

# **BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN**

*NĂM 2013*

# BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

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

Năm 2013

### I. THÔNG TIN CHUNG:

#### 1. Thông tin khái quát:

- Tên giao dịch: Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng VNECO 9
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số: 4200580651
- Vốn điều lệ: 72.000.880.000 đồng.
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 72.000.880.000 đồng.
- Địa chỉ: Số 6 Hùng Vương phường Lộc Thọ Tp Nha Trang tỉnh Khánh Hòa
- Số điện thoại: 058 3525886
- Số fax: 058 3522394
- Website: <http://vneco9.com>
- Mã cổ phiếu: VE9

#### 2. Quá trình hình thành và phát triển:

+ Ngày thành lập: Ngày 06/12/2004 Công ty cổ phần xây lắp điện 3.9 được thành lập theo Quyết định số 160/2004/QĐ-BCN của Bộ trưởng Bộ Công nghiệp về việc chuyển Doanh nghiệp Nhà nước Công ty xây lắp điện 3.9 sang Công ty cổ phần và chính thức đi vào hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3703000127 do Sở Kế hoạch & Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 31/12/2004 với số vốn điều lệ là 4.100.000.000 đồng.

+ Ngày 24/01/2006 Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2006 đã quyết định đổi tên Công ty cổ phần xây lắp điện 3.9 thành Công ty Cổ phần xây dựng điện VNECO 9 và tăng vốn điều lệ lên 14,5 tỷ đồng.

+ Niêm yết:

Ngày 20/11/2007, Công ty đã phát hành thành công cổ phiếu của Công ty theo Quyết định số 207/UBCK-GCN của Chủ tịch UBCKNN nâng vốn điều lệ của Công ty lên 31 tỷ đồng.

Ngày 11/01/2008 cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Trung tâm giao dịch Chứng khoán Hà Nội theo Giấy chứng nhận đăng ký niêm yết cổ phiếu số 06/GCN-TTGDCKHN.

Ngày 23/01/2008 cổ phiếu của Công ty với Mã chứng khoán VE9 chính thức giao dịch trên sàn giao dịch chứng khoán của Trung tâm giao dịch chứng khoán Hà Nội.

Ngày 28/4/2009, Đại hội đồng cổ đông của Công ty quyết định phát hành thêm 248.937 cổ phiếu để trả cổ tức và thanh toán cổ phiếu thưởng cho các cổ đông hiện hữu, nâng vốn điều lệ của Công ty lên 33.489.370.000 đồng.

Ngày 07/01/2010 SGDCK Hà Nội đã chấp thuận cho Công ty được niêm yết bổ sung 248.937 cổ phiếu phát hành để trả cổ tức và thanh toán cổ phiếu thưởng.

Ngày 29/01/2010, 248.937 cổ phiếu bổ sung nói trên đã chính thức giao dịch trên Sở GDCK Hà Nội.

Ngày 28/4/2010, Đại hội đồng cổ đông của Công ty quyết định phát hành thêm 502.214 cổ phiếu chi trả cổ tức năm 2009 và phát hành 3.348.937 cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu tỷ lệ 1/1 bằng mệnh giá nâng vốn điều lệ của Công ty lên 72.000.880.000 đồng.

Ngày 15/09/2010, SGDCK Hà Nội đã chấp thuận cho Công ty được niêm yết bổ sung 3.851.151 cổ phiếu phát hành trả cổ tức và phát hành cho cổ đông hiện hữu tỷ lệ 1/1.

Ngày 23/09/2010, 3.851.151 cổ phiếu bổ sung đã chính thức giao dịch trên Sở GDCK Hà Nội.

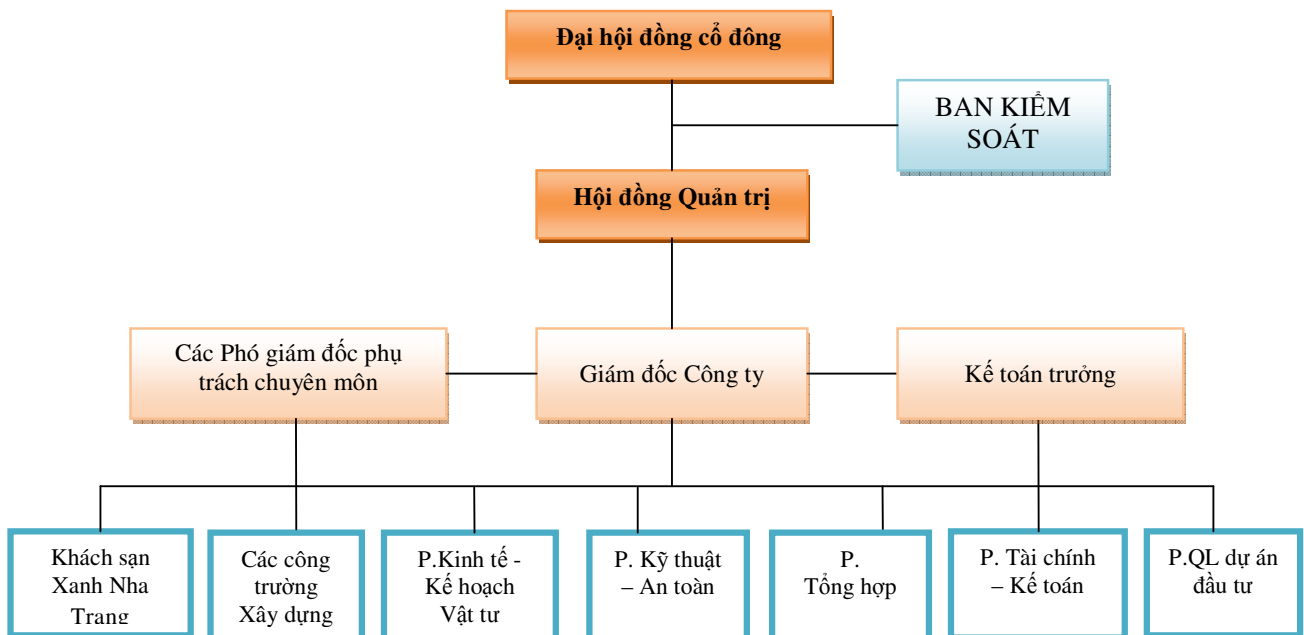
Ngày 26/04/2011 Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2011 đã quyết định đổi tên Công ty cổ phần xây dựng điện VNECO 9 thành Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng VNECO 9.

### 3. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh:

- Ngành nghề kinh doanh:
  - Xây lắp các công trình hệ thống lưới điện và trạm biến áp đến 500KV và các công trình nguồn điện;
  - Đầu tư các dự án nguồn điện, nhà máy điện;
  - Đầu tư các dự án khách sạn, nhà nghỉ, khu nghỉ dưỡng cao cấp;
  - Xây dựng các công trình công nghiệp, dân dụng, giao thông, thủy lợi;
  - Kinh doanh khách sạn, nhà hàng và các dịch vụ kèm theo;
- Địa bàn kinh doanh: Khu vực Miền Bắc, Miền Nam, Miền Trung và các tỉnh Tây Nguyên.

### 4. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý:

- Mô hình quản trị như sau:



- Cơ cấu bộ máy quản lý:

#### ◆ Đại hội đồng cổ đông

Theo Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, Đại hội đồng cổ đông là cơ quan quyền lực cao nhất của Công ty. Đại hội đồng cổ đông quyết định tổ chức lại và giải thể Công ty, quyết định định hướng phát triển của Công ty, bổ nhiệm, miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban Kiểm soát.

◆ Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị là cơ quan quản trị cao nhất của Công ty, có đầy đủ quyền hạn để thay mặt Công ty quyết định các vấn đề liên quan đến mục tiêu và lợi ích của Công ty, ngoại trừ các vấn đề thuộc quyền hạn của Đại hội đồng cổ đông. Hội đồng quản trị do Đại hội đồng cổ đông bầu ra. Cơ cấu Hội đồng quản trị hiện tại như sau: 01 Chủ tịch HĐQT, 01 Phó chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Giám đốc Công ty và 03 thành viên.

◆ Ban kiểm soát

Ban Kiểm soát do Đại hội đồng cổ đông bầu ra, là tổ chức thay mặt cổ đông để kiểm soát mọi hoạt động kinh doanh, quản trị và điều hành của Công ty. Cơ cấu Ban Kiểm soát hiện tại như sau: 01 Trưởng Ban kiểm soát và 02 thành viên.

◆ Ban Giám đốc

Ban Giám đốc bao gồm Giám đốc và các phó Giám đốc, do HĐQT quyết định bổ nhiệm, miễn nhiệm. Giám đốc là người đại diện theo pháp luật của Công ty và là người điều hành cao nhất mọi hoạt động kinh doanh hàng ngày của Công ty.

◆ Phòng Kinh tế - Kế hoạch - Vật tư

Phòng Kinh tế - Kế hoạch - Vật tư là phòng nghiệp vụ, tham mưu giúp việc Giám đốc và Phó Giám đốc Công ty trong lĩnh vực như lập kế hoạch, điều độ sản xuất, công tác vật tư, quản lý xe máy và thiết bị thi công. Nhiệm vụ cụ thể:

- Lập kế hoạch sản xuất kinh doanh cho hàng tháng, quý, năm của Công ty, đơn đốc và theo dõi việc thực hiện tiến độ kế hoạch của các bộ phận sản xuất. Lập dự toán theo khối lượng và hồ sơ thanh quyết toán khối lượng công trình, tham gia đấu thầu, nhận thầu các công trình xây dựng;
- Xây dựng quy chế quản lý vật tư, thiết bị, phương tiện, dụng cụ và máy thi công của Công ty nhằm đảm bảo tiết kiệm chi phí;
- Chủ động trong việc lập kế hoạch tiếp nhận vật tư, thiết bị và tổ chức tốt việc cung cấp vật tư thiết bị đến tận công trình cho các tổ, đội sản xuất;
- Tham mưu cho giám đốc chọn đơn vị cung cấp vật tư trên cơ sở chào giá cạnh tranh, chịu trách nhiệm về chất và số lượng hàng hóa...

◆ Phòng Kỹ thuật An toàn

Phòng Kỹ thuật An toàn tham mưu cho Giám đốc Công ty về công tác kỹ thuật, công tác an toàn, thi nâng bậc và công tác sáng kiến. Nhiệm vụ cụ thể:

- Lập phương án tổ chức thi công cho các công trình, khi phương án được duyệt thì hướng dẫn cho các bộ phận thi công thực hiện;
- Thường xuyên kiểm tra theo dõi điều chỉnh các biện pháp thi công cho phù hợp với điều kiện thực tế để bộ phận thi công hoàn thành đúng tiến độ, hiệu quả kinh tế cao;

- Xây dựng các quy trình kỹ thuật và hướng dẫn giám sát việc thực hiện các quy trình quy phạm kỹ thuật đối với các bộ phận sản xuất;
- Theo dõi và chịu trách nhiệm về chất lượng và khối lượng xây lắp của các Tổ, Đội sản xuất;
- Chủ trì tổ chức nghiệm thu kỹ thuật các công trình, chịu trách nhiệm chất lượng hồ sơ Hoàn công;
- Biên soạn giáo trình bồi dưỡng huấn luyện nâng cao trình độ tay nghề cho công nhân, đánh giá kết quả thi nâng bậc;
- Lập các đề án về đổi mới công nghệ, trang thiết bị máy móc, dụng cụ thi công;
- Chỉ đạo các thành viên trong phòng thực hiện tốt công tác bảo hộ lao động, xây dựng kế hoạch bảo hộ lao động hàng năm, tổ chức huấn luyện các quy trình, quy phạm kỹ thuật an toàn cho người lao động, cấp thẻ an toàn kỹ thuật, thực hiện tốt công tác phòng chống cháy nổ, an toàn điện, máy móc, thiết bị...
- Kết hợp với Phòng Tổng hợp tổ chức điều tra, lập hồ sơ, giải quyết các vụ tai nạn lao động.

#### ◆ Phòng Tổng hợp

Phòng Tổng hợp tham mưu, giúp việc cho Giám đốc Công ty và chịu trách nhiệm trước Giám đốc về công tác tổ chức, quản lý lao động, tiền lương và công tác hành chính và thực hiện các nhiệm vụ liên quan đến quản trị nhân sự và hành chính trong Công ty. Nhiệm vụ cụ thể:

- Xây dựng mô hình sản xuất kinh doanh của Công ty theo từng giai đoạn phát triển;
- Lập quy trình, quy định về việc phát hành, lưu trữ tài liệu, hồ sơ;
- Xây dựng quy trình đào tạo, tuyển dụng, đề bạt CBCNV;
- Tính toán, chi trả lương, thưởng, các khoản thu nhập khác và đóng đầy đủ các loại hình bảo hiểm cho CBCNV toàn Công ty;
- Phối hợp với các phòng ban và chịu trách nhiệm chính trong công tác tổ chức học an toàn, nâng bậc, nâng lương hàng năm cho công nhân;
- Thực hiện các công việc hành chính, khánh tiết của Công ty...

#### ◆ Phòng Tài chính - Kế toán

Phòng Tài chính - Kế toán tham mưu giúp việc cho Giám đốc Công ty và chịu trách nhiệm trước Giám đốc về công tác Tài chính, Kế toán. Nhiệm vụ cụ thể:

- Lập kế hoạch tài chính trong năm kế hoạch và kế hoạch dài hạn 3 năm;
- Lập kế hoạch và phân chia lợi nhuận năm kế hoạch;
- Tìm kiếm các nguồn vốn để đảm bảo cho hoạt động sản xuất kinh doanh của đơn vị;
- Thực hiện các quy định về kế toán, kiểm toán và thuế theo quy định của Nhà nước;

- Thực hiện quản lý tài chính của Công ty như quản lý các khoản công nợ, chi phí sản xuất kinh doanh...

◆ **Phòng Quản lý Dự án Đầu tư**

Phòng Quản lý Dự án Đầu tư tham mưu giúp việc cho Giám đốc và chịu trách nhiệm trước Giám đốc về tìm kiếm, quản lý các dự án. Nhiệm vụ cụ thể:

- Tìm hiểu quy hoạch của các tỉnh, thành, ngành, tính pháp lý, mô hình hoạt động của các ngành nghề theo chiến lược kinh doanh của Công ty;
- Tiếp cận thực tế các dự án đã triển khai để học tập kinh nghiệm;
- Lập Dự án, xây dựng mô hình sản xuất kinh doanh trình Hội đồng Quản trị xem xét.

◆ **Khách sạn Xanh Nha Trang**

Khối quản lý khách sạn, thay mặt Giám đốc Công ty điều hành các hoạt động kinh doanh phòng nghỉ, nhà hàng, bar, phục vụ hội nghị, tiệc cưới, hướng dẫn du lịch. Nhiệm vụ cụ thể:

- Tổ chức bộ máy khách sạn đáp ứng tốt nhất nhiệm vụ, kế hoạch kinh doanh do Công ty giao;
- Căn cứ vào kế hoạch doanh thu được giao cho khối khách sạn trong năm kế hoạch đã được đại hội thường niên Đại hội đồng cổ đông thông qua. Khối khách sạn sẽ lập kế hoạch doanh thu của đơn vị mình theo từng tháng quý và 6 tháng.

◆ **Các đội xây lắp điện**

Các Đội xây lắp điện thực hiện các hợp đồng xây dựng tại các công trường xây dựng.

**Các đơn vị trực thuộc Công ty:**

- ▶ Văn phòng làm việc tại thành phố Hồ Chí Minh  
Địa chỉ : Số 22-24, đường 52, phường Tân Tạo, quận Bình Tân, thành phố Hồ Chí Minh.
- ▶ Khách sạn Xanh Nha Trang  
Địa chỉ : Số 06 đường Hùng Vương, phường Lộc Thọ, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

**Công ty liên kết:**

- ▶ Công ty Cổ phần Điện Địa nhiệt LIOA  
Trụ sở chính : Nhà máy nước khoáng Tu Bông, xã Vạn Thọ, huyện Vạn Ninh, tỉnh Khánh Hòa.  
Lĩnh vực sản xuất kinh doanh chính: khai thác nguồn địa nhiệt.  
Vốn điều lệ thực góp: 5.635.949.373 đồng  
Tỷ lệ sở hữu của Công ty: 20%
- ▶ Công ty Cổ phần Du lịch Xanh Nha Trang  
Trụ sở chính: Số 44 Nguyễn Thị Minh Khai, phường Lộc Thọ, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.  
Lĩnh vực sản xuất kinh doanh chính: kinh doanh dịch vụ du lịch  
Vốn điều lệ thực góp: 34.952.000.000 đồng.  
Tỷ lệ sở hữu của Công ty: 41,12%

**5. Định hướng phát triển:**

+ **Các mục tiêu chủ yếu của Công ty.**

- Đầu tư vào các lĩnh vực, ngành kinh tế ổn định lâu dài và đem lại nhiều lợi nhuận.
- Phát triển và nâng cao giá trị của công ty trong các lĩnh vực, ngành nghề đang kinh doanh.
- Giữ ổn định và nâng cao dần mức cổ tức cho các cổ đông của công ty.
- Nâng cao thu nhập và đời sống cho người lao động trong công ty.
- Đóng góp đầy đủ nghĩa vụ với Nhà nước.

**+ Chiến lược phát triển trung và dài hạn:**

Đề đảm bảo cho sự phát triển bền vững của VNECO 9:

Giữ vững các mối quan hệ với các Chủ đầu tư hiện có. Chú trọng xây dựng lực lượng nòng cốt cho mảng xây dựng dân dụng, công nghiệp và hạ tầng ...; xây dựng các mối liên kết thực hiện các gói thầu để vươn lên đảm nhận các công trình tương xứng, đảm bảo cho hoạt động xây lắp có hiệu quả.

