

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 9  
CƠ QUAN CÔNG TY  
----//----

# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**CƠ QUAN CÔNG TY**

**QUÝ 2 NĂM 2017**

**( TRƯỚC KIỂM TOÁN )**

**Tháng 07 năm 2017**

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
**TẠI NGÀY 30 THÁNG 06 NĂM 2017**

				<b>CƠ QUAN CÔNG TY</b>	
	<b>TÀI SẢN</b>	<b>Mã số</b>	<b>TM</b>	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</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>1,172,781,182,796</b>	<b>1,171,181,921,304</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>		<b>110</b>	V.1	<b>53,299,313,115</b>	<b>75,636,262,797</b>
1. Tiền		111		26,599,313,115	45,436,262,797
2. Các khoản tương đương tiền		112		26,700,000,000	30,200,000,000
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>		<b>120</b>		<b>6,467,071,136</b>	<b>467,071,136</b>
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		123	V.2.1a	6,467,071,136	467,071,136
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>130</b>		<b>680,860,805,650</b>	<b>605,862,928,522</b>
1. Phải thu ngắn hạn khách hàng		131		546,273,113,147	493,545,770,014
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn		132		16,487,112,739	18,969,120,289
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn		133		8,266,387,678	13,304,976,448
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	113,281,113,458	82,437,365,541
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		137		(10,516,536,400)	(9,463,918,798)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>		<b>140</b>	V.4	<b>416,730,397,168</b>	<b>466,651,839,929</b>
1. Hàng tồn kho		141		416,730,397,168	466,651,839,929
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>150</b>		<b>15,423,595,727</b>	<b>22,563,818,920</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn		151	V.9a	13,794,455,935	11,554,381,175
2. Thuế GTGT được khấu trừ		152		0	8,505,350,370
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		153	V.11b	1,629,139,792	2,504,087,375
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>200</b>		<b>155,800,711,061</b>	<b>192,410,808,191</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>58,081,279,411</b>	<b>58,450,062,666</b>
1. Tài sản cố định hữu hình		221	V.6	57,505,940,821	57,667,956,215
<i>Nguyên giá</i>		222		181,700,222,573	179,058,926,787
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>		223		(124,194,281,752)	(121,390,970,572)
3. Tài sản cố định vô hình		227	V.7	575,338,590	782,106,451
<i>Nguyên giá</i>		228		662,200,000	1,222,200,000
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>		229		(86,861,410)	(440,093,549)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>		<b>230</b>	V.8	<b>68,319,227,100</b>	<b>69,293,140,584</b>
1. Nguyên giá		231		204,626,971,103	204,626,971,103
2. Giá trị hao mòn lũy kế		232		(136,307,744,003)	(135,333,830,519)
<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>29,086,338,550</b>	<b>64,353,738,941</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn		261	V.9b	29,086,338,550	64,353,738,941
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>270</b>		<b>1,328,581,893,857</b>	<b>1,363,592,729,495</b>

	NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>C -</b>	<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>1,146,881,354,146</b>	<b>1,172,130,154,439</b>
<b>I.</b>	<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>1,094,164,922,914</b>	<b>1,118,121,845,459</b>
1.	Phải trả người bán ngắn hạn	311		263,749,471,441	278,880,623,927
2.	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		117,206,952,578	126,111,944,056
3.	Thuế và các khoản phải nộp cho Nhà nước	313	V.11a	3,654,516,006	1,112,799,847
4.	Phải trả người lao động	314		22,027,104,046	32,831,482,506
5.	Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.12a	151,332,754,073	162,358,122,236
8.	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.14a	153,191,852,722	132,064,022,504
9.	Phải trả ngắn hạn khác	319	V.13a	143,232,396,111	141,862,007,899
10.	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.10a	239,378,132,492	242,900,842,484
12.	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		391,743,445	0
<b>II.</b>	<b>Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>52,716,431,232</b>	<b>54,008,308,980</b>
6.	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.14b	52,716,431,232	53,383,727,830
7.	Phải trả dài hạn khác	337	V.13b	0	624,581,150
<b>D -</b>	<b>NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>181,700,539,711</b>	<b>191,462,575,056</b>
<b>I.</b>	<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	V.17	<b>181,700,539,711</b>	<b>191,462,575,056</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>	<i>411a</i>		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		8,216,856,685	17,978,892,030
	<i>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ trước</i>	<i>421a</i>		4,490,911,862	4,019,417,121
	<i>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này</i>	<i>421b</i>		3,725,944,823	13,959,474,909
<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>1,328,581,893,857</b>	<b>1,363,592,729,495</b>

Người lập biểu  
(Ký, họ tên)



Lê Thu Phương

Kế toán trưởng  
(Ký, họ tên)



Hoàng Tùng Lâm

Lập ngày 20, tháng 7, năm 2017  
Tổng Giám đốc  
(Ký, họ tên, đóng dấu)



