

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
**TỔNG HỢP CÔNG TY**  
**QUÝ 1/2020**

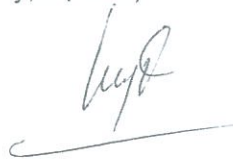
Tháng 04 năm 2020

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
**TẠI NGÀY 31 THÁNG 03 NĂM 2020**

				<b>TỔNG HỢP</b>	
	<b>TÀI SẢN</b>	<b>Mã số</b>	<b>TM</b>	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>
	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>
<b>A -</b>	<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>1.280.166.882.354</b>	<b>1.385.092.199.000</b>
I.	Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	12.504.789.958	18.114.820.056
1.	Tiền	111		12.504.789.958	18.114.820.056
II.	Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		2.000.000.000	2.000.000.000
3.	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2.1a	2.000.000.000	2.000.000.000
III.	Các khoản phải thu ngắn hạn	130		829.342.109.876	898.634.385.799
1.	Phải thu ngắn hạn khách hàng	131		685.320.081.920	745.771.611.377
2.	Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		15.201.380.221	26.110.100.839
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	135.774.903.023	133.706.928.871
7.	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(14.023.870.316)	(14.023.870.316)
IV.	Hàng tồn kho	140	V.4	435.746.400.222	464.877.728.629
1.	Hàng tồn kho	141		435.746.400.222	464.877.728.629
V.	Tài sản ngắn hạn khác	150		573.582.298	1.465.264.516
1.	Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.9a	573.582.298	1.465.264.516
2.	Thuế GTGT được khấu trừ	152		0	
3.	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.11b	0	0
<b>B -</b>	<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>82.448.783.727</b>	<b>86.970.183.690</b>
II.	Tài sản cố định	220		39.426.532.660	41.169.618.247
1.	Tài sản cố định hữu hình	221	V.6	38.899.149.867	40.633.523.805
	Nguyên giá	222		153.239.336.702	153.239.336.702
	Giá trị hao mòn lũy kế	223		(114.340.186.835)	(112.605.812.897)
3.	Tài sản cố định vô hình	227	V.7	527.382.793	536.094.442
	Nguyên giá	228		662.200.000	662.200.000
	Giá trị hao mòn lũy kế	229		(134.817.207)	(126.105.558)
III.	Bất động sản đầu tư	230	V.8	33.259.685.884	33.508.903.024
1.	Nguyên giá	231		204.626.971.103	204.626.971.103
2.	Giá trị hao mòn lũy kế	232		(171.367.285.219)	(171.118.068.079)
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		9.448.699.183	11.977.796.419
1.	Chi phí trả trước dài hạn	261	V.9b	8.468.928.850	10.998.026.086
2.	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.16a	979.770.333	979.770.333
	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>1.362.615.666.081</b>	<b>1.472.062.382.690</b>

	NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>C -</b>	<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>1.187.896.019.202</b>	<b>1.297.463.997.700</b>
<b>I.</b>	<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>1.186.701.049.776</b>	<b>1.296.269.028.274</b>
1.	Phải trả người bán ngắn hạn	311		303.880.253.345	388.520.919.480
2.	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		103.117.023.157	92.810.409.749
3.	Thuế và các khoản phải nộp cho Nhà nước	313	V.11a	4.653.326.993	4.356.575.246
4.	Phải trả người lao động	314		15.228.828.054	35.901.907.887
5.	Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.12a	150.860.118.948	162.843.905.804
8.	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.14a	3.453.737.013	2.027.116.547
9.	Phải trả ngắn hạn khác	319	V.13a	56.485.054.215	41.398.079.697
10.	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.10a	548.379.927.492	567.643.133.305
12.	Quý khen thưởng, phúc lợi	322		642.780.559	766.980.559
<b>II.</b>	<b>Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>1.194.969.426</b>	<b>1.194.969.426</b>
6.	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.14b	0	
7.	Phải trả dài hạn khác	337	V.13b	1.194.969.426	1.194.969.426
<b>D -</b>	<b>NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>174.719.646.879</b>	<b>174.598.384.990</b>
<b>I.</b>	<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	V.17	<b>174.719.646.879</b>	<b>174.598.384.990</b>
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.	Quý đầu tư phát triển	418		21.826.168.646	21.826.168.646
11.	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		1.235.963.853	1.114.701.964
	<i>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ trước</i>	421a		1.114.701.964	204.314.893
	<i>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này</i>	421b		121.261.889	910.387.071
	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>1.362.615.666.081</b>	<b>1.472.062.382.690</b>

Người lập biểu  
(Ký, họ tên)



Lưu Thị Luyến

Kế toán trưởng  
(Ký, họ tên)



Lại Thị Lan

Lập ngày 17 tháng 04 năm 2020

Tổng Giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)



