

I. THÔNG TIN CHUNG:

1. THÔNG TIN KHÁI KHOÁT:

- * Tên Công ty: **CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 9.1**
- * Tên giao dịch: VINACONEX MECHANICAL CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY
- * Tên viết tắt: VINACONEX – 9.1 JSC
- * Email: CTVinaconex20@gmail.com
- * Website: Vinaconex20.vn
- * Địa chỉ: Số 3 – Đường Mai Hắc Đế - Thành phố Vinh – Tỉnh Nghệ An
- * Điện thoại: (0383) 844 687
- * Fax: (0383) 585 458
- * Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh: 2900601092 do Sở kế hoạch và Đầu tư Nghệ An cấp lần đầu ngày 10/05/2006; Đăng ký thay đổi lần 6 ngày 01/11/2013
- * Mã chứng khoán:
- * Vốn điều lệ: 19.797.090.000đồng (Mười chín tỷ bảy trăm chín mươi bảy triệu không trăm chín mươi ngàn đồng)

2. QUA TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN:

- Công ty Cổ phần cơ khí xây dựng Vinaconex 20 tiền thân là Xí nghiệp cơ khí xây dựng Nghệ An, được thành lập tháng 8 năm 1974 do Cộng hòa dân chủ Đức viện trợ xây dựng, trực thuộc Sở Xây dựng Nghệ An.
- Đến tháng 6 năm 1976 Xí nghiệp chính thức đi vào hoạt động, nhiệm vụ chính của xí nghiệp lúc đó là: Phục hồi, đại tu, sửa chữa ô tô, xe máy, thiết bị xây dựng; Chế tạo kết cấu thép, khung nhà tiêu chuẩn và đồ sắt phục vụ cho ngành xây dựng; Gia công cắt gọt các mặt hàng cơ khí.
- Ngày 21/3/2000 Ủy ban nhân dân Tỉnh Nghệ An đã ra quyết định số 21 QĐ/UB đổi tên xí nghiệp cơ khí xây dựng Nghệ An thành công ty ống thép xây dựng Nghệ An.
- Ngày 22/6/2004 Ủy ban nhân dân Tỉnh Nghệ An ra quyết định số 2287 QĐ/UB chuyển giao về Tổng Công ty Vinaconex.
- Ngày 02/7/2004 Bộ xây dựng đã ra quyết định số 1098 QĐ/BXD về việc tiếp nhận công ty ống thép xây dựng Nghệ An về làm doanh nghiệp thành viên của Tổng công ty Vinaconex và đổi tên thành công ty ống thép cơ khí xây dựng Vinaconex tên viết tắt là “*Công ty Vinaconex 20*”.
- Ngày 21/3/2006 Bộ xây dựng ra quyết định 469 QĐ/BXD về việc chuyển công ty ống thép cơ khí xây dựng Vinaconex thành công ty cổ phần cơ khí xây dựng Vinaconex 20, Công ty cổ phần chính thức đi vào hoạt động kể từ ngày 15/06/2006.
- Tháng 10/2009 Tổng công ty CP Vinaconex chuyển giao phần vốn Tổng Công ty năm giữ của Công ty CP Vinaconex 20 sang cho Công ty CP xây dựng số 9 Vinaconex, từ tháng 8/2010 Công ty CP Vinaconex 20 chính thức trở thành công ty con của Công ty CP xây dựng số 9 (chuyển thành mô hình Công ty mẹ công ty con).
- Tháng năm 5/2013 đổi tên Công ty cổ phần cơ khí xây dựng Vinaconex 20 thành Công ty cổ phần xây dựng số 9.1.

3. NGÀNH NGHỀ KINH DOANH VÀ ĐỊA BÀN KINH DOANH:

- **Ngành nghề kinh doanh:**
 - + Lúc mới thành lập các ngành nghề kinh doanh bao gồm: Đại tu sửa chữa ô tô, xe máy xây dựng; Chế tạo đồ sắt xây dựng; Gia công các mặt hàng cơ khí.
 - + Ngành nghề kinh doanh hiện tại:
- * Dịch vụ lưu trú ngắn ngày

- * Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống, phục vụ lưu động
- * Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng
- * Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê

Chi tiết: Đầu tư, xây dựng các công trình công nghiệp, thủy lợi, thủy điện nhỏ, khu công nghiệp, khu đô thị.

- * Xây dựng nhà các loại
- * Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ
- * Sản xuất các cấu kiện kim loại:

Chi tiết: Chế tạo cấu kiện, thiết bị nâng hạ, kết cấu thép, khung nhà tiêu chuẩn, các khung giàn kết cấu không gian, giàn giáo, cọc chống tổng hợp.

- * Hoạt động tư vấn quản lý:

Chi tiết: Tư vấn quản lý đầu tư xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, hạ tầng kỹ thuật và nông thôn, khu công nghiệp.

- * Gia công cơ khí; xử lý và tráng phủ kim loại

Chi tiết: Gia công cắt gọt các mặt hàng cơ khí, tiện, phay, bào, mài.

- * Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan

Chi tiết: Bán buôn xăng dầu và các sản phẩm liên quan

- * Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác

Chi tiết: Bán buôn vật tư, thiết bị máy xây dựng, vật tư thiết bị ngành nước

- * Sản xuất sản phẩm khác bằng kim loại chưa được phân vào đâu

Chi tiết: Sản xuất ống thép các loại, tôn lợp, u xà gồ thép

- * Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác

- * Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác

Chi tiết: Phục hồi, đại tu ô tô, xe máy, thiết bị xây dựng.

- * Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu

- * Vệ sinh nhà cửa và các công trình khác.

- Địa bàn kinh doanh:

Địa bàn kinh doanh của công ty rộng khắp toàn quốc, nhưng chủ yếu là ở trong Tỉnh Nghệ An, Hà Tĩnh và các Tỉnh phía Bắc như: Thanh Hoá, Ninh Bình, Hà Nội

4. THÔNG TIN VỀ MÔ HÌNH QUẢN TRỊ, TỔ CHỨC KINH DOANH VÀ BỘ MÁY QUẢN LÝ :

- Cơ cấu bộ máy quản lý:

- Ban Giám đốc: 02 người, 01 người Giám đốc và 01 người phó Giám đốc.

- Có 4 phòng ban chức năng gồm:

- + Phòng tổ chức – hành chính:
- + Phòng Tài chính – kế hoạch:
- + Phòng KT QLDA & TB:
- + Ban quản lý các dự án:

Các phòng ban chức năng có mối quan hệ phối hợp ngang để giải quyết các công việc theo phân hành chức năng của các phòng.

- Có 04 đơn vị trực thuộc Công ty

- + Xưởng sản xuất chế tạo kết cấu thép
- + Đội xây dựng công trình số 1
- + Bộ phận quản lý dịch vụ đô thị
- + Phân xưởng cắt gọt

Những bộ phận này hoạt động độc lập dưới sự quản lý của công ty, SXKD các lĩnh vực khác nhau.

5. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN:

- Các mục tiêu chủ yếu của Công ty:

Trong những năm tới định hướng phát triển của Công ty tiếp tục duy trì phát triển mảng gia công kết cấu thép, xây dựng công trình dân dụng, đầu tư bất động sản và kinh doanh dịch vụ tổng hợp.

- Chiến lược phát triển trung và dài hạn:

Đầu tư các thiết bị tiên tiến phát triển sản xuất các mặt hàng cơ khí đạt chất lượng, giảm giá thành sản phẩm để cạnh tranh trên thị trường.

Đầu tư các dự án để kinh doanh bất động sản và phát triển mảng xây dựng.

- Các mục tiêu đối với môi trường, xã hội và cộng đồng của Công ty: Công ty thực hiện nghiêm chỉnh các quy định của Nhà nước về việc giữ gìn môi trường, các vấn đề về cộng đồng và xã hội.

II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

1. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH:

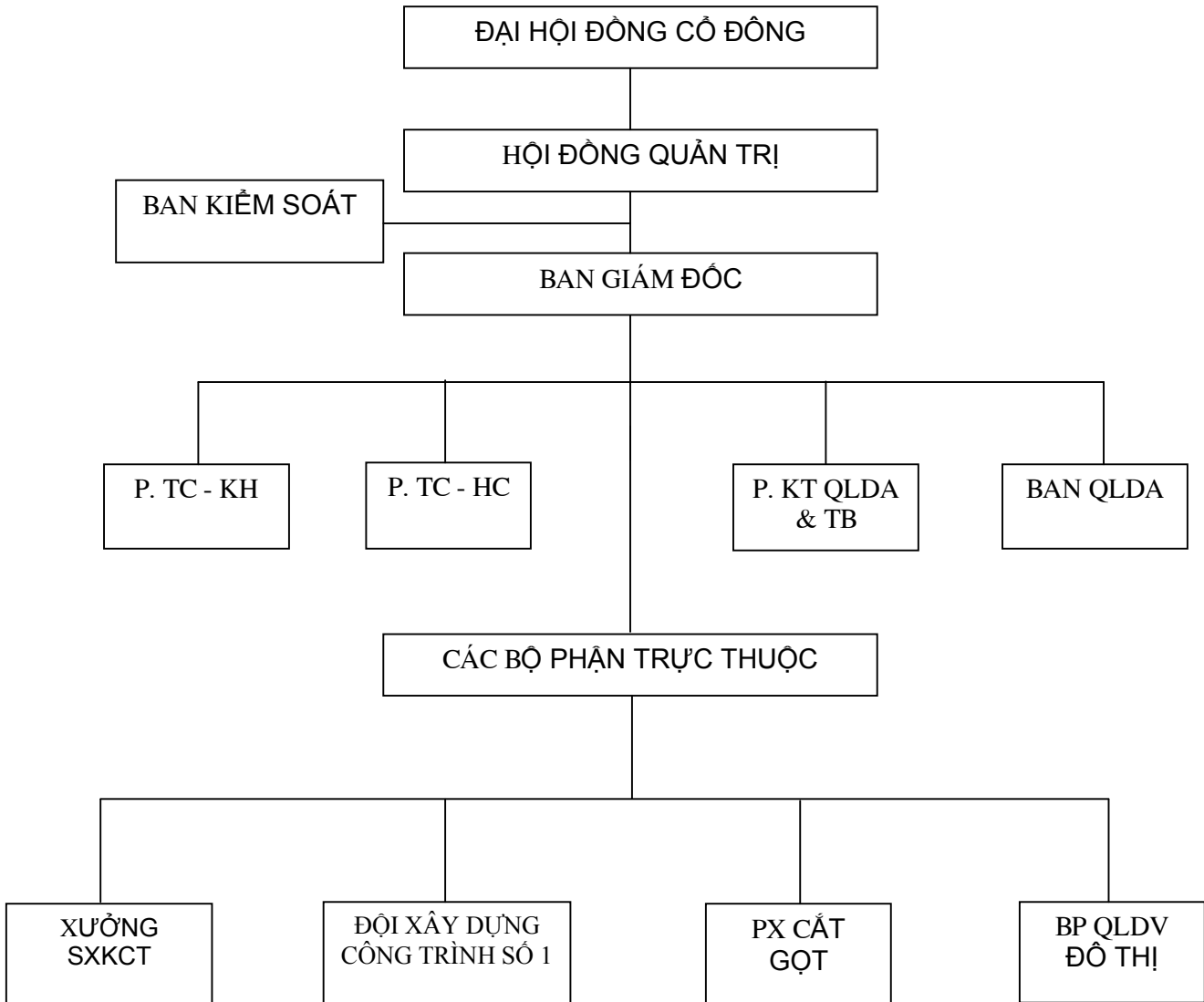
Các chỉ tiêu chủ yếu của năm 2012, 2013:

ST T	Chỉ tiêu	Đơn vị	Kế hoạch năm 2013	Thực hiện Năm 2012	Thực hiện Năm 2013	TH 2013 so với KH 2013
1	Tổng sản lượng	Tr.đồng	63.445	39.722	36.956	57
2	Tổng doanh thu	Tr.đồng	48.586	34.477	39.714	81,5
3	Lợi nhuận trước thuế	Tr.đồng	1.458	692	-2.636	-
4	Lợi nhuận sau thuế	Tr.đồng	1.342	218	-2.636	-
5	Vốn chủ sở hữu	Tr.đồng	17.094	17.217	14.581	85
6	Nợ ngân sách NN	Tr.đồng	1.000	612	1.230	123
7	Thu nhập bình quân	Tr.đồng	3,5	2,6	3,7	106

2. TỔ CHỨC NHÂN SỰ:

a. SƠ ĐỒ CƠ CẤU TỔ CHỨC CÔNG TY:

SƠ ĐỒ CƠ CẤU TỔ CHỨC CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 9.1



b. TÓM TẮT LÝ LỊCH CÁC CÁ NHÂN TRONG BAN ĐIỀU HÀNH CÔNG TY:**# Hội đồng quản trị:**

1	Ông Phạm Văn Hải	Chủ tịch HĐQT
2	Ông Phạm Thái Dương	Ủy viên HĐQT
3	Ông Nguyễn Khắc Đạt	Ủy viên HĐQT
4	Ông Nguyễn Hải Lâm	Ủy viên HĐQT
5	Ông Chu Tùng Hiếu	Ủy viên HĐQT

☉	Ông Phạm Văn Hải	Chủ tịch hội đồng quản trị Công ty
	* Giới tính:	Nam
	* Ngày tháng năm sinh:	01 – 03 - 1961
	* Nơi sinh:	Phúc Chính – Thành phố Ninh Bình – Tỉnh Ninh Bình
	* Quốc tịch:	Việt Nam
	* Dân tộc:	Kinh
	* Quê quán:	Phường Nam Thành – TP Ninh Bình – Tỉnh Ninh Bình
	* Nơi ở hiện nay:	Số nhà 237, Hải Thượng Lãn Ông, Phường Nam Thành – Thành phố Ninh Bình – Tỉnh Ninh Bình 04.35540606
	* Điện thoại:	Kỹ sư máy xây dựng
	* Trình độ chuyên môn:	164207637, ngày cấp 10/02/2003, nơi cấp Công an Tỉnh Ninh bình
	* Ngoại ngữ:	
	* Số chứng minh thư:	
	* Tóm tắt quá trình công tác:	
	- 08/1980 - 08/1985:	- Sinh viên Khoa máy xây dựng - Trường Đại học xây dựng Hà Nội
	- 11/1985 – 07/1987:	- Cán bộ phòng Kỹ thuật cơ điện – Công ty xây dựng số 9 - Bộ xây dựng
	- 08/1987 – 10/1989:	- Cán bộ kỹ thuật Xưởng cơ khí – Công ty Xây dựng số 9 - Bộ xây dựng
	- 11/1989 03/1998:	- Đội trưởng Đội công trình, Xí nghiệp xây dựng 907 – Công ty xây dựng số 9
	- 04/1998 – 11/1999:	- Đội trưởng Đội thi công cơ giới và Xây dựng – Công ty xây dựng số 9
	- 12/1999 – 03/2001:	- Giám đốc Chi nhánh Ninh Bình – Công ty XD số 9
	- 04/2001 - 06/2001:	- Trợ lý Giám đốc Công ty – Công ty xây dựng số 9
	- 07/2001 – 10/2004:	- Phó Giám đốc Công ty xây dựng số 9
	- 11/2004 – 07/2006:	- Ủy viên Hội đồng quản trị, Phó Giám đốc Công ty cổ phần xây dựng số 9
	- 08/2006 – 04/2008:	- Ủy viên Hội đồng quản trị, Giám đốc Công ty cổ phần xây dựng số 9
	- 05/2008 -	- Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Giám đốc Công ty cổ phần xây dựng số 9
	Chức vụ hiện tại:	- Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty cổ phần xây dựng số 9; Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty CP xây dựng số 9.1
	* Số cổ phần VC9.1 hiện đang đại diện nắm giữ:	800.000 cổ phần

●	Ông Phạm Thái Dương	Ủy viên Hội đồng quản trị Công ty
	<p>* Giới tính: Nam</p> <p>* Ngày tháng năm sinh: 20 – 10 - 1972</p> <p>* Nơi sinh: An Bình, Lạc Thủy, Hòa Bình</p> <p>* Quốc tịch: Việt Nam</p> <p>* Dân tộc: Kinh</p> <p>* Quê quán: An Bình, Lạc Thủy, Hòa Bình</p> <p>* Nơi ở hiện nay: Số 136B ngõ 72, Nguyễn Trãi, Thanh Xuân, Hà Nội</p> <p>* Điện thoại: 04.35540612</p> <p>* Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng</p> <p>* Ngoại ngữ:</p> <p>* Số chứng minh thư: 164298379, ngày cấp 17/11/2004, nơi cấp Công an Tỉnh Ninh Bình</p> <p>* Tóm tắt quá trình công tác:</p> <p>- 06/1993 – 09/2001: - Cán bộ kỹ thuật Xí nghiệp 906, Đội 2 - Cụm công trình xi măng Hoàng Mai, Ban điều hành công trường xây dựng cầu Quý Cao thuộc Công ty xây dựng số 9 - Tổng công ty XNK xây dựng Việt Nam (Vinaconex)</p> <p>- 10/2001 – 06/2002: - Cán bộ phòng kinh tế kế hoạch Công ty xây dựng số 9 Tổng công ty XNK xây dựng Việt Nam (Vinaconex)</p> <p>- 07/2002 – 02/2004: - Cán bộ Phòng kỹ thuật và Quản lý dự án Công ty xây dựng số 9 - Tổng công ty XNK xây dựng Việt Nam (Vinaconex)</p> <p>- 03/2004 – 07/2004: - Phó Ban điều hành dự án B1 (Dự án xi măng Hải phòng) – Công ty xây dựng số 9 - Tổng Công ty XNK xây dựng Việt Nam (Vinaconex)</p> <p>- 08/2004 – 07/2007: - Trưởng ban điều hành dự án B1 Công ty xây dựng số 9 - Tổng Công ty XNK xây dựng Việt Nam (Vinaconex)</p> <p>- 08/2007 – 01/2011: - Đội trưởng Đội xây dựng công trình số 9 – Công ty xây dựng số 9 - Tổng Công ty XNK xây dựng Việt Nam (Vinaconex)</p> <p>- 02/2011 – 03/2012: - Phó Giám đốc Công ty cổ phần xây dựng số 9</p> <p>04/2012 – nay: Ủy viên Hội đồng quản trị; Tổng Giám đốc Công ty cổ phần xây dựng số 9</p> <p>*Chức vụ hiện tại đang nắm giữ: Tổng Giám đốc Công ty cổ phần xây dựng số 9; Ủy viên Hội đồng quản trị Công ty cổ phần xây dựng số 9.1</p>	
	* Cổ phần VC9.1 đang đại diện nắm giữ:	100.000 cổ phần

●	Ông Nguyễn Khắc Đạt	Ủy viên Hội đồng quản trị Công ty
	<p>* Giới tính: Nam</p> <p>* Ngày tháng năm sinh: 26 – 06 - 1955</p> <p>* Nơi sinh: Xã Tiêu Đồng, Huyện Bình Lục, Tỉnh Hà Nam</p> <p>* Quốc tịch: Việt Nam</p> <p>* Dân tộc: Kinh</p> <p>* Quê quán: Xã Tiêu Đồng, Huyện Bình Lục, Tỉnh Hà Nam</p> <p>* Nơi ở hiện nay: Đội 7, Đình Thôn, Mỹ Đình, Từ Liêm, Hà Nội</p> <p>* Điện thoại: 04.35540613</p>	

<p>* Trình độ chuyên môn: * Ngoại ngữ: * Số chứng minh thư: * Tóm tắt quá trình công tác: - 12/1972-03/1976: - 04/1976-06-1983: - 07/1983-07/1994: - 08/1994-09/2000: - 10/2000-10/2004: - 11/2004-03/2009: - 04/2009 – nay: * Chức vụ hiện tại: * Số cổ phần VC9.1 đang đại diện nắm giữ :</p>	<p>Kỹ sư xây dựng 162016205; ngày cấp:01/11/1991; nơi cấp: Công an Tỉnh Hà Nam Ninh - Bộ đội C3,E19, Quân khu 3; C4,E14, Đoàn 559 - Học văn hóa tại lớp 50, Đại đội 3 – Trường T70- Tổng cục xây dựng kinh tế - Bộ quốc phòng; Học viên trường xây dựng Puskin – Liên Xô - Trợ lý dự toán Lữ đoàn 387- Binh đoàn 11; Xưởng phó Xưởng mộc – cơ điện Tổng đội thanh niên xung phong xây dựng Kinh tế Hà Nam Ninh. - Chủ nhiệm công trình, Đội trưởng sản xuất Cán bộ kỹ thuật Ban điều hành thuộc Công ty xây dựng số 9. - Phó phòng kỹ thuật, Phó phòng Kinh tế Kế hoạch, Trưởng phòng đầu tư Công ty xây dựng số 9 - Ủy viên Ban kiểm soát, Trưởng phòng Đầu tư Công ty xây dựng số 9 - Ủy viên Hội đồng quản trị, Trưởng phòng Đầu tư Công ty cổ phần xây dựng số 9 - Ủy viên Hội đồng quản trị, Trưởng phòng Đầu tư Công ty cổ phần xây dựng số 9; Ủy viên hội đồng quản trị Công ty CP xây dựng số 9.1 100.000 cổ phần</p>
---	---