Phạm Thái Dương

**BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH QUÝ 2 NĂM 2017**

Chỉ tiêu	Mã số	TM	CQCT-QUÝ 2			
			Quý này năm nay	Quý này năm trước	Lũy kế năm nay	Lũy kế năm trước
<b>1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>01</b>	V.18	<b>275,336,135,523</b>	<b>264,957,923,229</b>	<b>513,881,923,441</b>	<b>426,462,652,042</b>
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	V.19		0		
<b>3. Doanh thu thuần về BH &amp; CCDV (10 = 01 - 02)</b>	<b>10</b>	V.20	<b>275,336,135,523</b>	<b>264,957,923,229</b>	<b>513,881,923,441</b>	<b>426,462,652,042</b>
4. Giá vốn hàng bán	11	V.21	264,188,026,415	249,056,862,846	489,309,595,305	398,094,298,806
<b>5. Lợi nhuận gộp về BH &amp; CCDV (20=10-11)</b>	<b>20</b>		<b>11,148,109,108</b>	<b>15,901,060,383</b>	<b>24,572,328,136</b>	<b>28,368,353,236</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	V.22	921,334,545	927,125,460	1,825,542,261	1,872,186,466
7. Chi phí tài chính	22	V.23	5,691,514,812	5,981,648,319	11,732,886,203	11,845,294,788
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		5,691,514,812	5,957,305,801	11,732,886,203	11,820,952,270
8. Chi phí bán hàng	24	V.28a	62,454,545	38,440,548	62,454,545	108,701,096
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	V.28a	6,803,143,393	6,604,788,959	12,274,264,384	13,623,129,728
<b>10. Lợi nhuận thuần từ HĐKD {30=20+(21-22) - (24+25)}</b>	<b>30</b>		<b>(487,669,097)</b>	<b>4,203,308,017</b>	<b>2,328,265,265</b>	<b>4,663,414,090</b>
11. Thu nhập khác	31	V.24	2,952,462,000	0	2,952,462,000	681,818,182
12. Chi phí khác	32	V.25	439,274,343	756,667,503	443,270,850	756,667,503
<b>13. Lợi nhuận khác(40=31-32)</b>	<b>40</b>		<b>2,513,187,657</b>	<b>(756,667,503)</b>	<b>2,509,191,150</b>	<b>(74,849,321)</b>
<b>15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế(50=30+40)</b>	<b>50</b>		<b>2,025,518,560</b>	<b>3,446,640,514</b>	<b>4,837,456,415</b>	<b>4,588,564,769</b>
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	V.26	411,124,021	0	973,511,592	0
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	V.27		0		0
<b>18. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60=50-51-52)</b>	<b>60</b>		<b>1,614,394,539</b>	<b>3,446,640,514</b>	<b>3,863,944,823</b>	<b>4,588,564,769</b>
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu(*)	70		138	295	330	392

Người lập biểu  
(Ký, họ tên)



Lê Thu Phương

Kế toán trưởng  
(Ký, họ tên)



Hoàng Tùng Lâm

Lập ngày 20, tháng 7, năm 2017

Tổng Giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)



Phạm Thái Dương

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ 6 THÁNG NĂM 2017**  
 Phương pháp gián tiếp

Chỉ tiêu	Mã số	CQCT	
		Lũy kế Q2.2017	Lũy kế Q2.2016
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>01</b>	<b>4,837,456,415</b>	<b>4,588,564,769</b>
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>			
- Khấu hao TSCĐ	02	3,423,992,525	38,959,226,121
- Các khoản dự phòng	03	1,052,617,602	1,453,052,918
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04	(129,063)	0
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(1,421,425,176)	(2,554,004,648)
- Chi phí lãi vay	06	11,732,886,203	11,820,952,270
- Các khoản điều chỉnh khác	07	(138,000,000)	0
<b>3. Lợi nhuận từ HĐKD trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>	<b>19,487,398,506</b>	<b>54,267,791,430</b>
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(70,881,765,223)	12,853,764,462
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	49,921,442,761	8,398,740,447
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	(23,575,142,355)	(94,194,322,772)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	33,027,325,631	(6,359,165,224)
- Tiền lãi vay đã trả	13	(8,240,772,635)	(12,801,354,090)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(98,564,009)	(1,464,426,929)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	1,792,780,168	226,755,720
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16	(1,401,036,723)	(1,438,233,000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>31,666,121</b>	<b>(40,510,449,956)</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	(5,466,831,437)	(19,069,193,636)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	2,810,000,000	681,818,182
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(6,000,000,000)	0
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	0	500,000,000
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	1,010,103,176	809,074,032
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>(7,646,728,261)</b>	<b>(17,078,301,422)</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	Lũy kế Q2.2017	Lũy kế Q2.2016
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	320,747,851,508	290,107,997,494
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(324,270,561,500)	(248,425,749,251)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35	0	0
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(11,199,177,550)	(11,484,587,550)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>(14,721,887,542)</b>	<b>30,197,660,693</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)</b>	<b>50</b>	<b>(22,336,949,682)</b>	<b>(27,391,090,685)</b>
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	75,636,262,797	80,036,825,101
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		0
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)</b>	<b>70</b>	<b>53,299,313,115</b>	<b>52,645,734,416</b>

Lập ngày 20, tháng ...7., năm 2017  
**Tổng Giám đốc**

Người lập biểu

Kế toán trưởng



Lê Thu Phương



Hoàng Tùng Lâm



Phạm Thái Dương

## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH** **6 tháng đầu 2017**

### **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 hội tó thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hội tó 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 Toà 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.

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	6,044,263,602	1,464,405,332	6,044,263,602	1,464,405,332
- Tiền gửi ngân hàng	20,555,049,513	43,971,857,465	20,555,049,513	43,971,857,465
- Tiền đang chuyển	0	0	0	0
- Các khoản tương đương tiền	26,700,000,000	30,200,000,000	26,700,000,000	30,200,000,000
<b>Tổng cộng</b>	<b>53,299,313,115</b>	<b>75,636,262,797</b>	<b>53,299,313,115</b>	<b>75,636,262,797</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	6,467,071,136	6,467,071,136	6,467,071,136	6,467,071,136
- Tiền gửi có kỳ hạn	6,467,071,136	6,467,071,136	6,467,071,136	6,467,071,136
- Trái phiếu				
- Các khoản đầu tư khác				
b. Dài hạn				
- Tiền gửi có kỳ hạn				
- Các khoản đầu tư khác	7,069,615,028	7,069,615,028	7,069,615,028	7,069,615,028
c. Phải thu về cho vay ngắn hạn	7,069,615,028	7,069,615,028	7,069,615,028	7,069,615,028
- Cho các đơn vị khác vay	13,536,686,164	13,536,686,164	13,536,686,164	13,536,686,164
<b>Tổng cộng</b>				

2.2 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý
a. Đầu tư vào công ty con	0	0	0	0
b. Đầu tư vào công ty liên doanh liên kết				
- Tỷ lệ vốn nắm giữ				
- Tỷ lệ quyền biểu quyết	1,800,000,000	1,800,000,000	1,800,000,000	1,800,000,000
c. Đầu tư vào đơn vị khác	550,000,000	313,866,000	550,000,000	313,866,000
- Công ty CP Vinaconex Sài Gòn	1,250,000,000	0	1,250,000,000	0
- Công ty bé tông xuân mai miền nam	1,800,000,000	313,866,000	1,800,000,000	313,866,000
<b>Tổng cộng</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	5,366,040,130	5,305,306,204	
- Tam ứng	72,547,374,615	42,467,584,122	
- Phải thu khác	35,324,338,143	34,621,114,645	
<b>Tổng cộng</b>	<b>113,281,113,458</b>	<b>0</b>	<b>82,437,365,541</b>

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

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
<b>4. Hàng tồn kho</b>				
- Nguyên liệu, vật liệu	20,001,838,138		29,810,228,912	
- Công cụ, dụng cụ	316,443,300		2,685,362,607	
- Chi phí SX kinh doanh dở dang	396,412,115,730		434,156,248,410	
+Xây lắp	235,613,296,810		268,934,545,393	
+Bất động sản	160,798,818,920		165,221,703,017	
+Dịch vụ, khác	0		0	
<b>Tổng cộng</b>	<b>416,730,397,168</b>	<b>0</b>	<b>466,651,839,929</b>	<b>0</b>

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
<b>5. Tài sản dở dang dài hạn</b>				
a. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn				
b. Xây dựng cơ bản dở dang (chỉ tiết công trình chiếm từ 10% trên tổng XDDB)				

**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	18,697,056,393	115,169,691,049	30,387,126,523	9,666,480,268	5,138,572,554	179,058,926,787
Tăng trong kỳ		3,385,535,651				3,385,535,651
Tăng khác						0
Đtr XDCB hoàn thành						0
Chuyển sang BĐSĐT	(423,087,097)		(321,152,768)			(744,239,865)
Thanh lý nhượng bán		4,451,346,668	(4,451,346,668)			0
Giảm khác						
Tại ngày cuối kỳ	18,273,969,296	123,006,573,368	25,614,627,087	9,666,480,268	5,138,572,554	181,700,222,573
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Tại ngày đầu kỳ	10,243,955,554	73,573,791,430	25,876,656,210	7,989,019,916	3,707,547,462	121,390,970,572
Khấu hao trong năm	265,800,086	2,314,015,739	446,862,189	258,136,414	262,736,617	3,547,551,045
Tăng khác						0
Chuyển sang BĐSĐT						0
Thanh lý, nhượng bán	(423,087,097)		(321,152,768)			(744,239,865)
Giảm khác		4,364,864,850	(4,364,864,850)			0
Tại ngày cuối kỳ	10,086,668,543	80,252,672,019	21,637,500,781	8,247,156,330	3,970,284,079	124,194,281,752
<b>Giá trị còn lại của TSCĐ HH</b>						
- Tại ngày đầu kỳ	8,453,100,839	41,595,899,619	4,510,470,313	1,677,460,352	1,431,025,092	57,667,956,215
- Tại ngày cuối kỳ	8,187,300,753	42,753,901,349	3,977,126,306	1,419,323,938	1,168,288,475	57,505,940,821

Năm nay                      Năm trước  
 12,283,065,172              35,228,408,334  
 63,550,795,035              54,360,242,721

- 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:

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm chờ thanh lý:

- Các cam kết về việc mua, bán TSCĐ hữu hình có giá trị lớn trong tương lai:

- Các thay đổi khác về TSCĐ hữu hình:

**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	1,060,000,000	0	0	109,200,000	53,000,000	1,222,200,000
- Mua trong kỳ	0			0	0	0
- Tạo ra từ nội bộ DN						0
- Tăng do hợp nhất KD						0
- Tăng khác						0
- Thanh lý, nhượng bán	(560,000,000)					(560,000,000)
- Giảm khác						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	359,961,372	0	0	65,549,917	14,582,260	440,093,549
- Khấu hao trong kỳ	5,523,288			5,415,123	1,314,110	12,252,521
- Tăng khác						0
- Thanh lý, nhượng bán	(365,484,660)					(365,484,660)
- Giảm khác						0
Tại ngày cuối kỳ	0	0	0	70,965,040	15,896,370	86,861,410
<b>Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình</b>						
- Tại ngày đầu kỳ	700,038,628	0	0	43,650,083	38,417,740	782,106,451
- Tại ngày cuối kỳ	500,000,000	0	0	38,234,960	37,103,630	575,338,590

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
- Tăng trong kỳ					0
- Giảm trong kỳ					0
- Giảm khác					0
- 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	92,483,686,195	42,850,144,324	135,333,830,519
- Tăng trong kỳ					0
- Giảm do hạch toán doanh thu 1 lần theo TT200					0
- Giảm trong kỳ			751,936,701	221,976,783	973,913,484
- Giảm khác					0
- Tại ngày cuối kỳ	0	0	93,235,622,896	43,072,121,107	136,307,744,003
<b>Giá trị còn lại của bất động sản đầu tư</b>					
- Tại ngày đầu kỳ	0	0	60,450,915,456	8,842,225,128	69,293,140,584
- Tại ngày cuối kỳ	0	0	59,698,978,755	8,620,248,345	68,319,227,100

Năm nay Năm trước

30,153,235,644 89,687,188,236

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

- Nguyên giá BĐSĐT 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. Ngắn hạn	0				0
- Chi phí trả trước về thuê HĐ TSCĐ	11,330,125,811	1,921,926,453	24,793,688,463	(24,624,928,717)	13,083,292,518
- Chi phí CCDC	213,792,097	215,010,000	203,955,904		224,846,193
- Chi phí bảo hiểm	10,463,267	306,026,159	483,963,121	(653,790,919)	486,317,224
- Chi phí trả trước ngắn hạn khác					
<b>Tổng cộng</b>	<b>11,554,381,175</b>	<b>2,442,962,612</b>	<b>25,481,607,488</b>	<b>(25,278,719,636)</b>	<b>13,794,455,935</b>

