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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

TỔNG HỢP CÔNG TY

9 THÁNG ĐẦU NĂM 2019

Tháng 10 năm 2019

TỔNG CÔNG TY CP XNK XÂY DỰNG VIỆT NAM
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 9
Địa chỉ: tầng 4&5, tòa nhà Vinaconex 9, Lô HH2-2,
đường Phạm Hùng, P. Mễ Trì, Q.Nam Từ Liêm, HN
Tel: 04.35540.606 Fax: 04.35540.615

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
9 tháng đầu năm 2019
Mẫu số: B01- DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
TẠI NGÀY 30 THÁNG 09 NĂM 2019

				TỔNG HỢP	
	TÀI SẢN	Mã số	TM	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	1	2	3	4	5
A -	**TÀI SẢN NGẮN HẠN**	**100**		**1.314.807.955.815**	**1.442.329.608.323**
I.	**Tiền và các khoản tương đương tiền**	**110**	V.1	**29.343.360.573**	**90.522.756.004**
1.	Tiền	111		29.343.360.573	90.522.756.004
II.	**Đầu tư tài chính ngắn hạn**	**120**		**2.000.000.000**	**5.000.000.000**
3.	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2.1a	2.000.000.000	5.000.000.000
III.	**Các khoản phải thu ngắn hạn**	**130**		**821.703.377.332**	**798.436.271.083**
1.	Phải thu ngắn hạn khách hàng	131		670.890.817.519	638.552.574.084
2.	Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		24.512.898.013	12.347.322.194
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	133.053.029.177	154.289.742.182
7.	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(13.822.982.405)	(13.822.982.405)
IV.	**Hàng tồn kho**	**140**	V.4	**457.290.879.852**	**545.224.760.890**
1.	Hàng tồn kho	141		457.290.879.852	545.224.760.890
V.	**Tài sản ngắn hạn khác**	**150**		**4.470.338.058**	**3.145.820.346**
1.	Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.9a	2.028.538.577	1.763.015.950
2.	Thuế GTGT được khấu trừ	152		2.441.799.481	1.048.034.597
3.	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.11b	0	334.769.799
B -	**TÀI SẢN DÀI HẠN**	**200**		**89.215.760.782**	**127.966.846.527**
II.	**Tài sản cố định**	**220**		**42.558.760.451**	**47.220.307.435**
1.	Tài sản cố định hữu hình	221	V.6	42.016.613.935	46.665.379.612
	Nguyên giá	*222*		*153.239.336.702*	*154.190.951.156*
	Giá trị hao mòn lũy kế	*223*		*(111.222.722.767)*	*(107.525.571.544)*
3.	Tài sản cố định vô hình	227	V.7	542.146.516	554.927.823
	Nguyên giá	*228*		*662.200.000*	*662.200.000*
	Giá trị hao mòn lũy kế	*229*		*(120.053.484)*	*(107.272.177)*
III.	**Bất động sản đầu tư**	**230**	V8	**33.236.512.358**	**65.365.202.217**
1.	Nguyên giá	231		204.626.971.103	204.626.971.103
2.	Giá trị hao mòn lũy kế	232		(171.390.458.745)	(139.261.768.886)
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**		**13.106.621.973**	**15.067.470.875**
1.	Chi phí trả trước dài hạn	261	V.9b	12.126.851.640	14.449.986.020
2.	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.16a	979.770.333	617.484.855
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**270**		**1.404.023.716.597**	**1.570.296.454.850**

	NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Số cuối kỳ	Số đầu năm
C -	**NỢ PHẢI TRẢ**	**300**		**1.229.513.007.193**	**1.386.082.776.931**
I.	**Nợ ngắn hạn**	**310**		**1.228.537.359.248**	**1.335.727.180.752**
1.	Phải trả người bán ngắn hạn	311		354.651.719.641	377.578.150.380
2.	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		132.433.352.284	225.453.257.197
3.	Thuế và các khoản phải nộp cho Nhà nước	313	V.11a	3.666.617.574	747.848.502
4.	Phải trả người lao động	314		25.280.319.338	55.659.209.368
5.	Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.12a	135.040.685.699	133.554.093.817
8.	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.14a	3.293.690.852	3.400.233.627
9.	Phải trả ngắn hạn khác	319	V.13a	42.538.969.304	54.031.590.560
10.	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.10a	530.843.883.997	484.206.766.742
12.	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		788.120.559	1.096.030.559
II.	**Nợ dài hạn**	**330**		**975.647.945**	**50.355.596.179**
6.	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.14b	0	49.379.948.234
7.	Phải trả dài hạn khác	337	V.13b	975.647.945	975.647.945
D -	**NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU**	**400**		**174.510.709.404**	**184.213.677.919**
I.	**Vốn chủ sở hữu**	**410**	V.17	**174.510.709.404**	**184.213.677.919**
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
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		1.027.026.378	10.729.994.893
	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ trước	*421a*		204.314.893	2.830.957.970
	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	*421b*		822.711.485	7.899.036.923
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**1.404.023.716.597**	**1.570.296.454.850**

Lập ngày 19 tháng 10 năm 2019

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
(Ký, họ tên)	(Ký, họ tên)	(Ký, họ tên, đóng dấu)
Lưu Thị Luyến	Lại Thị Lan	Phạm Thái Dương

