

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
CƠ QUAN CÔNG TY
9 THÁNG ĐẦU NĂM 2020

Tháng 10 năm 2020



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
TẠI NGÀY 30 THÁNG 09 NĂM 2020

				CƠ QUAN CÔNG TY	
	TÀI SẢN	Mã số	TM	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	1	2	3	4	5
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN		100		1.157.063.820.035	1.371.174.494.576
I. Tiền và các khoản tương đương tiền		110	V.1	3.705.725.070	18.024.596.009
1. Tiền		111		3.705.725.070	18.024.596.009
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		120		21.700.000.000	2.000.000.000
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		123	V.2.1a	21.700.000.000	2.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn		130		801.957.399.716	908.347.928.239
1. Phải thu ngắn hạn khách hàng		131		695.354.396.293	745.612.828.212
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn		132		15.887.446.385	26.052.632.839
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn		133		0	12.568.640.251
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	98.035.159.961	130.909.299.060
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		137		(14.389.217.951)	(13.865.087.151)
IV. Hàng tồn kho		140	V.4	329.585.126.879	441.403.667.156
1. Hàng tồn kho		141		329.585.126.879	441.403.667.156
V. Tài sản ngắn hạn khác		150		115.568.370	1.398.303.172
1. Chi phí trả trước ngắn hạn		151	V.9a	115.568.370	1.398.303.172
2. Thuế GTGT được khấu trừ		152		0	
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		153	V.11b	0	0
B - TÀI SẢN DÀI HẠN		200		67.009.186.332	86.816.719.033
II. Tài sản cố định		220		35.047.828.017	41.169.618.247
1. Tài sản cố định hữu hình		221	V.6	34.529.889.798	40.633.523.805
<i>Nguyên giá</i>		222		141.909.996.140	152.807.298.066
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>		223		(107.380.106.342)	(112.173.774.261)
3. Tài sản cố định vô hình		227	V.7	517.938.219	536.094.442
<i>Nguyên giá</i>		228		662.200.000	662.200.000
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>		229		(144.261.781)	(126.105.558)
III. Bất động sản đầu tư		230	V8	26.084.628.106	33.508.903.024
1. Nguyên giá		231		204.626.971.103	204.626.971.103
2. Giá trị hao mòn lũy kế		232		(178.542.342.997)	(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		5.562.864.209	11.824.331.762
1. Chi phí trả trước dài hạn		261	V.9b	4.583.093.876	10.844.561.429
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		262	V.16a	979.770.333	979.770.333
TỔNG CỘNG TÀI SẢN		270		1.224.073.006.367	1.457.991.213.609

	NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Số cuối kỳ	Số đầu năm
C -	NỢ PHẢI TRẢ	300		1.064.631.849.482	1.282.672.283.815
I.	Nợ ngắn hạn	310		1.063.656.201.537	1.281.477.314.389
1.	Phải trả người bán ngắn hạn	311		286.731.761.670	384.966.213.741
2.	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		101.940.819.003	92.810.409.749
3.	Thuế và các khoản phải nộp cho Nhà nước	313	V.11a	14.228.458.062	4.258.248.561
4.	Phải trả người lao động	314		9.954.754.427	24.828.217.308
5.	Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.12a	143.991.782.427	162.843.905.804
6.	Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		11.731.900.969	0
8.	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.14a	3.368.566.278	2.027.116.547
9.	Phải trả ngắn hạn khác	319	V.13a	54.509.655.003	41.333.088.815
10.	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.10a	436.576.523.139	567.643.133.305
11.	Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	V.15a		0
12.	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		621.980.559	766.980.559
II.	Nợ dài hạn	330		975.647.945	1.194.969.426
6.	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.14b	0	
7.	Phải trả dài hạn khác	337	V.13b	975.647.945	1.194.969.426
D -	NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		159.441.156.885	175.318.929.794
I.	Vốn chủ sở hữu	410	V.17	159.441.156.885	175.318.929.794
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		(14.042.526.141)	1.835.246.768
	<i>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ trước</i>	421a		1.835.246.768	924.217.702
	<i>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này</i>	421b		(15.877.772.909)	911.029.066
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.224.073.006.367	1.457.991.213.609