Mở rộng hợp tác với tất cả các đối tác, đặc biệt là các đối tác có tiềm năng trong lĩnh vực đầu tư vào các dự án đã và đang thực hiện. Ưu tiên cho việc liên doanh liên kết vào ngành dịch vụ du lịch. Xúc tiến dự án trồng rừng và kinh doanh du lịch dưới tán rừng ở huyện Cam Lâm tỉnh Khánh Hòa (trên 400ha). Xúc tiến đầu tư vào Nhà máy nước khoáng Tubong, tham gia quá trình thăm dò Nhà máy điện địa nhiệt Hội Vân tỉnh Bình Định.

**II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM:**

**1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh:**

Năm 2013, là năm kinh tế thế giới tiếp tục hồi phục chậm, kinh tế trong nước đang từng bước ổn định. Tuy nhiên, các doanh nghiệp, đặc biệt là các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực xây dựng vẫn còn rất khó khăn. Đa số các công trình có tổng mức đầu tư lớn, Chủ đầu tư không bố trí vốn kịp thời cho các hợp đồng đã được ký kết. Việc vay vốn tín dụng ngân hàng gặp nhiều khó khăn, lãi vay vẫn đang còn rất cao, khả năng tiếp cận nguồn vốn vay không dễ, việc thanh toán của Chủ đầu tư cho các khối lượng công việc đã hoàn thành chậm so với hợp đồng dẫn đến hiệu quả sử dụng vốn thấp, chi phí sử dụng vốn cao hơn dự tính. Đây vẫn là những vấn đề thách thức trong năm 2014 cho các doanh nghiệp xây dựng trong đó có Công ty VNECO 9.

Trong hoạt động kinh doanh khách sạn, mặc dù tình hình kinh tế nói chung gặp nhiều khó khăn, doanh thu vẫn đạt được 114% kế hoạch và cao hơn năm 2012.

**Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh**

**Về sản xuất, kinh doanh trong xây lắp và dịch vụ:**

**1. Sản xuất, kinh doanh trong lĩnh vực xây lắp:**

Công ty đã tích cực triển khai các hợp đồng xây lắp còn lại của năm 2012 cùng với tăng cường và thực hiện thường xuyên công tác đấu thầu các công trình xây dựng. Nhờ vậy, doanh thu trong lĩnh vực xây lắp vẫn vượt kế hoạch và đạt 103% và vượt trội so với năm 2012 là 137,58%, năm 2011 là hơn 5 lần.

**- Các công trình đã được ghi nhận doanh thu trong năm 2013:**

ĐZ 110 KV An Biên - Vĩnh Thuận	8.485.220.423đ
TBA 110 KV Bình Sơn Nhánh Rẽ	1.517.961.491đ
Trạm 220kV Nha Trang (MR)	955.613.951đ
ĐZ 220KV Bà Rịa - Vũng Tàu	6.022.212.714đ
Khu phức hợp nhà máy và DV Lioa - Bắc Ninh	4.398.601.305đ
Cải tạo nâng cấp ĐZ110kV Vĩnh Long - Vũng Liêm	217.970.245đ

Khách sạn Xanh Nha Trang	14.833.243.161đ
CT: Cấp điện tại điểm dân cư Buôn Wing	317.802.727đ
CT XD KS Xanh Nha Trang 2_phần thân phần thô	13.415.430.000đ
CT XD KS Xanh Nha Trang 2_phần điện nước	20.229.730.000đ
CT XD KS Xanh Nha Trang 2_phần điện nhẹ	5.718.142.265đ
CTXD KS Xanh Nha Trang 2_phần hoàn thiện	41.162.161.953đ
Gói số 17: Nhánh rẽ cáp ngầm 35KV và TBA 2X630KVA	2.718.626.364đ
ĐZ 220 KV Duyên Hải - Trà Vinh	2.373.033.315đ
ĐZ 110 KV Giồng Trôm – Bình Đại Bến Tre	254.918.717đ
ĐZ 110 KV Bình Đức - Gò Công Tây - Gò Công	5.280.957.340đ
ĐZ 110 KV Mỹ Tho 2 - Long An	1.121.105.455đ
ĐZ 500 KV Mỹ Phước – Cầu Bông	1.911.745.254đ
NH SEABANK	44.545.454đ
Thuê mặt bằng Showroom Lioa	240.000.000đ
ĐZ 110 KV Trà Nóc - Long Hòa - Cần Thơ	295.979.624đ

- Tiến độ thi công các công trình: tương đối chậm so với yêu cầu do vướng đền bù, giải phóng mặt bằng;
- Kịp thời nghiệm thu công trình, hạng mục công trình đã thi công hoàn thành. Riêng gói thầu điện nước và một số hạng mục gói hoàn thiện chưa được kịp thời.
- Tỷ lệ trúng thầu/dự thầu: Công ty tham gia dự thầu 30 gói, số gói trúng thầu: 3 gói với giá trị 60,726 tỷ
- Giá trị các gói chỉ định thầu:
  - + Tổng Công ty cổ phần xây dựng điện Việt Nam: 11,219 tỷ
  - + Công ty Cp du lịch xanh Nha Trang: 98,447 tỷ

Do một số gói thầu Chủ đầu tư chưa có nguồn cung cấp vốn kịp thời, nên đã ảnh hưởng đến việc lập và thực hiện tiến độ thi công.

**- Các công trình gói đầu cho năm 2014:**

**Đvt: triệu đồng**

1	Khu phức hợp LiOA - Bắc Ninh	5.807	Giá trị còn lại theo Hợp đồng, chuyển tiếp từ năm 2010
2	ĐZ 220KV Bà Rịa - Vũng Tàu	19.427	Giá trị còn lại theo Hợp đồng, chuyển tiếp từ năm 2007
3	ĐZ 110KV An Biên - Vĩnh Thuận	20.387	Giá trị còn lại theo Hợp đồng, chuyển tiếp từ năm 2013
4	Cải tạo ĐZ 110KV Bình Đức – Gò Công	667	Giá trị còn lại theo Hợp đồng, chuyển tiếp từ năm 2013
5	TBA 110 KV Bình Sơn và nhánh rẽ	14.279	Giá trị còn lại theo Hợp đồng, chuyển tiếp từ năm 2013
6	NXT TBA 220KV Phan Thiết	8.924	Hợp đồng năm 2013 thực trong năm 2014



	<b>Tổng Cộng</b>	<b>69.491</b>
--	------------------	---------------

## **2. Hoạt động kinh doanh trong lĩnh vực dịch vụ:**

- Tình hình khách lưu trú: Tổng số ngày khách: 36.901, trong đó khách quốc tế: 27.789; tỷ lệ khách lẻ chiếm 1,89 %, khách đoàn 98,11%
- Công suất phòng (bình quân): 73,47%
- Doanh thu: 14,85 tỷ, giá vốn dịch vụ: 4,74 tỷ, lợi nhuận gộp: 10,11 tỷ; tỷ suất LN gộp trên doanh thu: 68,08%.
- Doanh thu thực hiện so với kế hoạch cả năm: 114%
- Dự kiến lưu trú và công suất phòng của năm 2014: dự kiến lưu trú: 37,500 ngày khách, dự kiến công suất phòng: 80%
- Tình hình lao động, việc làm: ổn định.
- Tình hình cải tạo và nâng cấp phòng nghỉ, nhà hàng: Chưa nâng cấp sửa chữa.
- Tình hình khiếu nại của khách hàng: không có khiếu nại của khách hàng.

Nhìn chung, việc thực hiện các chỉ tiêu về hoạt động sản xuất kinh doanh (trừ chỉ tiêu doanh thu) dù không đạt kế hoạch nhưng vẫn cao gấp nhiều lần so với năm 2012. Kết quả kinh doanh năm 2013 như sau:

Doanh thu (hoạt động sản xuất kinh doanh):	131.505.579.123đ. Đạt 103% kế hoạch, gấp 1,37 lần năm 2012.
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế:	11,538 tỷ/15,1 tỷ đạt 76,16%
Thuế TNDN hiện hành :	4,080 tỷ
Lợi nhuận sau thuế:	7,538 tỷ / 11,3 tỷ đạt 66,77%
Lãi cơ bản trên cổ phiếu:	1.046,83 đ/cp

## 2. Tổ chức và nhân sự:

### Danh sách Ban điều hành

Số TT	Tên tổ chức/cá nhân	Tài khoản giao dịch chứng khoán (nếu có)	Chức vụ tại Công ty (nếu có)	Số CMND/ĐKKD	Ngày cấp CMND/ĐKKD	Nơi cấp CMND/ĐKKD	Địa chỉ	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ (CP)	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu cuối kỳ (%)	Ghi chú
1	Nguyễn Văn Duyệt		P.Chủ tịch HĐQT/ Giám đốc Cty	225088342	11/11/2005	Khánh Hòa	4A Trần Phú, Vĩnh Nguyên, Nha Trang, Khánh Hòa	360.731	5,010	
2	Thái Bá Tuấn		Phó Giám đốc	241114496	22/08/2006	ĐakLak	Xã Điện Hòa, huyện Điện Bàn Tỉnh Quảng Nam	70.497	0,979	
3	Trương Văn Sanh		Phó Giám đốc	225317954	07/07/2004	Khánh Hòa	D32 Chung cư số 9 Nguyễn Thiện Thuật P Lộc Thọ Tp Nha Trang, Khánh Hòa			
4	Lê Ngọc Anh		Kế toán trưởng	225546943	13/4/2010	Khánh Hòa	Thôn Phú Thạnh, xã Vĩnh Thạnh, Nha Trang, Khánh Hòa			

- Số lượng cán bộ, nhân viên và chính sách đối với người lao động:

+ Số lượng cán bộ, nhân viên

1	Tổng số lao động	Người	145
	Trong đó nữ	Người	36
	Số lượng cán bộ	Người	48
	Số lượng người lao động	Người	97
1.1	Phân theo độ tuổi		
	Dưới 30 tuổi	Người	45
	Từ 31 đến 45 tuổi	Người	60
	Từ 46 - 50	Người	25
	Trên 50 tuổi	Người	15
1.2	Hợp đồng lao động		
	Không xác định thời hạn	Người	103
	Từ 1-3 năm	Người	39
	Dưới 1 năm	Người	3

+ Chính sách đối với người lao động:

\* Thực hiện việc ký hợp đồng lao động, trích nộp BHXH, BHYT, BHTN và các quyền lợi khác của người lao động theo đúng quy định của pháp luật;

\* Thực hiện đúng các chế độ lương, thưởng, lương tháng thứ 13, vệ sinh an toàn lao động, phúc lợi và các lợi ích khác của người lao động như cam kết trong Thỏa ước lao động tập thể;

\* Bảo đảm mức lương của người lao động phù hợp với mặt bằng chung trong ngành, trong địa bàn và tình hình thị trường. Thu nhập bình quân của người lao động trong năm 2013 là 4.600.000 đồng/tháng;

\* Chú trọng việc đào tạo nâng cao tay nghề cho người lao động, khuyến khích người lao động đăng ký học tập nâng cao trình độ chuyên môn, nghiệp vụ.

\* Bảo đảm chăm sóc sức khỏe y tế, đặc biệt là đối với lao động nữ;

\* Thường xuyên tổ chức tham quan du lịch, nâng cao đời sống văn hoá tinh thần cho người lao động;

\* Khuyến khích và tạo điều kiện cho người lao động tham gia vào các hoạt động văn hoá, các hoạt động của các tổ chức chính trị, xã hội trong Công ty cũng như của địa phương.

### ***3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án:***

Hoạt động đầu tư trong năm 2013 có những điểm sau:

#### **3.1 Dự án đầu tư xây dựng công trình Khách sạn xanh Nha Trang 2 (GREEN WORLD HOTEL NHA TRANG)**

Bám sát tiến độ thi công của từng hạng mục, từng phần việc, VNECO 9 đã chủ động đề xuất với Chủ đầu tư điều chỉnh kịp thời theo hướng rút ngắn thời gian thi công nhằm sớm đưa công trình vào khai thác. VNECO 9 cũng tham gia tích cực vào việc chọn đối tác là các tổ chức tín dụng tài trợ vốn cho Dự án theo hình thức có lợi nhất. Đến thời điểm này Dự án đã hoàn tất

phần đầu tư xây dựng, trang thiết bị nội, ngoại thất, công tác tổ chức nhân sự và đào tạo, sẵn sàng cho việc đón khách lưu trú và một số dịch vụ khác. Phần khối lượng công việc hoàn tất còn lại không đáng kể. Khách sạn đã đón khách vào ngày 15 tháng 01 năm 2014. Dự kiến khai trương vào ngày 02/04/2014.

### 3.2. Dự án đầu tư xây dựng khai thác mỏ nước khoáng TUBONG

Là đơn vị chủ yếu trong việc thực hiện Dự án này, VNECO 9 đã tiến hành các thủ tục cần thiết để được cấp phép khai thác trong thời gian sớm nhất. Đến nay đã thực hiện xong việc thông giềng khoan TB3 thôn Tân Phước, xã Vạn Phước, huyện Vạn Ninh, tỉnh Khánh Hòa và đang thực hiện công tác quan trắc theo quy định tại giềng khoan này.

### 3.3. Dự án thăm dò mỏ địa nhiệt tại Hội Vân – Phù Cát – Bình Định.

Bộ TN&MT đã có quyết định cấp phép thăm dò nước khoáng nóng Hội Vân, huyện Phù Cát, tỉnh Bình Định. Trên cơ sở đó Công ty cổ phần điện địa nhiệt LiOA đã có văn bản gửi UBND tỉnh Bình Định và Sở TN&MT tỉnh Bình Định về chương trình và khối lượng thăm dò nguồn nước khoáng nóng. Đến nay Công ty cổ phần điện địa nhiệt LiOA đang tiếp tục hoàn chỉnh các thủ tục pháp lý cho Dự án này.

#### 4. Tình hình tài chính:

##### a. Tình hình tài chính:

Chỉ tiêu	Năm 2012	Năm 2013	% tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	147.491.720.441	180.627.251.295	122.47
Doanh thu thuần	95.583.952.995	131.505.579.123	137.58
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	5.355.455.882	14.284.294.370	266.72
Lợi nhuận khác	280.834.589	(2.745.810.290)	
Lợi nhuận trước thuế	5.636.290.471	11.538.484.080	204.72
Lợi nhuận sau thuế	4.598.500.616	7.538.110.854	163.93
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	639	1.047	163.85

- Các chỉ tiêu khác: (tùy theo đặc điểm riêng của ngành, của công ty để làm rõ kết quả hoạt động kinh doanh trong hai năm gần nhất).

##### b. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

Các chỉ tiêu	Năm 2012	Năm 2013	Ghi chú
<i>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</i>			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn	1,122	1,11	
TSLĐ/Nợ ngắn hạn			
+ Hệ số thanh toán nhanh:			
TSLĐ – Hàng tồn kho	100,2%	89,5%	
Nợ ngắn hạn	67.197.380.985	97.719.801.785	
<i>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</i>			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	46,1%	54.45	
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	0,85 lần	1.20 lần	

<p><i>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</i></p> <p>+ Vòng quay hàng tồn kho</p> <p>Giá vốn hàng bán</p> <p>Hàng tồn kho bình quân</p> <p>+ Doanh thu thuần/Tổng tài sản</p>	<p>4,86</p> <p>65%</p>	<p>8,04</p> <p>72.8%</p>	
<p><i>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</i></p> <p>+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần</p> <p>+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu</p> <p>+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản</p> <p>+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần</p>	<p>4,81%</p> <p>5,8%</p> <p>3.12%</p> <p>5,6%</p>	<p>5.73%</p> <p>9.2%</p> <p>4.17%</p> <p>10.86%</p>	

**5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu:**

*a. Cổ phần:*

- Tổng số cổ phần: 7.200.088 cổ phần
- Loại cổ phần đang lưu hành là cổ phần phổ thông.
- Số cổ phần chuyển nhượng tự do: 7.200.088 cổ phần
- Số cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng: (không có).

*b. Cơ cấu cổ đông*

- Cổ đông lớn chiếm: 16,35%
- Cổ đông nhỏ chiếm: 83,65%
- Cổ đông tổ chức:
- Cổ đông cá nhân:
- Cổ đông trong nước:
- Cổ đông nước ngoài:
- Công đồng Nhà nước: không
- Cổ đông khác:

*c. Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu trong năm: (không)*

*d. Giao dịch cổ phiếu quỹ: (không)*

*e. Các chứng khoán khác: (không)*

**III. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN GIÁM ĐỐC:**

**1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh:**

**2. Tình hình tài chính:**

- Tình hình tài sản: *Đảm bảo thanh toán các khoản nợ phải trả, phải nộp.*
- Tình hình nợ phải trả: *không có các khoản nợ đến hạn phải trả.*

**3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý: Hoàn thiện cơ chế khoán chi phí cho các tổ, đội trong lĩnh vực xây dựng**

**4. Kế hoạch phát triển trong tương lai**

Đề đảm bảo cho sự phát triển bền vững của VNECO 9:

a. Giữ vững các mối quan hệ với các Chủ đầu tư hiện có. Chú trọng xây dựng lực lượng nòng cốt cho mảng xây dựng dân dụng, công nghiệp và hạ tầng ...; xây dựng các mối liên kết thực hiện các gói thầu để vươn lên đảm nhận các công trình tương xứng, đảm bảo cho hoạt động xây lắp có hiệu quả.

b. Mở rộng hợp tác với tất cả các đối tác, đặc biệt là các đối tác có tiềm năng trong lĩnh vực đầu tư vào các dự án đã và đang thực hiện. Ưu tiên cho việc liên doanh liên kết vào ngành dịch vụ du lịch. Xúc tiến dự án trồng rừng và kinh doanh du lịch dưới tán rừng ở huyện Cam Lâm tỉnh Khánh Hòa (trên 400ha). Xúc tiến đầu tư vào Nhà máy nước khoáng Tubong, tham gia quá trình thăm dò Nhà máy điện địa nhiệt Hội Vân tỉnh Bình Định.

c. Khi thị trường chứng khoán thuận lợi, tiến hành việc Phát hành và chào bán (kể cả chào bán riêng lẻ) 6.500.000 cổ phiếu với mệnh giá 10.000đ/cp để tiếp tục đầu tư vào DA Khách sạn Xanh Nha Trang 2, bổ sung cho ngân sách của các năm sau và đầu tư cho các dự án trồng rừng và kinh doanh du lịch dưới tán rừng ở huyện Cam Lâm tỉnh Khánh Hòa (trên 400ha), dự án Nhà máy nước khoáng Tubong.