<p>● Ông Nguyễn Hải Lâm</p> <p>* Giới tính: * Ngày tháng năm sinh: * Nơi sinh: * Quốc tịch: * Dân tộc: * Quê quán: * Nơi ở hiện nay: * Điện thoại: * Trình độ chuyên môn: * Ngoại ngữ: * Số chứng minh thư: * Tóm tắt quá trình công tác: - 07/2002-12/2009 - 01/2010 đến nay * Chức vụ hiện tại: * Số cổ phần VC9.1 đang đại diện nắm giữ :</p>	<p>Ủy viên Hội đồng quản trị Công ty</p> <p>Nam 30 – 12 - 1980 Ninh Giang – Hoa Lư – Ninh Bình Việt Nam Kinh Ninh Giang – Hoa Lư – Ninh Bình Tổ 17, Thị trấn Cầu Giẽ, Từ Liêm, Hà Nội 04.35540609 Cử nhân kinh tế 012906182, ngày cấp 17/8/2006, nơi cấp CA Hà Nội - Nhân viên phòng Kinh tế kế hoạch, Phòng Tổ chức Hành chính Công ty cổ phần xây dựng số 9 – Vinaconex - Trưởng phòng Tổ chức Lao động Công ty cổ phần xây dựng số 9 - Vinaconex - Trưởng phòng Tổ chức Lao động Công ty cổ phần xây dựng số 9 – Vinaconex; Ủy viên HĐQT Công ty CP xây dựng số 9.1 75.000 cổ phần</p>
--	---

●	Ông Chu Tùng Hiếu	Ủy viên Hội đồng quản trị Công ty
	<ul style="list-style-type: none"> * Giới tính: Nam * Ngày tháng năm sinh: 02 – 07 - 1976 * Nơi sinh: Hà Nội * Quốc tịch: Việt Nam * Dân tộc: Kinh * Quê quán: Tiên Lữ - Hưng Yên * Nơi ở hiện nay: 507B – B4 Đồng Xa, Tổ 8, P. Mai Dịch, Cầu Giấy, Hà Nội * Điện thoại: 0903.284.452 * Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng * Ngoại ngữ: * Số chứng minh thư: 011836580, ngày cấp 15/5/2010, nơi cấp CA Hà Nội * Tóm tắt quá trình công tác: - 11/2011 – 04/2002: - Làm việc tại Ban điều hành B3 Công ty, thi công trạm nghiền xi măng Nghi Sơn, Hiệp Phước, Thành phố Hồ Chí Minh - 04/2002 – 05/2003: - Làm kỹ thuật đội XDCT số 12 - 05/2003 – 09/2003: - Làm việc tại phòng kỹ thuật và quản lý dự án Công ty CP xây dựng số 9 - 09/2003 – 10/2005: - Làm trưởng ban điều hành B3 - 10-2005 – 02/2006: - Làm việc tại phòng kỹ thuật và quản lý dự án Công ty CP xây dựng số 9 - 02/2006 – 04/2008: - Làm trưởng ban điều hành B3 - 04/2008 – 01/2010: - Làm việc tại văn phòng Giám đốc Công ty CP xây dựng số 9 - 01/2010 – 06/2012: - Phụ trách văn phòng công ty CP xây dựng số 9 - 07/2012 – nay: - Giám đốc Công ty CP Vinaconex 20 (nay là công ty CPXD số 9.1) * Số cổ phần VC9.1 đang đại diện nắm giữ : 50.000 cổ phần 	

Kế toán trưởng:

●	Ông Nguyễn Anh Tuấn	Kế toán trưởng Công ty
	<ul style="list-style-type: none"> * Giới tính: Nam * Ngày tháng năm sinh: 06 – 12 - 1979 * Nơi sinh: Xã Nghi Vạn – Huyện Nghi Lộc – Tỉnh Nghệ An * Quốc tịch: Việt Nam * Dân tộc: Kinh * Quê quán: Xã Nghi Vạn – Huyện Nghi Lộc – Nghệ An * Nơi ở hiện nay: Khối 10 – Hà Huy Tập – TP Vinh – Nghệ An * Điện thoại: 0968 917 666 * Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế * Ngoại ngữ: Tiếng anh Bằng B * Số chứng minh thư: 182271105, ngày cấp 16/04/1997, nơi cấp: Nghệ An * Tóm tắt quá trình công tác: - 04/2000 – 12/2004 - Bí thư đoàn thanh niên, Nhân viên kế toán Công ty - 01/2005 – 12/2005 - Kế toán tổng hợp phòng TCKH Công ty - 01/2007 – 04/2007 - Phó phòng tài chính kế hoạch Công ty - Trưởng phòng tài chính kế hoạch Công ty 	

- 5/2007 – đến nay * Chức vụ hiện tại: * Số cổ phần nắm giữ :	Kế toán trưởng công ty Kế toán trưởng Công ty 1.135 cổ phần
---	---

c. THAY ĐỔI GIÁM ĐỐC ĐIỀU HÀNH TRONG NĂM: Không thay đổi

d. SỐ LƯỢNG CBCNV VÀ CHÍNH SÁCH ĐỐI VỚI NGƯỜI LAO ĐỘNG:

Tổng số CBCNV của đơn vị: 143 người

- Lao động nữ: 24 người

- Lao động Nam: 119 người

Trong đó:

- CBCNV chính thức: 129 người Cán bộ: 37 người

Công nhân kỹ thuật: 92 người

- CBCNV thời vụ: 14 người Cán bộ: 02 người

Công nhân kỹ thuật: 12 người

- Chính sách đối với người lao động: Công ty luôn quan tâm thực hiện tốt các chế độ, chính sách đối với người lao động theo quy định của Bộ luật lao động và các chế độ, chính sách hiện hành của Nhà nước. Áp dụng một số chính sách ưu tiên đối với người lao động làm việc tại Công ty như: Phụ cấp thâm niên làm việc tại doanh nghiệp tính vào tiền lương. Thu nhập bình quân của CBCNV toàn Công ty năm 2013 là 3.780.000đồng/người/tháng.

- Chế độ làm việc: Bộ phận gián tiếp làm việc theo giờ hành chính, công nhân trực tiếp làm việc theo định mức khoán, thời gian làm việc cơ bản theo giờ hành chính, ngoài ra căn cứ vào tiến độ công trình và điều kiện tại công trường để bố trí thời gian làm thêm giờ hợp lý kịp thời đáp ứng tiến độ công trình. Các ngày lễ, tết, phép, ngày nghỉ hàng tuần được Công ty thực hiện theo Bộ luật lao động.

- Chế độ đào tạo, tuyển dụng, chấm dứt hợp đồng lao động: Công ty thực hiện theo quy định hiện hành của Pháp luật về lao động.

- Chế độ trả lương, thưởng cho người lao động: Công ty thực hiện theo thỏa ước lao động tập thể và quy chế trả lương, thưởng của Công ty hàng năm.

3. TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ, TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN:

Dự án Khu tổ hợp trung tâm thương mại, khách sạn cao cấp, văn phòng cho thuê, chung cư cao tầng, nhà ở liền kề tại số 3 – Mai Hắc Đế - TP Vinh:

- Xây thô nhà liền kề: Trong năm 2013, đã triển khai xây xong 06 nhà/08 nhà theo kế hoạch.

- Khách sạn cao tầng: Đã triển khai chuyển nhượng cho nhà đầu tư thứ phát để thu hồi vốn và đảm bảo thực hiện tiến độ của Dự án.

- Chung cư cao tầng 18T1: Đã chuyển nhượng phần đất và tài sản trên đất để thu hồi vốn, có nguồn vốn trả nợ vay và phục vụ SXKD.

- Chung cư cao tầng 18T2: Đã xin chuyển đổi mục đích sử dụng, chuyển thành các căn hộ liền kề và được Ủy Ban Nhân dân Tỉnh chấp thuận, thực hiện hoàn thành điều chỉnh quy hoạch và đang tiến hành kinh doanh để thu hồi vốn.

4. TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH:

a. TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH:

Chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2013	Năm 2012
1. Cơ cấu tài sản			
- Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	%	9,253	9,630
- Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	%	90,747	90,37
2. Cơ cấu vốn			
- Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	89,714	87,58
- Vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	10,286	12,42
3. Khả năng thanh toán			
- Khả năng thanh toán nhanh	Lần	0,12	0,10
- Khả năng thanh toán hiện hành	Lần	1,11	1,03
- Khả năng thanh toán tức thời	Lần	1,01	0,04
4. Tỷ suất sinh lời			
- lợi nhuận TT/Doanh thu thuần	%	-6,66	2,01
- Lợi nhuận TT/vốn chủ sở hữu	%	-18,08	4,02

b. CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH CHỦ YẾU:

Chỉ tiêu	Năm 2013	Năm 2012	Ghi chú
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn: TSCĐ/nợ ngắn hạn	0,069	0,08	
+ Hệ số thanh toán nhanh TSLĐ-Hàng tồn kho	28.746,567	11.646,000	
Nợ ngắn hạn	127.140	121.407	
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,897	0,875	
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	8,722	7,05	
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
+ vòng quay hàng tồn kho: <u>Giá vốn hàng bán</u> Hàng tồn kho bình quân			
+ Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0,279	0,248	
Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
+ Hệ số LN sau thuế/Doanh thu thuần	-0,067	0,006	
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	-0,181	0,013	
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	-0,019	0,002	
+ Hệ số LN từ HĐKD/Doanh thu thuần	-0,017	0,038	

5. CƠ CẤU CỔ ĐÔNG, THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU:

a. Cổ phần:

- Tổng số cổ phần: 1.979.709 cổ phần
- Loại cổ phần đang lưu hành: 1.979.709 cổ phần
- Số lượng cổ phần chuyển nhượng tự do: 1.979.709 cổ phần
- Số lượng cổ phần hạn chế chuyển nhượng: 0 cổ phần

b. Cơ cấu cổ đông:

TT	Cơ cấu	Số lượng cổ đông (CĐ)	Số CP nắm giữ (CP)	Chiếm tỷ lệ (%)
1	Cổ đông sáng lập	2	23.900	1,22%
2	Công ty CPXD số 9	1	1.275.000	64,4%
3	CĐ nội bộ là CBNVC Cty	2	4.135	0,2%
4	Cổ đông góp vốn khác	263	676.674	34,2%
	Cộng:	268	1.979.709	100%

c) Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu: **Không thay đổi**

d) Giao dịch cổ phiếu quỹ: **Không giao dịch**

e) Các chứng khoán khác: **Trong năm không có đợt phát hành nào.**

III – BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN GIÁM ĐỐC:**PHẦN 1: KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2013****I. NHỮNG THUẬN LỢI VÀ KHÓ KHĂN****1. NHỮNG THUẬN LỢI:**

- Được sự quan tâm và chỉ đạo sát sao của Đảng ủy, Lãnh đạo Công ty CP xây dựng số 9 (Công ty mẹ), Hội đồng quản trị trên mọi lĩnh vực góp phần giúp cho Công ty có được thị trường công việc xây lắp ổn định cũng như có nguồn tài chính được cải thiện trong điều kiện thị trường gặp nhiều khó khăn về nguồn vốn.
- Tràn lãi suất tiền gửi liên tục giảm đã tác động tích cực đến lãi suất cho vay của tổ chức tín dụng giảm theo là thuận lợi cho các doanh nghiệp nói chung và Công ty nói riêng.
- Tập thể lãnh đạo và cán bộ công nhân viên thực sự đoàn kết quyết tâm phấn đấu tìm mọi biện pháp để vượt qua khó khăn thách thức để chỉ đạo, lãnh đạo thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh (SXKD) năm 2013, đảm bảo từng bước ổn định và tạo đà phát triển trong năm 2014 và những năm tiếp theo.