TỔNG CÔNG TY CP XNK XÂY DỰNG VIỆT NA
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 9
Địa chỉ: tầng 4&5, tòa nhà Vinaconex 9, Lô HH2-2,
đường Phạm Hùng, P. Mễ Trì, Q.Nam Từ Liêm, HN
Tel: 04.35540.606 Fax: 04.35540.615

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Quý 3 năm 2019
Mẫu số: B02a- DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH QUÝ III NĂM 2019

Chỉ tiêu	Mã số	TM	TỔNG HỢP-QUÝ 3			
			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**	V.18	**211.698.094.607**	**295.593.704.440**	**752.046.675.677**	**1.104.387.654.541**
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	V.19		0		
3. Doanh thu thuần về BH & CCDV (10 = 01 - 02)	**10**	V.20	**211.698.094.607**	**295.593.704.440**	**752.046.675.677**	**1.104.387.654.541**
4. Giá vốn hàng bán	11	V.21	195.415.967.182	283.445.756.370	705.126.743.584	1.077.998.782.259
5. Lợi nhuận gộp về BH & CCDV (20=10-11)	**20**		**16.282.127.425**	**12.147.948.070**	**46.919.932.093**	**26.388.872.282**
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	V.22	(946.717.170)	3.283.016.922	4.870.816.611	26.212.462.761
7. Chi phí tài chính	22	V.23	2.629.562.510	8.026.639.223	19.181.729.118	27.177.587.195
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		*1.967.649.584*	*8.026.639.223*	*17.475.282.839*	*27.177.587.195*
8. Chi phí bán hàng	24	V.28a	0	0	0	0
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	V.28a	7.478.956.036	7.086.877.500	20.265.591.550	17.419.327.012
10. Lợi nhuận thuần từ HĐKD {30=20+(21-22) - (24+25)}	**30**		**5.226.891.709**	**317.448.269**	**12.343.428.036**	**8.004.420.836**
11. Thu nhập khác	31	V.24	277.272.727	4.240.553.090	646.598.576	10.185.650.186
12. Chi phí khác	32	V.25	13.250.821	2.149.771.350	2.659.222.302	10.886.492.246
13. Lợi nhuận khác(40=31-32)	**40**		**264.021.906**	**2.090.781.740**	**(2.012.623.726)**	**(700.842.060)**
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế(50=30+40)	**50**		**5.490.913.615**	**2.408.230.009**	**10.330.804.310**	**7.303.578.776**
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	V.26	140.641.703	828.338.250	9.870.378.303	2.495.872.734
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	V.27			(362.285.478)	
18. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60=50-51-52)	**60**		**5.350.271.912**	**1.579.891.759**	**822.711.485**	**4.807.706.042**
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu(*)	70		457	135	70	411

Lập ngày 19, tháng 10, năm 2019

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
(Ký, họ tên)	(Ký, họ tên)	(Ký, họ tên, đóng dấu)
Lưu Thị Luyến	Lại Thị Lan	Phạm Thái Dương

TỔNG CÔNG TY CP XNK XÂY DỰNG VIỆT NAM
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 9
Địa chỉ: Tầng 4&5, tòa nhà Vinaconex 9, Lô HH2-2, đường Phạm Hùng, phường Mễ Trì, quận Nam Từ Liêm, TP Hà Nội
Tel: 04.35540.606 Fax: 04.35540615

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
9 tháng đầu năm 2019
Mẫu số: B03a- DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ 9 THÁNG ĐẦU NĂM 2019

Phương pháp gián tiếp

Chỉ tiêu	Mã số	TM	TỔNG HỢP	
			Lũy kế Q3.2019	Lũy kế Q3.2018
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	**01**		**10.330.804.310**	**7.303.578.776**
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ	02		36.860.336.843	6.520.081.233
- Các khoản dự phòng	03		0	2.235.045.238
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		0	0
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(5.425.362.065)	(37.775.160.945)
- Chi phí lãi vay	06		17.475.282.839	27.177.587.195
- Các khoản điều chỉnh khác	07		0	
3. Lợi nhuận từ HĐKD trước thay đổi vốn lưu động	**08**		**59.241.061.927**	**5.461.131.497**
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(20.364.380.792)	(63.994.738.444)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		87.933.881.038	168.900.576.921
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11		(205.556.173.776)	(226.324.875.602)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		2.057.611.753	12.181.153.652
- Tiền lãi vay đã trả	13		(17.193.604.327)	(17.047.667.457)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(6.952.917.506)	(4.269.741.332)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		0	0
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16		(307.910.000)	
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**		**(101.142.431.683)**	**(125.094.160.765)**
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		0	(2.571.505.936)
2.Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		277.272.727	5.781.349.092
4.Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		3.000.000.000	
5.Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		0	0
6.Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		0	0
7.Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		574.326.270	5.741.487.671
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**		**3.851.598.997**	**8.951.330.827**

Chỉ tiêu	Mã số	TM	Lũy kế Q3.2019	Lũy kế Q3.2018
3.Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		588.204.552.799	736.149.516.032
4.Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(541.567.435.544)	(686.894.336.591)
5.Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		0	0
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(10.525.680.000)	(11.695.200.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**		**36.111.437.255**	**37.559.979.441**
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	**50**		**(61.179.395.431)**	**(78.582.850.497)**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		90.522.756.004	107.204.920.176
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		0	
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	**70**		**29.343.360.573**	**28.622.069.679**

Lập ngày 19 tháng 10 năm 2019

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Lưu Thị Luyến	Lại Thị Lan	Phạm Thái Dương

TỔNG CÔNG TY CP XNK XÂY DỰNG VIỆT NAM
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 9
Địa chỉ: tầng 4&5, tòa nhà Vinaconex 9, Lô HH2-2,
đường Phạm Hùng, P. Mễ Trì, Q. Nam Từ Liêm, HN
Tel: 04.35540.606 Fax: 04.35540.615

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
9 tháng đầu năm 2019
Mẫu số B 09-DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
9 tháng đầu năm 2019

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 thuỷ 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 Accountting 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 ảnh trên Bảng cân đối kế toán theo các chỉ tiêu nguyên giá, hao mòn luỹ kế và giá trị còn lại.

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

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

Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu TSCĐ hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản khi các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai. Các chi phí không thoả mãn được điều kiện trên được Công ty ghi nhận vào chi phí SXKD trong kỳ.

Công ty áp dụng phương pháp khấu hao đường thẳng đối với tài sản cố định hữu hình. Kế toán TSCĐ hữu hình được phân loại theo nhóm tài sản có cùng tính chất và mục đích sử dụng trong hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty.

Năm 2014, đơn vị có điều chỉnh lại thời gian khấu hao đối với 1 số máy móc thiết bị, chi phí khấu hao được điều chỉnh theo quy định tại thông tư số 45/2013 và điều chỉnh bắt đầu từ năm 2014 đối với phần giá trị còn lại của tài sản tại ngày 01/01/2014.

Năm 2016, đơn vị tiếp tục điều chỉnh thời gian khấu hao đối với 1 số máy móc thiết bị theo khung khấu hao quy định tại thông tư số 45/2013 và điều chỉnh bắt đầu từ năm 2016.

3.2- Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ vô hình và khấu hao:

Tài sản cố định vô hình của Công ty là quyền sử dụng đất tại Lô đất HH2-2

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 ảnh trên Bảng cân đối kế toán theo các chỉ tiêu nguyên giá, hao mòn luỹ 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.

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 nhậ 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 gồmchi phí lãi vay, lãi mua hàng trả chậm.

13 - Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nhgiệp 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 đây 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 Nghi định 187/2004/ NĐ-CP ngày 16/11/2004 và Thông tư 128/2003/TT-BTC ban hành ngày 22 tháng 12 năm 2003 của Bộ Tài chính.

Năm 2006 là năm đầu tiên Công ty thực hiện miễn giảm thuế thu nhập; Công ty có công văn số 718/CC9-TCKH ngày 10/9/2005 gửi Cục thuế Hà Nội cho phép Công ty thực hiện chính sách ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp kể từ năm 2006.

Thuế giá trị gia tăng (GTGT): Doanh nghiệp áp dụng việc kê khai, tính thuế GTGT theo hướng dẫn của Luật thuế hiện hành với mức thuế suất thuế GTGT 10% đối với hợp đồng vận chuyển và bán bê tông thương phẩm, các hợp đồng xây lắp, bán vật tư, hạ tầng KĐT , cung cấp dịch vụ, cho thuê MMTB.

Các hợp đồng xây lắp ký trước năm 2004 thuế suất thuế GTGT là 5%, còn các công trình ký hợp đồng từ năm 2004 thuế suất thuế GTGT là 10%.

Thuế khác: Các loại thuế, phí khác doanh nghiệp thực hiện kê khai và nộp cho cơ quan thuế địa phương theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

15,4 Nguyên tắc ghi nhận giá vốn

Giá vốn xây lắp được xác định phù hợp với doanh thu, cụ thể được xác định như sau:

Giá vốn trong kỳ = Chi phí dở dang đầu kỳ + Chi phí phát sinh trong kỳ - Chi phí dở dang cuối kỳ

Giá vốn dịch vụ là: giá thực tế cho giao dịch và chi phí liên quan để hoàn thành các chi phí giao dịch cung cấp dịch vụ đó, phù hợp với doanh thu ghi nhận.

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

1. Tiền

	Cuối kỳ	Đầu năm
- Tiền mặt	267.290.455	450.966.422
- Tiền gửi ngân hàng	29.076.070.118	90.071.789.582
- Tiền đang chuyển	0	0
- Các khoản tương đương tiền	0	
Tổng cộng	**29.343.360.573**	**90.522.756.004**

2. Các khoản đầu tư tài chính:

2.1 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
a. Ngắn hạn	2.000.000.000	2.000.000.000	5.000.000.000	5.000.000.000
- Tiền gửi có kỳ hạn	*2.000.000.000*	*2.000.000.000*	*5.000.000.000*	*5.000.000.000*
c. Phải thu về cho vay ngắn hạn	*7.069.615.028*	*7.069.615.028*	*7.069.615.028*	*7.069.615.028*
- Cho các đơn vị khác vay	*7.069.615.028*	*7.069.615.028*	*7.069.615.028*	*7.069.615.028*
Tổng cộng	**9.069.615.028**	**9.069.615.028**	**12.069.615.028**	**12.069.615.028**

2.2 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	Cuối kỳ			Đầu năm		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
a. Đầu tư vào công ty con	0	0	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	313.866.000	1.800.000.000	1.486.134.000	313.866.000
- Công ty CP Vinaconex Sài Gòn	*550.000.000*	*236.134.000*	*313.866.000*	*550.000.000*	*236.134.000*	*313.866.000*
- Công ty bê tông xuân mai miền nam	*1.250.000.000*	*1.250.000.000*	*0*	*1.250.000.000*	*1.250.000.000*	*0*
Tổng cộng	**1.800.000.000**	**1.486.134.000**	**313.866.000**	**1.800.000.000**	**1.486.134.000**	**313.866.000**

