

**TỔNG CÔNG TY CP VINACONEX
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 9**

-----//-----

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

CƠ QUAN CÔNG TY

NĂM 2017

(TRƯỚC KIỂM TOÁN)

Tháng 01 năm 2018

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
TẠI NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2017

				CƠ QUAN CÔNG TY	
	TÀI SẢN	Mã số	TM	Số cuối kỳ	Số đầu năm (Hồi tố kết quả KTNN 2016)
	1	2	3	4	5
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN		100		1.536.121.959.450	1.043.807.709.784
I. Tiền và các khoản tương đương tiền		110	v.1	106.957.537.480	50.436.262.797
1. Tiền		111		106.957.537.480	45.436.262.797
2. Các khoản tương đương tiền		112		0	5.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		120		7.000.000.000	467.071.136
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		123	v.2.1a	7.000.000.000	467.071.136
III. Các khoản phải thu ngắn hạn		130		741.570.455.379	501.129.996.966
1. Phải thu ngắn hạn khách hàng		131		555.165.976.276	362.913.684.436
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn		132		63.598.201.761	18.969.120.289
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn		133		9.826.792.841	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	117.339.023.475	107.637.365.541
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		137		(11.429.154.002)	(8.764.764.776)
IV. Hàng tồn kho		140	v.4	665.198.158.434	470.025.028.479
1. Hàng tồn kho		141		665.198.158.434	470.025.028.479
V. Tài sản ngắn hạn khác		150		15.395.808.157	21.749.350.406
1. Chi phí trả trước ngắn hạn		151	v.9a	3.368.873.371	11.554.381.175
2. Thuế GTGT được khấu trừ		152		12.026.934.786	8.505.350.370
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		153	v.11b	0	1.689.618.861
B - TÀI SẢN DÀI HẠN		200		144.225.498.272	192.410.808.191
I. Các khoản phải thu dài hạn		210		0	
II. Tài sản cố định		220		56.094.384.182	58.450.062.666
1. Tài sản cố định hữu hình		221	v.6	55.525.886.359	57.667.956.215
<i>Nguyên giá</i>		222		174.250.115.790	179.058.926.787
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>		223		(118.724.229.431)	(121.390.970.572)
3. Tài sản cố định vô hình		227	v.7	568.497.823	782.106.451
<i>Nguyên giá</i>		228		662.200.000	1.222.200.000
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>		229		(93.702.177)	(440.093.549)
III. Bất động sản đầu tư		230	v8	67.329.171.401	69.293.140.584
1. Nguyên giá		231		204.626.971.103	204.626.971.103
2. Giá trị hao mòn lũy kế		232		(137.297.799.702)	(135.333.830.519)
V. Đầu tư tài chính dài hạn		250		313.866.000	313.866.000
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)
VI. Tài sản dài hạn khác		260		20.488.076.689	64.353.738.941
1. Chi phí trả trước dài hạn		261	v.9b	20.488.076.689	64.353.738.941
TỔNG CỘNG TÀI SẢN		270		1.680.347.457.722	1.236.218.517.975



	NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Số cuối kỳ	
C -	NỢ PHẢI TRẢ	300		1.489.936.746.657	1.041.498.068.861
I.	Nợ ngắn hạn	310		1.437.502.382.868	987.489.759.881
1.	Phải trả người bán ngắn hạn	311		342.226.872.723	278.880.623.927
2.	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		447.228.097.889	126.111.944.056
3.	Thuế và các khoản phải nộp cho Nhà nước	313	V.11a	2.191.486.013	1.256.890.619
4.	Phải trả người lao động	314		51.651.651.687	32.687.391.734
5.	Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.12a	137.647.308.720	162.358.122.236
8.	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.14a	1.173.783.460	1.431.936.926
9.	Phải trả ngắn hạn khác	319	V.13a	41.561.187.058	28.732.007.899
10.	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.10a	413.821.995.318	356.030.842.484
12.	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		0	0
II.	Nợ dài hạn	330		52.434.363.789	54.008.308.980
6.	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.14b	52.434.363.789	53.383.727.830
7.	Phải trả dài hạn khác	337	V.13b	0	624.581.150
D -	NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		190.410.711.065	194.720.449.114
I.	Vốn chủ sở hữu	410	V.17	190.410.711.065	194.720.449.114
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>		<i>120.000.000.000</i>	<i>120.000.000.000</i>
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		16.927.028.039	21.236.766.088
	<i>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ trước</i>	<i>421a</i>		<i>7.748.785.920</i>	<i>4.019.417.121</i>
	<i>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này</i>	<i>421b</i>		<i>9.178.242.119</i>	<i>17.217.348.967</i>
II.	Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		0	0
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.680.347.457.722	1.236.218.517.975