2. NHỮNG KHÓ KHĂN

- Tình hình kinh tế thế giới và trong nước có nhiều biến động, không ổn định, đầu tư công, đầu tư trong nước và đầu tư nước ngoài giảm làm ảnh hưởng trực tiếp đến việc giải quyết việc làm cho Công ty.
- Từ việc làm khó khăn, tính cạnh tranh trên thị trường càng gay gắt. Lãi suất cho vay giảm nhưng vẫn còn cao đối với doanh nghiệp, các tổ chức tín dụng vẫn thắt chặt cơ chế cho vay khiến cho nhiều doanh nghiệp trong đó có Công ty lâm vào tình trạng khó khăn và tài chính ảnh hưởng rất lớn đến hoạt động SXKD. Từ những thuận lợi và khó khăn trên cùng với sự nỗ lực phấn đấu của toàn thể cán bộ công nhân viên, kết quả hoạt động SXKD trong năm 2013 đã đạt được như sau:

II. KẾT QUẢ THỰC HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2013

1. KẾT QUẢ THỰC HIỆN CÁC CHỈ TIÊU CHỦ YẾU:

Đơn vị tính: Triệu đồng

TT	Các chỉ tiêu	Kế hoạch ĐHCĐ	Thực hiện	Tỷ lệ TH/KH
1	Tổng giá trị SXKD	63.445	36.956	58,2
2	Doanh thu	48.586	39.714	81,7
3	Lợi nhuận trước thuế	1.458	-2.636	-
4	Lợi nhuận sau thuế	1.342	-2.636	-
5	Nộp NS NN (số đã nộp trong năm)	1.000	1.230	123
6	Khấu hao tài sản cố định	780	800	102
7	Thu nhập bình quân đầu người (nghìn đồng)	3,5	3,7	106

* Nguyên nhân kết quả SXKD năm 2013 bị lỗ: Phần lãi suất phát sinh của năm 2013 của số tiền vay Công ty mẹ để thanh toán phục vụ thi công công trình nhà chung cư 15 và 18 tầng T1 không được vốn hóa mà hạch toán vào kết quả SXKD số tiền là 2,2 tỷ đồng..

2. MỘT SỐ CÔNG TÁC CHÍNH :

2.1 CÔNG TÁC XÂY LẬP:

- Năm 2013 , Công ty đã tập trung chỉ đạo công trình nhà máy xi măng Công Thanh – Thanh Hóa, bao gồm phần xây dựng và kết cấu thép do Công ty mẹ giao.
- Chỉ đạo thi công các hạng mục của công trình chung cư 12 tầng, công trình sân vườn Khu chung cư CTA - CT,B thuộc Dự án Khu đô thị mới Tây đại lộ Xô viết Nghệ Tĩnh - Thành Phố Vinh do Công ty mẹ (VC9) đầu tư.
- Mở rộng quan hệ với khách hàng để ký kết các hợp đồng và chỉ đạo thực hiện thi công các công trình ở Khu công nghiệp Vũng Áng – Hà Tĩnh như:
 - + Công trình nhà xưởng tinh luyện thép thuộc Dự án Nhà máy thép Formosa – Kỳ Anh – Hà Tĩnh.
 - + Thi công hạng mục công trình phụ trợ của Công ty CP Licogi 16 tại Dự án nhà máy luyện thép Formosa – Kỳ Anh – Hà Tĩnh.
 - + Công trình nhà văn phòng 2 tầng và nhà ký túc xá của Công ty TNHH đầu tư xây dựng hạ tầng Phú Vinh tại Khu kinh tế Vũng Áng – Hà Tĩnh.
 - + Công trình nhà xưởng sửa chữa – Nhà máy sản xuất bê tông của Công ty CP khai thác và đầu tư Phú Doanh tại Khu kinh tế Vũng Áng – Kỳ Anh – Hà Tĩnh.
 - + Công trình nhà xưởng sản xuất của Tập đoàn Hoàn Sơn tại khu kinh tế Vũng Áng – Kỳ Anh – Hà Tĩnh.
- Các công trình thi công cơ bản đảm bảo chất lượng và tiến độ theo yêu cầu của Chủ đầu tư.
- Đã tiếp cận và quan hệ một số công trình lớn để chuẩn bị cho kế hoạch năm 2014 có tính khả thi cao.

- Công tác nghiệm thu thanh toán, thu hồi công nợ luôn là công tác được quan tâm, coi trọng đúng mức do đó công tác nghiệm thu thanh toán giai đoạn được thực hiện tốt, các công trình thi công đến đâu nghiệm thu thanh toán đến đó.

2.2 CÔNG TÁC ĐẦU TƯ

Dự án Khu tổ hợp trung tâm thương mại, khách sạn cao cấp, văn phòng cho thuê, chung cư cao tầng, nhà ở liền kề tại số 3 – Mai Hắc Đế - TP Vinh:

- Xây thô nhà liền kề: Trong năm 2013, đã triển khai xây xong 06 nhà/08 nhà theo kế hoạch.
- Khách sạn 15 tầng: Đã triển khai chuyển nhượng cho nhà đầu tư thứ phát để thu hồi vốn và đảm bảo thực hiện tiến độ của Dự án.
- Chung cư cao tầng 18T1: Đã chuyển nhượng phần đất và tài sản trên đất để thu hồi vốn, có nguồn vốn trả nợ vay và phục vụ SXKD.
- Chung cư cao tầng 18T2: Đã xin chuyển đổi mục đích sử dụng, chuyển thành các căn hộ liền kề và được Ủy Ban Nhân dân Tỉnh chấp thuận, thực hiện hoàn thành điều chỉnh quy hoạch và đang tiến hành kinh doanh để thu hồi vốn.

2.3 MỘT SỐ CÔNG TÁC KHÁC:

2.3.1. Hoạt động kinh doanh dịch vụ:

- Ban quản lý dịch vụ Khu đô thị mới Nghi Phú và chung cư 05 tầng – khối 10 – Hà Huy Tập đã hoạt động ổn định và dần đi vào nề nếp, giải quyết được việc làm cho người lao động.
- Bộ phận dịch vụ cơ khí cắt gọt thực hiện tốt nhiệm vụ giao khoán, giải quyết đảm bảo việc làm và thu nhập cho người lao động của bộ phận.

2.3.2. Công tác tài chính kế toán:

- Đã kịp thời trả các khoản nợ đến hạn, cân đối các khoản thu chi, giải quyết tài chính cơ bản kịp thời phục vụ sản xuất.
- Mở rộng quan hệ với ngân hàng TMCP Quân đội Nghệ An, tăng hạn mức tín dụng phục vụ sản xuất.
- Công tác báo cáo tài chính năm 2013: Đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán Deloitte Việt Nam.
- Hoàn thành báo cáo thống kê theo quy định cho các cơ quan chức năng và Công ty mẹ kịp thời, cung cấp các thông tin kịp thời cho Ủy ban chứng khoán nhà nước.

2.3.3. Công tác tổ chức lao động:

- Đã thực hiện công tác tuyển chọn nhân lực phục vụ cho nhiệm vụ của các bộ phận đáp ứng được yêu cầu.
- Đã kiện toàn sắp xếp bộ máy và tổ chức sản xuất tại Xưởng kết cấu thép Nam Cẩm và Đội xây dựng công trình số 1. Thành lập Ban quản lý dịch vụ tại Khu đô thị mới Nghi Phú của Công ty CP xây dựng số 9 (Công ty mẹ) đầu tư.
- Đã thực hiện đổi tên Công ty CP cơ khí xây dựng Vinaconex 20 thành Công ty CP xây dựng số 9.1.
- Công tác cán bộ: Đã tiến hành rà soát, bổ sung vào quy hoạch cán bộ giai đoạn 2010 – 2015. Đã tiến hành bổ nhiệm mới 01 trưởng phòng, 01 trưởng ban, 01 đội trưởng, 01 phó phòng, 01 đội phó, 01 phó quản đốc xưởng và bổ nhiệm lại kế toán trưởng Công ty, 01 trưởng phòng, 01 phó phòng, 01 quản đốc.
- Thực hiện trang cấp bảo hộ lao động đảm bảo đúng quy định và kịp thời.

2.3.4. Công tác thi đua khen thưởng:

- Ngay từ đầu năm, phối hợp với Công đoàn, Công ty đã tổ chức phát động phong trào thi đua lao động sản xuất và tổ chức đăng ký thi đua trong toàn Công ty. Từ đó đã tạo nên phong trào thi đua lao động sản xuất sôi nổi. Tổng kết phong trào thi đua đã đạt được các danh hiệu thi đua cụ thể:
 - + Đạt danh hiệu lao động tiên tiến: 75 người.
 - + Đạt danh hiệu chiến sỹ thi đua cơ sở: 21 người.
 - + Đạt danh hiệu bằng khen của Tổng Công ty: 21 người.
 - + Tập thể Công ty: Đạt Tập thể lao động tiên tiến.

2.3.5. Các công tác khác:

- Năm 2013, Ban điều hành Công ty đã phối hợp cùng với Công đoàn và Đoàn thanh niên Công ty tổ chức các hoạt động góp phần vào việc hoàn thành nhiệm vụ SXKD năm 2013.
- Phối hợp với Công đoàn và Đoàn thanh niên Công ty tổ chức các hoạt động văn hóa, thể thao chào mừng 25 năm ngày thành lập Tổng Công ty Vinaconex và chào mừng 35 năm ngày thành lập Công ty CP xây dựng số 9 Vinaconex (Công ty mẹ). Công tác xã hội, từ thiện được quan tâm. Đã xét và đề nghị trao tặng cho 01 gia đình CBCNV có hoàn cảnh khó khăn với số tiền 25 triệu đồng để xây dựng sửa chữa lại nhà ở. Tham gia ủng hộ đồng bào bị thiên tai, lũ lụt...

