

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 9

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT**

**Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2014
đến ngày 30 tháng 6 năm 2014**



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 9

Tầng 4&5 Tòa nhà Vinaconex 9, Lô HH2-2, đường Phạm Hùng, phường Mỹ Trì,
Quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1
BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	2
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	3 - 4
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	5
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	6
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	7 - 34



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 9

Tầng 4&5 Tòa nhà Vinaconex 9, Lô HH2-2, đường Phạm Hùng, phường Mỹ Trì,
Quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 (gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến ngày 30 tháng 6 năm 2014.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Hội đồng Quản trị

Ông Phạm Văn Hải	Chủ tịch
Ông Hoàng Hợp Thương	Ủy viên (miễn nhiệm từ ngày 20/3/2014)
Ông Đỗ Công Hiến	Ủy viên
Ông Phạm Thái Dương	Ủy viên
Ông Nguyễn Hải Lâm	Ủy viên
Ông Dương Văn Mậu	Ủy viên (bỏ nhiệm từ ngày 20/3/2014)

Ban Tổng Giám đốc

Ông Phạm Thái Dương	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Trường Hưng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lê Văn Cầu	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm từ ngày 01/5/2014)
Ông Bùi Huy Thái	Phó Tổng Giám đốc

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến ngày 30 tháng 6 năm 2014 phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. Trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng số kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc, ✓



Phạm Thái Dương
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 12 tháng 8 năm 2014

Số: 348 /VNIA-HN-BC

BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Kính gửi: Các Cổ đông
Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét bằng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30 tháng 6 năm 2014 cùng với báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến ngày 30 tháng 6 năm 2014 và thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo (gọi chung là "báo cáo tài chính hợp nhất") của Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 (gọi tắt là "Công ty") được lập ngày 12 tháng 8 năm 2014, từ trang 3 đến trang 34. Việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất này thuộc trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra Báo cáo kết quả công tác soát xét về báo cáo tài chính hợp nhất này trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi.

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét báo cáo tài chính hợp nhất theo Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam số 910 - Công tác soát xét báo cáo tài chính. Chuẩn mực này yêu cầu công tác soát xét phải lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo vừa phải rằng báo cáo tài chính hợp nhất không chứa đựng những sai sót trọng yếu. Công tác soát xét bao gồm chủ yếu là việc trao đổi với nhân sự của Công ty và áp dụng các thủ tục phân tích trên những thông tin tài chính; công tác này cung cấp một mức độ đảm bảo thấp hơn công tác kiểm toán. Chúng tôi không thực hiện công việc kiểm toán nên cũng không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có sự kiện nào để chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2014 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến ngày 30 tháng 6 năm 2014 phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.



Trương Anh Hùng
Phó Tổng Giám đốc
Chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số 0029-2013-001-1

Nguyễn Minh Hiền
Kiểm toán viên
Chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số 1286-2013-001-1

Thay mặt và đại diện cho
CÔNG TY TNHH DELOITTE VIỆT NAM

Ngày 12 tháng 8 năm 2014
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 9

Tầng 4&5 Tòa nhà Vinaconex 9, Lô HH2-2, đường Phạm Hùng
 Phường Mỹ Trì, quận Nam Từ Liêm,
 Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ hoạt động từ

ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến ngày 30 tháng 6 năm 2014

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2014

MÃ SỐ B 01-DN/HN

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/6/2014	31/12/2013
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		1.236.776.790.850	1.324.161.564.467
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	73.755.351.631	146.888.194.283
1. Tiền	111		13.755.351.631	76.888.194.283
2. Các khoản tương đương tiền	112		60.000.000.000	70.000.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5	6.000.000.000	5.000.000.000
1. Đầu tư ngắn hạn	121		6.000.000.000	5.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		528.669.416.027	449.132.341.234
1. Phải thu khách hàng	131		517.293.153.933	435.639.449.729
2. Trả trước cho người bán	132		8.769.472.810	11.568.849.894
3. Các khoản phải thu khác	135		6.512.050.603	5.829.302.930
4. Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(3.905.261.319)	(3.905.261.319)
IV. Hàng tồn kho	140	6	552.399.631.975	654.696.317.082
1. Hàng tồn kho	141		552.598.869.222	654.895.554.329
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(199.237.247)	(199.237.247)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		75.952.391.217	68.444.711.868
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		7.402.239.712	8.263.839.534
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	88.519.325
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		1.327.794.042	3.545.063.718
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	7	67.222.357.463	56.547.289.291
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200=220+240+250+260+269)	200		279.856.845.417	301.543.010.014
I. Tài sản cố định	220		88.959.183.801	96.661.111.672
1. Tài sản cố định hữu hình	221	8	87.267.828.677	95.181.397.681
- Nguyên giá	222		200.969.336.629	200.718.322.325
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(113.701.507.952)	(105.536.924.644)
2. Tài sản cố định vô hình	227		1.271.429.821	1.289.267.001
- Nguyên giá	228		1.621.352.000	1.621.352.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(349.922.179)	(332.084.999)
3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230		419.925.303	190.446.990
II. Bất động sản đầu tư	240	9	166.718.125.890	170.896.867.416
- Nguyên giá	241		204.626.971.103	204.626.971.103
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(37.908.845.213)	(33.730.103.687)
III. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	11	550.000.000	550.000.000
1. Đầu tư dài hạn khác	258		1.800.000.000	1.800.000.000
2. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		(1.250.000.000)	(1.250.000.000)
IV. Tài sản dài hạn khác	260		22.659.574.488	31.495.108.450
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		22.659.574.488	31.495.108.450
V. Lợi thế thương mại	269	12	969.961.238	1.939.922.476
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		1.516.633.636.267	1.625.704.574.481

Các thuyết minh từ trang 7 đến trang 34 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 9

Tầng 4&5 Tòa nhà Vinaconex 9, Lô HH2-2, đường Phạm Hùng
 Phường Mỹ Trì, quận Nam Từ Liêm,
 Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ hoạt động từ
 ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến ngày 30 tháng 6 năm 2014

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2014

MÃ SỐ B 01-DN/HN

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/6/2014	31/12/2013
A - NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		1.330.985.688.104	1.430.430.844.689
I. Nợ ngắn hạn	310		967.034.103.315	1.027.684.090.729
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	13	361.290.181.963	397.632.190.419
2. Phải trả người bán	312		214.262.266.989	273.473.214.297
3. Người mua trả tiền trước	313		33.746.088.819	34.927.052.255
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	14	64.262.109.237	64.707.418.886
5. Phải trả người lao động	315		11.799.156.110	27.803.295.267
6. Chi phí phải trả	316	15	157.412.579.233	153.034.139.093
7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	16	123.299.960.448	75.796.146.853
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		961.760.516	310.633.659
II. Nợ dài hạn	330		363.951.584.789	402.746.753.960
1. Phải trả dài hạn khác	333		1.036.717.910	983.537.750
2. Vay và nợ dài hạn	334	17	9.390.622.600	13.417.622.600
3. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		32.468.405	32.468.405
4. Doanh thu chưa thực hiện	338	18	353.491.775.874	388.313.125.205
B - VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410)	400		184.256.074.496	190.075.569.430
I. Vốn chủ sở hữu	410	19	184.256.074.496	190.075.569.430
1. Vốn điều lệ	411		120.000.000.000	120.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		34.843.684.000	34.843.684.000
3. Cổ phiếu quỹ	414		(3.186.169.620)	(3.186.169.620)
4. Quỹ đầu tư phát triển	417		15.849.554.225	15.147.530.137
5. Quỹ dự phòng tài chính	418		5.551.124.124	4.849.100.036
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		11.197.881.767	18.421.424.877
C - LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	439		1.391.873.667	5.198.160.362
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400+439)	440		1.516.633.636.267	1.625.704.574.481



Phạm Thái Dương
 Tổng Giám đốc

Nguyễn Tiến Nam
 Kế toán trưởng

Lê Thu Phương
 Người lập

Hà Nội, ngày 12 tháng 8 năm 2014

Các thuyết minh từ trang 7 đến trang 34 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 9

Tầng 4&5 Tòa nhà Vinaconex 9, Lô HH2-2, đường Phạm Hùng
 Phường Mỹ Trì, quận Nam Từ Liêm,
 Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ hoạt động từ
 ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến ngày 30 tháng 6 năm 2014

