



KPMG Limited
46th Floor, Keangnam Landmark 72
E6 Pham Hung Road, Me Tri Ward
South Tu Liem District, Hanoi, Vietnam
+84 (24) 3946 1600 | kpmg.com.vn

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi các Cổ đông
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính đính kèm của Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 ("Công ty"), bao gồm bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và báo cáo lưu chuyển tiền tệ liên quan cho năm kết thúc cùng ngày và các thuyết minh kèm theo được Ban Giám đốc Công ty phê duyệt phát hành ngày 5 tháng 3 năm 2018, được trình bày từ trang 5 đến trang 43.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính này theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính, và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hay nhầm lẫn.

Trách nhiệm của kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính này dựa trên kết quả kiểm toán của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp và lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm việc thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và các thuyết minh trong báo cáo tài chính. Các thủ tục được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện các đánh giá rủi ro này, kiểm toán viên xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan tới việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực và hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm việc đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Giám đốc Công ty, cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi thu được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.



Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho năm kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi không đưa ra ý kiến ngoại trừ nhưng lưu ý người đọc tới Thuyết minh 35 của báo cáo tài chính đề cập đến việc số liệu so sánh tại ngày và cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 đã được điều chỉnh lại theo kết quả kiểm toán của Kiểm toán Nhà nước.

Công ty TNHH KPMG
Việt Nam
Báo cáo kiểm toán số: 17-02-127-KT



Đàm Xuân Lâm
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số: 0861-2018-007-1

Hà Nội, ngày 6 tháng 3 năm 2018

Công ty Cổ phần Xây dựng số 9
Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

Mẫu B 01 – DN
*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2017 VND	1/1/2017 VND Đã điều chỉnh lại
TÀI SẢN				
Tài sản ngắn hạn (100 = 110 + 120 + 130 + 140 + 150)	100		1.540.420.828.458	1.182.377.773.299
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	107.204.920.176	50.466.524.616
Tiền	111		107.204.920.176	45.466.524.616
Các khoản tương đương tiền	112		-	5.000.000.000
Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		7.000.000.000	467.071.136
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	6(a)	7.000.000.000	467.071.136
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		734.702.092.595	624.055.832.869
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	557.986.519.862	495.657.687.367
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		62.805.201.761	19.176.485.289
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		7.069.615.028	7.069.615.028
Phải thu ngắn hạn khác	136	8	118.428.693.111	111.774.747.148
Dự phòng phải thu khó đòi	137	9	(11.587.937.167)	(9.622.701.963)
Hàng tồn kho	140	10	675.888.309.984	484.824.525.758
Hàng tồn kho	141		675.888.309.984	484.824.525.758
Tài sản ngắn hạn khác	150		15.625.505.703	22.563.818.920
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	14(a)	3.368.873.371	11.554.381.175
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		12.256.632.332	8.505.350.370
Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153	16	-	2.504.087.375

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính này

Công ty Cổ phần Xây dựng số 9
Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 (tiếp theo)

Mẫu B 01 – DN
 (Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2017 VND	1/1/2017 VND Đã điều chỉnh lại
Tài sản dài hạn (200 = 220 + 230 + 250 + 260)	200		144.535.429.617	192.761.907.389
Tài sản cố định	220		56.094.384.182	58.450.062.666
Tài sản cố định hữu hình	221	11	55.525.886.359	57.667.956.215
Nguyên giá	222		174.682.154.426	179.490.965.423
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(119.156.268.067)	(121.823.009.208)
Tài sản cố định vô hình	227	12	568.497.823	782.106.451
Nguyên giá	228		662.200.000	1.222.200.000
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(93.702.177)	(440.093.549)
Bất động sản đầu tư	230	13	67.329.171.401	69.293.140.584
Nguyên giá	231		204.626.971.103	204.626.971.103
Giá trị hao mòn lũy kế	232		(137.297.799.702)	(135.333.830.519)
Đầu tư tài chính dài hạn	250	6(b)	313.866.000	313.866.000
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		1.800.000.000	1.800.000.000
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(1.486.134.000)	(1.486.134.000)
Tài sản dài hạn khác	260		20.798.008.034	64.704.838.139
Chi phí trả trước dài hạn	261	14(b)	20.798.008.034	64.704.838.139
TỔNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		1.684.956.258.075	1.375.139.680.688

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính này

Công ty Cổ phần Xây dựng số 9
Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 (tiếp theo)

Mẫu B 01 – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2017 VND	1/1/2017 VND Đã điều chỉnh lại
NGUỒN VỐN				
NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300		1.494.424.832.965	1.183.728.195.981
Nợ ngắn hạn	310		1.329.245.698.331	1.016.589.887.001
Phải trả người bán ngắn hạn	311	15	344.032.982.845	282.445.291.487
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		448.455.517.122	256.744.029.634
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	16	2.356.916.206	1.686.151.532
Phải trả người lao động	314		52.610.686.546	37.537.874.375
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	17	137.912.808.720	163.560.997.373
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	18(a)	1.559.012.615	1.431.936.926
Phải trả ngắn hạn khác	319	19	41.625.778.959	30.282.763.190
Vay ngắn hạn	320	20(a)	300.691.995.318	242.900.842.484
Nợ dài hạn	330		165.179.134.634	167.138.308.980
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	18(b)	52.049.134.634	53.383.727.830
Phải trả dài hạn khác	337		-	624.581.150
Vay dài hạn	338	20(b)	113.130.000.000	113.130.000.000
VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410)	400		190.531.425.110	191.411.484.707
Vốn chủ sở hữu	410	21	190.531.425.110	191.411.484.707
Vốn cổ phần	411	22	120.000.000.000	120.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		120.000.000.000	120.000.000.000
Thặng dư vốn cổ phần	412		34.843.684.000	34.843.684.000
Cổ phiếu quỹ	415	22	(3.186.169.620)	(3.186.169.620)
Quỹ đầu tư phát triển	418		21.826.168.646	21.826.168.646
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		17.047.742.084	17.927.801.681
- LNST chưa phân phối đến cuối năm trước	421a		4.439.821.513	4.051.134.757
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		12.607.920.571	13.876.666.924
TỔNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		1.684.956.258.075	1.375.139.680.688