Lập ngày 08 tháng 10 năm 2020

Người lập biểu
(Ký, họ tên)



Lưu Thị Luyến

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)



Mai Xuân Toàn

Tổng Giám đốc
(Ký, họ tên, đóng dấu)



Phạm Thái Dương

BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH SAU KIỂM TOÁN QUÝ 3 NĂM 2020

Chi tiêu	Mã số	TM	CQCT-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	126.966.816.313	211.698.094.607	601.435.063.327	752.046.675.677
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	V.19				
3. Doanh thu thuần về BH & CCDV (10 = 01 - 02)	10	V.20	126.966.816.313	211.698.094.607	601.435.063.327	752.046.675.677
4. Giá vốn hàng bán	11	V.21	119.873.511.481	195.415.967.182	584.908.064.817	705.126.743.584
5. Lợi nhuận gộp về BH & CCDV (20=10-11)	20		7.093.304.832	16.282.127.425	16.526.998.510	46.919.932.093
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	V.22	1.491.178.473	(946.727.811)	4.133.858.666	4.870.798.403
7. Chi phí tài chính	22	V.23	6.080.531.638	2.629.562.510	22.279.921.074	19.181.729.118
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		5.458.918.165	1.967.649.584	20.428.593.993	17.475.282.839
8. Chi phí bán hàng	24	V.28a	0	0	10.172.727	0
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	V.28a	4.666.659.179	7.478.956.036	15.613.264.283	20.265.591.550
10. Lợi nhuận thuần từ HĐKD {30=20+(21-22) - (24+25)}	30		(2.162.707.512)	5.226.881.068	(17.242.500.908)	12.343.409.828
11. Thu nhập khác	31	V.24	0	277.272.727	1.477.604.446	646.598.576
12. Chi phí khác	32	V.25	63.400.000	13.250.821	112.876.447	2.657.774.018
13. Lợi nhuận khác(40=31-32)	40		(63.400.000)	264.021.906	1.364.727.999	(2.011.175.442)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế(50=30+40)	50		(2.226.107.512)	5.490.902.974	(15.877.772.909)	10.332.234.386
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	V.26	0	140.641.703	0	9.870.378.303
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	V.27			0	(362.285.478)
18. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60=50-51-52)	60		(2.226.107.512)	5.350.261.271	(15.877.772.909)	824.141.561
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu(*)	70		(190)	457	(1.358)	70

Người lập biểu
(Ký, họ tên)



Lưu Thị Luyến

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)



Mai Xuân Toàn

Lập ngày 08, tháng 10, năm 2019
 Tổng Giám đốc
(Ký, họ tên, đóng dấu)



Phạm Thái Dương

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ 9 THÁNG ĐẦU NĂM 2020
 Phương pháp gián tiếp

Chỉ tiêu	Mã số	CQCT	
		Lũy kế Q3.2020	Lũy kế Q3.2019
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	(15.877.772.909)	10.332.234.386
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ	02	12.143.352.624	36.860.336.843
- Các khoản dự phòng	03	524.130.800	0
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04	0	0
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(2.271.062.024)	(5.148.071.130)
- Chi phí lãi vay	06	20.428.593.993	17.475.282.839
- Các khoản điều chỉnh khác	07	0	0
3. Lợi nhuận từ HĐKD trước thay đổi vốn lưu động	08	14.947.242.484	59.519.782.938
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	105.330.618.059	(31.966.091.249)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	111.818.540.277	101.729.494.393
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	(86.560.237.154)	(208.304.633.932)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	7.544.202.355	2.194.953.122
- Tiền lãi vay đã trả	13	(20.697.181.006)	(17.193.604.327)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	0	(6.952.917.506)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	0	0
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16	(145.000.000)	(307.910.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	132.238.185.015	(101.280.926.561)
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	0
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	2.806.818.182	277.272.727
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(21.700.000.000)	0
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	2.000.000.000	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	1.402.736.030	574.308.062
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(15.490.445.788)	3.851.580.789
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	Lũy kế Q3.2020	Lũy kế Q3.2019
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	271.372.676.283	588.204.552.799
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(402.439.286.449)	(541.567.435.544)
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)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(131.066.610.166)	36.111.437.255
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50	(14.318.870.939)	(61.317.908.517)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	18.024.596.009	90.484.195.028
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	3.705.725.070	29.166.286.511