Người lập biểu
(Ký, họ tên)



Lê Thu Phương

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)



Hoàng Tùng Lâm



Lập ngày 19 tháng 01, năm 2018
Tổng Giám đốc
(Ký, họ tên, đóng dấu)



Phạm Thái Dương



TỔNG CÔNG TY CP XNK XÂY DỰNG VIỆT
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

Quý 4 năm 2017
 Mẫu số: B02a- DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH QUÝ 4 NĂM 2017

			CQCT-QUÝ 4			
Chỉ tiêu	Mã số	TM	Quý này năm nay	Quý này năm trước (hồi tố)	Lũy kế năm nay	Lũy kế năm trước (hồi tố)
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	v.18	280,902,078,429	184,219,812,954	1,063,354,273,631	848,713,710,997
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	v.19		0		0
3. Doanh thu thuần về BH & CCDV (10 = 01 - 02)	10	v.20	280,902,078,429	184,219,812,954	1,063,354,273,631	848,713,710,997
4. Giá vốn hàng bán	11	v.21	256,317,030,818	165,088,772,992	995,368,638,357	786,968,702,941
5. Lợi nhuận gộp về BH & CCDV (20=10-11)	20		24,585,047,611	19,131,039,962	67,985,635,274	61,745,000,056
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	v.22	1,189,536,302	892,731,901	4,143,555,264	3,680,256,252
7. Chi phí tài chính	22	v.23	6,158,867,770	6,185,780,678	23,508,876,723	24,585,138,950
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		6,157,370,115	6,180,846,472	23,507,379,068	24,555,862,226
8. Chi phí bán hàng	24	v.28a	603,919,857	59,581,066	668,470,402	206,720,518
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	v.28a	10,306,590,278	8,555,921,478	28,014,180,593	28,184,883,800
10. Lợi nhuận thuần từ HĐKD {30=20+(21-22) - (24+25)}	30		8,705,206,008	5,222,488,641	19,937,662,820	12,448,521,040
11. Thu nhập khác	31	v.24	1,565,389,846	7,145,436,567	4,726,970,859	7,827,254,749
12. Chi phí khác	32	v.25	7,109,234,621	710,517,972	10,100,230,582	1,477,244,494
13. Lợi nhuận khác(40=31-32)	40		(5,543,844,775)	6,434,918,595	(5,373,259,723)	6,350,010,255
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế(50=30+40)	50		3,161,361,233	11,657,407,236	14,564,403,097	18,798,531,295
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	v.26	2,545,673,834	1,581,182,328	5,386,160,978	1,581,182,328
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	v.27		0		0
18. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60=50-51-52)	60		615,687,399	10,076,224,908	9,178,242,119	17,217,348,967
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu(*)	70		53	862	785	1,472

Người lập biểu
 (Ký, họ tên)



Lê Thu Phương

Kế toán trưởng
 (Ký, họ tên)



Hoàng Tùng Lâm



Lập ngày 19 tháng 01, năm 2018

Tổng Giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)

Phạm Thái Dương

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ NĂM 2017

Phương pháp gián tiếp

Chỉ tiêu	Mã số	CQCT	
		Lũy kế 2017	Lũy kế 2016 (hồi tố KTNN 2016)
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	14,564,403,097	18,798,531,295
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ	02	9,172,649,687	62,960,034,357
- Các khoản dự phòng	03	2,664,389,226	2,113,236,665
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(8,539,486,249)	(3,829,388,479)
- Chi phí lãi vay	06	23,507,379,068	24,555,862,226
- Các khoản điều chỉnh khác	07	0	0
3. Lợi nhuận từ HĐKD trước thay đổi vốn lưu động	08	41,369,334,829	104,598,276,064
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(242,239,559,083)	113,985,932,913
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(195,173,129,955)	(72,500,416,515)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	387,654,802,982	(204,797,052,379)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	52,051,170,056	(43,251,633,861)
- Tiền lãi vay đã trả	13	(22,383,746,937)	(22,141,227,483)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(3,771,636,589)	(1,735,197,401)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	0	498,339,433
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16	(1,681,591,000)	(1,800,823,000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	15,825,644,303	(127,143,802,229)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(5,890,967,469)	(11,121,445,881)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	4,395,930,985	3,146,312,973
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(6,532,928,864)	(26,853,289)
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	2,627,642,894	2,985,133,397
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(5,400,322,454)	(4,516,852,800)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
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 2017	Lũy kế 2016 (hồi tố KTNN 2016)
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	784,447,367,902	741,000,859,398
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(726,656,215,068)	(627,245,566,673)
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)	(11,695,200,000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	46,095,952,834	102,060,092,725
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50	56,521,274,683	(29,600,562,304)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	50,436,262,797	80,036,825,101
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		0
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	106,957,537,480	50,436,262,797