Tùy theo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của từng năm trong từng giai đoạn, HĐQT sẽ xin chủ trương của ĐHCĐ tăng vốn điều lệ bằng việc chi trả cổ tức bằng cổ phiếu.

**5. Giải trình của Ban Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán:**

Chúng tôi xác nhận, với sự hiểu biết và tin tưởng cao nhất của chúng tôi về các nội dung sau:

1. Chúng tôi đã ghi chép và công bố một cách phù hợp tất cả các khoản nợ phải trả, cả các khoản nợ thực tế và các khoản nợ tiềm tàng, và được trình bày ở thuyết minh Báo cáo tài chính tất cả các đảm bảo mà chúng tôi thực hiện với các bên thứ 3.
2. Không có các thiệt hại trọng yếu dự kiến phát sinh từ các vụ kiện, quyền lợi của bên thứ 3 và các hợp đồng chưa được phản ánh trên Bảng cân đối kế toán. Không có quyền lợi nào khác liên quan đến các vụ kiện đã xảy ra hoặc được hoặc đã biết trước.
3. Ngoại trừ các điểm đã nêu trong Báo cáo tài chính, không có nghĩa vụ nào, bao gồm cả những khoản bảo đảm cho quyền sở hữu tài sản, được đảm bảo bằng tài sản của Công ty tại ngày lập Báo cáo tài chính.
4. Tất cả những cam kết về đầu tư, hợp tác kinh doanh với các đối tác đã được ghi chép phù hợp và công bố thỏa đáng trên Báo cáo tài chính.

**TÀI SẢN**

5. Công ty có quyền hợp pháp với tất cả các tài sản, các tài sản đã bán hoặc thuộc về bên thứ 3 đã được phản ánh phù hợp trên Báo cáo tài chính. Tài sản đã được ghi giảm để dự phòng cho mọi hư hỏng. Không tồn tại bất kỳ ký kết nào với bên thứ 3 để lấy lại các tài sản đã được bán.
6. Ngoại trừ những thuyết minh cụ thể trên Báo cáo tài chính, những tài sản còn lại được sở hữu bởi Công ty mà không có bất kỳ ràng buộc nào, hoặc đã mất quyền pháp lý hoặc quyền định đoạt đối với các tài sản đó.
7. Chúng tôi không có kế hoạch loại bỏ tài sản hoặc bất kỳ dự định nào để làm tăng hoặc giảm hàng tồn kho và không có hàng tồn kho nào vượt quá giá trị thuần có thể thực hiện được.
8. Tất cả các khoản thu nhập phát sinh đến ngày kết thúc năm tài chính đều được phản ánh trên Báo cáo tài chính phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Các nghiệp vụ bằng tiền mặt được phản ánh ở

Báo cáo tài chính và Bảng cân đối kế toán bao gồm tất cả các tài khoản ngân hàng và các khoản ký quỹ bằng tiền khác thuộc về Công ty.

9. Ngoại trừ các khoản nợ phải thu tồn đọng đã được dự phòng, chúng tôi khẳng định rằng, các khoản nợ quá hạn chiếm tỷ trọng không đáng kể trong tổng số nợ phải thu của Công ty và không ảnh hưởng trọng yếu đến Báo cáo tài chính, đồng thời Công ty có khả năng thu hồi được các khoản nợ này.
10. Ngoại trừ giá trị dở dang công trình Đường dây và Trạm biến áp 35KV Tam Tiến đã được dự phòng với số tiền 543.829.283 đồng, chúng tôi khẳng định rằng, không có hàng tồn kho nào khác bị giảm phẩm chất, bị giảm giá chiếm trong tổng số hàng tồn kho của Công ty và không ảnh hưởng trọng yếu đến Báo cáo tài chính, đồng thời giá trị thuần có thể thực hiện của hàng tồn kho cao hơn giá gốc.
11. Không có các thỏa thuận bồi thường chính thức hoặc không chính thức nào có liên quan đến các tài khoản tiền và các khoản đầu tư của chúng tôi. Ngoại trừ những công bố trong Báo cáo tài chính, chúng tôi hiện không có các dàn xếp về tín dụng nào khác.
12. Chi phí hoãn lại và các khoản chi phí trả trước trên Bảng cân đối kế toán được treo lại cho phù hợp với thu nhập mà dự kiến chắc chắn phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính.
13. Khoản đầu tư vào các Công ty liên kết bao gồm: Công ty Cổ phần Du lịch Xanh Nha Trang, Công ty Cổ phần Điện Địa Nhiệt LiOA: Công ty tham gia góp vốn đầu tư vào các Công ty trên với tư cách là cổ đông hoặc thành viên sáng lập. Các công ty này được thành lập với mục đích để đầu tư các dự án trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa. Hiện tại các Công ty này đang trong giai đoạn triển khai dự án và chưa đi vào hoạt động kinh doanh. Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty này có thể bị lỗ chủ yếu là các chi phí quản lý hành chính và khoản lỗ của các Công ty này trong giai đoạn trước hoạt động đã được các cổ đông và thành viên sáng lập của các công ty này dự tính trước. Do đó, Công ty không phải trích lập dự phòng cho khoản đầu tư vốn này.
14. Trong năm 2013, Hội đồng quản trị Công ty đã ban hành Nghị quyết phê duyệt việc cho bên liên kết là Công ty Cổ phần Du lịch Xanh Nha Trang mượn vốn không tính lãi. Số dư cho mượn tại ngày 31/12/2013 là 28.316.000.000 đồng. Số tiền này Công ty cân đối từ nguồn tiền thu từ bán hàng và cung cấp dịch vụ để cho bên liên kết mượn tạm thời và sẽ thu hồi lại trong ngắn hạn hoặc chuyển thành vốn góp theo kế hoạch tăng vốn điều lệ đã được Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Du lịch Xanh Nha Trang thông qua.
15. Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng VNECO 9 chúng tôi là cổ đông sáng lập của Công ty Cổ phần Điện Địa nhiệt LiOA. Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế số 4201185735 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp lần đầu ngày 26 tháng 5 năm 2010 của Công ty liên kết này, Công ty chúng tôi đăng ký góp 20 tỷ đồng (tương đương 20% vốn điều lệ). Tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2013, Công ty liên kết này vẫn đang trong giai đoạn triển khai dự án và Công ty chúng tôi đã góp 5.635.949.373 đồng. Công ty chúng tôi sẽ góp đủ số vốn còn lại theo tiến độ đã đăng ký với Công ty Cổ phần Điện Địa nhiệt LiOA.
16. Ngày 25/11/2010, Công ty đã ký hợp đồng chuyển nhượng số 009/CN-BDS với Công ty TNHH Nhật Linh để chuyển nhượng toàn bộ bất động sản và tài sản gắn liền trên đất của Công ty tại số 06 Hùng Vương, thành phố Nha Trang và tại số 7/4A Nguyễn Thiện Thuật, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa. Giá chuyển nhượng toàn bộ tài sản là 143 tỷ đồng (chưa VAT) gồm chuyển nhượng quyền sử dụng đất với giá 70 tỷ và chuyển nhượng tài sản trên đất với giá 73 tỷ. Ngày 12/12/2010, Công ty đã ký với Công ty TNHH Nhật Linh Phụ lục hợp đồng số 01/008/PLCN-BDS của Hợp đồng chuyển nhượng 009/CN-BDS để tách riêng giá trị chuyển nhượng của tài sản tại số 7/4A Nguyễn Thiện Thuật với giá 20 tỷ đồng. Công ty đã hoàn thành việc chuyển nhượng tài sản theo Phụ lục 01/008/PLCN-BDS và ghi nhận doanh thu năm 2010 số tiền 20 tỷ.

Ngày 25/11/2013, Công ty đã ký bản thanh lý Hợp đồng chuyển nhượng bất động sản và tài sản gắn liền trên đất số 009/CN-BDS với Công ty TNHH Nhật Linh (LiOA). Nguyên nhân do Bên bán (VNECO9) chưa thực hiện được việc chuyển quyền sở hữu tài sản và Bên mua (LiOA) không được ngân hàng tài trợ vốn cho dự án mua tài sản do tình hình kinh tế suy thoái. Hai bên thống nhất về số tiền Công ty TNHH Nhật Linh đã chuyển đặt cọc theo hợp đồng chuyển nhượng tài sản sẽ được Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng VNECO9 chuyển trả lại hoặc cán trừ công nợ.

#### **CÁC VẤN ĐỀ KHÁC**

17. Về quản trị rủi ro đối với các công cụ tài chính của Công ty, Ban Giám đốc Công ty xác nhận rằng, Công ty đã thực hiện và duy trì các biện pháp để quản trị rủi ro cho từng nghiệp vụ như đã trình bày tại thuyết minh của Báo cáo tài chính.
18. Chúng tôi xác nhận về sự đầy đủ của các thông tin đã cung cấp để nhận diện các bên liên quan bao gồm nghiệp vụ và số dư. Công nợ với các bên liên quan đều được xác nhận. Tất cả giao dịch với các bên liên quan bao gồm thù lao và các thỏa thuận đối với Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc và các nhân viên chủ chốt của Công ty, hoặc sự đảm bảo và bảo hành dựa trên danh nghĩa của họ được công bố đầy đủ trên Báo cáo tài chính. Các giao dịch về mua bán hàng hóa, cho vay và các giao dịch khác giữa Công ty và các bên liên quan đã được phản ánh đầy đủ trên Báo cáo tài chính và không còn có bất kỳ giao dịch trọng yếu nào khác mà không được phản ánh trên Báo cáo tài chính. Các bên liên quan của Công ty bao gồm:
  - Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng và các thành viên gia đình của họ: Tất cả các giao dịch trọng yếu của Công ty và bên liên quan này về tiền lương, tiền thù lao, tiền thưởng, và các thỏa thuận đối với Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc và các nhân viên chủ chốt của Công ty, hoặc sự đảm bảo và bảo hành dựa trên danh nghĩa của họ được công bố đầy đủ trên Báo cáo tài chính.
  - Công ty TNHH Nhật Linh: Chủ tịch Hội đồng quản trị của Công ty đồng thời là Chủ tịch Hội đồng thành viên kiêm Giám đốc Công ty này. Các giao dịch về mua bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ, và các giao dịch khác giữa Công ty và bên liên quan này đã được phản ánh đầy đủ trên Báo cáo tài chính và không còn có bất kỳ giao dịch trọng yếu nào khác mà không được phản ánh trên Báo cáo tài chính. Chúng tôi khẳng định rằng, Công ty không bị rủi ro đối với khoản nợ phải thu của Công ty này.
  - Công ty Cổ phần Du lịch Xanh Nha Trang: Công ty sở hữu 41,12% vốn chủ sở hữu Công ty này. Các giao dịch về mua bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ, cho mượn tiền và các giao dịch khác giữa Công ty và bên liên quan này đã được phản ánh đầy đủ trên Báo cáo tài chính và không còn có bất kỳ giao dịch trọng yếu nào khác mà không được phản ánh trên Báo cáo tài chính. Chúng tôi khẳng định rằng, Công ty không bị rủi ro đối với khoản nợ phải thu của Công ty này.
  - Công ty Cổ phần Điện Địa Nhiệt LiOA: Công ty sở hữu 20% vốn chủ sở hữu Công ty này. Công ty không phát sinh giao dịch trọng yếu với bên liên quan này.
19. Chúng tôi đã chuyển cho kiểm toán viên của Công ty TNHH Kiểm toán FAC xem xét tất cả các tài liệu, chứng từ, sổ sách kế toán liên quan, kể cả các biên bản họp Hội đồng quản trị liên quan đến hoạt động của Công ty.
20. Chúng tôi xác nhận về sự đầy đủ của các thông tin đã cung cấp để nhận diện các bên liên quan bao gồm nghiệp vụ và số dư. Công nợ với các bên liên quan đều được xác nhận. Tất cả giao dịch với các bên liên quan bao gồm thù lao và các thỏa thuận, giao dịch hoặc thỏa thuận cung cấp điều kiện tín dụng dễ dàng đối với Ban Giám đốc và các nhân viên chủ chốt của Công ty, hoặc sự đảm bảo và bảo hành dựa trên danh nghĩa của họ được công bố đầy đủ trên Báo cáo tài chính.
21. Chúng tôi xác nhận giao dịch mua bán hàng với các bên liên quan được thực hiện trên cơ sở giá thị trường.
22. Không có những điều trái qui định liên quan đến người quản lý và nhân viên đảm nhận vai trò quan trọng trong hệ thống kiểm soát nội bộ hoặc có ảnh hưởng quan trọng đến Báo cáo tài chính. Không còn gian lận hoặc nghi ngờ gian lận ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính của Công ty được thực hiện bởi nhân viên, nhân viên cũ, nhà phân tích, nhà làm luật và các cá nhân khác. Chúng tôi đã công bố cho Quý vị kết quả của sự đánh giá của chúng tôi về rủi ro Báo cáo tài chính có thể còn các sai sót trọng yếu mà nó là kết quả của sự gian lận.
23. Báo cáo tài chính hoàn toàn không chứa đựng các sai sót trọng yếu bao gồm cả sự bỏ sót.
24. Công ty tuân thủ tất cả các qui định của hợp đồng, văn bản ký kết mà có ảnh hưởng trọng yếu đến Báo cáo tài chính trong trường hợp không tuân thủ. Chúng tôi xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ đầy đủ tất cả các qui định và điều luật theo yêu cầu mà có thể ảnh hưởng trọng yếu đến Báo cáo tài chính trong trường hợp không tuân thủ bao gồm thanh toán các khoản thuế, lệ phí và các nghĩa vụ khác theo luật định.
25. Không còn các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính cho đến thời điểm phát hành Thư này mà đòi hỏi phải xem xét lại số liệu đã trình bày trên Báo cáo tài chính hoặc phải công bố bổ sung. Nếu



bất kỳ sự kiện trọng yếu nào xảy ra mà đòi hỏi phải trình bày lại số liệu hoặc công bố bổ sung, chúng tôi sẽ đưa ra lời khuyên xác đáng cho Quý vị.

26. Không có bất kỳ kế hoạch hay ý định làm thay đổi đáng kể giá trị mang sang hoặc sự phân loại tài sản và nợ phải trả được phản ánh trên Báo cáo tài chính.
27. Chúng tôi cũng xem xét tổng ảnh hưởng của các sai sót không điều chỉnh phát hiện trong suốt quá trình soát xét và tin chắc rằng các sai sót này là không trọng yếu, cả về riêng lẻ cũng như tổng hợp, đến Báo cáo tài chính đã lập.
28. Chúng tôi đã cân nhắc đến tất cả sự điều chỉnh và các bút toán điều chỉnh đề nghị phát sinh trong cuộc soát xét và xác nhận chúng tôi chấp thuận các bút toán điều chỉnh này.

#### **IV. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY:**

##### ***1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty***

Năm 2013, là năm kinh tế thế giới tiếp tục hồi phục chậm, kinh tế trong nước đang từng bước ổn định. Tuy nhiên, các doanh nghiệp, đặc biệt là các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực xây dựng vẫn còn rất khó khăn. Đa số các công trình có tổng mức đầu tư lớn, Chủ đầu tư không bố trí vốn kịp thời cho các hợp đồng đã được ký kết. Việc vay vốn tín dụng ngân hàng gặp nhiều khó khăn, lãi vay vẫn đang còn rất cao, khả năng tiếp cận nguồn vốn vay không dễ, việc thanh toán của Chủ đầu tư cho các khối lượng công việc đã hoàn thành chậm so với hợp đồng dẫn đến hiệu quả sử dụng vốn thấp, chi phí sử dụng vốn cao hơn dự tính. Đây vẫn là những vấn đề thách thức trong năm 2014 cho các doanh nghiệp xây dựng trong đó có Công ty VNECO 9.

Trong hoạt động kinh doanh khách sạn, mặc dù tình hình kinh tế nói chung gặp nhiều khó khăn, doanh thu vẫn đạt được 114% kế hoạch và cao hơn năm 2012.

Tình hình hoạt động của Công ty trong năm tài chính 2013 có những điểm cơ bản sau:

Về sản xuất, kinh doanh trong xây lắp và dịch vụ:

##### **1.1. Sản xuất, kinh doanh trong lĩnh vực xây lắp:**

Công ty đã tích cực triển khai các hợp đồng xây lắp còn lại của năm 2012 cùng với tăng cường và thực hiện thường xuyên công tác đấu thầu các công trình xây dựng. Nhờ vậy, doanh thu trong lĩnh vực xây lắp vẫn vượt kế hoạch và đạt 103% và vượt trội so với năm 2012 là 137,58%, năm 2011 là hơn 5 lần.

##### **1.2 Về hoạt động đầu tư:**

##### **1.2.1 Dự án đầu tư xây dựng công trình Khách sạn xanh Nha Trang 2 (GREEN WORLD HOTEL NHA TRANG)**

Bám sát tiến độ thi công của từng hạng mục, từng phần việc, VNECO 9 đã chủ động đề xuất với Chủ đầu tư điều chỉnh kịp thời theo hướng rút ngắn thời gian thi công nhằm sớm đưa công trình vào khai thác. VNECO 9 cũng tham gia tích cực vào việc chọn đối tác là các tổ chức tín dụng tài trợ vốn cho Dự án theo hình thức có lợi nhất. Đến thời điểm này Dự án đã hoàn tất phần đầu tư xây dựng, trang thiết bị nội, ngoại thất, công tác tổ chức nhân sự và đào tạo, sẵn sàng cho việc đón khách lưu trú và một số dịch vụ khác. Phần khối lượng công việc hoàn tất còn lại không đáng kể. Khách sạn đã đón khách vào ngày 15 tháng 01 năm 2014. Dự kiến khai trương vào ngày 02/04/2014.

##### **1.2.2 Dự án đầu tư xây dựng khai thác mỏ nước khoáng TUBONG**

Là đơn vị chủ yếu trong việc thực hiện Dự án này, VNECO 9 đã tiến hành các thủ tục cần thiết để được cấp phép khai thác trong thời gian sớm nhất. Đến nay đã thực hiện xong việc thông giếng khoan TB3 thôn Tân Phước, xã Vạn Phước, huyện Vạn Ninh, tỉnh Khánh Hòa và đang thực hiện công tác quan trắc theo quy định tại giếng khoan này.

##### **1.2.3 Dự án thăm dò mỏ địa nhiệt tại Hội Vân – Phù Cát – Bình Định.**

Bộ TN&MT đã có quyết định cấp phép thăm dò nước khoáng nóng Hội Vân, huyện Phù Cát, tỉnh Bình Định. Trên cơ sở đó Công ty cổ phần điện địa nhiệt LiOA đã có văn bản gửi UBND tỉnh Bình Định và Sở TN&MT tỉnh Bình Định về chương trình và khối lượng thăm dò nguồn nước khoáng nóng. Đến nay Công ty cổ phần điện địa nhiệt LiOA đang tiếp tục hoàn chỉnh các thủ tục pháp lý cho Dự án này.

### **3. Về hoạt động trên thị trường chứng khoán.**

Công ty đã thực hiện việc công bố thông tin kịp thời, đầy đủ theo định kỳ và theo yêu cầu của cơ quan quản lý nhà nước về chứng khoán.

#### **2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Giám đốc Công ty**

Các Nghị quyết của Hội đồng quản trị giao cho Giám đốc thực hiện đều được HĐQT đôn đốc, kiểm tra. Hội đồng quản trị đã có các cuộc họp cùng với Ban Giám đốc xây dựng, điều chỉnh các chỉ tiêu sản xuất cho phù hợp với tình hình từng giai đoạn.

Mỗi quan hệ quản trị - điều hành doanh nghiệp giữa HĐQT và Giám đốc Công ty luôn phối hợp chặt chẽ và thực hiện theo đúng quy định của Điều lệ và các Quy chế về quản trị Công ty.

Hàng quý, Giám đốc Công ty đều gửi Báo cáo tài chính cho Hội đồng quản trị. HĐQT cũng đã thường xuyên chỉ đạo Giám đốc thực hiện công tác kiểm toán, soát xét Báo cáo tài chính theo quy định, phục vụ kịp thời cho các quyết định của ĐHCĐ.

#### **3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị**

##### **1. Định hướng phát triển**

Để đảm bảo cho sự phát triển bền vững của VNECO 9:

1.1. Giữ vững các mối quan hệ với các Chủ đầu tư hiện có. Chú trọng xây dựng lực lượng nòng cốt cho măng xây dựng dân dụng, công nghiệp và hạ tầng ...; xây dựng các mối liên kết thực hiện các gói thầu để vươn lên đảm nhận các công trình tương xứng, đảm bảo cho hoạt động xây lắp có hiệu quả.

1.2. Mở rộng hợp tác với tất cả các đối tác, đặc biệt là các đối tác có tiềm năng trong lĩnh vực đầu tư vào các dự án đã và đang thực hiện. Ưu tiên cho việc liên doanh liên kết vào ngành dịch vụ du lịch. Xúc tiến dự án trồng rừng và kinh doanh du lịch dưới tán rừng ở huyện Cam Lâm tỉnh Khánh Hòa (trên 400ha). Xúc tiến đầu tư vào Nhà máy nước khoáng Tubong, tham gia quá trình thăm dò Nhà máy điện địa nhiệt Hội Vân tỉnh Bình Định.

1.3. Khi thị trường chứng khoán thuận lợi, tiến hành việc Phát hành và chào bán (kể cả chào bán riêng lẻ) 6.500.000 cổ phiếu với mệnh giá 10.000đ/cp để tiếp tục đầu tư vào DA Khách sạn Xanh Nha Trang 2, bổ sung cho ngân sách của các năm sau và đầu tư cho các dự án trồng rừng và kinh doanh du lịch dưới tán rừng ở huyện Cam Lâm tỉnh Khánh Hòa (trên 400ha), dự án Nhà máy nước khoáng Tubong.

Tùy theo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của từng năm trong từng giai đoạn, HĐQT sẽ xin chủ trương của ĐHCĐ tăng vốn điều lệ bằng việc chi trả cổ tức bằng cổ phiếu.

## **V. QUẢN TRỊ CÔNG TY:**

### **a. Danh sách thành viên Hội đồng quản trị**

Số T T	Tên tổ chức/cá nhân	Chức vụ tại Công ty (nếu có)	Số CMND/ĐKKD	Ngày cấp CMND/ĐKKD	Nơi cấp CMND/ĐKKD	Địa chỉ	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ (CP)	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu cuối kỳ (%)
1	Nguyễn Chí Linh	Chủ tịch HĐQT	010455123	24/09/2003	Hà Nội	226- Phố Tây Sơn, Phường Trung Liệt, Quận Đống Đa, Tp Hà Nội	419.747	5,829
2	Nguyễn Văn Duyệt	P.Chủ tịch HĐQT/ Giám đốc Cty	225088342	11/11/2005	Khánh Hòa	4A Trần Phú, Vĩnh Nguyên, Nha Trang, Khánh Hòa	360.731	5,010
3	Vũ Thị Thanh Nga	Thành viên HĐQT độc lập không tham gia điều hành	012188003	23/03/2007	Hà Nội	117 Vọng Hà, Chương Dương, Tp Hà Nội	139.600	1,939
4	Nguyễn Văn Cái	Thành viên HĐQT độc lập không tham gia điều hành	125340717	3/2/2006	Bắc Ninh	Thị Trấn Thửa - Lương Tài - Bắc Ninh	6.563	0,091
5	Hồ Văn Quang	Thành viên HĐQT độc lập không tham gia điều hành	201340940	5/3/2009	Đà Nẵng	K54/25 Đường Hoàng Hoàng Văn Thái, Hòa Minh, Liên Chiểu, Đà Nẵng	2.300	0,032

b. Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị: (không)

c. Hoạt động của Hội đồng quản trị:

Hoạt động của HĐQT trong năm 2013.

HĐQT đã triệu tập ĐHĐCĐ, dự thảo chương trình họp, thông báo và tổ chức họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2013 theo đúng Điều lệ Công ty và quy định của Luật Doanh nghiệp.

HĐQT đã trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2013 phê chuẩn: Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2012 đã được kiểm toán; phân phối, trích lập các quỹ từ lợi nhuận sau thuế TNDN từ kết quả hoạt động sxkd năm 2012; thù lao cho các thành viên HĐQT, Ban kiểm

soát và Thư ký công ty; các chỉ tiêu tài chính năm 2013; lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập soát xét các Báo cáo tài chính giữa niên độ và kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2013;

Ngay sau khi có Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị đã tiến hành họp để đánh giá kết quả cuộc họp của Đại hội đồng cổ đông đồng thời ra Nghị quyết về việc thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

Theo sát tình hình biến động về kinh tế, giá cả thị trường, Hội đồng quản trị đã tổ chức nhiều phiên họp nhằm chỉ đạo Ban Giám đốc Công ty có những điều chỉnh hợp lý kế hoạch sản xuất kinh doanh cho phù hợp với tình hình biến động của nền kinh tế và giá cả vật tư, dịch vụ. Đặc biệt trong năm 2013, nhằm đưa Dự án đầu tư và xây dựng công trình Khách sạn xanh Nha Trang có địa chỉ tại 44 Nguyễn Thị Minh Khai – Nha Trang sớm vào hoạt động, khai thác, HĐQT đã có những chỉ đạo cho Ban Giám đốc đẩy nhanh tiến độ thi công các hạng mục do VNECO 9 đảm nhận. Đề xuất với Chủ đầu tư có những giải pháp tháo gỡ khó khăn về vốn và điều chỉnh, bổ sung, thay đổi một số hạng mục thuộc phần kiến trúc cho xứng tầm với qui mô trong khu vực.

HĐQT đều tổ chức họp thường kỳ theo các hình thức phù hợp để nghe Giám đốc công ty báo cáo tình hình sản xuất kinh doanh trong quý và kế hoạch sản xuất kinh doanh của quý tiếp theo.

Hoạt động quản trị Công ty dần được đi đúng vào Quy chế quản trị Công ty, Điều lệ Công ty, Quy chế hoạt động của HĐQT. Chủ tịch HĐQT và các thành viên được phân công đã thường xuyên, giám sát, đôn đốc và kiểm tra việc thực hiện nội dung đã được HĐQT thông qua tại các cuộc họp HĐQT, các Nghị quyết đã được ban hành.

Theo uỷ quyền của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị đã chọn đơn vị kiểm toán cho Báo cáo Tài chính năm 2013 là Công ty TNHH kiểm toán FAC – CN Nha Trang. Hiện Báo cáo đã được kiểm toán xong và đã gửi cho các cơ quan chức năng.

Các Nghị quyết được thông qua đều được Hội đồng quản trị giao cho Ban Giám đốc triển khai thực hiện và báo cáo Hội đồng quản trị. Trong các trường hợp khác, các quyết định của Hội đồng quản trị được lập thành Nghị quyết và giao cho các đơn vị, cá nhân có trách nhiệm liên quan thực hiện.

Việc Công bố thông tin theo quy định cũng đã được Chủ tịch HĐQT đôn đốc, nhắc nhở và kiểm tra thường xuyên, đảm bảo các thông tin được công bố đúng thời hạn, chính xác, đầy đủ.

#### **- Các cuộc họp của Hội đồng quản trị và các quyết định của Hội đồng quản trị.**

Trong năm 2013, Hội đồng quản trị đã tổ chức 3 cuộc họp, trong đó không có cuộc họp nào được họp theo hình thức họp trên điện thoại.

Nội dung các Nghị quyết của Hội đồng quản trị đã ban hành trong năm 2013:

1. Về việc triển khai thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

- Nghị quyết về việc trả cổ tức năm 2012 bằng tiền mặt.

2. Các Nghị quyết khác:

Nghị quyết về trình ĐHCĐ thường niên năm 2013 phê chuẩn: Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2012 đã được kiểm toán; phân phối, trích lập các quỹ từ lợi nhuận sau thuế TNDN từ kết quả hoạt động sxkd năm 2012; thù lao cho các thành viên HĐQT, Ban kiểm soát và Thư ký công ty; các chỉ tiêu tài chính năm 2013; lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập soát xét các Báo cáo tài chính giữa niên độ và kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2013.

- Nghị quyết về triển khai thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông họp thường niên năm 2013.

*d. Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập không điều hành.*

*e. Hoạt động của các tiểu ban trong Hội đồng quản trị.*

f. Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty. Danh sách

các thành viên Hội đồng quản trị tham gia các chương trình về quản trị trong năm.

## 2. Ban Kiểm soát:

a. Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát:

Số TT	Tên tổ chức/cá nhân	Chức vụ tại Công ty (nếu có)	Số CMND/ĐKKD	Ngày cấp CMND/ĐKKD	Nơi cấp CMND/ĐKKD	Địa chỉ	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ (CP)	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu cuối kỳ (%)
1	Phạm Thị Thương	Trưởng Ban kiểm soát	225027290	03/01/2009	Khánh Hòa	153 Ngô Gia Tự, Nha Trang, Khánh Hòa	654	0,009
2	Vương Thị Thanh Huyền	Thành viên Ban kiểm soát	011712561	09/03/2006	Hà Nội	45 Thanh Trì, Quận Hoàng Mai, Tp Hà Nội		
3	Đặng Văn Nguyên	Thành viên Ban kiểm soát	220789943	02/02/1996	Khánh Hòa	1 Lạc Long Quân - Nha Trang, Khánh Hòa		

b. Hoạt động của Ban kiểm soát:

Trong năm 2013, Ban kiểm soát đã chủ động thực hiện nhiệm vụ thay mặt cổ đông kiểm tra, giám sát tình hình hoạt động và tình hình tài chính của công ty, giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị và Ban điều hành.

- Ban kiểm soát đã tham dự đầy đủ các phiên họp của Hội đồng Quản trị để nắm vững tình hình hoạt động kinh doanh, những định hướng trước mắt và dài hạn và tham gia đóng góp những vấn đề có liên quan.
- Kiểm tra, giám sát tình hình thực hiện kế hoạch SXKD; giám sát việc thực hiện nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2013, giám sát việc tuân thủ Điều lệ, tính hợp lý trong quản trị, điều hành, các quy chế nội bộ trong lĩnh vực kinh doanh, quản trị tài chính kế toán trong năm.

Công tác kiểm tra giám sát của Ban kiểm soát Công ty được thực hiện thường xuyên, liên tục nhằm nắm bắt kịp thời thực trạng, hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, nhằm giúp Công ty phát hiện và khắc phục những tồn tại trong hệ thống quản lý, điều hành và kiểm soát nội bộ.

3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc và Ban kiểm soát:

a. Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ: (không)

b. Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ: (không)

c. Việc thực hiện các quy định về quản trị Công ty: Hoạt động quản trị Công ty dần được đi đúng vào Quy chế quản trị Công ty, Điều lệ Công ty, Quy chế hoạt động của HĐQT. Chủ tịch HĐQT và

các thành viên được phân công đã thường xuyên, giám sát, đôn đốc và kiểm tra việc thực hiện nội dung đã được, ĐHCĐ, HĐQT thông qua tại các cuộc họp, các Nghị quyết đã được ban hành.

## VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH:

### 1. Ý kiến kiểm toán:

Theo ý kiến chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của các vấn đề nêu trên, Báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng VNECO 9 tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán và Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan..

