

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

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN TÀI CHÍNH**

*Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2011*

## MỤC LỤC

	Trang
<b>1. Báo cáo của Hội đồng Quản trị</b>	1 – 2
<b>2. Báo cáo kiểm toán</b>	3 – 5
<b>3. Báo cáo tài chính đã được kiểm toán</b>	
Bảng cân đối kế toán	6 – 9
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	10
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	11- 12
Thuyết minh báo cáo tài chính	13 – 30

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

## BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2011

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu Tư và Xây Dựng VNECO 9 (dưới đây gọi tắt là Công ty) trình bày báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2011.

### 1. Thông tin chung

Công ty Cổ phần Đầu Tư và Xây Dựng VNECO 9 là Công ty được thành lập từ việc cổ phần hóa của Công ty Xây lắp điện 3.9 theo Quyết định số 160/2004 QĐ-BCN ngày 06/12/2004 của Bộ trưởng Bộ công nghiệp và chính thức đi vào hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty cổ phần Xây dựng Điện VNECO 9 số 37300127 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp lần đầu ngày 31/12/2004 và thay đổi tên doanh nghiệp thành Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng VNECO 9 mã số doanh nghiệp là 4200580651 theo đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 19/05/2011.

Trụ sở chính đặt tại số 06 Hùng Vương, Phường Lộc Thọ, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

- Công ty liên kết - Công ty cổ phần Điện – Địa nhiệt Lioa: Nhà máy nước khoáng Tu Bông, xã Vạn Thọ, Huyện Vạn Ninh, tỉnh Khánh Hòa.
- Công ty liên kết - Công ty cổ phần du lịch Xanh Nha Trang: Số 44 Nguyễn Thị Minh Khai, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

### 2. Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc

Thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc của Công ty trong suốt kỳ tài chính và cho đến thời điểm lập báo cáo này gồm:

<u>Thành viên</u>	<u>Chức vụ</u>	<u>Ghi chú</u>
- Ông Nguyễn Văn Dục	Chủ tịch HĐQT	
- Ông Phạm Trung Lân	Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc	
- Ông Thái Bá Tuấn	Thành viên HĐQT kiêm Phó Giám đốc	
- Ông Hồ Văn Quang	Thành viên HĐQT	
- Ông Nguyễn Văn Cải	Thành viên HĐQT	
- Ông Nguyễn Phương Duy	Thành viên HĐQT	Bổ sung vào ngày 26/04/2011
- Ông Mai Tự Thúy	Phó Giám đốc	Bãi nhiệm tại ngày 18/07/2011

### 3. Hoạt động kinh doanh chính

Xây dựng các công trình hệ thống lưới điện và trạm biến áp đến 500KV và các công trình nguồn điện. Xây dựng các công trình công nghiệp, dân dụng, giao thông, thủy lợi; Kinh doanh phát triển nhà và hạ tầng kỹ thuật đô thị, khu công nghiệp, khu chế xuất khu công nghệ cao, khu kinh tế mới. Dịch vụ nhà đất; Sản xuất các loại vật liệu xây dựng, các mặt hàng trang trí nội ngoại thất. Kinh doanh bia rượu, thuốc lá điều sản xuất trong nước. Kinh doanh khách sạn, và các dịch vụ kèm theo; Kinh doanh nhà hàng, vận chuyển khách du lịch đường bộ. Kinh doanh vận tải hàng hóa đường bộ; Kinh doanh du lịch lữ hành quốc tế và nội địa; Kinh doanh dịch vụ massage và các dịch vụ du lịch khác. Tư vấn thiết kế kết cấu các công trình xây dựng dân dụng và công nghiệp.

### 4. Kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2011.

Chi tiết tình hình tài chính tại ngày 31/12/2011 và kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc cùng ngày của Công ty được trình bày trong Báo cáo tài chính đính kèm.

### 5. Các khoản bất thường và sự kiện phát sinh sau niên độ

Thành viên Hội đồng Quản trị khẳng định rằng không có một khoản bất thường hay một sự kiện nào khác có thể ảnh hưởng trọng yếu đến khả năng thanh toán nợ của Công ty khi nợ đến hạn trả trong vòng 12 tháng kể từ ngày kết thúc kỳ tài chính.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VNECO 9**  
**BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)**

Năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2011

---

**Các khoản bất thường và sự kiện phát sinh sau niên độ (tiếp theo)**

Thành viên Hội đồng Quản trị khẳng định rằng, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện quan trọng nào xảy ra sau ngày kết thúc niên độ kế toán yêu cầu phải điều chỉnh hoặc công bố trên báo cáo tài chính.

**6. Công ty kiểm toán**

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH PKF Việt Nam - chi nhánh Đà Nẵng.

Công ty TNHH kiểm toán KSi Việt Nam được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 cho Công ty.

**7. Cam kết của Ban Giám đốc**

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính và đảm bảo Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ trong kỳ tài chính kết thúc cùng ngày của Công ty. Để lập Báo cáo tài chính này, Ban Giám đốc Công ty được yêu cầu:

- Lựa chọn phù hợp và áp dụng nhất quán các chính sách kế toán;
- Thực hiện các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Trình bày các nguyên tắc kế toán đang được áp dụng, tùy thuộc vào sự khác biệt trọng yếu công bố và giải trình trong Báo cáo tài chính;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ khi giả thuyết Công ty sẽ tiếp tục hoạt động không còn phù hợp;
- Thiết lập, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ nhằm ngăn chặn và phát hiện gian lận, sai sót.

Ban Giám đốc Công ty cam kết rằng đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính. Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo số kế toán được ghi chép đầy đủ, phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty và đảm bảo Báo cáo tài chính của Công ty được lập phù hợp các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho các tài sản và đã thực hiện các biện pháp phù hợp để ngăn ngừa và phát hiện sai sót và các trường hợp vi phạm khác.

**8. Phê chuẩn của Hội đồng Quản trị**

Theo đây, chúng tôi phê chuẩn các báo cáo tài chính đã được kiểm toán (đính kèm) đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2011, thuyết minh báo cáo tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho kỳ tài chính kết thúc vào cùng ngày nêu trên phù hợp với Chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan.

Tp. Nha Trang, ngày 09 tháng 03 năm 2012

**Thay mặt và đại diện cho HĐQT**

PHẠM TRUNG LÂN  
Thành viên HĐQT - Giám đốc

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN

*Về Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng VNECO 9  
cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2011*

**Kính gửi: Hội đồng Quản trị và  
Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng VNECO 9**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2011, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc cùng ngày của Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng VNECO 9 (“Công ty”) từ trang 06 đến trang 30 kèm theo.

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính của Công ty theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan tại Việt Nam. Trách nhiệm này bao gồm: thiết kế, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ liên quan tới việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có các sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn; chọn lựa và áp dụng các chính sách kế toán thích hợp; và thực hiện các ước tính kế toán hợp lý đối với từng trường hợp. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính này dựa trên kết quả kiểm toán đã thực hiện cho các nghiệp vụ kinh tế phát sinh.

### *Cơ sở ý kiến*

Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu công việc kiểm toán lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo hợp lý rằng các báo cáo tài chính không còn chứa đựng các sai sót trọng yếu. Chúng tôi đã thực hiện việc kiểm tra theo phương pháp chọn mẫu và áp dụng các thử nghiệm cần thiết, các bằng chứng xác minh những thông tin trong báo cáo tài chính; đánh giá việc tuân thủ các chuẩn mực và chế độ kế toán hiện hành (hoặc được chấp nhận), các nguyên tắc và phương pháp kế toán được áp dụng, các ước tính và xét đoán quan trọng của Giám đốc cũng như cách trình bày tổng quát các báo cáo tài chính. Chúng tôi cho rằng công việc kiểm toán của chúng tôi đã đưa ra những cơ sở hợp lý để làm căn cứ cho ý kiến của chúng tôi.

Tuy nhiên, ý kiến của chúng tôi bị hạn chế bởi những vấn đề sau:

#### **1. Ghi nhận doanh thu và giá vốn tương ứng**

Như nêu tại mục IV.11 thuyết minh BCTC, Doanh thu và giá vốn của các công trình xây lắp được ghi nhận vào kết quả kinh doanh trong năm khi các công trình hoàn thành và khối lượng được nghiệm thu theo tiến độ dựa trên biên bản nghiệm thu và quyết toán công trình, giá vốn của các công trình dở dang được ghi nhận tương ứng trên cơ sở tỷ lệ từ 60% đến 80% doanh thu tùy theo đánh giá công trình sử dụng nhân công nhiều hay ít của người lập báo cáo tài chính.

