

**TỔNG CÔNG TY CP XNK XÂY DỰNG VIỆT NAM**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 9**

Địa chỉ: tầng 4&5, tòa nhà Vinaconex 9, Lô HH2-2,  
 đường Phạm Hùng, P. Mỹ Trì, Q.Nam Từ Liêm, HN  
 Tel: 04.35540.606 Fax: 04.35540.615

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
**6 tháng đầu năm 2018**  
**Mẫu số: B01- DN**

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
**TẠI NGÀY 30 THÁNG 06 NĂM 2018**

				<b>TỔNG HỢP</b>	
	<b>TÀI SẢN</b>	<b>Mã số</b>	<b>TM</b>	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm (Đã điều chỉnh)</b>
	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>100</b>		<b>1.433.975.895.117</b>	<b>1.540.420.828.458</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>		<b>110</b>	V.1	<b>36.144.445.761</b>	<b>107.204.920.176</b>
1. Tiền		111		34.144.445.761	107.204.920.176
2. Các khoản tương đương tiền		112		2.000.000.000	0
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>		<b>120</b>		<b>7.000.000.000</b>	<b>7.000.000.000</b>
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		123	V.2.1a	7.000.000.000	7.000.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>130</b>		<b>843.834.579.196</b>	<b>734.702.092.595</b>
1. Phải thu ngắn hạn khách hàng		131		655.212.197.438	557.986.519.862
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn		132		38.576.016.770	62.805.201.761
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn		133			0
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn		135	V.2.1b	7.069.615.028	7.069.615.028
6. Phải thu ngắn hạn khác		136	V.3a	154.541.967.760	118.428.693.111
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		137		(11.565.217.800)	(11.587.937.167)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>		<b>140</b>	V.4	<b>544.220.627.447</b>	<b>675.888.309.984</b>
1. Hàng tồn kho		141		544.220.627.447	675.888.309.984
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>150</b>		<b>2.776.242.713</b>	<b>15.625.505.703</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn		151	V.9a	1.569.768.807	3.368.873.371
2. Thuế GTGT được khấu trừ		152		0	12.256.632.332
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		153	V.11b	1.206.473.906	0
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>200</b>		<b>124.027.152.498</b>	<b>144.535.429.617</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>210</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>220</b>		<b>48.176.796.567</b>	<b>56.094.384.182</b>
1. Tài sản cố định hữu hình		221	V.6	47.615.027.977	55.525.886.359
Nguyên giá		222		153.789.881.937	174.682.154.426
Giá trị hao mòn lũy kế		223		(106.174.853.960)	(119.156.268.067)
3. Tài sản cố định vô hình		227	V.7	561.768.590	568.497.823
Nguyên giá		228		662.200.000	662.200.000
Giá trị hao mòn lũy kế		229		(100.431.410)	(93.702.177)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>		<b>230</b>	V.8	<b>66.355.257.917</b>	<b>67.329.171.401</b>
1. Nguyên giá		231		204.626.971.103	204.626.971.103
2. Giá trị hao mòn lũy kế		232		(138.271.713.186)	(137.297.799.702)
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>		<b>250</b>		<b>313.866.000</b>	<b>313.866.000</b>
3. Đầu tư góp vốn và đơn vị khác		253	V.2.2c	1.800.000.000	1.800.000.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		254		(1.486.134.000)	(1.486.134.000)
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>260</b>		<b>9.181.232.014</b>	<b>20.798.008.034</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn		261	V.9b	9.181.232.014	20.798.008.034
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>270</b>		<b>1.558.003.047.615</b>	<b>1.684.956.258.075</b>

	NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Số cuối kỳ	Số đầu năm (Đã điều chỉnh)
<b>C -</b>	<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>1.378.575.191.423</b>	<b>1.494.424.832.965</b>
<b>I.</b>	<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>1.162.813.353.389</b>	<b>1.329.245.698.331</b>
1.	Phải trả người bán ngắn hạn	311		347.155.591.099	344.032.982.845
2.	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		245.494.932.899	448.455.517.122
3.	Thuế và các khoản phải nộp cho Nhà nước	313	V.11a	8.379.492.533	2.356.916.206
4.	Phải trả người lao động	314		32.815.781.232	52.610.686.546
5.	Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.12a	178.643.705.120	137.912.808.720
8.	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.14a	1.927.601.921	1.559.012.615
9.	Phải trả ngắn hạn khác	319	V.13a	38.323.185.228	41.625.778.959
10.	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.10a	307.986.542.798	300.691.995.318
12.	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		2.086.520.559	0
<b>II.</b>	<b>Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>215.761.838.034</b>	<b>165.179.134.634</b>
6.	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.14b	51.381.838.034	52.049.134.634
7.	Phải trả dài hạn khác	337	V.13b	0	0
8.	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.10b	164.380.000.000	113.130.000.000
<b>D -</b>	<b>NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>179.427.856.192</b>	<b>190.531.425.110</b>
<b>I.</b>	<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	V.17	<b>179.427.856.192</b>	<b>190.531.425.110</b>
1.	Vốn góp của chủ sở hữu	411		120.000.000.000	120.000.000.000
	<i>Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết</i>	411a		120.000.000.000	120.000.000.000
2.	Thặng dư vốn cổ phần	412		34.843.684.000	34.843.684.000
5.	Cổ phiếu quỹ	415		(3.186.169.620)	(3.186.169.620)
8.	Quỹ đầu tư phát triển	418		21.826.168.646	21.826.168.646
11.	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		5.944.173.166	17.047.742.084
	<i>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ trước</i>	421a		2.830.957.970	4.439.821.513
	<i>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này</i>	421b		3.113.215.196	12.607.920.571
<b>II.</b>	<b>Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>1.558.003.047.615</b>	<b>1.684.956.258.075</b>

Người lập biểu  
(Ký, họ tên)



Lưu Thị Lý

Kế toán trưởng  
(Ký, họ tên)



Hoàng Tùng Lâm

Lập ngày 19 tháng 07 năm 2018

Tổng Giám đốc  
(Ký, họ tên, đóng dấu)