Người lập biểu



Lê Thu Phương

Kế toán trưởng



Hoàng Tùng Lâm

Lập ngày 19 tháng 01, năm 2018



Tổng Giám đốc



Phạm Thái Dương



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH **Năm 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 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 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

1. Tiền

	Cuối kỳ		Đầu năm	
- Tiền mặt		3,309,431,695		1,464,405,332
- Tiền gửi ngân hàng		103,648,105,785		43,971,857,465
- Tiền đang chuyển		0		0
- Các khoản tương đương tiền		0		5,000,000,000
Tổng cộng		106,957,537,480		50,436,262,797

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	7,000,000,000	7,000,000,000	467,071,136	467,071,136
- Tiền gửi có kỳ hạn	7,000,000,000	7,000,000,000	467,071,136	467,071,136
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	7,069,615,028	7,069,615,028	7,069,615,028	7,069,615,028
Tổng cộng	14,069,615,028	14,069,615,028	7,536,686,164	7,536,686,164

2.2 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	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				
c. Đầu tư vào đơn vị khác	1,800,000,000	1,486,134,000	1,800,000,000	1,486,134,000
- Công ty CP Vinacorex Sài Gòn	550,000,000	236,134,000	550,000,000	313,866,000
- Công ty bê tông xuân mai miền nam	1,250,000,000	1,250,000,000	1,250,000,000	313,866,000
Tổng cộng	1,800,000,000	1,486,134,000	1,800,000,000	313,866,000

3. Phải thu khác

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	4,860,000	0	4,860,000	0
- Phải thu về cổ phần hoá	4,860,000	0	4,860,000	0
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	38,500,570	0	38,500,570	0
- Phải thu lãi tiền gửi, cho vay	6,825,750,311	0	5,305,306,204	0
- Tạm ứng	46,037,001,475	0	42,467,584,122	0
- Phải thu khác	64,432,911,119	0	59,821,114,645	0
Tổng cộng	117,339,023,475	0	107,637,365,541	0

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

4. Hàng tồn kho

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Nguyên liệu, vật liệu	56,963,469,692		29,810,228,912	
- Công cụ, dụng cụ	352,851,300		2,685,362,607	
- Chi phí SX kinh doanh dở dang	607,881,837,442		437,529,436,960	
+Xây lắp	445,946,195,740		272,307,733,943	
+Bất động sản	161,935,641,702		165,221,703,017	
Tổng cộng	665,198,158,434	0	470,025,028,479	0

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 XDCCB)				

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
Nguyên giá TSCĐ hữu hình						
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		5,803,717,469			87,250,000	5,890,967,469
Thanh lý nhượng bán	(423,087,097)	(3,463,102,381)	(6,813,588,988)			(10,699,778,466)
Giảm khác		4,451,346,668	(4,451,346,668)			0
Tại ngày cuối kỳ	18,273,969,296	121,961,652,805	19,122,190,867	9,666,480,268	5,225,822,554	174,250,115,790
Giá trị hao mòn lũy kế						
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	536,005,700	4,844,159,921	833,959,018	520,551,338	454,911,239	7,189,587,216
Thanh lý, nhượng bán	(423,087,097)	(3,322,906,980)	(6,110,334,280)			(9,856,328,357)
Giảm khác		4,364,864,850	(4,364,864,850)			0
Tại ngày cuối kỳ	10,356,874,157	79,459,909,221	16,235,416,098	8,509,571,254	4,162,458,701	118,724,229,431
Giá trị còn lại của TSCĐ HH						
- 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	7,917,095,139	42,501,743,584	2,886,774,769	1,156,909,014	1,063,363,853	55,525,886,359

Năm nay	Năm trước
30,231,673,503	12,574,361,812
60,429,916,153	62,265,075,511

- 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
Nguyên giá TSCĐ vô hình						
Tại ngày đầu kỳ	1,060,000,000	0	0	109,200,000	53,000,000	1,222,200,000
- 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
Giá trị hao mòn lũy kế						
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			10,920,000	2,650,000	19,093,288
- Thanh lý, nhượng bán	(365,484,660)					(365,484,660)
Tại ngày cuối kỳ	0	0	0	76,469,917	17,232,260	93,702,177
Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình						
- 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	32,730,083	35,767,740	568,497,823

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
Nguyên giá bất động sản đầu tư					
- 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
Giá trị hao mòn lũy kế					
- Tại ngày đầu kỳ	0	0	92,483,686,195	42,850,144,324	135,333,830,519
- Giảm trong kỳ			1,516,336,441	447,632,742	1,963,969,183
- Tại ngày cuối kỳ	0	0	94,000,022,636	43,297,777,066	137,297,799,702
Giá trị còn lại của bất động sản đầu tư					
- Tại ngày đầu kỳ	0	0	60,450,915,456	8,842,225,128	69,293,140,584
- Tại ngày cuối kỳ	0	0	58,934,579,015	8,394,592,386	67,329,171,401

Năm nay Năm trước
29,934,751,153 30,583,080,126

- 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					
- Chi phí CCDC	11,330,125,811	4,367,799,972	36,927,184,929	(23,986,393,455)	2,757,134,309
- Chi phí bảo hiểm	213,792,097	290,094,000	358,037,944		145,848,153
- Chi phí trả trước ngắn hạn khác	10,463,267	724,064,045	922,427,322	(653,790,919)	465,890,909
Tổng cộng	11,554,381,175	5,381,958,017	38,207,650,195	(24,640,184,374)	3,368,873,371

	Đầu năm	PS tăng	KC vào CP	PS giảm	Cuối kỳ
b. Dài hạn					
- Chi phí CCDC	54,073,923,449	4,078,897,219	18,672,751,144	20,468,727,287	19,011,342,237
- Chi phí sửa chữa lớn TSCĐ	8,385,216,541	395,440,000	229,575,237	8,149,914,823	401,166,481
- Chi phí trả trước dài hạn khác	1,894,598,951		819,030,980		1,075,567,971
Tổng cộng	64,353,738,941	4,474,337,219	19,721,357,361	28,618,642,110	20,488,076,689

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	413,821,995,318	413,821,995,318	784,452,618,030	726,661,465,196	356,030,842,484	356,030,842,484
- Vay ngân hàng:	300,691,995,318	300,691,995,318	784,447,367,902	726,413,880,756	242,658,508,172	242,658,508,172
<i>BIDV - CN Hà Tây</i>	115,272,037,710		309,541,067,991	311,244,064,611	116,975,034,330	116,975,034,330
<i>Vietinbank - CN Thăng Long</i>	138,455,012,730		349,221,925,244	302,454,878,305	91,687,965,791	91,687,965,791
<i>BIDV - CN Cầu Giấy</i>	46,964,944,878		125,684,374,667	112,714,937,840	33,995,508,051	33,995,508,051
- Vay cá nhân	0		5,250,128	247,584,440	242,334,312	242,334,312
- Vay đối tượng khác:	113,130,000,000	113,130,000,000			113,130,000,000	113,130,000,000
<i>Tổng công ty CP Vinaconex</i>	113,130,000,000	113,130,000,000			113,130,000,000	113,130,000,000
- Nợ dài hạn đến hạn trả	0	0	0	0	0	0
<i>Vietinbank - CN Thăng Long</i>	0	0			0	0
b. Vay dài hạn	0	0	0	0	0	0
Tổng cộng	413,821,995,318	413,821,995,318	784,452,618,030	726,661,465,196	242,900,842,484	242,900,842,484

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	21,762,304,247	22,262,304,247	0
- Thuế GTGT hàng nhập khẩu	0	79,043,423	79,043,423	0
- Thuế thu nhập doanh nghiệp		5,386,160,978	3,771,636,589	1,614,524,389
- Thuế thu nhập cá nhân	756,890,619	648,442,550	832,371,545	572,961,624
- Các khoản phí, lệ phí & Các khoản phải nộp khác	0	21,383,584,939	21,379,584,939	4,000,000
Tổng cộng	1,256,890,619	49,259,536,137	48,324,940,743	2,191,486,013
- Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	1,256,890,619			2,191,486,013

b. Phải thu	Đầu năm	Đã thu, bù trừ	Phải thu	Cuối kỳ
- Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp thừa	1,689,618,861	-1,689,618,861		-
Thuế GTGT đầu vào được khấu trừ	8,505,350,370	3,521,584,416		12,026,934,786
- Các khoản khác phải thu Nhà nước	-			-
Tổng cộng	10,194,969,231	1,831,965,555	0	12,026,934,786