Như đã nêu tại mục VI.02 của thuyết minh BCTC, công trình TBA 110KV Cái Bè và Nhánh Rẽ đã hoàn thành và ghi nhận doanh thu trong năm trước nhưng giá vốn được ghi nhận trong năm 2011.

Số dư chi phí sản xuất dở dang trên Bảng cân đối kế toán đến 31 tháng 12 năm 2011 bao gồm công trình ĐZ & TBA 35kV Tam Tiến với số tiền là 543.829.283 VND đã ghi nhận doanh thu và lập dự phòng giảm giá cho chi phí dở dang này từ các năm trước. Tuy nhiên, đến 31/12/2011, Công ty chưa xem xét đến việc xử lý khoản dự phòng này.

Số dư chi phí sản xuất dở dang tại ngày 31/12/2011 bao gồm giá trị của một số công trình đã hoàn thành trong năm 2010 nhưng chưa có biên bản nghiệm thu và bàn giao với số tiền là: 7.160.311.125 VND.

# **BÁO CÁO KIỂM TOÁN** (tiếp theo)

## **2. Thư xác nhận ngân hàng và công nợ**

### **a) Ngân hàng**

Như đã nêu tại V.01 thuyết minh báo cáo tài chính, chúng tôi chỉ xem xét các sổ phụ số dư ngân hàng và biên bản đối chiếu của Công ty với ngân hàng mà chưa nhận được thư xác nhận số dư tiền gửi ngân hàng từ ngân hàng đầu tư và phát triển, Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn, Ngân hàng TMCP Công Thương, Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín, Ngân hàng Đông Á gửi kiểm toán viên với tổng số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 là 1.095.081.814 VND.

### **b) Công nợ**

Như đã nêu tại mục V.02 a và V.10 b, chúng tôi chỉ xem xét các biên bản đối chiếu giữa Công ty với khách hàng mà chưa nhận được thư xác nhận công nợ của Công ty TNHH MTV DL & TT GTVT VN - Vietravel, Ban quản lý các dự án các Công trình Miền Trung (Tư vấn đền bù ĐZ Đakông\_Đakmil\_AMT) gửi cho kiểm toán viên với tổng số dư là 186.505.425 VND.

## **3. Đầu tư tài chính**

Chúng tôi đã tham gia chứng kiến tái kiểm kê số lượng trái phiếu Chính phủ của Công ty với giá trị là 2.000.000 VND vào ngày 24 tháng 02 năm 2012. Tuy nhiên, số lượng trái phiếu này không hiện hữu tại Công ty. Do đó, chúng tôi không đảm bảo tính hiện hữu cũng như sự ảnh hưởng của khoản mục lên báo cáo tài chính.

## **4. Hàng tồn kho**

Như được nêu tại mục V.03 của thuyết minh báo cáo tài chính, giá trị tồn kho tại thời điểm 31/12/2011 với giá trị là 1.137.090.032 VND. Chúng tôi đã tham gia chứng kiến tái kiểm kê một số mặt hàng tại ngày 04/01/2012, với tình hình sắp xếp vật tư tại Công ty chúng tôi không thể kiểm đếm được các vật tư như: Thép tròn trơn, Thép tròn gai với giá trị tồn kho theo sổ sách là 408.035.064 VND.

## **5. Tiêu thức phân bổ chi phí sản xuất kinh doanh dở dang**

Công ty chưa xây dựng tiêu thức phân bổ chi phí sản xuất chung nhất quán qua các kỳ kế toán. Khi lập Báo cáo tài chính này, trên cơ sở đánh giá giá trị dở dang còn lại của các công trình, Công ty đã điều chỉnh một số chi phí xây dựng của công trình này sang công trình khác.

## **6. Trích lập dự phòng nợ khó đòi và dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn**

Công ty chưa cung cấp bảng theo dõi tuổi nợ của các khoản nợ phải thu khách hàng và phải thu khác còn số dư đến 31 tháng 12 năm 2011 và xem xét các khoản công nợ đã trích lập dự phòng để tiến hành trích lập dự phòng theo thông tư 228/2009/TT-BTC ngày 7 tháng 12 năm 2009.

## **7. Xây dựng cơ bản**

Trong năm, Công ty đã ghi nhận vào sổ sách giá trị sửa chữa văn phòng Sài Gòn đã hoàn thành đưa vào sử dụng ngày 14 tháng 06 năm 2011 với số tiền là 177.051.789 VND. Đến ngày 31 tháng 12 năm 2011, Công ty vẫn chưa quyết toán nghiệm thu giá trị thực tế và kết chuyển vào tài sản cũng như phân bổ chi phí khấu hao theo quy định.

# **BÁO CÁO KIỂM TOÁN** (tiếp theo)

## ***Ý kiến kiểm toán***

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng nếu có đến Báo cáo tài chính liên quan đến những hạn chế ở trên, xét trên phương diện trọng yếu thì báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính vào ngày 31 tháng 12 năm 2011, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày của Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng VNECO 9 được lập phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

Ngoài ra, chúng tôi muốn lưu ý đến những vấn đề sau:

### **Chuyển nhượng khách sạn Xanh Nha Trang**

Theo hợp đồng chuyển nhượng số 009 ngày 25 tháng 11 năm 2010, Công ty đã chuyển nhượng khách sạn Xanh Nha Trang tại địa chỉ số 6 Hùng Vương, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa và bất động sản, tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ số 7/4A Nguyễn Thiện Thuật, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa cho Công ty TNHH Nhật Linh với tổng giá trị hợp đồng là 143 tỷ VND. Doanh thu chuyển nhượng bất động sản và tài sản gắn liền với đất tại số 7/4A Nguyễn Thiện Thuật, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa đã hoàn tất và ghi nhận vào doanh thu của năm 2010 với số tiền là 20 tỷ đồng. Công ty chưa ghi nhận doanh thu từ việc chuyển nhượng khách sạn Xanh do chưa hoàn tất các giấy tờ cho việc chuyển nhượng khách sạn.

### **Dự án khách sạn 44 Nguyễn Thị Minh Khai**

Đối với dự án KS 44 NTMK (công trình giao khoán trọn gói cho VNECO 11 thi công), dự án đã thống nhất khối lượng thanh toán đợt 1 và 2 với chủ đầu tư. Tuy nhiên, do chưa có chứng từ đầu vào (hóa đơn VAT của VNECO 11) liên quan đến việc thi công 2 đợt nói trên, do đó, Công ty đã trích trước chi phí đầu vào với giá trị là 4.758.000.000 VND. Trong tháng 1/2012, VNECO 11 đã hoàn tất bộ chứng từ thanh toán khối lượng đợt 1 và xuất hóa đơn VAT cho VNECO 9 với giá trị trước thuế là 3.155.664.545 VND.

### **Vốn chủ sở hữu**

Danh sách cổ đông được hưởng quyền và nghĩa vụ cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 sẽ tùy thuộc vào việc chốt danh sách người sở hữu chứng khoán của Trung tâm lưu ký chứng khoán.

**Công ty TNHH Kiểm toán KSi Việt Nam.**

**TỔNG GIÁM ĐỐC**

**KIỂM TOÁN VIÊN**

**Trương Hoàng Hùng**  
Chứng chỉ KTV số Đ.0072/KTV

**Võ Đoàn Thiên Thanh**  
Chứng chỉ KTV số 1349/KTV

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VNECO 9**  
**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
**Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011**

Mẫu số B 01-DN  
Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ-BTC  
ngày 20/03/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính

				Đơn vị: VND	
TÀI SẢN	MS	TM	Số cuối năm	Số đầu năm	
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>57.090.259.099</b>	<b>82.157.727.729</b>	
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>3.312.595.996</b>	<b>32.183.804.923</b>	
1. Tiền	111		2.776.559.144	1.674.838.256	
2. Các khoản tương đương tiền	112		536.036.852	30.508.966.667	
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		-	<b>1.000.000.000</b>	
1. Đầu tư ngắn hạn	121		-	1.000.000.000	
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		-	-	
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>	<b>V.2</b>	<b>27.572.820.702</b>	<b>26.943.365.886</b>	
1. Phải thu khách hàng	131		17.344.692.857	26.743.418.239	
2. Trả trước cho người bán	132		10.231.569.121	271.389.495	
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-	
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	86.620.219	
5. Các khoản phải thu khác	135		640.912.903	486.292.112	
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(644.354.179)	(644.354.179)	
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.3</b>	<b>18.100.509.889</b>	<b>17.107.404.026</b>	
1. Hàng tồn kho	141		18.644.339.172	17.651.233.309	
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(543.829.283)	(543.829.283)	
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>	<b>V.4</b>	<b>8.104.332.512</b>	<b>4.923.152.894</b>	
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		1.453.000.000	4.344.556	
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		11.610.000	-	
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		-	-	
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	157		-	-	
5. Tài sản ngắn hạn khác	158		6.639.722.512	4.918.808.338	