Phạm Thái Dương

**BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH QUÝ 2 NĂM 2018**

Chi tiêu	Mã số	TM	TỔNG HỢP-QUÝ 2			
			Quý này năm nay	Quý này năm trước	Lũy kế năm nay	Lũy kế năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	V.18	473.242.234.532	275.336.135.523	809.533.074.442	513.881.923.441
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	V.19		0		
3. Doanh thu thuần về BH & CCDV (10 = 01 - 02)	10	V.20	473.242.234.532	275.336.135.523	809.533.074.442	513.881.923.441
4. Giá vốn hàng bán	11	V.21	459.230.926.802	264.336.917.813	795.292.150.230	489.458.486.703
5. Lợi nhuận gộp về BH & CCDV (20=10-11)	20		14.011.307.730	10.999.217.710	14.240.924.212	24.423.436.738
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	V.22	2.446.543.191	921.343.004	17.455.972.059	1.825.555.183
7. Chi phí tài chính	22	V.23	6.904.421.901	5.691.514.812	13.677.474.192	11.732.886.203
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		6.904.421.901	5.691.514.812	13.677.474.192	11.732.886.203
8. Chi phí bán hàng	24	V.28a	0	62.454.545	(5.100.000)	62.454.545
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	V.28a	4.655.371.432	6.803.143.393	10.337.549.512	12.274.264.384
10. Lợi nhuận thuần từ HĐKD {30=20+(21-22) - (24+25)}	30		4.898.057.588	(636.552.036)	7.686.972.567	2.179.386.789
11. Thu nhập khác	31	V.24	5.154.648.405	2.646.500.344	5.945.097.096	2.646.548.945
12. Chi phí khác	32	V.25	6.398.687.888	133.272.687	8.736.720.896	137.269.194
13. Lợi nhuận khác(40=31-32)	40		(1.244.039.483)	2.513.227.657	(2.791.623.800)	2.509.279.751
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế(50=30+40)	50		3.654.018.105	1.876.675.621	4.895.348.767	4.688.666.540
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	V.26	1.106.658.185	381.345.741	1.667.534.484	943.733.312
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	V.27				
18. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60=50-51-52)	60		2.547.359.920	1.495.329.880	3.227.814.283	3.744.933.228
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu(*)	70		218	128	276	320

Người lập biểu  
(Ký, họ tên)



Lưu Thị Luyện

Kế toán trưởng  
(Ký, họ tên)



Hoàng Tùng Lâm

Lập ngày 19 tháng 07 năm 2017

Tổng Giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)



Phạm Thái Dương

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ 6 THÁNG NĂM 2018**  
 Phương pháp gián tiếp

Chỉ tiêu	Mã số	TM	TỔNG HỢP	
			Lũy kế Q2.2018	Lũy kế Q2.2017
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>01</b>		<b>4.895.348.767</b>	<b>4.688.666.540</b>
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>				
- Khấu hao TSCĐ	02		3.388.728.372	4.533.717.050
- Các khoản dự phòng	03		(22.719.367)	1.052.617.602
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		0	0
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(28.115.033.879)	(4.329.553.527)
- Chi phí lãi vay	06		13.677.474.192	11.732.886.203
- Các khoản điều chỉnh khác	07		0	
<b>3. Lợi nhuận từ HĐKD trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>		<b>(6.176.201.915)</b>	<b>17.678.333.868</b>
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(83.433.886.750)	(70.491.580.455)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		131.667.682.537	63.576.912.226
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải)	11		(168.004.300.178)	(36.208.020.740)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		13.415.880.584	33.170.538.229
- Tiền lãi vay đã trả	13		(9.631.011.015)	(8.211.793.741)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(3.142.228.069)	(98.564.009)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		0	0
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16		0	(1.539.036.723)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(125.304.064.806)</b>	<b>(2.123.211.345)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(765.538.000)	(3.385.535.651)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		5.329.530.910	2.810.000.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		0	(6.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		0	0
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		0	0
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		0	0
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		2.830.250.001	1.764.821.257
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>7.394.242.911</b>	<b>(4.810.714.394)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		0	0
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		0	0

Chỉ tiêu	Mã số	TM	Lũy kế Q2.2018	Lũy kế Q2.2017
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		566.450.232.616	320.747.851.508
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(507.905.685.136)	(324.270.561.500)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		0	0
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(11.695.200.000)	(11.485.449.600)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>46.849.347.480</b>	<b>(15.008.159.592)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>(71.060.474.415)</b>	<b>(21.942.085.331)</b>
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		107.204.920.176	75.666.524.616
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		0	0
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)</b>	<b>70</b>		<b>36.144.445.761</b>	<b>53.724.439.285</b>

Người lập biểu



Lưu Thị Luyện

Kế toán trưởng



Hoàng Tùng Lâm

Lập ngày 19 tháng 6 năm 2018

Tổng Giám đốc



Phạm Thái Dương

## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH** **6 tháng đầu năm 2018**

### **I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp:**

- 1 - Hình thức sở hữu vốn: Công ty cổ phần
- 2 - Lĩnh vực kinh doanh: Xây lắp, kinh doanh bất động sản, sản xuất công nghiệp,...
- 3 - Ngành nghề kinh doanh: Xây dựng; sản xuất, kinh doanh VLXD, vật tư TB; xuất nhập khẩu XD; kinh doanh phát triển khu đô thị mới, hạ tầng khu công nghiệp và kinh doanh bất động sản; 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; khai thác kinh doanh nước sạch, năng lượng điện; Dịch vụ quản lý BĐS; hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải; ...
- 4 - Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường : 1 năm
- 5 - Đặc điểm HĐKD của doanh nghiệp trong kỳ kế toán có ảnh hưởng đến BCTC: Không
- 6 - Cấu trúc doanh nghiệp  
Danh sách các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc:  
- Chi nhánh công ty cổ phần xây dựng số 9 tại Ninh Bình
- 7 - Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính : không so sánh được do doanh nghiệp áp dụng hạch toán doanh thu 1 lần theo thông tư 200/2014-TT-BTC.

### **II. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán:**

- 1 - Kỳ kế toán năm: Bắt đầu từ ngày 01/01 kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm
- 2 - Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán: Đồng Việt Nam.

### **III. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng:**

- 1 - Chế độ kế toán áp dụng: Công ty áp dụng chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014-TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính; Thông tư số 202/2014-TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính;
- 2 - Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán : BCTC của Công ty được lập và trình bày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán Việt Nam hiện hành.
- 3 - Hình thức kế toán áp dụng: Công ty áp dụng hình thức kế toán trên máy vi tính, sử dụng phần mềm kế toán Easy Accounting 2.5

### **IV. Các chính sách kế toán áp dụng:**

- 1 - Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền:  
Các khoản tiền và các khoản tương đương tiền được ghi nhận và lập báo cáo theo đồng Việt Nam (VNĐ),  
Phù hợp với quy định tại Luật kế toán số 03/2003/QH11 ngày 17/6/2003.  
Phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác ra đồng tiền sử dụng trong kế toán.
  - 2 - Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho: Theo quy định hiện hành
- |  |                                   |
|--|-----------------------------------|
| - Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:      | Giá gốc                           |
| - Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho: | Phương pháp đích danh             |
| - Phương pháp hạch toán hàng tồn kho:    | Phương pháp kê khai thường xuyên. |

- Phương pháp trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho.

3 - Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ:

3.1- Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình và khấu hao:

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá, được phản ánh trên Bảng cân đối kế toán theo các chỉ tiêu nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Việc ghi nhận Tài sản cố định hữu hình và khấu hao tài sản cố định thực hiện theo Chuẩn mực kế toán số 03-Tài sản cố định hữu hình, Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và Thông tư số 45/2013/TT-BCTC ngày 25/04/2013 về việc Hướng dẫn Chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

Nguyên giá TSCĐ hữu hình mua sắm bao gồm giá mua (trừ chiết khấu thương mại hoặc giảm giá), các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu TSCĐ hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản khi các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai. Các chi phí không thoả mãn được điều kiện trên được Công ty ghi nhận vào chi phí SXKD trong kỳ.

Công ty áp dụng phương pháp khấu hao đường thẳng đối với tài sản cố định hữu hình. Kế toán TSCĐ hữu hình được phân loại theo nhóm tài sản có cùng tính chất và mục đích sử dụng trong hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty.

Năm 2014, đơn vị có điều chỉnh lại thời gian khấu hao đối với 1 số máy móc thiết bị, chi phí khấu hao được điều chỉnh theo quy định tại thông tư số 45/2013 và điều chỉnh bắt đầu từ năm 2014 đối với phần giá trị còn lại của tài sản tại ngày 01/01/2014.

Năm 2016, đơn vị tiếp tục điều chỉnh thời gian khấu hao đối với 1 số máy móc thiết bị theo khung khấu hao quy định tại thông tư số 45/2013 và điều chỉnh bắt đầu từ năm 2016.

3.2- Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ vô hình và khấu hao:

Tài sản cố định vô hình của Công ty là quyền sử dụng đất tại thành phố Ninh Bình, tỉnh Ninh Bình; quyền sử dụng đất tại xã An hoà, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai và quyền sử dụng đất dài hạn tại phường 4, quận Phú Nhuận, TP Hồ Chí Minh.

Việc ghi nhận Tài sản cố định vô hình và khấu hao tài sản cố định thực hiện theo Chuẩn mực kế toán số 03- Tài sản cố định vô hình, Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và Thông tư số 45/2013/TT-BCTC ngày 25/04/2013 về việc Hướng dẫn Chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, được phản ánh trên Bảng cân đối kế toán theo các chỉ tiêu nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Công ty áp dụng phương pháp khấu hao đường thẳng đối với tài sản cố định vô hình. Kế toán TSCĐ vô hình được phân loại theo nhóm tài sản có cùng tính chất và mục đích sử dụng trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Riêng quyền sử dụng đất dài hạn tại phường 4, quận Phú Nhuận, TP Hồ Chí Minh không trích khấu hao.

4 - Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư:

- Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư:	Nguyên giá
- Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư:	Phương pháp khấu hao đường thẳng

5 - Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính:

- Các khoản đầu tư vào Công ty con, công ty liên kết, vốn góp vào cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát:  
- Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn của Công ty bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn từ 03 tháng đến 01 năm, tiền cho vay ngắn hạn 01 năm và được ghi nhận theo giá gốc bắt đầu từ ngày mua.

- Các khoản đầu tư tài chính dài hạn của Công ty là khoản góp vốn vào các công ty khác có thời hạn thu hồi trên một năm và khoản cho vay có thời hạn trên 01 năm được ghi nhận theo giá gốc, bắt đầu từ ngày góp vốn đầu tư và ngày cho vay.

- Phương pháp lập dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn, dài hạn:

Theo quy định tại thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28/06/2013

6 - Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay:

Các khoản vay ngắn hạn và dài hạn của Công ty được ghi nhận theo hợp đồng, khế ước vay, phiếu thu, phiếu chi và chứng từ ngân hàng.

Chi phí đi vay phục vụ sản xuất kinh doanh được ghi nhận vào chi phí hoạt động tài chính; chi phí đi vay phục vụ dự án đầu tư được ghi nhận vào chi phí đầu tư.

7 - Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí khác:

- Chi phí trả trước được vốn hoá để phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ sau, bao gồm: chi phí vật liệu luân chuyển, chi phí quản lý doanh nghiệp chờ phân bổ,...; công cụ dụng cụ, tài sản có giá trị dưới 30 triệu đồng và thời gian sử dụng trên 01 năm, chi phí sửa chữa TSCĐ,...

- Phương pháp phân bổ chi phí trả trước: Phân bổ dần từ 1 đến 3 năm tùy theo nhóm

- Phương pháp và thời gian phân bổ lợi thế thương mại.

8 - Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả.

Khoản phải trả lãi tiền vay đối với các hợp đồng vay vốn quy định trả lãi sau, giá trị ghi nhận được xác định dựa vào hợp đồng, khế ước vay và thời gian thực tế.

Khoản phải trả chi phí nguyên vật liệu đã nhập kho nhưng chưa có hoá đơn,...

9 - Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả:

Trước năm 2008, quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm được trích lập bằng 1% quỹ lương đóng BHXH Ngày 30/09/2013, công ty kết chuyển số dư quỹ này về thu nhập khác theo quy định tại công văn số 180 ngày 24/10/2012 của Bộ tài chính. Phát sinh chi trả tiền trợ cấp mất việc làm trong kỳ được hạch toán vào chi phí quản lý theo quy định tại công văn.

10 - Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu:

- Nguyên tắc ghi nhận vốn đầu tư của chủ sở hữu, thặng dư vốn cổ phần, vốn khác của chủ sở hữu; Giá thực tế phát hành cổ phiếu.

Vốn đầu tư của chủ sở hữu của Công ty được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

- Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch đánh giá lại tài sản;

- Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch tỷ giá;

- Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận (lãi hoặc lỗ) từ hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành của năm nay và các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của năm trước.

11 - Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu:

Doanh thu của Công ty bao gồm doanh thu hoạt động xây lắp các công trình, doanh thu nhượng bán nhà, đất nền và hạ tầng kỹ thuật, doanh thu nhượng bán vật tư, doanh thu bán bê tông thương phẩm,... do Công ty tự sản xuất và doanh thu từ lãi tiền gửi, lãi tiền cho vay,...

Do các hợp đồng xây dựng của Công ty quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng, doanh thu xây lắp được xác định theo giá trị khối lượng thực hiện, được khách hàng xác nhận bằng biên bản nghiệm thu, phiếu giá thanh toán, quyết toán, đã phát hành hoá đơn giá trị gia tăng, phù hợp với quy định tại Chuẩn mực kế toán số 15-"Hợp đồng xây dựng"

Doanh thu nhượng bán vật tư, bán vật liệu xây dựng là bê tông thương phẩm,... được xác định theo giá trị sản phẩm xuất bán, được khách hàng xác nhận bằng biên bản nghiệm thu, đã phát hành hoá đơn và được khách hàng chấp nhận thanh toán, phù hợp với 5 điều kiện ghi nhận doanh thu quy định tại Chuẩn mực kế toán số 14-"Doanh thu và thu nhập khác"

- Doanh thu cung cấp dịch vụ: Doanh thu cho thuê văn phòng làm việc, các dịch vụ vận hành quản lý Tòa nhà văn phòng làm việc; DV khác.



Doanh thu từ cho thuê máy móc thiết bị được xác định theo hợp đồng kinh tế, được khách hàng xác nhận bằng nghiệm thu, đã phát hành hoá đơn và được khách hàng chấp nhận thanh toán, phù hợp với 5 điều kiện ghi nhận doanh thu quy định tại Chuẩn mực kế toán số 14-"Doanh thu và thu nhập khác"

Các khoản doanh thu nhận trước của khách hàng không được ghi nhận là doanh thu trong kỳ.

12 - Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính.

Chi phí tài chính được ghi nhận trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh là tổng chi phí tài chính phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính, bao gồm chi phí lãi vay, lãi mua hàng trả chậm.

13 - Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại.

14 - Các nghiệp vụ dự phòng rủi ro hối đoái.

15 - Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác.

15,1 Ghi nhận các khoản phải thu, phải trả

Nguyên tắc xác định khoản phải thu khách hàng dựa theo Hợp đồng và ghi nhận theo hoá đơn bán hàng xuất cho khách hàng.

Khoản trả trước cho người bán được hạch toán căn cứ vào phiếu chi, chứng từ ngân hàng và hợp đồng.

Nguyên tắc xác định khoản phải trả người bán dựa theo Hợp đồng, phiếu nhập kho hoặc biên bản giao nhận vật tư đưa vào sử dụng tại công trình và ghi nhận theo hoá đơn bán hàng của bên bán.

Khoản người mua trả trước được ghi nhận căn cứ vào hợp đồng, phiếu thu, chứng từ ngân hàng.

15,2 Nguyên tắc ghi nhận chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hay bất kỳ mục đích nào được ghi nhận theo giá gốc, tại thời điểm có nghiệm thu, quyết toán từng hạng mục công trình, công trình hoặc khi chi phí thực tế phát sinh có đầy đủ hoá đơn, chứng từ hợp pháp.

15,3 Các nghĩa vụ về thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty cổ phần Xây dựng số 9 là Doanh nghiệp nhà nước mới được chuyển đổi thành Công ty cổ phần nên được miễn thuế 02 năm kể từ khi có thu nhập chịu thuế và giảm 50% số thuế phải nộp trong 03 năm tiếp theo Nghị định 187/2004/ NĐ-CP ngày 16/11/2004 và Thông tư 128/2003/TT-BTC ban hành ngày 22 tháng 12 năm 2003 của Bộ Tài chính.

Năm 2006 là năm đầu tiên Công ty thực hiện miễn giảm thuế thu nhập; Công ty có công văn số 718/CC9-TCKH ngày 10/9/2005 gửi Cục thuế Hà Nội cho phép Công ty thực hiện chính sách ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp kể từ năm 2006.

Thuế giá trị gia tăng (GTGT): Doanh nghiệp áp dụng việc kê khai, tính thuế GTGT theo hướng dẫn của Luật thuế hiện hành với mức thuế suất thuế GTGT 10% đối với hợp đồng vận chuyển và bán bê tông thương phẩm, các hợp đồng xây lắp, bán vật tư, hạ tầng KĐT, cung cấp dịch vụ, cho thuê MMTB.

Các hợp đồng xây lắp ký trước năm 2004 thuế suất thuế GTGT là 5%, còn các công trình ký hợp đồng từ năm 2004 thuế suất thuế GTGT là 10%.

Thuế khác: Các loại thuế, phí khác doanh nghiệp thực hiện kê khai và nộp cho cơ quan thuế địa phương theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

15,4 Nguyên tắc ghi nhận giá vốn

Giá vốn xây lắp được xác định phù hợp với doanh thu, cụ thể được xác định như sau:

Giá vốn trong kỳ = Chi phí dở dang đầu kỳ + Chi phí phát sinh trong kỳ - Chi phí dở dang cuối kỳ

Giá vốn dịch vụ là: giá thực tế cho giao dịch và chi phí liên quan để hoàn thành các chi phí giao dịch cung cấp dịch vụ đó, phù hợp với doanh thu ghi nhận.

TỔNG HỢP

V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
1. Tiền				
- Tiền mặt		9.879.161.234		3.552.973.693
- Tiền gửi ngân hàng		24.265.284.527		103.651.946.483
- Tiền đang chuyển		0		0
- Các khoản tương đương tiền		2.000.000.000		
<b>Tổng cộng</b>		<b>36.144.445.761</b>		<b>107.204.920.176</b>

2. Các khoản đầu tư tài chính:

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
2.1 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn				
a. Ngắn hạn				
- Tiền gửi có kỳ hạn	7.000.000.000	7.000.000.000	7.000.000.000	7.000.000.000
c. Phải thu về cho vay ngắn hạn	7.000.000.000	7.000.000.000	7.000.000.000	7.000.000.000
- Cho các đơn vị khác vay	7.069.615.028	7.069.615.028	7.069.615.028	7.069.615.028
<b>Tổng cộng</b>	<b>14.069.615.028</b>	<b>14.069.615.028</b>	<b>14.069.615.028</b>	<b>14.069.615.028</b>

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý
2.2 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác				
a. Đầu tư vào công ty con	0	0		
b. Đầu tư vào công ty liên doanh liên kết				
c. Đầu tư vào đơn vị khác	1.800.000.000	313.866.000	1.800.000.000	313.866.000
- Công ty CP Vinaconex Sài Gòn	550.000.000	313.866.000	550.000.000	313.866.000
- Công ty bé tông xuân mai miền nam	1.250.000.000	0	1.250.000.000	0
<b>Tổng cộng</b>	<b>1.800.000.000</b>	<b>1.486.134.000</b>	<b>1.800.000.000</b>	<b>313.866.000</b>

3. Phải thu khác

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn				
- Phải thu về cổ phần hoá	4.860.000		4.860.000	
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	38.500.570		38.500.570	
- Phải thu người lao động	0		0	
- Ký cược, ký quỹ	0		0	
- Phải thu lãi tiền gửi, cho vay	7.598.660.906		6.825.750.311	
- Tạm ứng	54.350.048.702		47.126.671.111	
- Phải thu khác	92.549.897.582		64.432.911.119	
<b>Tổng cộng</b>	<b>154.541.967.760</b>	<b>0</b>	<b>118.428.693.111</b>	<b>0</b>

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
b. Dài hạn	0	0	0	0
<b>Tổng cộng</b>				

#### 4. Hàng tồn kho

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Nguyên liệu, vật liệu	13.958.316.361		56.963.469.692	
- Công cụ, dụng cụ	7.746.632.704		352.851.300	
- Chi phí SX kinh doanh dở dang	522.515.678.382		618.571.988.992	
+Xây lắp	355.816.378.915		452.005.871.714	
+Bất động sản	166.699.299.467		166.566.117.278	
+Dịch vụ, khác	0		0	
<b>Tổng cộng</b>	<b>544.220.627.447</b>	<b>0</b>	<b>675.888.309.984</b>	<b>0</b>

#### 5. Tài sản dở dang dài hạn

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
a. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn				
b. Xây dựng cơ bản dở dang (chi tiết công trình chiếm từ 10% trên tổng XDCB)				

TỔNG HỢP

6. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình:

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	TSCĐHH khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá TSCĐ hữu hình</b>						
Tại ngày đầu kỳ	18.273.969.296	122.363.691.441	19.122.190.867	9.696.480.268	5.225.822.554	174.682.154.426
Tăng trong kỳ		637.538.000			128.000.000	765.538.000
Thanh lý nhượng bán		(20.390.438.016)		(456.580.540)	(810.791.933)	(21.657.810.489)
Giảm khác						0
Tại ngày cuối kỳ	18.273.969.296	102.610.791.425	19.122.190.867	9.239.899.728	4.543.030.621	153.789.881.937
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Tại ngày đầu kỳ	10.356.874.157	79.861.947.857	16.235.416.098	8.539.571.254	4.162.458.701	119.156.268.067
Khấu hao trong năm	266.616.621	2.366.134.171	316.547.234	258.136.423	174.564.690	3.381.999.139
Thanh lý, nhượng bán		(15.096.040.773)		(456.580.540)	(810.791.933)	(16.363.413.246)
Giảm khác						0
Tại ngày cuối kỳ	10.623.490.778	67.132.041.255	16.551.963.332	8.341.127.137	3.526.231.458	106.174.853.960
<b>Giá trị còn lại của TSCĐ HH</b>						
- Tại ngày đầu kỳ	7.917.095.139	42.501.743.584	2.886.774.769	1.156.909.014	1.063.363.853	55.525.886.359
- Tại ngày cuối kỳ	7.650.478.518	35.478.750.170	2.570.227.535	898.772.591	1.016.799.163	47.615.027.977

Năm nay	Năm trước
27.258.270.026	30.231.673.503
48.988.344.431	60.429.916.153

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ HH đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay:

- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết vẫn còn sử dụng:

**7. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình:**

Khoản mục	Quyền SD đất	Quyền phát hành	Bản quyền bằng sáng chế	Phần mềm máy tính	TSCĐVH khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá TSCĐ vô hình</b>						
Tại ngày đầu kỳ	500.000.000	0	0	109.200.000	53.000.000	662.200.000
- Thanh lý, nhượng bán	0	0	0	0	0	0
- Giảm khác	0	0	0	0	0	0
Tại ngày cuối kỳ	500.000.000	0	0	109.200.000	53.000.000	662.200.000
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Tại ngày đầu kỳ	0	0	0	76.469.917	17.232.260	93.702.177
- Khấu hao trong kỳ	0	0	0	5.415.123	1.314.110	6.729.233
- Thanh lý, nhượng bán	0	0	0	0	0	0
Tại ngày cuối kỳ	0	0	0	81.885.040	18.546.370	100.431.410
<b>Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình</b>						
- Tại ngày đầu kỳ	500.000.000	0	0	32.730.083	35.767.740	568.497.823
- Tại ngày cuối kỳ	500.000.000	0	0	27.314.960	34.453.630	561.768.590

Năm nay

Năm trước

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ VH đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay:

- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết vẫn còn sử dụng:

- Thuyết minh số liệu và giải trình khác

**8. Tăng, giảm bất động sản đầu tư**

Khoản mục	Cơ sở hạ tầng	QSD đất	Nhà xưởng vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Tổng cộng
<b>Nguyên giá bất động sản đầu tư</b>					
- Tại ngày đầu kỳ	0	0	152.934.601.651	51.692.369.452	204.626.971.103
- Tại ngày cuối kỳ	0	0	152.934.601.651	51.692.369.452	204.626.971.103
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
- Tại ngày đầu kỳ	0	0	94.000.022.636	43.297.777.066	137.297.799.702
- Tăng trong kỳ	0	0	751.936.701	221.976.783	973.913.484
- Tại ngày cuối kỳ	0	0	94.751.959.337	43.519.753.849	138.271.713.186
<b>Giá trị còn lại của bất động sản đầu tư</b>					
- Tại ngày đầu kỳ	0	0	58.934.579.015	8.394.592.386	67.329.171.401
- Tại ngày cuối kỳ	0	0	58.182.642.314	8.172.615.603	66.355.257.917

Năm nay Năm trước

29.286.422.185 29.716.266.667

- Giá trị còn lại cuối kỳ của BĐSĐT đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay:

- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết vẫn cho thuê hoặc nắm giữ chờ tăng giá:

- Thuyết minh số liệu và giải trình khác

**9. Chi phí trả trước**

	Đầu năm	PS tăng	KC vào CP	PS giảm	Cuối kỳ
a. Ngân hạn					
- Chi phí CCDC	2.757.134.309	1.156.930.194	1.043.833.167	1.783.063.177	1.087.168.159
- Chi phí bảo hiểm	145.848.153	229.342.000	147.844.985		227.345.168
- Chi phí trả trước ngắn hạn khác	465.890.909	191.486.871	402.122.300		255.255.480
<b>Tổng cộng</b>	<b>3.368.873.371</b>	<b>1.577.759.065</b>	<b>1.593.800.452</b>	<b>1.783.063.177</b>	<b>1.569.768.807</b>

	Đầu năm	PS tăng	KC vào CP	PS giảm	Cuối kỳ
b. Dài hạn					
- Chi phí CCDC	19.321.273.582	2.043.570.000	3.289.816.021	9.990.978.488	8.084.049.073
- Chi phí sửa chữa lớn TSCĐ	401.166.481	151.000.000	198.340.204	-37.226.712	391.052.989
- Chi phí trả trước dài hạn khác	1.075.567.971		369.438.019		706.129.952
<b>Tổng cộng</b>	<b>20.798.008.034</b>	<b>2.194.570.000</b>	<b>3.857.594.244</b>	<b>9.953.751.776</b>	<b>9.181.232.014</b>

0

**10- Vay và nợ thuê tài chính**

	Cuối kỳ			Đầu năm		
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Vay ngắn hạn	307.986.542.798	307.986.542.798	463.950.232.616	456.655.685.136	300.691.995.318	300.691.995.318
- Vay ngân hàng:	307.986.542.798	307.986.542.798	463.950.232.616	456.655.685.136	300.691.995.318	300.691.995.318
BIDV - CN Hà Tây	102.141.033.186	102.141.033.186	190.791.735.022	203.922.739.546	115.272.037.710	115.272.037.710
Vietinbank - CN Thăng	132.283.923.794	132.283.923.794	156.618.801.707	162.789.890.643	138.455.012.730	138.455.012.730
BIDV - CN Cầu Giấy	73.561.585.818	73.561.585.818	116.539.695.887	89.943.054.947	46.964.944.878	46.964.944.878
- Vay cá nhân	0	0	0	0	242.334.312	242.334.312
b. Vay dài hạn	164.380.000.000	164.380.000.000	51.250.000.000	0	113.130.000.000	113.130.000.000
- Vay đối tượng khác:	164.380.000.000	164.380.000.000	51.250.000.000	0	113.130.000.000	113.130.000.000
Tổng công ty CP Vinaconex	164.380.000.000	164.380.000.000	51.250.000.000	0	113.130.000.000	113.130.000.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>472.366.542.798</b>	<b>472.366.542.798</b>	<b>515.200.232.616</b>	<b>456.655.685.136</b>	<b>413.821.995.318</b>	<b>413.821.995.318</b>

## TỔNG HỢP

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

a. Phải nộp	Đầu năm	Phải nộp	Đã nộp	Cuối kỳ
- Thuế GTGT hàng nội địa	60.990.905	22.906.937.600	15.132.033.404	7.835.895.101
- Thuế GTGT hàng nhập khẩu	0	0		0
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.474.693.585	1.667.534.484	3.142.228.069	0
- Thuế thu nhập cá nhân	573.296.175	547.114.288	820.748.572	299.661.891
- Các khoản phí, lệ phí & Các khoản phải nộp khác	247.935.541	10.744.290.884	10.748.290.884	243.935.541
<b>Tổng cộng</b>	<b>2.356.916.206</b>	<b>35.865.877.256</b>	<b>29.843.300.929</b>	<b>8.379.492.533</b>
- Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	2.356.916.206			8.379.492.533

b. Phải thu	Đầu năm	Đã thu, bù trừ	Phải thu	Cuối kỳ
- Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp thừa	0	0	1.206.473.906	1.206.473.906
Thuế GTGT đầu vào được khấu trừ	12.256.632.332	-12.256.632.332		0
- Các khoản khác phải thu Nhà nước	0	0	0	0
<b>Tổng cộng</b>	<b>12.256.632.332</b>	<b>-12.256.632.332</b>	<b>1.206.473.906</b>	<b>1.206.473.906</b>

## 12. Chi phí phải trả

a. Ngắn hạn	Cuối kỳ	Đầu năm
- Chi phí trích trước tạm tính giá vốn	124.905.932.110	124.905.932.110
* Chi phí đất thương phẩm KĐT Chi Đông	70.094.212.052	70.094.212.052
* Trích trước chi phí hạ tầng KĐT Chi Đông	45.939.367.524	45.939.367.524
* Trích trước chi phí xây dựng KĐT Nghi Phú	8.872.352.534	8.872.352.534
- Lãi vay	253.745.775	333.421.098
- Các khoản trích trước khác	53.484.027.235	12.673.455.512
<b>Tổng cộng</b>	<b>178.643.705.120</b>	<b>137.912.808.720</b>

b. Dài hạn	Cuối kỳ	Đầu năm
<b>Tổng cộng</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 13. Phải trả khác

a. Ngắn hạn	Cuối kỳ	Đầu năm
- Kinh phí công đoàn, BHXH, BHYT, BHTN	2.028.267.418	3.353.422.826
- Phải trả về cổ phần hóa	34.580.000	35.480.000
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	1.435.901.645	1.513.399.377
- Lãi vay phải trả	13.279.208.721	9.834.638.694
- Cổ tức phải trả	6.426.000	6.426.000
- Phải trả hoàn ứng chi phí các đơn vị thi công	4.115.803.574	9.727.786.280
- Đặt cọc mua DA KĐT Chi Đông	1.460.800.000	3.636.917.250
- Đặt cọc mua DA KĐT Ninh Bình	0	2.597.900.000
- Phải trả Tổng công ty CP Vinaconex	0	0
- Kinh phí bảo trì	5.205.582.609	5.198.281.969
- Các khoản phải trả phải nộp khác	10.756.615.261	5.721.526.563
<b>Tổng cộng</b>	<b>38.323.185.228</b>	<b>41.625.778.959</b>



b. Dài hạn	Cuối kỳ	Đầu năm
- Nhận ký quỹ ký cược dài hạn	0	0
<b>Tổng cộng</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

c. Số nợ đã quá hạn chưa thanh toán	Cuối kỳ	Đầu năm
<b>Tổng cộng</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Lý do

#### 14. Doanh thu chưa thực hiện

a. Ngắn hạn	Cuối kỳ	Đầu năm
- Doanh thu nhận trước	1.927.601.921	1.559.012.615
+ <i>Doanh thu cho thuê, hoạt động tòa nhà HH2</i>	1.927.601.921	1.559.012.615
<b>Tổng cộng</b>	<b>1.927.601.921</b>	<b>1.559.012.615</b>

b. Dài hạn	Cuối kỳ	Đầu năm
- Doanh thu nhận trước	51.381.838.034	52.049.134.634
+ <i>Doanh thu cho thuê, hoạt động tòa nhà HH2</i>	51.381.838.034	52.049.134.634
<b>Tổng cộng</b>	<b>51.381.838.034</b>	<b>52.049.134.634</b>

#### 15. Dự phòng phải trả

a. Ngắn hạn	Cuối kỳ	Đầu năm
<b>Tổng cộng</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

b. Dài hạn	Cuối kỳ	Đầu năm
<b>Tổng cộng</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### 16. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả

a. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	Cuối kỳ	Đầu năm
-----------------------------------	---------	---------

b. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	Cuối kỳ	Đầu năm
<b>Tổng cộng</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

TỔNG HỢP

17. Vốn chủ sở hữu

a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn góp chủ sở hữu 1	Thặng dư vốn cổ phần 2	Cổ phiếu quỹ 3	Quỹ ĐTPT 4	LN chưa PP 5	Tổng cộng 6
<b>Năm trước</b>						
Số dư đầu năm	120.000.000.000	34.843.684.000	(3.186.169.620)	21.826.168.646	17.978.892.030	191.462.575.056
LN trong kỳ					12.575.946.981	12.575.946.981
Trích quỹ KT PL					(1.792.780.168)	(1.792.780.168)
Chia cổ tức năm 2015					(11.695.200.000)	(11.695.200.000)
Giảm khác					0	0
Số dư cuối kỳ	120.000.000.000	34.843.684.000	(3.186.169.620)	21.826.168.646	17.066.858.843	190.550.541.869
<b>Năm Nay</b>						
Số dư đầu năm	120.000.000.000	34.843.684.000	(3.186.169.620)	21.826.168.646	17.066.858.843	190.550.541.869
LN trong kỳ					3.227.814.283	3.227.814.283
Trích quỹ KT PL					(2.521.584.114)	(2.521.584.114)
Chia cổ tức năm 2016					(11.695.200.000)	(11.695.200.000)
Giảm khác					(114.599.087)	(114.599.087)
Số dư cuối kỳ	120.000.000.000	34.843.684.000	(3.186.169.620)	21.826.168.646	5.963.289.925	179.446.972.951

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu :

	Cuối kỳ	Tỷ lệ	Đầu năm	Tỷ lệ
- Vốn góp của tổng công ty CP Vinaconex	43.200.000.000	36,00%	65.198.250.000	54,33%
- Vốn góp của các cổ đông khác	76.800.000.000	64,00%	54.801.750.000	45,67%
<b>Cộng</b>	<b>120.000.000.000</b>		<b>120.000.000.000</b>	

\* Giá trị trái phiếu đã chuyển thành cổ phiếu trong năm : 0

\* Số lượng cổ phiếu quỹ 304.800

c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	Năm nay	Năm trước
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	120.000.000.000	120.000.000.000
+ Vốn góp cuối năm	120.000.000.000	120.000.000.000
- Cổ tức và lợi nhuận đã trả bằng tiền		

d. Cổ tức		Năm nay	Năm trước
+ Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kết toán năm :			10%
+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông :			10%
+ Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa được ghi nhận :			

e. Cổ phiếu		12.000.000 cổ phiếu	
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành :		Phổ thông	Ưu đãi
+ Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng		12.000.000	0
+ Số lượng cổ phiếu được mua lại		304.800	0
+ Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		11.695.200	0
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành		10.000 VND	11.695.200

g - Các quỹ của doanh nghiệp		Cuối kỳ	Đầu kỳ
+ Quỹ đầu tư phát triển		21.826.168.646	21.826.168.646
+ Quỹ dự phòng tài chính		0	0
+ Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		0	0

\* Mục đích trích lập sử dụng các quỹ của doanh nghiệp

- Quỹ đầu tư phát triển dùng để đầu tư mở rộng quy mô sản xuất, kinh doanh và đầu tư chiều sâu của DN.
- Quỹ dự phòng tài chính dùng để dự phòng cho các rủi ro trong các hoạt động kinh doanh của DN.

h - Thu nhập và chi phí, lãi hoặc lỗ được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu theo quy định của các chuẩn mực kế toán cụ thể.

## TỔNG HỢP

## VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả HĐKD:

## 18. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (Mã số 01)

	Năm nay	Năm trước
- Doanh thu bán hàng hoá	5.292.216.181	1.049.708.540
- Doanh thu bán thành phẩm	790.912.859.150	500.071.801.734
- <i>Doanh thu bán SP Xây lắp</i>	779.503.255.345	486.460.703.736
- <i>Doanh thu bán Hạ tầng, nhà KĐT</i>	11.409.603.805	13.611.097.998
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	13.327.999.111	12.760.413.167
<b>Tổng cộng</b>	<b>809.533.074.442</b>	<b>513.881.923.441</b>

## 19. Các khoản giảm trừ doanh thu (Mã số 02)

	Năm nay	Năm trước
<b>Tổng cộng</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 20. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (Mã số 10)

	Năm nay	Năm trước
- Doanh thu thuần trao đổi sản phẩm, hàng hoá	796.205.075.331	501.121.510.274
- Doanh thu thuần trao đổi dịch vụ	13.327.999.111	12.760.413.167
<b>Tổng cộng</b>	<b>809.533.074.442</b>	<b>513.881.923.441</b>