3. Phải thu khác

a. Ngắn hạn	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
- 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	7.956.054.952		8.641.909.402	
- Tạm ứng	32.080.996.698		51.041.656.598	
- Phải thu khác	92.972.616.957		94.562.815.612	
Tổng cộng	**133.053.029.177**	**0**	**154.289.742.182**	**0**

b. Dài hạn	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
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	16.836.110.237		22.593.480.754	
- Công cụ, dụng cụ	3.777.395.798		67.660.000	
- Chi phí SX kinh doanh dở dang	436.677.373.817		522.563.620.136	
+Xây lắp	389.187.879.265		384.645.885.545	
+Bất động sản	47.479.494.552		137.917.734.591	
+Dịch vụ, khác	10.000.000		0	
Tổng cộng	**457.290.879.852**	**0**	**545.224.760.890**	**0**

5. Tài sản dở dang dài hạn

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

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	18.643.076.569	103.797.102.567	18.208.318.853	8.917.240.728	4.625.212.439	154.190.951.156
Tăng trong kỳ						0
Tăng khác	357.471.000	795.257.392	0	153.268.964	70.100.000	1.376.097.356
Giảm khác		(1.152.728.392)	(1.021.714.454)	(153.268.964)		(2.327.711.810)
Tại ngày cuối kỳ	19.000.547.569	103.439.631.567	17.186.604.399	8.917.240.728	4.695.312.439	153.239.336.702
Giá trị hao mòn lũy kế						
Tại ngày đầu 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
Khấu hao trong năm	399.723.570	3.328.807.134	468.125.590	357.831.427	164.377.956	4.718.865.677
Thanh lý, nhượng bán						0
Giảm khác	65.226.216	(65.226.216)	(1.021.714.454)			(1.021.714.454)
Tại ngày cuối kỳ	11.175.214.720	72.434.174.543	15.406.296.325	8.395.794.762	3.811.242.417	111.222.722.767
Giá trị còn lại của TSCĐ HH						
- Tại ngày đầu kỳ	7.932.811.635	34.626.508.942	2.248.433.664	879.277.393	978.347.978	46.665.379.612
- Tại ngày cuối kỳ	7.825.332.849	31.005.457.024	1.780.308.074	521.445.966	884.070.022	42.016.613.935

	Năm nay	Năm trước

- 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	87.389.917	19.882.260	107.272.177
- Khấu hao trong kỳ	0	0	0	8.737.197	4.044.110	12.781.307
- Thanh lý, nhượng bán	0	0	0	0	0	0
Tại ngày cuối kỳ	0	0	0	96.127.114	23.926.370	120.053.484
Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình						
- Tại ngày đầu kỳ	500.000.000	0	0	21.810.083	33.117.740	554.927.823
- Tại ngày cuối kỳ	500.000.000	0	0	13.072.886	29.073.630	542.146.516

	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 luỹ kế					
- Tại ngày đầu kỳ	0	0	95.516.359.077	43.745.409.809	139.261.768.886
- Tăng trong kỳ	0	0	1.133.315.230	0	1.133.315.230
- Tăng do hạch toán doanh thu 1 lần theo TT2	0	0	30.995.374.629	0	30.995.374.629
- Giảm trong kỳ	0	0	0	0	0
- Giảm khác	0	0	0	0	0
- Tại ngày cuối kỳ	0	0	127.645.048.936	43.745.409.809	171.390.458.745
Giá trị còn lại của bất động sản đầu tư					
- Tại ngày đầu kỳ	0	0	57.418.242.574	7.946.959.643	65.365.202.217
- Tại ngày cuối kỳ	0	0	25.289.552.715	7.946.959.643	33.236.512.358

	Năm nay	Năm trước
- 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

a. Ngắn hạn	Đầu năm	PS tăng	KC vào CP	PS giảm	Cuối kỳ
- Chi phí CCDC	1.597.795.982	3.471.020.800	3.200.864.155		1.867.952.627
- Chi phí bảo hiểm	147.044.160	231.576.304	252.626.182		125.994.282
- Chi phí trả trước ngắn hạn khác	18.175.808	45.150.000	28.734.140		34.591.668
Tổng cộng	**1.763.015.950**	**3.747.747.104**	**3.482.224.477**	**0**	**2.028.538.577**

b. Dài hạn	Đầu năm	PS tăng	KC vào CP	PS giảm	Cuối kỳ
- Chi phí CCDC	11.677.663.652	9.003.777.458	9.820.874.957	413.637.974	10.446.928.179
- Chi phí vật liệu luân chuyển	0				0
- Chi phí sửa chữa lớn TSCĐ	2.370.106.523	502.220.000	1.137.537.687	197.883.500	1.536.905.336
- Chi phí lãi vay	0				0
- Chi phí trả trước dài hạn khác	402.215.845	126.700.000	385.897.720		143.018.125
Tổng cộng	**14.449.986.020**	**9.632.697.458**	**11.344.310.364**	**611.521.474**	**12.126.851.640**

10- Vay và nợ thuê tài chính

	Cuối kỳ		Trong kỳ		Đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Vay ngắn hạn	530.843.883.997	530.843.883.997	756.084.552.799	541.567.435.544	484.206.766.742	484.206.766.742
- Vay ngân hàng:	362.963.883.997	362.963.883.997	588.204.552.799	541.567.435.544	316.326.766.742	316.326.766.742
BIDV - CN Hà Tây	*145.520.269.908*	*145.520.269.908*	*271.691.413.475*	*268.489.987.080*	*142.318.843.513*	*142.318.843.513*
Vietinbank - CN Thăng	*135.671.538.383*	*135.671.538.383*	*186.074.277.377*	*125.717.399.124*	*75.314.660.130*	*75.314.660.130*
BIDV - CN Cầu Giấy	*81.772.075.706*	*81.772.075.706*	*130.438.861.947*	*147.360.049.340*	*98.693.263.099*	*98.693.263.099*
- Vay đối tượng khác:	*167.880.000.000*	167.880.000.000	167.880.000.000		167.880.000.000	167.880.000.000
Tổng công ty CP Vinaconex	*164.380.000.000*	164.380.000.000	*164.380.000.000*	*0*	*164.380.000.000*	*164.380.000.000*
Đài TH Nghệ An	*3.500.000.000*	3.500.000.000	*3.500.000.000*		*3.500.000.000*	*3.500.000.000*
b. Vay dài hạn	0	0	0	0	0	0
- Vay đối tượng khác:	0	0	0	0	0	0
Tổng cộng	**530.843.883.997**	**530.843.883.997**	**756.084.552.799**	**541.567.435.544**	**484.206.766.742**	**484.206.766.742**

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	404.469.252	15.658.137.359	16.062.606.611	0
- Thuế GTGT hàng nhập khẩu	0	92.805.240	92.805.240	0
- Thuế xuất, nhập khẩu	0	154.675.400	154.675.400	0
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	0	9.870.378.303	7.287.687.305	2.582.690.998
- Thuế thu nhập cá nhân	343.379.250	907.985.627	1.006.751.787	244.613.090
- Các khoản phí, lệ phí & Các khoản phải nộp khác		2.020.546.268	1.181.232.782	839.313.486
Tổng cộng	**747.848.502**	**28.704.528.197**	**25.785.759.125**	**3.666.617.574**
- Thuế GTGT được khấu trừ	0			0
- Thuế và các khoản phải thu nhà nước	0			0
- Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	747.848.502			3.666.617.574

b. Phải thu	Đầu năm	Đã thu, bù trừ	Phải thu	Cuối kỳ
- Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp thừa	334.769.799	0	-334.769.799	0
Thuế GTGT đầu vào được khấu trừ	1.048.034.597	-1.048.034.597	2.441.799.481	2.441.799.481
- Các khoản khác phải thu Nhà nước	0	0	0	0
Tổng cộng	**1.382.804.396**	**-1.048.034.597**	**2.107.029.682**	**2.441.799.481**

12. Chi phí phải trả

a. Ngắn hạn	Cuối kỳ	Đầu năm
- Chi phí trích trước tạm tính giá vốn	124.423.855.680	122.782.029.784
** Chi phí đất thương phẩm KĐT Chi Đông*	*73.286.497.549*	*70.816.091.193*
** Trích trước chi phí hạ tầng KĐT Chi Đông*	*45.754.807.937*	*47.065.760.380*
** Trích trước chi phí xây dựng KĐT Nghi Phú*	*4.712.151.129*	*4.900.178.211*
** Trích trước chi phí hạ tầng Khu nhà ở Ninh Bình*	*670.399.065*	
- Lãi vay	373.851.117	344.518.529
- Các khoản trích trước khác	10.242.978.902	10.427.545.504
Tổng cộng	**135.040.685.699**	**133.554.093.817**

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	1.790.184.377	1.027.512.623
- Phải trả về cổ phần hóa	34.580.000	34.580.000
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	763.489.790	470.965.700
- Lãi vay phải trả	19.406.756.205	21.993.484.164
- Cổ tức phải trả	6.426.000	6.426.000
- Phải trả hoàn ứng chi phí các đơn vị thi công	5.668.397.826	9.109.811.722

- Đặt cọc mua DA KĐT Chi Đông	500.000.000	500.000.000
- Kinh phí bảo trì	4.522.149.409	4.648.849.577
- Các khoản phải trả phải nộp khác	9.846.985.697	16.239.960.774
Tổng cộng	**42.538.969.304**	**54.031.590.560**

b. Dài hạn	Cuối kỳ	Đầu năm
- Nhận ký quỹ ký cược dài hạn	975.647.945	975.647.945
- Phải trả hoàn ứng chi phí các đơn vị thi công		0
- Các khoản phải trả phải nộp khác		0
Tổng cộng	**975.647.945**	**975.647.945**

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	3.293.690.852	3.400.233.627
+ Doanh thu cho thuê, hoạt động tòa nhà HH2	*3.293.690.852*	*3.400.233.627*
Tổng cộng	**3.293.690.852**	**3.400.233.627**

b. Dài hạn	Cuối kỳ	Đầu năm
- Doanh thu nhận trước	0	49.379.948.234
+ Doanh thu cho thuê, hoạt động tòa nhà HH2	*0*	*49.379.948.234*
Tổng cộng	**0**	**49.379.948.234**

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
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	979.770.333	617.484.855
b. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	Cuối kỳ	Đầu năm
Tổng cộng	**979.770.333**	**617.484.855**

17. Vốn chủ sở hữu

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

	Vốn góp chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ ĐTPT	LN chưa PP	Tổng cộng
	1	2	3	4	5	6
Năm trước						
Số dư đầu năm	120.000.000.000	34.843.684.000	(3.186.169.620)	21.826.168.646	17.047.742.084	190.531.425.110
LN trong kỳ					4.807.706.042	4.807.706.042
Trích quỹ KT PL					(2.521.584.114)	(2.521.584.114)
Chia cổ tức năm 2015					(11.695.200.000)	(11.695.200.000)
Giảm khác					(183.599.087)	(183.599.087)
Số dư cuối kỳ	120.000.000.000	34.843.684.000	(3.186.169.620)	21.826.168.646	7.455.064.925	180.938.747.951
Năm Nay						
Số dư đầu năm	120.000.000.000	34.843.684.000	(3.186.169.620)	21.826.168.646	10.729.994.893	184.213.677.919
LN trong kỳ					822.711.485	822.711.485
Trích quỹ KT PL					0	0
Chia cổ tức năm 2018					(10.525.680.000)	(10.525.680.000)
Giảm khác					0	0
Số dư cuối kỳ	120.000.000.000	34.843.684.000	(3.186.169.620)	21.826.168.646	1.027.026.378	174.510.709.404

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%	43.200.000.000	36,00%
- Vốn góp của các cổ đông khác	76.800.000.000	64,00%	76.800.000.000	64,00%
Cộng	**120.000.000.000**		**120.000.000.000**	
* Giá trị trái phiếu đã chuyển thành cổ phiếu trong năm :			0	0
* Số lượng cổ phiếu quỹ			304.800	304.800

c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	Năm nay	Năm trước
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	120.000.000.000	120.000.000.000
+ Vốn góp cuối năm	120.000.000.000	120.000.000.000
- Cổ tức và lợi nhuận đã trả bằng tiền		

d. Cổ tức

	Năm nay	Năm trước
+ Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kết toán năm :		9%
+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông :		9%
+ Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa được ghi nhận :		

e. Cổ phiếu

Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành : 12.000.000 cổ phiếu

	Phổ thông	Ưu đãi	Tổng cộng
+ Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	12.000.000	0	12.000.000
+ Số lượng cổ phiếu được mua lại	304.800	0	304.800
+ Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	11.695.200	0	11.695.200

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành 10.000 VND

g - Các quỹ của doanh nghiệp

	Cuối kỳ	Đầu kỳ
+ Quỹ đầu tư phát triển	21.826.168.646	21.826.168.646
+ Quỹ dự phòng tài chính	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.

TỔNG HỢP

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	743.695.192	5.772.543.543
- Doanh thu bán thành phẩm	683.638.819.845	1.079.250.439.054
- Doanh thu bán SP Xây lắp	*546.160.855.894*	*1.049.278.254.547*
- Doanh thu bán Hạ tầng, nhà KĐT	*137.477.963.951*	*29.972.184.507*
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	67.664.160.640	19.364.671.944
Tổng cộng	**752.046.675.677**	**1.104.387.654.541**

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

Tổng cộng	**0**	**0**

20. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (Mã số 10)

	Năm nay	Năm trước
- Doanh thu thuần trao đổi sản phẩm, hàng hoá	684.382.515.037	1.085.022.982.597
- Doanh thu thuần trao đổi dịch vụ	67.664.160.640	19.364.671.944
Tổng cộng	**752.046.675.677**	**1.104.387.654.541**

21. Giá vốn hàng bán (Mã số 11)

	Năm nay	Năm trước
- Giá vốn của hàng hoá đã bán	142.033.829	4.334.166.672
- Giá vốn của thanh phẩm đã bán	661.674.053.822	1.058.204.093.784
Giá vốn SP Xây lắp	*558.820.991.175*	*1.027.369.339.518*
Giá vốn Hạ tầng, nhà KĐT	*102.853.062.647*	*30.834.754.266*
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	*43.310.655.933*	15.460.521.803
Tổng cộng	**705.126.743.584**	**1.077.998.782.259**

Tuyên bố về khả năng so sánh số liệu thuyết minh giá vốn:
Không so sánh được do doanh nghiệp áp dụng thay đổi ghi nhận chi phí theo thông tư 200:

22. Doanh thu hoạt động tài chính (Mã số 21)

	Năm nay	Năm trước
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	4.870.816.611	26.212.462.761
- Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán	0	0
Tổng cộng	**4.870.816.611**	**26.212.462.761**

23. Chi phí tài chính (Mã số 22)

	Năm nay	Năm trước
- Lãi tiền vay	17.475.282.839	27.177.587.195
- Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm	1.706.446.279	0
Tổng cộng	**19.181.729.118**	**27.177.587.195**

24. Thu nhập khác

	Năm nay	Năm trước
- Thu tiền nhượng bán thanh lý TSCĐ	277.272.727	5.781.349.092
- Các khoản khác	369.325.849	4.404.301.094
Tổng cộng	**646.598.576**	**10.185.650.186**

25. Chi phí khác

	Năm nay	Năm trước
- Giá trị còn lại TSCĐ và chi phí thanh lý, nhượng bán TSCĐ	0	5.531.923.268
- Các khoản bị phạt	1.561.789.116	4.879.914.998
- Các khoản khác	1.097.433.186	474.653.980
Tổng cộng	**2.659.222.302**	**10.886.492.246**

