

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 9.1
(Trước kia là Công ty Cổ phần cơ khí xây dựng
Vinaconex 20)

(Thành lập tại nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam)

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH
ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**

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

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	1
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	2 - 3
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	4 - 5
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	6
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	7 - 8
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	9 - 25



BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng số 9.1 (gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc Công ty đã điều hành Công ty trong năm và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Phạm Văn Hải	Chủ tịch
Ông Phạm Thái Dương	Ủy viên
Ông Nguyễn Khắc Đạt	Ủy viên
Ông Nguyễn Hải Lâm	Ủy viên
Ông Trần Phúc Thạch	Ủy viên (miễn nhiệm ngày 05 tháng 4 năm 2013)
Ông Chu Tùng Hiếu	Ủy viên (bổ nhiệm ngày 17 tháng 4 năm 2013)

Ban Giám đốc

Ông Chu Tùng Hiếu	Giám đốc
Ông Trần Phúc Thạch	Phó Giám đốc

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm, 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. Trong việc lập báo cáo tài chính này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không;
- Lập báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng số kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính tuân thủ 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. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính.

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc,



Chu Tùng Hiếu
Giám đốc

Ngày 06 tháng 3 năm 2014

Số: 686 /VNIA-HN-BC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các cổ đông
Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9.1

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng số 9.1 (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 06 tháng 3 năm 2014 từ trang 4 đến trang 25, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính (gọi chung là "báo cáo tài chính").

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của Kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, Kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (Tiếp theo)

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi xin lưu ý đến Thuyết minh số 2 phần Thuyết minh báo cáo tài chính. Báo cáo tài chính kèm theo được lập trên giả định Công ty tiếp tục hoạt động liên tục. Lỗ lũy kế và sự thiếu hụt tiền để bảo đảm khả năng thanh toán của Công ty cùng với sự phụ thuộc vào sự hỗ trợ tài chính từ Công ty mẹ đã dẫn đến nghi ngờ về khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Kế hoạch của Ban Giám đốc liên quan đến vấn đề này cũng được trình bày trong Thuyết minh số 2. Báo cáo tài chính kèm theo chưa bao gồm các điều chỉnh có thể có phát sinh từ sự kiện không chắc chắn này. Ý kiến kiểm toán của chúng tôi không liên quan đến vấn đề này.



Đặng Chí Dũng

Phó Tổng Giám đốc

Chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số
0030-2013-001-01

Thay mặt và đại diện cho

CÔNG TY TNHH DELOITTE VIỆT NAM

Ngày 06 tháng 3 năm 2014

Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

Nguyễn Minh Hiền

Kiểm toán viên

Chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số
1286-2013-001-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

MẪU SỐ B 01-DN
Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2013	31/12/2012
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	5	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	6	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		-	-
- 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

Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 25 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính

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 khác	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


Lê Minh Tâm
Người lập biểu


Nguyễn Anh Tuấn
Kế toán trưởng


Chu Tùng Hiếu
Giám đốc

Ngày 06 tháng 3 năm 2014

Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 25 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính

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	17	-	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	18	(1.342)	111


Lê Minh Tâm
Người lập biểu


Nguyễn Anh Tuấn
Kế toán trưởng


Chu Tùng Hiếu
Giám đốc



Ngày 06 tháng 3 năm 2014

Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 25 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính

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 động	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 tài sản 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)	70	1.926.956.691	4.398.925.800

Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 25 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (Tiếp theo)

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

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.



Lê Minh Tâm
Người lập biểu



Nguyễn Anh Tuấn
Kế toán trưởng



Chu Tùng Hiếu
Giám đốc

Ngày 06 tháng 3 năm 2014

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 9.1

Số 03 Mai Hắc Đế, Thành phố Vinh,
Tỉnh Nghệ An, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**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 21/3/2006 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 10/5/2006, 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 gồ thép;
- Chế tạo cầu 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. Tại ngày 31/12/2013, Công ty có khoản lỗ lũy kế là 8.663.682.627 VND (31/12/2012: 6.027.180.336 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 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. Ban Giám đốc đánh giá rằng, 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 chính

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:

	2013
	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.

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)

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 phân 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).

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 thưởng 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.

