

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 9

(Thành lập tại nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam)

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH
ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**

**Cho năm tài chính kết thúc
ngày 31 tháng 12 năm 2018**

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 9

Tầng 4 và 5, tòa nhà Vinaconex 9, lô HH2-2, khu đô thị Mỹ Trì Hạ
Phường Mỹ Trì, quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 - 4
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	5 - 6
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	7
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	8 - 9
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	10 - 32



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 9

Tầng 4 và 5, tòa nhà Vinaconex 9, lô HH2-2, khu đô thị Mễ Trì Hạ
Phường Mễ Trì, quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 (gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Phạm Văn Hải	Chủ tịch
Ông Dương Văn Mậu	Thành viên
Ông Đỗ Công Hiến	Thành viên (miễn nhiệm ngày 28 tháng 03 năm 2018)
Ông Nguyễn Sỹ Thiêm	Thành viên (bổ nhiệm ngày 28 tháng 03 năm 2018)
Ông Phạm Thái Dương	Thành viên
Ông Nguyễn Hải Lâm	Thành viên (miễn nhiệm ngày 30 tháng 01 năm 2018)
Ông Bùi Duy Thái	Thành viên (bổ nhiệm ngày 30 tháng 01 năm 2018)

Ban Tổng Giám đốc

Ông Phạm Thái Dương	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Trường Hưng	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 01 tháng 02 năm 2018)
Ông Bùi Huy Thái	Phó Tổng Giám đốc
Ông Trần Trung Hà	Phó Tổng Giám đốc
Ông Chu Tùng Hiếu	Phó Tổng Giám đốc
Ông Đoàn Ngọc Ba	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 01 tháng 02 năm 2018)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, 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. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không;
- Lập báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 9

Tầng 4 và 5, tòa nhà Vinaconex 9, lô HH2-2, khu đô thị Mỹ Đình 2,
Phường Mỹ Đình, quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng số kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính tuân thủ chuẩn mực kế toán, 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. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Phạm Thái Dương
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 28 tháng 02 năm 2019

10.
TY
HƯ
FT
AN
P. 1

Số: 538 /VN1A-HN-BC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: **Các Cổ đông**
Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 28 tháng 02 năm 2019, từ trang 5 đến trang 32, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính của Công ty theo chuẩn mực kế toán, 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 Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành 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, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán 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 đánh giá các rủi ro này, Kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính trung thực, 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 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 Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập 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 tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, 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.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (Tiếp theo)

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 đã được kiểm toán bởi một công ty kiểm toán độc lập khác với báo cáo kiểm toán để ngày 05 tháng 3 năm 2018 đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần.



Trần Thị Thúy Ngọc
Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 0031-2018-001-1

CÔNG TY TNHH DELOITTE VIỆT NAM

Ngày 28 tháng 02 năm 2019
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

Nguyễn Trà Giang
Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 3816-2016-001-1

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 9

Tầng 4 và 5, tòa nhà Vinaconex 9, lô HH2-2
 Khu đô thị Mễ Trì Hạ, Phường Mễ Trì
 Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

MẪU SỐ B 01-DN

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.442.329.608.323	1.540.420.828.458
I. Tiền	110	4	90.522.756.004	107.204.920.176
1. Tiền	111		90.522.756.004	107.204.920.176
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5	5.000.000.000	7.000.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		5.000.000.000	7.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		798.436.271.083	734.702.092.595
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	638.552.574.084	557.986.519.862
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	12.347.322.194	62.805.201.761
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		7.069.615.028	7.069.615.028
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	8	154.289.742.182	118.428.693.111
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	9	(13.822.982.405)	(11.587.937.167)
IV. Hàng tồn kho	140	10	545.224.760.890	675.888.309.984
1. Hàng tồn kho	141		545.224.760.890	675.888.309.984
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		3.145.820.346	15.625.505.703
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	11	1.763.015.950	3.368.873.371
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152	15	1.048.034.597	12.256.632.332
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	15	334.769.799	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		127.966.846.527	144.535.429.617
I. Tài sản cố định	220		47.220.307.435	56.094.384.182
1. Tài sản cố định hữu hình	221	12	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)
2. Tài sản cố định vô hình	227	13	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)
II. Bất động sản đầu tư	230	14	65.365.202.217	67.329.171.401
- Nguyên giá	231		204.626.971.103	204.626.971.103
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(139.261.768.886)	(137.297.799.702)
III. Đầu tư tài chính dài hạn	250	5	313.866.000	313.866.000
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		1.800.000.000	1.800.000.000
2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(1.486.134.000)	(1.486.134.000)
IV. Tài sản dài hạn khác	260		15.067.470.875	20.798.008.034
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	11	14.449.986.020	20.798.008.034
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		617.484.855	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		1.570.296.454.850	1.684.956.258.075

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

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 9

Tầng 4 và 5, tòa nhà Vinaconex 9, lô HH2-2
 Khu đô thị Mễ Trì Hạ, Phường Mễ Trì
 Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Mẫu số B 01-DN