	Đầu năm	PS tăng	KC vào CP	PS giảm	Cuối kỳ
b. Dài hạn	0				0
- Chi phí trả trước về thuê hoạt động TSCĐ	0				0
- Chi phí thành lập doanh nghiệp	0				0
- Chi phí nghiên cứu có giá trị lớn	0				0
- Chi phí CCDC	54,073,923,449	3,013,151,510	10,284,776,113	19,572,365,908	27,229,932,938
- Chi phí vật liệu luân chuyển	0				0
- Chi phí sửa chữa lớn TSCĐ	8,385,216,541	244,940,000	91,559,460	8,149,914,823	388,682,258
- Chi phí lãi vay	0				0
- Chi phí trả trước dài hạn khác	1,894,598,951		426,875,597		1,467,723,354
<b>Tổng cộng</b>	<b>64,353,738,941</b>	<b>3,258,091,510</b>	<b>10,803,211,170</b>	<b>27,722,280,731</b>	<b>29,086,338,550</b>

	Cuối kỳ	Đầu năm
c. Lợi thế thương mại (Hợp nhất)		
- Giá trị LTTM phát sinh từ việc mua công ty con trong kỳ, bao gồm cả giá phí khoản đầu tư và giá trị hợp lý tài sản thuần của công ty con tại thời điểm mua		
- Đối với các công ty con có mức tổn thất LTTM tron kỳ cao hơn mức phân bổ định kỳ		
Lý do tổn thất:		
<b>Tổng cộng</b>		



**10- Vay và nợ thuế tài chính**

	Cuối kỳ			Trong 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	239,378,132,492	239,378,132,492	320,747,851,508	324,275,811,628	242,900,842,484	242,900,842,484		
- Vay ngân hàng:	239,130,548,052	239,130,548,052	320,747,851,508	324,275,811,628	242,658,508,172	242,658,508,172		
BIDV - CN Hà Tây	107,182,395,524		127,681,979,062	137,474,617,868	116,975,034,330	116,975,034,330		
Vietinbank - CN Thăng Long	108,177,237,019		127,394,173,351	110,904,902,123	91,687,965,791	91,687,965,791		
BIDV - CN Cầu Giấy	23,770,915,509		65,671,699,095	75,896,291,637	33,995,508,051	33,995,508,051		
NH TMCPQĐ -CN Nghệ An								
- Vay cá nhân	247,584,440				242,334,312	242,334,312		
- Vay đối tượng khác:	0	0			0	0		
- Nợ dài hạn đến hạn trả	0	0	0	0	0	0		
b. Vay dài hạn	0	0	0	0	0	0		
- Vay ngân hàng:	0	0			0	0		
- Vay đối tượng khác:	0	0			0	0		
<b>Tổng cộng</b>	<b>239,378,132,492</b>	<b>239,378,132,492</b>	<b>320,747,851,508</b>	<b>324,275,811,628</b>	<b>242,900,842,484</b>	<b>242,900,842,484</b>		

	Năm nay			Năm trước		
	Tổng khoản thanh toán tiền thuế tài chính	Trả nợ gốc	Trả tiền lãi thuế	Tổng khoản thanh toán tiền thuế tài chính	Trả tiền lãi thuế	Trả nợ gốc
c. Nợ thuế tài chính						
Từ 1 năm trở xuống						
Trên 1 năm đến 5 năm						
Trên 5 năm						

	Cuối năm		Đầu năm	
	Gốc	Lãi	Gốc	Lãi
d. Số vay và nợ thuế tài chính quá hạn chưa thanh toán				
- Vay				
- Nợ thuế tài chính				
- Lý do chưa thanh toán				

## 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	500,000,000	13,380,334,137	10,624,824,723	3,255,509,414
- Thuế GTGT hàng nhập khẩu	0	79,043,423	79,043,423	0
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	0	98,564,009	98,564,009	0
- Thuế thu nhập cá nhân	612,799,847	254,910,432	468,703,687	399,006,592
- Các khoản phí, lệ phí & Các khoản phải nộp khác	0	417,711,315	417,711,315	0
<b>Tổng cộng</b>	<b>1,112,799,847</b>	<b>14,230,563,316</b>	<b>11,688,847,157</b>	<b>3,654,516,006</b>
- Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	1,112,799,847			3,654,516,006

b. Phải thu	Đầu năm	Đã thu, bù trừ	Phải thu	Cuối kỳ
- Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp thừa	2,504,087,375	(874,947,583)	-	1,629,139,792
Thuế GTGT đầu vào được khấu trừ	8,505,350,370	(8,505,350,370)		-
- Các khoản khác phải thu Nhà nước	-			-
<b>Tổng cộng</b>	<b>11,009,437,745</b>	<b>-9,380,297,953</b>	<b>0</b>	<b>1,629,139,792</b>

## 12. Chi phí phải trả

a. Ngắn hạn	Cuối kỳ	Đầu năm
- Chi phí trích trước tạm tính giá vốn	128,881,880,819	129,034,804,657
* Chi phí đất thương phẩm KĐT Chi Đông	70,094,322,079	70,093,035,836
* Trích trước chi phí hạ tầng KĐT Chi Đông	45,939,415,816	46,093,625,897
* Trích trước chi phí xây dựng KĐT Nghi Phú	12,848,142,924	12,848,142,924
- Lãi vay	200,116,307	260,845,345
- Các khoản trích trước khác	22,250,756,947	33,062,472,234
<b>Tổng cộng</b>	<b>151,332,754,073</b>	<b>162,358,122,236</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	353,500,125	334,081,725
- Bảo hiểm xã hội	3,962,253,728	3,171,845,041
- Bảo hiểm y tế	169,490,076	165,885,492
- Bảo hiểm thất nghiệp	254,081,138	130,496,450
- Phải trả về cổ phần hóa	35,480,000	35,480,000
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	1,402,544,067	863,436,883
- Lãi vay phải trả	6,863,928,145	4,667,853,195
- Cổ tức phải trả	6,426,000	6,426,000
- Phải trả hoàn ứng chi phí các đơn vị thi công	2,862,167,561	4,454,897,014
- Đặt cọc mua DA KĐT Chi Đông	2,155,117,250	2,155,117,250
- Đặt cọc mua DA KĐT Nghi Phú	0	0
- Đặt cọc mua DA KĐT Ninh Bình	1,827,900,000	1,827,900,000