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)****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 chi 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 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 9.1Số 03 Mai Hắc Đế, Thành phố Vinh,
Tỉnh Nghệ An, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính**

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

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**

	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
	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

	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
	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>

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 9.1Số 03 Mai Hắc Đế, Thành phố Vinh,
Tỉnh Nghệ An, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính**

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

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***7. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà xưởng, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị quản lý VND	Tài sản khác VND	Tổng VND
NGUYÊN GIÁ						
Tại ngày 01/01/2013	8.744.413.568	5.313.310.032	2.601.929.226	364.311.502	653.149.491	17.677.113.819
Mua trong năm	-	20.000.000	-	62.913.637	-	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)	(1.091.738.105)	-	(19.172.727)	-	(2.001.786.571)
Tại ngày 31/12/2013	<u>7.789.784.262</u>	<u>3.659.056.207</u>	<u>2.601.929.226</u>	<u>74.041.818</u>	<u>617.149.491</u>	<u>14.741.961.004</u>
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Tại ngày 01/01/2013	1.053.939.616	4.249.442.956	2.006.236.865	215.781.437	146.485.579	7.671.886.453
Khấu hao trong năm	453.127.288	155.405.391	103.434.480	27.784.074	62.219.052	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)	(1.073.140.884)	-	(3.875.772)	-	(1.703.527.914)
Tại ngày 31/12/2013	<u>868.573.394</u>	<u>2.885.916.605</u>	<u>2.109.671.345</u>	<u>70.566.306</u>	<u>180.404.640</u>	<u>6.115.132.290</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Tại ngày 31/12/2013	<u>6.921.210.868</u>	<u>773.139.602</u>	<u>492.257.881</u>	<u>3.475.512</u>	<u>436.744.851</u>	<u>8.626.828.714</u>
Tại ngày 31/12/2012	<u>7.690.473.952</u>	<u>1.063.867.076</u>	<u>595.692.361</u>	<u>148.530.065</u>	<u>506.663.912</u>	<u>10.005.227.366</u>

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).

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 9.1Số 03 Mai Hắc Đế, Thành phố Vinh,
Tỉnh Nghệ An, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính**

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

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 DỒI 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	-	(1.349.685.204)
Giảm khác trong năm	(314.218.201)	-
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 - Chi nhánh Thăng Long	-	2.000.000.000
Ngân hàng TMCP Quân đội (MB) - Chi nhánh Nghệ An (iii)	1.981.141.000	400.000.000
	76.856.253.000	82.245.662.000

- (i) 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.
- (ii) 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 7 năm 2011. Khoản vay 3 tỷ VND chịu lãi suất 11%/năm ký ngày 03 tháng 12 năm 2012. Hai khoản vay này đã được Công ty Cổ phần Xây dựng số 9.1 gia hạn đến ngày 31 tháng 3 năm 2014. Công ty đã sử dụng chi phí xây dựng thực hiện dự án trên để đảm bảo cho các khoản vay này.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 9.1

Số 03 Mai Hắc Đế, Thành phố Vinh,

Tỉnh Nghệ An, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính

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

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***10. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN (Tiếp theo)**

- (iii) Khoản vay ngắn hạn từ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân Đội - Chi nhánh Nghệ An theo Giấy đề nghị vay vốn kèm 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 kèm 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 NỢ NHÀ NƯỚC

	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
	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 NỢ NGẮN HẠN KHÁC

	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
	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
- Lãi vay phải trả	5.218.230.555	3.081.195.833
- Cổ tức phải trả	90.183.182	90.183.182
- Lãi vay hỗ trợ vốn doanh nghiệp	759.522.750	759.522.750
- Phải trả phải nộp khác	809.991.456	105.008.446
	<u>8.099.974.287</u>	<u>4.123.546.260</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 9.1

Số 03 Mai Hắc Đế, Thành phố Vinh,

Tỉnh Nghệ An, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính

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

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****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

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 9.1Số 03 Mai Hắc Đế, Thành phố Vinh,
Tỉnh Nghệ An, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính**

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

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	2.500.000	2.500.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	1.979.709	1.979.709
Cổ phiếu phổ thông	1.969.508	1.969.508
Cổ phiếu ưu đãi	10.201	10.201
Số lượng cổ phiếu được mua lại	15.287	15.287
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	1.964.422	1.964.422

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	Vốn đã góp tại ngày
		31/12/2013	31/12/2012
	%	VND	VND
Vốn góp của Công ty Cổ phần Xây dựng số 9	64%	12.750.000.000	12.750.000.000
Vốn góp của các đối tượng khác	36%	7.199.960.000	7.199.960.000
	100%	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	15.340.339.495
Doanh thu từ các công ty trong Tổng công ty	18.955.869.711	13.016.568.379
Doanh thu từ các công ty ngoài Tổng công ty	5.593.544.668	2.323.771.116
Doanh thu bất động sản	12.904.375.457	17.829.952.038
Doanh thu khác	2.136.454.358	1.221.987.408
	39.590.244.194	34.392.278.941

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

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 9.1Số 03 Mai Hắc Đế, Thành phố Vinh,
Tỉnh Nghệ An, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính**

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

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

2013	Hoạt động sản xuất kinh doanh (trừ bất động sản) VND	Hoạt động kinh doanh bất động sản VND	Tổng 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. (LỖ)/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:

	31/12/2013	31/12/2012
	VND	VND
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	5,14	4,52

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

	Giá trị ghi sổ	
	31/12/2013	31/12/2012
	VND	VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.926.956.691	4.398.925.800
Phải thu khách hàng và phải thu khác	9.802.463.453	5.225.891.937
Tổng cộng	11.729.420.144	9.624.817.737
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	113.840.899.128	110.342.804.112

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

19. 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 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 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/tăng 1.537.125.060 VND (2012: 1.644.913.240 VND).

	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.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 9.1

Số 03 Mai Hắc Đế, Thành phố Vinh,

Tỉnh Nghệ An, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính

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

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 (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. Tình 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 yếu 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 tình 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 và dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả. 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 tình thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

31/12/2013	<u>Dưới 1 năm</u> VND	<u>Từ 1 - 5 năm</u> VND	<u>Tổng cộng</u> VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	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	<u>Dưới 1 năm</u> VND	<u>Từ 1 - 5 năm</u> VND	<u>Tổng cộng</u> 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	<u>Dưới 1 năm</u> VND	<u>Từ 1 - 5 năm</u> VND	<u>Tổng cộng</u> VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	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	<u>Dưới 1 năm</u> VND	<u>Từ 1 - 5 năm</u> VND	<u>Tổng cộng</u> 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. Tuy nhiên, 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

20. NGHIỆP VỤ VÀ SÓ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan:

Bên liên quan

Công ty cổ phần xây dựng số 9

Công ty cổ phần Xây dựng số 3

Công ty cổ phần Xây dựng số 7

Công ty cổ phần Vinaconex Đà Nẵng

Công ty cổ phần xây dựng số 11.1

Công ty cổ phần Xây dựng số 12

Công ty cổ phần Xây dựng Vinaconex 16

Công ty cổ phần Xây dựng số 17

Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Vinaconex

Công ty cổ phần Xây dựng số 2

Công ty cổ phần VIMECO

Mối quan hệ

Công ty mẹ

Công ty con trong Tập đoàn

Công ty con trong Tập đoàn

Công ty con trong Tập đoàn

Công ty liên kết của Tập đoàn

Công ty con trong Tập đoàn

Công ty con trong Tập đoàn

Công ty con trong Tập đoàn

Công ty con trong Tập đoàn

Công ty con trong Tập đoàn

Công ty con trong Tập đoàn

Trong năm, Công ty đã có các giao dịch sau với các bên liên quan:

	2013	2012
	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 Vinaconex Xuân Mai	-	185.847.091
Mua hàng		
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 Vinaconex 16	40.114.545	95.928.182
Công ty cổ phần VIMECO	-	567.842.542

CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ KHÍ XÂY DỰNG VINACONEX 20Số 03 Mai Hắc Đế, Thành phố Vinh,
Tỉnh Nghệ An, CHXNCH Việt Nam**Báo cáo tài chính**

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

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***20. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (Tiếp theo)**

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

	31/12/2013	31/12/2012
	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 Vinaconex 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 Vinaconex 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

21. 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.

**Lê Minh Tâm**
Người lập biểu**Nguyễn Anh Tuấn**
Kế toán trưởng**Chu Tùng Hiếu**
Giám đốc

Ngày 06 tháng 3 năm 2014