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến ngày 30 tháng 6 năm 2014

MẪU SỐ B 02-DN/HN

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/6/2014	Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	21	312.497.650.366	414.266.418.348
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01)	10		312.497.650.366	414.266.418.348
3. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	22	273.954.700.378	376.059.532.834
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		38.542.949.988	38.206.885.514
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21	24	2.153.792.256	4.385.441.362
6. Chi phí tài chính	22	25	16.969.655.247	20.462.393.540
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		16.360.127.780	20.460.833.540
7. Chi phí bán hàng	24		318.313.699	202.770.650
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		17.323.829.499	15.987.875.693
9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(24+25))	30		6.084.943.799	5.939.286.993
10. Thu nhập khác	31		409.377.800	311.719.335
11. Chi phí khác	32		1.136.398.758	1.140.659.614
12. (Lỗ) khác (40=31-32)	40		(727.020.958)	(828.940.279)
13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		5.357.922.841	5.110.346.714
14. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		2.347.270.886	-
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	1.412.016.237
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		3.010.651.955	3.698.330.477
16.1. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	61		(3.806.286.695)	120.687.260
16.2. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ	62		6.816.938.650	3.577.643.217
17. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	26	583	306



Phạm Thái Dương
 Tổng Giám đốc

Nguyễn Tiến Nam
 Kế toán trưởng

Lê Thu Phương
 Người lập

Hà Nội, ngày 12 tháng 8 năm 2014

Các thuyết minh từ trang 7 đến trang 34 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 9

Tầng 4&5 Tòa nhà Vinaconex 9, Lô HH2-2, đường Phạm Hùng
 Phường Mỹ Trì, quận Nam Từ Liêm,
 Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ hoạt động từ
 ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến ngày 30 tháng 6 năm 2014

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến ngày 30 tháng 6 năm 2014

MẪU SỐ B 03-DN/HN

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/6/2014	Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	5.357.922.841	5.110.346.714
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định	02	12.935.867.395	16.084.693.346
Các khoản dự phòng	03	-	-
(Lãi) từ hoạt động đầu tư	05	(2.290.155.893)	(4.313.279.482)
Chi phí lãi vay	06	16.360.127.780	20.460.833.540
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	32.363.762.123	37.342.594.118
Thay đổi các khoản phải thu	09	(86.624.163.557)	(127.889.457.292)
Thay đổi hàng tồn kho	10	102.296.685.107	25.166.908.768
Thay đổi các khoản phải trả (không bao gồm lãi vay phải trả và thuế TNDN phải nộp)	11	(74.594.628.653)	15.683.842.286
Thay đổi chi phí trả trước	12	9.697.133.784	(10.243.009.414)
Tiền lãi vay đã trả	13	(14.963.353.678)	(20.141.122.919)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(121.272.457)	(387.311.104)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	-	367.223.522
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16	(290.106.727)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(32.235.944.058)	(80.100.332.035)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(1.055.197.998)	(1.432.887.219)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	136.363.637	142.272.727
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(1.000.000.000)	-
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	1.841.563.087	4.092.331.486
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(77.271.274)	2.801.716.994
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	225.439.419.104	254.926.893.601
2. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(265.896.873.774)	(224.885.830.573)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho cổ đông	36	(362.172.650)	(16.011.107.350)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(40.819.627.320)	14.029.955.678
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	(73.132.842.652)	(63.268.659.363)
Tiền và các khoản tương đương tiền đầu kỳ	60	146.888.194.283	184.373.286.896
Tiền và các khoản tương đương tiền cuối kỳ	70	73.755.351.631	121.104.627.533



Phạm Thái Dương

Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 12 tháng 8 năm 2014

Nguyễn Tiên Nam

Kế toán trưởng

Lê Thu Phương

Người lập

Các thuyết minh từ trang 7 đến trang 34 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 9

Tầng 4&5 Tòa nhà Vinaconex 9, Lô HH2-2, đường Phạm Hùng
Phường Mỹ Trì, quận Nam Từ Liêm,
Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ hoạt động từ
ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến ngày 30 tháng 6 năm 2014

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**MẪU SỐ B 09-DN/HN**

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

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT**Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 (gọi tắt là “Công ty”), tiền thân là Công ty Xây dựng số 9, được thành lập theo Quyết định số 129/BXD-TC ngày 15 tháng 11 năm 1977 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Từ ngày 08 tháng 4 năm 2005, Công ty Xây dựng số 9 được chuyển thành Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 theo Quyết định số 1731/QĐ-BXD ngày 04 tháng 11 năm 2004 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần số 0103007318 ngày 08 tháng 4 năm 2005 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp và các giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần thay đổi lần thứ 6 ngày 20 tháng 4 năm 2012 là 120.000.000.000 VND, trong đó, tỷ lệ sở hữu của Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam là 54,33%, tỷ lệ sở hữu của các cổ đông khác là 45,67%.

Công ty được cấp Giấy phép niêm yết cổ phiếu số 65/UBCK-GPNY ngày 20 tháng 10 năm 2006 của Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước. Ngày 24 tháng 11 năm 2006, cổ phiếu của Công ty chính thức được niêm yết tại Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội.

Trụ sở chính của Công ty tại tầng 4 và 5 Tòa nhà Vinaconex 9, Lô HH2-2, đường Phạm Hùng, phường Mỹ Trì, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, CHXHCN Việt Nam.

Tổng số nhân viên của Công ty mẹ và công ty con tại ngày 30 tháng 6 năm 2014 là 805 (31 tháng 12 năm 2013: 884).

Hoạt động chính

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần sửa đổi bao gồm các hoạt động sau:

- Xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp, xây dựng nhà ở, các công trình giao thông, thủy lợi, bưu điện, cấp thoát nước, nền móng, các công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị, khu công nghiệp, các công trình đường dây và trạm biến thế điện;
- Kinh doanh phát triển khu đô thị, hạ tầng khu công nghiệp và kinh doanh bất động sản;
- Sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng, vật tư thiết bị ngành xây dựng;
- Xuất nhập khẩu vật tư thiết bị, hàng thủ công mỹ nghệ, hàng nông, lâm, thủy sản, hàng tiêu dùng, đồ gỗ nội ngoại thất phục vụ sản xuất và tiêu dùng;
- Xuất nhập khẩu máy móc, thiết bị và vật liệu xây dựng;
- Khai thác kinh doanh nước sạch, năng lượng điện;
- Dịch vụ quản lý bất động sản;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải, dịch vụ trông giữ xe.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 9

Tầng 4&5 Tòa nhà Vinaconex 9, Lô HH2-2, đường Phạm Hùng
Phường Mễ Trì, quận Nam Từ Liêm,
Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ hoạt động từ

ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến ngày 30 tháng 6 năm 2014

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

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

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT VÀ KỶ HOẠT ĐỘNG**Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất**

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

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

Kỳ hoạt động

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

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được lập cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến ngày 30 tháng 6 năm 2014.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ hoạt động. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính của Công ty và báo cáo tài chính của công ty do Công ty kiểm soát (công ty con) được lập cho đến ngày 30 tháng 6 năm 2014. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của công ty này.

Kết quả hoạt động kinh doanh của công ty con được mua lại hoặc bán đi trong kỳ được trình bày trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Trong trường hợp cần thiết, báo cáo tài chính của công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và công ty con là giống nhau.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa các công ty trong cùng tập đoàn được loại bỏ khi hợp nhất báo cáo tài chính.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 9

Tầng 4&5 Tòa nhà Vinaconex 9, Lô HH2-2, đường Phạm Hùng
Phường Mỹ Trì, quận Nam Từ Liêm,
Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ hoạt động từ
ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến ngày 30 tháng 6 năm 2014

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

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)**Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính (Tiếp theo)**

Lợi ích của cổ đông thiểu số trong tài sản thuần của công ty con hợp nhất được xác định là một chỉ tiêu riêng biệt tách khỏi phần vốn chủ sở hữu của cổ đông của công ty mẹ. Lợi ích của cổ đông thiểu số bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông thiểu số tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu (chi tiết xem nội dung trình bày dưới đây) và phần lợi ích của cổ đông thiểu số trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ tương ứng với phần vốn của cổ đông thiểu số vượt quá phần vốn của họ trong tổng vốn chủ sở hữu của công ty con được tính giảm vào phần lợi ích của Công ty trừ khi cổ đông thiểu số có nghĩa vụ ràng buộc và có khả năng bù đắp khoản lỗ đó.

Hợp nhất kinh doanh

Tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày mua công ty con. Bất kỳ khoản phụ trội nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận là lợi thế thương mại. Bất kỳ khoản thiếu hụt nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán phát sinh hoạt động mua công ty con.

Lợi ích của cổ đông thiểu số tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu được xác định trên cơ sở tỷ lệ của cổ đông thiểu số trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng được ghi nhận.

Lợi thế thương mại

Lợi thế thương mại trên báo cáo tài chính hợp nhất là phần phụ trội giữa mức giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần lợi ích của Công ty trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con, công ty liên kết, hoặc đơn vị góp vốn liên doanh tại ngày thực hiện nghiệp vụ đầu tư. Lợi thế thương mại được coi là một loại tài sản vô hình, được tính khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính của lợi thế kinh doanh đó là 5 năm.