12. Chi phí phải trả

a. Ngắn hạn	Cuối kỳ	Đầu năm
- Chi phí trích trước tạm tính giá vốn	124,905,932,110	129,034,804,657
* Chi phí đất thương phẩm KĐT Chi Đông	70,094,212,052	70,093,035,836
* Trích trước chi phí hạ tầng KĐT Chi Đông	45,939,367,524	46,093,625,897
* Trích trước chi phí xây dựng KĐT Nghi Phú	8,872,352,534	12,848,142,924
- Lãi vay	333,421,098	260,845,345
- Các khoản trích trước khác	12,407,955,512	33,062,472,234
Tổng cộng	137,647,308,720	162,358,122,236

b. Dài hạn	Cuối kỳ	Đầu năm
Tổng cộng	0	0

13. Phải trả khác

a. Ngắn hạn	Cuối kỳ	Đầu năm
- Kinh phí công đoàn, BHXH, BHYT, BHTN	3,353,422,826	3,802,308,708
- Phải trả về cổ phần hóa	35,480,000	35,480,000
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	1,513,399,377	863,436,883
- Lãi vay phải trả	9,834,638,694	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	9,665,394,379	4,454,897,014
- Đặt cọc mua DA KĐT Chi Đông	3,636,917,250	2,155,117,250
- Đặt cọc mua DA KĐT Ninh Bình	2,597,900,000	1,827,900,000
- Phải trả Tổng công ty CP Vinaconex	0	0
- Kinh phí bảo trì	5,198,281,969	5,167,013,478
- Các khoản phải trả phải nộp khác	5,719,326,563	5,751,575,371
Tổng cộng	41,561,187,058	28,732,007,899

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

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

Lý do

14. Doanh thu chưa thực hiện

a. Ngắn hạn	Cuối kỳ	Đầu năm
- Doanh thu nhận trước	1,173,783,460	1,431,936,926
+ <i>Doanh thu cho thuê, hoạt động tòa nhà HH2</i>	1,173,783,460	1,431,936,926
- Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác	0	0
Tổng cộng	1,173,783,460	1,431,936,926

b. Dài hạn	Cuối kỳ	Đầu năm
- Doanh thu nhận trước	52,434,363,789	53,383,727,830
+ <i>Doanh thu cho thuê, hoạt động tòa nhà HH2</i>	52,434,363,789	53,383,727,830
Tổng cộng	52,434,363,789	53,383,727,830

15. Dự phòng phải trả

a. Ngắn hạn	Cuối kỳ	Đầu năm
Tổng cộng	0	0

b. Dài hạn	Cuối kỳ	Đầu năm
Tổng cộng	0	0

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
Tổng cộng	0	0

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
Năm trước						
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
LN trong kỳ					17,217,348,967	17,217,348,967
Trích quỹ KT PL					(1,200,000,000)	(1,200,000,000)
Chia cổ tức năm 2015					(11,695,200,000)	(11,695,200,000)
Giảm khác					(495,000,000)	(495,000,000)
Số dư cuối kỳ	120,000,000,000	34,843,684,000	(3,186,169,620)	21,826,168,646	21,236,766,088	194,720,449,114
Năm Nay					0	
Số dư đầu năm	120,000,000,000	34,843,684,000	(3,186,169,620)	21,826,168,646	21,236,766,088	194,720,449,114
LN trong kỳ					9,178,242,119	9,178,242,119
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					0	0
Số dư cuối kỳ	120,000,000,000	34,843,684,000	(3,186,169,620)	21,826,168,646	16,927,028,039	190,410,711,065

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%
Cộng	120,000,000,000		120,000,000,000	

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

* Số lượng cổ phiếu quỹ 304,800 304,800

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

Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành :	12,000,000 cổ phiếu		
	Phổ thông	Ưu đãi	Tổng cộng
+ Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	12,000,000	0	12,000,000
+ Số lượng cổ phiếu được mua lại	304,800	0	304,800
+ Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	11,695,200	0	11,695,200
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	2,849,634,903	3,216,055,455
- Doanh thu bán thành phẩm	1,034,820,895,241	728,757,280,846
- <i>Doanh thu bán SP Xây lắp</i>	1,008,079,123,633	695,858,895,005
- <i>Doanh thu bán Hạ tầng, nhà KĐT</i>	26,741,771,608	32,898,385,841
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	25,683,743,487	116,740,374,696
Tổng cộng	1,063,354,273,631	848,713,710,997

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

Tổng cộng	0	0
------------------	----------	----------

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	1,037,670,530,144	731,973,336,301
- Doanh thu thuần trao đổi dịch vụ	25,683,743,487	116,740,374,696
Tổng cộng	1,063,354,273,631	848,713,710,997

21. Giá vốn hàng bán (Mã số 11)

	Năm nay	Năm trước
- Giá vốn của hàng hoá đã bán	3,290,896,151	3,109,389,090
- Giá vốn của thanh phẩm đã bán	972,720,324,326	709,202,202,945
<i>Giá vốn SP Xây lắp</i>	949,966,301,754	679,619,554,846
<i>Giá vốn Hạ tầng, nhà KĐT</i>	22,754,022,572	29,582,648,099
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	19,357,417,880	74,657,110,906
Tổng cộng	995,368,638,357	786,968,702,941

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	4,143,555,264	3,680,256,252
- Doanh thu hoạt động tài chính khác		0
Tổng cộng	4,143,555,264	3,680,256,252

23. Chi phí tài chính (Mã số 22)

	Năm nay	Năm trước
- Lãi tiền vay	23,508,876,723	24,555,862,226
- Lỗ chênh lệch tỷ giá		29,276,724
Tổng cộng	23,508,876,723	24,585,138,950

24. Thu nhập khác

	Năm nay	Năm trước
- Thu tiền nhượng bán thanh lý TSCĐ	4,395,930,985	4,363,446,659
- Các khoản khác	331,039,874	3,463,808,090
Tổng cộng	4,726,970,859	7,827,254,749

25. Chi phí khác

	Năm nay	Năm trước
- Các khoản bị phạt	30,000,020	779,447,940
- Các khoản khác	10,070,230,562	697,796,554
Tổng cộng	10,100,230,582	1,477,244,494

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	5,386,160,978	0
Tổng cộng	5,386,160,978	0

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

	Năm nay	Năm trước
Tổng cộng	0	0

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	183,337,808
- Chi phí bằng tiền khác	606,015,857	23,382,710
Tổng cộng	668,470,402	206,720,518

b. Chi phí quản lý doanh nghiệp	Năm nay	Năm trước
- Chi phí nhân viên	11,655,685,834	16,095,163,669
- Chi phí nguyên vật liệu, đồ dùng văn phòng	280,617,454	195,103,255
- Chi phí khấu hao TSCĐ	1,515,418,846	1,591,227,541
- Thuế phí và lệ phí	1,085,357,606	526,430,164
- Chi phí dự phòng	2,664,389,226	1,414,082,643
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	1,614,843,662	1,790,318,076
- Chi phí bằng tiền khác	9,197,867,965	6,572,558,452
Tổng cộng	28,014,180,593	28,184,883,800

29. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay	Năm trước
- Chi phí nguyên vật liệu	619,666,170,501	347,732,545,870
- Chi phí nhân công	269,951,656,286	210,305,363,712
- Chi phí khấu hao phân bổ	8,945,668,286	62,818,212,718
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	81,310,107,125	43,346,773,060
- Chi phí bằng tiền khác	183,808,147,505	204,836,647,416
Tổng cộng	1,163,681,749,703	869,039,542,776

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

Bên liên quan	TK	Năm nay 31/12/2017	Năm trước 31/12/2016
* Doanh thu bán hàng và CC dịch vụ:	511	48.866.090.018	304.073.916.202
Tổng công ty CP VINACONEX.,JSC		4.214.944.238	86.408.949.842
Các đơn vị, công ty trong Tổng công ty		44.651.145.780	217.664.966.360
Công ty CP XD số 1		5.240.909	
Công ty CP XD số 6		690.000.000	
Công ty CP XD số 7			9.484.908.584
<i>Dịch vụ QL Tòa nhà VP HH2-2</i>		351.559.551	322.437.808
<i>Thuê VP LV HH2-2</i>			111.737.448
<i>Thuê VPLV HH2-2 HT 1 lần</i>			9.050.733.328
Công ty CP XD số 11 (Thuê VP)		446.144.480	446.144.480
Công ty CP XD số 12			9.836.012.259
<i>Dịch vụ QL Tòa nhà VP HH2-2</i>		79.549.752	540.447.152
<i>Thuê VP LV HH2-2</i>			163.425.393
<i>Thuê VPLV HH2-2 HT 1 lần</i>			9.132.139.714
Công ty CP Vimeco			196.395.379.428
<i>Chung cư CT4 Vimeco</i>		16.830.164.694	195.251.133.254
<i>Cho thuê MMTB</i>			551.019.265
<i>Nhượng bê tông</i>			593.226.909
Công ty CP Vimeco và thương mại		9.090.909	
Ban QLDAĐTXDMR Đường Láng Hoà Lạc			1.711.542.439
<i>Cầu Sông Đáy</i>		2.589.575.796	1.849.805.808
<i>Hầm chui TTHNQG</i>		315.601.122	-138.263.369
<i>Cầu kênh, nút giao ĐH Tây Nam</i>		6.663.883.009	
Ban QLDAXD ĐHQG TP HCM			-209.020.830
Công ty liên danh TNHH phát triển ĐTM An Khánh		16.670.335.558	
* Doanh thu Hoạt động tài chính:	515	106.458.333	106.750.000
Công ty CP TV ĐTXD&U'DCN mới (R&D)		106.458.333	106.750.000
* Tổng cộng		48.972.548.351	304.180.666.202