3. ĐÁNH GIÁ CHUNG VỀ CÔNG TÁC SXKD NĂM 2013:

3.1 NHỮNG MỤC TIÊU ĐÃ ĐẠT ĐƯỢC:

- Đảm bảo đủ công ăn việc làm cho toàn bộ CBCNV trong toàn công ty.
- Công tác thanh quyết toán và thu hồi công nợ thực hiện tốt làm giảm bớt khó khăn về tài chính.
- Quyết liệt chỉ đạo thi công các công trình đạt chất lượng, đúng tiến độ, tạo niềm tin cho Chủ đầu tư
- Cơ cấu lại mô hình tổ chức tại các phòng ban, điều động luân chuyển bổ sung cán bộ các phòng ban và bộ phận, đặc biệt tập trung vào công tác ổn định tổ chức, nâng cao hiệu quả hoạt động của các phòng ban và bộ phận
- Công tác kinh doanh bắt đầu sản tại dự án số 3 – Mai Hắc Đế - TP Vinh mặc dù chưa phát huy tối đa nhưng đã có những chuyển biến tích cực.
- Sự hỗ trợ của Công ty mẹ, các tổ chức tín dụng trong năm cơ bản đáp ứng đủ vốn cho SXKD và sử dụng nguồn vốn có hiệu quả.

3.2 NHỮNG HẠN CHẾ CẦN KHẮC PHỤC:

- Công tác tổ chức, quản lý, chỉ đạo thi công ở các bộ phận và ở một số hạng mục công trình còn bộc lộ nhiều yếu kém như: Công tác quản lý kỹ thuật, chuẩn bị tổ chức thi công, quản lý vật tư, tổ chức lao động còn nhiều bất cập.
- Tính quyết liệt, tính chuyên nghiệp trong công tác chỉ đạo chưa cao, chưa đáp ứng được yêu cầu nhiệm vụ, chưa đáp ứng được đối với những công trình có quy mô lớn, với yêu cầu kỹ thuật và tiến độ cao.
- Chất lượng và năng lực nguồn lao động còn yếu.
- Công tác chỉ đạo điều hành ở các bộ phận chưa sát sao, còn thiếu tính cụ thể.
- Công tác kiểm tra, kiểm soát, hướng dẫn, bồi dưỡng cho đội ngũ cán bộ ở các bộ phận thiếu sự quan tâm đúng mức.

- Chất lượng sản phẩm cơ khí còn thấp, chưa đủ sức cạnh tranh trên thị trường. Sản phẩm chưa đảm bảo yêu cầu kỹ thuật và chất lượng, phải sửa chữa lại còn nhiều. Dẫn đến hiệu quả kinh tế thấp, làm ảnh hưởng đến uy tín của Công ty.
- Ý thức của một số lao động chưa tốt, chưa chấp hành sự điều hành của cán bộ ở công trường, tùy tiện nghỉ việc, vi phạm nội quy lao động.
- Công tác an toàn lao động, vệ sinh công nghiệp và an toàn cháy nổ chưa đảm bảo, đã để xảy ra sự cố làm cháy máy, cháy băng tải tại công trình Nhà máy xi măng Công Thành gây thiệt hại lớn cho Công ty.

PHẦN II: PHƯƠNG HƯỚNG NHIỆM VỤ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2014

I. DỰ KIẾN CÁC CHỈ TIÊU CHỦ YẾU KH SXKD NĂM 2014

Đơn vị: triệu đồng

TT	Các chỉ tiêu	Thực hiện 2013	Kế hoạch năm 2014	Tỷ lệ % tăng trưởng
1	Tổng giá trị SXKD	36.956	61.179	165,5
2	Doanh thu	39.714	48.222	121,4
3	Lợi nhuận trước thuế	-2.636	823	-
4	Lợi nhuận sau thuế	-2.636	823	-
5	Nộp NS NN (số đã nộp trong năm)	1.230	3.000	244
6	Khấu hao tài sản cố định	800	800	100
7	Thu nhập bình quân đầu người (nghìn đồng)	3,7	4	108
8	Tổng số tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và thu khác (bao gồm thu bằng tiền và bù trừ công nợ)	36.000	53.000	147
9	Tồn kho cuối kỳ (cả thuế)	123.611	45.511	37
10	Nợ phải thu cuối kỳ	19.055	11.555	61
11	Dư nợ vay tín dụng cuối kỳ	1.981	2.000	101

II. MỘT SỐ GIẢI PHÁP THỰC HIỆN:

Xác định rõ năm 2014 là một năm tiếp tục gặp nhiều khó khăn do đó những nhiệm vụ trọng tâm, trọng điểm xuyên suốt trong năm 2014 đối với công tác chỉ đạo SXKD phải được thực hiện thường xuyên, liên tục, quyết liệt hơn. Cụ thể là:

1. Tìm mọi biện pháp để duy trì ổn định hoạt động SXKD của Công ty, giải quyết đủ việc làm, đảm bảo thu nhập, đời sống cho người lao động.
2. Tập trung thu hồi công nợ và cơ cấu lại tài sản hiện có của Công ty để trả nợ ngân hàng, giảm chi phí lãi vay.
3. Tập trung bám sát các công tình đã tiếp cận và tiếp tục liên hệ khai thác tìm nguồn công việc đảm bảo thực hiện nhiệm vụ SXKD năm 2014.

4. Nghiên cứu điều chỉnh cơ chế quản lý, mô hình sản xuất trong công tác xây lắp theo hướng vừa phát huy tính chủ động, sáng tạo của các bộ phận vừa đáp ứng được yêu cầu đối với những công trình có quy mô lớn, có yêu cầu kỹ thuật và tiến độ cao.
5. Ban điều hành, chỉ đạo ở Công ty cũng như ở các bộ phận chú trọng đến công tác quản lý tài chính và cắt giảm các chi phí, tuyệt đối không được lãng phí. Khi xây dựng dự toán các chi phí quản lý, chi phí tài chính ở mức tối thiểu để Công ty có thể bù đắp được.
6. Khi ký kết các hợp đồng kinh tế phải rà soát chi phí, nghiên cứu để xây dựng giá hợp lý đủ sức cạnh tranh trước khi làm việc với khách hàng.
7. Chỉ đạo hoạt động SXKD phải thống nhất, xuyên suốt đảm bảo hiệu quả, dựa trên những nhiệm vụ trọng tâm, trọng điểm, thắt chặt công tác quản lý chi phí, công tác khoán quản, yêu cầu các đơn vị, bộ phận. Tiết kiệm trong việc sử dụng vật tư, thiết bị, nhân công không để lãng phí, không ngừng nâng cao hiệu quả SXKD.
8. Tăng cường chỉ đạo công tác quản lý kỹ thuật, quản lý vật tư, thiết bị và quản lý lao động.
9. Trong tổ chức sản xuất cần chú trọng công tác an toàn.
10. Tăng cường công tác kiểm tra giám sát, xử lý nghiêm khắc đối với các trường hợp vi phạm về công tác toàn, xây dựng các biện pháp an toàn khi thi công các công trình.
11. Đẩy mạnh phong trào thi đua lao động sản xuất với mục tiêu năng suất, chất lượng, hiệu quả và nâng cao thu nhập cho người lao động.
12. Tập trung hoàn chỉnh các công việc còn lại tại dự án tại số 3 – Mai Hắc Đế - TP Vinh để sớm hoàn chỉnh bàn giao dự án

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

4. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ:

- a. Danh sách Hội đồng quản trị:** Hiện nay, Hội đồng quản trị Công ty cổ phần xây dựng số 9.1 có 05 thành viên

STT	Họ và tên	Chức vụ	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ sở hữu %
1	Phạm Văn Hải	Chủ tịch HĐQT	800.000	40,409%
2	Phạm Thái Dương	Ủy viên HĐQT	100.000	5,05%
3	Dương Khắc Đạt	Ủy viên HĐQT	100.000	5,05%
4	Nguyễn Hải Lâm	Ủy viên HĐQT	75.000	3,79
5	Chu Tùng Hiếu	Ủy viên HĐQT	50.000	2,50

b. Hoạt động của Hội đồng Quản trị:

Năm 2013 là một năm đầy khó khăn, thách thức đối với hoạt động SXKD của Công ty, song HĐQT Công ty đã bám sát chỉ đạo thực hiện các chỉ tiêu, nhiệm vụ trọng tâm Đại hội đồng cổ đông năm 2013 giao. Hội đồng quản trị thường xuyên sâu sát trong công tác kiểm tra giám sát, hỗ trợ định hướng kịp thời các hoạt động của Ban điều hành Công ty, tuy giá trị SXKD không đạt theo kế hoạch, song hoạt động của Công ty được duy trì, việc làm và thu nhập cho người lao động được đảm bảo, vốn góp của cổ đông tiếp tục được bảo

toàn. Cụ thể các chỉ tiêu SXKD đạt được trong năm gồm: Giá trị SXKD đạt: 36,956 tỷ đồng; Doanh thu đạt: 39,714 tỷ đồng; Lợi nhuận trước thuế lỗ 2,636 tỷ đồng; Khấu hao tài sản cố định: 800 triệu đồng; Thu nhập bình quân đạt: 3,7 triệu đồng/người/tháng;

Số lượng các cuộc họp Hội đồng quản trị đã tổ chức trong năm cụ thể như sau:

Stt	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ	Lý do không tham dự
1	Ông Phạm Văn Hải	Chủ tịch HĐQT	6	100	
2	Ông Phạm Thái Dương	Ủy viên HĐQT	6	100	
3	Ông Nguyễn Khắc Đạt	Ủy viên HĐQT	6	100	
4	Ông Nguyễn Hải Lâm	Ủy viên HĐQT	6	100	
5	Ông Chu Tùng Hiếu	Ủy viên HĐQT	6	100	

2. BAN KIỂM SOÁT:

a. Danh sách Ban kiểm soát:

STT	Họ và tên	Chức vụ	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ sở hữu %
1	Hoàng Tùng Lâm	Trưởng ban kiểm soát	50.000	2,50%
2	Nguyễn Tam Công	Ủy viên Ban kiểm soát	100.000	5,05%
3	Cao Đăng Dục	Ủy viên Ban kiểm soát	3.000	0,15

b. Hoạt động của Ban kiểm soát:

Trong năm 2013 Ban kiểm soát đã bám vào Điều lệ, Quy chế quản trị công ty và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2013 để kiểm tra, giám sát. Qua kiểm tra, giám sát mọi hoạt động của Công ty trong năm 2013 không có điều gì vi phạm pháp luật, đúng điều lệ và quy chế quản trị của Công ty.

Trong năm 2013 Ban kiểm soát đã tiến hành họp 03 lần:

- Lần 1: Bầu lại trưởng Ban kiểm soát và triển khai nhiệm vụ của ban trong năm 2013.
- Lần 2: Đánh giá kết quả hoạt động SXKD của công ty 6 tháng đầu năm và việc thực hiện kiểm tra, giám sát của BKS trong 6 tháng đầu năm. Triển khai nhiệm vụ kiểm tra, giám sát của ban 6 tháng cuối năm 2013.
- Lần 3: Đánh giá kết quả HĐ SXKD của Công ty trong năm 2013 và việc thực hiện nhiệm vụ của Ban trong năm 2014.

3. CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HĐQT; BAN GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT:

a. Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích:

- Thù lao của Hội đồng quản trị:
 - + Chủ tịch Hội đồng quản trị: 1.500.000đồng/tháng
 - + Thành viên Hội đồng quản trị: 1.000.000đồng/tháng
- Quyền lợi và lương của Ban Giám đốc:
 - + Lương của Giám đốc Công ty bình quân 1 tháng: 11.000.000 đồng
 - + Thưởng: Theo quy chế trả lương, thưởng của Công ty
- Thù lao của Ban kiểm soát:
 - + Trưởng ban kiểm soát: 1.000.000đồng/tháng
 - + Thành viên Ban kiểm soát: 700.000đồng/tháng

b. Giao dịch cổ phiếu của Cổ đông nội bộ: Không có

c. Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ: Không có

V. BÁO CÁO TÀI CHÍNH:

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

MÃ SỐ B 01-DN

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Thuyết		31/12/2013	31/12/2012
	Mã số	minh		
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+130+140+150)	100		128.638.071.252	125.311.076.085
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	1.926.956.691	4.398.925.800
1. Tiền	111		1.926.956.691	898.925.800
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	3.500.000.000
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		10.554.667.757	5.459.381.938
1. Phải thu khách hàng	131		10.097.921.523	5.399.430.007
2. Trả trước cho người bán	132		752.204.304	233.490.001
3. Các khoản phải thu khác	135		408.690.000	530.610.000
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(704.148.070)	(704.148.070)
III. Hàng tồn kho	140	5	113.008.110.768	113.665.347.230
1. Hàng tồn kho	141		113.207.348.015	113.864.584.477
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(199.237.247)	(199.237.247)
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150		3.148.336.036	1.787.421.117
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		50.660.262	6.300.092
2. Tài sản ngắn hạn khác	158		3.097.675.774	1.781.121.025
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200=220+260)	200		13.116.606.168	13.346.595.912
I. Tài sản cố định	220		8.817.275.704	10.094.591.227
1. Tài sản cố định hữu hình	221	7	8.626.828.714	10.005.227.366
- Nguyên giá	222		14.741.961.004	17.677.113.819
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(6.115.132.290)	(7.671.886.453)
2. Tài sản cố định vô hình	227	6	-	-
- Nguyên giá	228		-	12.500.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	(12.500.000)
3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	8	190.446.990	89.363.861
II. Tài sản dài hạn khác	260		4.299.330.464	3.252.004.685
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	9	4.299.330.464	3.252.004.685
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		141.754.677.420	138.657.671.997

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

MẪU SỐ B 01-DN

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2013	31/12/2012
A. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		127.173.306.244	121.439.798.530
I. Nợ ngắn hạn	310		127.140.837.839	121.407.330.125
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	10	76.856.253.000	82.245.662.000
2. Phải trả người bán	312		24.250.066.438	20.493.837.449
3. Người mua trả tiền trước	313		4.803.323.000	3.719.976.000
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	11	11.092.481.429	9.200.495.592
5. Phải trả người lao động	315		2.207.457.282	1.864.030.421
6. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn	319	12	8.099.974.287	4.123.546.260
7. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		(168.717.597)	(240.217.597)
II. Nợ dài hạn	330		32.468.405	32.468.405
1. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		32.468.405	32.468.405
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400= 410)	400		14.581.371.176	17.217.873.467
I. Vốn chủ sở hữu	410	13	14.581.371.176	17.217.873.467
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		19.949.960.000	19.949.960.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		1.503.483.000	1.503.483.000
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		1.523.026.636	1.523.026.636
4. Cổ phiếu quỹ	414		(152.870.000)	(152.870.000)
5. Quỹ đầu tư phát triển	417		254.117.764	254.117.764
6. Quỹ dự phòng tài chính	418		167.336.403	167.336.403
7. (Lỗ) lũy kế	420		(8.663.682.627)	(6.027.180.336)
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440= 300+400)	440		141.754.677.420	138.657.671.997

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

MẪU SỐ B 02-DN
 Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	2013	2012
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		39.590.244.194	34.392.278.941
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10	14	39.590.244.194	34.392.278.941
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	15	34.134.006.025	28.098.390.194
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		5.456.238.169	6.293.888.747
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		123.857.941	84.615.050
7. Chi phí tài chính	22		2.397.178.770	81.296.120
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		2.397.178.770	81.296.120
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		3.847.905.688	4.995.035.654
9. (Lỗ)/Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-25)	30		(664.988.348)	1.302.172.023
10. Thu nhập khác	31		327.565.274	269.487.778
11. Chi phí khác	32		2.299.079.217	879.680.551
12. Lỗ khác (40=31-32)	40		(1.971.513.943)	(610.192.773)
13. Tổng (lỗ)/lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		(2.636.502.291)	691.979.250
14. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	16	-	473.481.074
15. (Lỗ)/Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51)	60		(2.636.502.291)	218.498.176
16. (Lỗ)\Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	17	(1.349)	111

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

MẪU SỐ B 03-DN

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	2013	2012
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. (Lỗ)/Lợi nhuận trước thuế	01	(2.636.502.291)	691.979.250
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định	02	801.970.285	2.484.734.643
Các khoản dự phòng	03		903.385.317
(Lãi) từ hoạt động đầu tư	05	(50.349.284)	(134.571.110)
Chi phí lãi vay	06	2.397.178.770	81.296.120
3. Lỗ từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu	08	512.297.480	4.026.824.220
Thay đổi các khoản phải thu	09	(10.010.890.568)	(8.231.931.162)
Thay đổi hàng tồn kho	10	657.236.462	(3.698.753.315)
Thay đổi các khoản phải trả (không bao gồm lãi vay phải trả và thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	9.245.171.374	9.670.617.794
Thay đổi chi phí trả trước	12	(416.384.401)	154.363.222
Tiền lãi vay đã trả	13	(260.144.048)	(81.296.120)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	-	(511.919.308)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(272.713.701)	1.327.905.331
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các dài hạn khác	21	(757.504.349)	(3.539.614.343)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	224.750.000	142.909.091
3. Tiền thu lãi tiền gửi	27	123.857.941	84.615.050
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(408.896.408)	(3.312.090.202)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	11.979.499.310	14.779.112.000
2. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(13.769.858.310)	(9.618.760.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(1.790.359.000)	5.160.352.000
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50=20+30+40)	50	(2.471.969.109)	3.176.167.129
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	4.398.925.800	1.222.758.671
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70=50+60+61)	70	1.926.956.691	4.398.925.800

Thông tin bổ sung cho các khoản phi tiền tệ

Tiền chi mua tài sản cố định và chi phí xây dựng cơ bản dở dang phát sinh trong năm không bao gồm số tiền 53.668.800 VND (năm 2012: 312.958.182 VND), là số tiền dùng để mua sắm tài sản cố định và xây dựng cơ bản dở dang phát sinh trong năm nhưng chưa được thanh toán. Vì vậy, một khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên phần tăng, giảm các khoản phải trả.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Xây dựng số 9.1 (gọi tắt là “Công ty”) được cổ phần hóa từ Công ty Ống thép - Cơ khí xây dựng Vinaconex theo Quyết định số 469/QĐ-BXD ngày 21/03/2006 của Bộ Xây dựng. Công ty được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 2703000906 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Nghệ An cấp ngày 10/05/2006, và giấy phép điều chỉnh ngày 25/6/2013 đổi tên từ công ty Cổ phần cơ khí xây dựng Vinaconex 20 sang công ty Cổ phần xây dựng số 9.1

Chủ sở hữu (Công ty mẹ) của Công ty là Công ty Cổ phần Xây dựng số 9.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 là 143 (31 tháng 12 năm 2012: 148).

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Hoạt động kinh doanh của Công ty theo đăng ký kinh doanh bao gồm:

- Sản xuất ống thép các loại, tôn lợp, u xà gò thép;
- Chế tạo cấu kiện, thiết bị nâng hạ, kết cấu thép, khung nhà tiêu chuẩn, các khung giàn kết cấu không gian, giàn giáo, cọc chống tổng hợp;
- Gia công cắt gọt các mặt hàng cơ khí: tiện, phay, bào, mài;
- Phục hồi, đại tu ô tô, xe máy, thiết bị xây dựng;
- Mua bán vật tư, phụ tùng ô tô, thiết bị máy xây dựng, vật tư thiết bị ngành nước, vật liệu xây dựng;
- Đầu tư xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông thủy lợi, thủy điện nhỏ;
- Mua bán xăng dầu;
- Kinh doanh bất động sản.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ NĂM TÀI

CHÍNH Cơ sở lập báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty được lập trên giả định Công ty tiếp tục hoạt động liên tục. Tuy nhiên, tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, Công ty có khoản lỗ lũy kế là 8.663.682.627 VND, tổng số dư tiền và các khoản phải thu ngắn hạn là 12.481.624.448 VND trong khi các khoản công nợ phải trả ngắn hạn phải thanh toán trong ngắn hạn là 127.140.837.839 VND, trong đó 62.375.112.000 VND là số tiền huy động các cá nhân đầu tư mua căn hộ liền kề tại Dự án Số 3 Mai Hắc Đế- TP Vinh- Nghệ An. Khả năng thanh toán nhanh và hoạt động liên tục của Công ty phụ thuộc vào việc đạt được lợi nhuận từ hoạt động trong tương lai và việc tiếp tục nhận được sự hỗ trợ tài chính từ Công ty mẹ. Ban Giám đốc tin tưởng kế hoạch kinh doanh sẽ mang lại lợi nhuận trong tương lai. Công ty mẹ của Công ty đã cam kết sẽ tiếp tục hỗ trợ tài chính cho Công ty thông qua việc cấp các khoản vay. Theo đó, báo cáo tài chính của công ty cho năm 2013 được lập trên cơ sở hoạt động liên tục là phù hợp.

Năm tài chính

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

3. ÁP DỤNG HƯỚNG DẪN KẾ TOÁN MỚI

Hướng dẫn mới về chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định

Ngày 25 tháng 4 năm 2013, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 45/2013/TT-BTC (“Thông tư 45”) hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định. Thông tư này thay thế Thông tư số 203/2009/TT-BTC (“Thông tư 203”) ngày 20 tháng 10 năm 2009 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định. Thông tư 45 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10 tháng 6 năm 2013 và áp dụng cho năm tài chính 2013 trở đi. Ban Giám đốc đánh giá Thông tư 45 không có ảnh hưởng trọng yếu đến báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013.

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính:

Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ 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 yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Công cụ tài

Ghi nhận ban

đầu

Tài sản tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác.

Công nợ tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó. Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác và các khoản vay.

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu

Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

Dự phòng phải thu khó đòi

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên hoặc các khoản phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

(Tiếp theo) Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Tài sản cố định hữu hình của Công ty được tính khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, cụ thể như sau:

	<u>2013</u>
	Số năm
Nhà xưởng và vật kiến trúc	6 – 50
Máy móc và thiết bị	5 – 10
Thiết bị văn phòng	3 – 5
Phương tiện vận tải	8 – 10
Tài sản khác	5 – 10

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Tài sản cố định vô hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế và bao gồm giá trị phần mềm máy tính và các tài sản khác.

Phần mềm máy tính bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan khác, được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong vòng 2 năm.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Các khoản trả trước dài hạn

Các khoản chi phí trả trước dài hạn khác bao gồm giá trị công cụ, dụng cụ, linh kiện loại nhỏ đã xuất dùng, các quảng cáo phát sinh trong giai đoạn trước khi Công ty đi vào hoạt động chính thức và được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty với thời hạn từ một năm trở lên. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước dài hạn và được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng trong vòng ba năm theo các quy định kế toán hiện hành.

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)

Ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- (a) Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- (b) Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- (c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (d) Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- (e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán của năm đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- (a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- (c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán; và
- (d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Kinh doanh bất động sản: Đối với bất động sản mà Công ty bán sau khi đã xây dựng hoàn tất, doanh thu và giá vốn được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích liên quan đến bất động sản đã được chuyển giao sang người mua. Đối với bất động sản được bán trước khi xây dựng hoàn tất mà theo đó Công ty có nghĩa vụ xây dựng và hoàn tất dự án bất động sản và người mua thanh toán tiền theo tiến độ xây dựng và chấp nhận các lợi ích và rủi ro từ những biến động trên thị trường, doanh thu và giá vốn được ghi nhận theo tỷ lệ hoàn thành của công việc xây dựng vào ngày kết thúc niên độ kế toán. Giá vốn của bất động sản bán trước khi xây dựng hoàn tất được xác định dựa trên chi phí thực tế phát sinh cho đất đai và chi phí xây dựng thực tế phát sinh và ước tính để hoàn tất dự án bất động sản. Chi phí ước tính để xây dựng bất động sản được trích trước và các khoản chi thực tế sẽ được ghi giảm vào tài khoản chi phí phải trả này.

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng của Công ty được ghi nhận theo chính sách kế toán của Công ty về hợp đồng xây dựng (xem chi tiết dưới đây).

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)

Hợp đồng xây dựng

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 được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán được tính bằng tỷ lệ phần trăm giữa chi phí phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng, ngoại trừ trường hợp chi phí này không tương đương với phần khối lượng xây lắp đã hoàn thành. Khoản chi phí này có thể bao gồm các chi phí phụ thêm, các khoản bồi thường và chi thường thực hiện hợp đồng theo thỏa thuận với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc được hoàn trả là tương đối chắc chắn.

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

Các khoản dự phòng

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, và Công ty có khả năng phải thanh toán nghĩa vụ này. Các khoản dự phòng được xác định trên cơ sở ước tính của Ban Giám đốc về các khoản chi phí cần thiết để thanh toán nghĩa vụ nợ này tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính và được ghi nhận theo phương pháp bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)

thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	31/12/2013	31/12/2012
	VND	VND
Tiền mặt	1.918.893.260	438.920.880
Tiền gửi ngân hàng	8.063.431	460.004.920
Các khoản tương đương tiền	-	3.500.000.000
	<u>1.926.956.691</u>	<u>4.398.925.800</u>

6. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2013	31/12/2012
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	737.572.343	1.222.572.358
Công cụ, dụng cụ	66.394.649	66.589.836
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	112.373.425.845	112.170.685.276
Thành phẩm	29.955.178	404.737.007
Tổng	<u>113.207.348.015</u>	<u>113.864.584.477</u>
Trừ: Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(199.237.247)	(199.237.247)
	<u>113.008.110.768</u>	<u>113.665.347.230</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

MẪU SỐ B 09-DN

7. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà vật kiến	Máy thiết	Phương vận tải	Thiết bị quản	Tài khác	Tổng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ						
Tại ngày 01/01/2013	8.744.413.56	5.313.310.03	2.601.929.22	364.311.50	653.149.49	17.677.113.819
Mua trong năm	-	20.000.00	-	62.913.63	-	82.913.637
Đầu tư XDCB hoàn thành	-	-	-	-	-	-
Phân loại lại	(63.753.567)	(582.515.720)	-	(334.010.594)	(36.000.000)	(1.016.279.881)
Thanh lý	(890.875.739)	(1.091.738.10)	-	(19.172.727)	-	(2.001.786.571)
Tại ngày 31/12/2013	7.789.784.26	3.659.056.20	2.601.929.22	74.041.81	617.149.49	14.741.961.004
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Tại ngày 01/01/2013	1.053.939.61	4.249.442.95	2.006.236.86	215.781.43	146.485.57	7.671.886.453
Khấu hao trong năm	453.127.28	155.405.39	103.434.48	27.784.07	62.219.05	801.970.285
Phân loại lại	(11.982.252)	(445.790.858)	-	(169.123.433)	(28.299.991)	(655.196.534)
Thanh lý	(626.511.258)	(1.073.140.88)	-	(3.875.772)	-	(1.703.527.914)
Tại ngày 31/12/2013	868.573.39	2.885.916.60	2.109.671.34	70.566.30	180.404.64	6.115.132.290
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Tại ngày 31/12/2013	6.921.210.86	773.139.60	492.257.88	3.475.51	436.744.85	8.626.828.714
Tại ngày 01/01/2013	7.690.473.95	1.063.867.07	595.692.36	148.530.06	506.663.91	10.005.227.366

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, nguyên giá của TSCĐ bao gồm các TSCĐ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị là 4.211.072.303 VND (năm 2012: 5.261.572.150 VND).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***8. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG**

	2013	2012
	VND	VND
Số dư đầu năm	89.363.861	538.485.838
Tăng trong năm	415.301.330	900.563.227
Kết chuyển sang tài sản cố định Giảm	-	(1.349.685.204)
Số dư cuối năm	190.446.990	89.363.861

9. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	2013	2012
	VND	VND
Số dư đầu năm	3.252.004.685	3.099.054.002
Tăng trong năm	1.811.838.405	476.798.413
Phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh	(764.512.626)	(323.847.730)
Số dư cuối năm	4.299.330.464	3.252.004.685

10. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	31/12/2013	31/12/2012
	VND	VND
Vay ngắn hạn cá nhân (i)	62.375.112.000	62.345.662.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 (ii)	12.500.000.000	17.500.000.000
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Thăng Long	-	2.000.000.000
Ngân hàng TMCP Quân đội (MB) (iii)	1.981.141.000	400.000.000
	76.856.253.000	82.245.662.000

1. Vay ngắn hạn của Công ty là các khoản huy động vốn cá nhân để ưu tiên mua nhà ở liền kề thuộc Dự án Khu tổ hợp trung tâm thương mại, văn phòng cho thuê, chung cư cao tầng và nhà ở liền kề tại số 3 Mai Hắc Đế, phường Quán Bàu, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An với tổng số 50 hợp đồng vay vốn. Các khoản huy động vốn cá nhân đóng trước hạn chịu lãi suất 5%/ năm.

2. Vay ngắn hạn bao gồm 2 khoản vay với số tiền là 9.500.000.000 VND và 3.000.000.000 VND từ Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 dưới hình thức hợp đồng vay, phục vụ mục đích thực hiện dự án khu tổ hợp Trung tâm thương mại, khách sạn cao cấp, văn phòng cho thuê, chung cư cao tầng và nhà ở liền kề tại số 3 đường Mai Hắc Đế, phường Quán Bàu, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An. Khoản vay 9,5 tỷ VND chịu lãi suất 11%/năm ký ngày 05 tháng 07 năm 2011. Khoản vay 3 tỷ đồng chịu lãi suất 11%/năm ký ngày 03 tháng 12 năm 2012. Hai khoản vay này đã được Công ty gia hạn đến ngày 31 tháng 03 năm 2014. Công ty đã sử dụng chi phí xây dựng thực hiện dự án trên để đảm bảo cho các khoản vay này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**MÃU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***10. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN (Tiếp theo)**

- (i) Khoản vay ngắn hạn từ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân Đội - chi nhánh Nghệ An theo Giấy đề nghị vay vốn kiêm Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng cầm cố số LD1334600380 ngày 12 tháng 12 năm 2013 với thời hạn 122 ngày và Giấy đề nghị vay vốn kiêm Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng cầm cố số LD133600132 ngày 26 tháng 12 năm 2013 với thời hạn 122 ngày, mục đích các khoản vay này là vay bổ sung vốn lưu động, lãi suất là 10,5%/năm. Công ty đã sử dụng giá trị bốn xe ô tô, một xe nâng và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại số 3 Mai Hắc Đế, Thành phố Vinh, Tỉnh Nghệ An để đảm bảo cho các khoản vay này.

11. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	31/12/2013	31/12/2012
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	2.414.876.949	2.179.782.718
Thuế thu nhập cá nhân	3.618.701	3.272.153
Thuế thu nhập doanh nghiệp	5.092.728.055	5.092.728.055
Thuế khác	3.581.257.724	1.924.712.666
	<u>11.092.481.429</u>	<u>9.200.495.592</u>

12. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NGẮN HẠN NỘP KHÁC

	31/12/2013	31/12/2012
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	159.933.683	87.636.049
Bảo hiểm xã hội	946.417.823	-
Bảo hiểm y tế	80.246.919	-
Bảo hiểm thất nghiệp	35.447.919	-
Phải trả phải nộp khác	6.877.927.943	4.035.910.211
- <i>Lãi vay phải trả</i>	5.218.230.555	3.081.195.833
- <i>Cổ tức phải trả</i>	90.183.182	90.183.182
- <i>Lãi vay hỗ trợ vốn doanh nghiệp</i>	759.522.750	759.522.750
- <i>Phải trả phải nộp khác</i>	809.991.456	105.008.446
	<u>8.099.974.287</u>	<u>4.123.546.260</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

MẪU SỐ B 09-DN

13. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	(Lỗ) lũy kế	Tổng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 01/01/2012	19.949.960.000	1.503.483.000	1.523.026.636	(152.870.000)	254.117.764	167.336.403	(6.245.678.512)	16.999.375.291
Nhận vốn góp	-	-	-	-	-	-	-	-
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	-	218.498.176	218.498.176
Giảm vốn trong năm	-	-	-	-	-	-	-	-
Tại ngày 01/01/2013	19.949.960.000	1.503.483.000	1.523.026.636	(152.870.000)	254.117.764	167.336.403	(6.027.180.336)	17.217.873.467
Lỗ trong năm	-	-	-	-	-	-	(2.636.502.291)	(2.636.502.291)
Tại ngày 31/12/2013	19.949.960.000	1.503.483.000	1.523.026.636	(152.870.000)	254.117.764	167.336.403	(8.663.682.627)	14.581.371.176