## 21. Giá vốn hàng bán (Mã số 11)

	Năm nay	Năm trước
- Giá vốn của hàng hoá đã bán	4.148.337.127	2.294.552.815
- Giá vốn của thanh phẩm đã bán	780.164.446.292	476.888.375.991
<i>Giá vốn SP Xây lắp</i>	771.488.279.400	467.125.260.874
<i>Giá vốn Hạ tầng, nhà KĐT</i>	8.676.166.892	9.763.115.117
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	10.979.366.811	10.275.557.897
<b>Tổng cộng</b>	<b>795.292.150.230</b>	<b>489.458.486.703</b>

Tuyên bố về khả năng so sánh số liệu thuyết minh giá vốn:

Không so sánh được do doanh nghiệp áp dụng thay đổi ghi nhận chi phí theo thông tư 200:

## 22. Doanh thu hoạt động tài chính (Mã số 21)

	Năm nay	Năm trước
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	17.455.972.059	1.825.555.183
- Lãi chênh lệch tỷ giá	0	0
<b>Tổng cộng</b>	<b>17.455.972.059</b>	<b>1.825.555.183</b>

## 23. Chi phí tài chính (Mã số 22)

	Năm nay	Năm trước
- Lãi tiền vay	13.677.474.192	11.732.886.203
- Lỗ chênh lệch tỷ giá	0	0
<b>Tổng cộng</b>	<b>13.677.474.192</b>	<b>11.732.886.203</b>

## 24. Thu nhập khác

	Năm nay	Năm trước
- Thu tiền nhượng bán thanh lý TSCĐ	5.329.530.910	2.503.998.344
- Các khoản khác	615.566.186	142.550.601
<b>Tổng cộng</b>	<b>5.945.097.096</b>	<b>2.646.548.945</b>

**25. Chi phí khác**

	Năm nay	Năm trước
- Giá trị còn lại TSCĐ và chi phí thanh lý, nhượng bán TSCĐ	5.294.397.243	
- Các khoản bị phạt	2.653.800.414	30.000.020
- Các khoản khác	788.523.239	107.269.174
<b>Tổng cộng</b>	<b>8.736.720.896</b>	<b>137.269.194</b>

**26. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (Mã số 51)**

	Năm nay	Năm trước
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	1.667.534.484	943.733.312
<b>Tổng cộng</b>	<b>1.667.534.484</b>	<b>943.733.312</b>

**27. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại (Mã số 52)**

	Năm nay	Năm trước
<b>Tổng cộng</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**28. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp**

a. Chi phí bán hàng	Năm nay	Năm trước
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	0	62.454.545
- Chi phí bằng tiền khác	-5.100.000	0
<b>Tổng cộng</b>	<b>-5.100.000</b>	<b>62.454.545</b>

b. Chi phí quản lý doanh nghiệp	Năm nay	Năm trước
- Chi phí nhân viên	5.609.757.618	6.209.876.507
- Chi phí nguyên vật liệu, đồ dùng văn phòng	66.172.160	147.593.429
- Chi phí khấu hao TSCĐ	783.182.734	685.049.350
- Thuế phí và lệ phí	399.616.320	407.395.212
- Chi phí dự phòng	(22.719.367)	1.052.617.602
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	737.384.180	919.969.311
- Chi phí bằng tiền khác	2.764.155.867	2.851.762.973
<b>Tổng cộng</b>	<b>10.337.549.512</b>	<b>12.274.264.384</b>

**29. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	Năm nay	Năm trước
- Chi phí nguyên vật liệu	325.159.089.765	253.760.939.482
- Chi phí nhân công	125.684.756.507	122.178.990.997
- Chi phí khấu hao phân bổ	4.236.443.661	4.533.717.050
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	51.375.422.576	23.997.369.101
- Chi phí bằng tiền khác	201.647.770.313	45.775.695.459
<b>Tổng cộng</b>	<b>708.103.482.822</b>	<b>450.246.712.089</b>

**TỔNG HỢP**

5- Thông tin so sánh (những thay đổi về thông tin trong BCTC của các niên độ kế toán trước):

Chỉ tiêu	ĐVT	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4
1. Bố trí cơ cấu tài sản và cơ cấu nguồn vốn:			
1.1- Bố trí cơ cấu tài sản			
- Tài sản ngắn hạn / Tổng tài sản	%	92,04%	91,42%
- Tài sản dài hạn/ Tổng tài sản	%	7,96%	8,58%
1.2- Bố trí cơ cấu nguồn vốn			
- Nợ phải trả / Tổng nguồn vốn	%	88,48%	88,69%
- nguồn vốn chủ sở hữu / Tổng nguồn vốn	%	11,52%	11,31%
2. Khả năng thanh toán:			
2.1- Khả năng thanh toán tổng quát	Lần	1,13	1,13
2.2- Khả năng thanh t	Lần	1,23	1,16
2.3- Khả năng thanh toán nhanh	Lần	0,04	0,09
2.4- Khả năng thanh toán nợ dài hạn	Lần	0,57	0,88
3. Tỷ suất sinh lợi:			
3.1- Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu			
- Tỷ suất Lợi nhuận trước thuế trên doanh thu	%	0,60%	1,73%
- Tỷ suất Lợi nhuận sau thuế trên doanh thu	%	0,40%	1,64%
3.2- Tỷ suất lợi nhuận trên tổng tài sản			
- Tỷ suất Lợi nhuận trước thuế /tổng tài sản	%	0,31%	0,87%
- Tỷ suất Lợi nhuận sau thuế /tổng tài sản	%	0,21%	0,83%
3.3- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/nguồn vốn chủ sở hữu	%	1,80%	7,28%

6- Thông tin về hoạt động liên tục:

Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở Công ty hoạt động liên tục.

7- Những thông tin khác. (3):

7.1 Thông tin so sánh

Số liệu được lấy từ BCTC tổng hợp cùng kỳ năm trước của Công ty cổ phần Xây dựng số 9.

**Người lập biểu**

(Ký, họ tên)



**Lưu Thị Luyên**

**Kế toán trưởng**

(Ký, họ tên)



**Hoàng Tùng Lâm**

Lập ngày 19 tháng 07 năm 2018

**Tổng Giám đốc**

(Ký, họ tên, đóng dấu)



**Phạm Thái Dương**