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

Bên liên quan	TK	Năm nay 31/12/2017	Năm trước 31/12/2016
* Chi phí Hoạt động tài chính:	635	7.166.785.500	5.708.069.722
Tổng công ty CP XNK & XD Việt Nam		7.166.785.500	5.708.069.722
* Giá vốn hàng bán:	632	48.992.495.549	257.663.078.280
Tổng công ty CP VINACONEX.,JSC		6.912.353.411	78.987.342.567
Dự án N05			164.597.038
Lọc dầu Nghi Sơn		3.959.924.088	35.660.127.295
Nhà ở Kim Chung			34.589.896
Cầu vượt nút giao tỉnh lộ 398 - Bắc Giang		626.662.796	21.477.190.357
Dự án cầu Đà Nẵng - Quảng Ngãi		721.984.315	21.058.619.775
Bảo tàng Hà Nội			592.218.206
Ký túc xá ĐH quốc gia TP HCM		1.603.782.212	
Các đơn vị, công ty trong Tổng công ty		42.080.142.138	178.675.735.713
Công ty CP XD số 6		183.905.615	
Công ty CP XD số 7- Vinaconex			5.632.724.914
<i>Dịch vụ QL Tòa nhà VP HH2-2</i>		319.294.037	302.318.947
<i>Thuê VP LV HH2-2</i>			66.983.118
<i>Thuê VPLV HH2-2 HT 1 lần</i>			5.263.422.849

Công ty CP XD số 11- Vinaconex		130.030.962	267.449.712
Công ty CP XD số 12- Vinaconex			5.915.458.242
	Dịch vụ QL Tòa nhà VP HH2-2		506.725.359
	Thuê VP LV HH2-2	72.248.817	97.968.430
	Thuê VPLV HH2-2 HT 1 lần		5.310.764.453
Công ty CP Vimeco		17.420.527.762	150.029.521.651
Công ty CP Vimeco và thương mại		483.272.767	
Ban QLDAĐT XD MR đường Láng Hoà Lạc			1.563.535.955
	Cầu Sông Đáy	2.368.781.203	
	Cống đồng bông, Hầm chui TTHNQG	70.000.000	
	Cầu kênh, nút giao ĐH Tây Nam	6.207.953.677	
Ban QLDAXD ĐHQG TP HCM			3.088.088.363
Ban QL TC GĐ 1 DA KĐT Bắc An Khánh			630.773.718
Công ty liên danh TNHH phát triển ĐTM An Khánh		14.824.127.298	
Tổng cộng		56.159.281.049	263.371.148.002

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

Bên liên quan	TK	Năm nay 31/12/2017	Năm trước 31/12/2016
Tổng công ty CP VINACONEX., JSC	338	79.108.874	12.575.063.600
		Thuê MB kho Sóc Sơn	155.784.400
		Thép, bê tông TC Lọc dầu Nghi Sơn	12.206.065.113
		Tiền điện, xử lý rác TC Lọc dầu Nghi Sơn	170.378.943
		Sửa chữa bảo hành tồn tại An Khánh	42.835.144
Các đơn vị, công ty trong Tổng công ty		20.871.016.918	43.101.616.328
Công ty CP XD số 1- Vinaconex			593.000.000
Công ty CP XD số 11- Vinaconex			1 827 677 200
Công ty CP XD số 12- Vinaconex	3312	13.316.506.088	
Công ty CP XD số 25- Vinaconex	3311	304.307.273	
Công ty CP Vimeco	3311	1.451.653.427	39.737.608.500
		San lấp mặt bằng TC cọc khoan nhồi	
		Bê tông	
		Tiền điện	
Công ty CP Vimeco cơ khí và thương mại	3312	4.517.026.431	
Cty CP ĐT XD & KD nước sạch VINACONEX	3311	592.179.078	559.918.123
BĐH TC GGĐ 1 DA KĐT Bắc An Khánh	3311	662.300.076	383.412.504
Ban QLDA đường Láng Hòa Lạc	3311	27.044.545	
Tổng cộng		20.950.125.792	55.676.679.926

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
* Đầu tư ngắn hạn:	128	5.500.000.000	5.500.000.000
Các đơn vị, Công ty trong Tổng công ty		5.500.000.000	5.500.000.000
Công ty CP XD số 11- Vinaconex		4.500.000.000	4.500.000.000
Công ty CP ĐTXD và UD công nghệ mới		1.000.000.000	1.000.000.000
* Đầu tư dài hạn:	228	550.000.000	550.000.000
CTy CP Vinaconex Sài Gòn		550.000.000	550.000.000
* Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn:	229	(236.134.000)	(236.134.000)
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
* Phải thu khách hàng:	131	316.757.127.681	290.792.140.899