Ngày 5 tháng 3 năm 2018

Người lập:



Lê Thu Phương
Phó phòng tài chính kế toán

Người duyệt:



Hoàng Tùng Lâm
Trưởng phòng tài chính kế toán



Phạm Thái Dương
Tổng Giám đốc

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính này

Công ty Cổ phần Xây dựng số 9

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Mẫu B 02 – DN

(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

	Mã số	Thuyết minh	2017 VND	2016 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	24	1.063.354.273.631	848.713.710.997
Giá vốn hàng bán	11	25	991.995.449.807	790.341.891.491
Lợi nhuận gộp (20 = 01 - 11)	20		71.358.823.824	58.371.819.506
Doanh thu hoạt động tài chính	21	26	4.143.619.426	3.680.575.803
Chi phí tài chính	22	27	23.508.876.723	24.701.487.493
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		23.507.379.068	24.672.210.769
Chi phí bán hàng	25		668.470.402	206.720.518
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	28	27.315.026.571	28.884.037.822
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}	30		24.010.069.554	8.260.149.476
Thu nhập khác	31	29	4.758.880.287	7.880.484.143
Chi phí khác	32	30	10.100.230.582	1.497.252.881
Kết quả từ hoạt động khác (40 = 31 - 32)	40		(5.341.350.295)	6.383.231.262
Lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		18.668.719.259	14.643.380.738
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	32	6.060.798.688	766.713.814
Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51)	60		12.607.920.571	13.876.666.924
Lãi trên cổ phiếu				
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	33	1.078	1.187

Ngày 5 tháng 3 năm 2018

Người lập:



Lê Thu Phương
Phó phòng tài chính kế toán

Người duyệt:



Hoàng Tùng Lâm
Trưởng phòng tài chính kế toán



Phạm Thái Dương
Tổng Giám đốc

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính này

Công ty Cổ phần Xây dựng số 9
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017
(Phương pháp gián tiếp)

Mẫu B 03 – DN
 (Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

	Mã số	Thuyết minh	2017 VND	2016 VND Đã điều chỉnh lại
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
Lợi nhuận trước thuế	01		18.668.719.259	14.643.380.738
Điều chỉnh cho các khoản				
Khấu hao và phân bổ	02		9.172.649.687	62.994.306.173
Các khoản dự phòng	03		1.965.235.204	2.812.390.687
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(129.063)	-
Lãi từ hoạt động đầu tư	05		(8.539.421.348)	(8.044.022.462)
Chi phí lãi vay	06		23.507.379.068	24.672.210.769
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		44.774.432.807	97.078.265.905
Biến động các khoản phải thu và các tài sản khác	09		(118.871.174.274)	(79.142.365.340)
Biến động hàng tồn kho	10		(191.063.784.226)	(4.572.210.923)
Biến động các khoản phải trả	11		243.575.855.621	(4.336.644.982)
Biến động chi phí trả trước	12		52.092.337.909	(42.513.452.925)
			30.507.667.837	(33.486.408.265)
Tiền lãi vay đã trả	14		(18.268.017.815)	(22.257.576.026)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(2.082.017.728)	(1.735.197.401)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		81.674.555	498.339.433
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(1.874.454.723)	(1.831.375.432)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		8.364.852.126	(58.812.217.691)

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính này

Công ty Cổ phần Xây dựng số 9
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017
(Phương pháp gián tiếp – tiếp theo)

Mẫu B 03 – DN
 (Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

	Mã số	Thuyết minh	2017 VND	2016 VND Đã điều chỉnh lại
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
Tiền chi mua sắm, xây dựng tài sản cố định và tài sản dài hạn khác	21		(5.890.967.469)	(11.121.445.881)
Tiền thu từ thanh lý tài sản cố định và tài sản dài hạn khác	22		5.545.382.750	7.360.627.405
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		-	(26.853.289)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của các đơn vị khác	24		-	500.000.000
Tiền thu lãi cho vay, lãi tiền gửi	27		2.623.046.256	2.985.452.948
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		2.277.461.537	(302.218.817)
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ CÁC HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
Tiền thu từ đi vay	33		784.452.618.030	667.900.859.398
Tiền trả nợ gốc vay	34		(726.661.465.196)	(627.245.566.673)
Tiền trả cổ tức	36		(11.695.200.000)	(11.695.200.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		46.095.952.834	28.960.092.725
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20 + 30 + 40)	50		56.738.266.497	(30.154.343.783)
Tiền và các khoản tương đương tiền đầu năm	60		50.466.524.616	80.620.868.399
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		129.063	-
Tiền và các khoản tương đương tiền cuối năm (70 = 50 + 60 + 61)	70	5	107.204.920.176	50.466.524.616

Ngày 5 tháng 3 năm 2018

Người lập:



Lê Thu Phương
 Phó phòng tài chính kế toán

Người duyệt:



Hoàng Tùng Lâm
 Trưởng phòng tài chính kế toán



Phạm Thái Dương
 Tổng Giám đốc

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính này