các khoản tạm ứng cho nhân viên	43.981.628.413	-	23.141.988.907	-
Công ty TNHH Nước khoáng Tubong – chi hộ	1.277.343.428	-	1.259.755.150	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	1.674.723.908	(565.330.450)	2.248.242.854	(629.958.308)
	47.515.443.118	(565.330.450)	36.942.762.280	(629.958.308)

5.6 Nợ xấu

			31/12/2018			01/01/2018
	Thời gian quá hạn	Giá gốc VND	Giá trị đã dự phòng VND	Thời gian quá hạn	Giá gốc VND	Giá trị đã dự phòng VND
Phải thu tiền bán hàng						
• 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	140.811.743	(140.811.743)	Trên 3 năm	139.679.871	(139.679.871)
Trả trước cho người bán						
• Nguyễn Huỳnh Thuận	Trên 3 năm	36.790.717	(36.790.717)	Trên 1 năm	36.790.717	(20.000.000)
• Nguyễn Bá Thường	Trên 3 năm	90.000.000	(90.000.000)	Trên 3 năm	90.000.000	(90.000.000)
• Chi nhánh Công ty TNHH MTV Xây lắp điện 2	Trên 3 năm	44.450.000	(44.450.000)	Trên 3 năm	44.450.000	(44.450.000)
• Nhà cung cấp khác	Trên 1 năm	92.004.319	(85.404.319)	Trên 1 năm	95.213.602	76.604.319)
Phải thu ngắn hạn khác						
• Ông Trần Duy Long	Trên 3 năm	170.600.000	(170.600.000)	Trên 3 năm	170.600.000	(170.600.000)
• Ông Lê Vạng	Trên 3 năm	100.315.800	(100.315.800)	Trên 3 năm	100.315.800	(100.315.800)
• Các cá nhân khác	Trên 3 năm	294.414.650	(294.414.650)	Trên 3 năm	359.042.508	(359.042.508)
		1.015.875.659	(1.009.275.659)		1.082.580.928	(1.047.180.928)

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

	2018 VND	2017 VND
Số dư đầu năm	1.047.180.928	861.665.019
Trích lập/ (hoàn nhập) dự phòng	(37.905.269)	185.515.909
Số dư cuối năm	1.009.275.659	1.047.180.928

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VNECO 9
20 Hùng Vương, Phường Lộc Thọ, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2018

5.7 Hàng tồn kho

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Nguyên liệu, vật liệu	1.063.427.005	-	7.396.109.883	-
Công cụ, dụng cụ	452.419.513	-	343.853.981	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang ngắn hạn	29.597.686.869	(543.829.283)	24.007.728.960	(543.829.283)
Hàng hóa	-	-	-	-
	31.113.533.387	(543.829.283)	31.747.692.824	(543.829.283)

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

	2018 VND	2017 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

5.8 Tình hình tăng giảm tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Cộng VND
Nguyên giá					
Tại ngày 01/01/2018	1.150.379.392	1.814.348.120	3.976.136.712	55.737.879	6.996.602.103
Thanh lý	-	(942.285.714)	-	-	(942.285.714)
Phân loại lại	-	12.000.000	-	(12.000.000)	-
Tại ngày 31/12/2018	1.150.379.392	884.062.406	3.976.136.712	43.737.879	6.054.316.389
Giá trị hao mòn lũy kế					
Tại ngày 01/01/2018	471.655.534	1.460.965.821	3.244.697.178	33.709.468	5.211.028.001
Khấu hao trong năm	46.015.199	55.023.793	417.965.451	-	519.004.443
Thanh lý	-	(708.952.381)	-	-	(708.952.381)
Phân loại lại	-	(10.028.411)	-	10.028.411	-
Tại ngày 31/12/2018	517.670.733	797.008.822	3.662.662.629	43.737.879	5.021.080.063
Giá trị còn lại					
Tại ngày 01/01/2018	678.723.858	353.382.299	731.439.534	22.028.411	1.785.574.102
Tại ngày 31/12/2018	632.708.659	87.053.584	313.474.083	-	1.033.236.326

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

Tại ngày 01/01/2018	-	1.057.848.099	1.886.309.441	43.737.879	2.987.895.419
Tại ngày 31/12/2018	-	615.562.385	1.886.309.441	43.737.879	2.545.609.705

Giá trị còn lại tại ngày 31/12/2018 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 313.474.083 VND (Thuyết minh số 5.18).

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VNECO 9
20 Hùng Vương, Phường Lộc Thọ, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2018

5.9 Tình hình tăng giảm tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm máy tính VND	Cộng VND
Nguyên giá			
Tại ngày 01/01/2018	1.020.909.091	55.000.000	1.075.909.091
Mua trong kỳ	-	-	-
Tại ngày 31/12/2018	1.020.909.091	55.000.000	1.075.909.091
Giá trị hao mòn lũy kế			
Tại ngày 01/01/2018	-	55.000.000	55.000.000
Khấu hao trong năm	-	-	-
Tại ngày 31/12/2018	-	55.000.000	55.000.000
Giá trị còn lại			
Tại ngày 01/01/2018	1.020.909.091	-	1.020.909.091
Tại ngày 31/12/2018	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 01/01/2018	-	55.000.000	55.000.000
Tại ngày 31/12/2018	-	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.

5.10 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
Chi phí mua đất (*)	1.005.000.000	1.005.000.000
	1.005.000.000	1.005.000.000

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

5.11 Chi phí trả trước dài hạn

	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
Chi phí công cụ, dụng cụ	150.995.205	170.738.641
Chi phí sửa chữa văn phòng	107.658.601	143.544.801
	258.653.806	314.283.442

5.12 Phải trả người bán ngắn hạn

	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
Phải trả các nhà cung cấp khác		
Công ty TNHH TM DV Viễn Thông Thành Phố	8.210.605.222	16.257.973.089
Công ty TNHH VLVN	1.604.819.010	-
Các nhà cung cấp khác	2.654.685.169	8.006.018.770
	12.470.109.401	24.263.991.859

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VNECO 9
20 Hùng Vương, Phường Lộc Thọ, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2018

5.13 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
Trả trước của các khách hàng khác		
Ban Quản lý dự án các công trình điện Miền Trung	162.500.000	162.500.000
Ban Quản lý dự án các công trình điện Miền Nam	96.362.599	96.362.599
Công ty Điện lực Vĩnh Long	588.000.207	-
Các khách hàng khác	25.767.032	25.767.032
	872.629.838	284.629.631

5.14 Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	01/01/2018 Phải nộp VND	Số phát sinh trong năm		31/12/2018 Phải nộp VND
		Số phải nộp VND	Số đã nộp VND	
Thuế GTGT hàng bán nội địa	7.573.265.824	2.813.606.098	(10.182.960.078)	203.911.844
Thuế thu nhập doanh nghiệp	8.880.709.836	442.744.844	(9.019.213.704)	304.240.976
Thuế thu nhập cá nhân	3.684.008.347	81.215.064	(3.703.659.964)	61.563.447
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	254.637.927	3.000.000	(3.000.000)	254.637.927
Cộng	20.392.621.934	3.340.566.006	(22.908.833.746)	824.354.194

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:

	2018 VND	2017 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	520.637.641	94.692.364.221
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế TNDN:		
- Chi phí không được khấu trừ	1.000.567.282	403.704.304
Thu nhập tính thuế	1.521.204.923	95.096.068.525
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
Chi phí thuế TNDN hiện hành	304.240.985	19.019.213.705
Truy thu thuế	138.503.859	-
	442.744.844	19.019.213.705

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo qui định.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VNECO 9
20 Hùng Vương, Phường Lộc Thọ, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

(*) 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.

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

	01/01/2018 VND	Vay trong năm VND	Trả trong năm VND	31/12/2018 VND
Vay ngắn hạn ngân hàng	-	4.405.199.828	(4.405.199.828)	-
Nợ dài hạn đến hạn trả	586.654.000	-	(320.004.000)	266.650.000
	586.654.000	4.405.199.828	(4.725.203.828)	266.650.000

Kỳ hạn thanh toán khoản vay như sau:

	Tổng nợ VND	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND
Tại ngày 31/12/2018				
Vay dài hạn ngân hàng	266.650.000	266.650.000	-	-
	266.650.000	266.650.000	-	-
Tại ngày 01/01/2018				
Vay dài hạn ngân hàng	586.654.000	586.654.000	-	-
	586.654.000	586.654.000	-	-

Vay và nợ thuê tài chính quá hạn chưa thanh toán

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

5.19 Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	01/01/2018 VND	Trích lập quỹ từ lợi nhuận VND	Chi quỹ trong năm VND	Thu khác VND	31/12/2018 VND
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	663.919.944	472.000.000	(400.500.000)	51.400.000	786.819.944
	663.919.944	472.000.000	(400.500.000)	51.400.000	786.819.944

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VNECO 9
20 Hùng Vương, Phường Lộc Thọ, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2018

5.20 Vốn chủ sở hữu ("VCSH")

5.20.1 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 01/01/2017	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
Tại ngày 01/01/2018	125.236.130.000	270.000.000	579.050.700	2.681.829.310	1.015.814.760	1.295.044.689	131.077.869.459
Lợi nhuận tăng trong năm	-	-	-	-	-	77.892.797	77.892.797
Trích lập các quỹ	-	-	-	700.000.000	123.044.689	(1.295.044.689)	(472.000.000)
Tại ngày 31/12/2018	125.236.130.000	270.000.000	579.050.700	3.381.829.310	1.138.859.449	77.892.797	130.683.762.256

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2018

5.20.2 Cổ phiếu

	31/12/2018	01/01/2018
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	12.523.613	12.523.613
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	12.523.613	12.523.613
- Cổ phiếu phổ thông	12.523.613	12.523.613
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu bằng cổ tức	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	12.523.613	12.523.613
- Cổ phiếu phổ thông	12.523.613	12.523.613
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

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

5.20.3 Phân phối lợi nhuận

Trong kỳ, Công ty đã phân phối lợi nhuận còn lại năm 2017 theo Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên số 165/NQ/VNECO9-ĐHĐCĐ ngày 28 tháng 4 năm 2018 như sau:

	VND
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	100.000.000
Thưởng Ban điều hành	300.000.000
Thù lao HĐQT không tham gia điều hành	72.000.000
Quỹ đầu tư phát triển	700.000.000
Quỹ khác	123.044.689
	1.295.044.689

5.21 Các khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán

Ngoại tệ các loại

	31/12/2018	01/01/2018
Dollar Mỹ (USD)	681,91	695,11

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

	2018 VND	2017 VND
Doanh thu - hợp đồng xây dựng	64.214.884.851	66.195.491.177
Doanh thu - cung cấp dịch vụ	-	8.341.413.221
	64.214.884.851	74.536.904.398

6.2 Giá vốn hàng bán

	2018 VND	2017 VND
Giá vốn - hợp đồng xây dựng	53.048.473.787	58.387.542.211
Giá vốn - cung cấp dịch vụ	-	4.276.424.452
	53.048.473.787	62.663.966.663

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VNECO 9
20 Hùng Vương, Phường Lộc Thọ, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2018

6.3 Doanh thu hoạt động tài chính

	2018 VND	2017 VND
Lãi tiền gửi ngân hàng	1.442.502.507	2.540.657.264
Lãi chênh lệch tỷ giá	299.377	31.270.598
Lãi chuyển nhượng vốn góp	-	20.775.936.950
Khác	-	1.686.275
	1.442.801.884	23.349.551.087

6.4 Chi phí hoạt động tài chính

	2018 VND	2017 VND
Chi phí lãi vay	343.508.758	2.370.187.468
Lỗ chênh lệch tỷ giá	22.677	232.392
	343.531.435	2.370.419.860

6.5 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	2018 VND	2017 VND
Chi phí nhân viên	4.594.828.292	4.374.156.323
Thuế, phí, lệ phí	544.281.427	1.240.027.021
Chi phí hội nghị, tiếp khách	1.752.101.422	1.537.524.867
Các chi phí khác	3.919.984.388	4.325.981.110
	10.811.195.529	11.477.689.321

6.6 Thu nhập khác

	2018 VND	2017 VND
Lãi thanh lý tài sản cố định	39.393.939	73.724.715.742
Thu nhập khác	27.325.000	58.281.364
	66.718.939	73.782.997.106

6.7 Chi phí khác

	2018 VND	2017 VND
Chi phí nộp phạt	995.888.982	364.051.800
Chi phí khác	4.678.300	39.518.747
	1.000.567.282	403.570.547

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VNECO 9
20 Hùng Vương, Phường Lộc Thọ, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2018

6.8 Lãi trên cổ phiếu

6.8.1 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	2018 VND	2017 VND
Lợi nhuận thuần trong kỳ phân bổ cho cổ đồng sở hữu cổ phiếu phổ thông	77.892.797	75.673.150.516
Trích quỹ khen thưởng và phúc lợi	-	(472.000.000)
Lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	77.892.797	75.201.150.516
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ	12.523.613	12.523.613
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	6	6.005

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

	2018	2017
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu kỳ	12.523.613	12.523.613
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông mua lại	-	-
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông phát hành trong kỳ	-	-
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	12.523.613	12.523.613

6.8.2 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

	2018 VND	2017 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	7.331.671.456	36.648.708.862
Chi phí nhân công	7.098.076.264	9.046.030.972
Chi phí khấu hao tài sản cố định	519.004.443	871.094.796
Chi phí dịch vụ mua ngoài	44.205.867.579	27.709.935.349
Chi phí khác	10.295.007.483	15.003.905.532
	69.449.627.225	89.279.675.511

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 kỳ, Công ty không phát sinh giao dịch không bằng tiền.