### - Bảng cân đối kế toán:

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN		Mã số	Thuyết minh	31/12/2013	1/1/2013
<b>A -</b>	<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>108.541.221.700</b>	<b>75,444,680,389</b>
<b>I.</b>	<b>Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>IV. 1</b>	<b>16.314.218.979</b>	<b>19,198,006,827</b>
1.	Tiền	111			19,198,006,827
2.	Các khoản tương đương tiền	112		-	
<b>II.</b>	<b>Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>			
1.	Đầu tư ngắn hạn	121		-	-
2.	Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		-	-
<b>III.</b>	<b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>74.768.719.917</b>	<b>32,601,237,259</b>
1.	Phải thu khách hàng	131	IV. 2	39.915.585.413	31,678,452,867
2.	Trả trước cho người bán	132	IV. 3		537,242,301
3.	Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4.	Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134			-
5.	Các khoản phải thu khác	135	IV. 4	29.843.663.730	1,218,888,622
6.	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139	IV. 5	(884.733.378)	(833,346,531)
<b>IV.</b>	<b>Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>10.613.627.105</b>	<b>15,298,735,004</b>
1.	Hàng tồn kho	141	IV. 6	11.157.456.388	15,842,564,287
2.	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149	IV. 7	(543.829.283)	(543,829,283)
<b>V.</b>	<b>Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>6.844.655.699</b>	<b>8,346,701,299</b>
1.	Chi phí trả trước ngắn hạn	151	IV. 8	66.610.831	1,481,593,750
2.	Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152			

				-	
3.	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		-	-
4.	Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ	157		-	-
5.	Tài sản ngắn hạn khác	158	IV. 9	6.778.044.868	6,865,107,549

**Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)**

Mẫu B 01-DN

TÀI SẢN		Mã số	Thuyết minh	31/12/2013	01/01/2013
<b>B -</b>	<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>72.086.029.595</b>	<b>72,047,040,052</b>
<b>I.</b>	<b>Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		-	-
1.	Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2.	Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	212		-	-
3.	Phải thu dài hạn nội bộ	213		-	-
4.	Phải thu dài hạn khác	218		-	-
5.	Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II.</b>	<b>Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>30.903.732.139</b>	<b>30,720,564,785</b>
1.	Tài sản cố định hữu hình	221	IV. 10	10.005.273.048	10,804,839,024
	<i>Nguyên giá</i>	222		19.952.766.457	21,507,434,130
	<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(9.947.493.409)	(10,702,595,106)
2.	Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
	<i>Nguyên giá</i>	225		-	-
	<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		-	-
3.	Tài sản cố định vô hình	227	IV. 11	19.893.459.091	19,915,725,761
	<i>Nguyên giá</i>	228		19.960.259.091	19,960,259,091
	<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(66.800.000)	(44,533,330)
4.	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230		1.005.000.000	
<b>III.</b>	<b>Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>		-	-
	<i>Nguyên giá</i>	241		-	-
	<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	242		-	-
<b>IV.</b>	<b>Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>40.837.949.373</b>	<b>40,837,949,373</b>
1.	Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2.	Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	IV. 12	40.587.949.373	40,587,949,373
3.	Đầu tư dài hạn khác	258	IV. 13	250.000.000	250,000,000
4.	Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		-	-

<b>V.</b>	<b>Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>344.348.083</b>	<b>488,525,894</b>
1.	Chi phí trả trước dài hạn	261	IV. 14	344.348.083	88,525,894
2.	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V. 15		400,000,000
3.	Tài sản dài hạn khác	268	-	-	-
	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>180.627.251.295</b>	<b>147,491,720,441</b>

**Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)**

Mẫu B 01-DN

<b>NGUỒN VỐN</b>		<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>31/12/2013</b>	<b>01/01/2013</b>
<b>A -</b>	<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>98.354.701.285</b>	<b>67,971,228,485</b>
<b>I.</b>	<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>97.719.801.785</b>	<b>67,197,380,985</b>
1.	Vay và nợ ngắn hạn	311	IV. 16	27.429.570.996	18,282,249,333
2.	Phải trả người bán	312	IV. 17	15.411.598.890	9,311,581,217
3.	Người mua trả tiền trước	313	IV. 18	8.839.949.902	27,437,942,430
4.	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	IV. 19	6.793.166.418	2,486,535,879
5.	Phải trả người lao động	315		1.107.991.335	563,761,870
6.	Chi phí phải trả	316	IV. 20	11.244.635.977	8,202,056,617
7.	Phải trả nội bộ	317	-	-	-
8.	Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318	-	-	-
9.	Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	IV. 21	26.615.247.323	825,920,695
10.	Dự phòng phải trả ngắn hạn	320	-	-	-
11.	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	IV. 22	277.640.944	87,332,944
12.	Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ	327	-	-	-
<b>II.</b>	<b>Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>634.899.500</b>	<b>773,847,500</b>
1.	Phải trả dài hạn người bán	331	-	-	-
2.	Phải trả dài hạn nội bộ	332	-	-	-
3.	Phải trả dài hạn khác	333	IV. 23	218.050.000	218,050,000
4.	Vay và nợ dài hạn	334	IV. 24	416.849.500	555,797,500
5.	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335	-	-	-
6.	Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336	-	-	-
7.	Dự phòng phải trả dài hạn	337	-	-	-
8.	Doanh thu chưa thực hiện	338	-	-	-
9.	Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339	-	-	-
<b>B -</b>	<b>NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>82.272.550.010</b>	<b>79,520,491,956</b>
<b>I.</b>	<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>82.272.550.010</b>	<b>79,520,491,956</b>
1.	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	IV. 25	72.000.880.000	72,000,880,000
2.	Thặng dư vốn cổ phần	412	IV. 25	270.000.000	270,000,000
3.	Vốn khác của chủ sở hữu	413	IV. 25	369.050.000	244,088,185



4.	Cổ phiếu quỹ	414	-	-	-
5.	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415	-	-	-
6.	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416	-	-	-
7.	Quỹ đầu tư phát triển	417	IV. 25	1.325.863.927	1,325,863,927
8.	Quỹ dự phòng tài chính	418	IV. 25	768.644.529	681,159,228
9.	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419			-
10.	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	IV. 25	7.538.110.854	4,998,500,616
11.	Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	421	-	-	-
12.	Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422	-	-	-
<b>II.</b>	<b>Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>	-	-	-
1.	Nguồn kinh phí	432	-	-	-
2.	Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	433	-	-	-
	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>180.627.251.295</b>	<b>147,491,720,441</b>

**Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)**

Mẫu B 01-DN

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

CHỈ TIÊU	Thuyết minh	31/12/2013	01/01/2013
1. Tài sản thuê ngoài	-	-	-
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công	-	-	-
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược	-	-	-
4. Nợ khó đòi đã xử lý	-	-	-
5. Ngoại tệ các loại <i>Dollar Mỹ (USD)</i>	-	1.741,8	1,739.40
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án	-	-	-

**- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh:**

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã	Thuyết	<u>Năm 2013</u>	<u>Năm 2012</u>
----------	----	--------	-----------------	-----------------

	số	minh		
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	V. 1	131.505.579.123	95,583,952,995
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	V. 1	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	V. 1	131.505.579.123	95,583,952,995
4. Giá vốn hàng bán	11	V. 2	104.254.019.631	81,213,252,576
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		27.251.559.492	14,370,700,419
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	V. 3	335.807.799	61,329,021
7. Chi phí tài chính	22	V. 4	3.504.709.665	2,049,626,970
Trong đó: chi phí lãi vay	23		3.504.709.665	2,049,332,675
8. Chi phí bán hàng	24		34.881.355	25,950,704
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	V. 5	9.763.481.901	7,000,995,884
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		14.284.294.370	5,355,455,882
11. Thu nhập khác	31	V. 6	75.084.415	385,485,216
12. Chi phí khác	32	V. 7	2.820.894705	104,650,627
13. Lợi nhuận khác	40		(2.745.810.290)	280,834,589
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		11.538.484.080	5,636,290,471
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V. 8	3.600.373.226	1,037,789,855
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	V. 9	400.000.000	
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		7.538.110.854	4,598,500,616
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	V. 10	1.047	639

- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ:

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
(Theo phương pháp gián tiếp)  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh		
			Năm 2012	Năm 2011
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		11.538.484.080	5,636,290,471

**2. Điều chỉnh cho các khoản:**

- Khấu hao tài sản cố định	02	IV.	9, 10	989.982.960	955,589,658
- Các khoản dự phòng	03			51.386.847	188,992,352
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04				294,295
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05			(363.080.526)	(106,601,748)
- Chi phí lãi vay	06	V.	4	3.504.709.665	2,049,332,675

**3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động**

	<b>08</b>			<b>15.721.483.026</b>	<b>8,723,897,703</b>
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09			(42.736.806.824)	(5,431,183,946)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10			4.685.107.899	2,801,774,885
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11			15.039.743.280	3,612,482,976
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	IV.	8	1.266.982.716	(117,119,644)
- Tiền lãi vay đã trả	13			(3.584.725.437)	(1,924,898,408)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	IV.	19	(2.095.362.397)	(974,549,851)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15			165.000.000	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16			(440.692.000)	(516,735,000)

**Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh**

<b>20</b>	<b>(11.979.269.737)</b>	<b>6,173,668,715</b>
-----------	-------------------------	----------------------

**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			(275.972.300)	(3,062,992,170)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	V.	6	27.272.727	45,272,727
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23			-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24				2,000,000
5. Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25	IV.	12		(6,171,620,000)
6. Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	26				-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	V.	3	335.807.799	61,329,021

**Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư**

<b>30</b>	<b>87.108.226</b>	<b>(9,126,010,422)</b>
-----------	-------------------	------------------------

**CHỈ TIÊU****Mã số** **Thuyết minh****Năm 2013****Năm 2012****III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính**

1.	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn chủ sở hữu	31		-	-
2.	Tiền chi trả góp vốn cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3.	Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	IV. 15, 23	72.896.756.182	24,183,046,833
4.	Tiền chi trả nợ gốc vay	34	IV. 16	(63.888.382.519)	(5,345,000,000)
5.	Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6.	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	IV. 25	-	-
	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>9.008.373.663</b>	<b>18,838,046,833</b>
	<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>		<b>(2.883.787.848)</b>	<b>15,885,705,126</b>
	<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>IV. 1</b>	<b>19.198.006.827</b>	<b>3,312,595,996</b>
	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			(294,295)
	<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>70</b>	<b>IV. 1</b>	<b>16.314.218.979</b>	<b>19,198,006,827</b>

**- Thuyết minh báo cáo tài chính: (Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013)**

## I. THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP

### 1. Giấy phép hoạt động

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng VNECO 9 ("Công ty"), tiền thân là Công ty Cổ phần Xây lắp điện 3.9, là doanh nghiệp được cổ phần hóa từ Doanh nghiệp Nhà nước Công ty Xây lắp điện 3.9 theo Quyết định số 160/2004/QĐ-BCN ngày 06 tháng 12 năm 2004 của Bộ Công nghiệp. Tại đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2006, Công ty Cổ phần Xây lắp điện 3.9 được đổi tên thành Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng VNECO 9. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 37300127 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp lần đầu vào ngày 31 tháng 12 năm 2004 và các Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế đăng ký thay đổi sau đó.

Hiện Công ty đang hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4200580651 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp đăng ký thay đổi lần thứ 11 vào ngày 14 tháng 5 năm 2012.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu là 4.100.000.000 đồng và được thay đổi nhiều lần trong quá trình kinh doanh. Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 14 tháng 5 năm 2012 là 72.000.880.000 đồng.

Ngành nghề kinh doanh của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 14 tháng 5 năm 2012 bao gồm: Xây lắp các công trình hệ thống lưới điện và trạm biến áp đến 500KV và các công trình nguồn điện. Xây dựng các công trình công nghiệp, dân dụng, giao thông, thủy lợi; Kinh doanh phát triển nhà và hạ tầng kỹ thuật đô thị, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế mới. Dịch vụ nhà đất; Sản xuất các loại vật liệu xây dựng; Kinh doanh các loại vật liệu xây dựng, các mặt hàng trang trí nội ngoại thất; Kinh doanh bia rượu, thuốc lá điều sản xuất trong nước; Kinh doanh khách sạn và các dịch vụ kèm theo; Kinh doanh nhà hàng; Vận chuyển khách du lịch đường thủy; Vận chuyển khách du lịch đường bộ; Kinh doanh vận tải hàng hóa đường bộ; Kinh doanh dịch vụ lữ hành quốc tế và nội địa; Kinh doanh dịch vụ massage và các dịch vụ du lịch khác; Tư vấn thiết kế kết cấu các công trình xây dựng dân dụng và công nghiệp.

Trụ sở chính của Công ty đặt tại 06 Hùng Vương, phường Lộc Thọ, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

Số lượng cán bộ và nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 là: 134 người (ngày 31 tháng 12 năm 2012: 138 người).

#### Các đơn vị trực thuộc Công ty:

##### ► Văn phòng làm việc tại thành phố Hồ Chí Minh

Địa chỉ: Số 22 - 24, đường 52, phường Tân Tạo, quận Bình Tân, thành phố Hồ Chí Minh.

##### ► Khách sạn Xanh Nha Trang

Địa chỉ: Số 06 đường Hùng Vương, phường Lộc Thọ, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

#### Công ty liên kết

##### ► Công ty Cổ phần Điện Địa nhiệt LiOA

Trụ sở chính : Nhà máy nước khoáng Tu Bông, xã Vạn Thọ, huyện Vạn Ninh, tỉnh Khánh Hòa.

##### ► Công ty Cổ phần Du lịch Xanh Nha Trang

Trụ sở chính : Số 44 Nguyễn Thị Minh Khai, phường Lộc Thọ, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

Thông tin chi tiết của các công ty liên kết được trình bày tại thuyết minh IV.12.

### 2. Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị của Công ty trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

	<u>Chức vụ</u>	<u>Ngày bổ nhiệm</u>	<u>Ngày miễn nhiệm</u>
Ông Nguyễn Chí Linh	Chủ tịch	01/05/2012	-
Ông Nguyễn Văn Dụ	Phó Chủ tịch	01/05/2012	-
Bà Vũ Thị Thanh Nga	Ủy viên	01/05/2012	-
Ông Hồ Văn Quang	Ủy viên	01/05/2012	-
Ông Nguyễn Văn Cải	Ủy viên	01/05/2012	-

## II. CƠ SỞ TRÌNH BÀY BÁO CÁO TÀI CHÍNH

### 1. Chế độ Kế toán và Chuẩn mực kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính của Tổng Công ty được lập và trình bày phù hợp với Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và thông tư 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 hướng dẫn sửa đổi, bổ sung chế độ kế toán Doanh nghiệp và các Chuẩn mực kế toán có liên quan do Bộ Tài chính ban hành.

Ban Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ yêu cầu của Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các Chuẩn mực kế toán có liên quan trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013.

## 2. Hình thức sổ kế toán áp dụng

Hình thức sổ kế toán áp dụng được đăng ký của Công ty là nhật ký chung.

## 3. Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 12 hàng năm.

## 4. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

# III. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

## 1. Tiền và tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi.

## 2. Các khoản phải thu thương mại và phải thu khác

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc năm tài chính. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ.

## 3. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho với giá gốc của hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được ghi nhận khi giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

## 4. Tài sản cố định hữu hình và vô hình, khấu hao tài sản cố định

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

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

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sử dụng như dự kiến. Các chi phí nâng cấp và đổi mới tài sản cố định vô hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và các chi phí khác được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh. Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị khấu hao lũy kế được xóa sổ và các khoản lãi lỗ phát sinh do bán hoặc thanh lý tài sản được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm.

Tài sản cố định hữu hình và vô hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính phù hợp với hướng dẫn của Bộ trưởng Bộ Tài chính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	06 - 25 năm
- Máy móc và thiết bị	04 - 07 năm
- Phương tiện vận tải	03 - 06 năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 06 năm
- Phần mềm	03 năm
- Quyền sử dụng đất lâu dài	Không trích khấu hao

## 5. Tài sản thuê hoạt động

Thuê tài sản được phân loại là thuê hoạt động nếu phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuộc về người cho thuê. Chi phí thuê hoạt động được phân ánh vào chi phí theo phương pháp đường thẳng cho suốt thời hạn thuê tài sản, không phụ thuộc vào phương thức thanh toán tiền thuê.

## **6. Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của doanh nghiệp.

Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí phát sinh trong kỳ ngoại trừ các khoản được vốn hóa như theo nội dung của đoạn tiếp theo.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua sắm, xây dựng hoặc hình thành một tài sản cụ thể cần có một thời gian đủ dài để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc để bán được vốn hóa vào nguyên giá của tài sản đó.

## **7. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư các dự án, xây dựng các hạng mục công trình mà chưa hoàn thành tại ngày lập báo cáo tài chính, như chi phí giao thầu xây dựng, mua sắm máy móc thiết bị, chi phí khảo sát, thiết kế và các chi phí khác.

## **8. Chi phí trả trước**

Chi phí trả trước được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước của chi phí tương ứng với các lợi ích kinh tế được tạo ra từ các chi phí này.

## **9. Đầu tư vào công ty liên kết**

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Các khoản phân phối lợi nhuận từ số lợi nhuận thuần lũy kế của các công ty liên kết sau ngày Công ty có ảnh hưởng đáng kể được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

## **10. Đầu tư dài hạn khác và dự phòng giảm giá đầu tư tài chính**

Đầu tư dài hạn khác được ghi nhận theo giá mua thực tế.

Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính được lập cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư có thể chuyển nhượng được trên thị trường vào ngày kết thúc năm tài chính theo hướng dẫn của Thông tư 228/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 7 tháng 12 năm 2009. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong kỳ.

Dự phòng giảm giá cho các khoản đầu tư vào các tổ chức kinh tế khác được trích lập khi các tổ chức kinh tế này bị lỗ (trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch đã được xác định trong phương án kinh doanh trước khi đầu tư) với mức trích lập tương ứng với tỷ lệ góp vốn của Công ty trong các tổ chức kinh tế này.

## **11. Các khoản phải trả và chi phí trích trước**

Các khoản phải trả và chi phí trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

## **12. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ**

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty (VND) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Tại ngày kết thúc năm tài chính, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch của ngân hàng thương mại tại thời điểm này. Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh.

## **13. Vốn chủ sở hữu**

Vốn chủ sở hữu của Công ty bao gồm:

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: được ghi nhận theo số thực tế đã đầu tư của các cổ đông.
- Thặng dư vốn cổ phần là số chênh lệch giữa mệnh giá và giá phát hành cổ phiếu, trừ đi chi phí trực tiếp liên quan đến phát hành cổ phiếu.
- Các quỹ thuộc vốn chủ sở hữu được trích lập và sử dụng theo Điều lệ của Công ty hoặc theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông Công ty.

- Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được chia cho các nhà đầu tư sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

#### 14. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

##### *Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành*

Thuế thu nhập hiện hành là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp áp dụng tại ngày cuối kỳ.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hiện hành cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

##### *Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại*

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích báo cáo tài chính và các giá trị dùng cho mục đích thuế. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả 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 dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính.

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập hoãn lại phát sinh liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Doanh nghiệp chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi doanh nghiệp có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc các đơn vị chịu thuế khác nhau dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

#### 15. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

- Doanh thu từ bán hàng hóa được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và quyền sở hữu của hàng hóa được chuyển giao cho người mua, thường là trùng với việc chuyển giao hàng hóa.
- Khi cung cấp dịch vụ, doanh thu được ghi nhận khi không còn những yếu tố không chắc chắn đáng kể liên quan đến việc thanh toán tiền hoặc chi phí kèm theo. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều năm tài chính thì việc xác định doanh thu trong từng kỳ được thực hiện căn cứ vào tỷ lệ hoàn thành dịch vụ tại ngày cuối kỳ.
- Doanh thu từ hợp đồng xây dựng: Khi kết quả hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy và được xác nhận bởi khách hàng thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng xây dựng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành và được khách hàng xác nhận. Các khoản tăng giảm khối lượng hoặc các khoản thu khác chỉ được ghi nhận vào doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với phần chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc thu hồi tương đối chắc chắn. Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận là chi phí trong kỳ khi các chi phí này đã phát sinh.