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	6.066.236.993	2.495.872.734
- Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay.	3.804.141.310	
Tổng cộng	**9.870.378.303**	**2.495.872.734**

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

	Năm nay	Năm trước
- Thu nhập thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	-362.285.478	0
Tổng cộng	**-362.285.478**	**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	0
- Chi phí bằng tiền khác	0	0
Tổng cộng	**0**	**0**

b. Chi phí quản lý doanh nghiệp	Năm nay	Năm trước
- Chi phí nhân viên	10.767.798.793	8.271.609.346
- Chi phí nguyên vật liệu, đồ dùng văn phòng	100.281.257	95.545.847
- Chi phí khấu hao TSCĐ	986.582.219	1.181.667.331
- Thuế phí và lệ phí	634.591.060	599.844.777
- Chi phí dự phòng	0	2.235.045.238
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.965.118.907	1.104.063.217
- Chi phí bằng tiền khác	3.811.219.314	3.931.551.256
Tổng cộng	**20.265.591.550**	**17.419.327.012**

29. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay	Năm trước
- Chi phí nguyên vật liệu	190.190.094.150	452.825.443.425
- Chi phí nhân công	106.491.247.061	196.758.586.314
- Chi phí khấu hao phân bổ	54.102.991.026	6.382.118.849
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	153.795.393.675	83.427.788.226
- Chi phí bằng tiền khác	30.283.057.332	229.191.276.262
Tổng cộng	**534.862.783.244**	**968.585.213.076**

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

Bên liên quan	TK	Năm nay 30/09/2019	Năm trước 30/09/2018
*** Doanh thu bán hàng và CC dịch vụ:**	**511**	**17.882.017.675**	**38.961.139.796**
Tổng công ty CP VINACONEX.,JSC		**0**	**10.301.364.739**
Nhà ở SV Mỹ Đình II			124.368.285
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**	**17.882.017.675**	**28.659.775.057**
Công ty CP XD số 11 (Thuê VP)		16.953.490.196	334.608.363
Công ty CP XD số 12			
Nhượng vật tư			315.000.000
Công ty CP Vimeco			
Hạ tầng KĐT Bắc An Khánh		*632.951.045*	*3.122.284.015*
Công ty CP XD công trình ngầm Vinavico			
Dịch vụ QL Tòa nhà VP HH2-2		*295.576.434*	*484.818.604*
Công ty liên doanh TNHH phát triển ĐTM An Khánh			18.598.605.586
Ban QL TC GĐ 1 DA KĐT Bắc An Khánh			5.804.458.489
*** Doanh thu Hoạt động tài chính:**	**515**	**78.102.740**	**21.453.785.380**
Tổng công ty CP VINACONEX.,JSC (Lãi chậm trả 3,6%)			21.374.527.960
Công ty CP TV ĐTXD&UWDCN mới (R&D)		78.102.740	79.257.420
*** Tổng cộng**		**17.960.120.415**	**60.414.925.176**

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

Bên liên quan	TK	Năm nay 30/09/2019	Năm trước 30/09/2018
*** Chi phí Hoạt động tài chính:**	**635**	**0**	**6.173.406.520**
Tổng công ty CP XNK & XD Việt Nam			6.173.406.520
*** Giá vốn hàng bán:**	**632**	**7.688.882.211**	**54.788.307.842**
Tổng công ty CP VINACONEX.,JSC		**0**	**8.354.513.395**
Nhà ở SV Mỹ Đình II			64.146.648
Cầu vượt nút giao tỉnh lộ 398 - Bắc Giang			342.236.757
TC xây dựng hạ tầng An Khánh đường R36.2			7.948.129.990
Các đơn vị, công ty trong Tổng công ty	**632**	**7.688.882.211**	**46.433.794.447**
Công ty CP XD số 11- Vinaconex (Thuê VP)		7.423.262.304	99.055.165
Công ty CP XD số 12			
Nhượng vật tư			315.000.000
Công ty CP Vimeco			
Hạ tầng KĐT Bắc An Khánh			3.762.124.417
Công ty CP XD công trình ngầm Vinavico			
Dịch vụ QL Tòa nhà VP HH2-2		265.619.907	
Ban QL TC GĐ 1 DA KĐT Bắc An Khánh			21.721.754.282
Công ty liên danh TNHH phát triển ĐTM An Khánh			20.535.860.583
Tổng cộng		**7.688.882.211**	**60.961.714.362**

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

Bên liên quan	TK	Năm nay 30/09/2019	Năm trước 30/09/2018
Tổng công ty CP VINACONEX.,JSC		**2.811.599.641**	**49.294.907**
Thuê MB kho Sóc Sơn	*338*	194 043 050	*49.294.907*
Chi phí theo hợp đồng Li xăng	*338*	*2.617.556.591*	
Các đơn vị, công ty trong Tổng công ty		**3.814.514.992**	**27.388.831.582**
Công ty CP XD số 12- Vinaconex	3312		7.837.316.249