7.2 Tiền thu từ đi vay

	2018 VND	2017 VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	4.405.199.828	88.955.911.266
	4.405.199.828	88.955.911.266

7.3 Tiền trả nợ gốc vay

	2018 VND	2017 VND
Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường	4.725.203.828	139.416.818.854
	4.725.203.828	139.416.818.854

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 2018 và ngày 31 tháng 12 năm 2017.

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.

Rủi ro tín dụng (tiếp theo)

Tiền gửi ngân hàng

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

iii. Rủi ro thanh khoản

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

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

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

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

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 5.8, 5.18).

Công ty không nắm giữ tài sản đảm bảo của một bên khác tại ngày 31/12/2018 và 31/12/2017.

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 2018 VND	Ngày 31 tháng 12 năm 2017 VND	Ngày 31 tháng 12 năm 2018 VND	Ngày 31 tháng 12 năm 2017 VND
Tài sản tài chính				
Các khoản cho vay và phải thu				
<i>Phải thu của khách hàng</i>	46.138.235.301	34.376.239.971	45.950.935.128	34.190.071.670
<i>Phải thu khác</i>	3.533.814.705	23.650.773.373	2.968.484.255	23.020.815.065
<i>Đầu tư tài chính ngắn hạn</i>	1.549.126.261	30.000.000.000	1.549.126.261	30.000.000.000
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán				
<i>Tiền và các khoản tương đương tiền</i>	20.368.046.875	26.389.725.491	20.368.046.875	26.389.725.491
Tổng cộng	71.589.223.142	114.416.738.835	70.836.592.519	113.600.612.226
Nợ phải trả tài chính				
Vay và nợ thuê tài chính	266.650.000	586.654.000	266.650.000	586.654.000
<i>Phải trả người bán</i>	12.470.109.401	24.263.991.859	12.470.109.401	24.263.991.859
<i>Phải trả khác và chi phí phải trả</i>	21.552.392.578	22.314.179.503	21.552.392.578	22.314.179.503
Tổng cộng	34.289.151.979	47.164.825.362	34.289.151.979	47.164.825.362

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 2018 và ngày 31 tháng 12 năm 2017. Tuy nhiên, Ban Giám đốc đánh giá giá trị hợp lý của những tài sản và phải trả tài chính này không có chênh lệch trọng yếu với giá trị ghi sổ của chúng tại ngày kết thúc năm tài chính.

(2) Cơ sở xác định giá trị hợp lý

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

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

9. BÁO CÁO BỘ PHẬN

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

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

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

	2018 VND	2017 VND
Tiền lương	901.665.000	1.146.966.000
Phụ cấp	12.000.000	11.100.000
	913.665.000	1.158.066.000

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:

Nội dung nghiệp vụ	2018 VND	2017 VND
Ông Nguyễn Chí Linh – phải thu ngắn hạn khác	-	8.900.000.000

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	2018 VND	2017 VND
Công ty cổ phần Điện Địa nhiệt Lioa		
• Chi hộ	41.472.000	48.742.000

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

Nội dung nghiệp vụ/ Công ty liên quan	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
Các khoản phải thu		
• Công ty TNHH Nhật Linh	105.838.171	105.838.171
• 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	581.747.369	540.275.369
Trả trước cho người bán		
• Công ty TNHH Nhật Linh	26.730.047	26.730.047

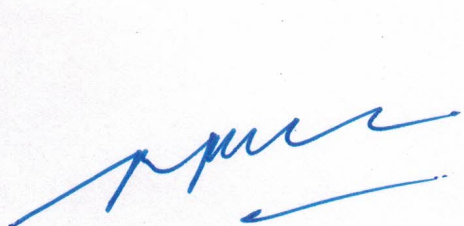
10.2 Sự kiện quan trọng phát sinh trong kỳ tài chính

Chuyển nhượng khoản đầu tư

Theo Nghị quyết số 70/2018/NQHĐQT-VNECO9 ngày 07 tháng 3 năm 2018, Hội đồng quản trị nhất trí thông qua việc chuyển nhượng phần vốn góp của Công ty tại Công ty cổ phần du lịch xanh Nha Trang (616.000 cổ phần) với mức giá 10.000 VND/ cổ phần.

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 2019

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

Được ký bởi CÔNG TY
CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ
XÂY DỰNG VNECO 9
Ngày ký: 20.03.2019
10:23