Lập ngày 08 tháng 10 năm 2020

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Lưu Thị Luyện

Mai Xuân Toàn

Phạm Thái Dương

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH **9 tháng đầu 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 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 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

6 - Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay:

Các khoản vay ngắn hạn và dài hạn của Công ty được ghi nhận theo hợp đồng, khế ước vay, phiếu thu, phiếu chi và chứng từ ngân hàng.

Chi phí đi vay phục vụ sản xuất kinh doanh được ghi nhận vào chi phí hoạt động tài chính; chi phí đi vay phục vụ dự án đầu tư được ghi nhận vào chi phí đầu tư.

7 - Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí khác:

- Chi phí trả trước được vốn hoá để phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ sau, bao gồm: chi phí vật liệu luân chuyển, chi phí quản lý doanh nghiệp chờ phân bổ,...; công cụ dụng cụ, tài sản có giá trị dưới 30 triệu đồng và thời gian sử dụng trên 01 năm, chi phí sửa chữa TSCĐ,...

- Phương pháp phân bổ chi phí trả trước: Phân bổ dần từ 1 đến 3 năm tùy theo nhóm

- Phương pháp và thời gian phân bổ lợi thế thương mại.

8 - Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả.

Khoản phải trả lãi tiền vay đối với các hợp đồng vay vốn quy định trả lãi sau, giá trị ghi nhận được xác định dựa vào hợp đồng, khế ước vay và thời gian thực tế.

Khoản phải trả chi phí nguyên vật liệu đã nhập kho nhưng chưa có hoá đơn,...

9 - Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả:

Trước năm 2008, quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm được trích lập bằng 1% quỹ lương đóng BHXH Ngày 30/09/2013, công ty kết chuyển số dư quỹ này về thu nhập khác theo quy định tại công văn số 180 ngày 24/10/2012 của Bộ tài chính. Phát sinh chi trả tiền trợ cấp mất việc làm trong kỳ được hạch toán vào chi phí quản lý theo quy định tại công văn.

10 - Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu:

- Nguyên tắc ghi nhận vốn đầu tư của chủ sở hữu, thặng dư vốn cổ phần, vốn khác của chủ sở hữu; Giá thực tế phát hành cổ phiếu.

Vốn đầu tư của chủ sở hữu của Công ty được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

- Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch đánh giá lại tài sản;

- Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch tỷ giá;

- Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận (lãi hoặc lỗ) từ hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành của năm nay và các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của năm trước.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

15,3 Các nghĩa vụ về thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

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

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

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

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

15,4 Nguyên tắc ghi nhận giá vốn

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

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

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

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	634.083.887	296.297.572
- Tiền gửi ngân hàng	3.071.641.183	17.728.298.437
- Tiền đang chuyển	0	0
- Các khoản tương đương tiền	0	0
Tổng cộng	3.705.725.070	18.024.596.009

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	21.700.000.000	21.700.000.000	2.000.000.000	2.000.000.000
- Tiền gửi có kỳ hạn	21.700.000.000	21.700.000.000	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
Tổng cộng	28.769.615.028	28.769.615.028	9.069.615.028	9.069.615.028