- Thu nhập từ tiền cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.



- Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch và được xác định tương đối chắc chắn. Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất từng kỳ. Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi cổ đông được quyền nhận cổ tức hoặc các bên tham gia góp vốn được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

## 16. Công cụ tài chính

### *Ghi nhận ban đầu và trình bày*

#### *Tài sản tài chính*

Theo Thông tư 210/2009/TT-BTC, tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong báo cáo tài chính thành tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản cho vay và phải thu, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn và tài sản tài chính giữ sẵn sàng để bán. Công ty quyết định phân loại các loại tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo nguyên giá cộng với chi phí giao dịch trực tiếp liên quan đến việc phát hành.

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các loại tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các công cụ tài chính không niêm yết.

#### *Nợ phải trả tài chính*

Theo Thông tư 210/2009/TT-BTC, nợ phải trả tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong báo cáo tài chính thành nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và các khoản nợ tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Công ty xác định phân loại các loại nợ phải trả tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, nợ phải trả tài chính được xác định theo nguyên giá cộng với chi phí giao dịch trực tiếp liên quan đến việc phát hành.

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm nợ phải trả người bán, nợ phải trả khác, các khoản vay và nợ.

#### *Giá trị sau ghi nhận lần đầu*

Hiện tại không có yêu cầu xác định lại giá trị của các công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

#### *Bù trừ các công cụ tài chính*

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ và giá trị thuần sẽ được trình bày trên báo cáo tài chính nếu và chỉ nếu, Công ty có quyền hợp pháp thi hành việc bù trừ các giá trị đã được ghi nhận và có ý định bù trừ trên cơ sở thuần, hoặc thu được các tài sản và thanh toán nợ phải trả đồng thời.

## 17. Bên liên quan

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

Giao dịch với các bên liên quan với Công ty được trình bày ở thuyết minh số VI.2.

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

### 1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	<u>31/12/2013</u>	<u>01/01/2013</u>
Tiền mặt tại quỹ	1,089,630,334	1,673,446,131
Tiền gửi ngân hàng	15,224,588,645	17,517,928,307
Tiền đang chuyển	-	6,632,389
<b>Cộng</b>	<b><u>16,314,218,979</u></b>	<b><u>19,198,006,827</u></b>

### 2. Phải thu của khách hàng

	<u>31/12/2013</u>	<u>01/01/2013</u>
Công ty TNHH Nhật Linh	25,589,426,815	14,483,943,508
Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng Điện Việt Nam	7,951,054,509	9,024,649,588
Công ty Cổ phần Du lịch Xanh Nha Trang	5,497,180,069	-
Công ty Lưới điện cao thế Miền Nam	189,105,470	3,516,777,398
Công ty Cổ phần Điện Địa nhiệt LiOA	11,515,000	11,515,000
Các khách hàng khác	677,303,550	4,641,567,373
<b>Cộng</b>	<b><u>39,915,585,413</u></b>	<b><u>31,678,452,867</u></b>

**3. Trả trước cho người bán**

	<b>31/12/2013</b>	<b>01/01/2013</b>
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Nam Tân Thành	1,005,000,000	-
Công ty TNHH Thương mại Thâm len Quang Minh	707,572,250	-
Xí nghiệp Xây lắp điện Nha Trang	706,476,500	-
Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Hải Tâm	696,144,926	-
Công ty TNHH Cơ nhiệt điện từ COSMO	637,910,000	-
Các nhà cung cấp khác	2,141,100,476	537,242,301
<b>Cộng</b>	<b>5,894,204,152</b>	<b>537,242,301</b>

**4. Các khoản phải thu ngắn hạn khác**

	<b>31/12/2013</b>	<b>01/01/2013</b>
Công ty Cổ phần Du lịch Xanh Nha Trang	28,316,000,000	-
Công ty Cổ phần Điện Địa nhiệt LiOA	374,154,019	352,383,019
Phải thu tạm ứng các nhân viên nghỉ việc	310,361,419	315,611,419
Phải thu về cổ phần hóa	51,450,000	53,900,000
Các khoản khác	791,698,292	496,994,184
<b>Cộng</b>	<b>29,843,663,730</b>	<b>1,218,888,622</b>

**5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi**

	<b>31/12/2013</b>	<b>01/01/2013</b>
Dự phòng các khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến 2 năm	18,061,406	36,953,232
Dự phòng các khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến 3 năm	41,286,775	330,830,093
Dự phòng các khoản nợ phải thu quá hạn trên 3 năm	825,385,197	465,563,206
<b>Cộng</b>	<b>884,733,378</b>	<b>833,346,531</b>

**6. Hàng tồn kho**

	<b>31/12/2013</b>	<b>01/01/2013</b>
Nguyên liệu, vật liệu tồn kho	2,324,716,766	1,342,579,873
Công cụ, dụng cụ trong kho	257,869,999	207,300,000
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	8,549,806,219	14,272,674,631
Hàng hóa tồn kho	25,063,404	20,009,783
<b>Cộng</b>	<b>11,157,456,388</b>	<b>15,842,564,287</b>

**7. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho**

	<b>31/12/2013</b>	<b>01/01/2013</b>
Dự phòng giá trị công trình đường dây và trạm biến áp 35KV Tam Tiến	543,829,283	543,829,283
<b>Cộng</b>	<b>543,829,283</b>	<b>543,829,283</b>

**8. Chi phí trả trước ngắn hạn**

	<b>31/12/2013</b>	<b>01/01/2013</b>
Chi phí môi giới chuyển nhượng bất động sản	-	1,453,000,000
Chi phí khác	66,610,831	28,593,750
<b>Cộng</b>	<b>66,610,831</b>	<b>1,481,593,750</b>

**9. Tài sản ngắn hạn khác**

	<b>31/12/2013</b>	<b>01/01/2013</b>
--	-------------------	-------------------

Tạm ứng chi phí công tác cho cán bộ công nhân viên	6,778,044,868	6,865,107,549
<b>Cộng</b>	<b>6,778,044,868</b>	<b>6,865,107,549</b>

#### 10. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, đồ dùng quản lý	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>					
Tại 01/01/2013	13,516,300,279	3,523,499,063	4,029,123,920	438,510,868	21,507,434,130
Đầu tư hoàn thành	275,972,300	-	-	-	275,972,300
Thanh lý	-	-	(521,139,528)	-	(521,139,528)
Phân loại lại	-	(953,959,370)	(9,040,813)	(346,500,262)	(1,309,500,445)
<b>Tại 31/12/2013</b>	<b>13,792,272,579</b>	<b>2,569,539,693</b>	<b>3,498,943,579</b>	<b>92,010,606</b>	<b>19,952,766,457</b>
<i>Trong đó:</i>					
Đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng	346,351,202	2,343,795,107	2,497,814,536	80,010,606	5,267,971,451
<b>Hao mòn lũy kế</b>					
Tại 01/01/2013	4,086,419,895	3,273,252,700	3,015,209,869	327,712,642	10,702,595,106
Trích khấu hao	639,820,960	70,583,108	221,353,556	35,958,666	967,716,290
Thanh lý	-	-	(521,139,528)	-	(521,139,528)
Phân loại lại	-	(894,784,660)	(9,040,813)	(297,852,986)	(1,201,678,459)
<b>Tại 31/12/2013</b>	<b>4,726,240,855</b>	<b>2,449,051,148</b>	<b>2,706,383,084</b>	<b>65,818,322</b>	<b>9,947,493,409</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Tại 01/01/2013	9,429,880,384	250,246,363	1,013,914,051	110,798,226	10,804,839,024
<b>Tại 31/12/2013</b>	<b>9,066,031,724</b>	<b>120,488,545</b>	<b>792,560,495</b>	<b>26,192,284</b>	<b>10,005,273,048</b>

Một số tài sản cố định của Công ty đã được thế chấp để bảo đảm cho các khoản vay tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đông Á - Chi nhánh Khánh Hòa (xem thuyết minh IV.16).

#### 11. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất dài hạn	Phần mềm	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>			
Tại 01/01/2013	19,893,459,091	66,800,000	19,960,259,091
<b>Tại 31/12/2013</b>	<b>19,893,459,091</b>	<b>66,800,000</b>	<b>19,960,259,091</b>
<b>Hao mòn lũy kế</b>			
Tại 01/01/2013	-	44,533,330	44,533,330
Trích khấu hao	-	22,266,670	22,266,670
<b>Tại 31/12/2013</b>	<b>-</b>	<b>66,800,000</b>	<b>66,800,000</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại 01/01/2013	19,893,459,091	22,266,670	19,915,725,761
<b>Tại 31/12/2013</b>	<b>19,893,459,091</b>	<b>-</b>	<b>19,893,459,091</b>

Tài sản vô hình là quyền sử dụng đất do Công ty sở hữu bao gồm:

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 105, tờ bản đồ số 11, địa chỉ số 06, đường Hùng Vương, phường Lộc Thọ, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa, có nguyên giá là 17.184.150.000 đồng. Giá trị quyền sử dụng đất này đã được thế chấp để bảo đảm cho các khoản vay tại Ngân hàng TMCP Đông Á - Chi nhánh Khánh Hòa (xem thuyết minh IV.16).
- Quyền sử dụng đất tại tại số 22 - 24, đường số 52, phường Tân Tạo, quận Bình Tân, TP.HCM, có nguyên giá 1.020.909.091 đồng. Giá trị quyền sử dụng đất này đã được thế chấp để bảo đảm cho các khoản vay tại Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Khánh Hòa (xem thuyết minh IV.16).

- Quyền sử dụng đất tại số 527, tờ bản đồ số 2, xã Phạm Văn Hai, huyện Bình Chánh, TP.HCM, có nguyên giá là 1.688.400.000 đồng.

## 12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	<u>31/12/2013</u>	<u>01/01/2013</u>
Chi phí mua đất (*)	1,005,000,000	-
<b>Cộng</b>	<b><u>1,005,000,000</u></b>	<b><u>-</u></b>

- (\*) Chi phí mua lô đất tại thửa đất số 530, tờ bản đồ số 02, xã Phạm Văn Hai, huyện Bình Chánh, thành phố Hồ Chí Minh theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 6640 lập ngày 21/03/2011. Hiện tại Công ty đang tiến hành các thủ tục để sang tên lô đất này cho Công ty.

## 13. Đầu tư vào công ty liên kết

	<u>31/12/2013</u>	<u>01/01/2013</u>
Công ty Cổ phần Điện Địa nhiệt LiOA (a)	5,635,949,373	5,635,949,373
Công ty Cổ phần Du lịch Xanh Nha Trang (b)	34,952,000,000	34,952,000,000
<b>Cộng</b>	<b><u>40,587,949,373</u></b>	<b><u>40,587,949,373</u></b>

Thông tin về các công ty liên kết như sau:

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

Trụ sở chính : Nhà máy nước khoáng Tu Bông, xã Vạn Thọ, huyện Vạn Ninh, tỉnh Khánh Hòa.

Vốn điều lệ của Công ty này theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là 100 tỷ đồng, trong đó Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng VNECO 9 đăng ký góp 20 tỷ đồng (tương đương 20% vốn điều lệ).

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

- (b) Công ty Cổ phần Du lịch Xanh Nha Trang được thành lập bởi các cổ đông sáng lập là Công ty TNHH Nhật Linh, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng VNECO 9, Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Thủy sản Nha Trang và ông Nguyễn Chí Linh. Công ty này hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4200692281 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp lần đầu ngày 29 tháng 5 năm 2007 và các Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp đăng ký thay đổi sau đó.

Trụ sở chính : Số 44 Nguyễn Thị Minh Khai, phường Lộc Thọ, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

Vốn điều lệ của Công ty này từ khi thành lập là 40 tỷ đồng, sau đó tăng lên 70 tỷ đồng và tăng lên 85 tỷ đồng theo các Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 2 vào ngày 25 tháng 10 năm 2010 và Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 6 vào ngày 10 tháng 7 năm 2012, trong đó Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng VNECO 9 đăng ký góp tương đương 41,12% vốn điều lệ. Hiện tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng VNECO 9 đã góp đủ vốn đăng ký vào Công ty này.

Ngành nghề kinh doanh của Công ty Cổ phần Du lịch Xanh Nha Trang theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là: Kinh doanh nhà hàng; Kinh doanh du lịch lữ hành quốc tế và nội địa và các dịch vụ du lịch khác; Vận chuyển khách du lịch đường bộ; Kinh doanh bia, rượu; Kinh doanh thuốc lá điều sản xuất trong nước.

## 14. Đầu tư dài hạn khác

	<u>31/12/2013</u>		<u>01/01/2013</u>	
	<u>Số lượng</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Số lượng</u>	<u>Giá trị</u>
Cổ phiếu Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Chò (mệnh giá 10.000 VND)	25,000	250,000,000	25,000	250,000,000

Trái phiếu chính phủ	-	2,000,000
<b>Cộng</b>	<b>250,000,000</b>	<b>250,000,000</b>

#### 15. Chi phí trả trước dài hạn

	<u>31/12/2013</u>	<u>01/01/2013</u>
Chi phí công cụ, dụng cụ	77,081,433	-
Chi phí sửa chữa	267,266,650	88,525,894
<b>Cộng</b>	<b>344,348,083</b>	<b>88,525,894</b>

#### 16. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	<u>31/12/2013</u>	<u>01/01/2013</u>
Tại ngày 01/01	400,000,000	400,000,000
Phát sinh trong năm	-	-
Hoàn nhập trong năm (*)	(400,000,000)	-
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>400,000,000</b>

(\*) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến số thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp tính trên số tiền ứng trước hợp đồng chuyển nhượng tài sản cho Công ty TNHH Nhật Linh. Tại ngày 25/11/2013, Công ty và Công ty TNHH Nhật Linh đã tiến hành hủy hợp đồng chuyển nhượng này nên Tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được hoàn nhập trong năm.

#### 17. Vay và nợ ngắn hạn

Chi tiết phát sinh về các khoản vay và nợ ngắn hạn như sau:

	<u>Tại ngày 01/01/2013</u>	<u>Vay trong năm/Vay dài hạn đến hạn trả</u>	<u>Số tiền vay đã trả trong năm</u>	<u>Tại ngày 31/12/2013</u>
<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>18,143,301,333</b>	<b>72,896,756,182</b>	<b>63,749,434,519</b>	<b>27,290,622,996</b>
DongA Bank Khánh Hòa (a)	16,989,200,000	34,195,396,924	51,184,596,924	-
MB Bank Khánh Hòa (b)	1,154,101,333	4,288,898,262	2,064,837,595	3,378,162,000
HD Bank Khánh Hòa (c)	-	26,912,460,996	3,000,000,000	23,912,460,996
Bà Nguyễn Thị Ánh Minh (d)	-	7,500,000,000	7,500,000,000	-
<b>Vay dài hạn đến hạn trả (e)</b>	<b>138,948,000</b>	<b>138,948,000</b>	<b>138,948,000</b>	<b>138,948,000</b>
<b>Cộng</b>	<b>18,282,249,333</b>	<b>73,035,704,182</b>	<b>63,888,382,519</b>	<b>27,429,570,996</b>

Thông tin chính về các khoản vay ngắn hạn như sau:

- Khoản vay của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đông Á - Chi nhánh Khánh Hòa (DongA Bank Khánh Hòa) bằng tiền Đồng Việt Nam để bổ sung vốn kinh doanh, thời hạn vay là 12 tháng. Lãi suất của các khoản vay tại thời điểm nhận nợ là 15%/năm và được điều chỉnh định kỳ hàng tháng. Khoản vay này được đảm bảo bằng giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số 06 đường Hùng Vương, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.
- Khoản vay Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội - Chi nhánh Khánh Hòa (MB Bank Khánh Hòa) bằng tiền đồng Việt Nam theo hợp đồng hạn mức để bổ sung vốn thi công công trình "Đường dây 220KV Bà Rịa - Vũng Tàu". Hạn mức vay là 7 tỷ đồng, thời hạn vay là 6 tháng, lãi suất tại thời điểm nhận nợ của các khoản vay là 15%/năm, được điều chỉnh 03 tháng/lần bằng lãi suất huy động tiết kiệm dân cư loại 12 tháng Việt Nam Đồng (trả lãi sau) của Ngân hàng công bố và áp dụng tại ngày điều chỉnh, cộng lãi suất biên là 5,7%/năm. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản hình thành trên đất tại 22 - 24 Đường số 52 Phường Tân Tạo, Quận Bình Tân, TP.HCM và khoản thu từ công trình Hợp đồng xây lắp số 02/HDXL-SPPMB-VNECO9 ngày 28/09/2007.

- (c) Khoản vay của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh Khánh Hòa (HD Bank Khánh Hòa) bằng tiền Đồng Việt Nam theo hợp đồng hạn mức để bổ sung vốn kinh doanh. Hạn mức vay là 35 tỷ đồng, thời hạn vay là 12 tháng, lãi suất của các khoản vay được quy định trong từng khế ước nhận nợ và được điều chỉnh tùy vào từng thời kỳ khác nhau. Khoản vay này được đảm bảo bằng giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 105, tờ bản đồ số 11, địa chỉ số 06 đường Hùng Vương, phường Lộc Thọ, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BĐ 293735, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận số CT-01161 ngày 14/3/2012 do Ủy ban Nhân dân tỉnh Khánh Hòa cấp cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng VNECO 9. Tổng giá trị tài sản thế chấp được định giá là 107.000.000.000 đồng.
- (d) Vay ngắn hạn bà Nguyễn Thị Ánh Minh để bổ sung vốn lưu động kinh doanh, đã trả hết nợ trong năm.
- (e) Xem thuyết minh Vay dài hạn số IV.25.