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VNECO 9**  
**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
**Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011**

Mẫu số B 01-DN  
 Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ-BTC  
 ngày 20/03/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	MS	TM	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>63.681.491.646</b>	<b>84.189.564.164</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	212		-	-
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213		-	-
4. Phải thu dài hạn khác	218		-	-
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>28.613.162.273</b>	<b>29.521.234.791</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.5	10.197.427.150	11.327.084.791
<i>Nguyên giá</i>	222		20.412.571.906	21.000.141.961
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(10.215.144.756)	(9.673.057.170)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
<i>Nguyên giá</i>	225		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.6	18.238.683.334	18.194.150.000
<i>Nguyên giá</i>	228		18.260.950.000	18.194.150.000
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(22.266.666)	-
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.7	177.051.789	-
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>		-	-
<i>Nguyên giá</i>	241		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	242		-	-
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>V.8</b>	<b>34.668.329.373</b>	<b>54.668.329.373</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	48.780.380.000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		34.416.329.373	5.635.949.373
3. Đầu tư dài hạn khác	258		252.000.000	252.000.000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		-	-
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>	<b>V.9</b>	<b>400.000.000</b>	-
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		-	-
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		400.000.000	-
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>120.771.750.745</b>	<b>166.347.291.893</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VNECO 9**  
**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
**Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011**

Mẫu số B 01-DN  
 Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ-BTC  
 ngày 20/03/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	MS	TM	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>45.617.759.405</b>	<b>78.517.457.473</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>	<b>V.10</b>	<b>25.078.556.205</b>	<b>66.623.254.365</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311		-	19.142.578.395
2. Phải trả người bán	312		428.438.512	3.904.078.039
3. Người mua trả tiền trước	313		3.174.137.983	2.633.082.046
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314		720.660.750	5.540.104.673
5. Phải trả người lao động	315		734.018.555	1.838.988.606
6. Chi phí phải trả	316		4.832.486.089	-
7. Phải trả nội bộ	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318		-	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319		14.816.746.372	33.462.230.608
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		372.067.944	102.191.998
12. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	327		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>	<b>V.11</b>	<b>20.539.203.200</b>	<b>11.894.203.108</b>
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333		218.050.000	373.049.908
4. Vay và nợ dài hạn	334		-	11.200.000.000
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		321.153.200	321.153.200
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện	338		20.000.000.000	-
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		-	-
<b>B - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>75.153.991.340</b>	<b>87.829.834.420</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.12</b>	<b>75.153.991.340</b>	<b>87.829.834.420</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		72.000.880.000	72.000.880.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		270.000.000	270.000.000
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		218.696.875	349.359.238
4. Cổ phiếu quỹ	414		-	-
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	(617.075)
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		1.100.820.356	840.157.993
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		655.767.918	525.767.918
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		907.826.191	13.844.286.346
11. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	421		-	-
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Nguồn kinh phí	432		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	433		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>120.771.750.745</b>	<b>166.347.291.893</b>

**CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

<b>CHỈ TIÊU</b>	<b>TM</b>	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
1. Tài sản thuê ngoài		-	-
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công		-	-
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược		-	-
4. Nợ khó đòi đã xử lý		-	-
5. Ngoại tệ các loại:		-	-
Dollar Mỹ (USD)		1.387,77	1.190,87
Euro (EUR)		-	-
Franc Thụy Sĩ (CHF)		-	-
Yên Nhật (JPY)		-	-
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án		-	-

*Tp. Nha Trang, ngày 09 tháng 03 năm 2012*

**Người lập biểu**

**Kế toán trưởng**

**Giám đốc**

**Lê Ngọc Anh**

**Trương Văn Sanh**

**Phạm Trung Lân**

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VNECO 9**  
**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
 Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2011

Mẫu số B 02-DN  
 Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ-BTC  
 ngày 20/03/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	33.254.024.343	76.570.780.166
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		33.254.024.343	76.570.780.166
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	27.313.798.492	43.360.663.069
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		5.940.225.851	33.210.117.097
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	1.684.166.317	1.023.256.085
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	820.210.266	6.084.933.304
Trong đó: chi phí lãi vay	23		820.210.266	6.084.933.304
8. Chi phí bán hàng	24	VI.5	29.505.376	45.347.444
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.6	5.492.165.555	8.327.301.892
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		1.282.510.971	19.775.790.542
11. Thu nhập khác	31	VI.7	319.707.540	24.890.307
12. Chi phí khác	32	VI.8	387.111.350	1.421.903.039
13. Lợi nhuận khác	40		(67.403.810)	(1.397.012.732)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		1.215.107.161	18.378.777.810
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.9	668.508.026	4.760.092.989
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	VI.10	(400.000.000)	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>946.599.135</u>	<u>13.618.684.821</u>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		<u>131</u>	<u>2.680</u>

Tp. Nha Trang, ngày 09 tháng 03 năm 2012

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc

Lê Ngọc Anh

Trương Văn Sanh

Phạm Trung Lân

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VNECO 9**  
**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
 Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2011

Mẫu số B 03-DN  
 Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ-BTC  
 ngày 20/03/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Đơn vị tính: VND	
			Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		66.918.538.807	90.809.696.959
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(36.965.859.913)	(38.983.645.081)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(5.308.146.194)	(5.433.898.795)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(820.210.266)	(5.495.968.430)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(4.691.330.386)	(1.147.385.354)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		20.807.873.410	14.549.992.575
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(25.390.722.789)	(22.612.653.589)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>14.550.142.669</b>	<b>31.686.138.285</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(32.292.273)	(104.477.364)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		229.000.000	20.000.000.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(2.000.000.000)	(94.455.300.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	58.000.000.000
5. Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(33.489.183.200)
6. Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1.680.031.389	960.863.630
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(123.260.884)</b>	<b>(49.088.096.934)</b>

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Đơn vị tính: VND	
			Năm nay	Năm trước
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31		-	33.489.370.000
2. Tiền chi trả góp vốn cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	(5.000.000)
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		-	26.388.843.993
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(30.342.578.395)	(43.826.567.038)
5. Tiền chi trả nợ thuế tài chính	35			-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(12.960.158.400)	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(43.302.736.795)</b>	<b>16.046.646.955</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>		<b>(28.875.855.010)</b>	<b>(1.355.311.694)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>		<b>32.183.804.923</b>	<b>3.030.767.025</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		4.646.083	(617.075)
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>70</b>		<b>3.312.595.996</b>	<b>1.674.838.256</b>

Tp. Nha Trang, ngày 09 tháng 03 năm 2012

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc

Lê Ngọc Anh

Trương Văn Sanh

Phạm Trung Lân

## **I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**

### **1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty CP Đầu Tư và Xây Dựng VNECO 9 là Công ty được thành lập từ việc cổ phần hóa của Công ty Xây lắp điện 3.9 theo Quyết định số 160/2004 QĐ-BCN ngày 06/12/2004 của Bộ trưởng Bộ công nghiệp và chính thức đi vào hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty cổ phần Xây dựng Điện VNECO 9 số 37300127 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp lần đầu ngày 31/12/2004 và thay đổi tên doanh nghiệp thành Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng VNECO 9 mã số doanh nghiệp là 4200580651 theo đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 19/05/2011.

Trụ sở chính đặt tại số 06 Hùng Vương, Phường Lộc Thọ, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

Công ty liên kết - Công ty cổ phần du lịch xanh Nha Trang: Số 44 Nguyễn Thị Minh Khai, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

Công ty liên kết - Công ty cổ phần Điện – Địa nhiệt Lioa: Nhà máy nước khoáng Tu Bông, xã Vạn Thọ, Huyện Vạn Ninh, tỉnh Khánh Hòa.