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN**

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

13. VỐN CHỦ SỞ HỮU (Tiếp theo)

	2013	2012
Số lượng Cổ phiếu đăng ký phát hành	2.500.00	2.500.00
Số lượng Cổ phiếu đã bán ra công chúng	1.979.70	1.979.70
Cổ phiếu phổ thông	1.969.50	1.969.50
Cổ phiếu ưu đãi	10.20	10.201
Số lượng Cổ phiếu được mua lại	15.28	15.287

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

Vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Xây dựng số 9.1 là 25.000.000.000 VND. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, vốn điều lệ chưa được góp như sau:

Vốn góp	Vốn đã góp tại ngày 31/12/2013		Vốn đã góp tại ngày 31/12/2012	
	%	VND	VND	VND
Vốn góp của Công ty CP Vinaconex 9	64%	12.750.000.000	12.750.000.000	12.750.000.000
Vốn góp của các đối tượng khác	36%	7.199.960.000	7.199.960.000	7.199.960.000
	100%	19.949.960.000	19.949.960.000	19.949.960.000

14. DOANH THU THUẦN VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	2013	2012
	VND	VND
Doanh thu hoạt động xây lắp	24.549.414.379	15.340.339.49
Doanh thu từ các công ty trong Tổng công ty	18.955.869.711	13.016.568.37
Doanh thu từ các công ty ngoài Tổng công ty	5.593.544.668	2.323.771.11
Doanh thu bất động sản	12.904.375.457	17.829.952.03
Doanh thu khác	2.136.454.358	1.221.987.40
	39.590.244.194	34.392.278.94

15. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	2013	2012
	VND	VND
Giá vốn hoạt động xây lắp	20.056.376.422	13.808.486.374
Các Công ty trong Tổng công ty	15.078.180.373	11.299.105.269
Các Công ty ngoài Tổng công ty	4.978.196.049	2.509.381.105
Giá vốn bất động sản	12.146.168.960	13.219.038.891
Giá vốn hoạt động khác	1.931.460.643	1.070.864.929
	34.134.006.025	28.098.390.194

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***16. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

	2013	2012
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	14.961.816.357	10.943.004.077
Chi phí nhân công	12.403.172.581	9.059.631.741
Chi phí khấu hao tài sản cố định	801.970.285	2.484.734.643
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.603.339.515	8.381.057.915
Chi phí khác bằng tiền	4.035.031.048	3.953.710.839
Chi phí lãi vay	4.540.667	2.546.272.335
	37.809.870.453	37.368.411.550

17. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

	Hoạt động sản xuất kinh doanh (trừ bất động sản)	Hoạt động kinh doanh bất động	Tổng
2013	VND	VND	VND
Lợi nhuận/(lỗ) trước thuế	1.480.257.590	(4.116.759.881)	(2.636.502.291)
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế			
Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ	406.707.686	1.066.595.372	1.473.303.058
Thu nhập chịu thuế	1.886.965.276	(3.050.164.509)	(1.163.199.233)
Thuế suất thông thường	25%	25%	25%
Chuyển lỗ	1.886.965.276		
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	-

18. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	2013	2012
(Lỗ)/Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (VND)	(2.636.502.291)	218.498.176
(Lỗ)/Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông (VND)	(2.636.502.291)	218.498.176
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm (Cổ phiếu)	1.964.422	1.964.422
(Lỗ)/Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND)	(1.342)	111

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN**

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

19. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**Quản lý rủi ro vốn**

Công ty quản lý nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ thuần (bao gồm các khoản vay như đã trình bày tại Thuyết minh số 10, trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền), và phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông của Công ty mẹ (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ trừ đi lỗ lũy kế).

Hệ số đòn bẩy tài chính

Hệ số đòn bẩy tài chính của Công ty tại ngày kết thúc niên độ kế toán như sau:

	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Các khoản vay	76.856.253.000	82.245.662.000
Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền	1.926.956.691	4.398.925.800
Nợ thuần	74.929.296.309	77.846.736.200
Vốn chủ sở hữu	14.581.371.176	17.217.873.467
Tỷ lệ nợ thuần trên vốn chủ sở hữu	<u>5.14</u>	<u>4.52</u>

Các chính sách kế toán chủ yếu

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính, công nợ tài chính và công cụ vốn được trình bày tại Thuyết minh số 4.

Các loại công cụ tài chính

	<u>Giá trị ghi sổ</u>	
	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	9.802.463.453	5.226.891.937
Phải thu khách hàng và phải thu khác	1.926.956.691	4.398.925.800
Tổng cộng	<u>11.729.420.144</u>	<u>9.624.817.737</u>
Công nợ tài chính		
Các khoản vay	76.856.253.000	82.245.662.000
Phải trả người bán và phải trả khác	36.984.646.128	28.097.142.112
Tổng cộng	<u>113.840.899.128</u>	<u>110.342.804.112</u>

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán do Thông tư số 201/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 06 tháng 11 năm 2009 (“Thông tư 210”) cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN**

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

18. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính**

Công ty đã xây dựng hệ thống quản lý rủi ro nhằm phát hiện và đánh giá các rủi ro mà Công ty phải chịu, thiết lập các chính sách và quy trình kiểm soát rủi ro ở mức chấp nhận được. Hệ thống quản lý rủi ro được xem xét lại định kỳ nhằm phản ánh những thay đổi của điều kiện thị trường và hoạt động của Công ty.

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro lãi suất và rủi ro về giá), rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về lãi suất và giá. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này sau khi Ban Giám đốc đánh giá chi phí để thực hiện phòng ngừa rủi ro lãi suất hay rủi ro về giá có thể cao hơn rủi ro thị trường khi có sự thay đổi về lãi suất và giá của các công cụ tài chính này trong tương lai.

Quản lý rủi ro lãi suất

Công ty chịu rủi ro lãi suất phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết. Rủi ro này sẽ được Công ty quản lý bằng cách duy trì ở mức độ hợp lý các khoản vay và phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được lãi suất có lợi cho Công ty từ các nguồn cho vay thích hợp.

Độ nhạy của lãi suất

Độ nhạy của các khoản vay đối với sự thay đổi lãi suất có thể xảy ra ở mức độ hợp lý trong lãi suất được thể hiện trong bảng sau đây. Với giả định là các biến số khác không thay đổi [nếu đơn giản hơn: "và giả định số dư tiền vay cuối năm là số dư tiền vay trong suốt năm tài chính"], nếu lãi suất của các khoản vay với lãi suất thả nổi tăng/giảm 200 điểm cơ bản thì lợi nhuận trước thuế của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013 sẽ giảm 1.537.125.060 đồng (2012: 1.644.913.240 đồng).

	Tăng/(Giảm) số điểm cơ bản	Ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế VND
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013		
VND	200	1.537.125.060
VND	-200	(1.537.125.060)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012		
VND	200	1.644.913.240
VND	-200	(1.644.913.240)

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty. Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không. Tại ngày kết thúc niên độ kế toán, Công ty có khoản rủi ro tín dụng tập trung khá lớn từ khoản phải thu các bên liên quan. Rủi ro tín dụng tối đa được thể hiện là giá trị ghi sổ của số dư phải thu các bên liên quan như trình bày tại Thuyết minh số 19.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN**

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

18. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**Quản lý rủi ro thanh khoản**

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến trong năm ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong năm đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền mặt, các khoản vay và đủ vốn mà các chủ sở hữu cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

Các bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với tài sản tài chính và công nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Các bảng này được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của tài sản tài chính gồm lãi từ các tài sản đó, nếu có và dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả. Các bảng này trình bày dòng tiền của các khoản gốc và tiền lãi. Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phái sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

31/12/2013	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng VND
Tiền và các khoản tương đương	1.926.956.691	-	1.926.956.691
Phải thu khách hàng và phải thu khác	9.802.463.453	-	9.802.463.453
Tổng cộng	11.729.420.144	-	11.729.420.144
31/12/2013	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng VND
Các khoản vay	76.856.253.000	-	76.856.253.000
Phải trả người bán và phải trả khác	36.984.646.128	-	36.984.646.128
Tổng cộng	113.840.899.128	-	113.840.899.128
Chênh lệch thanh khoản thuần	(102.111.478.984)	-	(102.111.478.984)
31/12/2012	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng VND
Tiền và các khoản tương đương	4.398.925.800	-	4.398.925.800
Phải thu khách hàng và phải thu khác	5.225.891.937	-	5.225.891.937
Tổng cộng	9.624.817.737	-	9.624.817.737
31/12/2012	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng VND
Các khoản vay	82.245.662.000	-	82.245.662.000
Phải trả người bán và phải trả khác	28.097.142.112	-	28.097.142.112
Tổng cộng	110.342.804.112	-	110.342.804.112
Chênh lệch thanh khoản thuần	(100.717.986.375)	-	(100.717.986.375)

Ban Giám đốc đánh giá có tập trung rủi ro thanh khoản. Ban Giám đốc tin tưởng rằng Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***19. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN****Trong năm, Công ty đã có các giao dịch sau với các bên liên quan:**

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	VND	VND
Bán hàng		
Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Vinaconex (VINAHUD)	-	383.174.036
Công ty cổ phần xây dựng số 9	20.346.899.264	10.738.680.888
Công ty cổ phần VIMECO	-	1.708.866.364
Công ty cổ phần Bê tông và xây dựng Xuân Mai	-	185.847.091
Mua hàng		
Công ty cổ phần Xây dựng số 2	-	-
Công ty cổ phần Xây dựng số 11.1	-	5.434.322.727
Công ty cổ phần Xây dựng số 9	2.098.497.674	3.293.429.165
Công ty cổ phần Xây dựng số 16	40.114.545	95.928.182
Công ty cổ phần VIMECO	-	567.842.542

Số dư chủ yếu với các bên liên quan như sau:

	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
	VND	VND
Các khoản phải thu		
Công ty cổ phần Xây dựng số 3	75.250.000	75.250.000
Công ty cổ phần Xây dựng số 7	350.743.096	350.743.096
Công ty cổ phần Vinaconex Đà Nẵng	165.677.750	165.677.750
Công ty cổ phần xây dựng số 9	6.821.150.384	2.179.223.974
Công ty cổ phần xây dựng số 11.1	-	106.708.600
Công ty cổ phần Xây dựng số 12	-	340.003.999
Công ty cổ phần Xây dựng 16	140.640.000	140.640.000
Công ty cổ phần Xây dựng số 17	94.032.000	94.032.000
Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Vinaconex	378.156.000	378.156.000
Các khoản phải trả		
Công ty cổ phần Xây dựng số 2	136.228.682	136.228.682
Công ty cổ phần Xây dựng số 9	5.218.230.555	3.865.936.814
Công ty cổ phần Xây dựng số 11.1	13.555.789.900	13.762.498.500
Công ty cổ phần Xây dựng 16	44.126.000	30.420.000
Các khoản vay		
Công ty cổ phần Xây dựng số 9	12.500.000.000	17.500.000.000

20. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 đã được kiểm toán.

CÔNG TY CP XÂY DỰNG SỐ 9.1