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		1.386.082.776.931	1.494.424.832.965
I. Nợ ngắn hạn	310		1.335.727.180.752	1.329.245.698.331
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	16	377.578.150.380	344.032.982.845
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	17	225.453.257.197	448.455.517.122
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	15	747.848.502	2.356.916.206
4. Phải trả người lao động	314		55.659.209.368	52.610.686.546
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	18	133.554.093.817	137.912.808.720
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	19	3.400.233.627	1.559.012.615
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	20	54.031.590.560	41.625.778.959
8. Vay ngắn hạn	320	21	484.206.766.742	300.691.995.318
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		1.096.030.559	-
II. Nợ dài hạn	330		50.355.596.179	165.179.134.634
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	19	49.379.948.234	52.049.134.634
2. Phải trả dài hạn khác	337		975.647.945	-
3. Vay dài hạn	338		-	113.130.000.000
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		184.213.677.919	190.531.425.110
I. Vốn chủ sở hữu	410	22	184.213.677.919	190.531.425.110
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		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
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		34.843.684.000	34.843.684.000
3. Cổ phiếu quỹ	415		(3.186.169.620)	(3.186.169.620)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		21.826.168.646	21.826.168.646
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		10.729.994.893	17.047.742.084
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kể đến cuối năm trước	421a		2.830.957.970	4.439.821.513
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay	421b		7.899.036.923	12.607.920.571
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		1.570.296.454.850	1.684.956.258.075



Lưu Thị Luyện
 Người lập biểu

Ngày 28 tháng 02 năm 2019



Hoàng Tùng Lâm
 Kế toán trưởng



Phạm Thái Dương
 Tổng Giám đốc

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

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 9

Tầng 4 và 5, tòa nhà Vinaconex 9, lô HH2-2
 Khu đô thị Mỹ Trì Hạ, Phường Mỹ Trì
 Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

MẪU SỐ B 02-DN

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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số Thuyết minh		Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	23	1.384.872.394.858	1.063.354.273.631
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01)	10		1.384.872.394.858	1.063.354.273.631
3. Giá vốn hàng bán	11	24	1.339.947.124.783	991.995.449.807
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		44.925.270.075	71.358.823.824
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21	26	29.242.067.737	4.143.619.426
6. Chi phí tài chính	22	27	35.290.417.021	23.508.876.723
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		28.237.204.174	23.507.379.068
7. Chi phí bán hàng	25		-	668.470.402
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	28	23.280.608.706	27.315.026.571
9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(25+26))	30		15.596.312.085	24.010.069.554
10. Thu nhập khác	31	29	4.926.454.191	4.758.880.287
11. Chi phí khác	32	30	8.028.095.796	10.100.230.582
12. Lỗ khác (40=31-32)	40		(3.101.641.605)	(5.341.350.295)
13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		12.494.670.480	18.668.719.259
14. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	31	4.960.519.325	6.060.798.688
15. Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		(617.484.855)	-
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		8.151.636.010	12.607.920.571
17. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	32		925

Lưu Thị Luyện
 Người lập biểu

Hoàng Tùng Lâm
 Kế toán trưởng



Phạm Thái Dương
 Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 02 năm 2019

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

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 9

Tầng 4 và 5, tòa nhà Vinaconex 9, lô HH2-2
 Khu đô thị Mễ Trì Hạ, Phường Mễ Trì
 Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

MẪU SỐ B 03-DN

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm nay	Năm trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	12.494.670.480	18.668.719.259
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	8.693.618.279	9.172.649.687
Các khoản dự phòng	03	2.235.045.238	1.965.235.204
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	(7.002.818.063)	(8.539.421.348)
Chi phí lãi vay	06	28.237.204.174	23.507.379.068
Các khoản điều chỉnh khác	07	23.400.913	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	44.681.121.021	44.774.432.807
Thay đổi các khoản phải thu	09	(21.734.105.126)	(118.871.174.274)
Thay đổi hàng tồn kho	10	130.737.238.505	(191.063.784.226)
Thay đổi các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả và thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(188.384.879.527)	243.575.855.621
Thay đổi chi phí trả trước	12	7.953.879.435	52.092.337.909
Tiền lãi vay đã trả	14	(19.902.042.634)	(18.268.017.815)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(6.769.982.709)	(2.082.017.728)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	81.674.555
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	-	(1.874.454.723)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(53.418.771.035)	8.364.852.126
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(3.461.185.027)	(5.890.967.469)
2. Tiền thu 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 công cụ nợ của đơn vị khác	23	(30.078.376.320)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	2.000.000.000	-
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	3.532.520.421	2.623.046.256
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(21.952.964.561)	2.277.461.537

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

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 9

Tầng 4 và 5, tòa nhà Vinaconex 9, lô HH2-2
 Khu đô thị Mễ Trì Hạ, Phường Mễ Trì
 Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

MẪU SỐ B 03-DN

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (Tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm nay	Năm trước
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ đi vay	33	906.810.412.175	784.452.618.030
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(836.425.640.751)	(726.661.465.196)
3. 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	58.689.571.424	46.095.952.834
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50=20+30+40)	50	(16.682.164.172)	56.738.266.497
Tiền đầu năm	60	107.204.920.176	50.466.524.616
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	129.063
Tiền cuối năm (70=50+60+61)	70	90.522.756.004	107.204.920.176



Lưu Thị Luyện
 Người lập biểu



Hoàng Tùng Lâm
 Kế toán trưởng



Phạm Thái Dương
 Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 02 năm 2019

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 9

Tầng 4 và 5, tòa nhà Vinaconex 9, lô HH2-2
Khu đô thị Mễ Trì Hạ, Phường Mễ Trì
Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

MẪU SỐ B 09-DN

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT**Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 (gọi tắt là "Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam. Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 phản ánh số liệu Báo cáo tài chính của Công ty và đơn vị hạch toán phụ thuộc là Chi nhánh Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 tại Ninh Bình.

Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 thành lập theo Quyết định số 1731/QĐ-BXD ngày 04 tháng 11 năm 2004 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần số 0103007318 ngày 08 tháng 4 năm 2005 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp và giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi ngày 04 tháng 02 năm 2016.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 là 587 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2017: 666 người).

Hoạt động chính

Hoạt động chính của Công ty bao gồm:

- Xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp, xây dựng nhà ở, các công trình giao thông, thủy lợi, bưu điện, cấp thoát nước, nền móng, các công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị, khu công nghiệp, các công trình đường dây và trạm biến thế điện;
- Kinh doanh phát triển khu đô thị, hạ tầng khu công nghiệp và kinh doanh bất động sản;
- Sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng, vật tư thiết bị ngành xây dựng;
- 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;
- Xuất nhập khẩu máy móc, thiết bị và vật liệu xây dựng;
- Khai thác kinh doanh nước sạch, năng lượng điện;
- Dịch vụ quản lý bất động sản; và
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải, dịch vụ trông giữ xe.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

Cấu trúc Công ty

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, Công ty có 01 đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc là Chi nhánh Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 tại Ninh Bình.

Thuyết minh về khả năng so sánh thông tin trên báo cáo tài chính

Số liệu so sánh là số liệu của Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 bởi một công ty kiểm toán độc lập khác.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ NĂM TÀI CHÍNH

Cơ sở lập báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với chuẩn mực kế toán, 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.

Báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính:

Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính tuân thủ theo chuẩn mực kế toán, 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 yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong năm tài chính. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ và các khoản tiền gửi không kỳ hạn.

Các khoản đầu tư tài chính

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ với mục đích thu lãi hàng kỳ.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Các khoản cho vay

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi các khoản cho vay của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác phản ánh các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Khoản đầu tư vào công cụ vốn các đơn vị khác được phản ánh theo nguyên giá trừ các khoản dự phòng giảm giá đầu tư.

Nợ phải thu

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc của chi phí sản xuất kinh doanh là dự án xây dựng và dự án hoạt động kinh doanh bất động sản được tính theo phương pháp giá đích danh và bao gồm tất cả các chi phí phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Đối với thành phẩm và chi phí sản xuất kinh doanh dở dang, giá gốc bao gồm nguyên vật liệu, chi phí nhân công trực tiếp và các chi phí sản xuất chung được phân bổ. Giá trị thuần có thể thực hiện được ước tính dựa vào giá bán của hàng tồn kho trừ đi các khoản chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và các chi phí bán hàng.

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho.

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao cụ thể như sau:

	Năm nay
	Số năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	10 – 50
Máy móc, thiết bị	5 – 15
Phương tiện vận tải	6 – 10
Thiết bị văn phòng	3 – 6
Tài sản khác	5 – 8

Các khoản lãi, lỗ phát sinh khi thanh lý, bán tài sản là chênh lệch giữa thu nhập từ thanh lý và giá trị còn lại của tài sản và được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất phản ánh quyền sử dụng đất được Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất. Tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị quyền sử dụng đất và được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá ban đầu của quyền sử dụng đất bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp tới việc có được quyền sử dụng đất. Quyền sử dụng đất được phân bổ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng lô đất.

Phần mềm máy vi tính

Giá mua của phần mềm máy vi tính mới mà phần mềm này không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan thì được vốn hóa và hạch toán như tài sản cố định vô hình. Phần mềm máy vi tính được tính khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong vòng 10 năm.

Tài sản cố định vô hình khác

Tài sản cố định vô hình khác là hệ thống nhận diện thương hiệu, được tính khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong vòng 20 năm.

Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư cho thuê

Bất động sản đầu tư cho thuê được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá bất động sản đầu tư tự xây là giá trị quyết toán công trình hoặc các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư.

Bất động sản đầu tư cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao cụ thể như sau:

	<u>Năm nay</u>
	<u>Số năm</u>
Nhà cửa và vật kiến trúc	47
Máy móc thiết bị	10 – 20

Các khoản trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều năm tài chính. Chi phí trả trước bao gồm công cụ và dụng cụ, chi phí bảo hiểm, chi phí sửa chữa lớn và một số chi phí khác.

Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước và được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng theo các quy định kế toán hiện hành.

Các khoản phải trả người bán và các khoản phải trả khác

Các khoản phải trả người bán và các khoản phải trả khác được thể hiện theo giá gốc.

Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng phải trả được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, và Công ty có khả năng phải thanh toán nghĩa vụ này. Các khoản dự phòng được xác định trên cơ sở ước tính của Ban Tổng Giám đốc về các khoản chi phí cần thiết để thanh toán nghĩa vụ nợ này tại ngày kết thúc năm tài chính.

Vốn cổ phần

Cổ phiếu phổ thông

Cổ phiếu phổ thông được ghi nhận theo mệnh giá. Chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành cổ phiếu, trừ đi ảnh hưởng thuế, được ghi giảm vào thặng dư vốn cổ phần.

Mua lại và phát hành lại cổ phiếu phổ thông (Cổ phiếu quỹ)

Khi mua lại cổ phiếu phổ thông đã được ghi nhận là vốn chủ sở hữu, giá trị khoản thanh toán bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp, trừ đi thuế, được ghi giảm vào vốn chủ sở hữu. Cổ phiếu đã mua lại được phân loại là cổ phiếu quỹ trong phần vốn chủ sở hữu. Khi cổ phiếu quỹ được bán ra sau đó (phát hành lại), giá vốn của cổ phiếu phát hành lại được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Chênh lệch giữa giá trị khoản nhận được và giá vốn của cổ phiếu phát hành lại được trình bày trong thặng dư vốn cổ phần.

