

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

----//----

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

TỔNG HỢP CÔNG TY

NĂM 2018

(TRƯỚC KIỂM TOÁN)

Tháng 01 năm 2019



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
TẠI NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2018

				TỔNG HỢP	
	TÀI SẢN	Mã số	TM	Số cuối kỳ	Số đầu năm (Đã điều chỉnh)
	1	2	3	4	5
A -	TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.445.953.447.975	1.541.916.703.524
I.	Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	92.522.756.004	107.204.920.176
1.	Tiền	111		90.522.756.004	107.204.920.176
2.	Các khoản tương đương tiền	112		2.000.000.000	0
II.	Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		5.000.000.000	7.000.000.000
3.	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2.1a	5.000.000.000	7.000.000.000
III.	Các khoản phải thu ngắn hạn	130		798.386.997.963	734.702.092.595
1.	Phải thu ngắn hạn khách hàng	131		640.027.924.084	557.986.519.862
2.	Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		12.347.322.194	62.805.201.761
3.	Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			0
5.	Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.2.1b	7.069.615.028	7.069.615.028
6.	Phải thu ngắn hạn khác	136	V.3a	152.765.119.062	118.428.693.111
7.	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(13.822.982.405)	(11.587.937.167)
IV.	Hàng tồn kho	140	V.4	546.304.178.085	677.384.185.050
1.	Hàng tồn kho	141		546.304.178.085	677.384.185.050
V.	Tài sản ngắn hạn khác	150		3.739.515.923	15.625.505.703
1.	Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.9a	1.763.015.950	3.368.873.371
2.	Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.000.034.597	12.256.632.332
3.	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.11b	976.465.376	0
B -	TÀI SẢN DÀI HẠN	200		127.349.361.672	144.535.429.617
I.	Các khoản phải thu dài hạn	210		0	0
II.	Tài sản cố định	220		47.220.307.435	56.094.384.182
1.	Tài sản cố định hữu hình	221	V.6	46.665.379.612	55.525.886.359
	Nguyên giá	222		154.190.951.156	174.682.154.426
	Giá trị hao mòn lũy kế	223		(107.525.571.544)	(119.156.268.067)
3.	Tài sản cố định vô hình	227	V.7	554.927.823	568.497.823
	Nguyên giá	228		662.200.000	662.200.000
	Giá trị hao mòn lũy kế	229		(107.272.177)	(93.702.177)
III.	Bất động sản đầu tư	230	V.8	65.365.202.217	67.329.171.401
1.	Nguyên giá	231		204.626.971.103	204.626.971.103
2.	Giá trị hao mòn lũy kế	232		(139.261.768.886)	(137.297.799.702)
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		14.449.986.020	20.798.008.034
1.	Chi phí trả trước dài hạn	261	V.9b	14.449.986.020	20.798.008.034
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.573.302.809.647	1.686.452.133.141

	NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Số cuối kỳ	Số đầu năm (Đã điều chỉnh)
C -	NỢ PHẢI TRẢ	300		1.387.985.503.811	1.494.720.629.855
I.	Nợ ngắn hạn	310		1.172.890.962.377	1.329.541.495.221
1.	Phải trả người bán ngắn hạn	311		379.528.877.260	344.032.982.845
2.	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		225.453.257.197	448.455.517.122
3.	Thuế và các khoản phải nộp cho Nhà nước	313	V.11a	747.848.502	2.652.713.096
4.	Phải trả người lao động	314		55.659.209.368	52.610.686.546
5.	Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.12a	133.554.093.817	137.912.808.720
8.	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.14a	10.992.104.390	1.559.012.615
9.	Phải trả ngắn hạn khác	319	V.13a	49.532.774.542	41.625.778.959
10.	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.10a	316.326.766.742	300.691.995.318
12.	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		1.096.030.559	0
II.	Nợ dài hạn	330		215.094.541.434	165.179.134.634
6.	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.14b	50.714.541.434	52.049.134.634
8.	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.10b	164.380.000.000	113.130.000.000
D -	NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		185.317.305.836	191.731.503.286
I.	Vốn chủ sở hữu	410	V.17	185.317.305.836	191.731.503.286
1.	Vốn góp của chủ sở hữu	411		120.000.000.000	120.000.000.000
	<i>Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết</i>	411a		120.000.000.000	120.000.000.000
2.	Thặng dư vốn cổ phần	412		34.843.684.000	34.843.684.000
5.	Cổ phiếu quỹ	415		(3.186.169.620)	(3.186.169.620)
8.	Quỹ đầu tư phát triển	418		21.826.168.646	21.826.168.646
11.	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		11.833.622.810	18.247.820.260
	<i>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ trước</i>	421a		4.031.036.146	4.439.821.513
	<i>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này</i>	421b		7.802.586.664	13.807.998.747
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.573.302.809.647	1.686.452.133.141

Người lập biểu
(Ký, họ tên)



Lưu Thị Huyền

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)



Hoàng Tùng Lâm

Lập ngày 18 tháng 01 năm 2019
Tổng Giám đốc
(Ký, họ tên, đóng dấu)



Phạm Thái Dương

BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH QUÝ 4 NĂM 2018

Chỉ tiêu	Mã số	TỔNG HỢP - QUÝ 4			
		Quý này năm nay	Quý này năm trước	Lũy kế năm nay	Lũy kế năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	283.155.051.246	280.902.078.429	1.387.542.705.787	1.063.354.273.631
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	0	0		0
3. Doanh thu thuần về BH & CCDV (10 = 01 - 02)	10	283.155.051.246	280.902.078.429	1.387.542.705.787	1.063.354.273.631
4. Giá vốn hàng bán	11	265.035.111.324	251.447.967.202	1.343.033.893.583	990.499.574.741
5. Lợi nhuận gộp về BH & CCDV (20=10-11)	20	18.119.939.922	29.454.111.227	44.508.812.204	72.854.698.890
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	3.029.604.976	1.189.580.753	29.242.067.737	4.143.619.426
7. Chi phí tài chính	22	8.106.383.165	6.158.867.770	35.290.417.021	23.508.876.723
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23	8.106.383.165	6.157.370.115	35.290.417.021	23.507.379.068
8. Chi phí bán hàng	24	0	603.919.857	0	668.470.402
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	5.861.281.694	9.607.436.256	23.280.608.706	27.315.026.571
10. Lợi nhuận thuần từ HĐKD {30=20+(21-22) - (24+25)}	30	7.181.880.039	14.273.468.097	15.179.854.214	25.505.944.620
11. Thu nhập khác	31	272.727.273	1.597.210.673	10.458.377.459	4.758.880.287
12. Chi phí khác	32	2.673.526.818	7.109.234.621	13.560.019.064	10.100.230.582
13. Lợi nhuận khác(40=31-32)	40	(2.400.799.545)	(5.512.023.948)	(3.101.641.605)	(5.341.350.295)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế(50=30+40)	50	4.781.080.494	8.761.444.149	12.078.212.609	20.164.594.325
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	1.527.154.124	3.516.108.434	4.023.026.858	6.356.595.578
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		0		0
18. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60=50-51-52)	60	3.253.926.370	5.245.335.715	8.055.185.751	13.807.998.747
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu(*)	70	278	449	689	1.181

Người lập biểu
(Ký, họ tên)

Lưu Thị Luyện

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)

Hoàng Tùng Lâm

Lập ngày 18 tháng 01 năm 2019

Đồng Giám đốc
(Ký, họ tên, đóng dấu)



Phạm Thái Dương

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ NĂM 2018

Phương pháp gián tiếp

Chỉ tiêu	Mã số	TM	TỔNG HỢP	
			Lũy kế 2018	Lũy kế 2017
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		12.078.212.609	20.164.594.325
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ	02		8.693.618.279	9.172.649.687
- Các khoản dự phòng	03		2.235.045.238	1.965.235.204
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		0	(129.063)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(38.320.615.491)	(8.539.421.348)
- Chi phí lãi vay	06		27.184.033.856	23.507.379.068
- Các khoản điều chỉnh khác	07		0	
3. Lợi nhuận từ HĐKD trước thay đổi vốn lưu động	08		11.870.294.491	46.270.307.873
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(35.660.810.665)	(118.871.174.274)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		131.080.006.965	(192.559.659.292)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11		(168.397.338.162)	243.575.855.621
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		7.953.879.435	52.092.337.909
- Tiền lãi vay đã trả	13		(21.747.218.721)	(18.268.017.815)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(5.796.895.456)	(2.082.017.728)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		0	81.674.555
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16		0	(1.874.454.723)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(80.698.082.113)	8.364.852.126
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		(3.461.185.027)	(5.890.967.469)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		6.054.076.365	5.545.382.750
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		0	
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		2.000.000.000	0
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		0	0
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		0	0
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		6.233.455.179	2.623.046.256
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		10.826.346.517	2.277.461.537
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	TM	Lũy kế 2018	Lũy kế 2017
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		954.560.412.175	784.452.618.030
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(887.675.640.751)	(726.661.465.196)
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		55.189.571.424	46.095.952.834
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		(14.682.164.172)	56.738.266.497
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		107.204.920.176	50.466.524.616
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		0	129.063
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70		92.522.756.004	107.204.920.176

Người lập biểu



Lưu Thị Luyện

Kế toán trưởng



Hoàng Tùng Lâm

Lập ngày 18 tháng 01 năm 2019
Tổng Giám đốc



Phạm Thái Dương

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH **Năm 2018**

I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp:

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

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

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

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

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

IV. Các chính sách kế toán áp dụng:

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

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

3 - Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ:

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

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

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

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

Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu TSCĐ hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản khi các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai. Các chi phí không thỏa 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.

TỔNG HỢP

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

1. Tiền

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
- Tiền mặt		450.966.422		3.552.973.693
- Tiền gửi ngân hàng		90.071.789.582		103.651.946.483
- Tiền đang chuyển		0		0
- Các khoản tương đương tiền		2.000.000.000		
Tổng cộng		92.522.756.004		107.204.920.176

2. Các khoản đầu tư tài chính:

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
2.1 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn				
a. Ngắn hạn				
- Tiền gửi có kỳ hạn	5.000.000.000	5.000.000.000	7.000.000.000	7.000.000.000
c. Phải thu về cho vay ngắn hạn	5.000.000.000	5.000.000.000	7.000.000.000	7.000.000.000
- Cho các đơn vị khác vay	7.069.615.028	7.069.615.028	7.069.615.028	7.069.615.028
Tổng cộng	12.069.615.028	12.069.615.028	14.069.615.028	14.069.615.028

2.2 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
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 Vinaconex Sài Gòn	550.000.000	236.134.000	550.000.000	236.134.000
- Công ty bé tông xuân mai miền nam	1.250.000.000	1.250.000.000	1.250.000.000	1.250.000.000
Tổng cộng	1.800.000.000	1.486.134.000	1.800.000.000	1.486.134.000

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	8.641.909.402		6.825.750.311	
- Tạm ứng	51.517.033.478		47.126.671.111	
- Phải thu khác	92.562.815.612		64.432.911.119	
Tổng cộng	152.765.119.062	0	118.428.693.111	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	22.593.480.754		56.963.469.692	
- Công cụ, dụng cụ	67.660.000		352.851.300	
- Chi phí SX kinh doanh dở dang	523.643.037.331		620.067.864.058	
+ Xây lắp	385.725.302.740		453.501.746.780	
+ Bất động sản	137.917.734.591		166.566.117.278	
+ Dịch vụ, khác	0		0	
Tổng cộng	546.304.178.085	0	677.384.185.050	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 XD CB)				

TỔNG HỢP

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

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	TSCĐHH khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ hữu hình						
Tại ngày đầu kỳ	18.273.969.296	122.363.691.441	19.122.190.867	9.696.480.268	5.225.822.554	174.682.154.426
Tăng trong kỳ	554.747.273 (185.640.000)	2.443.505.936 (21.406.907.310)		252.750.000 (1.031.989.540)	210.181.818 (810.791.933)	3.461.185.027 (23.952.388.297)
Giảm khác		396.812.500	(396.812.500)			0
Tại ngày cuối kỳ	18.643.076.569	103.797.102.567	18.208.318.853	8.917.240.728	4.625.212.439	154.190.951.156
Giá trị hao mòn lũy kế						
Tại ngày đầu kỳ	10.356.874.157	79.861.947.857	16.235.416.098	8.539.571.254	4.162.458.701	119.156.268.067
Khấu hao trong năm	539.030.777 (185.640.000)	4.713.127.899 (15.801.294.631)	638.341.105 (517.059.514)	530.381.621 (1.031.989.540)	295.197.693 (810.791.933)	6.716.079.095 (18.346.775.618)
Giảm khác		396.812.500	(396.812.500)			0
Tại ngày cuối kỳ	10.710.264.934	69.170.593.625	15.959.885.189	8.037.963.335	3.646.864.461	107.525.571.544
Giá trị còn lại của TSCĐ HH						
- Tại ngày đầu kỳ	7.917.095.139	42.501.743.584	2.886.774.769	1.156.909.014	1.063.363.853	55.525.886.359
- Tại ngày cuối kỳ	7.932.811.635	34.626.508.942	2.248.433.664	879.277.393	978.347.978	46.665.379.612

Năm nay Năm trước
 27.037.958.997 30.231.673.503
 47.850.110.743 60.429.916.153

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ HH đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay:
 - Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết vẫn còn sử dụng:



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

Khoản mục	Quyền SD đất	Quyền phát hành	Bản quyền bằng sáng chế	Phần mềm máy tính	TSCĐVH khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ vô hình						
Tại ngày đầu kỳ	500.000.000	0	0	109.200.000	53.000.000	662.200.000
- Thanh lý, nhượng bán	0	0	0	0	0	0
- Giảm khác	0	0	0	0	0	0
Tại ngày cuối kỳ	500.000.000	0	0	109.200.000	53.000.000	662.200.000
Giá trị hao mòn lũy kế						
Tại ngày đầu kỳ	0	0	0	76.469.917	17.232.260	93.702.177
- Khấu hao trong kỳ	0	0	0	10.920.000	2.650.000	13.570.000
- Thanh lý, nhượng bán	0	0	0	0	0	0
Tại ngày cuối kỳ	0	0	0	87.389.917	19.882.260	107.272.177
Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình						
- Tại ngày đầu kỳ	500.000.000	0	0	32.730.083	35.767.740	568.497.823
- Tại ngày cuối kỳ	500.000.000	0	0	21.810.083	33.117.740	554.927.823

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	94.000.022.636	43.297.777.066	137.297.799.702
- Tăng trong kỳ	0	0	1.516.336.441	447.632.743	1.963.969.184
- Tăng do hạch toán doanh thu 1 lần theo TT20	0	0	0	0	0
- Giảm trong kỳ	0	0	0	0	0
- Giảm khác	0	0	0	0	0
- Tại ngày cuối kỳ	0	0	95.516.359.077	43.745.409.809	139.261.768.886
Giá trị còn lại của bất động sản đầu tư					
- Tại ngày đầu kỳ	0	0	58.934.579.015	8.394.592.386	67.329.171.401
- Tại ngày cuối kỳ	0	0	57.418.242.574	7.946.959.643	65.365.202.217

Năm nay Năm trước

28.849.453.207

29.716.266.667

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

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

- Thuyết minh số liệu và giải trình khác

9. Chi phí trả trước

	Đầu năm	PS tăng	KC vào CP	PS giảm	Cuối kỳ
a. Ngắn hạn					
- Chi phí CCDC	2.757.134.309	3.085.246.668	2.461.521.818	1.783.063.177	1.597.795.982
- Chi phí bảo hiểm	145.848.153	299.369.000	298.172.993		147.044.160
- Chi phí trả trước ngắn hạn khác	465.890.909	191.486.871	639.201.972		18.175.808
Tổng cộng	3.368.873.371	3.576.102.539	3.398.896.783	1.783.063.177	1.763.015.950

	Đầu năm	PS tăng	KC vào CP	PS giảm	Cuối kỳ
b. Dài hạn					
- Chi phí CCDC	19.321.273.582	12.660.155.786	8.685.945.765	11.617.819.951	11.677.663.652
- Chi phí vật liệu luân chuyển	0	3.858.663.254		3.858.663.254	0
- Chi phí sửa chữa lớn TSCĐ	401.166.481	3.008.167.969	1.076.454.639	-37.226.712	2.370.106.523
- Chi phí lãi vay	0				0
- Chi phí trả trước dài hạn khác	1.075.567.971	42.341.818	715.693.944		402.215.845
Tổng cộng	20.798.008.034	19.569.328.827	10.478.094.348	15.439.256.493	14.449.986.020

10- Vay và nợ thuê tài chính

	Cuối kỳ			Đầu năm		
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Vay ngắn hạn	316.326.766.742	316.326.766.742	852.060.412.175	836.425.640.751	300.691.995.318	300.691.995.318
- Vay ngân hàng:	316.326.766.742	316.326.766.742	852.060.412.175	836.425.640.751	300.691.995.318	300.691.995.318
BIDV - CN Hà Tây	142.318.843.513	142.318.843.513	372.185.867.226	345.139.061.423	115.272.037.710	115.272.037.710
Vietinbank - CN Thăng	75.314.660.130	75.314.660.130	235.592.607.549	298.732.960.149	138.455.012.730	138.455.012.730
BIDV - CN Cầu Giấy	98.693.263.099	98.693.263.099	244.281.937.400	192.553.619.179	46.964.944.878	46.964.944.878
- Vay cá nhân	0	0	0	0	242.334.312	242.334.312
b. Vay dài hạn	164.380.000.000	164.380.000.000	51.250.000.000	0	113.130.000.000	113.130.000.000
- Vay đối tượng khác:	164.380.000.000	164.380.000.000	51.250.000.000	0	113.130.000.000	113.130.000.000
Tổng công ty CP Vinaconex	164.380.000.000	164.380.000.000	51.250.000.000	0	113.130.000.000	113.130.000.000
Tổng cộng	480.706.766.742	480.706.766.742	903.310.412.175	836.425.640.751	413.821.995.318	413.821.995.318

TỔNG HỢP

11. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

a. Phải nộp	Đầu năm	Phải nộp	Đã nộp	Cuối kỳ
- Thuế GTGT hàng nội địa	60.990.905	36.103.586.454	35.760.108.107	404.469.252
- Thuế GTGT hàng nhập khẩu	0	0		0
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.773.868.598	4.023.026.858	5.796.895.456	0
- Thuế thu nhập cá nhân	573.296.175	741.225.175	971.142.100	343.379.250
- Các khoản phí, lệ phí & Các khoản phải nộp khác	247.935.541	19.138.383.735	19.386.319.276	0
Tổng cộng	2.656.091.219	60.006.222.222	61.914.464.939	747.848.502
- Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	2.656.091.219			747.848.502

b. Phải thu	Đầu năm	Đã thu, bù trừ	Phải thu	Cuối kỳ
- Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp thừa	0	0	976.465.376	976.465.376
Thuế GTGT đầu vào được khấu trừ	12.256.632.332	-12.256.632.332	1.000.034.597	1.000.034.597
- Các khoản khác phải thu Nhà nước	0	0	0	0
Tổng cộng	12.256.632.332	-12.256.632.332	1.976.499.973	1.976.499.973

12. Chi phí phải trả

a. Ngắn hạn	Cuối kỳ	Đầu năm
- Chi phí trích trước tạm tính giá vốn	122.782.029.784	124.905.932.110
* Chi phí đất thương phẩm KĐT Chi Đông	70.816.091.193	70.094.212.052
* Trích trước chi phí hạ tầng KĐT Chi Đông	47.065.760.380	45.939.367.524
* Trích trước chi phí xây dựng KĐT Nghi Phú	4.900.178.211	8.872.352.534
- Lãi vay	344.518.529	333.421.098
- Các khoản trích trước khác	10.427.545.504	12.673.455.512
Tổng cộng	133.554.093.817	137.912.808.720

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	1.027.512.623	3.353.422.826
- Phải trả về cổ phần hóa	34.580.000	35.480.000
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	1.446.613.645	1.513.399.377
- Lãi vay phải trả	21.993.484.164	9.834.638.694
- Cổ tức phải trả	6.426.000	6.426.000
- Phải trả hoàn ứng chi phí các đơn vị thi công	9.109.811.722	9.727.786.280
- Đặt cọc mua DA KĐT Chi Đông	500.000.000	3.636.917.250
- Đặt cọc mua DA KĐT Ninh Bình	0	2.597.900.000
- Phải trả Đài TH Nghệ An	3.500.000.000	0
- Kinh phí bảo trì	4.648.849.577	5.198.281.969
- Các khoản phải trả phải nộp khác	7.265.496.811	5.721.526.563
Tổng cộng	49.532.774.542	41.625.778.959

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

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

Lý do

14. Doanh thu chưa thực hiện

a. Ngắn hạn	Cuối kỳ	Đầu năm
- Doanh thu nhận trước	10.992.104.390	1.559.012.615
+ <i>Doanh thu cho thuê, hoạt động tòa nhà HH2</i>	10.992.104.390	1.559.012.615
Tổng cộng	10.992.104.390	1.559.012.615

b. Dài hạn	Cuối kỳ	Đầu năm
- Doanh thu nhận trước	50.714.541.434	52.049.134.634
+ <i>Doanh thu cho thuê, hoạt động tòa nhà HH2</i>	50.714.541.434	52.049.134.634
Tổng cộng	50.714.541.434	52.049.134.634

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

TỔNG HỢP

17. Vốn chủ sở hữu

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

	Vốn góp chủ sở hữu 1	Thặng dư vốn cổ phần 2	Cổ phiếu quỹ 3	Quỹ ĐTPT 4	LN chưa PP 5	Tổng cộng 6
Năm trước						
Số dư đầu năm	120.000.000.000	34.843.684.000	(3.186.169.620)	21.826.168.646	17.978.892.030	191.462.575.056
LN trong kỳ					13.807.998.747	13.807.998.747
Trích quỹ KT PL					(1.792.780.168)	(1.792.780.168)
Chia cổ tức năm 2015					(11.695.200.000)	(11.695.200.000)
Giảm khác					(51.090.349)	(51.090.349)
Số dư cuối kỳ	120.000.000.000	34.843.684.000	(3.186.169.620)	21.826.168.646	18.247.820.260	191.731.503.286
Năm Nay						
Số dư đầu năm	120.000.000.000	34.843.684.000	(3.186.169.620)	21.826.168.646	18.247.820.260	191.731.503.286
LN trong kỳ					8.055.185.751	8.055.185.751
Trích quỹ KT PL					(2.521.584.114)	(2.521.584.114)
Chia cổ tức năm 2016					(11.695.200.000)	(11.695.200.000)
Giảm khác					(252.599.087)	(252.599.087)
Số dư cuối kỳ	120.000.000.000	34.843.684.000	(3.186.169.620)	21.826.168.646	11.833.622.810	185.317.305.836

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

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	120.000.000.000	120.000.000.000
+ Vốn góp cuối năm	120.000.000.000	120.000.000.000
- Cổ tức và lợi nhuận đã trả bằng tiền		

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

e. Cổ phiếu		12.000.000 cổ phiếu		Tổng cộng	
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành :		Phổ thông	Ưu đãi		
+ Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng		12.000.000	0	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		0	0
+ Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		0	0

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

- Quỹ đầu tư phát triển dùng để đầu tư mở rộng quy mô sản xuất, kinh doanh và đầu tư chiều sâu của DN.

- Quỹ dự phòng tài chính dùng để dự phòng cho các rủi ro trong các hoạt động kinh doanh của DN.

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

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	6.057.532.634	1.992.499.449
- Doanh thu bán thành phẩm	1.353.909.146.876	761.745.264.946
- <i>Doanh thu bán SP Xây lắp</i>	1.304.122.118.291	747.291.850.503
- <i>Doanh thu bán Hạ tầng, nhà KĐT</i>	49.787.028.585	14.453.414.443
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	27.576.026.277	18.714.430.807
Tổng cộng	1.387.542.705.787	782.452.195.202

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

	Năm nay	Năm trước
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	1.359.966.679.510	763.737.764.395
- Doanh thu thuần trao đổi dịch vụ	27.576.026.277	18.714.430.807
Tổng cộng	1.387.542.705.787	782.452.195.202

21. Giá vốn hàng bán (Mã số 11)

	Năm nay	Năm trước
- Giá vốn của hàng hoá đã bán	4.356.166.672	2.920.785.917
- Giá vốn của thanh phẩm đã bán	1.316.441.258.744	721.416.382.978
<i>Giá vốn SP Xây lắp</i>	1.268.827.801.246	711.023.124.395
<i>Giá vốn Hạ tầng, nhà KĐT</i>	47.613.457.498	10.393.258.583
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	22.236.468.167	14.714.438.644
Tổng cộng	1.343.033.893.583	739.051.607.539

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	29.242.067.737	2.954.038.673
- Lãi chênh lệch tỷ giá	0	0
Tổng cộng	29.242.067.737	2.954.038.673

23. Chi phí tài chính (Mã số 22)

	Năm nay	Năm trước
- Lãi tiền vay	35.290.417.021	17.350.008.953
- Lỗ chênh lệch tỷ giá	0	0
Tổng cộng	35.290.417.021	17.350.008.953

24. Thu nhập khác

	Năm nay	Năm trước
- Thu tiền nhượng bán thanh lý TSCĐ	6.054.076.365	2.784.907.435
- Các khoản khác	4.404.301.094	376.762.179
Tổng cộng	10.458.377.459	3.161.669.614

25. Chi phí khác

	Năm nay	Năm trước
- Giá trị còn lại TSCĐ và chi phí thanh lý, nhượng bán TSCĐ	5.531.923.268	
- Các khoản bị phạt	6.949.726.121	30.000.020
- Các khoản khác	1.078.369.675	2.960.995.941
Tổng cộng	13.560.019.064	2.990.995.961

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	4.023.026.858	2.840.487.144
Tổng cộng	4.023.026.858	2.840.487.144

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	0	62.454.545
- Chi phí bằng tiền khác	0	2.096.000
Tổng cộng	0	64.550.545

b. Chi phí quản lý doanh nghiệp	Năm nay	Năm trước
- Chi phí nhân viên	11.610.082.629	8.950.153.483
- Chi phí nguyên vật liệu, đồ dùng văn phòng	196.278.632	226.407.102
- Chi phí khấu hao TSCĐ	1.590.712.787	1.121.889.949
- Thuế phí và lệ phí	778.537.403	977.218.459
- Chi phí dự phòng	2.235.045.238	1.052.617.602
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.475.601.705	1.218.519.024
- Chi phí bằng tiền khác	5.394.350.312	4.160.784.696
Tổng cộng	23.280.608.706	17.707.590.315

29. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay	Năm trước
- Chi phí nguyên vật liệu	544.090.406.871	426.868.861.563
- Chi phí nhân công	276.987.550.983	183.227.600.697
- Chi phí khấu hao phân bổ	8.518.044.728	5.644.279.791
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	139.077.478.406	31.283.076.304
- Chi phí bằng tiền khác	301.216.194.574	101.665.837.936
Tổng cộng	1.269.889.675.562	748.689.656.291

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

Bên liên quan	TK	Năm nay 31/12/2018	Năm trước 31/12/2017
* Doanh thu bán hàng và CC dịch vụ:	511	39.103.039.529	47.824.530.467
Tổng công ty CP VINACONEX.,JSC		16.105.823.228	4.214.944.238
Nhà ở SV Mỹ Đình II		124.368.285	
Dự án KĐT Bắc An Khánh GD 1		5.804.458.489	
Cầu vượt nút giao tỉnh lộ 398 - Bắc Giang		71.185.881	
TC xây dựng hạ tầng An Khánh đường R36.2		10.105.810.573	
Các đơn vị, công ty trong Tổng công ty	511	22.997.216.301	43.609.586.229
Công ty CP XD số 1			
<i>Dịch vụ QL Tòa nhà VP HH2-2</i>			5.240.909
Công ty CP XD số 11 (Thuê VP)		446.144.484	446.144.480
Công ty CP XD số 12			
<i>Dịch vụ QL Tòa nhà VP HH2-2</i>			79.549.752
<i>Mua xi măng</i>		337.000.000	
<i>Dịch vụ điện nước, CP chung</i>		352.320.974	
Công ty CP Vimeco			
<i>Chung cư CT4 Vimeco</i>			16.830.164.694
<i>Hạ tầng KĐT Bắc An Khánh</i>		3.122.284.015	
Công ty CP Vimeco và thương mại (CP chung)		112.671.834	9.090.909
Công ty liên doanh TNHH phát triển ĐTM An Khánh		18.598.605.586	16.670.335.558
Ban QLĐAĐT XD MR Đường Láng Hoà Lạc			
<i>Cầu Sông Đáy</i>			2.589.575.796
<i>Hầm chui TTHNQG</i>			315.601.122
<i>Cầu Kênh, nút giao ĐH Tây Nam</i>			6.663.883.009
Ban QL TC GD 1 DA KĐT Bắc An Khánh		28.189.408	
* Doanh thu Hoạt động tài chính:	515	22.867.125.944	106.458.333
Tổng công ty CP VINACONEX.,JSC (Lãi chậm trả 3,6%)		22.761.402.771	
Công ty CP TV ĐTXD&ƯDCN mới (R&D)		105.723.173	106.458.333
* Tổng cộng		61.970.165.473	47.930.988.800

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

Bên liên quan	TK	Năm nay 31/12/2018	Năm trước 31/12/2017
* Chi phí Hoạt động tài chính:	635	8.277.196.986	7.166.785.500
Tổng công ty CP XNK & XD Việt Nam		8.277.196.986	7.166.785.500
* Giá vốn hàng bán:	632	63.492.199.276	48.489.295.897
Tổng công ty CP VINACONEX.,JSC		30.756.212.878	6.912.353.411
Lọc dầu Nghi Sơn		47.619.039	3.959.924.088
Nhà ở SV Mỹ Đình II		64.146.648	
Dự án KĐT Bắc An Khánh GD 1		21.721.754.282	
Ký túc xá ĐH QG TP HCM			1.603.782.212
Cầu vượt nút giao tỉnh lộ 398 - Bắc Giang		342.236.757	626.662.796
Dự án cầu Đà Nẵng - Quảng Ngãi		1.561.643.413	721.984.315
Hầm chui TTHNQG		79.799.521	
TC xây dựng hạ tầng An Khánh đường R36.2		6.939.013.218	
Các đơn vị, công ty trong Tổng công ty	632	32.735.986.398	41.576.942.486
Công ty CP XD số 11- Vinaconex		135.222.098	130.030.962
Công ty CP XD số 12			
<i>Dịch vụ QL Tòa nhà VP HH2-2</i>			72.248.817
<i>Mua xi măng</i>		337.000.000	

Dịch vụ điện nước, CP chung		352.320.974	
Công ty CP Vimeco			
Chung cư CT4 Vimeco		6.334.846.905	17.420.527.762
Hạ tầng KĐT Bắc An Khánh		3.762.124.417	
Công ty CP Vimeco và thương mại (CP chung)		112.671.834	483.272.767
Ban QLDAĐTĐTĐMR đường Láng Hoà Lạc			
Cầu Sông Đáy			2.368.781.203
Hầm chui TTHNQG			70.000.000
Cầu Kênh, nút giao ĐH Tây Nam			6.207.953.677
Ban QL TC GĐ 1 DA KĐT Bắc An Khánh		28.189.408	
Công ty liên danh TNHH phát triển ĐTM An Khánh		21.673.610.762	14.824.127.298
Tổng cộng		71.769.396.262	55.656.081.397

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

Bên liên quan	TK	Năm nay 31/12/2018	Năm trước 31/12/2017
Tổng công ty CP VINACONEX.,JSC		137.052.105	79.108.874
Thuê MB kho Sóc Sơn	338	95.797.107	60.000.000
Thép bê tông TC Lọc dầu Nghi Sơn			6.048.300
Tiền điện, xử lý rác TC Lọc dầu Nghi Sơn			13.060.574
Tiền điện DA D2 An Khanh	331	41.254.998	
Các đơn vị, công ty trong Tổng công ty		39.214.048.024	20.870.014.191
Công ty CP XD số 12- Vinaconex	3312		13.316.506.088
TC khu vệ sinh T1 Nội Bài		18.989.951.228	
Công ty CP XD số 25- Vinaconex	3311		304.307.273
Công ty CP Vimeco	3311		
San lấp mặt bằng TC cọc khoan nhồi			479.315.577
Bê tông		10.680.652.500	586.385.000
CP vận chuyển		24.400.000	
Tiền điện			384.950.123
Công ty CP Vimeco cơ khí và thương mại	3312		4.517.026.431
TC kết cấu thép Ctr ACSV Nội Bài		8.830.132.737	
Cty CP ĐT XD & KD nước sạch VINACONEX	3311		592.179.078
Nước sạch HH2		595.795.996	
BĐH TC GGĐ 1 DA KĐT Bắc An Khánh	3311		662.300.076
CP bao hành chung cư		93.115.563	
Ban QLDAĐTĐTĐMR đường Láng Hoà Lạc	3311		27.044.545
Tổng cộng		39.351.100.129	20.949.123.065

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	4.500.000.000	4.500.000.000
Các đơn vị, Công ty trong Tổng công ty		4.500.000.000	4.500.000.000
Công ty CP XD số 11- Vinaconex		4.500.000.000	4.500.000.000
* 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	287.426.392.714	317.266.497.951
Tổng công ty CP VINACONEX.,JSC		5.455.271.217	9.072.442.170
Cầu Đà Nẵng - Quảng Ngãi		2.077.312.625	2.077.312.625