- Phải trả Tổng công ty CP Vinaconex	113,130,000,000	113,130,000,000
- Kinh phí bảo trì	5,193,428,004	5,167,013,478
- Các khoản phải trả phải nộp khác	5,016,080,017	5,751,575,371
<b>Tổng cộng</b>	<b>143,232,396,111</b>	<b>141,862,007,899</b>

b. Dài hạn	Cuối kỳ	Đầu năm
- Nhận ký quỹ ký cược dài hạn	0	624,581,150
<b>Tổng cộng</b>	<b>0</b>	<b>624,581,150</b>

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

Lý do

#### 14. Doanh thu chưa thực hiện

a. Ngắn hạn	Cuối kỳ	Đầu năm
- Doanh thu nhận trước	138,837,695,401	132,064,022,504
+ <i>Doanh thu cho thuê, hoạt động tòa nhà HH2</i>	1,576,493,992	1,431,936,926
+ <i>Doanh thu bán hạ tầng và nhà KĐT Nghi Phú</i>	132,710,002,722	126,080,886,891
+ <i>Doanh thu bán hạ tầng KĐT Chi Đông</i>	4,551,198,687	4,551,198,687
- Doanh thu từ chương trình khách hàng truyền thống		
- Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác	14,354,157,321	0
<b>Tổng cộng</b>	<b>153,191,852,722</b>	<b>132,064,022,504</b>

b. Dài hạn	Cuối kỳ	Đầu năm
- Doanh thu nhận trước	52,716,431,232	53,383,727,830
+ <i>Doanh thu cho thuê, hoạt động tòa nhà HH2</i>	52,716,431,232	53,383,727,830
<b>Tổng cộng</b>	<b>52,716,431,232</b>	<b>53,383,727,830</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>

**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	17,409,617,121	190,893,300,147
Tăng vốn					13,959,474,909	13,959,474,909
LN trong năm						0
Trích quỹ ĐTPT					(1,200,000,000)	(1,200,000,000)
Trích quỹ KT PL					(11,695,200,000)	(11,695,200,000)
Chia cổ tức năm 2015					(495,000,000)	(495,000,000)
Giảm khác					17,978,892,030	17,978,892,030
Số dư cuối năm	120,000,000,000	34,843,684,000	(3,186,169,620)	21,826,168,646		191,462,575,056
<b>Năm Nay</b>						
Số dư đầu năm	120,000,000,000	34,843,684,000	(3,186,169,620)	21,826,168,646	17,978,892,030	191,462,575,056
Tăng vốn						0
LN trong năm					3,863,944,823	3,863,944,823
Trích quỹ ĐTPT					0	0
Trích quỹ KT PL					(1,792,780,168)	(1,792,780,168)
Chia cổ tức năm 2016					(11,695,200,000)	(11,695,200,000)
Giảm khác					(138,000,000)	(138,000,000)
Số dư cuối kỳ	120,000,000,000	34,843,684,000	(3,186,169,620)	21,826,168,646	8,216,856,685	181,700,539,711

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	65,198,250,000	54.33%	65,198,250,000	54.33%
- Vốn góp của các cổ đông khác	54,801,750,000	45.67%	54,801,750,000	45.67%
<b>Cộng</b>	<b>120,000,000,000</b>		<b>120,000,000,000</b>	
	0		304,800	304,800

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

\* Số lượng cổ phiếu quỹ

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	120,000,000,000	120,000,000,000
+ Vốn góp đầu năm		

+ 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

Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành :	12,000,000 cổ phiếu	
	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	

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		
+ 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.

## 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	1,049,708,540	692,519,091
- Doanh thu bán thành phẩm	500,071,801,734	358,410,427,555
- <i>Doanh thu bán SP Xây lắp</i>	486,460,703,736	338,446,794,452
- <i>Doanh thu bán Hạ tầng, nhà KĐT</i>	13,611,097,998	19,963,633,103
- <i>Doanh thu bán SP VLXD</i>		0
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	12,760,413,167	67,359,705,396
<b>Tổng cộng</b>	<b>513,881,923,441</b>	<b>426,462,652,042</b>

Tuyên bố về khả năng so sánh số liệu thuyết minh doanh thu:

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

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

<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	501,121,510,274	359,102,946,646
- Doanh thu thuần trao đổi dịch vụ	12,760,413,167	67,359,705,396
<b>Tổng cộng</b>	<b>513,881,923,441</b>	<b>426,462,652,042</b>

## 21. Giá vốn hàng bán (Mã số 11)

	Năm nay	Năm trước
- Giá vốn của hàng hoá đã bán	2,294,552,815	692,519,091
- Giá vốn của thanh phẩm đã bán	476,739,484,593	354,780,982,770
<i>Giá vốn SP Xây lắp</i>	467,125,260,874	336,743,297,383
<i>Giá vốn Hạ tầng, nhà KĐT</i>	9,614,223,719	18,037,685,387
<i>Giá vốn SP VLXD</i>		0
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	10,275,557,897	42,620,796,945
<b>Tổng cộng</b>	<b>489,309,595,305</b>	<b>398,094,298,806</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	1,825,542,261	1,872,186,466
- Doanh thu hoạt động tài chính khác		0
<b>Tổng cộng</b>	<b>1,825,542,261</b>	<b>1,872,186,466</b>

## 23. Chi phí tài chính (Mã số 22)

	Năm nay	Năm trước
- Lãi tiền vay	11,732,886,203	11,820,952,270
- Lỗ chênh lệch tỷ giá		24,342,518
- Chi phí tài chính khác		0
- Các khoản ghi giảm chi phí tài chính		0
<b>Tổng cộng</b>	<b>11,732,886,203</b>	<b>11,845,294,788</b>

**24. Thu nhập khác**

	Năm nay	Năm trước
- Thu tiền nhượng bán thanh lý TSCĐ	2,810,000,000	681,818,182
- Các khoản khác	142,462,000	0
<b>Tổng cộng</b>	<b>2,952,462,000</b>	<b>681,818,182</b>

**25. Chi phí khác**

	Năm nay	Năm trước
- Giá trị còn lại TSCĐ và chi phí thanh lý, nhượng bán TSCĐ	306,001,656	0
- Lỗ do đánh giá lại tài sản		0
- Các khoản bị phạt	30,000,020	114,612,600
- Các khoản khác	107,269,174	642,054,903
<b>Tổng cộng</b>	<b>443,270,850</b>	<b>756,667,503</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	973,511,592	0
<b>Tổng cộng</b>	<b>973,511,592</b>	<b>0</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	62,454,545	106,461,096
- Chi phí bằng tiền khác	0	2,240,000
<b>Tổng cộng</b>	<b>62,454,545</b>	<b>108,701,096</b>

**b. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Năm nay	Năm trước
- Chi phí nhân viên	6,209,876,507	7,668,886,338
- Chi phí nguyên vật liệu, đồ dùng văn phòng	12,084,545	73,023,484
- Chi phí khấu hao TSCĐ	662,849,350	1,007,370,233
- Thuế phí và lệ phí	599,041,371	149,061,951
- Phân bổ lợi thế kinh doanh và giá trị thương hiệu	0	0
- Chi phí dự phòng	1,052,617,602	1,453,052,918
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	583,456,371	715,620,295
- Chi phí bằng tiền khác	3,154,338,638	2,556,114,509
<b>Tổng cộng</b>	<b>12,274,264,384</b>	<b>13,623,129,728</b>

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

	Năm nay	Năm trước
- Chi phí nguyên vật liệu	251,674,180,747	157,567,201,280
- Chi phí nhân công	104,443,996,131	94,809,329,331
- Chi phí khấu hao phân bổ	3,856,839,292	38,874,098,954
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	23,083,725,575	17,617,865,478
- Chi phí bằng tiền khác	68,506,720,880	89,611,827,873
<b>Tổng cộng</b>	<b>451,565,462,625</b>	<b>398,480,322,916</b>

## BÁO CÁO BỘ PHẬN THEO HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Công ty gồm các bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh chính như sau:

- 1, Hoạt động xây lắp
- 2, Hoạt động kinh doanh bất động sản
- 3, Hoạt động cung cấp dịch vụ và cho thuê văn phòng
- 4, Hoạt động khác

TT	CHỈ TIÊU	Hoạt động xây lắp		Hoạt động kinh doanh BĐS		Cung cấp dịch vụ và cho thuê văn phòng		Hoạt động khác		Tổng cộng CQCT	
		30/06/2017	30/06/2016	30/06/2017	30/06/2016	30/06/2017	30/06/2016	30/06/2017	30/06/2016	30/06/2017	30/06/2016
	Doanh thu bán hàng ra bên ngoài	486,460,703,736	338,446,794,452	13,611,097,998	19,963,633,103	12,760,413,167	67,359,705,396	1,049,708,540	692,519,091	513,881,923,441	426,462,652,042
	Doanh thu giữa các bộ phận										
	<b>Tổng doanh thu bộ phận</b>	486,460,703,736	338,446,794,452	13,611,097,998	19,963,633,103	12,760,413,167	67,359,705,396	1,049,708,540	692,519,091	513,881,923,441	426,462,652,042
	Giá vốn	467,125,260,874	336,743,297,383	9,614,223,719	18,037,685,387	10,275,557,897	42,620,796,945	2,294,552,815	692,519,091	489,309,595,305	398,094,298,806
	<b>Kết quả kinh doanh bộ phận</b>	19,335,442,862	1,703,497,069	3,996,874,279	1,925,947,716	2,484,855,270	24,738,908,451	(1,244,844,275)	-	24,572,328,136	28,368,353,236
	Doanh thu tài chính	1,825,542,261	1,872,186,466							1,825,542,261	1,872,186,466
	Chi phí tài chính	11,732,886,203	11,845,294,788							11,732,886,203	11,845,294,788
	Chi phí quản lý, chi phí bán hàng	9,922,841,671	10,915,500,559	2,139,577,379	643,862,054	252,901,077	2,172,468,211	21,398,802	-	12,336,718,929	13,731,830,824
	Thu nhập khác							2,952,462,000	681,818,182	2,952,462,000	681,818,182
	Chi phí khác							443,270,850	756,667,503	443,270,850	756,667,503
	Thuế TNDN	(98,948,550)	-	371,459,380	-	446,390,839	-	254,609,923	-	973,511,592	-
	<b>Lợi nhuận thuần sau thuế</b>	(395,794,201)	(19,185,111,812)	1,485,837,520	1,282,085,662	1,785,563,354	22,566,440,240	988,338,150	(74,849,321)	3,863,944,823	4,588,564,769



TT	CHỈ TIÊU	Hoạt động xây lắp		Hoạt động kinh doanh BĐS		Cung cấp dịch vụ và cho thuê văn phòng		Hoạt động khác		Tổng cộng	
		30/06/2017	31/12/2016	30/06/2017	31/12/2016	30/06/2017	31/12/2016	30/06/2017	31/12/2016	30/06/2017	31/12/2016
	Tài sản của bộ phận	881,136,658,199	833,710,675,003	178,096,368,342	180,672,592,936	6,921,735,702	8,580,824,796	6,298,692,831	7,256,838,680	1,072,453,455,074	1,030,220,931,415
	Tài sản không phân bổ									256,128,438,783	333,371,798,080
	Tổng tài sản									1,328,581,893,857	1,363,592,729,495
	Nợ phải trả của bộ phận	416,670,015,231	435,740,981,145	279,033,548,404	272,038,501,618	181,076,561,544	178,833,086,325	3,247,188,911	7,184,442,481	880,027,314,090	893,797,011,569
	Các khoản nợ không phân bổ									266,854,040,056	278,333,142,870
	Tổng nợ phải trả									1,146,881,354,146	1,172,130,154,439

TT	CHỈ TIÊU	Hoạt động xây lắp		Hoạt động kinh doanh BĐS		Cung cấp dịch vụ và cho thuê văn phòng		Hoạt động khác		Tổng cộng	
		30/06/2017	30/06/2016	30/06/2017	30/06/2016	30/06/2017	30/06/2016	30/06/2017	30/06/2016	30/06/2017	30/06/2016
	Chi tiêu vốn										
	Khấu hao tài sản cố định hữu hình	(3,547,551,045)	(3,903,858,022)							(3,547,551,045)	(3,903,858,022)
	Khấu hao tài sản cố định vô hình	(12,252,521)	(17,935,726)							(12,252,521)	(17,935,726)
	Khấu hao bất động sản đầu tư					(973,913,484)	(35,037,432,373)			(973,913,484)	(35,037,432,373)

