

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

TỔNG HỢP CÔNG TY

QUÝ 4/2019

TRƯỚC KIỂM TOÁN

Tháng 01 năm 2020

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
TẠI NGÀY 31 THÁNG 12 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		1.341.622.325.170	1.442.329.608.323
I.	Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	18.114.820.056	90.522.756.004
1.	Tiền	111		18.114.820.056	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		869.697.096.298	798.436.271.083
1.	Phải thu ngắn hạn khách hàng	131		726.522.280.872	638.552.574.084
2.	Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		16.509.064.843	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	133.706.928.871	154.289.742.182
7.	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(14.110.793.316)	(13.822.982.405)
IV.	Hàng tồn kho	140	V.4	450.345.144.300	545.224.760.890
1.	Hàng tồn kho	141		450.345.144.300	545.224.760.890
V.	Tài sản ngắn hạn khác	150		1.465.264.516	3.145.820.346
1.	Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.9a	1.465.264.516	1.763.015.950
2.	Thuế GTGT được khấu trừ	152		0	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		86.970.183.690	127.966.846.527
II.	Tài sản cố định	220		41.169.618.247	47.220.307.435
1.	Tài sản cố định hữu hình	221	V.6	40.633.523.805	46.665.379.612
	Nguyên giá	222		153.239.336.702	154.190.951.156
	Giá trị hao mòn lũy kế	223		(112.605.812.897)	(107.525.571.544)
3.	Tài sản cố định vô hình	227	V.7	536.094.442	554.927.823
	Nguyên giá	228		662.200.000	662.200.000
	Giá trị hao mòn lũy kế	229		(126.105.558)	(107.272.177)
III.	Bất động sản đầu tư	230	V.8	33.508.903.024	65.365.202.217
1.	Nguyên giá	231		204.626.971.103	204.626.971.103
2.	Giá trị hao mòn lũy kế	232		(171.118.068.079)	(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		11.977.796.419	15.067.470.875
1.	Chi phí trả trước dài hạn	261	V.9b	10.998.026.086	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		1.428.592.508.860	1.570.296.454.850

	NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Số cuối kỳ	Số đầu năm
C -	NỢ PHẢI TRẢ	300		1.252.877.794.743	1.386.082.776.931
I.	Nợ ngắn hạn	310		1.251.902.146.798	1.335.727.180.752
1.	Phải trả người bán ngắn hạn	311		378.050.583.484	377.578.150.380
2.	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		73.560.847.333	225.453.257.197
3.	Thuế và các khoản phải nộp cho Nhà nước	313	V.11a	4.435.602.519	747.848.502
4.	Phải trả người lao động	314		35.901.907.887	55.659.209.368
5.	Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.12a	147.898.573.986	133.554.093.817
8.	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.14a	2.027.116.547	3.400.233.627
9.	Phải trả ngắn hạn khác	319	V.13a	41.617.401.178	54.031.590.560
10.	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.10a	567.643.133.305	484.206.766.742
12.	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		766.980.559	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		175.714.714.117	184.213.677.919
I.	Vốn chủ sở hữu	410	V.17	175.714.714.117	184.213.677.919
1.	Vốn góp của chủ sở hữu	411		120.000.000.000	120.000.000.000
	<i>Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết</i>	411a		120.000.000.000	120.000.000.000
2.	Thặng dư vốn cổ phần	412		34.843.684.000	34.843.684.000
5.	Cổ phiếu quỹ	415		(3.186.169.620)	(3.186.169.620)
8.	Quỹ đầu tư phát triển	418		21.826.168.646	21.826.168.646
11.	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		2.231.031.091	10.729.994.893
	<i>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ trước</i>	421a		204.314.893	2.830.957.970
	<i>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này</i>	421b		2.026.716.198	7.899.036.923
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.428.592.508.860	1.570.296.454.850

Lập ngày tháng năm 2020

Người lập biểu

(Ký, họ tên)

Lưu Thị Luyến

Kế toán trưởng

(Ký, họ tên)

Lại Thị Lan

Tổng Giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)



Phạm Thái Dương

BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH QUÝ 4 NĂM 2019

Chỉ tiêu	Mã số	TM	TỔNG HỢP - QUÝ 4			
			Quý này năm nay	Quý này năm trước	Lũy kế năm nay	Lũy kế năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	V.18	322.456.802.901	280.484.740.317	1.074.503.478.578	1.384.872.394.858
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	V.19	0	0		
3. Doanh thu thuần về BH & CCDV (10 = 01 - 02)	10	V.20	322.456.802.901	280.484.740.317	1.074.503.478.578	1.384.872.394.858
4. Giá vốn hàng bán	11	V.21	308.645.528.857	261.948.342.524	1.013.772.272.441	1.339.947.124.783
5. Lợi nhuận gộp về BH & CCDV (20=10-11)	20		13.811.274.044	18.536.397.793	60.731.206.137	44.925.270.075
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	V.22	1.685.147.011	3.029.604.976	6.555.963.622	29.242.067.737
7. Chi phí tài chính	22	V.23	8.126.475.718	8.106.383.165	27.308.204.836	35.290.417.021
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		7.461.013.811	8.106.383.165	24.936.296.650	28.237.204.174
8. Chi phí bán hàng	24	V.28a	40.000.000	0	40.000.000	0
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	V.28a	6.210.376.395	5.861.281.694	26.475.967.945	23.280.608.706
10. Lợi nhuận thuần từ HĐKD {30=20+(21-22) - (24+25)}	30		1.119.568.942	7.598.337.910	13.462.996.978	15.596.312.085
11. Thu nhập khác	31	V.24	768.200	(5.259.195.995)	647.366.776	4.926.454.191
12. Chi phí khác	32	V.25	221.644.764	(2.858.396.450)	2.880.867.066	8.028.095.796
13. Lợi nhuận khác(40=31-32)	40		(220.876.564)	(2.400.799.545)	(2.233.500.290)	(3.101.641.605)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế(50=30+40)	50		898.692.378	5.197.538.365	11.229.496.688	12.494.670.480
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	V.26	(305.312.335)	2.464.646.591	9.565.065.968	4.960.519.325
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	V.27	0	(617.484.855)	(362.285.478)	(617.484.855)
18. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60=50-51-52)	60		1.204.004.713	3.350.376.629	2.026.716.198	8.151.636.010
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu(*)	70		103	286	173	697

Người lập biểu
(Ký, họ tên)

Lưu Thị Luyến

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)

Lại Thị Lan

Lập ngàytháng năm 2020

Tổng Giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)

Phạm Thái Dương

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ NĂM 2019

Phương pháp gián tiếp

Chỉ tiêu	Mã số	TM	TỔNG HỢP	
			Lũy kế 2019	Lũy kế 2018
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		11.229.496.688	12.494.670.480
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ	02		37.977.088.381	8.693.618.279
- Các khoản dự phòng	03		287.810.911	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		(6.833.236.349)	(7.002.818.063)
- Chi phí lãi vay	06		24.936.296.650	28.237.204.174
- Các khoản điều chỉnh khác	07		0	23.400.913
3. Lợi nhuận từ HĐKD trước thay đổi vốn lưu động	08		67.597.456.281	44.681.121.021
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(64.545.553.475)	(21.734.105.126)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		94.879.616.590	130.737.238.505
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11		(215.966.150.306)	(188.384.879.527)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		3.749.711.368	7.953.879.435
- Tiền lãi vay đã trả	13		(25.431.595.571)	(19.902.042.634)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(9.080.385.693)	(6.769.982.709)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		0	0
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16		(329.810.000)	0
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(149.126.710.806)	(53.418.771.035)
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		(70.100.000)	(3.461.185.027)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		277.272.727	6.054.076.365
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		0	(30.078.376.320)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		3.000.000.000	2.000.000.000
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		600.915.568	3.532.520.421
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		3.808.088.295	(21.952.964.561)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		0	0
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		0	0

Chỉ tiêu	Mã số	TM	Lũy kế 2019	Lũy kế 2018
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		776.464.770.760	906.810.412.175
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(693.028.404.197)	(836.425.640.751)
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		72.910.686.563	58.689.571.424
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		(72.407.935.948)	(16.682.164.172)
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	0
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70		18.114.820.056	90.522.756.004

Người lập biểu



Lưu Thị Luyện

Kế toán trưởng



Lại Thị Lan

Lập ngày tháng 01 năm 2020

Tổng Giám đốc



Phạm Thái Dương

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH **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 thủy sản, hàng tiêu dùng, đồ gỗ nội ngoại thất phục vụ sản xuất và tiêu dùng; khai thác kinh doanh nước sạch, năng lượng điện; Dịch vụ quản lý BĐS; hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải; ...
 - 4 - Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường : 1 năm
 - 5 - Đặc điểm HĐKD của doanh nghiệp trong kỳ kế toán có ảnh hưởng đến BCTC: Không
 - 6 - Cấu trúc doanh nghiệp
- Danh sách các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc:
- Chi nhánh công ty cổ phần xây dựng số 9 tại Ninh Bình
 - 7 - Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính : không so sánh được do doanh nghiệp áp dụng hạch toán doanh thu 1 lần theo thông tư 200/2014-TT-BTC.

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

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

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

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

IV. Các chính sách kế toán áp dụng:

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

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

3 - Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Tài sản cố định vô hình của Công ty là quyền sử dụng đất tại 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 ánh trên Bảng cân đối kế toán theo các chỉ tiêu nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

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

4 - Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư:

- Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư: Nguyên giá
- Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư: Phương pháp khấu hao đường thẳng

5 - Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính:

- Các khoản đầu tư vào Công ty con, công ty liên kết, vốn góp vào cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát:
- Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn của Công ty bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn từ 03 tháng đến 01 năm, tiền cho vay ngắn hạn 01 năm và được ghi nhận theo giá gốc bắt đầu từ ngày mua.
- Các khoản đầu tư tài chính dài hạn của Công ty là khoản góp vốn vào các công ty khác có thời hạn thu hồi trên một năm và khoản cho vay có thời hạn trên 01 năm được ghi nhận theo giá gốc, bắt đầu từ ngày góp vốn đầu tư và ngày cho vay.
- Phương pháp lập dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn, dài hạn:
Theo quy định tại thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28/06/2013

TỔNG HỢP

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

1. Tiền

	Cuối kỳ	Đầu năm
- Tiền mặt	381.462.414	450.966.422
- Tiền gửi ngân hàng	17.733.357.642	90.071.789.582
- Tiền đang chuyển	0	0
- Các khoản tương đương tiền	0	0
Tổng cộng	18.114.820.056	90.522.756.004

2. Các khoản đầu tư tài chính:

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
2.1 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn				
a. Ngắn hạn	2.000.000.000	2.000.000.000	5.000.000.000	5.000.000.000
- <i>Tiền gửi có kỳ hạn</i>	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 gốc	Dự phòng
a. Đầu tư vào công ty con	0	0	0	0
b. Đầu tư vào công ty liên doanh liên kết				
- Đầu tư vào đơn vị khác	1.886.134.000	1.486.134.000	1.800.000.000	1.486.134.000
- Công ty CP Vinaconex Sài Gòn	550.000.000	236.134.000	550.000.000	236.134.000
- Công ty bê tông xuân mai miền nam	1.250.000.000	1.250.000.000	1.250.000.000	1.250.000.000
Tổng cộng	1.800.000.000	1.486.134.000	1.800.000.000	1.486.134.000

3. Phải thu khác

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	4.860.000	0	4.860.000	0
- Phải thu về cổ phần hoá	4.860.000	0	4.860.000	0
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	38.500.570	0	38.500.570	0
- Phải thu người lao động	0	0	0	0
- Ký cược, ký quỹ	0	0	0	0
- Phải thu lãi tiền gửi, cho vay	9.610.914.035	0	8.641.909.402	0
- Tam ứng	31.127.064.640	0	51.041.656.598	0
- Phải thu khác	92.925.589.626	0	94.562.815.612	0
Tổng cộng	133.706.928.871	0	154.289.742.182	0

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

4. Hàng tồn kho

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Nguyên liệu, vật liệu	2.089.795.410		22.593.480.754	
- Công cụ, dụng cụ	78.102.182		67.660.000	
- Chi phí SX kinh doanh dở dang	448.177.246.708		522.563.620.136	
+Xây lắp	396.222.855.923		384.645.885.545	
+Bất động sản	51.954.390.785		137.917.734.591	
+Dịch vụ, khác	0		0	
Tổng cộng	450.345.144.300	0	545.224.760.890	0

5. Tài sản dở dang dài hạn

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

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	357.471.000	795.257.392	0	153.268.964	70.100.000	70.100.000
Tăng khác		(1.152.728.392)	(1.021.714.454)	(153.268.964)		1.305.997.356
Giảm khác						(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	503.340.150	4.346.149.692	601.343.134	437.913.970	213.208.861	6.101.955.807
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	11.278.831.300	73.451.517.101	15.539.513.869	8.475.877.305	3.860.073.322	112.605.812.897
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	7.721.716.269	29.988.114.466	1.647.090.530	441.363.423	835.239.117	40.633.523.805

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	3.322.074	0	0	8.737.197	6.774.110	18.833.381
- Thanh lý, nhượng bán	0	0	0	0	0	0
Tại ngày cuối kỳ	3.322.074	0	0	96.127.114	26.656.370	126.105.558
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	496.677.926	0	0	13.072.886	26.343.630	536.094.442

Năm nay

Năm trước

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

- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết vẫn còn sử dụng:

- Thuyết minh số liệu và giải trình khác

8. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	Cơ sở hạ tầng	QSD đất	Nhà xưởng vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Tổng cộng
Nguyên giá bất động sản đầu tư					
- Tại ngày đầu kỳ	0	0	152.934.601.651	51.692.369.452	204.626.971.103
- Tại ngày cuối kỳ	0	0	152.934.601.651	51.692.369.452	204.626.971.103
Giá trị hao mòn lũy kế					
- Tại ngày đầu kỳ	0	0	95.516.359.077	43.745.409.809	139.261.768.886
- Tăng trong kỳ	0	0	860.924.564	0	860.924.564
- Tăng do hạch toán doanh thu 1 lần theo TT20	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	127.372.658.270	43.745.409.809	171.118.068.079
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	25.561.943.381	7.946.959.643	33.508.903.024

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

	Đầu năm	PS tăng	KC vào CP	PS giảm	Cuối kỳ
a. Ngân hạn					
- Chi phí CCDC	1.597.795.982	3.521.020.800	3.864.108.380	-	1.254.708.402
- Chi phí bảo hiểm	147.044.160	382.148.212	346.189.038	-	183.003.334
- Chi phí trả trước ngắn hạn khác	18.175.808	45.150.000	35.773.028	-	27.552.780
Tổng cộng	1.763.015.950	3.948.319.012	4.246.070.446	0	1.465.264.516

	Đầu năm	PS tăng	KC vào CP	PS giảm	Cuối kỳ
b. Dài hạn					
- Chi phí CCDC	11.677.663.652	9.250.777.458	11.056.403.350	413.637.974	9.458.399.786
- Chi phí vật liệu luân chuyển	0				0
- Chi phí sửa chữa lớn TSCĐ	2.370.106.523	502.220.000	1.340.894.243	197.883.500	1.333.548.780
- Chi phí lãi vay	0				0
- Chi phí trả trước dài hạn khác	402.215.845	196.454.545	392.592.870		206.077.520
Tổng cộng	14.449.986.020	9.949.452.003	12.789.890.463	611.521.474	10.998.026.086

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	567.643.133.305	567.643.133.305	944.344.770.760	693.028.404.197	484.206.766.742	484.206.766.742
- Vay ngân hàng:	399.763.133.305	399.763.133.305	776.464.770.760	693.028.404.197	316.326.766.742	316.326.766.742
BIDV - CN Hà Tây	149.972.673.976	149.972.673.976	338.919.147.454	331.265.316.991	142.318.843.513	142.318.843.513
Vietinbank - CN Thăng	149.921.285.652	149.921.285.652	265.524.581.735	190.917.956.213	75.314.660.130	75.314.660.130
BIDV - CN Cầu Giấy	99.869.173.677	99.869.173.677	172.021.041.571	170.845.130.993	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	567.643.133.305	567.643.133.305	944.344.770.760	693.028.404.197	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	21.785.602.866	18.216.737.074	3.973.335.044
- 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	9.565.065.968	9.415.155.492	149.910.476
- Thuế thu nhập cá nhân	343.379.250	1.001.060.830	1.060.048.049	284.392.031
- Các khoản phí, lệ phí & Các khoản phải nộp khác		2.231.867.894	2.203.902.926	27.964.968
Tổng cộng	747.848.502	34.831.078.198	31.143.324.181	4.435.602.519
- 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			4.435.602.519

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	0	0
- Các khoản khác phải thu Nhà nước	0	0	0	0
Tổng cộng	1.382.804.396	-1.048.034.597	-334.769.799	0

12. Chi phí phải trả

a. Ngắn hạn	Cuối kỳ	Đầu năm
- Chi phí trích trước tạm tính giá vốn	129.290.423.069	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	50.629.334.146	47.065.760.380
* Trích trước chi phí xây dựng KĐT Nghi Phú	4.704.192.309	4.900.178.211
* Trích trước chi phí hạ tầng Khu nhà ở Ninh Bình	670.399.065	
- Lãi vay	449.816.085	344.518.529
- Các khoản trích trước khác	18.158.334.832	10.427.545.504
Tổng cộng	147.898.573.986	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	1.183.032.077	1.027.512.623
- Phải trả về cổ phần hóa	34.580.000	34.580.000
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	594.010.181	470.965.700
- Lãi vay phải trả	20.169.000.303	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	3.727.065.869	9.109.811.722

- Đặt cọc mua DA KĐT Chi Đông	500.000.000	500.000.000
- Kinh phí bảo trì	4.453.542.377	4.648.849.577
- Các khoản phải trả phải nộp khác	10.949.744.371	16.239.960.774
Tổng cộng	41.617.401.178	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	2.027.116.547	3.400.233.627
+ <i>Doanh thu cho thuê, hoạt động tòa nhà HH2</i>	2.027.116.547	3.400.233.627
Tổng cộng	2.027.116.547	3.400.233.627

b. Dài hạn	Cuối kỳ	Đầu năm
- Doanh thu nhận trước	0	49.379.948.234
+ <i>Doanh thu cho thuê, hoạt động tòa nhà HH2</i>	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

TỔNG HỢP

17. Vốn chủ sở hữu

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

	Vốn góp chủ sở hữu 1	Thặng dư vốn cổ phần 2	Cổ phiếu quỹ 3	Quý ĐTPT 4	LN chưa PP 5	Tổng cộng 6
Năm trước						
Số dư đầu năm	120.000.000.000	34.843.684.000	(3.186.169.620)	21.826.168.646	17.047.742.084	190.531.425.110
LN trong kỳ					8.151.636.010	8.151.636.010
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					(252.599.087)	(252.599.087)
Số dư cuối kỳ	120.000.000.000	34.843.684.000	(3.186.169.620)	21.826.168.646	10.729.994.893	184.213.677.919
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					2.026.716.198	2.026.716.198
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	2.231.031.091	175.714.714.117

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

* Số lượng cổ phiếu quỹ 304.800

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

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

d. Cổ tức

	Năm nay	Năm trước
+ Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kết toán năm :		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.

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	1.632.643.332	6.057.532.634
- Doanh thu bán thành phẩm	999.275.156.344	1.353.909.146.876
- Doanh thu bán SP Xây lắp	861.633.254.393	1.304.122.118.291
- Doanh thu bán Hạ tầng, nhà KĐT	137.641.901.951	49.787.028.585
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	73.595.678.902	24.905.715.348
Tổng cộng	1.074.503.478.578	1.384.872.394.858

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

	Năm nay	Năm trước
Tổng cộng	0	0

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

	Năm nay	Năm trước
- Doanh thu thuần trao đổi sản phẩm, hàng hoá	1.000.907.799.676	1.359.966.679.510
- Doanh thu thuần trao đổi dịch vụ	73.595.678.902	24.905.715.348
Tổng cộng	1.074.503.478.578	1.384.872.394.858

21. Giá vốn hàng bán (Mã số 11)

	Năm nay	Năm trước
- Giá vốn của hàng hoá đã bán	1.509.565.192	4.356.166.672
- Giá vốn của thanh phẩm đã bán	965.166.081.496	1.316.024.800.873
<i>Giá vốn SP Xây lắp</i>	<i>861.645.058.487</i>	<i>1.268.411.343.375</i>
<i>Giá vốn Hạ tầng, nhà KĐT</i>	<i>103.521.023.009</i>	<i>47.613.457.498</i>
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	47.096.625.753	19.566.157.238
Tổng cộng	1.013.772.272.441	1.339.947.124.783

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	6.555.963.622	29.242.067.737
- Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán	0	0
Tổng cộng	6.555.963.622	29.242.067.737

23. Chi phí tài chính (Mã số 22)

	Năm nay	Năm trước
- Lãi tiền vay	24.936.296.650	28.237.204.174
- Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm	2.371.908.186	7.053.212.847
Tổng cộng	27.308.204.836	35.290.417.021

24. Thu nhập khác

	Năm nay	Năm trước
- Thu tiền nhượng bán thanh lý TSCĐ	277.272.727	522.153.097
- Các khoản khác	370.094.049	4.404.301.094
Tổng cộng	647.366.776	4.926.454.191

25. Chi phí khác

	Năm nay	Năm trước
- Giá trị còn lại TSCĐ và chi phí thanh lý, nhượng bán TSCĐ	0	
- Các khoản bị phạt	1.736.244.101	6.949.726.121
- Các khoản khác	1.144.622.965	1.078.369.675
Tổng cộng	2.880.867.066	8.028.095.796

26. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (Mã số 51)

	Năm nay	Năm trước
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	5.760.924.658	4.960.519.325
- 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	9.565.065.968	4.960.519.325

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	-617.484.855
Tổng cộng	-362.285.478	-617.484.855

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	40.000.000	0
Tổng cộng	40.000.000	0

b. Chi phí quản lý doanh nghiệp	Năm nay	Năm trước
- Chi phí nhân viên	13.965.576.943	11.610.082.629
- Chi phí nguyên vật liệu, đồ dùng văn phòng	106.770.854	196.278.632
- Chi phí khấu hao TSCĐ	1.153.550.507	1.590.712.787
- Thuế phí và lệ phí	839.679.324	778.537.403
- Chi phí dự phòng	287.810.911	2.235.045.238
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.154.326.405	1.475.601.705
- Chi phí bằng tiền khác	4.968.253.001	5.394.350.312
Tổng cộng	26.475.967.945	23.280.608.706

29. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay	Năm trước
- Chi phí nguyên vật liệu	296.098.225.291	546.420.636.037
- Chi phí nhân công	146.398.755.643	276.901.017.071
- Chi phí khấu hao phân bổ	79.992.296.664	8.693.618.279
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	188.421.970.494	405.984.337.064
- Chi phí bằng tiền khác	116.219.169.034	29.219.756.182
Tổng cộng	827.130.417.126	1.267.219.364.633

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

Bên liên quan	TK	Năm nay 31/12/2019	Năm trước 31/12/2018
* Doanh thu bán hàng và CC dịch vụ:	511	18.590.160.818	33.094.078.670
Tổng công ty CP VINACONEX.,JSC		0	10.301.364.739
Nhà ở SV Mỹ Đình II			124.368.285
Hạ tầng KĐT Bắc An Khánh			
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	18.590.160.818	22.792.713.931
Công ty CP XD số 11 (Thuê VP)		16.953.490.196	446.144.484
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 CP Vimeco và thương mại (CP chung)			112.671.834
Công ty liên doanh TNHH phát triển ĐTM An Khánh		708.143.143	18.598.605.586
Ban QL TC GD 1 DA KĐT Bắc An Khánh			28.189.408
* Doanh thu Hoạt động tài chính:	515	104.136.986	22.867.125.944
Tổng công ty CP VINACONEX.,JSC (Lãi chậm trả 3,6%)			22.761.402.771
Công ty CP TV ĐTXD&UWDCN mới (R&D)		104.136.986	105.723.173
* Tổng cộng		18.694.297.804	55.961.204.614

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

Bên liên quan	TK	Năm nay 31/12/2019	Năm trước 31/12/2018
* 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	14.924.157.917	62.802.878.302
Tổng công ty CP VINACONEX.,JSC		2.772.762.944	30.756.212.878
Lọc dầu Nghi Sơn			47.619.039
Nhà ở SV Mỹ Đình II			64.146.648
Dự án KĐT Bắc An Khánh GD 1			21.721.754.282
Cầu vượt nút giao tỉnh lộ 398 - Bắc Giang			342.236.757
Dự án cầu Đà Nẵng - Quảng Ngãi			1.561.643.413
Hầm chui TTHNQG			79.799.521
TC xây dựng hạ tầng An Khánh đường R36.2		2.772.762.944	6.939.013.218
Các đơn vị, công ty trong Tổng công ty	632	12.151.394.973	32.046.665.424
Công ty CP XD số 11- Vinaconex (Thuê VP)		7.423.262.304	135.222.098
Công ty CP Vimeco			
Chung cư CT4 Vimeco			6.334.846.905
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	
Công ty CP Vimeco và thương mại (CP chung)			112.671.834
Ban QL TC GD 1 DA KĐT Bắc An Khánh			28.189.408
Công ty liên danh TNHH phát triển ĐTM An Khánh		4.462.512.762	21.673.610.762
Tổng cộng		14.924.157.917	68.976.284.822

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

Bên liên quan	TK	Năm nay 31/12/2019	Năm trước 31/12/2018
---------------	----	-----------------------	-------------------------

Tổng công ty CP VINACONEX.,JSC		3.684.118.505	137.052.105
<i>Thuê MB kho Sóc Sơn</i>	338	170.945.455	95.797.107
<i>Chi phí theo hợp đồng Li xăng</i>	338	3.490.075.455	
<i>Thuế phi nông nghiệp tại kho Sóc Sơn</i>	338	23.097.595	
<i>Tiền diện DA D2 An Khánh</i>	331		41.254.998
Các đơn vị, công ty trong Tổng công ty		8.660.060.795	20.224.096.796
Công ty CP XD số 25- Vinaconex	3311	1.006.010.000	
Công ty CP Vimeco	3311		
<i>Bê tông</i>		7.089.429.090	10.680.652.500
<i>CP vận chuyển</i>			24.400.000
Công ty CP Vimeco cơ khí và thương mại	3312		8.830.132.737
Cty CP ĐT XD & KD nước sạch VINACONEX	3311		
<i>Nước sạch HH2</i>		514.621.705	595.795.996
BDH TC GGĐ 1 DA KĐT Bắc An Khánh	3311		93.115.563
Ban QLDAĐT XDMR đường Láng Hoà Lạc	3311	50.000.000	
Tổng cộng		12.344.179.300	20.361.148.901

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	193.304.668	287.426.392.714
Tổng công ty CP VINACONEX.,JSC		96.652.334	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
Các đơn vị, Công ty trong Tổng công ty	131	279.078.280.954	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		14 105 325 430	15 332 326 805
<i>CT4 Vimeco</i>		13 823 961 750	15 332 326 805
<i>KL xử lý cột kinhpost, khoan cấy thép</i>		281 363 680	
Ban QLDA ĐTXD & Mở rộng Đường láng Hoà Lạc			444 796 625
<i>Cầu Kênh, nút giao ĐH Tây Nam</i>			444 796 625
BDH 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		4 027 745 281	5 248 787 824
Ban QLDA Xây dựng ĐHQG TP HCM		70 817 320	70 817 320
* Trả tiền trước cho người bán:	331	768.000	768.000
Tổng công ty CP VINACONEX.,JSC			
Các đơn vị, Công ty trong Tổng công ty		768.000	768.000
Công ty Vinaconex 25		768 000	768.000

* Phải thu khác		1.673.960.051	1.568.960.052
Tổng công ty CP VINACONEX.,JSC		0	0
Các đơn vị, Công ty trong Tổng công ty	138	1.673.960.051	1.568.960.052
Công ty CP XD số 11- Vinaconex	1388	1.337.938.310	1.337.938.310
Công ty CP Vinaconex Sài Gòn	1388	38.500.570	38.500.570
Công ty CP đầu tư XD và U'D công nghệ mới (R&D)		297.521.171	192.521.172
Tổng cộng		1.868.032.719	288.996.120.766

35. Tại ngày kết thúc năm tài chính, công nợ phải trả với các bên liên quan như sau:

Bên liên quan	TK	Cuối kỳ	Đầu năm
* Phải trả người bán:	331	9.222.784.690	3.386.028.492
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 11- Vinaconex		271.734.524	271.734.524
Công ty CP VIMECO		7.229.491.499	1.635.730.705
Công ty CP Xây dựng số 25- Vinaconex		309.801.700	
* Người mua trả tiền trước:	131	6.061.214.568	12.122.429.136
Tổng công ty CP VINACONEX.,JSC		6.061.214.568	6.061.214.568
<i>Bảo tàng Hà Nội</i>		6.061.214.568	6.061.214.568
* Chi phí phải trả	335	2.854.117.281	2.853.923.084
Cty CP ĐT XD & KD nước sạch VINACONEX		44.301.161	44.106.964
Công ty CP Vimeco cơ khí và thương mại		2.809.816.120	2.809.816.120
* Phải trả khác :	338	17.692.179.024	15.090.520.658
Tổng công ty CP XNK & XD VN (lãi vay, các khoản khác)		17.692.179.024	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

TỔNG HỢP

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	%	93,91%	91,85%
- Tài sản dài hạn/ Tổng tài sản	%	6,09%	8,15%
1.2- Bố trí cơ cấu nguồn vốn			
- Nợ phải trả / Tổng nguồn vốn	%	87,70%	88,27%
- nguồn vốn chủ sở hữu / Tổng nguồn vốn	%	12,30%	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	0,02	0,07
2.4- Khả năng thanh toán nợ dài hạn	Lần	89,14	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	%	1,05%	0,90%
- Tỷ suất Lợi nhuận sau thuế trên doanh thu	%	0,19%	0,59%
3.2- Tỷ suất lợi nhuận trên tổng tài sản			
- Tỷ suất Lợi nhuận trước thuế /tổng tài sản	%	0,79%	0,80%
- Tỷ suất Lợi nhuận sau thuế /tổng tài sản	%	0,14%	0,52%
3.3- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/nguồn vốn chủ sở hữu	%	1,15%	4,41%

6- Thông tin về hoạt động liên tục:

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

7- Những thông tin khác. (3):

7.1 Thông tin so sánh

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

Người lập biểu
(Ký, họ tên)



Lưu Thị Luyến

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)



Lại Thị Lan

Lập ngày tháng 01 năm 2020

Tổng Giám đốc
(Ký, họ tên, đóng dấu)



Phạm Thái Dương