#### 18. Phải trả cho người bán

	<u>31/12/2013</u>	<u>01/01/2013</u>
Công ty Cổ phần Xây dựng Điện VNECO 11	5,983,376,896	640,184,270
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ An Biên	1,392,135,679	-
Công ty TNHH Mần Đẹp	1,602,237,416	-
Doanh nghiệp Tư nhân Thương mại và Dịch vụ Trí Sơn	987,855,000	-
Công ty TNHH Nhật Linh	932,440,874	277,560,250
Các nhà cung cấp khác	4,513,553,025	8,393,836,697
<b>Cộng</b>	<b><u>15,411,598,890</u></b>	<b><u>9,311,581,217</u></b>

#### 19. Người mua trả tiền trước

	<u>31/12/2013</u>	<u>01/01/2013</u>
Ban Quản lý Dự án các công trình Điện Miền Nam	8,331,838,242	4,267,032
Công ty TNHH Nhật Linh	-	20,000,000,000
Công ty Cổ phần Du lịch Xanh Nha Trang	-	7,032,223,610
Công ty Lưới điện cao thế Miền Nam	117,156,660	-
Các khách hàng khác	390,955,000	401,451,788
<b>Cộng</b>	<b><u>8,839,949,902</u></b>	<b><u>27,437,942,430</u></b>

#### 20. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

Tình hình thực hiện nghĩa vụ thuế và các khoản nộp ngân sách Nhà nước của Công ty trong năm như sau :

	<u>Tại 01/01/2013</u>	<u>Số phải nộp</u>	<u>Số đã nộp</u>	<u>Tại 31/12/2013</u>
Thuế GTGT hàng bán nội địa	2,317,159,126	6,874,444,716	5,515,255,463	3,676,348,379
Thuế thu nhập doanh nghiệp	153,859,837	4,231,105,762	2,095,362,397	2,289,603,202
Thuế thu nhập cá nhân	15,516,916	353,556,864	345,935,964	23,137,816
Thuế và các khoản phải nộp khác	-	808,077,021	4,000,000	804,077,021
<b>Cộng</b>	<b><u>2,486,535,879</u></b>	<b><u>12,267,184,363</u></b>	<b><u>7,960,553,824</u></b>	<b><u>6,793,166,418</u></b>

##### **Thuế giá trị gia tăng**

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ. Thuế suất thuế giá trị gia tăng cho các sản phẩm và dịch vụ của Công ty là 10%.

##### **Thuế thu nhập doanh nghiệp**

Xem thuyết minh III.14 và thuyết minh V.8.

##### **Các loại thuế khác**

Công ty kê khai và nộp thuế theo quy định.

Việc xác định nghĩa vụ thuế các loại phải nộp của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Số thuế phải nộp theo quyết toán thuế của Công ty chịu sự kiểm tra của Cơ quan có thẩm quyền kiểm tra thuế, do đó số thuế trình bày trên báo cáo tài chính này có thể bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của Cơ quan có thẩm quyền kiểm tra thuế.

**21. Chi phí phải trả**

	<b>31/12/2013</b>	<b>01/01/2013</b>
Chi phí lãi vay phải trả	44,418,495	124,434,267
Trích trước giá vốn các công trình xây lắp	11,200,217,482	8,077,622,350
<b>Cộng</b>	<b>11,244,635,977</b>	<b>8,202,056,617</b>

**22. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác**

	<b>31/12/2013</b>	<b>01/01/2013</b>
Kinh phí công đoàn	26,965,000	155,748,009
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp	6,487,848	280,489,632
Công ty TNHH Nhật Linh (*)	20,000,000,000	-
Cổ tức phải trả cổ đông	4,320,052,800	-
Các khoản khác	2,261,741,675	389,683,054
<b>Cộng</b>	<b>26,615,247,323</b>	<b>825,920,695</b>

(\*) Khoản tiền phải trả lại Công ty TNHH Nhật Linh do hủy hợp đồng chuyển nhượng bất động sản và tài sản gắn liền trên đất số 009/CN-BDS ký ngày 25/11/2010 (xem thuyết minh VI.3b).

**23. Quỹ khen thưởng và phúc lợi**

	<b>Năm 2013</b>	<b>Năm 2012</b>
Số dư tại 01/01	87,332,944	372,067,944
Trích từ lợi nhuận sau thuế	370,000,000	200,000,000
Tăng khác	165,000,000	-
Chi khen thưởng, phúc lợi	(344,692,000)	(484,735,000)
<b>Số dư tại 31/12</b>	<b>277,640,944</b>	<b>87,332,944</b>

**24. Phải trả dài hạn khác**

	<b>31/12/2013</b>	<b>01/01/2013</b>
Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng Điện Việt Nam	204,750,000	204,750,000
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	13,300,000	13,300,000
<b>Cộng</b>	<b>218,050,000</b>	<b>218,050,000</b>

**25. Vay và nợ dài hạn**

Chi tiết phát sinh về các khoản vay và nợ dài hạn như sau:

	<b>Tại ngày 01/01/2013</b>	<b>Chuyển sang nợ đến hạn trả</b>	<b>Tại ngày 31/12/2013</b>
<b>Vay dài hạn</b>			
MB Bank Khánh Hòa	555,797,500	(138,948,000)	416,849,500
<b>Cộng</b>	<b>555,797,500</b>	<b>(138,948,000)</b>	<b>416,849,500</b>

Khoản vay dài hạn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội - Chi nhánh Khánh Hòa (MB Bank Khánh Hòa) với số tiền vay là 694.745.500 VND để thanh toán tiền mua xe ô tô Pajero Sport G2WD.AT. Thời hạn vay là 60 tháng, lãi suất thời điểm giải ngân là 16,2%/năm, được điều chỉnh 03 tháng/lần theo lãi suất thả nổi bằng lãi suất huy động tiết kiệm dân cư loại 24 tháng Việt Nam Đồng (trả lãi sau) do Ngân hàng công bố tại thời điểm điều chỉnh, cộng lãi suất biên 6,2%/năm. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp tài sản là xe ô tô Pajero Sport G2WD.AT, BKS 79A-02774, có tổng giá trị là 994.000.000 VND.

**26. Vốn chủ sở hữu****Tình hình tăng giảm vốn chủ sở hữu**

	<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>	<b>Thặng dư vốn cổ phần</b>	<b>Vốn khác của chủ sở hữu</b>	<b>Quỹ đầu tư phát triển</b>	<b>Quỹ dự phòng tài chính</b>	<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>Tổng cộng</b>
<b>Tại</b>							
<b>01/01/2012</b>	72,000,880,000	270,000,000	218,696,875	1,100,820,356	655,767,918	907,826,191	75,153,991,340
Lợi nhuận sau thuế năm 2012	-	-	-	-	-	4,598,500,616	4,598,500,616

Trích lập các quỹ từ lợi	-	-	25,391,310	225,043,571	25,391,310	(475,826,191)	(200,000,000)
Thù lao	-	-	-	-	-	(32,000,000)	(32,000,000)
<b>Tại 31/12/2012</b>	<b>72,000,880,000</b>	<b>270,000,000</b>	<b>244,088,185</b>	<b>1,325,863,927</b>	<b>681,159,228</b>	<b>4,998,500,616</b>	<b>79,520,491,956</b>
<b>01/01/2013</b>	<b>72,000,880,000</b>	<b>270,000,000</b>	<b>244,088,185</b>	<b>1,325,863,927</b>	<b>681,159,228</b>	<b>4,998,500,616</b>	<b>79,520,491,956</b>
Lợi nhuận sau thuế năm 2013	-	-	-	-	-	7,538,110,854	7,538,110,854
Trích lập các quỹ từ lợi	-	-	124,962,515	-	87,485,301	(582,447,816)	(370,000,000)
HĐQT	-	-	-	-	-	(96,000,000)	(96,000,000)
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	(4,320,052,800)	(4,320,052,800)
<b>Tại 31/12/2013</b>	<b>72,000,880,000</b>	<b>270,000,000</b>	<b>369,050,700</b>	<b>1,325,863,927</b>	<b>768,644,529</b>	<b>7,538,110,854</b>	<b>82,272,550,010</b>

#### Cổ phiếu phổ thông và cổ phiếu ưu đãi

	<u>31/12/2013</u>	<u>01/01/2013</u>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	7,200,088	7,200,088
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	7,200,088	7,200,088
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	7,200,088	7,200,088
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	7,200,088	7,200,088
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	7,200,088	7,200,088

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

#### Cổ tức

Theo Nghị quyết số 15/2013/NQ-VNECO9 ngày 09/04/2013, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2013 của Công ty đã thông qua kết quả hoạt động kinh doanh năm 2012 và tỷ lệ chia cổ tức là 6% trên mệnh giá cổ phần, tương đương số tiền 4.320.052.800 đồng.

### V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

#### 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	<u>Năm 2013</u>	<u>Năm 2012</u>
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>131,505,579,123</b>	<b>95,583,952,995</b>
<b>Các khoản giảm trừ</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>131,505,579,123</b>	<b>95,583,952,995</b>
<b>Trong đó:</b>		
- Doanh thu hoạt động xây dựng	116,387,790,508	83,203,418,265
- Doanh thu cung cấp hàng hóa và dịch vụ	15,117,788,615	12,380,534,730

#### 2. Giá vốn hàng bán

	<u>Năm 2013</u>	<u>Năm 2012</u>
Giá vốn của hoạt động xây dựng	96,196,295,441	74,530,816,759
Giá vốn cung cấp hàng hóa và dịch vụ	8,057,724,190	6,682,435,817
<b>Cộng</b>	<b>104,254,019,631</b>	<b>81,213,252,576</b>

#### 3. Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>Năm 2013</u>	<u>Năm 2012</u>
Lãi tiền gửi ngân hàng	335,807,799	61,329,021
<b>Cộng</b>	<b>335,807,799</b>	<b>61,329,021</b>



**4. Chi phí hoạt động tài chính**

	<b>Năm 2013</b>	<b>Năm 2012</b>
Chi phí lãi vay	3,504,709,665	2,049,332,675
Lỗi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	294,295
<b>Cộng</b>	<b>3,504,709,665</b>	<b>2,049,626,970</b>

**5. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	<b>Năm 2013</b>	<b>Năm 2012</b>
Chi phí cho nhân viên	4,283,839,000	3,413,020,936
Chi phí vật liệu, công cụ	39,398,850	38,918,915
Chi phí khấu hao tài sản cố định	334,536,060	338,962,469
Chi phí dịch vụ mua ngoài	351,398,884	345,497,653
Chi phí khác	4,754,309,107	2,864,595,911
<b>Cộng</b>	<b>9,763,481,901</b>	<b>7,000,995,884</b>

**6. Thu nhập khác**

	<b>Năm 2013</b>	<b>Năm 2012</b>
Thu thanh lý tài sản cố định	27,272,727	45,272,727
Các khoản thu nhập khác	47,811,688	340,212,489
<b>Cộng</b>	<b>75,084,415</b>	<b>385,485,216</b>

**7. Chi phí khác**

	<b>Năm 2013</b>	<b>Năm 2012</b>
Các khoản chi phí khác	2,820,894,705	104,650,627
<b>Cộng</b>	<b>2,820,894,705</b>	<b>104,650,627</b>

**8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 25%. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành trong năm được dự tính như sau:

	<b>Năm 2013</b>	<b>Năm 2012</b>
<b>Lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>11,538,484,080</b>	<b>5,636,290,471</b>
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:		
<b>Các khoản điều chỉnh tăng</b>	<b>4,463,008,825</b>	<b>293,937,274</b>
Các khoản chi phí không được trừ	4,463,008,825	293,642,979
Lỗi do chênh lệch đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ	-	294,295
<b>Các khoản điều chỉnh giảm</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Tổng thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>16,001,492,905</b>	<b>5,930,227,745</b>
Thuế thu nhập doanh nghiệp tính theo thuế suất 25%	4,000,373,226	1,482,556,936
Thuế thu nhập doanh nghiệp được giảm 30% theo Nghị định của Chính phủ	-	(444,767,081)
Điều chỉnh giảm thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp của hoạt động kinh doanh bất động sản	(400,000,000)	-
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>3,600,373,226</b>	<b>1,037,789,855</b>

**9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại**

	<b>Năm 2013</b>	<b>Năm 2012</b>
--	-----------------	-----------------

Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại	-	-
<b>Cộng</b>	<b>400,000,000</b>	<b>-</b>

#### 10. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm 2013	Năm 2012
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	7,538,110,854	4,598,500,616
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	7,538,110,854	4,598,500,616
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	7,200,088	7,200,088
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>1,047</b>	<b>639</b>

#### 11. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2013	Năm 2012
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	24,700,595,638	29,607,543,302
Chi phí nhân công	15,692,899,010	11,929,072,479
Chi phí khấu hao tài sản cố định	989,982,960	955,589,658
Chi phí dịch vụ mua ngoài	58,816,918,911	37,912,949,577
Chi phí khác bằng tiền	13,851,986,368	7,835,044,148
<b>Cộng</b>	<b>114,052,382,887</b>	<b>88,240,199,164</b>

### VI. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

#### 1. Báo cáo bộ phận

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

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh cụ thể như sau:

- Lĩnh vực xây dựng: bao gồm các hoạt động xây dựng, xây lắp và tư vấn thiết kế...;
- Lĩnh vực kinh doanh khu du lịch và khách sạn: bao gồm khách sạn, nhà hàng dịch vụ ăn uống, giải khát, kinh doanh dịch vụ lữ hành và các dịch vụ du lịch khác.

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

	Lĩnh vực xây dựng	Lĩnh vực kinh doanh khu du lịch và khách sạn	Phần quản lý chung không phân bổ	Tổng cộng
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	116,387,790,508	15,117,788,615	-	131,505,579,123
Doanh thu tài chính	324,380,046	11,427,753	-	335,807,799
Thu nhập khác	63,636,363	11,448,052	-	75,084,415
<b>Tổng doanh thu và Thu nhập khác</b>	<b>116,775,806,917</b>	<b>15,140,664,420</b>	<b>-</b>	<b>131,916,471,337</b>
Giá vốn hàng bán	96,196,295,441	8,057,724,190	-	104,254,019,631
Chi phí tài chính	-	-	3,504,709,665	3,504,709,665
Chi phí bán hàng	31,327,273	3,554,082	-	34,881,355
Chi phí quản lý doanh nghiệp	8,641,078,909	1,122,402,992	-	9,763,481,901
Chi phí khác	-	-	2,820,894,705	2,820,894,705
<b>Tổng chi phí</b>	<b>104,868,701,623</b>	<b>9,183,681,264</b>	<b>6,325,604,370</b>	<b>120,377,987,257</b>
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN</b>	<b>11,907,105,294</b>	<b>5,956,983,156</b>	<b>(6,325,604,370)</b>	<b>11,538,484,080</b>
<b>Tổng chi phí khấu hao TSCĐ và phân bổ chi phí trả trước dài hạn</b>	<b>578,808,606</b>	<b>601,462,308</b>	<b>-</b>	<b>1,180,270,914</b>
Tài sản phân bổ trực tiếp của bộ phận	154,516,146,808	26,111,104,487	-	180,627,251,295

Tài sản được theo dõi và quản lý chung	-	-	-	-
<b>Tổng tài sản</b>	<b>154,516,146,808</b>	<b>26,111,104,487</b>	-	<b>180,627,251,295</b>
Nợ phải trả phân bổ trực tiếp của bộ phận	97,295,506,022	1,059,195,263	-	98,354,701,285
Nợ phải trả được theo dõi và quản lý chung	-	-	-	-
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>97,295,506,022</b>	<b>1,059,195,263</b>	-	<b>98,354,701,285</b>

**Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012**

	Lĩnh vực xây dựng	Lĩnh vực kinh doanh khu du lịch và khách sạn	Phần quản lý chung không phân bổ	Tổng cộng
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	83,203,418,265	12,380,534,730	-	95,583,952,995
Doanh thu tài chính	52,895,532	8,433,489	-	61,329,021
Thu nhập khác	378,761,381	6,723,835	-	385,485,216
<b>Tổng doanh thu và Thu nhập khác</b>	<b>83,635,075,178</b>	<b>12,395,692,054</b>	-	<b>96,030,767,232</b>
Giá vốn hàng bán	74,530,816,759	6,682,435,817	-	81,213,252,576
Chi phí tài chính	-	-	2,049,626,970	2,049,626,970
Chi phí bán hàng	14,489,972	11,460,732	-	25,950,704
Chi phí quản lý doanh nghiệp	6,094,190,192	906,805,692	-	7,000,995,884
Chi phí khác	-	-	104,650,627	104,650,627
<b>Tổng chi phí</b>	<b>80,639,496,923</b>	<b>7,600,702,241</b>	<b>2,154,277,597</b>	<b>90,394,476,761</b>
<b>Tổng lợi nhuận kê toán trước thuế TNDN</b>	<b>2,995,578,255</b>	<b>4,794,989,813</b>	<b>(2,154,277,597)</b>	<b>5,636,290,471</b>
<b>Tổng chi phí khấu hao TSCĐ và phân bổ chi phí trả trước dài hạn</b>	<b>505,424,251</b>	<b>547,034,044</b>	-	<b>1,052,458,295</b>
Tài sản phân bổ trực tiếp của bộ phận	121,501,834,771	25,989,885,670	-	147,491,720,441
<b>Tổng tài sản</b>	<b>121,501,834,771</b>	<b>25,989,885,670</b>	-	<b>147,491,720,441</b>
Nợ phải trả phân bổ trực tiếp của bộ phận	67,379,581,919	591,646,566	-	67,971,228,485
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>67,379,581,919</b>	<b>591,646,566</b>	-	<b>67,971,228,485</b>