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	1.800.000.000	1.486.134.000	1.800.000.000	313.866.000
c. Đầu tư vào đơn vị khác	550.000.000	236.134.000	550.000.000	236.134.000
- Công ty CP Vinaconex Sài Gòn	1.250.000.000	1.250.000.000	1.250.000.000	1.250.000.000
- Công ty bé tông luân mai miền nam	1.800.000.000	1.486.134.000	1.800.000.000	1.486.134.000
Tổng cộng	1.800.000.000	1.486.134.000	1.800.000.000	313.866.000

3. Phải thu khác

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	4.860.000		4.860.000	
- Phải thu về cổ phần hoá	38.500.570		38.500.570	
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	0		0	
- Phải thu người lao động	866.473.310		32.566.473.310	
- Ký cược, ký quỹ	12.342.036.671		9.610.914.035	
- Phải thu lãi tiền gửi, cho vay	24.158.384.860		28.329.434.829	
- Tạm ứng	60.624.904.550		60.359.116.316	
- Phải thu khác	98.035.159.961	0	130.909.299.060	0
Tổng cộng	98.035.159.961	0	130.909.299.060	0

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

4. Hàng tồn kho

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Nguyên liệu, vật liệu	215.974.229		1.947.842.529	
- Công cụ, dụng cụ	22.258.000		31.927.273	
- Chi phí SX kinh doanh dở dang	329.346.894.650		439.423.897.354	
+Xây lắp	262.078.269.029		373.587.906.569	
+Bất động sản	67.260.837.498		65.835.990.785	
+Dịch vụ, khác	7.788.123		0	
Tổng cộng	329.585.126.879	0	441.403.667.156	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 XDCCB)				

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
- Giảm khác						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	6.644.148	0	0	92.805.040	26.656.370	126.105.558
- Khấu hao trong kỳ	7.978.723			8.190.000	1.987.500	18.156.223
- Thanh lý, nhượng bán						0
Tại ngày cuối kỳ	14.622.871	0	0	100.995.040	28.643.870	144.261.781
Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình						
- Tại ngày đầu kỳ	493.355.852	0	0	16.394.960	26.343.630	536.094.442
- Tại ngày cuối kỳ	485.377.129	0	0	8.204.960	24.356.130	517.938.219

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	123.052.396.365	48.065.671.714	171.118.068.079
- Khấu hao trong kỳ			6.527.344.198	896.930.720	7.424.274.918
- Giảm trong kỳ					0
- Giảm khác					
- Tại ngày cuối kỳ	0	0	129.579.740.563	48.962.602.434	178.542.342.997
Giá trị còn lại của bất động sản đầu tư					
- Tại ngày đầu kỳ	0	0	29.882.205.286	3.626.697.738	33.508.903.024
- Tại ngày cuối kỳ	0	0	23.354.861.088	2.729.767.018	26.084.628.106

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 BĐSĐT 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	1.254.708.402	60.300.000	1.291.372.464		23.635.938
- Chi phí bảo hiểm	116.041.990	133.629.354	157.738.912		91.932.432
- Chi phí trả trước ngắn hạn khác	27.552.780		27.552.780		-
Tổng cộng	1.398.303.172	193.929.354	1.476.664.156	0	115.568.370

	Đầu năm	PS tăng	KC vào CP	PS giảm	Cuối kỳ
b. Dài hạn					
- Chi phí CCDC	9.304.935.129		5.444.787.630		3.860.147.499
- Chi phí vật liệu luân chuyển	0				0
- Chi phí sửa chữa lớn TSCĐ	1.333.548.780	100.878.805	823.335.769		611.091.816
- Chi phí lãi vay	0				0
- Chi phí trả trước dài hạn khác	206.077.520		94.222.959		111.854.561
Tổng cộng	10.844.561.429	100.878.805	6.362.346.358	0	4.583.093.876

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	436.576.523.139	436.576.523.139	271.372.676.283	402.439.286.452	567.643.133.305	567.643.133.305
- Vay ngân hàng:	272.196.523.139	272.196.523.139	271.372.676.283	398.939.286.452	399.763.133.305	399.763.133.305
BIDV - CN Hà Tây	126.420.398.611	126.420.398.611	208.891.746.228	232.444.021.593	149.972.673.976	149.972.673.976
Vietinbank - CN Thăng Long	63.739.050.566	63.739.050.566	25.307.862.838	111.490.097.927	149.921.285.652	149.921.285.652
BIDV - CN Cầu Giấy	82.037.073.962	82.037.073.962	37.173.067.217	55.005.166.932	99.869.173.677	99.869.173.677
- Vay đối tượng khác:	164.380.000.000	164.380.000.000	0	3.500.000.000	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	164.380.000.000
Đài TH Nghệ An		0		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	436.576.523.139	436.576.523.139	271.372.676.283	402.439.286.452	567.643.133.305	567.643.133.305

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	3.796.315.637	22.360.331.857	12.242.209.905	13.914.437.589
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	149.910.476	0		149.910.476
- Thuế thu nhập cá nhân	284.057.480	173.623.599	321.536.050	136.145.029
- Các khoản phí, lệ phí & Các khoản phải nộp khác	27.964.968	9.644.209.211	9.644.209.211	27.964.968
Tổng cộng	4.258.248.561	32.178.164.667	22.207.955.166	14.228.458.062
- Thuế GTGT được khấu trừ				0
- Thuế và các khoản phải thu nhà nước				0
- Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	4.258.248.561			14.228.458.062

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

12. Chi phí phải trả

a. Ngắn hạn	Cuối kỳ	Đầu năm
- Chi phí trích trước tạm tính giá vốn	133.622.023.069	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	4.331.600.000	13.881.600.000
* Trích trước chi phí hạ tầng Khu nhà ở Ninh Bình	670.399.065	670.399.065
- Lãi vay	316.065.785	449.816.085
- Các khoản trích trước khác	10.053.693.573	19.222.066.650
Tổng cộng	143.991.782.427	162.843.905.804

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	5.311.276.937	1.182.633.096
- Phải trả về cổ phần hóa	34.580.000	34.580.000
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	561.881.021	374.688.700
- Lãi vay phải trả	21.885.351.741	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	4.043.915.955	3.664.673.968
- Đặt cọc mua DA KĐT Chi Đông	500.000.000	500.000.000

- Đặt cọc mua DA KĐT Ninh Bình	0	
- Phải trả Đài TH Nghệ An	0	0
- Kinh phí bảo trì	4.524.841.349	4.453.542.377
- Các khoản phải trả phải nộp khác	17.641.382.000	10.947.544.371
Tổng cộng	54.509.655.003	41.333.088.815

b. Dài hạn	Cuối kỳ	Đầu năm
- Nhận ký quỹ ký cược dài hạn	975.647.945	1.194.969.426
- 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	1.194.969.426

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

Lý do

14. Doanh thu chưa thực hiện

a. Ngắn hạn	Cuối kỳ	Đầu năm
- Doanh thu nhận trước	3.368.566.278	2.027.116.547
+ <i>Doanh thu cho thuê, hoạt động tòa nhà HH2</i>	3.368.566.278	2.027.116.547
Tổng cộng	3.368.566.278	2.027.116.547