**30. Giao dịch về doanh thu với các bên liên quan trong kỳ:**

Bên liên quan	TK	Năm nay 30/06/2017	Năm trước 30/06/2016
<b>* Doanh thu bán hàng và CC dịch vụ:</b>	<b>511</b>	<b>36,132,722,996</b>	<b>195,209,291,033</b>
<b>Tổng công ty CP VINACONEX.,JSC</b>		<b>3,192,331,538</b>	<b>50,811,929,188</b>
<b>Các đơn vị, công ty trong Tổng công ty</b>		<b>32,940,391,458</b>	<b>144,397,361,845</b>
Công ty CP XD số 7			9,439,737,016
Công ty CP XD số 11			223,072,240
Công ty CP XD số 12			386,216,502
Công ty CP XD công trình ngầm Vinavico			9,368,323,488
Công ty CP Vimeco		16,830,164,694	123,094,078,486
Ban QLDAĐT XD MR Đường Láng Hoà Lạc		9,472,521,081	1,711,542,439
Ban QLDAXD ĐHQG TP HCM			-209,020,830
Công ty liên doanh TNHH phát triển ĐTM An Khánh		6,637,705,683	
Ban QL TC GD 1 DA KĐT Bắc An Khánh			0
<b>* Doanh thu Hoạt động tài chính:</b>	<b>515</b>	<b>52,791,667</b>	<b>903,023,334</b>
Công ty CP TV ĐTXD&U'ĐCN mới (R&D)		52,791,667	53,083,334
<b>* Tổng cộng</b>		<b>36,185,514,663</b>	<b>196,112,314,367</b>

**31. Giao dịch về chi phí với các bên liên quan trong kỳ:**

Bên liên quan	TK	Năm nay 30/06/2017	Năm trước 30/06/2016
<b>* Chi phí Hoạt động tài chính:</b>	<b>635</b>	<b>3,581,821,500</b>	<b>1,194,778,889</b>
<b>Tổng công ty CP XNK &amp; XD Việt Nam</b>		3,581,821,500	1,194,778,889
<b>* Giá vốn hàng bán:</b>	<b>632</b>	<b>38,479,315,046</b>	<b>150,858,472,471</b>
<b>Tổng công ty CP VINACONEX.,JSC</b>		<b>5,138,034,755</b>	<b>45,260,511,413</b>
<b>Các đơn vị, công ty trong Tổng công ty</b>		<b>33,341,280,291</b>	<b>105,597,961,058</b>
Công ty CP XD số 7- Vinaconex			5,492,876,964
Công ty CP XD số 11- Vinaconex			351,238,530
Công ty CP XD số 12- Vinaconex			407,101,386
Công ty CP Vimeco		18,403,610,408	93,738,169,722
Công ty CP XD công trình ngầm Vinavico			481,457,454
Ban QLDAĐT XD MR đường Láng Hoà Lạc		8,576,734,880	1,379,979,319
Ban QLDAXD ĐHQG TP HCM		5,233,000	3,081,940,365
Công ty TNHH QT liên doanh Vinaconex -Taisei		6,273,627,205	
Ban QL TC GD 1 DA KĐT Bắc An Khánh		82,074,798	665,197,318
Cty Liên doanh TNHH PT Đô thị mới An Khánh			
<b>Tổng cộng</b>		<b>42,061,136,546</b>	<b>152,053,251,360</b>

**32. Trong năm có giao dịch mua hàng với các bên liên quan như sau:**

Bên liên quan	TK	Năm nay 30/06/2017	Năm trước 30/06/2016
<b>Tổng công ty CP VINACONEX.,JSC</b>		<b>48,888,171</b>	<b>10,613,244,201</b>
<b>Các đơn vị, công ty trong Tổng công ty</b>		<b>1,834,862,811</b>	<b>31,681,224,923</b>
Công ty CP XD số 1- Vinaconex			593,000,000
Công ty CP XD số 11- Vinaconex			1 827 677 200
Công ty CP Vimeco		845,621,332	28,631,160,609
Cty CP ĐT XD & KD nước sạch VINACONEX		249,324,505	245,974,610
BĐH TC GGĐ 1 DA KĐT Bắc An Khánh		435,609,702	383,412,504

Công ty CP Vinaconex 25		304,307,272	
<b>Tổng cộng</b>		<b>1,883,750,982</b>	<b>42,294,469,124</b>

**33. Các giao dịch khác phát sinh trong năm tài chính với các bên liên quan như sau:**

Bên liên quan	TK	Cuối kỳ	Đầu năm
<b>* Đầu tư ngắn hạn:</b>	<b>128</b>	<b>6,000,000,000</b>	<b>6,000,000,000</b>
Các đơn vị, Công ty trong Tổng công ty		6,000,000,000	6,000,000,000
Công ty CP XD số 11- Vinaconex		5,000,000,000	5,000,000,000
Công ty CP ĐTXD và UD công nghệ mới		1,000,000,000	1,000,000,000
<b>* Đầu tư dài hạn:</b>	<b>228</b>	<b>550,000,000</b>	<b>550,000,000</b>
CTy CP Vinaconex Sài Gòn		550,000,000	550,000,000
<b>* Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn:</b>	<b>229</b>	<b>(236,134,000)</b>	<b>(236,134,000)</b>
CTy CP Vinaconex Sài Gòn		(236,134,000)	(236,134,000)