Tổng công ty CP VINACONEX.,JSC		9.072.442.170	21.722.726.413
Các đơn vị, Công ty trong Tổng công ty	131	307.684.685.511	269.069.414.48
Công ty CP XD số 2		110.940.000	110.940.000
Công ty CP XD số 4		116.779.000	116.779.000
Công ty CP XD số 11		40.574.764	40.574.764
Công ty CP XD số 12			471.347.030
Công ty CP XD số 16		31.963.781	31.963.781
Công ty CP VIMECO			22.102.619.668
<i>CT4 Vimeco</i>		22.348.800.078	
<i>Hạ tầng KĐT An Khánh</i>		694.659.077	
<i>Tiền mua vật tư</i>		558.625.000	
Công ty CP XD Công trình ngầm		23.205.828	
Ban QLDA ĐTXD & Mở rộng Đường lán Hoà Lạc		532.576.098	2.719.551.908
BĐH Thi công giai đoạn 1 DA KĐT Bắc An Khánh		242.688.255.389	243.404.821.013
Công ty liên danh TNHH phát triển ĐTM An Khánh		40.467.489.176	
Ban QLDA Xây dựng ĐHQG TP HCM		70.817.320	70.817.320
* Trả tiền trước cho người bán:	331	768.000	0
Tổng công ty CP VINACONEX.,JSC			
Các đơn vị, Công ty trong Tổng công ty		768.000	0
Công ty Vinaconex 25		768.000	
* Phải thu khác		1.376.438.880	27.748.021.879
Tổng công ty CP VINACONEX.,JSC		0	0
Các đơn vị, Công ty trong Tổng công ty	138	1.376.438.880	27.748.021.879
Công ty CP xây dựng số 5			25.291.243.333
Công ty CP XD số 11- Vinaconex	1388	1.337.938.310	2.337.938.310
Công ty CP Vinaconex Sài Gòn	1388	38.500.570	38.500.570
Công ty CP đầu tư XD và U'D công nghệ mới (R&D)	1388		80.339.660
Tổng cộng		318.134.334.561	318.540.162.778

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
* Phải trả người bán:	331	9.840.305.991	16.470.379.358
Văn phòng Tổng công ty Vinaconex		21.425.798	1.815.585.173
Công ty CP Vimeco cơ khí và thương mại		718.458.075	
Công ty CP Xây dựng số 12- Vinaconex		2.760.455.419	
Công ty CP Vinaconex Đà Nẵng (10)			115.824.604
Công ty CP trang trí nội thất Việt Nam			64.773.571
Công ty CP VIMECO		6.339.966.699	14.474.196.006
* Người mua trả tiền trước:	131	6.061.214.568	7.453.243.940
Tổng công ty CP VINACONEX.,JSC		6.061.214.568	6.061.214.568
Công ty TNHH QT liên danh Vinaconex - Taisei			1.392.029.375
* Chi phí phải trả	335	50.782.481	482.145.994
Công ty CP Xây dựng số 12			438.233.227
Cty CP ĐT XD & KD nước sạch VINACONEX		50.782.481	43.912.767
* Phải trả khác :	338	10.014.892.145	4.733.853.195
Tổng công ty CP XNK & XD VN (lãi vay, các khoản khác)		10.014.892.145	4.733.853.195
* Các khoản cho vay và nợ thuê tài chính	338	0	113.130.000.000
Tổng công ty CP XNK & XD VN (lãi vay, các khoản khác)			113.130.000.000
* Doanh thu chưa thực hiện	3387	0	17.845.779.160
Công ty CP Xây dựng số 11			17.845.779.160

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	%	91.42%	84.44%
- Tài sản dài hạn/ Tổng tài sản	%	8.58%	15.56%
1.2- Bố trí cơ cấu nguồn vốn			
- Nợ phải trả / Tổng nguồn vốn	%	88.67%	84.25%
- nguồn vốn chủ sở hữu / Tổng nguồn vốn	%	11.33%	15.75%
2. Khả năng thanh toán:			
2.1- Khả năng thanh toán tổng quát	Lần	1.13	1.19
2.2- Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn	Lần	1.07	1.06
2.3- Khả năng thanh toán nhanh	Lần	0.08	0.05
2.4- Khả năng thanh toán nợ dài hạn	Lần	2.75	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	%	1.37%	2.21%
- Tỷ suất Lợi nhuận sau thuế trên doanh thu	%	0.86%	2.03%
3.2- Tỷ suất lợi nhuận trên tổng tài sản			
- Tỷ suất Lợi nhuận trước thuế /tổng tài sản	%	0.87%	1.52%
- Tỷ suất Lợi nhuận sau thuế /tổng tài sản	%	0.55%	1.39%
3.3- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/nguồn vốn chủ sở hữu	%	4.82%	8.84%

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 18 tháng 01 năm 2018

Tổng Giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)



Phạm Thái Dương