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	
Tổng cộng	0	0

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

17. Vốn chủ sở hữu

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

	Vốn góp chủ sở hữu 1	Thặng dư vốn cổ phần 2	Cổ phiếu quỹ 3	Quỹ ĐTPT 4	LN chưa PP 5	Tổng cộng 6
Năm trước						
Số dư đầu năm	120.000.000.000	34.843.684.000	(3.186.169.620)	21.826.168.646	11.449.897.702	184.933.580.728
LN trong kỳ					911.029.066	911.029.066
Trích quỹ KT PL						0
Chia cổ tức năm 2018					(10.525.680.000)	(10.525.680.000)
Giảm khác						0
Số dư cuối kỳ	120.000.000.000	34.843.684.000	(3.186.169.620)	21.826.168.646	1.835.246.768	175.318.929.794
Năm Nay						
Số dư đầu năm	120.000.000.000	34.843.684.000	(3.186.169.620)	21.826.168.646	1.835.246.768	175.318.929.794
LN trong kỳ					(15.877.772.909)	(15.877.772.909)
Trích quỹ KT PL						0
Chia cổ tức năm 2018					0	0
Giảm khác						0
Số dư cuối kỳ	120.000.000.000	34.843.684.000	(3.186.169.620)	21.826.168.646	(14.042.526.141)	159.441.156.885

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	
	0		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		
- 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		
+ 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 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	1.253.194.432	743.695.192
- Doanh thu bán thành phẩm	568.902.009.902	683.638.819.845
- Doanh thu bán SP Xây lắp	568.371.794.020	546.160.855.894
- Doanh thu bán Hạ tầng, nhà KĐT	530.215.882	137.477.963.951
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	31.279.858.993	67.664.160.640
Tổng cộng	601.435.063.327	752.046.675.677

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	570.155.204.334	684.382.515.037
- Doanh thu thuần trao đổi dịch vụ	31.279.858.993	67.664.160.640
Tổng cộng	601.435.063.327	752.046.675.677

21. Giá vốn hàng bán (Mã số 11)

	Năm nay	Năm trước
- Giá vốn của hàng hoá đã bán	1.253.194.432	142.033.829
- Giá vốn của thanh phẩm đã bán	566.047.469.497	661.674.053.822
<i>Giá vốn SP Xây lắp</i>	565.765.340.171	558.820.991.175
<i>Giá vốn Hạ tầng, nhà KĐT</i>	282.129.326	102.853.062.647
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	17.607.400.888	43.310.655.933
Tổng cộng	584.908.064.817	705.126.743.584

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	1.963.872.468	4.870.798.403
- Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán	2.169.986.198	
Tổng cộng	4.133.858.666	4.870.798.403

23. Chi phí tài chính (Mã số 22)

	Năm nay	Năm trước
- Lãi tiền vay	20.428.593.993	17.475.282.839
- Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm	1.851.327.081	1.706.446.279
Tổng cộng	22.279.921.074	19.181.729.118

24. Thu nhập khác

	Năm nay	Năm trước
- Thu tiền nhượng bán thanh lý TSCĐ	1.404.105.658	277.272.727
- Các khoản khác	73.498.788	369.325.849
Tổng cộng	1.477.604.446	646.598.576

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	109.676.447	1.560.835.832
- Các khoản khác	3.200.000	1.096.938.186
Tổng cộng	112.876.447	2.657.774.018

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	0	6.066.236.993
- 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	0	9.870.378.303

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	-362.285.478
Tổng cộng	0	-362.285.478

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		
- Chi phí bằng tiền khác	10.172.727	0
Tổng cộng	10.172.727	0

b. Chi phí quản lý doanh nghiệp	Năm nay	Năm trước
- Chi phí nhân viên	9 409 344 176	10 767 798 793
- Chi phí nguyên vật liệu, đồ dùng văn phòng	66 726 835	100.281.257
- Chi phí khấu hao TSCĐ	1 165 922 807	986.582.219
- Thuế phí và lệ phí	408 250 523	634.591.060
- Chi phí dự phòng	524.130.800	
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	1 246 847 999	3.965.118.907
- Chi phí bằng tiền khác	2 792 041 143	3.811.219.314
Tổng cộng	15.613.264.283	20.265.591.550

29. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay	Năm trước
- Chi phí nguyên vật liệu	191.952.509.272	187.881.796.133
- Chi phí nhân công	83.123.814.749	103.525.824.061
- Chi phí khấu hao phân bổ	12.143.352.624	54.063.483.426
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	97.926.763.218	153.795.393.675
- Chi phí bằng tiền khác	40.493.524.073	29.561.603.620
Tổng cộng	425.639.963.936	528.828.100.915

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

Bên liên quan	TK	Năm nay 30/09/2020	Năm trước 30/09/2019
* Doanh thu bán hàng và CC dịch vụ:	511	49.586.464.900	17.882.017.675
Tổng công ty CP VINACONEX.,JSC		48.427.096.553	0
TC xây dựng hạ tầng An Khánh đường R36.2		1.442.526.673	
DA NM công nghệ chính xác FUYU Bắc Giang		15.542.113.593	
TC xây dựng khu E Cty Goertek Bắc Ninh		31.442.456.287	
Các đơn vị, công ty trong Tổng công ty	511	1.159.368.347	17.882.017.675
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
Công ty CP XD công trình ngầm Vinavico			
<i>Dịch vụ QL Tòa nhà VP HH2-2</i>		497.527.195	295.576.434
Ban QL TC GD 1 DA KĐT Bắc An Khánh			
* Doanh thu Hoạt động tài chính:	515	0	0
Tổng công ty CP VINACONEX.,JSC (Lãi chậm trả 3,6%)			
* Tổng cộng		49.586.464.900	17.882.017.675

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

Bên liên quan	TK	Năm nay 30/09/2020	Năm trước 30/09/2019
* Chi phí Hoạt động tài chính:	635	0	4.384.423.178
Tổng công ty CP XNK & XD Việt Nam			4.384.423.178
* Giá vốn hàng bán:	632	49.296.259.822	7.688.882.211
Tổng công ty CP VINACONEX.,JSC		47.875.165.633	0
TC xây dựng hạ tầng An Khánh đường R36.2		1.442.526.673	
DA NM công nghệ chính xác FUYU Bắc Giang		14.372.654.320	
TC xây dựng khu E Cty Goertek Bắc Ninh		32.059.984.640	
Các đơn vị, công ty trong Tổng công ty	632	1.421.094.189	7.688.882.211
Công ty CP XD số 11- Vinaconex (Thuê VP)			7.423.262.304
Công ty CP Vimeco			
<i>Chung cư CT4 Vimeco</i>		1.095.050.841	
Công ty CP XD công trình ngầm Vinavico			
<i>Dịch vụ QL Tòa nhà VP HH2-2</i>		326.043.348	265.619.907
Tổng cộng		49.296.259.822	12.073.305.389

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

Bên liên quan	TK	Năm nay 30/09/2020	Năm trước 30/09/2019
Tổng công ty CP VINACONEX.,JSC		5.974.255.770	2.811.599.641
<i>Thuê MB kho Sóc Sơn</i>	338		194.043.050
<i>Chi phí theo hợp đồng Li xăng</i>	338		2.617.556.591
<i>Tiền thép tại DA Fuyu Bắc Giang</i>	331	5.974.255.770	
Các đơn vị, công ty trong Tổng công ty		5.827.263.715	3.814.514.992
Công ty CP XD số 12- Vinaconex	3312		
TC khu vệ sinh T1 Nội Bài			
Công ty CP XD số 25- Vinaconex	3311	157.654.545	525.821.364
Công ty CP Vimeco	3311		
<i>Bê tông</i>		2.969.707.273	2.871.243.181
<i>CP vận chuyển</i>			

Công ty CP Vimeco cơ khí và thương mại	3312	2.301.579.843	
Cty CP ĐT XD & KD nước sạch VINACONEX	3311		
Nuoc sach HH2		398.322.054	417.450.447
Tổng cộng		11.801.519.485	6.626.114.633