**34. Tại ngày kết thúc kỳ báo cáo, công nợ phải thu với các bên liên quan như sau:**

Bên liên quan	TK	Cuối kỳ	Đầu năm
<b>* Phải thu khách hàng:</b>	<b>131</b>	<b>287,560,171,859</b>	<b>267,710,791,270</b>
<b>Tổng công ty CP VINACONEX.,JSC</b>		<b>10,214,298,947</b>	<b>11,557,716,187</b>
<b>Các đơn vị, Công ty trong Tổng công ty</b>	<b>131</b>	<b>277,345,872,912</b>	<b>256,153,075,083</b>
Công ty CP XD số 1			4,854,016
Công ty CP XD số 2		110,940,000	413,375,000
Công ty CP XD số 4		116,779,000	116,779,000
Công ty CP XD số 7			28,813,808
Công ty CP XD số 11		40,574,764	40,574,764
Công ty CP XD số 12			73,539,030
Công ty CP XD số 16		31,963,781	31,963,781
Công ty CP VIMECO		23,268,975,558	1,765,089,528
Công ty CP XD Công trình ngầm		12,713,649	28,381,091
Ban QLDA ĐTXD & Mở rộng Đường lán Hoà Lạc		1,043,913,629	9,857,771,225
BĐH Thi công giai đoạn 1 DA KĐT Bắc An Khánh		242,937,614,800	243,720,237,004
Ban QLDA Xây dựng ĐHQG TP HCM		70,817,320	71,696,836
Công ty Liên doanh TNHH PT ĐTM An Khánh		4,907,703,313	
Công ty TNHH QT liên doanh Vinaconex - taisei		4,803,877,098	
<b>* Trả tiền trước cho người bán:</b>	<b>331</b>	<b>0</b>	<b>51,121,604</b>
<b>Tổng công ty CP VINACONEX.,JSC</b>			
<b>Các đơn vị, Công ty trong Tổng công ty</b>		<b>0</b>	<b>51,121,604</b>
Công ty CP XD số 11			51,121,604
Công ty Vinaconex 25			
<b>* Phải thu khác</b>		<b>1,909,570,213</b>	<b>27,730,894,794</b>
<b>Tổng công ty CP VINACONEX.,JSC</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Các đơn vị, Công ty trong Tổng công ty</b>	<b>138</b>	<b>1,909,570,213</b>	<b>27,730,894,794</b>
Công ty CP XD số 11- Vinaconex	1388	1,837,938,310	3,655,269,558
Công ty CP Vinaconex Sài Gòn	1388	38,500,570	38,500,570
Công ty CP đầu tư XD và UD công nghệ mới (R&D)	1388	33,131,333	30,131,333
<b>Tổng cộng</b>		<b>289,469,742,072</b>	<b>295,492,807,668</b>

**35. Tại ngày kết thúc năm tài chính, công nợ phải trả với các bên liên quan như sau:**

Bên liên quan	TK	Cuối kỳ	Đầu năm
<b>* Phải trả người bán:</b>	<b>331</b>	<b>7,423,010,401</b>	<b>74,416,544,088</b>
Văn phòng Tổng công ty Vinaconex			564,442,547
Công ty CP Xây dựng số 1- Vinaconex			224,300,000

Công ty CP Xây dựng số 5- Vinaconex			55,899,686,851
Công ty CP Xây dựng số 11- Vinaconex			
Công ty CP Vinaconex Đà Nẵng (10)		115,824,604	115,824,604
Công ty CP trang trí nội thất Việt Nam		64,773,575	
Công ty CP VIMECO		7,242,412,222	17,483,449,486
Công ty CP Tư vấn Xây dựng Vinaconex			128,840,600
<b>* Người mua trả tiền trước:</b>	<b>131</b>	<b>6,495,552,099</b>	<b>37,243,390,472</b>
Tổng công ty CP VINACONEX.,JSC		6,061,214,568	6,756,640,147
CTy CP VIMECO		434,337,531	30,486,750,325
<b>* Chi phí phải trả</b>	<b>335</b>	<b>922,215,939</b>	<b>124,250,000</b>
Tổng công ty CP XNK & XD VN (CP Lọc dầu Nghi Sơn)		0	124,250,000
CTy CP VIMECO		864,879,313	
Cty CP ĐT XD & KD nước sạch VINACONEX		57,336,626	
<b>* Phải trả khác :</b>	<b>338</b>	<b>119,993,928,145</b>	<b>74,265,482,734</b>
Tổng công ty CP XNK & XD VN (lãi vay, các khoản khác)		119 993 928 145	74 265 482 734
<b>* Doanh thu chưa thực hiện</b>	<b>3387</b>	<b>17,691,794,858</b>	<b>45,116,670,258</b>
Công ty CP XD công trình ngầm (Vinavico)			8,950,234,347
Công ty CP Xây dựng số 7		69,087,938	9,106,602,051
Công ty CP Xây dựng số 11		17,622,706,920	18,180,387,520
Công ty CP Xây dựng số 12			8,879,446,340

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

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	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	%	88.27%	85.89%
- Tài sản dài hạn/ Tổng tài sản	%	11.73%	14.11%
1.2- Bố trí cơ cấu nguồn vốn			
- Nợ phải trả / Tổng nguồn vốn	%	86.32%	85.96%
- nguồn vốn chủ sở hữu / Tổng nguồn vốn	%	13.68%	14.04%
2. Khả năng thanh toán:			
2.1- Khả năng thanh toán tổng quát	Lần	1.16	1.16
2.2- Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn	Lần	1.07	1.05
2.3- Khả năng thanh toán nhanh	Lần	0.05	0.07
2.4- Khả năng thanh toán nợ dài hạn	Lần	2.96	3.56
3. Tỷ suất sinh lợi:			
3.1- Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu			
- Tỷ suất Lợi nhuận trước thuế trên doanh thu	%	0.94%	1.08%
- Tỷ suất Lợi nhuận sau thuế trên doanh thu	%	0.75%	1.08%
3.2- Tỷ suất lợi nhuận trên tổng tài sản			
- Tỷ suất Lợi nhuận trước thuế /tổng tài sản	%	0.36%	0.34%
- Tỷ suất Lợi nhuận sau thuế /tổng tài sản	%	0.29%	0.34%
3.3- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/nguồn vốn chủ sở hữu	%	2.13%	2.40%

## 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 cùng kỳ năm trước của Cơ quan Công ty cổ phần Xây dựng số 9.

Người lập biểu  
(Ký, họ tên)



Lê Thu Phương

Kế toán trưởng  
(Ký, họ tên)



Hoàng Tùng Lâm

Lập ngày 10 tháng 7 năm 2017  
Tổng Giám đốc  
(Ký, họ tên, đóng dấu)



Phạm Thái Dương