Phạm Thái Dương



**BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH QUÝ 1 NĂM 2020**

Chi tiêu	Mã số	TM	TỔNG HỢP-QUÝ 1			
			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	162.643.097.011	270.257.700.370	162.643.097.011	270.257.700.370
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	V.19				
3. Doanh thu thuần về BH & CCDV (10 = 01 - 02)	10	V.20	162.643.097.011	270.257.700.370	162.643.097.011	270.257.700.370
4. Giá vốn hàng bán	11	V.21	149.186.195.991	255.371.160.253	149.186.195.991	255.371.160.253
5. Lợi nhuận gộp về BH & CCDV (20=10-11)	20		13.456.901.020	14.886.540.117	13.456.901.020	14.886.540.117
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	V.22	1.668.754.811	2.913.698.407	1.668.754.811	2.913.698.407
7. Chi phí tài chính	22	V.23	8.594.176.531	8.034.105.400	8.594.176.531	8.034.105.400
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		7.846.235.840	7.655.856.498	7.846.235.840	7.655.856.498
8. Chi phí bán hàng	24	V.28a	0	0	0	0
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	V.28a	6.356.455.941	6.807.488.816	6.356.455.941	6.807.488.816
10. Lợi nhuận thuần từ HĐKD {30=20+(21-22) - (24+25)}	30		175.023.359	2.958.644.308	175.023.359	2.958.644.308
11. Thu nhập khác	31	V.24	73.498.788	369.325.849	73.498.788	369.325.849
12. Chi phí khác	32	V.25	46.557.610	1.458.745.004	46.557.610	1.458.745.004
13. Lợi nhuận khác(40=31-32)	40		26.941.178	(1.089.419.155)	26.941.178	(1.089.419.155)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế(50=30+40)	50		201.964.537	1.869.225.153	201.964.537	1.869.225.153
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	V.26	80.702.648	688.222.666	80.702.648	688.222.666
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	V.27				
18. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60=50-51-52)	60		121.261.889	1.181.002.487	121.261.889	1.181.002.487
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu(*)	70		10	101	10	101

Người lập biểu  
(Ký, họ tên)



Lưu Thị Luyến

Kế toán trưởng  
(Ký, họ tên)



Lại Thị Lan

Lập ngày 17, tháng 04, năm 2020

Tổng Giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)



Phạm Thái Dương

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ NĂM QUÝ 1 NĂM 2020**

Phương pháp gián tiếp

Chỉ tiêu	Mã số	TM	TỔNG HỢP	
			Lũy kế Q1.2020	Lũy kế Q1.2019
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>01</b>		<b>201.964.537</b>	<b>1.869.225.153</b>
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>				
- Khấu hao TSCĐ	02		1.992.302.727	33.103.432.406
- Các khoản dự phòng	03		0	0
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		0	0
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(1.668.754.811)	(1.615.996.309)
- Chi phí lãi vay	06		7.846.235.840	7.655.856.498
- Các khoản điều chỉnh khác	07		0	0
<b>3. Lợi nhuận từ HĐKD trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>		<b>8.371.748.293</b>	<b>41.012.517.748</b>
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		70.928.311.763	(10.162.317.197)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		29.131.328.407	11.736.658.939
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11		(90.158.765.835)	(118.463.171.627)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		3.420.779.454	2.550.229.391
- Tiền lãi vay đã trả	13		(7.948.745.338)	(5.144.670.029)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		0	(688.222.666)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		0	0
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16		(124.200.000)	0
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>13.620.456.744</b>	<b>(79.158.975.441)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		0	0
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		0	0
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		0	0
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		0	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		32.718.971	3.635.911.470
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>32.718.971</b>	<b>6.635.911.470</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
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 Q1.2020	Lũy kế Q1.2019
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		98.635.798.838	230.191.700.259
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(117.899.004.651)	(228.549.623.570)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		0	0
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		0	(10.525.680.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(19.263.205.813)</b>	<b>(8.883.603.311)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>(5.610.030.098)</b>	<b>(81.406.667.282)</b>
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		18.114.820.056	90.522.756.004
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		0	0
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)</b>	<b>70</b>		<b>12.504.789.958</b>	<b>9.116.088.722</b>

Người lập biểu



Lưu Thị Luyện

Kế toán trưởng



Lại Thị Lan

Lập ngày 15 tháng 04 năm 2020

Tổng Giám đốc



Phạm Thái Dương

## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH** **Quý 1 năm 2020**

### **I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp:**

- 1 - Hình thức sở hữu vốn: Công ty cổ phần
- 2 - Lĩnh vực kinh doanh: Xây lắp, kinh doanh bất động sản, sản xuất công nghiệp,...
- 3 - Ngành nghề kinh doanh: Xây dựng; sản xuất, kinh doanh VLXD, vật tư TB; xuất nhập khẩu XD; kinh doanh phát triển khu đô thị mới, hạ tầng khu công nghiệp và kinh doanh bất động sản; xuất nhập khẩu vật tư thiết bị, hàng thủ công mỹ nghệ, hàng nông lâm thủy sản, hàng tiêu dùng, đồ gỗ nội ngoại thất phục vụ sản xuất và tiêu dùng; khai thác kinh doanh nước sạch, năng lượng điện; Dịch vụ quản lý BĐS; hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải; ...

4 - Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường : 1 năm

5 - Đặc điểm HĐKD của doanh nghiệp trong kỳ kế toán có ảnh hưởng đến BCTC: Không

6 - Cấu trúc doanh nghiệp

Danh sách các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc:

- Chi nhánh công ty cổ phần xây dựng số 9 tại Ninh Bình

7 - Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính : không so sánh được do doanh nghiệp áp dụng hạch toán doanh thu 1 lần theo thông tư 200/2014-TT-BTC.

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

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

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

1 - Chế độ kế toán áp dụng: Công ty áp dụng chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014-TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính; Thông tư số 202/2014-TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính;

2 - Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán : BCTC của Công ty được lập và trình bày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán Việt Nam hiện hành.

3 - Hình thức kế toán áp dụng: Công ty áp dụng hình thức kế toán trên máy vi tính, sử dụng phần mềm kế toán Easy Accounting 2.5

### **IV. Các chính sách kế toán áp dụng:**

1 - Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền:

Các khoản tiền và các khoản tương đương tiền được ghi nhận và lập báo cáo theo đồng Việt Nam (VNĐ),

Phù hợp với quy định tại Luật kế toán số 03/2003/QH11 ngày 17/6/2003.

Phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác ra đồng tiền sử dụng trong kế toán.

2 - Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho: Theo quy định hiện hành

- Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho: Giá gốc
- Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho: Phương pháp đích danh
- Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: Phương pháp kê khai thường xuyên.



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

3 - Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Tài sản cố định vô hình của Công ty là quyền sử dụng đất tại 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



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, kế 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, kế 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 hội tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hội tố sai sót trọng yếu của năm trước.

11 - Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu:

Doanh thu của Công ty bao gồm doanh thu hoạt động xây lắp các công trình, doanh thu nhượng bán nhà, đất nền và hạ tầng kỹ thuật, doanh thu nhượng bán vật tư, doanh thu bán bê tông thương phẩm,... do Công ty tự sản xuất và doanh thu từ lãi tiền gửi, lãi tiền cho vay,...

Do các hợp đồng xây dựng của Công ty quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng, doanh thu xây lắp được xác định theo giá trị khối lượng thực hiện, được khách hàng xác nhận bằng biên bản nghiệm thu, phiếu giá thanh toán, quyết toán, đã phát hành hoá đơn giá trị gia tăng, phù hợp với quy định tại Chuẩn mực kế toán số 15-"Hợp đồng xây dựng"

Doanh thu nhượng bán vật tư, bán vật liệu xây dựng là bê tông thương phẩm,... được xác định theo giá trị sản phẩm xuất bán, được khách hàng xác nhận bằng biên bản nghiệm thu, đã phát hành hoá đơn và được khách hàng chấp nhận thanh toán, phù hợp với 5 điều kiện ghi nhận doanh thu quy định tại Chuẩn mực kế toán số 14-"Doanh thu và thu nhập khác"

- Doanh thu cung cấp dịch vụ: Doanh thu cho thuê văn phòng làm việc, các dịch vụ vận hành quản lý Toà nhà văn phòng làm việc; DV khác.

Doanh thu từ cho thuê máy móc thiết bị được xác định theo hợp đồng kinh tế, được khách hàng xác nhận bằng nghiệm thu, đã phát hành hoá đơn và được khách hàng chấp nhận thanh toán, phù hợp với 5 điều kiện ghi nhận doanh thu quy định tại Chuẩn mực kế toán số 14-"Doanh thu và thu nhập khác"

Các khoản doanh thu nhận trước của khách hàng không được ghi nhận là doanh thu trong kỳ.

12 - Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính.

Chi phí tài chính được ghi nhận trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh là tổng chi phí tài chính phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính, bao gồm chi phí lãi vay, lãi mua hàng trả chậm.

13 - Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại.

14 - Các nghiệp vụ dự phòng rủi ro hối đoái.

15 - Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác.

15,1 Ghi nhận các khoản phải thu, phải trả

Nguyên tắc xác định khoản phải thu khách hàng dựa theo Hợp đồng và ghi nhận theo hoá đơn bán hàng xuất cho khách hàng.

Khoản trả trước cho người bán được hạch toán căn cứ vào phiếu chi, chứng từ ngân hàng và hợp đồng.

Nguyên tắc xác định khoản phải trả người bán dựa theo Hợp đồng, phiếu nhập kho hoặc biên bản giao nhận vật tư đưa vào sử dụng tại công trình và ghi nhận theo hoá đơn bán hàng của bên bán.

Khoản người mua trả trước được ghi nhận căn cứ vào hợp đồng, phiếu thu, chứng từ ngân hàng.

15,2 Nguyên tắc ghi nhận chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hay bất kỳ mục đích nào được ghi nhận theo giá gốc, tại thời điểm có nghiệm thu, quyết toán từng hạng mục công trình, công trình hoặc khi chi phí thực tế phát sinh có đầy đủ hoá đơn, chứng từ hợp pháp.

15,3 Các nghĩa vụ về thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty cổ phần Xây dựng số 9 là Doanh nghiệp nhà nước mới được chuyển đổi thành Công ty cổ phần nên được miễn thuế 02 năm kể từ khi có thu nhập chịu thuế và giảm 50% số thuế phải nộp trong 03 năm tiếp theo Nghị định 187/2004/ NĐ-CP ngày 16/11/2004 và Thông tư 128/2003/TT-BTC ban hành ngày 22 tháng 12 năm 2003 của Bộ Tài chính.

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

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

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

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

15,4 Nguyên tắc ghi nhận giá vốn

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

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

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

TỔNG HỢP

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

1. Tiền

	Cuối kỳ	Đầu năm
- Tiền mặt	2.778.110.575	381.462.414
- Tiền gửi ngân hàng	9.726.679.383	17.733.357.642
- Tiền đang chuyển	0	0
- Các khoản tương đương tiền	0	0
<b>Tổng cộng</b>	<b>12.504.789.958</b>	<b>18.114.820.056</b>

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. Ngân hạn	2.000.000.000	2.000.000.000	2.000.000.000	2.000.000.000
- Tiền gửi có kỳ hạn	2.000.000.000	2.000.000.000	2.000.000.000	2.000.000.000
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
<b>Tổng cộng</b>	<b>9.069.615.028</b>	<b>9.069.615.028</b>	<b>9.069.615.028</b>	<b>9.069.615.028</b>

2.2 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý
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	1.800.000.000	1.486.134.000	1.800.000.000	1.486.134.000
c. 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
<b>Tổng cộng</b>	<b>1.800.000.000</b>	<b>1.486.134.000</b>	<b>1.800.000.000</b>	<b>1.486.134.000</b>

3. Phải thu khác

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngân hạn	4.860.000		4.860.000	
- 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	0	0
- Ký cược, ký quỹ	0	0	0	0
- Phải thu lãi tiền gửi, cho vay	11.246.949.875		9.610.914.035	
- Tam ứng	31.271.075.664		31.127.064.640	
- Phải thu khác	93.213.516.914		92.925.589.626	
<b>Tổng cộng</b>	<b>135.774.903.023</b>	<b>0</b>	<b>133.706.928.871</b>	<b>0</b>

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

#### 4. Hàng tồn kho

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Nguyên liệu, vật liệu	8.350.912.476		2.089.795.410	
- Công cụ, dụng cụ	10.000.000		78.102.182	
- Chi phí SX kinh doanh dở dang	427.385.487.746		462.709.831.037	
+Xây lắp	360.534.624.306		396.873.840.252	
+Bất động sản	66.850.863.440	0	65.835.990.785	0
+Dịch vụ, khác	0		0	
<b>Tổng cộng</b>	<b>435.746.400.222</b>	<b>0</b>	<b>464.877.728.629</b>	<b>0</b>

#### 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 XDCE)				



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
<b>Nguyên giá TSCĐ hữu hình</b>						
Tại ngày đầu kỳ	19.000.547.569	103.042.819.067	17.583.416.899	8.917.240.728	4.695.312.439	153.239.336.702
Tăng trong kỳ	0	0	0	0	0	0
Tăng khác	0	0	0	0	0	0
Giảm khác		0	0	0		0
Tại ngày cuối kỳ	19.000.547.569	103.042.819.067	17.583.416.899	8.917.240.728	4.695.312.439	153.239.336.702
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Tại ngày đầu kỳ	11.278.831.300	73.054.704.601	15.895.291.280	8.516.912.394	3.860.073.322	112.605.812.897
Khấu hao trong năm	161.073.471	1.265.267.646	164.043.267	105.231.928	38.757.626	1.734.373.938
Thanh lý, nhượng bán						0
Giảm khác	0	0	0			0
Tại ngày cuối kỳ	11.439.904.771	74.319.972.247	16.059.334.547	8.622.144.322	3.898.830.948	114.340.186.835
<b>Giá trị còn lại của TSCĐ HH</b>						
- Tại ngày đầu kỳ	7.721.716.269	29.988.114.466	1.688.125.619	400.328.334	835.239.117	40.633.523.805
- Tại ngày cuối kỳ	7.560.642.798	28.722.846.820	1.524.082.352	295.096.406	796.481.491	38.899.149.867

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. Táng, 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
<b>Nguyên giá TSCĐ vô hình</b>						
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
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Tại ngày đầu kỳ	6.644.148	0	0	92.805.040	26.656.370	126.105.558
- Khấu hao trong kỳ	5.319.149	0	0	2.730.000	662.500	8.711.649
- Thanh lý, nhượng bán	0	0	0	0	0	0
Tại ngày cuối kỳ	11.963.297	0	0	95.535.040	27.318.870	134.817.207
<b>Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình</b>						
- Tại ngày đầu kỳ	493.355.852	0	0	16.394.960	26.343.630	536.094.442
- Tại ngày cuối kỳ	488.036.703	0	0	13.664.960	25.681.130	527.382.793

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
<b>Nguyên giá bất động sản đầu tư</b>					
- <i>Tại ngày đầu kỳ</i>	0	0	152.934.601.651	51.692.369.452	204.626.971.103
- <i>Tại ngày cuối kỳ</i>	0	0	152.934.601.651	51.692.369.452	204.626.971.103
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
- <i>Tại ngày đầu kỳ</i>	0	0	123.052.396.365	48.065.671.714	171.118.068.079
- <i>Tăng trong kỳ</i>	0	0	186.260.510	62.956.630	249.217.140
- <i>Tăng do hạch toán doanh thu 1 lần theo TT20</i>	0	0	0	0	0
- <i>Giảm trong kỳ</i>	0	0	0	0	0
- <i>Giảm khác</i>	0	0	0	0	0
- <i>Tại ngày cuối kỳ</i>	0	0	123.238.656.875	48.128.628.344	171.367.285.219
<b>Giá trị còn lại của bất động sản đầu tư</b>					
- <i>Tại ngày đầu kỳ</i>	0	0	29.882.205.286	3.626.697.738	33.508.903.024
- <i>Tại ngày cuối kỳ</i>	0	0	29.695.944.776	3.563.741.108	33.259.685.884

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	1.321.669.746	49.800.000	822.262.942	49.800.000	499.406.804
- Chi phí bảo hiểm	116.041.990	6.823.364	64.955.140	0	57.910.214
- Chi phí trả trước ngắn hạn khác	27.552.780	0	11.287.500	0	16.265.280
<b>Tổng cộng</b>	<b>1.465.264.516</b>	<b>56.623.364</b>	<b>898.505.582</b>	<b>49.800.000</b>	<b>573.582.298</b>
	<b>66.961.344</b>				
b. Dài hạn					
- Chi phí CCDC	9.458.399.786	30.510.909		2.316.856.877	7.172.053.818
- Chi phí vật liệu luân chuyển	0				0
- Chi phí sửa chữa lớn TSCĐ	1.333.548.780	100.878.805	0	301.784.993	1.132.642.592
- Chi phí lãi vay	0				0
- Chi phí trả trước dài hạn khác	206.077.520	51.283.334	0	93.128.414	164.232.440
<b>Tổng cộng</b>	<b>10.998.026.086</b>	<b>182.673.048</b>	<b>0</b>	<b>2.711.770.284</b>	<b>8.468.928.850</b>

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	548.379.927.492	548.379.927.492	102.135.798.838	82.872.593.025	567.643.133.305	567.643.133.305
- Vay ngân hàng:	383.999.927.492	383.999.927.492	98.635.798.838	82.872.593.025	399.763.133.305	399.763.133.305
BIDV - CN Hà Tây	146.930.766.168	146.930.766.168	46.067.325.583	43.025.417.775	149.972.673.976	149.972.673.976
Vietinbank - CN Thăng	144.330.456.816	144.330.456.816	29.015.137.725	23.424.308.889	149.921.285.652	149.921.285.652
BIDV - CN Cầu Giấy	92.738.704.508	92.738.704.508	23.553.335.530	16.422.866.361	99.869.173.677	99.869.173.677
- Vay đối tượng khác:	164.380.000.000	164.380.000.000	3.500.000.000	0	167.880.000.000	167.880.000.000
Tổng công ty CP Vinaconex	164.380.000.000	164.380.000.000	0	0	164.380.000.000	164.380.000.000
Đại TH Nghệ An	0	0	3.500.000.000	0	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
<b>Tổng cộng</b>	<b>548.379.927.492</b>	<b>548.379.927.492</b>	<b>102.135.798.838</b>	<b>82.872.593.025</b>	<b>567.643.133.305</b>	<b>567.643.133.305</b>



## 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	3.894.307.771	6.560.170.708	6.136.549.563	4.317.928.916
- Thuế GTGT hàng nhập khẩu	0	0	0	0
- Thuế xuất, nhập khẩu	0	0	0	0
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	149.910.476	80.702.648	0	230.613.124
- Thuế thu nhập cá nhân	284.392.031	72.447.179	280.019.225	76.819.985
- Các khoản phí, lệ phí & Các khoản phải nộp khác	27.964.968	1.926.111.819	1.926.111.819	27.964.968
<b>Tổng cộng</b>	<b>4.356.575.246</b>	<b>8.639.432.354</b>	<b>8.342.680.607</b>	<b>4.653.326.993</b>
- 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	4.356.575.246			4.653.326.993

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

## 12. Chi phí phải trả

a. Ngắn hạn	Cuối kỳ	Đầu năm
- Chi phí trích trước tạm tính giá vốn	141.322.023.069	143.172.023.069
* Chi phí đất thương phẩm KĐT Chi Đông	73.286.497.549	73.286.497.549
* Trích trước chi phí hạ tầng KĐT Chi Đông	50.629.334.146	50.629.334.146
* Trích trước chi phí xây dựng KĐT Nghi Phú	4.704.192.309	4.704.192.309
* Trích trước tiền SD đất KĐT Nghi Phú	12.031.600.000	13.881.600.000
* Trích trước chi phí hạ tầng Khu nhà ở Ninh Bình	670.399.065	670.399.065
- Lãi vay	482.143.300	449.816.085
- Các khoản trích trước khác	9.055.952.579	19.222.066.650
<b>Tổng cộng</b>	<b>150.860.118.948</b>	<b>162.843.905.804</b>

b. Dài hạn	Cuối kỳ	Đầu năm
<b>Tổng cộng</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 13. Phải trả khác

a. Ngắn hạn	Cuối kỳ	Đầu năm
- Kinh phí công đoàn, BHXH, BHYT, BHTN	1.940.166.733	1.183.032.077
- Phải trả về cổ phần hóa	34.580.000	34.580.000
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	3.136.939.912	374.688.700
- Lãi vay phải trả	20.781.965.351	20.169.000.303
- Cổ tức phải trả	6.426.000	6.426.000

- Phải trả hoàn ứng chi phí các đơn vị thi công	3.961.947.358	3.727.065.869
- Đặt cọc mua DA KĐT Chi Đông	500.000.000	500.000.000
- Kinh phí bảo trì	4.471.484.013	4.453.542.377
- Các khoản phải trả phải nộp khác	21.651.544.848	10.949.744.371
<b>Tổng cộng</b>	<b>56.485.054.215</b>	<b>41.398.079.697</b>

b. Dài hạn	Cuối kỳ	Đầu năm
- Nhận ký quỹ ký cược dài hạn	1.194.969.426	1.194.969.426
- Phải trả hoàn ứng chi phí các đơn vị thi công		
- Các khoản phải trả phải nộp khác		
<b>Tổng cộng</b>	<b>1.194.969.426</b>	<b>1.194.969.426</b>

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

Lý do

#### 14. Doanh thu chưa thực hiện

a. Ngắn hạn	Cuối kỳ	Đầu năm
- Doanh thu nhận trước	3.453.737.013	2.027.116.547
+ <i>Doanh thu cho thuê, hoạt động tòa nhà HH2</i>	3.453.737.013	2.027.116.547
<b>Tổng cộng</b>	<b>3.453.737.013</b>	<b>2.027.116.547</b>

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

#### 15. Dự phòng phải trả

a. Ngắn hạn	Cuối kỳ	Đầu năm
<b>Tổng cộng</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

b. Dài hạn	Cuối kỳ	Đầu năm
<b>Tổng cộng</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### 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	979.770.333
b. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	Cuối kỳ	Đầu năm
<b>Tổng cộng</b>	<b>979.770.333</b>	<b>979.770.333</b>

TỔNG HỢP

17. Vốn chủ sở hữu

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

	Vốn góp chủ sở hữu 1	Thặng dư vốn cổ phần 2	Cổ phiếu quỹ 3	Quỹ ĐTPT 4	LN chưa PP 5	Tổng cộng 6
<b>Năm trước</b>						
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					1.181.002.487	1.181.002.487
Trích quỹ KT PL					0	0
Chia cổ tức năm 2015					(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	1.385.317.380	174.869.000.406
<b>Năm Nay</b>						
Số dư đầu năm	120.000.000.000	34.843.684.000	(3.186.169.620)	21.826.168.646	1.114.701.964	174.598.384.990
LN trong kỳ					121.261.889	121.261.889
Trích quỹ KT PL					0	0
Chia cổ tức năm 2018					0	0
Giảm khác					0	0
Số dư cuối kỳ	120.000.000.000	34.843.684.000	(3.186.169.620)	21.826.168.646	1.235.963.853	174.719.646.879

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%
<b>Cộng</b>	<b>120.000.000.000</b>		<b>120.000.000.000</b>	
			0	0
			304.800	304.800

\* Giá trị trái phiếu đã chuyển thành cổ phiếu trong năm :

\* Số lượng cổ phiếu quỹ

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		12.000.000 cổ phiếu			
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành :		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	0	404.560.192
- Doanh thu bán thành phẩm	156.949.436.803	213.248.104.693
- <i>Doanh thu bán SP Xây lắp</i>	156.949.436.803	186.767.502.218
- <i>Doanh thu bán Hạ tầng, nhà KĐT</i>	0	26.480.602.475
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	5.693.660.208	56.605.035.485
<b>Tổng cộng</b>	<b>162.643.097.011</b>	<b>270.257.700.370</b>

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

	Năm nay	Năm trước
<b>Tổng cộng</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 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	156.949.436.803	213.652.664.885
- Doanh thu thuần trao đổi dịch vụ	5.693.660.208	56.605.035.485
<b>Tổng cộng</b>	<b>162.643.097.011</b>	<b>270.257.700.370</b>

## 21. Giá vốn hàng bán (Mã số 11)

	Năm nay	Năm trước
- Giá vốn của hàng hoá đã bán	0	132.033.829
- Giá vốn của thành phẩm đã bán	145.646.393.503	220.153.187.192
<i>Giá vốn SP Xây lắp</i>	145.646.393.503	198.036.634.476
<i>Giá vốn Hạ tầng, nhà KĐT</i>	0	22.116.552.716
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	3.539.802.488	35.085.939.232
<b>Tổng cộng</b>	<b>149.186.195.991</b>	<b>255.371.160.253</b>

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	1.668.754.811	1.615.996.309
- Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán	0	1.297.702.098
<b>Tổng cộng</b>	<b>1.668.754.811</b>	<b>2.913.698.407</b>

## 23. Chi phí tài chính (Mã số 22)

	Năm nay	Năm trước
- Lãi tiền vay	7.846.235.840	7.655.856.498
- Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm	747.940.691	378.248.902
<b>Tổng cộng</b>	<b>8.594.176.531</b>	<b>8.034.105.400</b>

## 24. Thu nhập khác

	Năm nay	Năm trước
- Thu tiền nhượng bán thanh lý TSCĐ	0	0
- Các khoản khác	73.498.788	369.325.849
<b>Tổng cộng</b>	<b>73.498.788</b>	<b>369.325.849</b>

**25. Chi phí khác**

	Năm nay	Năm trước
- Giá trị còn lại TSCĐ và chi phí thanh lý, nhượng bán TSCĐ	0	0
- Các khoản bị phạt	46.216.447	500.953.284
- Các khoản khác	341.163	957.791.720
<b>Tổng cộng</b>	<b>46.557.610</b>	<b>1.458.745.004</b>

**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	80.702.648	688.222.666
- Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay.	0	0
<b>Tổng cộng</b>	<b>80.702.648</b>	<b>688.222.666</b>

**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	0	0
<b>Tổng cộng</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**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
<b>Tổng cộng</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

b. Chi phí quản lý doanh nghiệp	Năm nay	Năm trước
- Chi phí nhân viên	3.874.465.387	4.141.887.628
- Chi phí nguyên vật liệu, đồ dùng văn phòng	19.703.251	41.200.124
- Chi phí khấu hao TSCĐ	516.352.234	420.030.278
- Thuế phí và lệ phí	238.908.441	193.559.800
- Chi phí dự phòng	0	0
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	450.147.698	396.321.384
- Chi phí bằng tiền khác	1.256.878.930	1.614.489.602
<b>Tổng cộng</b>	<b>6.356.455.941</b>	<b>6.807.488.816</b>

**29. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	Năm nay	Năm trước
- Chi phí nguyên vật liệu	22.989.745.037	87.392.716.108
- Chi phí nhân công	20.304.826.621	51.938.537.700
- Chi phí khấu hao phân bổ	1.992.302.727	33.124.196.368
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	16.447.832.911	77.950.017.690
- Chi phí bằng tiền khác	22.433.845.834	16.306.369.308
<b>Tổng cộng</b>	<b>84.168.553.130</b>	<b>266.711.837.174</b>

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

Bên liên quan	TK	Năm nay 31/03/2020	Năm trước 31/03/2019
<b>* Doanh thu bán hàng và CC dịch vụ:</b>	<b>511</b>	<b>661.841.152</b>	<b>17.586.441.241</b>
Tổng công ty CP VINACONEX.,JSC		0	0
Các đơn vị, công ty trong Tổng công ty	<b>511</b>	<b>661.841.152</b>	<b>17.586.441.241</b>
Công ty CP XD số 11 (Thuê VP)			16.953.490.196
Công ty CP Vimeco			
<i>Dự án CT4 Vimeco</i>		661.841.152	632.951.045
<b>* Doanh thu Hoạt động tài chính:</b>	<b>515</b>	<b>0</b>	<b>1.297.702.098</b>
Tổng công ty CP VINACONEX.,JSC (Lãi chậm trả 3,6%)			1.297.702.098
<b>* Tổng cộng</b>		<b>661.841.152</b>	<b>18.884.143.339</b>

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

Bên liên quan	TK	Năm nay 31/03/2020	Năm trước 31/03/2019
<b>* Chi phí Hoạt động tài chính:</b>	<b>635</b>	<b>0</b>	<b>2.180.552.767</b>
Tổng công ty CP XNK & XD Việt Nam			2.180.552.767
<b>* Giá vốn hàng bán:</b>	<b>632</b>	<b>661.846.322</b>	<b>7.423.262.304</b>
Tổng công ty CP VINACONEX.,JSC		0	0
Các đơn vị, công ty trong Tổng công ty	<b>632</b>	<b>661.846.322</b>	<b>7.423.262.304</b>
Công ty CP XD số 11- Vinaconex (Thuê VP)			7.423.262.304
Công ty CP Vimeco			
<i>Chung cư CT4 Vimeco</i>		661.846.322	
<i>Hạ tầng KĐT Bắc An Khánh</i>			
<b>Tổng cộng</b>		<b>661.846.322</b>	<b>9.603.815.071</b>

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

Bên liên quan	TK	Năm nay 31/03/2020	Năm trước 31/03/2019
Tổng công ty CP VINACONEX.,JSC		0	0
Các đơn vị, công ty trong Tổng công ty		0	116.299.651
Cty CP ĐT XD & KD nước sạch VINACONEX	<b>3311</b>		
<i>Nước sạch HH2</i>			116.299.651
<b>Tổng cộng</b>		<b>0</b>	<b>116.299.651</b>

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
<b>* Đầu tư ngắn hạn:</b>	<b>128</b>	<b>4.500.000.000</b>	<b>4.500.000.000</b>
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
<b>* Đầu tư dài hạn:</b>	<b>228</b>	<b>550.000.000</b>	<b>550.000.000</b>
CTy CP Vinaconex Sài Gòn		550.000.000	550.000.000
<b>* Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn:</b>	<b>229</b>	<b>(236.134.000)</b>	<b>(236.134.000)</b>
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
<b>* Phải thu khách hàng:</b>	<b>131</b>	<b>283.911.340.687</b>	<b>269.768.778.078</b>
Tổng công ty CP VINACONEX.,JSC		18.938.385.163	4.795.822.554
<i>Cầu Đà Nẵng - Quảng Ngãi</i>		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	96 652 334
Nhà ở SV Mỹ Đình II			
TC xây dựng khu E Cty Goertek Bắc Ninh		14 142 562 609	
<b>Các đơn vị, Công ty trong Tổng công ty</b>	<b>131</b>	<b>264.972.955.524</b>	<b>264.972.955.524</b>
Công ty CP XD số 2		110 940 000	110 940 000
Công ty CP XD số 4		116 779 000	116 779 000
Công ty CP XD số 11		40 574 764	40 574 764
Công ty CP XD số 16		31 963 781	31 963 781
Công ty CP VIMECO			
<i>CT4 Vimeco</i>		14 551 987 017	13 823 961 750
<i>KL Xử lý cột kinhpost, khoan cấy ghép</i>			281 363 680
<i>TC lắp đặt bản mã DA Golden Park</i>		281 363 680	
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		4 027 745 281	4 027 745 281
Ban QLDA Xây dựng ĐHQG TP HCM		70 817 320	70 817 320
<b>* Trả tiền trước cho người bán:</b>	<b>331</b>	<b>768.000</b>	<b>768.000</b>
<b>Tổng công ty CP VINACONEX.,JSC</b>			
<b>Các đơn vị, Công ty trong Tổng công ty</b>		<b>768.000</b>	<b>768.000</b>
Công ty Vinaconex 25		768 000	768.000
<b>* Phải thu khác</b>		<b>1.673.960.051</b>	<b>1.673.960.051</b>
<b>Tổng công ty CP VINACONEX.,JSC</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Các đơn vị, Công ty trong Tổng công ty</b>	<b>138</b>	<b>1.673.960.051</b>	<b>1.673.960.051</b>
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	297.521.171
<b>Tổng cộng</b>		<b>285.586.068.738</b>	<b>271.443.506.129</b>

**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
<b>* Phải trả người bán:</b>	<b>331</b>	<b>13.773.274.477</b>	<b>12.058.444.664</b>
Văn phòng Tổng công ty Vinaconex			66 806 296
Công ty CP Vimeco cơ khí và thương mại		784 147 309	1 411 756 967
Công ty CP Xây dựng số 11- Vinaconex		271 734 524	271 734 524
Công ty CP Xây dựng số 12- Vinaconex		2.124.743.145,00	3 078 655 378
Công ty CP VIMECO		10 496 169 499	7 229 491 499
Công ty CP Xây dựng số 25- Vinaconex		96 480 000	309 801 700
<b>* Người mua trả tiền trước:</b>	<b>131</b>	<b>11.191.210.321</b>	<b>12.122.429.136</b>
Tổng công ty CP VINACONEX.,JSC		11.191.210.321	6.061.214.568
<i>Bảo tàng Hà Nội</i>		6 061 214 568	6.061.214.568
<i>Dự án Fuyu Bắc Giang</i>		5 129 995 753	
<b>* Chi phí phải trả</b>	<b>335</b>	<b>4.273.886.129</b>	<b>5.682.748.457</b>
Cty CP ĐT XD & KD nước sạch VINACONEX			44.301.161
Công ty CP Xây dựng số 12- Vinaconex		2 828 631 176	2.828.631.176
Công ty CP Vimeco cơ khí và thương mại		1 445 254 953	2.809.816.120
<b>* Phải trả khác :</b>	<b>338</b>	<b>27.562.183.271</b>	<b>17.692.179.024</b>
Tổng công ty CP XNK & XD VN (lãi vay, các khoản khác)		27 562 183 271	17 692 179 024
<b>* Các khoản cho vay và nợ thuê tài chính</b>	<b>3411</b>	<b>164.380.000.000</b>	<b>164.380.000.000</b>
Tổng công ty CP XNK & XD VN (lãi vay, các khoản khác)		164 380 000 000	164 380 000 000
<b>* Doanh thu chưa thực hiện</b>	<b>3387</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**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	%	93,95%	94,09%
- Tài sản dài hạn/ Tổng tài sản	%	6,05%	5,91%
1.2- Bố trí cơ cấu nguồn vốn			
- Nợ phải trả / Tổng nguồn vốn	%	87,18%	88,14%
- nguồn vốn chủ sở hữu / Tổng nguồn vốn	%	12,82%	11,86%
2. Khả năng thanh toán:			
2.1- Khả năng thanh toán tổng quát	Lần	1,15	1,13
2.2- Khả năng thanh t	Lần	1,08	1,07
2.3- Khả năng thanh toán nhanh	Lần	0,01	0,02
2.4- Khả năng thanh toán nợ dài hạn	Lần	69,00	72,78
3. Tỷ suất sinh lợi:			
3.1- Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu			
- Tỷ suất Lợi nhuận trước thuế trên doanh thu	%	0,12%	0,69%
- Tỷ suất Lợi nhuận sau thuế trên doanh thu	%	0,07%	0,44%
3.2- Tỷ suất lợi nhuận trên tổng tài sản			
- Tỷ suất Lợi nhuận trước thuế /tổng tài sản	%	0,01%	0,13%
- Tỷ suất Lợi nhuận sau thuế /tổng tài sản	%	0,01%	0,08%
3.3- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/nguồn vốn chủ sở hữu	%	0,07%	0,67%

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 17 tháng 04 năm 2020  
**Tổng Giám đốc**  
(Ký, họ tên, đóng dấu)



**Phạm Thái Dương**