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	283.560.494.699	283.929.974.286
Tổng công ty CP VINACONEX.,JSC		22.615.284.456	5.386.714.921
Cầu Đà Nẵng - Quảng Ngãi		2 077 312 625	2 077 312 625
Cầu vượt nút giao tỉnh lộ 398 - Bắc Giang		1 766 992 595	2 621 857 595
TC xây dựng hạ tầng An Khánh đường R36.2			96 652 334
Nhà ở SV Mỹ Đình II			590 892 367
DA NM công nghệ chính xác FUYU Bắc Giang		2 274 900 780	
TC xây dựng khu E Cty Goertek Bắc Ninh		16 496 078 456	
Các đơn vị, Công ty trong Tổng công ty	131	260.945.210.243	278.543.259.365
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
CT4 Vimeco		1 737 459 602	13 823 961 751
Hạ tầng KĐT An Khánh			
TC lắp đặt bản mã DA Golden Park			
Công ty CP XD công trình ngầm Vinavico		259 007 245	80 502 922
Ban QLDA ĐTXD & Mở rộng Đường lán Hoà Lạc			444 796 625
Cầu Kênh, nút giao ĐH Tây Nam			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
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		1.752.781.968	1.673.960.051
Tổng công ty CP VINACONEX.,JSC		0	0
Các đơn vị, Công ty trong Tổng công ty	138	1.752.781.968	1.673.960.051
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 ỨD công nghệ mới (R&D)		376 343 088	297.521.171
Tổng cộng		285.314.044.667	285.604.702.337

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	3.768.796.852	7.483.758.368
Văn phòng Tổng công ty Vinaconex		1 030 252 927	
Công ty CP Vimeco cơ khí và thương mại		215 146 256	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			2 589 486 999
Công ty CP Xây dựng số 25- Vinaconex		126 920 000	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
<i>Bảo tàng Hà Nội</i>		6 061 214 568	6.061.214.568
<i>Dự án Fuyu Bắc Giang</i>			
* Chi phí phải trả	335	3.496.126.348	5.688.623.912
Cty CP ĐT XD & KD nước sạch VINACONEX		41 121 187	50.176.616
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		626 373 985	2.809.816.120
* Phải trả khác :	338	27.444.433.256	0
Tổng công ty CP XNK & XD VN (lãi vay, các khoản khác)		27 444 433 256	
* 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	0

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	%	94,53%	94,05%
- Tài sản dài hạn/ Tổng tài sản	%	5,47%	5,95%
1.2- Bố trí cơ cấu nguồn vốn			
- Nợ phải trả / Tổng nguồn vốn	%	86,97%	87,98%
- nguồn vốn chủ sở hữu / Tổng nguồn vốn	%	13,03%	12,02%
2. Khả năng thanh toán:			
2.1- Khả năng thanh toán tổng quát	Lần	1,15	1,14
2.2- Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn	Lần	1,09	1,07
2.3- Khả năng thanh toán nhanh	Lần	0,02	0,02
2.4- Khả năng thanh toán nợ dài hạn	Lần	68,68	72,65
3. Tỷ suất sinh lợi:			
3.1- Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu			
- Tỷ suất Lợi nhuận trước thuế trên doanh thu	%	-2,64%	1,37%
- Tỷ suất Lợi nhuận sau thuế trên doanh thu	%	-2,64%	0,11%
3.2- Tỷ suất lợi nhuận trên tổng tài sản			
- Tỷ suất Lợi nhuận trước thuế /tổng tài sản	%	-1,30%	0,71%
- Tỷ suất Lợi nhuận sau thuế /tổng tài sản	%	-1,30%	0,06%
3.3- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/nguồn vốn chủ sở hữu	%	-9,96%	0,47%

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 cùng kỳ năm trước của Cơ quan Công ty cổ phần Xây dựng số 9.

Người lập biểu

(Ký, họ tên)



Lưu Thị Luyến

Kế toán trưởng

(Ký, họ tên)



Mai Xuân Toàn

Lập ngày 08 tháng 10 năm 2020

Tổng Giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)



Phạm Thái Dương