Cầu vượt nút giao tỉnh lộ 398 - Bắc Giang		2 621 857 595	2 543 553 126
TC xây dựng hạ tầng An Khánh đường R36.2		165 208 630	
Nhà ở SV Mỹ Đình II		590 892 367	3 770 007 946
Các đơn vị, Công ty trong Tổng công ty	131	281.971.121.497	308.194.055.781
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 16		31 963 781	31.963.781
Công ty CP VIMECO			
<i>CT4 Vimeco</i>		15 332 326 805	22 348 800 078
<i>Hạ tầng KĐT An Khánh</i>			694 659 077
<i>Tiền mua vật tư</i>			558.625.000
Ban QLDA ĐTXD & Mở rộng Đường lảng Hoà Lạc			532 576 098
<i>Cầu Kênh, nút giao ĐH Tây Nam</i>		444 796 625	532 576 098
BĐH Thi công giai đoạn 1 DA KĐT Bắc An Khánh		260 574 135 378	242 688 255 389
Công ty liên danh TNHH phát triển ĐTM An Khánh		5 248 787 824	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	768.000
Tổng công ty CP VINACONEX.,JSC			
Các đơn vị, Công ty trong Tổng công ty		768.000	768.000
Công ty CP XD số 12			
Công ty Vinaconex 25		768 000	768.000
* Phải thu khác		1.568.960.052	1.376.438.880
Tổng công ty CP VINACONEX.,JSC		0	0
Các đơn vị, Công ty trong Tổng công ty	138	1.568.960.052	1.376.438.880
Công ty CP XD số 11- Vinaconex	1388	1 337 938 310	1.337.938.310
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	192 521 172	
Tổng cộng		288.996.120.766	318.643.704.831

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	6.464.683.870	9.840.305.991
Văn phòng Tổng công ty Vinaconex		66 806 296	21.425.798
Công ty CP Vimeco cơ khí và thương mại		1 411 756 967	718.458.075
Công ty CP Xây dựng số 12- Vinaconex		3 078 655 378	2.760.455.419
Công ty CP Xây dựng số 11- Vinaconex		271 734 524	
Công ty CP VIMECO		1 635 730 705	6.339.966.699
* Người mua trả tiền trước:	131	6.061.214.568	12.122.429.136
Tổng công ty CP VINACONEX.,JSC		6.061.214.568	6.061.214.568
<i>Bảo tàng Hà Nội</i>		6 061 214 568	6.061.214.568
* Chi phí phải trả	335	5.682.554.260	50.782.481
Cty CP ĐT XD & KD nước sạch VINACONEX		44.106.964	50.782.481
Công ty CP Vimeco cơ khí và thương mại		2.809.816.120	
Công ty CP Xây dựng số 12- Vinaconex		2.828.631.176	
* Phải trả khác :	338	15.090.520.658	10.014.892.145
Tổng công ty CP XNK & XD VN (lãi vay, các khoản khác)		15 090 520 658	10 014 892 145
* Các khoản cho vay và nợ thuê tài chính	3411	164.380.000.000	164.380.000
Tổng công ty CP XNK & XD VN (lãi vay, các khoản khác)		164 380 000 000	164 380 000
* Doanh thu chưa thực hiện	3387	16.953.490.196	17.399.634.680
Công ty CP Xây dựng số 11		16.953.490.196	17.399.634.680

TỔNG HỢP

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

Chỉ tiêu 1	ĐVT 2	Năm nay 3	Năm trước 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	%	91,91%	91,43%
- Tài sản dài hạn/ Tổng tài sản	%	8,09%	8,57%
1.2- Bố trí cơ cấu nguồn vốn			
- Nợ phải trả / Tổng nguồn vốn	%	88,22%	88,63%
- nguồn vốn chủ sở hữu / Tổng nguồn vốn	%	11,78%	11,37%
2. Khả năng thanh toán:			
2.1- Khả năng thanh toán tổng quát	Lần	1,13	1,13
2.2- Khả năng thanh t	Lần	1,23	1,16
2.3- Khả năng thanh toán nhanh	Lần	0,08	0,09
2.4- Khả năng thanh toán nợ dài hạn	Lần	0,59	0,88
3. Tỷ suất sinh lợi:			
3.1- Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu			
- Tỷ suất Lợi nhuận trước thuế trên doanh thu	%	0,87%	1,90%
- Tỷ suất Lợi nhuận sau thuế trên doanh thu	%	0,58%	1,30%
3.2- Tỷ suất lợi nhuận trên tổng tài sản			
- Tỷ suất Lợi nhuận trước thuế /tổng tài sản	%	0,77%	1,20%
- Tỷ suất Lợi nhuận sau thuế /tổng tài sản	%	0,51%	0,82%
3.3- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/nguồn vốn chủ sở hữu	%	4,33%	7,20%

6- Thông tin về hoạt động liên tục:

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

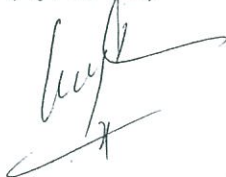
7- Những thông tin khác. (3):

7.1 Thông tin so sánh

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

Người lập biểu

(Ký, họ tên)



Lưu Thị Luyến

Kế toán trưởng

(Ký, họ tên)



Hoàng Tùng Lâm

Lập ngày 18 tháng 01 năm 2019

Tổng Giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)



Phạm Thái Dương