### **2. Hoạt động kinh doanh chính 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 các công trình công nghiệp, dân dụng, giao thông, thủy lợi; Kinh doanh phát triển nhà và hạ tầng kỹ thuật đô thị, khu công nghiệp, khu chế xuất khu công nghệ cao, khu kinh tế mới. Dịch vụ nhà đất; Sản xuất các loại vật liệu xây dựng, các mặt hàng trang trí nội ngoại thất. Kinh doanh bia rượu, thuốc lá điều sản xuất trong nước. Kinh doanh khách sạn, và các dịch vụ kèm theo; Kinh doanh nhà hàng, vận chuyển khách du lịch đường bộ. Kinh doanh vận tải hàng hóa đường bộ; Kinh doanh du lịch lữ hành quốc tế và nội địa; Kinh doanh dịch vụ massage và các dịch vụ du lịch khác. Tư vấn thiết kế kết cấu các công trình xây dựng dân dụng và công nghiệp.

## **II. NĂM TÀI CHÍNH VÀ ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**

Năm tài chính: bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

## **III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

### **1. Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 và các thông tư sửa đổi bổ sung chế độ kế toán của Bộ tài chính.

### **2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán**

Công ty đã có áp dụng Chuẩn mực kế toán Việt Nam và văn bản hướng dẫn Chuẩn mực đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

### **3. Sử dụng các ước tính kế toán**

Việc soạn lập báo cáo tài chính phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam đòi hỏi Ban Tổng Giám đốc phải đưa ra các ước tính và giả thiết có ảnh hưởng đến các số liệu về tài sản, nợ phải trả và việc trình bày các tài sản và nợ tiềm tàng tại ngày lập các báo cáo tài chính cũng như các khoản doanh thu, chi phí cho niên độ đang báo cáo. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính.

### **4. Hình thức kế toán áp dụng: Nhật ký chung**

#### **IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

##### **1. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và tương đương tiền**

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

##### **2. Các giao dịch ngoại tệ**

Các nghiệp vụ phát sinh bằng đồng tiền khác với đồng Việt Nam (VND) được quy đổi ra VND theo tỷ giá giao dịch tại ngày phát sinh nghiệp vụ kinh tế. Lãi (lỗ) do chênh lệch tỷ giá phát sinh từ các nghiệp vụ trên được ghi nhận vào doanh thu hoặc chi phí hoạt động tài chính trong kỳ.

##### **3. Ghi nhận các khoản phải thu và dự phòng nợ khó đòi**

Các khoản phải thu trình bày trong Báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ phải thu từ khách hàng của Công ty và các khoản phải thu khác trừ đi khoản dự phòng nợ phải thu khó đòi.

Công ty không theo dõi các chi tiết tuổi nợ khách hàng để kiểm tra và trích lập lại dự phòng phải thu nợ khó đòi.

##### **4. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho**

Giá trị của hàng tồn kho được phản ánh theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến 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.

Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho cuối kỳ: bình quân gia quyền.

Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng.

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang là giá vốn nguyên vật liệu, chi phí nhân công trực tiếp, chi phí sản xuất chung phát sinh của các công trình; chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được kết chuyển vào giá vốn trong kỳ khi các công trình hoàn thành, nghiệm thu và quyết toán công trình. Tuy nhiên, Công ty chưa có tiêu thức phân bổ chi phí sản xuất chung.

Số dư chi phí sản xuất kinh doanh dở dang bao gồm giá trị của một số công trình đã hoàn thành trong năm 2010 nhưng chưa có biên bản nghiệm thu và bàn giao với số tiền là: 7.160.311.125 VND.

##### **5. Tạm ứng**

Khoản tạm ứng được ghi nhận dựa trên các dự toán công trình của đội trưởng đã được Giám đốc xét duyệt để mua nguyên vật liệu và cũng như chi phí phát sinh ngoài công trình. Khi quyết toán công trình, tập hợp chi phí để quyết toán lại các khoản tạm ứng trên.

##### **6. Chi phí trả trước ngắn hạn**

Chi phí trả trước ngắn hạn bao gồm chi phí môi giới bán bất động sản, chi phí bảo hiểm, chi phí lãi vay thanh toán trước hạn và các chi phí khác, trong đó, chi phí môi giới mua bán bất động sản phân bổ theo doanh thu ghi nhận trong năm.



## 7. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định (TSCĐ)

Tài sản cố định được phản ánh theo nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định (TSCĐ) bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa TSCĐ vào hoạt động như dự kiến; các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới TSCĐ được vốn hóa, ghi tăng nguyên giá tài sản cố định. Các chi phí bảo trì, sửa chữa được tính vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ. Khi TSCĐ được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và bất kỳ các khoản lãi lỗ nào phát sinh do thanh lý TSCĐ đều được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh.

Khấu hao TSCĐ được tính theo phương pháp đường thẳng, áp dụng cho tất cả các tài sản theo tỷ lệ được tính toán để phân bổ nguyên giá trong suốt thời gian ước tính sử dụng và phù hợp với quy định tại Thông tư 203/2009/TT-BTC ngày 20/10/2009 của Bộ Tài chính về việc ban hành Chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định. Thời gian sử dụng hữu ích ước tính của các tài sản cho mục đích tính toán này như sau:

<b>Loại tài sản cố định</b>	<b>Thời gian</b>
<i>TSCĐ hữu hình</i>	
Nhà cửa, vật kiến trúc	06- 25 năm
Máy móc thiết bị	05- 06 năm
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	03- 06 năm
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03- 06 năm
<i>TSCĐ vô hình</i>	
Quyền sử dụng đất	vô thời hạn
Phần mềm máy vi tính	03 năm

## 8. Đầu tư tài chính dài hạn

*Các khoản đầu tư vào công ty con*

Công ty con là doanh nghiệp chịu sự kiểm soát của Công ty, thường Công ty nắm giữ trên năm mươi phần trăm (50%) quyền biểu quyết và có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của công ty con nhằm thu được lợi ích từ các hoạt động của công ty con.

Khoản đầu tư của Công ty vào công ty con được trình bày theo phương pháp giá gốc.

*Các khoản đầu tư vào công ty liên kết*

Công ty liên kết là công ty trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể, thường nắm giữ trực tiếp hoặc gián tiếp thông qua các công ty con ít nhất 20% (hai mươi phần trăm) quyền biểu quyết.

Khoản đầu tư vào công ty liên kết được kế toán theo phương pháp *giá gốc*. Công ty chỉ hạch toán vào thu nhập trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khoản được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của bên nhận đầu tư phát sinh sau ngày đầu tư. Các khoản khác ngoài lợi nhuận được chia được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

*Các khoản đầu tư dài hạn khác*

Đầu tư dài hạn khác bao gồm đầu tư trái phiếu, cổ phiếu hoặc đầu tư vào đơn vị khác mà chỉ nắm giữ dưới 20% vốn chủ sở hữu (dưới 20% quyền biểu quyết),... và thời hạn thu hồi hoặc thanh toán vốn trên một năm.

*Trích lập dự phòng đầu tư tài chính*

Công ty không trích lập dự phòng đầu tư tài chính.

## 9. Chính sách trích lập quỹ lương

- Tiền lương xây lắp (tính theo khối lượng hoàn thành) :

+ Lương nhân công trực tiếp : Cuối quý, trên cơ sở tổ trưởng của các đội thi công thông báo khối lượng công việc hoàn thành, phòng tổng hợp lập bảng tạm xác định:

• Tiền lương phải trả nhân công trực tiếp = Khối lượng công việc x đơn giá nhân công theo quy định.

+ Lương bộ phận gián tiếp sẽ được tính theo tỷ lệ % tổng tiền lương nhân công trực tiếp, cụ thể: Lương Lái xe = 7%\* lương nhân công trực tiếp, văn phòng = 22%\*lương nhân công trực tiếp).

- Lương khách sạn: trích theo tỷ lệ % doanh thu khách sạn và tỷ lệ trích bao nhiêu % doanh thu khách sạn tùy thuộc vào tỷ lệ lợi nhuận gộp/ doanh thu (nếu <50% tỷ lệ trích lương 15% doanh thu, <60 % tỷ lệ trích lương 16% doanh thu, >60% tỷ lệ trích 17%).

## 10. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

*Vốn đầu tư của chủ sở hữu:* Vốn đầu tư của chủ sở hữu là khoản tiền hoặc tài sản do các cổ đông góp cổ phần tính theo mệnh giá của cổ phiếu đã phát hành.

*Thặng dư vốn cổ phần:* Thặng dư vốn cổ phần là phần chênh lệch giữa mệnh giá và giá phát hành cổ phiếu.

*Lợi nhuận chưa phân phối:* Lợi nhuận chưa phân phối thể hiện kết quả kinh doanh (lợi nhuận, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty.

Quỹ đầu tư phát triển: được ghi nhận khi trích lập quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ từ lợi nhuận sau thuế theo công văn số 5393/BTC-CĐKT ngày 24/04/2011 của Bộ Tài chính.

## 11. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu và giá vốn

*Doanh thu và giá vốn hợp đồng xây lắp*

Doanh thu và giá vốn hoạt động xây lắp được ghi nhận khi các công trình hoàn thành và khối lượng được nghiệm thu theo tiến độ dựa trên biên bản nghiệm thu và quyết toán công trình. Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng xây dựng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng.

Đối với công trình nghiệm thu theo từng giai đoạn, giá vốn được ghi nhận trên cơ sở ước tính với tỷ lệ từ 60%-80% doanh thu mà không căn cứ vào phần khối lượng xây lắp đã hoàn thành.

*Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi bốn (04) điều kiện sau được thỏa mãn đồng thời:

- 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 lập Bảng cân đối kế toán.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

### **Nguyên tắc ghi nhận doanh thu và giá vốn (tiếp theo)**

#### *Giá vốn cung cấp dịch vụ*

Giá vốn cung cấp dịch vụ bao gồm chi phí nguyên vật liệu, chi phí nhân công trực tiếp của bộ phận khách sạn và chi phí sản xuất chung được kết chuyển vào giá vốn cuối mỗi quý. Trong đó, chi phí nguyên vật liệu và chi phí sản xuất chung được ghi nhận lệch sau doanh thu 1 tháng.

#### *Doanh thu hoạt động tài chính*

Bao gồm các khoản doanh thu tiền lãi tiền gửi, cổ tức, lợi nhuận được chia và doanh thu hoạt động tài chính khác được coi là thực hiện trong kỳ, không phân biệt các khoản doanh thu đó thực tế đã thu được tiền hay sẽ thu được tiền.

## **12. Phương pháp ghi nhận thuế**

**Thuế giá trị gia tăng (GTGT):** Hoạt động xây lắp và kinh doanh dịch vụ nhà hàng khách sạn chịu thuế suất 10%.

#### **Thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN)**

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại.

Thuế

n, và các khoản

điều chỉnh thuế phải nộp liên quan đến những năm trước.

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty là 25%. Ngoài ra, trong năm 2011 Công ty được miễn giảm thuế TNDN 30% theo Nghị định **101/2011/NĐ-CP** ngày 04/11/2011 và 154/2011/TT-BTC ngày 11 tháng 11 năm 2011. Theo quy định hiện hành, các báo cáo thuế của Công ty sẽ được kiểm tra bởi cơ quan thuế. Sự khác biệt giữa số thuế được quyết toán và số liệu của báo cáo tài chính (nếu có) sẽ được điều chỉnh sau khi có quyết toán.

**Các loại thuế khác:** theo quy định hiện hành của Việt Nam.

## **13. Chia cổ tức**

Lợi nhuận sau thuế của Công ty được trích chia cổ tức cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty.

Cổ tức tạm ứng được công bố và chi trả dựa trên số lợi nhuận ước tính đạt được. Số cổ tức cuối kỳ được công bố và chi trả trong niên độ kế tiếp từ nguồn lợi nhuận chưa phân phối căn cứ vào sự phê duyệt của Đại hội đồng cổ đông trong Đại hội thường niên.

## **14. Trích lập quỹ**

Các quỹ được trích lập theo Quy chế Tài chính của Công ty như sau :

Quỹ đầu tư phát triển trích 30%.

Quỹ dự phòng tài chính trích 5%, khi số dư bằng 10% vốn điều lệ thì không trích nữa.

Quỹ khen thưởng phúc lợi tối đa 5%.

Các quỹ khác Các quỹ khác do HĐQT trình Đại hội đồng cổ đông quyết định cụ thể cho từng năm.

## **15. Các bên có liên quan**

Các bên được gọi 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 tài chính và hoạt động.

**16. Giao dịch giữa các bên có liên quan**

Là việc chuyển giao các quyền lực hay nghĩa vụ giữa các bên có liên quan, không xét đến việc có tính giá hay không.

**17. Thông tin so sánh**

Số liệu đầu kỳ trên Bảng cân đối kế toán được trình bày theo báo cáo kiểm toán số 39A/2010/BCKT-PKFĐN ngày 31 tháng 03 năm 2011 của Công ty kiểm toán PKF chi nhánh Đà Nẵng thực hiện.

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

<b>01- Tiền và tương đương tiền</b>	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
Tiền mặt	323.454.458	381.300.155
Tiền gửi ngân hàng (a)	2.453.104.686	1.288.447.254
Tiền đang chuyển	-	5.090.847
Các khoản tương đương tiền (b)	536.036.852	30.508.966.667
	<b>3.312.595.996</b>	<b>32.183.804.923</b>

<b>(a) Tiền gửi ngân hàng</b>	<b>Nguyên tệ</b>	<b>Số cuối năm</b>
Ngân hàng đầu tư và phát triển	- (*)	83.389.588
Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn	- (*)	1.515.390
Ngân hàng TMCP Công Thương	- (*)	1.199.511
Ngân hàng NN và PT Nông Thôn-CN Khánh Hòa	- (*)	76.052.977
Ngân hàng NN&PTNT-CN KCN Tân Tạo	- (*)	1.495.900
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín (Khách sạn)	- (*)	211.481.294
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín (Văn phòng)	- (*)	71.572.572
Ngân hàng VP Bank	- (*)	40.712.539
Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Quân Đội	-	1.894.059.724
Ngân hàng Đông Á	- (*)	42.440.388
Ngân hàng NN và PT Nông Thôn- CN Tỉnh Khánh Hòa	1.387,77 (*)	29.184.803
	<b>1.387,77</b>	<b>2.453.104.686</b>

(\*) Chi tiết số dư ngân hàng chưa được đối chiếu.

<b>(b) Tiền gửi kỳ hạn dưới 3 tháng</b>	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín (*)	536.036.852	13.000.000.000
Ngân hàng VP Bank	-	7.455.300.000
Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Quân Đội	-	10.053.666.667
	<b>536.036.852</b>	<b>30.508.966.667</b>

(\*) Chi tiết số dư ngân hàng chưa được đối chiếu.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VNECO 9**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2011**

Mẫu số B 09-DN  
Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ-BTC  
ngày 20/03/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính

Tất cả các số liệu đều thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp được ghi chú bằng đơn vị tiền tệ khác

<b>02- Các khoản phải thu</b>		<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
Phải thu khách hàng	(a)	17.344.692.857	26.743.418.239
Trả trước cho người bán	(b)	10.231.569.121	271.389.495
Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng		-	86.620.219
Các khoản phải thu khác	(c)	640.912.903	486.292.112
Dự phòng phải thu khó đòi		(644.354.179)	(644.354.179)
		<b>27.572.820.702</b>	<b>26.943.365.886</b>

<b>(a) Phải thu khách hàng</b>	<b>Số cuối năm</b>
Công ty TNHH Nhật Linh	13.208.706.406
Tổng Công ty CP xây dựng điện Việt Nam	2.955.199.855
Ban quản lý các dự án các Công trình Miền Trung	255.701.389
Công ty lưới điện cao thế Miền Nam	330.337.036
Ban quản lý Dự án Các Công Trình Điện Miền Nam	189.044.698
Công ty TNHH Tầm Nhìn	57.505.504
Ban quản lý dự án điện lực miền Nam	107.555.390
Công ty CP Du lịch xuyên Việt	33.228.447
Công ty TNHH Xây lắp điện Nha Trang	29.699.775
Công ty TNHH MTV DL & TT GTVT VN - Vietravel	24.082.425
Văn phòng dự án đào tạo kỹ sư chất lượng cao	22.120.000
Khác	131.511.932
	<b>17.344.692.857</b>

<b>(b) Trả trước cho người bán</b>	<b>Số cuối năm</b>
Công ty cổ phần xây dựng điện VNECO 11	9.659.990.816
Công ty CP Bê Tông Ly Tâm An giang	127.710.000
Nguyễn Văn Trinh	109.624.730
Nguyễn Bá Thương	90.000.000
Chi Nhánh 5 - Công ty TNHH Một Thành Viên XLĐ2	44.450.000
Công ty CP cơ điện Hoàng Hưng	41.000.000
Công ty CP Truyền Thông và Công Nghệ HDC	38.000.000
Công ty TNHH Tư Vấn & Xây Dựng Tiên Nam	33.000.000
Công ty CP Địa ốc Cấp Điện Thịnh Phát	20.000.000
Công ty TNHH Kiểm Toán KSI Việt Nam	20.000.000
Khác	47.793.575
	<b>10.231.569.121</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VNECO 9**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2011**