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

Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Du lịch Xanh Nha Trang	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Điện Địa Nhiệt LiOA	Công ty liên kết
Công ty TNHH Nhật Linh	Công ty thuộc sở hữu Chủ tịch HĐQT
Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Giám đốc và Kế toán trưởng	Thành viên quản lý chủ chốt

Các giao dịch trọng yếu giữa Công ty với các bên liên quan trong năm như sau:

Bên liên quan/Nội dung giao dịch	Năm 2013	Năm 2012
<b>Công ty Cổ phần Du lịch Xanh Nha Trang</b>		
Doanh thu xây lắp công trình	91,568,499,640	46,299,163,890
Thu tiền xây lắp công trình	99,679,787,361	39,946,948,000
Tạm ứng vốn thi công	20,113,014,800	17,956,045,320
Trả tiền tạm ứng vốn thi công	-	4,624,126,720
Góp vốn điều lệ	-	6,171,620,000
Cho mượn ngắn hạn tạm thời	28,900,000,000	-

Thu tiền cho mượn	584,000,000	14,263,943,849
Điều chuyển nợ từ Công ty TNHH Nhật Linh	7,700,000,000	-
Trả tiền nhận nợ	7,700,000,000	-
Bù trừ công nợ	527,676,600	-
<b>Bên liên quan/Nội dung giao dịch</b>	<b>Năm 2013</b>	<b>Năm 2012</b>

**Công ty Cổ phần Điện Địa Nhiệt LiOA**

Các khoản chi trả hộ	21,771,000	216,943,300
----------------------	------------	-------------

**Công ty TNHH Nhật Linh**

Doanh thu xây lắp công trình	5,102,461,435	3,211,898,078
Thu tiền xây lắp công trình	1,723,474,600	1,936,660,976
Mua vật tư	4,170,418,346	1,258,048,957
Trả tiền mua vật tư	3,515,537,722	980,488,707
Điều chuyển nợ từ Công ty Cổ phần Du lịch Xanh Nha Trang	7,700,000,000	-
Chuyển số tiền trả trước mua tài sản sang phải trả khác	20,000,000,000	-
Tiền chi hộ phải thu	26,496,472	-

**Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát**

Tiền thù lao	237,000,000	212,434,800
--------------	-------------	-------------

**Ban Giám đốc và Kế toán trưởng**

Tiền lương và tiền thưởng	1,264,519,000	963,107,000
---------------------------	---------------	-------------

Tại ngày kết thúc năm tài chính, công nợ giữa Công ty với các bên liên quan như sau:

<b>Bên liên quan / Công nợ</b>	<b>31/12/2013</b>	<b>01/01/2013</b>
--------------------------------	-------------------	-------------------

**Phải thu tiền bán hàng và cung cấp dịch vụ (thuyết minh IV.2)**

Công ty TNHH Nhật Linh	25,589,426,815	14,483,943,508
Công ty Cổ phần Du lịch Xanh Nha Trang	5,497,180,069	-
Công ty Cổ phần Điện Địa Nhiệt LiOA	11,515,000	11,515,000

**Phải thu các khoản khác (thuyết minh IV.4)**

Công ty Cổ phần Du lịch Xanh Nha Trang	28,316,000,000	-
Công ty Cổ phần Điện Địa Nhiệt LiOA (chi hộ phải thu)	374,154,019	352,383,019

**Cộng nợ phải thu**

<b>59,788,275,903</b>	<b>14,847,841,527</b>
-----------------------	-----------------------

**Phải trả người bán tiền mua hàng hóa và vật tư (thuyết minh số IV.18)**

Công ty TNHH Nhật Linh	932,440,874	277,560,250
------------------------	-------------	-------------

**Khách hàng ứng trước tiền mua tài sản, hàng hóa và dịch vụ (thuyết minh số IV.19)**

Công ty Cổ phần Du lịch Xanh Nha Trang	-	7,032,223,610
Công ty TNHH Nhật Linh	-	20,000,000,000

**Phải trả các khoản khác (thuyết minh IV.22)**

Công ty TNHH Nhật Linh	20,000,000,000	-
------------------------	----------------	---

**Cộng nợ phải trả**

<b>20,932,440,874</b>	<b>27,309,783,860</b>
-----------------------	-----------------------

### 3. Các cam kết

#### a. Cam kết góp vốn đầu tư

Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty có khoản cam kết góp vốn đầu tư như sau:

Tên đơn vị nhận vốn đầu tư	Cam kết góp vốn của Công ty			Số vốn còn phải góp tại 31/12/2013
	Vốn điều lệ của đơn vị nhận vốn đầu tư	Số tiền	%	
Công ty Cổ phần Điện Địa nhiệt LiOA	100,000,000,000	20,000,000,000	20.00	14,364,050,627
<b>Cộng</b>	<b>100,000,000,000</b>	<b>20,000,000,000</b>		<b>14,364,050,627</b>

#### b. Hủy cam kết chuyển nhượng tài sản

Ngày 25/11/2010, Công ty đã ký hợp đồng chuyển nhượng số 009/CN-BDS với Công ty TNHH Nhật Linh để chuyển nhượng toàn bộ bất động sản và tài sản gắn liền trên đất bao gồm:

- Quyền sử dụng đất lâu dài tại số 7/4A Nguyễn Thiện Thuật, thành phố Nha Trang và tại số 06 Hùng Vương, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.
- Công trình Khách sạn Xanh Nha Trang và bao gồm không giới hạn toàn bộ thiết bị điện, điện lạnh, nước, vật kiến trúc, trang thiết bị nội thất, phương tiện kinh doanh và vận chuyển, các hệ thống kèm theo như: hệ thống điện, nước, điện lạnh, phòng cháy chữa cháy, camera, các phần mềm quản lý liên quan đến hoạt động của khách sạn, điện thoại, truyền hình, viễn thông của khách sạn, các công cụ dụng cụ, trang thiết bị, phương tiện khác gắn liền với các hoạt động kinh doanh của khách sạn.

Tổng giá trị hợp đồng chuyển nhượng chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng là 143 tỷ đồng, trong đó chuyển nhượng quyền sử dụng đất với giá 70 tỷ và chuyển nhượng tài sản trên đất với giá 73 tỷ.

Ngày 12/12/2010, Công ty đã ký với Công ty TNHH Nhật Linh Phụ lục hợp đồng số 01/008/PLCN-BDS của Hợp đồng chuyển nhượng 009/CN-BDS để tách riêng giá trị chuyển nhượng của tài sản tại số 7/4A Nguyễn Thiện Thuật là 20 tỷ đồng. Công ty đã hoàn thành việc chuyển nhượng tài sản theo Phụ lục 01/008/PLCN-BDS và ghi nhận doanh thu năm 2010 số tiền 20 tỷ.

Ngày 25/11/2013, Công ty đã ký bán thanh lý Hợp đồng chuyển nhượng bất động sản và tài sản gắn liền trên đất số 009/CN-BDS với Công ty TNHH Nhật Linh (LiOA). Theo đó, hai bên thống nhất hủy việc chuyển nhượng phần bất động sản còn lại chưa thực hiện, nguyên nhân do Bên bán (VNECO9) chưa thực hiện được việc chuyển quyền sở hữu tài sản và Bên mua (LiOA) do không được ngân hàng tài trợ vốn cho dự án mua tài sản do tình hình kinh tế suy thoái. Hai bên thống nhất về số tiền Công ty TNHH Nhật Linh đã chuyển đặt cọc theo hợp đồng chuyển nhượng tài sản sẽ được Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng VNECO9 chuyển trả lại hoặc cần trừ công nợ (thuyết minh IV.22).

#### c. Cam kết về tài sản thế chấp Ngân hàng

Công ty dùng tài sản của mình là quyền sử dụng đất và quyền sở hữu công trình xây dựng trên đất tọa lạc tại thửa đất số 105, tờ bản đồ số 11, địa chỉ số 06 Hùng Vương, phường Lộc Thọ, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ293735 được vào sổ số CT-01161 do Ủy ban Nhân dân tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 14 tháng 3 năm 2012 để làm tài sản thế chấp bảo đảm cho khoản vay Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh Nha Trang ("HDBank Nha Trang") theo hợp đồng vay số 166/2013/HĐTDTDH-DN ngày 27/12/2013 của Công ty Cổ phần Du lịch Xanh Nha Trang.

### 4. Mục đích và chính sách quản lý rủi ro tài chính

Công cụ tài chính chủ yếu của Công ty bao gồm: Tiền mặt, tiền gửi không kỳ hạn và tiền gửi có kỳ hạn, các khoản phải thu khách hàng, các khoản phải thu khác, các khoản đầu tư dài hạn vào cổ phiếu chưa niêm yết, các khoản vay ngân hàng, nợ phải trả người bán, chi phí phải trả và các khoản phải trả khác phát sinh trực tiếp từ hoạt động kinh doanh. Mục đích chính của những công cụ tài chính này là nhằm huy động nguồn tài chính phục vụ hoạt động kinh doanh của Công ty.

Rủi ro trọng yếu phát sinh từ các công cụ tài chính của Công ty là rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro về tính thanh khoản.

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

Ban Giám đốc Công ty xem xét và thống nhất áp dụng những chính sách quản lý cho những rủi ro nêu trên như sau:

### **Rủi ro thị trường**

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Giá thị trường bao gồm các loại rủi ro: rủi ro lãi suất, rủi ro tiền tệ (rủi ro ngoại hối), rủi ro hàng hóa và rủi ro về giá khác, chẳng hạn như rủi ro về giá cổ phần. Các công cụ tài chính bị ảnh hưởng bởi rủi ro thị trường bao gồm các khoản vay và nợ, tiền gửi, các khoản đặt cọc và các khoản đầu tư tài chính.

### **Rủi ro lãi suất**

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

Công ty quản lý rủi ro bằng cách theo dõi chặt chẽ tình hình thị trường có liên quan, phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường, trên cơ sở đó, Công ty dự tính và điều chỉnh mức đòn bẩy tài chính cũng như chiến lược tài chính theo tình hình hiện tại để có được mức lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

### **Rủi ro ngoại hối**

Rủi ro ngoại hối là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái.

Công ty ít chịu rủi ro do sự thay đổi của tỷ giá hối đoái liên quan trực tiếp đến các hoạt động kinh doanh của Công ty do các nghiệp vụ kinh tế phát sinh tại Công ty chủ yếu bằng đồng Việt Nam (VND).

### **Rủi ro về giá hàng hóa**

Công ty có rủi ro về giá hàng hóa và dịch vụ do thực hiện việc mua hàng hóa và dịch vụ phục vụ cho hoạt động của Công ty. Công ty quản lý rủi ro về giá hàng hóa thông qua việc theo dõi chặt chẽ thông tin và tình hình có liên quan về thị trường nhằm quản lý thời điểm, đồng thời tổ chức đấu thầu cho các hợp đồng mua hàng có giá trị lớn với các nhà thầu, nhà cung cấp trên cơ sở đơn giá cố định hoặc giá trọn gói cố định.

### **Rủi ro tín dụng**

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

#### *Phải thu khách hàng*

Việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng của Công ty dựa trên các chính sách bán hàng, thủ tục và quy trình kiểm soát của Công ty có liên quan đến việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng.

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

#### *Tiền gửi ngân hàng*

Công ty duy trì tiền gửi ngân hàng tại các ngân hàng lớn ở Việt Nam. Rủi ro tín dụng tiền gửi ngân hàng được quản lý bởi bộ phận ngân quỹ của Công ty theo chính sách của Công ty. Công ty nhận thấy mức tập trung độ rủi ro tín dụng đối tiền gửi ngân hàng là thấp.

### **Rủi ro thanh khoản**

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

Công ty quản lý rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền và các khoản vay ngân hàng ở mức mà Công ty cho là đủ để đáp ứng nhu cầu cho các hoạt động của Công ty và để giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

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

	<b>Dưới 1 năm</b>	<b>Từ 1 năm đến 5 năm</b>	<b>Trên 5 năm</b>	<b>Tổng cộng</b>
<b>Tại ngày 01/01/2013</b>				
Các khoản vay và nợ	18,282,249,333	555,797,500	-	18,838,046,833

Phải trả người bán	9,311,581,217	-	-	9,311,581,217
Chi phí phải trả	8,202,056,617	-	-	8,202,056,617
Các khoản phải trả khác	825,920,695	218,050,000	-	1,043,970,695
	<b>36,621,807,862</b>	<b>773,847,500</b>	-	<b>37,395,655,362</b>

#### Tại ngày 31/12/2013

Các khoản vay và nợ	27,429,570,996	416,849,500	-	27,846,420,496
Phải trả người bán	15,411,598,890	-	-	15,411,598,890
Chi phí phải trả	11,244,635,977	-	-	11,244,635,977
Các khoản phải trả khác	26,615,247,323	218,050,000	-	26,833,297,323
	<b>80,701,053,186</b>	<b>634,899,500</b>	-	<b>81,335,952,686</b>

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ ở mức kiểm soát được. Công ty có đủ khả năng thanh toán cho các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền được tạo ra từ hoạt động kinh doanh, tiền thu hồi các tài sản tài chính khi đáo hạn và từ các nguồn vốn huy động khác.

#### 5. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính

Bảng dưới đây trình bày giá trị ghi sổ và giá trị hợp lý của các công cụ tài chính trong báo cáo tài chính của Công ty:

##### Tài sản tài chính

	Giá trị ghi sổ (1.000 VND)				Giá trị hợp lý (1.000 VND)	
	31/12/2013		01/01/2013		31/12/2013	01/01/2013
	Nguyên giá	Dự phòng	Nguyên giá	Dự phòng		
Tiền và các khoản tương đương tiền	16,314,219	-	19,198,007	-	16,314,219	19,198,007
Phải thu khách hàng	39,915,585	(884,733)	31,678,453	(833,347)	39,030,852	30,845,106
Các khoản phải thu khác	29,843,664	-	1,218,889	-	29,843,664	1,218,889
Tài sản tài chính dài hạn	250,000	-	250,000	-	250,000	250,000
<b>Cộng</b>	<b>86,323,468</b>	<b>(884,733)</b>	<b>52,345,348</b>	<b>(833,347)</b>	<b>85,438,735</b>	<b>51,512,002</b>

##### Nợ phải trả tài chính

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	31/12/2013	01/01/2013	31/12/2013	01/01/2013
Các khoản vay và nợ	27,846,420,496	18,838,046,833	27,846,420,496	18,838,046,833
Phải trả người bán	15,411,598,890	9,311,581,217	15,411,598,890	9,311,581,217
Chi phí phải trả	11,244,635,977	8,202,056,617	11,244,635,977	8,202,056,617
Các khoản phải trả khác	26,833,297,323	1,043,970,695	26,833,297,323	1,043,970,695
<b>Cộng</b>	<b>81,335,952,686</b>	<b>37,395,655,362</b>	<b>81,335,952,686</b>	<b>37,395,655,362</b>

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể được chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên tham gia ngoài trừ trường hợp bắt buộc phải bán hoặc thanh lý.

Công ty sử dụng phương pháp và giả định sau đây để ước tính giá trị hợp lý cho mục đích thuyết minh trên báo cáo tài chính:

- Giá trị hợp lý của tiền và tương đương tiền, các khoản phải thu khác, các khoản phải trả người bán, chi phí phải trả và các khoản nợ phải trả ngắn hạn khác tương đương với giá trị ghi sổ của các khoản mục này do những công cụ này có kỳ hạn ngắn hạn.
- Giá trị hợp lý các khoản phải thu khách hàng được Công ty đánh giá dựa trên khả năng trả nợ của từng khách hàng. Trên cơ sở đánh giá này, Công ty ước tính dự phòng cho phần không thu hồi được theo dự tính của các khoản phải thu này. Tại ngày 31/12/2013, Công ty đánh giá giá trị ghi sổ của các khoản phải thu sau khi trừ đi dự phòng không khác biệt đáng kể với giá trị hợp lý.

- Giá trị hợp lý của các chứng khoán chưa niêm yết, các khoản đầu tư tài chính mà giá trị hợp lý không thể xác định được một cách chắc chắn do không có thị trường có tính thanh khoản cao cho các chứng khoán, các khoản đầu tư tài chính được trình bày bằng giá trị ghi sổ.
- Các khoản vay ngân hàng và các khoản nợ phải trả tài chính khác mà giá trị hợp lý không thể xác định được một cách chắc chắn do không có thị trường có tính thanh khoản cao cho các khoản vay ngân hàng và các khoản nợ phải trả tài chính khác này được trình bày bằng giá trị ghi sổ.

**6. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính**

Ban Giám đốc khẳng định không có sự kiện quan trọng nào phát sinh sau ngày 31 tháng 12 năm 2013 cho đến thời điểm lập báo cáo này mà chưa được xem xét điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong báo cáo tài chính.

**Nơi nhận:**

- Ủy ban Chứng khoán nhà nước
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội;
- Các thành viên HĐQT Công ty;
- Trường BKS Công ty;
- Ban Giám đốc Công ty;
- Kế toán trưởng Công ty;
- Lưu Thư ký; Vp Cty.