Ghi nhận doanh thu

i. Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- (a) Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- (b) Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- (c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (d) Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- (e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

ii. Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- (a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- (c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán; và
- (d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

iii. Thu nhập từ tiền lãi

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.

iv. Doanh thu bán bất động sản

Doanh thu bán bất động sản Công ty là chủ đầu tư được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- (a) Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, Công ty đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- (b) Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- (c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (d) Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản;
- (e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

v. Doanh thu cho thuê

Doanh thu cho thuê tài sản được ghi nhận trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa vào thời hạn của hợp đồng thuê. Các khoản hoa hồng cho thuê được ghi nhận như là một bộ phận hợp thành của tổng doanh thu cho thuê.

Đối với trường hợp thời gian cho thuê chiếm hơn 90% thời gian sử dụng hữu ích của tài sản, Công ty ghi nhận doanh thu một lần đối với toàn bộ số tiền cho thuê nhận trước nếu thỏa mãn đồng thời tất cả các điều kiện:

- (a) Bên đi thuê không có quyền hủy ngang hợp đồng thuê và doanh nghiệp cho thuê cũng không có nghĩa vụ phải trả lại số tiền đã nhận trước trong mọi trường hợp và dưới mọi hình thức;
- (b) Số tiền nhận trước từ việc cho thuê không nhỏ hơn 90% tổng số tiền cho thuê dự kiến thu được theo hợp đồng trong suốt thời hạn cho thuê và bên đi thuê phải thanh toán toàn bộ số tiền thuê trong vòng 12 tháng kể từ thời điểm bắt đầu thuê tài sản;
- (c) Hầu như toàn bộ rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu gắn liền với tài sản thuê đã được chuyển giao cho bên đi thuê.
- (d) Doanh nghiệp cho thuê phải ước tính được tương đối đầy đủ giá vốn của hoạt động cho thuê.

Hợp đồng xây dựng

Hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện. Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc được hoàn trả là tương đối chắc chắn.

Ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày này. Chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ khi được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay".

Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận trước thuế được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính và được ghi nhận theo phương pháp Bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho kỳ tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuận.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

4. TIỀN

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Tiền mặt	450.966.422	3.552.973.693
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	90.071.789.582	103.651.946.483
	90.522.756.004	107.204.920.176

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ VND	Giá gốc	Giá trị ghi sổ VND
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn				
Tiền gửi có kỳ hạn (*)	5.000.000.000	5.000.000.000	7.000.000.000	7.000.000.000
	5.000.000.000	5.000.000.000	7.000.000.000	7.000.000.000

(*) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn phản ánh các khoản tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam – Chi nhánh Thăng Long.

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng VND	Giá gốc	Dự phòng VND
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác				
Công ty Cổ phần Bê tông Xuân Mai miền Nam	1.250.000.000	(1.250.000.000)	1.250.000.000	(1.250.000.000)
Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn	550.000.000	(236.134.000)	550.000.000	(236.134.000)
	1.800.000.000	(1.486.134.000)	1.800.000.000	(1.486.134.000)

Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính tại ngày kết thúc năm tài chính do các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính.

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
a. Phải thu ngắn hạn của khách hàng		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển đô thị Việt Hưng	65.949.636.133	-
Công ty Cổ phần ADG Holding	45.351.410.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Thiết kế và Xây dựng Việt Nam	17.239.101.014	35.108.439.578
Công ty Cổ phần Giấy An Hòa	13.151.568.390	26.151.568.390
Công ty Cổ phần Ngôi sao An Bình	5.824.320.588	22.959.959.092
Các khoản phải thu khách hàng khác	203.650.720.009	187.073.205.713
b. Phải thu khách hàng các bên liên quan (chi tiết tại thuyết minh số 34)		
	287.385.817.950	286.693.347.089
	638.552.574.084	557.986.519.862

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	<u>Số cuối năm</u> VND	<u>Số đầu năm</u> VND
a. Trả trước cho người bán ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9.1	4.803.203.987	4.779.803.957
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng số 1 Mê Kông	1.488.996.000	1.488.996.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Công nghệ PNT Việt Nam	-	17.605.988.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng Econs Việt Nam	-	17.526.647.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại Sao Bắc	-	12.464.128.248
Các khoản trả trước cho người bán khác	6.054.354.207	8.938.870.556
	-	
b. Trả trước cho người bán các bên liên quan (chi tiết tại thuyết minh số 34)	768.000	768.000
	<u>12.347.322.194</u>	<u>62.805.201.761</u>

8. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	<u>Số cuối năm</u> VND	<u>Số đầu năm</u> VND
- Tạm ứng cho nhân viên	51.041.656.598	47.126.671.111
- Ứng vốn cho nhà cung cấp của Dự án Khu đô thị Bắc An Khánh	57.613.838.958	27.535.462.668
- Ký cược, ký quỹ ngắn hạn (*)	31.700.000.000	27.700.000.000
- Phải thu lãi tiền gửi ngân hàng, lãi cho vay	8.641.909.402	6.825.750.311
- Phải thu khác	5.292.337.224	9.240.809.021
	<u>154.289.742.182</u>	<u>118.428.693.111</u>

(*) Các khoản ký quỹ, ký cược ngắn hạn phản ánh các khoản tiền gửi với thời hạn 12 tháng tại các ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay ngắn hạn của Công ty.

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 9
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

MẪU SỐ B 09-DN

9. DỰ PHÒNG PHẢI THU KHÓ ĐÒI

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Nợ quá hạn						
Công ty Cổ phần Cosevco 6	Trên 3 năm	10.161.176.023	412.588.202	Từ 2 đến 3 năm	10.701.176.023	3.210.352.807
Các công ty khác	Trên 3 năm	4.074.394.584	-	Trên 3 năm	4.097.113.951	-
		14.235.570.607	412.588.202		14.798.289.974	3.210.352.807
						11.587.937.167

Trong đó:

Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi

13.822.982.405

11.587.937.167

10. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND		VND	
Nguyên liệu, vật liệu	22.593.480.754	-	56.963.469.692	-
Công cụ, dụng cụ	67.660.000	-	352.851.300	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (*)	522.563.620.136	-	618.571.988.992	-
	545.224.760.890	-	675.888.309.984	-

(*) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được chia theo các bộ phận như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Các dự án thuộc hoạt động xây dựng	384.645.885.545	452.005.871.714
Các dự án thuộc hoạt động kinh doanh bất động sản	137.917.734.591	166.566.117.278
	522.563.620.136	618.571.988.992

Ban Tổng Giám đốc đã đánh giá một cách thận trọng và tin tưởng rằng tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, Công ty không có dự án nào có số dư chi phí xây dựng cơ bản dở dang cao hơn giá trị có thể thu hồi được trong tương lai.

11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
a. Ngắn hạn		
Trả trước phí bảo hiểm	147.044.160	145.848.153
Công cụ, dụng cụ	1.597.795.982	2.757.134.309
Chi phí trả trước khác	18.175.808	465.890.909
	1.763.015.950	3.368.873.371
b. Dài hạn		
Công cụ, dụng cụ	11.677.663.652	19.321.273.582
Chi phí sửa chữa lớn	2.370.106.523	401.166.481
Chi phí khác	402.215.845	1.075.567.971
	14.449.986.020	20.798.008.034

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 9
THUYẾT MINH BAO CAO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

MẪU SỐ B 09-DN

12. TÀI SẢN CỔ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà xưởng và vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Thiết bị văn phòng	Phương tiện vận tải	Khác	Tổng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ						
Số dư đầu năm	18.273.969.296	122.363.691.441	9.696.480.268	19.122.190.867	5.225.822.554	174.682.154.426
Tăng trong năm	554.747.273	2.443.505.936	252.750.000	-	210.181.818	3.461.185.027
Thanh lý, nhượng bán	(185.640.000)	(21.313.601.826)	(1.031.989.540)	(517.059.514)	(810.791.933)	(23.859.082.813)
Giảm khác	-	(93.305.484)	-	-	-	(93.305.484)
Số dư cuối năm	18.643.076.569	103.400.290.067	8.917.240.728	18.605.131.353	4.625.212.439	154.190.951.156
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Số dư đầu năm	10.356.874.157	79.861.947.857	8.539.571.254	16.235.416.098	4.162.458.701	119.156.268.067
Khấu hao trong năm	539.030.777	4.713.127.899	530.381.621	638.341.105	295.197.693	6.716.079.095
Thanh lý, nhượng bán	(185.640.000)	(15.781.678.558)	(1.031.989.540)	(517.059.514)	(810.791.933)	(18.327.159.545)
Giảm khác	-	(19.616.073)	-	-	-	(19.616.073)
Số dư cuối năm	10.710.264.934	68.773.781.125	8.037.963.335	16.356.697.689	3.646.864.461	107.525.571.544

**GIÁ TRỊ CÒN LẠI
Tại ngày đầu năm**

	7.917.095.139	42.501.743.584	1.156.909.014	2.886.774.769	1.063.363.853	55.525.886.359
--	----------------------	-----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	-----------------------

Tại ngày cuối năm

	7.932.811.635	34.626.508.942	879.277.393	2.248.433.664	978.347.978	46.665.379.612
--	----------------------	-----------------------	--------------------	----------------------	--------------------	-----------------------

Như trình bày tại Thuyết minh số 21, Công ty đã thế chấp nhà xưởng và một số máy móc thiết bị với giá trị còn lại tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 là 27.038 triệu VND (ngày 31 tháng 12 năm 2017: 30.232 triệu VND) để đảm bảo cho các khoản tiền vay ngân hàng.

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình bao gồm các TSCĐ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 có giá trị là 47.850 triệu VND (ngày 31 tháng 12 năm 2017: 60.430 triệu VND).

13. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm máy tính VND	Khác VND	Tổng VND
NGUYÊN GIÁ				
Số dư đầu năm	500.000.000	109.200.000	53.000.000	662.200.000
Số dư cuối năm	<u>500.000.000</u>	<u>109.200.000</u>	<u>53.000.000</u>	<u>662.200.000</u>
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
Số dư đầu năm	-	76.469.917	17.232.260	93.702.177
Khấu hao trong năm	-	10.920.000	2.650.000	13.570.000
Số dư cuối năm	<u>-</u>	<u>87.389.917</u>	<u>19.882.260</u>	<u>107.272.177</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại ngày đầu năm	<u>500.000.000</u>	<u>32.730.083</u>	<u>35.767.740</u>	<u>568.497.823</u>
Tại ngày cuối năm	<u>500.000.000</u>	<u>21.810.083</u>	<u>33.117.740</u>	<u>554.927.823</u>

14. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Tổng VND
NGUYÊN GIÁ			
Số dư đầu năm	152.934.601.651	51.692.369.452	204.626.971.103
Số dư cuối năm	<u>152.934.601.651</u>	<u>51.692.369.452</u>	<u>204.626.971.103</u>
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Số dư đầu năm	94.000.022.636	43.297.777.066	137.297.799.702
Trích khấu hao trong năm	1.516.336.441	447.632.743	1.963.969.184
Số dư cuối năm	<u>95.516.359.077</u>	<u>43.745.409.809</u>	<u>139.261.768.886</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày đầu năm	<u>58.934.579.015</u>	<u>8.394.592.386</u>	<u>67.329.171.401</u>
Tại ngày cuối năm	<u>57.418.242.574</u>	<u>7.946.959.643</u>	<u>65.365.202.217</u>

Bất động sản đầu tư cho thuê của Công ty là giá trị tòa nhà Vinaconex 9 tại lô HH2-2, đường Phạm Hùng, Phường Mỹ Trì, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, Bất động sản đầu tư cho thuê với giá trị còn lại là 28.849 triệu VND (ngày 31 tháng 12 năm 2017: 29.716 triệu VND) được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty (Thuyết minh 21).

Theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 05 - Bất động sản đầu tư, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 cần được trình bày. Tuy nhiên, Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý này nên giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 chưa được trình bày trên Thuyết minh báo cáo tài chính. Để xác định được giá trị hợp lý này, Công ty sẽ phải thuê một công ty tư vấn độc lập đánh giá giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư. Hiện tại, Công ty chưa tìm được công ty tư vấn phù hợp để thực hiện công việc này.

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 9
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

MẪU SỐ B 09-DN

(iii) Khoản vay từ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Thăng Long (“Vietinbank Thăng Long”) theo hợp đồng cho vay hạn mức số 2712/2018-HĐCVHM/NHCT326-VC9 ngày 27 tháng 12 năm 2018, trong đó tổng mức dư nợ vay và số dư LC đã phát hành có cam kết thanh toán bằng vốn vay là 150 tỷ VND (hạn mức này đã bao gồm toàn bộ số dư ngắn hạn của bên vay tại Vietinbank Thăng Long chuyển tiếp từ hợp đồng vay hạn mức số 19.9 HM/HTTD/2017-HĐCVHM/NHCT326-VC9 ngày 25 tháng 09 năm 2017 sang hợp đồng này). Thời hạn duy trì đến ngày 27 tháng 12 năm 2019. Lãi suất sẽ được thông báo cho từng thời kỳ. Khoản vay và bảo lãnh ngắn hạn có đảm bảo một phần bằng tài sản và một phần số dư tiền gửi bằng VND của Công ty tại Ngân hàng Vietinbank Thăng Long (xem các Thuyết minh 12 và 14).

(iv) Công ty và Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (“Vinaconex”) có thỏa thuận tạm ứng cho Công ty số tiền là 164.380.000.000 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2017: 113.130.000.000 VND), tương ứng với phần giá trị của các phiếu giá thanh toán được xác nhận nhưng chưa được chủ đầu tư thanh toán liên quan tới Dự án “Khu đô thị Bắc An Khánh”. Khoản tạm ứng này chịu mức lãi suất tương đương với lãi suất khoản vay của ngân hàng thương mại. Khoản tạm ứng này phải hoàn trả khi Công ty nhận thanh toán từ chủ đầu tư.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 9
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU

	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng	
Số dư đầu năm trước như được trình bày năm trước	120.000.000.000	34.843.684.000	(3.186.169.620)	21.826.168.646	17.927.801.681	191.411.484.707	
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	12.607.920.571	12.607.920.571	
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(1.792.780.168)	(1.792.780.168)	
Chia cổ tức	-	-	-	-	(11.695.200.000)	(11.695.200.000)	
Số dư đầu năm nay	120.000.000.000	34.843.684.000	(3.186.169.620)	21.826.168.646	17.047.742.084	190.531.425.110	
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	8.151.636.010	8.151.636.010	
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(2.521.584.114)	(2.521.584.114)	
Chia cổ tức	-	-	-	-	(11.695.200.000)	(11.695.200.000)	
Thù lao cho Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban kiểm soát	-	-	-	-	(276.000.000)	(276.000.000)	
Khác	-	-	-	-	23.400.913	23.400.913	
Số dư cuối năm nay	120.000.000.000	34.843.684.000	(3.186.169.620)	21.826.168.646	10.729.994.893	184.213.677.919	

Theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2018 số 352/2018/NQ-VCS9-DHĐCĐ ngày 28 tháng 3 năm 2018, Đại hội đồng Cổ đông đã quyết định chia cổ tức năm 2017 bằng 10% vốn góp của chủ sở hữu, tương đương 11.695.200.000 VND (2017: 11.695.200.000 VND) và trích quỹ khen thưởng, phúc lợi 2.521.584.114 VND (2017: 1.792.780.168 VND).

Vốn cổ phần được duyệt và đã phát hành của Công ty là:

Cổ phiếu	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	12.000.000	12.000.000
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>12.000.000</i>	<i>12.000.000</i>
Số lượng cổ phiếu quỹ	304.800	304.800
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>304.800</i>	<i>304.800</i>
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	11.695.200	11.695.200
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>11.695.200</i>	<i>11.695.200</i>

Cổ phiếu phổ thông có mệnh giá 10.000 VND/cổ phiếu. Mỗi cổ phiếu phổ thông tương ứng với một phiếu biểu quyết tại các cuộc họp cổ đông của Công ty. Các cổ đông được nhận cổ tức mà Công ty công bố vào từng thời điểm. Tất cả cổ phiếu phổ thông đều có thứ tự ưu tiên như nhau đối với tài sản còn lại của Công ty. Các quyền lợi của các cổ phiếu đã được Công ty mua lại đều bị tạm ngừng cho tới khi chúng được phát hành lại.

23. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu dịch vụ xây lắp	1.304.122.118.291	1.008.053.164.337
Doanh thu bán hạ tầng, nhà Khu đô thị	49.787.028.585	25.425.935.998
Doanh thu cung cấp dịch vụ	24.905.715.348	27.025.538.393
Doanh thu bán hàng hoá khác	6.057.532.634	2.849.634.903
	1.384.872.394.858	1.063.354.273.631
Trong đó:		
Doanh thu với các bên liên quan (chi tiết tại thuyết minh số 34)	38.656.895.045	48.035.445.154

24. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Giá vốn dịch vụ xây lắp	1.268.411.343.375	946.593.113.204
Giá vốn bán hạ tầng, nhà Khu đô thị	47.613.457.498	22.978.292.910
Giá vốn cung cấp dịch vụ	19.566.157.238	19.133.147.542
Giá vốn bán hàng hóa khác	4.356.166.672	3.290.896.151
	1.339.947.124.783	991.995.449.807

25. CHI PHÍ SẢN XUẤT VÀ KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	546.420.636.037	625.443.835.254
Chi phí nhân công	276.901.017.071	291.557.515.625
Chi phí khấu hao tài sản cố định	8.693.618.279	9.172.649.687
Chi phí dịch vụ mua ngoài	405.984.337.064	82.477.708.042
Chi phí khác bằng tiền	29.219.756.182	186.030.681.807
	1.267.219.364.633	1.194.682.390.415

31. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

Ghi nhận trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	4.115.115.377	6.060.798.688
Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay	845.403.948	-
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	4.960.519.325	6.060.798.688

Đối chiếu thuế suất thực tế

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lợi nhuận trước thuế	12.494.670.480	18.636.745.669
<i>Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ</i>	8.080.906.403	11.667.247.771
Thu nhập chịu thuế năm hiện hành	20.575.576.883	30.303.993.440
<i>Thu nhập chịu thuế suất thông thường 20%</i>	4.115.115.377	6.060.798.688
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	4.115.115.377	6.060.798.688

Thuế suất áp dụng

Theo quy định của Luật thuế áp dụng hiện hành, Công ty có nghĩa vụ nộp cho Nhà nước thuế thu nhập bằng 20% trên lợi nhuận tính thuế.

32. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 dựa trên số lợi nhuận thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông và số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm, cụ thể như sau:

	Năm nay VND	Năm trước trình bày lại (*) VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	8.151.636.010	12.607.920.571
Trừ: Số trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	(1.792.780.168)
Lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	8.151.636.010	10.815.140.403
Số bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông để tính lãi trên cổ phiếu cơ bản	11.695.200	11.695.200
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	697	925

(*) Số liệu Lãi cơ bản trên cổ phiếu cho năm 2017 được trình bày lại chủ yếu do ảnh hưởng của việc trích quỹ khen thưởng, phúc lợi theo hướng dẫn của Thông tư số 200/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 22 tháng 12 năm 2014.

	Số đã báo cáo VND	Số điều chỉnh so với số liệu đã báo cáo VND	Số trình bày lại VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	12.607.920.571	-	12.607.920.571
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	(1.792.780.168)	(1.792.780.168)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	12.607.920.571	(1.792.780.168)	10.815.140.403
Số cổ phiếu bình quân gia quyền	11.695.200	-	11.695.200
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.078	-	925

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, Công ty chưa ước tính được một cách đáng tin cậy số lợi nhuận cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 sẽ được phân bổ vào quỹ khen thưởng phúc lợi do chưa được Đại hội đồng Cổ đông phê duyệt.

33. CÔNG NỢ TIỀM TÀNG

Ngày 19 tháng 6 năm 2017, Chi cục thuế Thành phố Vinh đã gửi Thông báo số 2210/TB-CCT về việc yêu cầu Công ty nộp tiền sử dụng đất cho lô đất thuộc dự án Khu đô thị mới tại xóm 19, xã Nghi Phú, thành phố Vinh do Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 làm chủ đầu tư. Hiện tại, Công ty đang trong quá trình làm việc, giải trình với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thống nhất về giá đất cho số tiền sử dụng đất còn lại phải nộp. Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 chưa bao gồm bất kỳ điều chỉnh nào có thể liên quan đến vấn đề nêu trên do các yếu tố chưa chắc chắn. Theo đó, Công ty chưa xác định được một cách đáng tin cậy ảnh hưởng của các vấn đề này đến nghĩa vụ của Công ty.

34. CÁC GIAO DỊCH CHỦ YẾU VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các đơn vị là Bên liên quan của Công ty

Bên liên quan

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
 Ban Điều hành Thi công Giai đoạn 1 Dự án Khu đô thị Bắc An Khánh
 Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng và Mở rộng Đường Láng Hòa Lạc
 Ban Quản lý Dự án Xây dựng Đại học Quốc Gia Thành phố Hồ Chí Minh
 Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng & Kinh doanh nước sạch
 Công ty Cổ phần Vimeco
 Công ty Cổ phần Vimeco Cơ khí và Thương mại
 Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn
 Công ty Cổ phần Xây dựng số 2
 Công ty Cổ phần Xây dựng số 4
 Công ty Cổ phần Xây dựng số 12
 Công ty Cổ phần Xây dựng số 16
 Công ty Cổ phần Xây dựng số 25
 Công ty liên doanh TNHH Phát triển Đô thị mới An Khánh

Mối quan hệ

Công ty mẹ
 Đơn vị trực thuộc Công ty mẹ
 Đơn vị trực thuộc Công ty mẹ
 Đơn vị trực thuộc Công ty mẹ
 Công ty cùng Tập đoàn
 Công ty cùng Tập đoàn
 Công ty cùng Tập đoàn
 Công ty cùng Tập đoàn
 Công ty cùng Tập đoàn
 Công ty cùng Tập đoàn
 Công ty cùng Tập đoàn
 Công ty cùng Tập đoàn
 Công ty cùng Tập đoàn
 Công ty cùng Tập đoàn

Số dư chủ yếu với các bên liên quan tại ngày kết thúc năm tài chính:

	<u>Số cuối năm</u> VND	<u>Số đầu năm</u> VND
Phải thu khách hàng		
Ban điều hành Thi công giai đoạn 1 Dự án Khu đô thị Bắc An Khánh	260.574.135.378	242.688.255.389
Công ty Cổ phần Vimeco	15.332.326.805	23.602.084.155
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	5.455.271.217	9.072.442.170
Công ty liên doanh TNHH Phát triển Đô thị mới An Khánh	5.248.787.824	10.467.489.176
Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng và Mở rộng Đường Láng Hòa Lạc	444.796.625	532.576.098
Công ty Cổ phần Xây dựng số 4	116.779.000	116.779.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	110.940.000	110.940.000
Ban Quản lý Dự án Xây dựng Đại học Quốc Gia Thành phố Hồ Chí Minh	70.817.320	70.817.320
Công ty Cổ phần Xây dựng số 16	31.963.781	31.963.781
	<u>287.385.817.950</u>	<u>286.693.347.089</u>

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Phải trả nhà cung cấp		
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	3.078.655.378	2.760.455.419
Công ty Cổ phần Vimeco	1.635.730.705	6.339.966.699
Công ty Cổ phần Vimeco Cơ khí và Thương mại	1.411.756.967	718.458.075
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	66.806.296	21.425.798
	<u>6.192.949.346</u>	<u>9.840.305.991</u>
Trả trước cho người bán		
Công ty Cổ phần Xây dựng số 25	768.000	768.000
	<u>768.000</u>	<u>768.000</u>
Người mua trả tiền trước		
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	6.061.214.568	6.061.214.568
	<u>6.061.214.568</u>	<u>6.061.214.568</u>
Phải trả khác và chi phí phải trả		
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	15.090.520.658	10.014.892.145
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	2.828.631.176	-
Công ty Cổ phần Vimeco Cơ khí và Thương mại	2.809.816.120	-
	<u>20.728.967.954</u>	<u>10.014.892.145</u>
Các khoản vay		
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	164.380.000.000	113.130.000.000
	<u>164.380.000.000</u>	<u>113.130.000.000</u>

Trong năm, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu sau với các bên liên quan:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Bán hàng		
Công ty liên doanh TNHH Phát triển Đô thị mới An Khánh	18.598.605.586	16.670.335.558
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	16.105.823.228	4.214.944.238
Công ty Cổ phần Vimeco	3.122.284.015	16.830.164.694
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	689.320.974	79.549.752
Công ty Cổ phần Vimeco Cơ khí và Thương mại	112.671.834	9.090.909
Ban điều hành Thi công Giai đoạn 1 Dự án Khu đô thị Bắc An Khánh	28.189.408	662.300.076
Ban Quản lý dự án Đầu tư Xây dựng và Mở rộng Đường Láng Hòa Lạc	-	9.569.059.927
	<u>38.656.895.045</u>	<u>48.035.445.154</u>

	Năm nay VND	Năm trước VND
Mua hàng		
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	18.989.951.228	13.316.506.088
Công ty Cổ phần Vimeco	10.705.052.500	1.450.650.700
Công ty Cổ phần Vimeco Cơ khí và Thương mại	8.830.132.737	4.517.026.431
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh nước sạch Vinaconex	595.795.996	592.179.078
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	137.052.105	79.108.874
Ban điều hành Thi công Giai đoạn 1 Dự án Khu đô thị Bắc An Khánh	93.115.563	662.300.076
Công ty Cổ phần Xây dựng số 25	-	304.307.273
Ban Quản lý dự án Đầu tư Xây dựng và Mở rộng Đường Láng Hòa Lạc	-	27.044.545
	39.351.100.129	20.949.123.065

Doanh thu tài chính

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	22.761.402.771	-
	22.761.402.771	-

Chi phí tài chính

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	8.277.196.986	-
	8.277.196.986	-

Trả cổ tức

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	4.320.000.000	6.519.825.000
	4.320.000.000	6.519.825.000

Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc, Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lương và thưởng	3.040.701.333	3.414.250.000
	3.040.701.333	3.414.250.000



Lưu Thị Luyện
Kế toán



Hoàng Tùng Lâm
Kế toán trưởng



Phạm Thái Dương
Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 02 năm 2019