Lợi thế kinh doanh có được từ việc mua công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được tính vào giá trị ghi sổ của công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát. Lợi thế kinh doanh từ việc mua các công ty con được trình bày riêng như một loại tài sản có khác trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Khi bán công ty con, công ty liên kết hoặc đơn vị góp vốn liên doanh, giá trị còn lại của khoản lợi thế thương mại chưa khấu hao hết được tính vào khoản lãi/lỗ do nghiệp vụ nhượng bán công ty tương ứng.

Công cụ tài chính**Ghi nhận ban đầu***Tài sản tài chính*

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

Công nợ tài chính

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

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 9

Tầng 4&5 Tòa nhà Vinaconex 9, Lô HH2-2, đường Phạm Hùng
 Phường Mỹ Trì, quận Nam Từ Liêm,
 Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ hoạt động từ

ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến ngày 30 tháng 6 năm 2014

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

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)**Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu**

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

Tiền và các khoản tương đương tiền

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

Dự phòng phải thu khó đòi

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

Hàng tồn kho

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

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

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

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

Nguyên giá tài sản cố định hình thành do mua sắm bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Đối với tài sản cố định hình thành do đầu tư xây dựng cơ bản theo phương thức giao thầu hoặc tự xây dựng và sản xuất, nguyên giá là giá quyết toán công trình xây dựng theo Quy chế quản lý đầu tư và xây dựng hiện hành, các chi phí khác có liên quan trực tiếp và lệ phí trước bạ (nếu có). Trường hợp dự án đã hoàn thành và đưa vào sử dụng nhưng quyết toán chưa được phê duyệt, nguyên giá tài sản cố định được ghi nhận theo giá tạm tính trên cơ sở chi phí thực tế đã bỏ ra để có được tài sản cố định. Nguyên giá tạm tính sẽ được điều chỉnh theo giá quyết toán được các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Tỷ lệ khấu hao cụ thể như sau:

	Từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/6/2014
	(số năm)
Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 47
Máy móc, thiết bị	5 - 10
Phương tiện vận tải	6 - 10
Thiết bị quản lý	3 - 6
Tài sản khác	5

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 9

Tầng 4&5 Tòa nhà Vinaconex 9, Lô HH2-2, đường Phạm Hùng
Phường Mỹ Trì, quận Nam Từ Liêm,
Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ hoạt động từ

ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến ngày 30 tháng 6 năm 2014

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

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)**Tài sản cố định hữu hình và khấu hao (Tiếp theo)**

Trong kỳ, Ban Tổng Giám đốc Công ty đã xem xét lại thời gian sử dụng hữu ích và quyết định thay đổi tỷ lệ khấu hao của một số tài sản cố định. Nếu áp dụng tỷ lệ khấu hao năm trước, chi phí khấu hao trong kỳ sẽ tăng với số tiền là 1.876.749.964 VND và lợi nhuận trước thuế của Công ty sẽ giảm một khoản tương ứng.

Các khoản lãi, lỗ phát sinh khi thanh lý, bán tài sản là chênh lệch giữa thu nhập từ thanh lý và giá trị còn lại của tài sản và được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Tài sản cố định vô hình chủ yếu thể hiện giá trị quyền sử dụng đất và được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Quyền sử dụng đất có thời hạn được phân bổ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng lô đất. Quyền sử dụng đất vô thời hạn không được trích khấu hao.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản lý hoặc cho các mục đích khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí cần thiết để hình thành tài sản bao gồm chi phí xây lắp, thiết bị, chi phí khác và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Các chi phí này sẽ được chuyển sang nguyên giá tài sản cố định theo giá tạm tính (nếu chưa có quyết toán được phê duyệt) khi các tài sản được bàn giao đưa vào sử dụng.

Theo quy định về quản lý đầu tư và xây dựng của Nhà nước, tùy theo phân cấp quản lý, giá trị quyết toán các công trình xây dựng cơ bản hoàn thành cần được các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Do đó, giá trị cuối cùng về giá trị các công trình xây dựng cơ bản có thể thay đổi và phụ thuộc vào quyết toán được phê duyệt bởi các cơ quan có thẩm quyền.

Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư bao gồm nhà cửa, vật kiến trúc và máy móc thiết bị có liên quan do Công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp như phí dịch vụ tư vấn về luật pháp liên quan, thuế trước bạ và chi phí giao dịch liên quan khác. Nguyên giá bất động sản đầu tư tự xây là giá trị quyết toán công trình và các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư.

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính trong vòng 50 năm đối với nhà cửa, vật kiến trúc và 10 năm đối với các máy móc, thiết bị không thể tách rời bất động sản đầu tư.

Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

Các khoản đầu tư dài hạn bao gồm các khoản đầu tư chứng khoán dài hạn. Các khoản đầu tư chứng khoán dài hạn khác phản ánh các khoản mua cổ phần của các công ty cổ phần. Các khoản đầu tư được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá gốc. Tại các kỳ kế toán tiếp theo, các khoản đầu tư dài hạn khác được xác định theo nguyên giá trừ các khoản giảm giá đầu tư chứng khoán.

Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán được trích lập theo các quy định về kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng cho các khoản đầu tư chứng khoán tự do trao đổi có giá trị ghi sổ cao hơn giá thị trường tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 9

Tầng 4&5 Tòa nhà Vinaconex 9, Lô HH2-2, đường Phạm Hùng
Phường Mỹ Trì, quận Nam Từ Liêm,
Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ hoạt động từ

ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến ngày 30 tháng 6 năm 2014

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

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)**Các khoản trả trước dài hạn**

Chi phí trả trước dài hạn bao gồm giá trị công cụ, dụng cụ đã xuất dùng, trang thiết bị nội thất văn phòng chờ phân bổ. Thời gian phân bổ là trong vòng 24 tháng kể từ ngày xuất dùng.

Nguồn vốn - quỹ

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận doanh nghiệp Công ty Cổ phần thay đổi lần 6 ngày 20 tháng 4 năm 2012 là 120.000.000.000 VND, trong đó, tỷ lệ sở hữu của Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam là 54,33%, tỷ lệ sở hữu của các cổ đông khác là 45,67%.

Việc trích lập các quỹ như Quỹ đầu tư phát triển, Quỹ dự phòng tài chính, Quỹ khen thưởng, phúc lợi, Quỹ thưởng Ban điều hành sẽ do Hội đồng Quản trị trình Đại hội đồng cổ đông quyết định.

Ghi nhận doanh thu

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

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

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

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 9

Tầng 4&5 Tòa nhà Vinaconex 9, Lô HH2-2, đường Phạm Hùng
Phường Mỹ Trì, quận Nam Từ Liêm,
Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ hoạt động từ

ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến ngày 30 tháng 6 năm 2014

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

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)**Ghi nhận doanh thu (Tiếp theo)**

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

Doanh thu hoạt động tài chính là khoản thu lãi từ các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn, dài hạn và các khoản lãi tiền gửi ngân hàng.

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng. Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.

Hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc kỳ kế toán được tính bằng tỷ lệ phần trăm giữa chi phí phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng, ngoại trừ trường hợp chi phí này không tương đương với phần khối lượng xây lắp đã hoàn thành. Khoản chi phí này có thể bao gồm các chi phí phụ thêm, các khoản bồi thường và chi thường thực hiện hợp đồng theo thỏa thuận với khách hàng.

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

Chi phí đi vay

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

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

Các khoản dự phòng

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

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 9

Tầng 4&5 Tòa nhà Vinaconex 9, Lô HH2-2, đường Phạm Hùng
Phường Mỹ Trì, quận Nam Từ Liêm,
Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ hoạt động từ
ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến ngày 30 tháng 6 năm 2014

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

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)**Thuế**

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

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

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 22% tính trên thu nhập chịu thuế.

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

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

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

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 9

Tầng 4&5 Tòa nhà Vinaconex 9, Lô HH2-2, đường Phạm Hùng
Phường Mỹ Trì, quận Nam Từ Liêm,
Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ hoạt động từ
ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến ngày 30 tháng 6 năm 2014

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

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

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	<u>30/6/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
	VND	VND
Tiền mặt	2.816.403.728	7.121.983.186
Tiền gửi ngân hàng	10.938.947.903	69.766.211.097
Các khoản tương đương tiền (i)	60.000.000.000	70.000.000.000
	<u>73.755.351.631</u>	<u>146.888.194.283</u>

- (i) Các khoản tương đương tiền phản ánh các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn dưới 3 tháng với mức lãi suất tùy theo quy định của từng ngân hàng tại từng thời điểm khác nhau.

Như trình bày tại Thuyết minh số 13, Công ty đã thế chấp toàn bộ tiền gửi tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Tây để đảm bảo cho khoản vay ngắn hạn tại ngân hàng này. Số dư tiền gửi dùng để thế chấp tại ngày 30 tháng 6 năm 2014 tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Tây là 15.000.000.000 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2013: 15.000.000.000 VND).

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	<u>30/6/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
	VND	VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Ứng dụng Công nghệ mới	1.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11 (Vinaconex 11)	5.000.000.000	5.000.000.000
	<u>6.000.000.000</u>	<u>5.000.000.000</u>

Đầu tư tài chính ngắn hạn thể hiện các khoản tiền Công ty cho vay ngắn hạn với thời gian thu hồi dưới 1 năm.

6. HÀNG TỒN KHO

	<u>30/6/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	3.247.630.006	10.018.729.719
Công cụ, dụng cụ	645.902.126	1.068.923.036
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	548.675.381.912	643.777.946.396
Thành phẩm	29.955.178	29.955.178
	<u>552.598.869.222</u>	<u>654.895.554.329</u>
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(199.237.247)	(199.237.247)
Giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho	<u>552.399.631.975</u>	<u>654.696.317.082</u>

7. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	<u>30/6/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
	VND	VND
Tạm ứng	67.222.357.463	56.547.289.291
	<u>67.222.357.463</u>	<u>56.547.289.291</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 9

Tầng 4&5 Tòa nhà Vinaconex 9, Lô HH2-2, đường Phạm Hùng

Phường Mễ Trì, quận Nam Từ Liêm,

Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ hoạt động từ

ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến ngày 30 tháng 6 năm 2014

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***MẪU SỐ B 09-DN/HN****8. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị quản lý VND	Tài sản khác VND	Cộng VND
Nguyên giá						
Tại ngày 01/01/2014	33.937.789.693	116.442.086.731	36.467.699.700	9.663.331.177	4.207.415.024	200.718.322.325
Tăng trong kỳ	-	579.000.000	-	-	246.719.685	825.719.685
Thanh lý	-	-	(574.705.381)	-	-	(574.705.381)
Tại ngày 30/6/2014	33.937.789.693	117.021.086.731	35.892.994.319	9.663.331.177	4.454.134.709	200.969.336.629
Giá trị hao mòn lũy kế						
Tại ngày 01/01/2014	10.527.431.768	61.810.413.856	25.414.325.141	5.293.757.156	2.490.996.723	105.536.924.644
Trích khấu hao trong kỳ	979.366.932	5.155.226.611	1.715.212.545	664.511.585	224.971.016	8.739.288.689
Thanh lý	-	-	(574.705.381)	-	-	(574.705.381)
Phân loại lại	-	4.797.214	-	(4.797.214)	-	-
Tại ngày 30/6/2014	11.506.798.700	66.970.437.681	26.554.832.305	5.953.471.527	2.715.967.739	113.701.507.952
Giá trị còn lại						
Tại ngày 30/6/2014	22.430.990.993	50.050.649.050	9.338.162.014	3.709.859.650	1.738.166.970	87.267.828.677
Tại ngày 31/12/2013	23.410.357.925	54.631.672.875	11.053.374.559	4.369.574.021	1.716.418.301	95.181.397.681

Như trình bày tại Thuyết minh số 13, một số tài sản bao gồm nhà cửa, vật kiến trúc, máy móc, thiết bị và phương tiện vận tải với giá trị còn lại tại ngày 30 tháng 6 năm 2014 là 42.577.264.890 VND (31 tháng 12 năm 2013: 47.568.766.515 VND) được sử dụng để đảm bảo cho các khoản tiền vay.

Nguyên giá của tài sản cố định đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30 tháng 6 năm 2014 là 41.362.718.013 VND (31 tháng 12 năm 2013: 37.580.434.021 VND).

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 9

Tầng 4&5 Tòa nhà Vinaconex 9, Lô HH2-2, đường Phạm Hùng
 Phường Mỹ Trì, quận Nam Từ Liêm,
 Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ hoạt động từ

ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến ngày 30 tháng 6 năm 2014

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

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

9. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Cộng VND
Nguyên giá			
Tại ngày 01/01/2014	152.934.601.651	51.692.369.452	204.626.971.103
Tại ngày 30/6/2014	152.934.601.651	51.692.369.452	204.626.971.103
Giá trị hao mòn lũy kế			
Tại ngày 01/01/2014	13.030.028.061	20.700.075.626	33.730.103.687
Trích khấu hao trong kỳ	1.615.366.493	2.563.375.033	4.178.741.526
Tại ngày 30/6/2014	14.645.394.554	23.263.450.659	37.908.845.213
Giá trị còn lại			
Tại ngày 30/6/2014	138.289.207.097	28.428.918.793	166.718.125.890
Tại ngày 31/12/2013	139.904.573.590	30.992.293.826	170.896.867.416

Bất động sản đầu tư là giá trị tòa nhà Vinaconex 9 tại lô HH2-2, đường Phạm Hùng, phường Mỹ Trì, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội. Tiền thuê Công ty thu được từ việc cho thuê và vận hành bất động sản đầu tư trong kỳ là 11.131.234.370 VND.

Như trình bày tại Thuyết minh số 13, giá trị còn lại tại ngày 30 tháng 6 năm 2014 là 166.718.125.890 VND của bất động sản đầu tư được sử dụng để đảm bảo cho các khoản tiền vay.

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư

Theo quy định tại Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 05 - *Bất động sản đầu tư*, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 30 tháng 6 năm 2014 cần được trình bày. Tuy nhiên, Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý này nên giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 30 tháng 6 năm 2014 chưa được trình bày trên Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất. Để xác định được giá trị hợp lý này, Công ty sẽ phải thuê một công ty tư vấn độc lập đánh giá giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư. Hiện tại, Công ty chưa tìm được công ty tư vấn phù hợp để thực hiện công việc này.

10. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY CON

Thông tin chi tiết về công ty con của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2014 như sau:

Tên công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu %	Tỷ lệ quyền biểu quyết năm giữ %	Hoạt động chính
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9.1 (Vinaconex 9.1)	Nghệ An	64%	64%	Đầu tư bất động sản và xây dựng

11. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	30/6/2014 VND	31/12/2013 VND
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 45	1.250.000.000	1.250.000.000
Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn	550.000.000	550.000.000
Giá gốc đầu tư dài hạn	1.800.000.000	1.800.000.000
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	(1.250.000.000)	(1.250.000.000)
	550.000.000	550.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 9

Tầng 4&5 Tòa nhà Vinaconex 9, Lô HH2-2, đường Phạm Hùng
 Phường Mỹ Trì, quận Nam Từ Liêm,
 Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ hoạt động từ
 ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến ngày 30 tháng 6 năm 2014

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

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

12. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	VND
Nguyên giá	
Tại ngày 01/01/2014	9.699.612.376
Tại ngày 30/6/2014	9.699.612.376
Giá trị hao mòn lũy kế	
Tại ngày 01/01/2014	7.759.689.900
Phân bổ trong kỳ	969.961.238
Tại ngày 30/6/2014	8.729.651.138
Giá trị còn lại	
Tại ngày 30/6/2014	969.961.238
Tại ngày 31/12/2013	1.939.922.476

13. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	30/6/2014	31/12/2013
	VND	VND
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Tây (i)	66.448.155.953	87.845.914.851
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long (ii)	206.737.175.502	231.099.451.782
Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Nghệ An	-	1.981.141.000
Vay cá nhân tại Vinaconex 9.1 (iii)	65.578.042.000	62.375.112.000
Vay cá nhân tại Vinaconex 9 (iv)	14.858.808.508	6.330.570.786
Nợ dài hạn đến hạn trả	7.668.000.000	8.000.000.000
	361.290.181.963	397.632.190.419

(i) Khoản vay từ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Tây theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2014/178628/HĐTD ngày 10 tháng 6 năm 2014 với thời hạn rút vốn kể từ ngày ký đến hết ngày 30 tháng 6 năm 2015, mục đích của khoản vay là bổ sung vốn lưu động với tổng dư nợ tối đa là 150 tỷ VND (bao gồm dư nợ vay ngắn hạn, dư nợ ngoại tệ quy đổi, cấp bảo lãnh thanh toán, mở LC ngắn hạn trừ phần ký quỹ đến hết ngày 09 tháng 6 năm 2014 chuyển tiếp sang). Lãi suất được xác định trong từng Hợp đồng tín dụng ngắn hạn cụ thể theo chế độ lãi suất của Ngân hàng trong từng thời kỳ, trong trường hợp có sự biến động của lãi suất thị trường vốn thì Ngân hàng được điều chỉnh lãi suất và thông báo tới Công ty. Thông báo này sẽ được coi là bộ phận không thể tách rời của hợp đồng tín dụng này. Tài sản đảm bảo là toàn bộ số dư tiền gửi bằng VND và ngoại tệ của Công ty tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Tây và tại các tổ chức tín dụng khác.

(ii) Khoản vay ngắn hạn từ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long theo Công văn số 10608/TGD-NHCT52/1 ngày 24 tháng 7 năm 2014 của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam cho phép Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long duyệt hạn mức tín dụng đối với Công ty là 550 tỷ VND; trong đó, hạn mức tín dụng cho vay ngắn hạn là 250 tỷ VND; hạn mức tín dụng trung và dài hạn là 50 tỷ VND; hạn mức bảo lãnh theo từng lần cấp; thời hạn duy trì đến ngày 31 tháng 8 năm 2014. Lãi suất sẽ được thông báo cho từng thời kỳ. Khoản vay và bảo lãnh ngắn hạn được đảm bảo một phần bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất, máy móc, thiết bị và phương tiện vận tải, quyền đòi nợ và các quyền tài sản khác.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 9

Tầng 4&5 Tòa nhà Vinaconex 9, Lô HH2-2, đường Phạm Hùng
 Phường Mỹ Trì, quận Nam Từ Liêm,
 Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ hoạt động từ
 ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến ngày 30 tháng 6 năm 2014

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

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

13. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN (Tiếp theo)

- (iii) Vay cá nhân tại Công ty Cổ phần Xây dựng số 9.1 là các khoản huy động vốn từ các cá nhân để được ưu tiên mua nhà ở liền kề thuộc Dự án Khu tổ hợp trung tâm thương mại, văn phòng cho thuê, chung cư cao tầng và nhà ở liền kề tại số 3 Mai Hắc Đế, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An với thời hạn 6 tháng và lãi suất là 5%/năm đến 6%/năm. Khoản vay này không có tài sản đảm bảo.
- (iv) Vay cá nhân tại Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 là các khoản huy động vốn từ các cá nhân có thời hạn dưới 1 năm, cho mục đích bổ sung vốn lưu động. Lãi suất vay là 6% đến 9%/năm. Khoản vay này không có tài sản đảm bảo.

14. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	30/6/2014	31/12/2013
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	43.576.505.347	44.823.238.276
Thuế thu nhập doanh nghiệp	5.092.728.055	5.349.183.662
Thuế thu nhập cá nhân	10.773.147.511	11.126.315.992
Các loại thuế khác	4.819.728.324	3.408.680.956
	64.262.109.237	64.707.418.886

15. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	30/6/2014	31/12/2013
	VND	VND
Chi phí đất thương phẩm (i)	77.560.625.647	77.431.015.326
Chi phí trích trước hạ tầng dự án Chi Đông (ii)	44.879.854.919	38.183.946.882
Trích trước chi phí hạ tầng và xây dựng nhà dự án Nghi Phú (ii)	11.059.902.836	12.511.481.193
Trích trước chi phí công trình Bắc An Khánh	8.698.444.120	8.774.005.596
Trích trước chi phí công trình Nhà ga T2 Nội Bài	11.314.564.340	11.166.154.644
Chi phí lãi vay	411.480.843	751.931.741
Khác	3.487.706.528	4.215.603.711
	157.412.579.233	153.034.139.093

- (i) Theo Quyết định cấp đất của Ủy ban Nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc cho dự án khu đô thị mới Chi Đông, Công ty phải trích 25,018% chi phí đất thương phẩm để trả lại Ủy ban Nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc. Chi phí này thể hiện số tiền Công ty ước tính sẽ trả lại Ủy ban Nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc cho giá trị đất thương phẩm và được phản ánh vào giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ của Công ty.
- (ii) Chi phí trích trước cho hạ tầng dự án Chi Đông, cho hạ tầng và xây dựng nhà dự án Nghi Phú phản ánh chi phí xây dựng hạ tầng và xây dựng nhà theo dự toán nhưng chưa phát sinh và được Công ty trích trước vào giá vốn bán hạ tầng và nhà ở cho khách hàng.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 9

Tầng 4&5 Tòa nhà Vinaconex 9, Lô HH2-2, đường Phạm Hùng
 Phường Mỹ Trì, quận Nam Từ Liêm,
 Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ hoạt động từ

ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến ngày 30 tháng 6 năm 2014

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

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

16. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỢ NGẮN HẠN KHÁC

	<u>30/6/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
	VND	VND
Phải trả hoàn ứng chi phí	37.511.232.260	54.048.492.840
Đặt cọc mua dự án khu đô thị mới Chi Đông	2.155.117.250	2.155.117.250
Đặt cọc mua dự án khu đô thị mới Nghi Phú	11.468.554.500	2.400.000.000
BHXH, BHYT, BHTN, kinh phí công đoàn	4.642.417.195	6.732.410.081
Cổ tức phải trả	11.791.809.182	458.781.832
Phải trả Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (i)	44.612.091.000	-
Khác	11.118.739.061	10.001.344.850
	<u>123.299.960.448</u>	<u>75.796.146.853</u>

(i) Trong kỳ, Công ty và Tổng Công ty Cổ phần Vinaconex có thỏa thuận tạm ứng cho Công ty số tiền 42.900.000.000 VND, tương ứng với phần giá trị các phiếu giá thanh toán được xác nhận nhưng chưa được chủ đầu tư thanh toán liên quan tới dự án Khu đô thị Bắc An Khánh. Khoản tạm ứng này phải chịu mức lãi suất tương đương với lãi suất khoản vay ngắn hạn của ngân hàng thương mại. Trong kỳ, tổng lãi vay phát sinh và chưa trả cho Tổng Công ty có giá trị là 1.712.091.000 VND.

17. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

	<u>30/6/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
	VND	VND
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long	17.058.622.600	21.417.622.600
	<u>17.058.622.600</u>	<u>21.417.622.600</u>
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng	(7.668.000.000)	(8.000.000.000)
	<u>9.390.622.600</u>	<u>13.417.622.600</u>

Các khoản vay dài hạn gồm các khoản vay trung hạn từ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long theo các hợp đồng sau:

- Hợp đồng số TH01/2012/HĐTD-VC9 ngày 27 tháng 7 năm 2012 với số tiền 5.000.000.000 VND, thời hạn 36 tháng. Mục đích của khoản vay là vay đầu tư mới và vay bù đắp đầu tư. Lãi suất được xác định trong từng giấy nhận nợ cụ thể, trong trường hợp có sự biến động của lãi suất thị trường vốn thì Ngân hàng được điều chỉnh lãi suất và thông báo tới Công ty. Gốc vay được trả thành 12 kỳ, mỗi kỳ trả với số tiền là 417.000.000 VND và cách nhau 3 tháng, ngày trả nợ đầu tiên là ngày 27 tháng 10 năm 2012. Hợp đồng vay được đảm bảo bằng tài sản của Công ty và tài sản hình thành từ vốn vay.

- Hợp đồng số TH03/2012/HĐTD-VC9 ngày 05 tháng 11 năm 2012 với số tiền 21.000.000.000 VND, thời hạn 48 tháng. Mục đích của khoản vay là vay đầu tư. Lãi suất được xác định trong từng giấy nhận nợ cụ thể, trong trường hợp có sự biến động của lãi suất thị trường vốn thì Ngân hàng được điều chỉnh lãi suất và thông báo tới Công ty. Gốc vay được trả thành 14 kỳ, mỗi kỳ trả với số tiền là 1.500.000.000 VND và cách nhau 3 tháng, ngày trả nợ đầu tiên là ngày 25 tháng 8 năm 2013. Hợp đồng vay được đảm bảo bằng tài sản hình thành từ vốn vay.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 9

Tầng 4&5 Tòa nhà Vinaconex 9, Lô HH2-2, đường Phạm Hùng
 Phường Mễ Trì, quận Nam Từ Liêm,
 Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ hoạt động từ

ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến ngày 30 tháng 6 năm 2014

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

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

17. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN (Tiếp theo)

Các khoản vay dài hạn được hoàn trả theo lịch biểu sau:

	<u>30/6/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
	VND	VND
Trong vòng một năm	7.668.000.000	8.000.000.000
Trong năm thứ hai	6.413.000.000	7.440.000.000
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	2.977.622.600	5.977.622.600
	<u>17.058.622.600</u>	<u>21.417.622.600</u>
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng (được trình bày ở phần Vay và nợ ngắn hạn)	(7.668.000.000)	(8.000.000.000)
Số phải thanh toán sau 12 tháng	<u>9.390.622.600</u>	<u>13.417.622.600</u>

18. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	<u>30/6/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
	VND	VND
Doanh thu cho thuê hoạt động tòa nhà Vinaconex 9 (i)	190.523.368.862	193.934.807.810
Doanh thu bán hạ tầng khu đô thị Chi Đông (ii)	156.668.069.025	187.559.911.131
Doanh thu bán hạ tầng khu đô thị và xây dựng nhà dự án Nghi Phú (ii)	6.300.337.987	6.818.406.264
	<u>353.491.775.874</u>	<u>388.313.125.205</u>

- (i) Doanh thu chưa thực hiện cho thuê hoạt động tòa nhà Vinaconex 9 là khoản tiền nhận được từ khách hàng từ việc cho thuê hoạt động tòa nhà Vinaconex 9 chưa được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.
- (ii) Doanh thu chưa thực hiện bán hạ tầng và xây dựng nhà ở các khu đô thị là số tiền nhận được từ khách hàng theo tiến độ quy định trong hợp đồng mua bán nhưng Công ty chưa hoàn thành và bàn giao hạ tầng cho khách hàng.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 9

Tầng 4&5 Tòa nhà Vinaconex 9, Lô HH2-2, đường Phạm Hùng

Phường Mễ Trì, quận Nam Từ Liêm,

Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ hoạt động từ

ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến ngày 30 tháng 6 năm 2014

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***MÃ SỐ B 09-DN/HN****19. VỐN CHỦ SỞ HỮU****Thay đổi trong vốn chủ sở hữu**

	Vốn điều lệ		Thặng dư vốn cổ phần		Cổ phiếu quỹ		Quỹ đầu tư phát triển		Quỹ dự phòng tài chính		Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		Tổng	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 01/01/2013	120.000.000.000	34.843.684.000	(3.186.169.620)	13.811.983.527	3.513.553.426	29.091.892.497	198.074.943.830	-	-	-	11.068.520.780	11.068.520.780	-	-
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2.671.093.220)	(2.671.093.220)	-	-
Trích lập quỹ từ lợi nhuận chưa phân phối	-	-	-	1.335.546.610	1.335.546.610	-	-	-	-	-	(2.658.615.180)	(2.658.615.180)	-	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(16.373.280.000)	(16.373.280.000)	-	-
Cổ tức đã chia	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(36.000.000)	(36.000.000)	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Tại ngày 01/01/2014	120.000.000.000	34.843.684.000	(3.186.169.620)	15.147.530.137	4.849.100.036	18.421.424.877	190.075.569.430	-	-	-	6.816.938.650	6.816.938.650	-	-
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(941.233.584)	(941.233.584)	-	-
Trích lập quỹ từ lợi nhuận chưa phân phối (i)	-	-	-	702.024.088	702.024.088	-	-	-	-	-	(11.695.200.000)	(11.695.200.000)	-	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (i)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Chia cổ tức (i)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Tại ngày 30/6/2014	120.000.000.000	34.843.684.000	(3.186.169.620)	15.849.554.225	5.551.124.124	11.197.881.767	184.256.074.496	-	-	-	6.816.938.650	6.816.938.650	-	-

(i) Theo Biên bản kỳ họp Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2014 số 276/2014/NQ/VC9-DHĐCD ngày 20 tháng 3 năm 2014, Đại hội đồng Cổ đông của Công ty đã quyết định chia cổ tức năm 2013 bằng 10% vốn điều lệ, tương đương 11.695.200.000 VND, trích Quỹ đầu tư phát triển số tiền 702.024.088 VND, trích Quỹ dự phòng tài chính số tiền 702.024.088 VND, trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi số tiền 941.233.584 VND.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 9

Tầng 4&5 Tòa nhà Vinaconex 9, Lô HH2-2, đường Phạm Hùng
 Phường Mỹ Trì, quận Nam Từ Liêm,
 Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ hoạt động từ

ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến ngày 30 tháng 6 năm 2014

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

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

19. VỐN CHỦ SỞ HỮU (Tiếp theo)**Cổ phiếu**

	<u>30/6/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	12.000.000	12.000.000
Số lượng cổ phiếu quỹ	304.800	304.800
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	11.695.200	11.695.200

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành là 10.000 VND.

20. BỘ PHẬN THEO LĨNH VỰC KINH DOANH VÀ BỘ PHẬN THEO KHU VỰC ĐỊA LÝ

Hoạt động sản xuất kinh doanh chính của Công ty là xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp, kinh doanh phát triển khu đô thị, khu công nghiệp và kinh doanh bất động sản và cung cấp các dịch vụ có liên quan. Trong năm 2014 toàn bộ doanh thu, chi phí trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến ngày 30 tháng 6 năm 2014 đều liên quan đến hoạt động xây dựng, kinh doanh bất động sản và cung cấp các dịch vụ có liên quan.

Công ty không có hoạt động kinh doanh nào ngoài lãnh thổ Việt Nam; do vậy, Công ty không có bộ phận kinh doanh theo khu vực địa lý nào ngoài Việt Nam.

Công ty không trình bày báo cáo theo lĩnh vực kinh doanh như trong quy định của Chuẩn mực Kế toán Việt Nam VAS 28 - Báo cáo bộ phận. Công ty không trình bày báo cáo này do không thể tách biệt phần công nợ phải trả cho nhà cung cấp, tài sản cố định cho hoạt động kinh doanh bất động sản và hoạt động xây lắp. Tuy nhiên Công ty đã trình bày chi tiết doanh thu, chi phí theo loại hình kinh doanh như tại Thuyết minh số 21 và Thuyết minh số 22.

21. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	<u>Từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/6/2014</u>	<u>Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013</u>
	VND	VND
Doanh thu bán hàng hóa vật tư và thành phẩm	49.599.998	1.344.441.720
Doanh thu xây lắp	203.645.050.731	367.989.701.023
Doanh thu bán hạ tầng, nhà ở và chung cư	96.145.385.797	33.330.782.284
Doanh thu cung cấp dịch vụ	12.657.613.840	11.601.493.321
	<u>312.497.650.366</u>	<u>414.266.418.348</u>

22. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	<u>Từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/6/2014</u>	<u>Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013</u>
	VND	VND
Giá vốn bán hàng hóa vật tư và thành phẩm	49.599.998	1.344.297.902
Giá vốn xây lắp	179.882.390.905	341.731.942.992
Giá vốn bán hạ tầng, nhà ở và chung cư	84.982.322.981	23.458.424.881
Giá vốn dịch vụ cung cấp	9.040.386.494	9.524.867.059
	<u>273.954.700.378</u>	<u>376.059.532.834</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 9

Tầng 4&5 Tòa nhà Vinaconex 9, Lô HH2-2, đường Phạm Hùng
 Phường Mỹ Trì, quận Nam Từ Liêm,
 Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ hoạt động từ
 ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến ngày 30 tháng 6 năm 2014

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

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

23. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	<u>Từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/6/2014</u>	<u>Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013</u>
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu trực tiếp	89.711.906.934	148.314.341.244
Chi phí nhân công	48.212.407.510	83.977.120.776
Chi phí khấu hao tài sản cố định	13.000.109.277	16.084.693.346
Chi phí dịch vụ mua ngoài	12.346.369.974	17.589.763.040
Chi phí bằng tiền khác	32.225.223.077	114.455.309.715
	<u>195.496.016.772</u>	<u>380.421.228.121</u>

24. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	<u>Từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/6/2014</u>	<u>Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013</u>
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	2.153.792.256	4.204.900.931
Lãi chênh lệch tỷ giá	-	20.830.431
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	159.710.000
	<u>2.153.792.256</u>	<u>4.385.441.362</u>

25. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	<u>Từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/6/2014</u>	<u>Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013</u>
	VND	VND
Chi phí lãi vay	16.360.127.780	20.460.833.540
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	-	1.560.000
Chi phí tài chính khác	609.527.467	-
	<u>16.969.655.247</u>	<u>20.462.393.540</u>

26. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	<u>Từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/6/2014</u>	<u>Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013</u>
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (VND)	6.816.938.650	3.577.643.217
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	6.816.938.650	3.577.643.217
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (Cổ phiếu)	11.695.200	11.695.200
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	<u>583</u>	<u>306</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 9

Tầng 4&5 Tòa nhà Vinaconex 9, Lô HH2-2, đường Phạm Hùng
 Phường Mỹ Trì, quận Nam Từ Liêm,
 Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ hoạt động từ
 ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến ngày 30 tháng 6 năm 2014

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

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

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

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

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ thuần (bao gồm các khoản vay như đã trình bày tại Thuyết minh số 13 và 17, trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền) và phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông của Công ty (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

Hệ số đòn bẩy tài chính

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

	<u>30/6/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
	VND	VND
Các khoản vay	370.680.804.563	411.049.813.019
Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền	73.755.351.631	146.888.194.283
Nợ thuần	296.925.452.932	264.161.618.736
Vốn chủ sở hữu	<u>184.256.074.496</u>	<u>190.075.569.430</u>
Tỷ lệ nợ thuần trên vốn chủ sở hữu	<u>161%</u>	<u>139%</u>

Các chính sách kế toán chủ yếu

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính, công nợ tài chính và công cụ vốn được trình bày tại Thuyết minh số 3.

Các loại công cụ tài chính

	<u>Giá trị ghi sổ</u>	
	<u>30/6/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
	VND	VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	73.755.351.631	146.888.194.283
Phải thu khách hàng và phải thu khác	519.899.943.217	437.563.491.340
Đầu tư ngắn hạn	6.000.000.000	5.000.000.000
Đầu tư dài hạn	550.000.000	550.000.000
Tổng cộng	<u>600.205.294.848</u>	<u>590.001.685.623</u>
Công nợ tài chính		
Các khoản vay	370.680.804.563	411.049.813.019
Phải trả người bán và phải trả khác	269.993.097.050	283.474.559.147
Chi phí phải trả	15.213.751.711	4.967.535.452
Phải trả dài hạn khác	1.036.717.910	983.537.750
Tổng cộng	<u>656.924.371.234</u>	<u>700.475.445.368</u>

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc kỳ kế toán do Thông tư số 210/2009/BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 6 tháng 11 năm 2009 ("Thông tư 210") cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 9

Tầng 4&5 Tòa nhà Vinaconex 9, Lô HH2-2, đường Phạm Hùng
 Phường Mỹ Trì, quận Nam Từ Liêm,
 Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ hoạt động từ

ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến ngày 30 tháng 6 năm 2014

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**MÃU SỐ B 09-DN/HN**

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

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

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

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

Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về lãi suất và giá. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính.

Quản lý rủi ro lãi suất

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

Độ nhạy của lãi suất

Độ nhạy của các khoản vay đối với sự thay đổi lãi suất có thể xảy ra ở mức độ hợp lý trong lãi suất được thể hiện trong bảng sau đây. Với giả định là các biến số khác không thay đổi và số dư tiền vay cuối kỳ là số dư tiền vay trong suốt kỳ hoạt động, nếu lãi suất của các khoản vay với lãi suất thả nổi tăng/giảm 200 điểm cơ bản thì lợi nhuận trước thuế của Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/6/2014 sẽ giảm/tăng khoảng 7,41 tỷ VND (kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013 là khoảng 8,17 tỷ VND).

	<u>Tăng/(Giảm) số điểm cơ bản</u>	<u>Ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế</u> VND
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/6/2014		
VND	200	(7.413.616.091)
VND	-200	7.413.616.091
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013		
VND	200	(8.172.303.135)
VND	-200	8.172.303.135

Quản lý rủi ro về giá hàng hóa

Công ty mua nguyên vật liệu, hàng hóa từ các nhà cung cấp trong và ngoài nước để phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh. Do vậy, Công ty sẽ chịu rủi ro từ việc thay đổi giá bán của nguyên vật liệu, hàng hóa.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 9

Tầng 4&5 Tòa nhà Vinaconex 9, Lô HH2-2, đường Phạm Hùng
 Phường Mỹ Trì, quận Nam Từ Liêm,
 Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ hoạt động từ
 ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến ngày 30 tháng 6 năm 2014

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

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

27. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**Rủi ro tín dụng**

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty. Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không. Công ty không có bất kỳ rủi ro tín dụng trọng yếu nào với các khách hàng hoặc đối tác bởi vì các khoản phải thu đến từ một số lượng lớn khách hàng hoạt động trong nhiều ngành khác nhau và phân bố ở các khu vực địa lý khác nhau.

Quản lý rủi ro thanh khoản

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

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

30/6/2014	<u>Dưới 1 năm</u> VND	<u>Từ 1 - 5 năm</u> VND	<u>Tổng</u> VND
Tài sản tài chính			
Tiền và các khoản tương đương tiền	73.755.351.631	-	73.755.351.631
Phải thu khách hàng và phải thu khác	519.899.943.217	-	519.899.943.217
Đầu tư ngắn hạn	6.000.000.000	-	6.000.000.000
Đầu tư dài hạn	-	550.000.000	550.000.000
Tổng cộng	599.655.294.848	550.000.000	600.205.294.848
30/6/2014	<u>Dưới 1 năm</u> VND	<u>Từ 1 - 5 năm</u> VND	<u>Tổng</u> VND
Công nợ tài chính			
Các khoản vay	361.290.181.963	9.390.622.600	370.680.804.563
Phải trả người bán và phải trả khác	269.993.097.050	-	269.993.097.050
Chi phí phải trả	15.213.751.711	-	15.213.751.711
Phải trả dài hạn khác	-	1.036.717.910	1.036.717.910
Tổng cộng	646.497.030.724	10.427.340.510	656.924.371.234
Chênh lệch thanh khoản thuần	(46.841.735.876)	(9.877.340.510)	(56.719.076.386)

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 9

Tầng 4&5 Tòa nhà Vinaconex 9, Lô HH2-2, đường Phạm Hùng
 Phường Mỹ Trì, quận Nam Từ Liêm,
 Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ hoạt động từ
 ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến ngày 30 tháng 6 năm 2014

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

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

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

31/12/2013	<u>Dưới 1 năm</u> VND	<u>Từ 1 - 5 năm</u> VND	<u>Tổng</u> VND
Tài sản tài chính			
Tiền và các khoản tương đương tiền	146.888.194.283	-	146.888.194.283
Phải thu khách hàng và phải thu khác	437.563.491.340	-	437.563.491.340
Đầu tư ngắn hạn	5.000.000.000	-	5.000.000.000
Đầu tư dài hạn	-	550.000.000	550.000.000
Tổng cộng	589.451.685.623	550.000.000	590.001.685.623
31/12/2013	<u>Dưới 1 năm</u> VND	<u>Từ 1 - 5 năm</u> VND	<u>Tổng</u> VND
Công nợ tài chính			
Các khoản vay	397.632.190.419	13.417.622.600	411.049.813.019
Phải trả người bán và phải trả khác	283.474.559.147	-	283.474.559.147
Chi phí phải trả	4.967.535.452	-	4.967.535.452
Phải trả dài hạn khác	-	983.537.750	983.537.750
Tổng cộng	686.074.285.018	14.401.160.350	700.475.445.368
Chênh lệch thanh khoản thuần	(96.622.599.395)	(13.851.160.350)	(110.473.759.745)

Mặc dù công nợ tài chính lớn hơn tài sản tài chính, Ban Tổng Giám đốc tin tưởng rằng Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 9

Tầng 4&5 Tòa nhà Vinaconex 9, Lô HH2-2, đường Phạm Hùng
 Phường Mỹ Trì, quận Nam Từ Liêm,
 Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ hoạt động từ

ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến ngày 30 tháng 6 năm 2014

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

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

28. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**Danh sách các bên liên quan:**

Bên liên quan	Mối quan hệ
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	Chủ sở hữu
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1	Công ty con trong Tập đoàn
Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	Công ty con trong Tập đoàn
Công ty Cổ phần Xây dựng số 3	Công ty con trong Tập đoàn
Công ty Cổ phần Xây dựng số 4	Công ty con trong Tập đoàn
Công ty Cổ phần Xây dựng số 5	Công ty con trong Tập đoàn
Công ty Cổ phần Xây dựng số 7	Công ty con trong Tập đoàn
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	Công ty liên kết của Tập đoàn
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	Công ty con trong Tập đoàn
Công ty Cổ phần Xây dựng số 16	Công ty con trong Tập đoàn
Công ty Cổ phần Xây dựng số 17	Công ty con trong Tập đoàn
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 45	Công ty con trong Tập đoàn
Công ty cổ phần Vimeco	Công ty con trong Tập đoàn
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà và Đô thị Vinaconex	Công ty con trong Tập đoàn
Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả	Công ty liên kết của Tập đoàn
Công ty Cổ phần Vận tải Vinaconex	Công ty con trong Tập đoàn
Công ty Cổ phần Phát triển Thương mại Vinaconex	Công ty con trong Tập đoàn
Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng mở rộng đường Láng - Hòa Lạc	Trực thuộc chủ sở hữu
Ban Điều hành Dự án Xây dựng Đại học Quốc gia TP Hồ Chí Minh	Trực thuộc chủ sở hữu
Ban Điều hành thi công Giai đoạn 1 Dự án Khu đô thị Bắc An Khánh	Trực thuộc chủ sở hữu
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Vinaconex	Công ty con trong Tập đoàn
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh nước sạch Vinaconex	Công ty con trong Tập đoàn
Công ty Cổ phần Tư Vấn, Đầu tư Xây dựng và Ứng dụng Công nghệ mới (R&D)	Công ty con trong Tập đoàn
Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn	Công ty con trong Tập đoàn
Công ty Cổ phần Vinaconex Đà Nẵng	Công ty con trong Tập đoàn

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 9

Tầng 4&5 Tòa nhà Vinaconex 9, Lô HH2-2, đường Phạm Hùng
 Phường Mỹ Trì, quận Nam Từ Liêm,
 Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ hoạt động từ

ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến ngày 30 tháng 6 năm 2014

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

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

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

Trong kỳ, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu sau với các bên liên quan:

	<u>Từ ngày 01/01/2014</u> <u>đến ngày 30/6/2014</u>	<u>Từ ngày 01/01/2013</u> <u>đến ngày 30/6/2013</u>
	VND	VND
<i>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</i>		
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	5.006.444.973	47.691.186.203
Công ty Cổ phần Xây dựng số 5	26.315.591	199.654.692
Công ty Cổ phần Xây dựng số 7	452.428.257	449.382.141
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	223.072.240	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	474.154.548	456.494.457
Công ty Cổ phần Vimeco	492.498.892	-
Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả	395.280.147	644.154.704
Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng mở rộng đường Láng - Hòa Lạc	1.928.669.400	950.335.014
Ban Quản lý Dự án Xây dựng Đại học Quốc gia thành phố Hồ Chí Minh	3.776.511.887	9.303.601.007
Ban Điều hành thi công Giai đoạn 1 Dự án Khu đô thị Bắc An Khánh	56.504.622.973	120.783.383.916

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 9

Tầng 4&5 Tòa nhà Vinaconex 9, Lô HH2-2, đường Phạm Hùng
 Phường Mỹ Trì, quận Nam Từ Liêm,
 Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ hoạt động từ

ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến ngày 30 tháng 6 năm 2014

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

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

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

Trong kỳ, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu sau với các bên liên quan (Tiếp theo):

	<u>Từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/6/2014</u>	<u>Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013</u>
	VND	VND
Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp		
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	3.061.233.214	41.474.312.053
Công ty Cổ phần Xây dựng số 5	26.315.591	199.654.692
Công ty Cổ phần Xây dựng số 7	364.330.807	379.363.785
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	121.938.252	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	384.626.888	383.585.708
Công ty Cổ phần Xây dựng số 16	27.147.985	40.114.545
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà và Đô thị Vinaconex	-	67.625.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình ngầm	400.657.004	-
Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả	222.072.626	606.052.452
Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng mở rộng đường Láng - Hòa Lạc	2.285.408.412	646.559.651
Ban Quản lý Dự án Xây dựng Đại học Quốc gia thành phố Hồ Chí Minh	3.499.415.067	7.726.877.254
Ban Điều hành thi công Giai đoạn 1 Dự án Khu đô thị Bắc An Khánh	59.690.463.077	105.823.577.313
Mua hàng		
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	61.750.000	61.590.909
Công ty Cổ phần Xây dựng số 5	-	14.874.314.251
Công ty cổ phần Xây dựng số 16	27.147.985	40.114.545
Công ty Cổ phần Vimeco	9.056.390.774	2.243.554.858
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh nước sạch Vinaconex	127.519.269	86.500.173
Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng mở rộng đường Láng - Hòa Lạc	278.218.054	53.034.396
Ban Quản lý Dự án Xây dựng Đại học Quốc gia thành phố Hồ Chí Minh	111.825.149	222.840.515
Ban Điều hành thi công Giai đoạn 1 Dự án Khu đô thị Bắc An Khánh	436.947.057	702.117.064
Doanh thu hoạt động tài chính		
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và ứng dụng Công nghệ mới	25.666.667	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	301.666.667	-
Chi phí hoạt động tài chính		
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	1.737.225.000	-

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 9

Tầng 4&5 Tòa nhà Vinaconex 9, Lô HH2-2, đường Phạm Hùng
 Phường Mỹ Trì, quận Nam Từ Liêm,
 Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ hoạt động từ

ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến ngày 30 tháng 6 năm 2014

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

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

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

Số dư chủ yếu với các bên liên quan:

	<u>30/6/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
	VND	VND
Đầu tư ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	5.000.000.000	5.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và ứng dụng Công nghệ mới	1.000.000.000	-
Đầu tư dài hạn khác		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 45	1.250.000.000	1.250.000.000
Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn	550.000.000	550.000.000
Dự phòng đầu tư dài hạn		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 45	(1.250.000.000)	(1.250.000.000)
Phải thu khách hàng		
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	20.993.835.575	23.379.311.662
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1	4.854.016	4.854.016
Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	479.908.750	479.908.750
Công ty Cổ phần Xây dựng số 3	75.250.000	75.250.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 4	116.779.000	116.779.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 5	-	380.264.082
Công ty Cổ phần Xây dựng số 7	477.659.386	474.631.504
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	40.574.764	40.574.764
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	137.684.331	137.064.608
Công ty Cổ phần Xây dựng số 16	172.603.781	172.603.781
Công ty Cổ phần Xây dựng số 17	94.032.000	94.032.000
Công ty Cổ phần Vimeco	694.659.077	694.659.077
Công ty Cổ phần Vinaconex Đà Nẵng	165.677.750	165.677.750
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà và Đô thị Vinaconex	378.156.000	378.156.000
Công ty CP XD Công trình ngầm - Vinavico	210.309.571	-
Công ty Cổ phần Phát triển Thương mại Vinaconex	2.456.232.567	2.456.232.567
Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng mở rộng đường Láng - Hòa Lạc	10.948.867.069	11.254.906.928
Ban Quản lý Dự án Xây dựng Đại học Quốc gia thành phố Hồ Chí Minh	6.265.240.000	6.002.489.925
Ban Điều hành thi công Giai đoạn 1 Dự án Khu đô thị Bắc An Khánh	255.546.826.698	191.552.309.810
Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả	-	7.601.188
Công ty Cổ phần Vận tải Vinaconex	-	33.968.127

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 9

Tầng 4&5 Tòa nhà Vinaconex 9, Lô HH2-2, đường Phạm Hùng
 Phường Mỹ Trì, quận Nam Từ Liêm,
 Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ hoạt động từ

ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến ngày 30 tháng 6 năm 2014

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

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

28. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (Tiếp theo)**Số dư chủ yếu với các bên liên quan (Tiếp theo):**

	<u>30/6/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
	VND	VND
Ứng trước cho người bán		
Công ty Cổ phần Xây dựng số 5	-	33.951.407
Phải thu khác		
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	4.007.040.392	3.705.373.725
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Ứng dụng Công nghệ mới (R&D)	25.666.667	-
Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn	38.500.570	38.500.570
Phải trả người bán		
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	1.750.000	1.750.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	-	136.228.682
Công ty Cổ phần Xây dựng số 5	51.178.897.731	54.122.060.370
Công ty Cổ phần Vinaconex Đà Nẵng	115.824.604	115.824.604
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	-	13.555.789.900
Công ty Cổ phần Xây dựng số 16	-	44.126.000
Công ty Cổ phần Vimeco	12.546.617.817	8.027.281.965
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Vinaconex	56.675.000	56.675.000
Công ty Cổ phần Tư vấn, Đầu tư Xây dựng và Ứng dụng Công nghệ mới (R&D)	172.202.000	172.202.000
Ban Điều hành Dự án Xây dựng Đại học Quốc gia TP Hồ Chí Minh	356.949.716	245.124.567
Người mua trả tiền trước		
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	6.885.491.242	6.061.214.568
Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng mở rộng đường Láng - Hòa Lạc	3.291.624.200	5.413.160.540
Nhận ký cược, ký quỹ dài hạn		
Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả	411.734.400	411.734.400
Doanh thu chưa thực hiện		
Công ty Cổ phần Xây dựng số 7	9.497.683.121	9.609.420.569
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	18.961.140.358	19.184.212.598
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	9.260.772.257	9.369.722.519
Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình ngầm Vinavico	9.334.600.240	9.444.419.066
Các khoản phải trả, phải nộp khác		
Tổng Công ty Cổ phần Vinaconex	44.612.091.000	-
Thu nhập Ban Tổng Giám đốc được hưởng trong kỳ như sau:		
	<u>Từ ngày 01/01/2014</u> <u>đến ngày 30/6/2014</u>	<u>Từ ngày 01/01/2013</u> <u>đến ngày 30/6/2013</u>
	VND	VND
Lương, thưởng và các khoản phúc lợi khác	561.949.999	506.995.265

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 9

Tầng 4&5 Tòa nhà Vinaconex 9, Lô HH2-2, đường Phạm Hùng
Phường Mỹ Trì, quận Nam Từ Liêm,
Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ hoạt động từ
ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến ngày 30 tháng 6 năm 2014

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

29. SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến ngày 30 tháng 6 năm 2014.

30. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh của bảng cân đối kế toán hợp nhất là số liệu trên báo cáo tài chính hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 đã được kiểm toán. Số liệu so sánh trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất là số liệu trên báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2013 đến ngày 30 tháng 6 năm 2013 đã được soát xét.



Phạm Thái Dương
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 12 tháng 8 năm 2014

Nguyễn Tiến Nam
Kế toán trưởng

Lê Thu Phương
Người lập