Mẫu số B 09-DN  
 Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ-BTC  
 ngày 20/03/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính

Tất cả các số liệu đều thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp được ghi chú bằng đơn vị tiền tệ khác

(c) Các khoản phải thu khác		<u>Số cuối năm</u>
ĐZ 500KV Nhà Bè-Ô Môn	(*)	18.365.000
Lê Vạng - Kho Rù Ri	(*)	100.315.800
Ngô Đình Liêm ( Nhà thầu XD CB)	(*)	45.000.000
Đình Công Tráng_ VNECO	(*)	6.350.950
Trần Duy Long	(*)	170.600.000
Hoàng Văn Sỹ		84.721.387
Công ty CP Điện Địa Nhiệt Lioa		135.439.719
Khách sạn Xanh Nha Trang		9.360.596
Hợp đồng đồng kiểm soát DV Massage với bà Trâm	(*)	8.462.235
Phải thu cổ phần hóa		53.900.000
Phải thu khác		8.397.216
		<b><u>640.912.903</u></b>

(\*) Chi tiết công nợ chưa đối chiếu

03- Hàng tồn kho		<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Nguyên vật liệu		1.137.090.032	1.583.400.802
Công cụ, dụng cụ		-	10.750.001
Chi phí sản xuất dở dang	(i)	17.503.418.435	16.056.009.170
Hàng hóa		3.830.705	1.073.336
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(ii)	(543.829.283)	(543.829.283)
		<b><u>18.100.509.889</u></b>	<b><u>17.107.404.026</u></b>

(i) Chi tiết công trình dở dang		<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Lắp đặt MBA T2-25MVA TBA 110KV Hồng Ngự		146.307.732	-
Công ty TNHH Nhật Linh		5.566.759.451	3.206.363.636
Cải tạo, nâng cấp ĐZ 110kV Vĩnh Long - Vũng Liêm		454.383.772	-
ĐZ 110kV Ngã 3 Lộ Tê - An Châu - Cái Dầu		208.184.520	-
ĐZ 110kV Trà Nóc - Long Hòa - Cần Thơ		224.779.766	-
TBA 500KV Ô Môn	(*)	5.726.133.518	5.711.472.518
ĐZ 220KV Bà Rịa - Vũng Tàu		3.742.692.069	1.911.708.110
TBA 220KV Phan Thiết	(*)	463.725.020	463.725.020
ĐZ và Trạm 35KV Tam Tiến	(*)	543.829.283	543.829.283
Trạm 220KV Nha Trang	(*)	426.623.304	426.623.304
Khác		-	3.792.287.299
		<b><u>17.503.418.435</u></b>	<b><u>16.056.009.170</u></b>

(\*) Công trình đã hoàn thành nhưng chưa nghiệm thu.

(ii) Khoản trích lập dự phòng 100% của giá trị công trình ĐZ& TBA 35kV Tam Tiến.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VNECO 9**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Mẫu số B 09-DN  
 Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ-BTC  
 ngày 20/03/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính

**Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2011**

Tất cả các số liệu đều thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp được ghi chú bằng đơn vị tiền tệ khác

<b>04- Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
Chi phí trả trước ngắn hạn (a)	1.453.000.000	4.344.556
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	11.610.000	-
Thuế TNDN nộp thừa	-	-
Tạm ứng (b)	6.639.722.512	4.917.611.344
Tài sản thiếu chờ xử lý	-	1.196.994
	<b>8.104.332.512</b>	<b>4.923.152.894</b>
<b>(a) Chi phí trả trước ngắn hạn</b>	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
Chi phí môi giới bất động sản	1.453.000.000	-
Khác	-	4.344.556
	<b>1.453.000.000</b>	<b>4.344.556</b>
<b>(b) Tạm ứng</b>	<b>Số cuối năm</b>	
Mai Tự Thuý	2.730.403.782	
Nguyễn Văn Cải	658.008.000	
Trần Văn Tam	377.460.000	
Đặng Văn Nguyên	440.565.005	
Nguyễn Đức Hạnh	245.387.315	
Nguyễn Hữu Thành	134.818.079	
Trần Ngọc Anh	103.175.846	
Thái Bá Tuấn	100.491.763	
Khác	1.849.412.722	
	<b>6.639.722.512</b>	

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VNECO 9**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Mẫu số B 09-DN  
 Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ-BTC  
 ngày 20/03/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính

**Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2011**

Tất cả các số liệu đều thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp được ghi chú bằng đơn vị tiền tệ khác

**05- Tăng, giảm TSCĐ hữu hình**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ QL	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>					
Số dư đầu năm	13.244.364.869	3.350.062.592	4.152.597.643	253.116.857	<b>21.000.141.961</b>
Phát sinh tăng trong năm	-	(396.528.035)	(223.334.293)	32.292.273	(587.570.055)
- Mua trong năm	-	-	-	32.292.273	32.292.273
- Thanh lý, nhượng bán	-	(396.528.035)	(223.334.293)	-	(619.862.328)
Số dư cuối năm	13.244.364.869	2.953.534.557	3.929.263.350	285.409.130	<b>20.412.571.906</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số dư đầu năm	2.926.700.176	2.861.418.928	3.645.041.767	239.896.299	<b>9.673.057.170</b>
Điều chỉnh lại số dư đầu năm	(16.200.000)	109.508.283	(4.437.954)	(88.870.329)	-
- Khấu hao trong năm	635.683.444	31.585.895	313.100.997	70.865.273	1.051.235.609
- Tăng khác	-	-	-	-	-
- Giảm do thanh lý	-	(396.528.035)	(112.619.988)	-	(509.148.023)
Số dư cuối năm	3.546.183.620	2.605.985.071	3.841.084.822	221.891.243	<b>10.215.144.756</b>
<b>Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình</b>					
Số dư đầu năm	10.317.664.693	488.643.664	507.555.876	13.220.558	<b>11.327.084.791</b>
Số dư cuối năm	9.698.181.249	347.549.486	88.178.528	63.517.887	<b>10.197.427.150</b>

**Trong đó:**

- Nguyên giá tài sản cố định cuối năm đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng: 4.854.154.236 VND.
- Nguyên giá tài sản cuối năm chờ thanh lý : 316.890.483 VND



**Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2011**

Tất cả các số liệu đều thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp được ghi chú bằng đơn vị tiền tệ khác

**6- Tài sản cố định vô hình**

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm quản lý	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>			
Số dư đầu năm	18.194.150.000	-	<b>18.194.150.000</b>
- Mua trong năm	-	66.800.000	<b>66.800.000</b>
Số dư cuối năm	18.194.150.000	66.800.000	<b>18.260.950.000</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Số dư đầu năm	-	-	-
- Khấu hao trong năm	-	22.266.666	22.266.666
- Giảm khác	-	-	-
Số dư cuối năm	-	22.266.666	<b>22.266.666</b>
<b>Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình</b>			
Số dư đầu năm	18.194.150.000	-	<b>18.194.150.000</b>
Số dư cuối năm	18.194.150.000	44.533.334	<b>18.238.683.334</b>

<b>07- Xây dựng cơ bản dở dang</b>	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Cải tạo, sửa chữa văn phòng Sài Gòn (*)	177.051.789	-

(\*) Công trình đã hoàn thành và nghiệm thu vào ngày 14/06/2011.

<b>08- Đầu tư tài chính</b>	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Đầu tư vào Công ty con	-	48.780.380.000
Đầu tư vào Công ty liên kết, liên doanh (a)	34.416.329.373	5.635.949.373
Đầu tư dài hạn khác (b)	252.000.000	252.000.000
	<b>34.668.329.373</b>	<b>54.668.329.373</b>

<b>(a) Đầu tư vào Công ty liên kết, liên doanh</b>	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty CP Điện Địa Nhiệt Lioa (i)	5.635.949.373	5.635.949.373
Công ty CP Du lịch Xanh Nha Trang (ii)	28.780.380.000	-
	<b>34.416.329.373</b>	<b>5.635.949.373</b>

(i) Công ty CP Điện Địa Nhiệt Lioa được thành lập từ ngày 26 tháng 05 năm 2010 theo giấy đăng ký kinh doanh số 4201185735 và đăng ký thay đổi lần 2 ngày 13 tháng 05 năm 2011 với tổng vốn điều lệ 100 tỷ đồng, trong đó Công ty chiếm 20% vốn điều lệ. Hoạt động chính của Công ty cp Điện Địa Nhiệt Lioa là sản xuất, phân phối hơi nước, nước nóng, điều hòa không khí và sản xuất nước đá; Khai khoáng khác chưa phân vào đâu; Sản xuất và kinh doanh điện năng vvv...

(ii) Công ty CP du lịch xanh Nha Trang được thành lập từ ngày 29 tháng 05 năm 2007 theo giấy chứng nhận số 4200692281 và đăng ký thay đổi lần 2 ngày 25 tháng 10 năm 2010 với vốn điều lệ 70 tỷ đồng, trong đó Công ty CP Xây dựng điện VNECO 09 chiếm 69,69% vốn điều lệ. Hoạt động chính của Du lịch Xanh là kinh doanh nhà hàng; Kinh doanh du lịch lữ hành quốc tế và nội địa và các dịch vụ du lịch khác; Vận chuyển khách du lịch đường thủy; Vận chuyển khách đường bộ; Kinh doanh bia, rượu; Kinh doanh thuốc lá điều sản xuất trong nước.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VNECO 9**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Mẫu số B 09-DN  
 Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ-BTC  
 ngày 20/03/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính

**Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2011**

Tất cả các số liệu đều thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp được ghi chú bằng đơn vị tiền tệ khác

<b>(b) Đầu tư dài hạn khác</b>	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
Đầu tư cổ phiếu- Công ty Thủy điện Sông Chô	250.000.000	250.000.000
Trái phiếu Chính phủ (*)	2.000.000	2.000.000
	<b>252.000.000</b>	<b>252.000.000</b>
<b>09- Tài sản dài hạn khác</b>	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
Thuế thu nhập hoãn lại	400.000.000	-
Ký quỹ ký cược dài hạn	-	-
	<b>400.000.000</b>	<b>-</b>
<b>10- Nợ ngắn hạn</b>	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
Vay và nợ ngắn hạn	-	19.142.578.395
Phải trả người bán (a)	428.438.512	3.904.078.039
Người mua trả tiền trước (b)	3.174.137.983	2.633.082.046
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước (c)	720.660.750	5.540.104.673
Phải trả người lao động	734.018.555	1.838.988.606
Chi phí phải trả (d)	4.832.486.089	-
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác (e)	14.816.746.372	33.462.230.608
Quỹ khen thưởng phúc lợi (f)	372.067.944	102.191.998
	<b>25.078.556.205</b>	<b>66.623.254.365</b>
<b>(a) Phải trả người bán</b>	<b>Số cuối năm</b>	
Tổng Công ty CP xây dựng điện Việt Nam	243.149.065	
Công ty dệt may 29/3 - Đà Nẵng	25.003.760	
Công ty TNHH TM & DV Nhật Tân	20.531.500	
Công ty cổ phần Bê Tông Ly Tâm An Giang	127.710.000	
Khác	12.044.187	
	<b>428.438.512</b>	
<b>(b) Người mua trả tiền trước</b>	<b>Số cuối năm</b>	
Ban quản lý Dự án Các Công Trình Điện Miền Nam	2.223.020.415	
Ban quản lý dự án điện lực miền Nam	587.217.773	
Ban quản lý dự án điện Miền Trung	162.423.000	
Khác	201.476.795	
	<b>3.174.137.983</b>	
<b>(c) Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước</b>	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
Thuế giá trị gia tăng	620.421.414	1.358.291.588
Thuế thu nhập doanh nghiệp	90.619.833	4.154.442.434
Thuế thu nhập cá nhân	9.619.503	794.879
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	26.575.772
	<b>720.660.750</b>	<b>5.540.104.673</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VNECO 9**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Mẫu số B 09-DN  
 Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ-BTC  
 ngày 20/03/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính

**Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2011**

Tất cả các số liệu đều thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp được ghi chú bằng đơn vị tiền tệ khác

<b>(d) Chi phí phải trả</b>	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
Trích trước chi phí giá vốn Công trình Khách sạn II Nha Trang	4.758.000.000	-
Chi phí trích trước	74.486.089	-
	<b>4.832.486.089</b>	<b>-</b>
<b>(e) Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác</b>	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
Tài sản thừa chờ xử lý	-	231.699.802
Kinh phí công đoàn	157.869.000	141.392.014
Bảo hiểm xã hội	119.944.145	7.963.200
Bảo hiểm y tế	28.171.750	-
Nhận ký cược, ký quỹ (*)	104.150.000	-
Phải trả, phải nộp khác (**)	14.395.804.477	33.069.312.000
Bảo hiểm thất nghiệp	10.807.000	11.863.592
	<b>14.816.746.372</b>	<b>33.462.230.608</b>
<b>(*) Nhận ký cược, ký quỹ</b>	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
Công ty Ánh Dương	104.150.000	-
<b>(**) Phải trả khác</b>	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
Công ty CP Du Lịch Xanh Nha Trang	14.263.943.849	32.259.516.936
Khác	5.655.254	809.795.064
Phải trả công nợ tạm ứng	126.205.374	-
	<b>14.395.804.477</b>	<b>33.069.312.000</b>
<b>(f) Quỹ khen thưởng phúc lợi</b>	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
Quỹ khen thưởng	6.058.803	71.888.803
Quỹ phúc lợi	218.299.813	12.593.867
Quỹ thưởng ban quản lý điều hành công ty	147.709.328	17.709.328
	<b>372.067.944</b>	<b>102.191.998</b>
<b>11- Nợ dài hạn</b>	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
Phải trả dài hạn khác (i)	218.050.000	373.049.908
Vay và nợ dài hạn	-	11.200.000.000
Dự phòng trợ cấp mất việc làm	321.153.200	321.153.200
Doanh thu chưa thực hiện (ii)	20.000.000.000	-
	<b>20.539.203.200</b>	<b>11.894.203.108</b>
<b>(i) Phải trả dài hạn khác</b>	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
Tổng Công ty CP Điện Việt Nam (VNECO)	204.750.000	-
Nhận ký cược, ký quỹ	13.300.000	-
	<b>218.050.000</b>	<b>-</b>
<b>(ii)</b>	Đây là khoản tiền ứng trước theo hợp đồng chuyển nhượng số 009 ngày 25 tháng 11 năm 2010, Công ty đã chuyển nhượng khách sạn Xanh Nha Trang tại địa chỉ số 6 Hùng Vương, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa và bất động sản cho Công ty TNHH Nhật Linh với tổng giá trị hợp đồng là 143 tỷ VND.	

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VNECO 9**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2011**

Mẫu số B 09-DN  
 Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ-BTC  
 ngày 20/03/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính

Tất cả các số liệu đều thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp được ghi chú bằng đơn vị tiền tệ khác

**12- Vốn chủ sở hữu**

**a- Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
<b>Số dư đầu năm trước</b>	<b>33.489.370.000</b>	<b>275.000.000</b>	-	<b>1.207.341.606</b>	<b>485.767.918</b>	-	<b>306.175.625</b>	<b>5.247.741.525</b>	<b>41.011.396.674</b>
- Tăng vốn trong năm trước	38.511.510.000	-	-	-	-	-	-	-	38.511.510.000
- Lãi trong năm trước	-	-	-	-	-	-	-	13.618.684.821	13.618.684.821
- Tăng khác	-	-	349.359.238	-	-	-	-	-	349.359.238
- Phân phối quỹ	-	-	-	-	40.000.000	-	-	(5.022.140.000)	(4.982.140.000)
- Giảm khác	-	(5.000.000)	-	(367.183.613)	-	(617.075)	(306.175.625)	-	(678.976.313)
<b>Số dư cuối năm trước, số dư đầu năm nay</b>	<b>72.000.880.000</b>	<b>270.000.000</b>	<b>349.359.238</b>	<b>840.157.993</b>	<b>525.767.918</b>	<b>(617.075)</b>	-	<b>13.844.286.346</b>	<b>87.829.834.420</b>
- Lãi trong năm nay	-	-	-	-	-	-	-	946.599.135	946.599.135
- Phân phối quỹ năm trước (*)	-	-	-	130.000.000	130.000.000	-	-	(884.127.946)	(624.127.946)
- Tăng khác	-	-	-	130.662.363	-	617.075	-	-	131.279.438
- Chia cổ tức năm trước	-	-	-	-	-	-	-	(12.960.158.400)	(12.960.158.400)
- Giảm khác	-	-	(130.662.363)	-	-	-	-	(38.772.944)	(169.435.307)
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>72.000.880.000</b>	<b>270.000.000</b>	<b>218.696.875</b>	<b>1.100.820.356</b>	<b>655.767.918</b>	-	-	<b>907.826.191</b>	<b>75.153.991.340</b>