Công ty CP XD số 25- Vinaconex	3311	525.821.364	
Công ty CP Vimeco	3311		
Bê tông		2.871.243.181	10.686.072.500
CP vận chuyển			14.975.703
Công ty CP Vimeco cơ khí và thương mại	3312		8.259.307.126
Cty CP ĐT XD & KD nước sạch VINACONEX	3311		
Nuoc sach HH2		417.450.447	446.434.328
BĐH TC GGĐ 1 DA KĐT Bắc An Khánh	3311		64.926.155
CP bao hanh chung cu			
Ban QLDAĐTXDMR đường Láng Hoà Lạc	3311		79.799.521
Tổng cộng		**6.626.114.633**	**27.438.126.489**

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**	**283.929.974.286**	**287.426.392.714**
Tổng công ty CP VINACONEX.,JSC		**5.386.714.921**	**5.455.271.217**
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	2 621 857 595
TC xây dựng hạ tầng An Khánh đường R36.2		96 652 334	165 208 630
Nhà ở SV Mỹ Đình II		590 892 367	590 892 367
Các đơn vị, Công ty trong Tổng công ty	**131**	**278.543.259.365**	**281.971.121.497**
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		13 823 961 751	15 332 326 805
CT4 Vimeco		13 823 961 751	15 332 326 805
Công ty CP XD công trình ngầm Vinavico		80 502 922	
Ban QLDA ĐTXD & Mở rộng Đường láng Hoà Lạc		444 796 625	444 796 625
Cầu Kênh, nút giao ĐH Tây Nam		444 796 625	444 796 625
BĐH Thi công giai đoạn 1 DA KĐT Bắc An Khánh		260 574 135 378	260 574 135 378
Công ty liên danh TNHH phát triển ĐTM An Khánh		3 248 787 824	5 248 787 824
Ban QLDA Xây dựng ĐHQG TP HCMinh		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 Vinaconex 25		768 000	768.000
*** Phải thu khác**		**1.376.438.880**	**1.376.438.880**
Tổng công ty CP VINACONEX.,JSC		**0**	**0**
Các đơn vị, Công ty trong Tổng công ty	**138**	**1.376.438.880**	**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
Tổng cộng		**285.307.181.166**	**288.803.599.594**

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**	**7.483.758.368**	**6.464.683.870**
Văn phòng Tổng công ty Vinaconex			66 806 296
Công ty CP Vimeco cơ khí và thương mại		1 411 756 967	1 411 756 967
Công ty CP Xây dựng số 12- Vinaconex		3 078 655 378	3 078 655 378
Công ty CP Xây dựng số 11- Vinaconex		271 734 524	271 734 524
Công ty CP VIMECO		2 589 486 999	1 635 730 705
Công ty CP Xây dựng số 25- Vinaconex		132 124 500	
*** 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
Bảo tàng Hà Nội		*6 061 214 568*	*6.061.214.568*
*** Chi phí phải trả**	**335**	**5.688.623.912**	**5.682.554.260**
Cty CP ĐT XD & KD nước sạch VINACONEX		50 176 616	44.106.964
Công ty CP Vimeco cơ khí và thương mại		2 809 816 120	2.809.816.120
Công ty CP Xây dựng số 12- Vinaconex		2 828 631 176	2.828.631.176
*** Phải trả khác :**	**338**	**0**	**15.090.520.658**
Tổng công ty CP XNK & XD VN (lãi vay, các khoản khác)			15 090 520 658
*** Các khoản cho vay và nợ thuê tài chính**	**3411**	**164.380.000.000**	**164.380.000.000**
Tổng công ty CP XNK & XD VN (lãi vay, các khoản khác)		164 380 000 000	164 380 000 000
*** Doanh thu chưa thực hiện**	**3387**	**0**	**16.953.490.196**
Công ty CP Xây dựng số 11			16.953.490.196

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

Chỉ tiêu	ĐVT	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4
1. Bố trí cơ cấu tài sản và cơ cấu nguồn vốn:			
1.1- Bố trí cơ cấu tài sản			
- Tài sản ngắn hạn / Tổng tài sản	%	93,65%	91,85%
- Tài sản dài hạn/ Tổng tài sản	%	6,35%	8,15%
1.2- Bố trí cơ cấu nguồn vốn			
- Nợ phải trả / Tổng nguồn vốn	%	87,57%	88,27%
- nguồn vốn chủ sở hữu / Tổng nguồn vốn	%	12,43%	11,73%
2. Khả năng thanh toán:			
2.1- Khả năng thanh toán tổng quát	Lần	1,14	1,13
2.2- Khả năng thanh t	Lần	1,07	1,08
2.3- Khả năng thanh toán nhanh	Lần	0,03	0,07
2.4- Khả năng thanh toán nợ dài hạn	Lần	91,44	2,54
3. Tỷ suất sinh lợi:			
3.1- Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu			
- Tỷ suất Lợi nhuận trước thuế trên doanh thu	%	1,37%	0,66%
- Tỷ suất Lợi nhuận sau thuế trên doanh thu	%	0,11%	0,44%
3.2- Tỷ suất lợi nhuận trên tổng tài sản			
- Tỷ suất Lợi nhuận trước thuế /tổng tài sản	%	0,74%	0,47%
- Tỷ suất Lợi nhuận sau thuế /tổng tài sản	%	0,06%	0,31%
3.3- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/nguồn vốn chủ sở hữu	%	0,47%	2,60%

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.

Lập ngày 19 tháng 10 năm 2019

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
(Ký, họ tên)	(Ký, họ tên)	(Ký, họ tên, đóng dấu)
Lưu Thị Luyến	Lại Thị Lan	Phạm Thái Dương