**(\*) Trong đó**

Phân phối quỹ	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Thù lao HĐQT	Tổng
Phân phối lợi nhuận năm trước	458.127.946	130.000.000	130.000.000	166.000.000	884.127.946

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VNECO 9**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2011**

Mẫu số B 09-DN  
 Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ-BTC  
 ngày 20/03/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính

Tất cả các số liệu đều thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp được ghi chú bằng đơn vị tiền tệ khác

<b>(b) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận</b>	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	72.000.880.000	33.489.370.000
+ Vốn góp tăng trong năm	-	38.511.510.000
+ Vốn góp cuối năm	72.000.880.000	72.000.880.000
<b>(c) Phân chia lợi nhuận</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
Lợi nhuận đã chia	12.960.158.400	5.022.140.000
<b>(d) Cổ phiếu</b>	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	7.200.088	7.200.088
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	7.200.088	7.200.088
+ Cổ phiếu phổ thông	7.200.088	7.200.088
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành	10.000 đ/cổ phiếu	

**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH**

<b>01- Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
Doanh thu cung cấp dịch vụ	12.057.117.979	12.169.531.717
Doanh thu xây lắp	21.158.724.546	44.401.248.449
Doanh thu bất động sản	-	20.000.000.000
Doanh thu khác	38.181.818	-
	<b>33.254.024.343</b>	<b>76.570.780.166</b>
<b>02- Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
Giá vốn cung cấp dịch vụ	7.006.065.897	6.509.156.410
Giá vốn hoạt động xây lắp (*)	20.307.732.595	34.617.487.659
Giá vốn bất động sản đã bán	-	2.234.019.000
	<b>27.313.798.492</b>	<b>43.360.663.069</b>
(*) Giá vốn của công trình TBA 110KV Cái Bè và Nhánh Rẽ là 2.892.550.860 VND.		
<b>03- Doanh thu hoạt động tài chính</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
Lãi tiền gửi	1.680.136.900	1.023.143.719
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	-	-
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	4.029.417	-
Khác	-	112.366
	<b>1.684.166.317</b>	<b>1.023.256.085</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VNECO 9**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Mẫu số B 09-DN  
 Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ-BTC  
 ngày 20/03/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính

**Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2011**

Tất cả các số liệu đều thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp được ghi chú bằng đơn vị tiền tệ khác

<b>04- Chi phí tài chính</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
Chi phí lãi vay	820.210.266	6.084.933.304
Lỗi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	-
	<b>820.210.266</b>	<b>6.084.933.304</b>
<b>05- Chi phí bán hàng</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
Chi phí lương nhân viên	-	-
Chi phí bằng tiền khác	29.505.376	45.347.444
	<b>29.505.376</b>	<b>45.347.444</b>
<b>06- Chi phí quản lý</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
Chi phí nhân viên	1.917.716.408	3.032.211.418
Chi phí vật liệu quản lý	60.758.611	8.559.818
Chi phí đồ dùng văn phòng	58.177.091	47.776.084
Chi phí khấu hao	266.790.769	619.113.444
Chi phí dự phòng	-	589.015.975
Thuế, phí, lệ phí	171.729.408	94.606.672
Chi phí dịch vụ mua ngoài	966.571.113	980.426.345
Chi phí bằng tiền khác	2.050.422.155	2.955.592.136
	<b>5.492.165.555</b>	<b>8.327.301.892</b>
<b>07- Thu nhập khác</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
Thanh lý tài sản	220.363.637	-
Bán phế liệu	62.507.476	-
Khác	36.836.427	24.890.307
	<b>319.707.540</b>	<b>24.890.307</b>
<b>08- Chi phí khác</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
Phạt chậm nộp thuế	252.170.305	-
Giá trị còn lại của tài sản thanh lý	110.714.286	-
Khác	24.226.759	1.421.903.039
	<b>387.111.350</b>	<b>1.421.903.039</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VNECO 9**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Mẫu số B 09-DN  
 Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ-BTC  
 ngày 20/03/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính

**Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2011**

Tất cả các số liệu đều thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp được ghi chú bằng đơn vị tiền tệ khác

<b>09- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>Năm nay</b>	
Lợi nhuận trước thuế	1.215.107.161	
Điều chỉnh tăng/giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế TNDN	<b>319.224.414</b>	
- Chi phí không được trừ khi quyết toán thuế	345.800.186	
- Thu nhập được trừ	(26.575.772)	
Tổng thu nhập chịu thuế	<b>1.534.331.575</b>	
Thuế suất 25%	383.582.894	
Giảm 30% thuế TNDN theo NĐ 101	115.074.868	
Chi phí thuế TNDN theo thuế suất 25%	<b>268.508.026</b>	
Chi phí thuế TNDN chuyển nhượng bất động sản tạm nộp 2% theo doanh thu chưa thực hiện	400.000.000	
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	<b>668.508.026</b>	
<b>10- Thuế thu nhập hoãn lại</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
Doanh thu bất động sản chưa thực hiện	20.000.000.000	-
Thuế suất	2%	-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	400.000.000	

**VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**

**1. Thông tin về các bên liên quan**

Trong năm tài chính và tại ngày kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2011, các bên sau đây được nhận biết là bên liên quan của Công ty:

<b>Tên</b>	<b>Địa chỉ</b>	<b>Quan hệ</b>
Công ty cổ phần du lịch xanh Nha Trang	44 Nguyễn Thị Minh Khai, Tp. Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa	Công ty liên kết
Công ty cổ phần Điện – Địa nhiệt Lioa	Nhà máy nước Tu Bông, xã Vạn Thọ, huyện Vạn Ninh, tỉnh Khánh Hòa	Công ty liên kết

**2. Giao dịch với các bên liên quan**

Bên có liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Phát sinh	Số dư
Mai Tự Thúy	Cổ đông	Tạm ứng	3.010.185.939	2.730.403.782
		Góp vốn	-	28.780.380.000
Công ty CP DL Xanh Nha Trang	Công ty liên kết	Cung cấp dịch vụ	5.949.148.853	-
		Phải trả khác	-	14.263.943.849
Công ty CP Điện Địa Nhiệt Lioa	Công ty liên kết	Góp vốn	-	5.635.949.373
		Phải thu khác	-	135.439.719

**3. Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận**

	<u>Chỉ tiêu</u>	<u>Xây lắp điện</u>	<u>Dịch vụ khách sạn, dịch vụ khác</u>	<u>Tổng báo cáo bộ phận</u>
1-	Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	21.158.724.546	11.913.588.892	33.072.313.438
2-	Doanh thu thuần từ bán hàng cho các bộ phận	-	181.710.905	181.710.905
3-	Khấu hao và chi phí phân bổ	502.673.745	548.561.864	1.051.235.609
4-	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	850.991.951	5.051.052.082	5.902.044.033
5-	Tổng chi phí đã phát sinh để mua TSCĐ	-	-	-
6-	Tài sản bộ phận	36.270.559.089	8.928.179.020	45.198.738.109
7-	Tài sản không phân bổ	-	-	75.573.012.636
	<b>Tổng tài sản</b>	<b>36.270.559.089</b>	<b>8.928.179.020</b>	<b>120.771.750.745</b>
8-	Nợ phải trả bộ phận	9.097.494.358	307.546.276	9.405.040.634
9-	Nợ phải trả không phân bổ	-	-	36.212.718.771
	<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>9.097.494.358</b>	<b>307.546.276</b>	<b>45.617.759.405</b>

**4. Thông tin khác**

- Theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông ngày 26 tháng 04 năm 2011 đã nhất trí bổ sung ông Nguyễn Phương Duy là thành viên Hội đồng Quản trị nhiệm kỳ 2008- 2013, nâng số thành viên HĐQT là 6 thành viên.
- Theo Nghị quyết số 12/2011/NQ-CPX của Công ty cổ phần Du lịch Xanh Nha Trang đã chấp nhận cho Công ty chuyên nhượng 2.000.000 cổ phiếu cho Công ty TNHH Nhật Linh và trong năm Công ty đã chuyên nhượng 2.000.000 cổ phiếu này.

Tp. Nha Trang, ngày 09 tháng 03 năm 2012

**Người lập biểu**

**Kế toán trưởng**

**Giám đốc**

**Lê Ngọc Anh**

**Trương Văn Sanh**

**Phạm Trung Lân**