

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

TỔNG HỢP CÔNG TY

QUÝ 4 NĂM 2020

TRƯỚC KIỂM TOÁN

Tháng 01 năm 2021

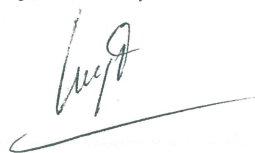


BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
TẠI NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2020

				TỔNG HỢP	
	TÀI SẢN	Mã số	TM	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	1	2	3	4	5
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN		100		1.195.187.434.269	1.385.092.199.000
I. Tiền và các khoản tương đương tiền		110	V.1	3.575.295.915	18.114.820.056
1. Tiền		111		3.575.295.915	18.114.820.056
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		812.172.849.510	898.634.385.799
1. Phải thu ngắn hạn khách hàng		131		717.720.208.989	745.771.611.377
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn		132		9.369.255.056	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	2.419.615.028	7.069.615.028
6. Phải thu ngắn hạn khác		136	V.3a	96.229.586.191	133.706.928.871
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		137		(13.565.815.754)	(14.023.870.316)
IV. Hàng tồn kho		140	V.4	357.680.534.082	464.877.728.629
1. Hàng tồn kho		141		357.680.534.082	464.877.728.629
V. Tài sản ngắn hạn khác		150		58.754.762	1.465.264.516
1. Chi phí trả trước ngắn hạn		151	V.9a	58.754.762	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 - TÀI SẢN DÀI HẠN		200		63.705.547.584	86.970.183.690
II. Tài sản cố định		220		33.626.052.346	41.169.618.247
1. Tài sản cố định hữu hình		221	V.6	33.114.166.202	40.633.523.805
Nguyên giá		222		142.342.034.776	153.239.336.702
Giá trị hao mòn lũy kế		223		(109.227.868.574)	(112.605.812.897)
3. Tài sản cố định vô hình		227	V.7	511.886.144	536.094.442
Nguyên giá		228		662.200.000	662.200.000
Giá trị hao mòn lũy kế		229		(150.313.856)	(126.105.558)
III. Bất động sản đầu tư		230	V.8	25.835.410.966	33.508.903.024
1. Nguyên giá		231		204.626.971.103	204.626.971.103
2. Giá trị hao mòn lũy kế		232		(178.791.560.137)	(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		3.930.218.272	11.977.796.419
1. Chi phí trả trước dài hạn		261	V.9b	2.950.447.939	10.998.026.086
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		262	V.16a	979.770.333	979.770.333
TỔNG CỘNG TÀI SẢN		270		1.258.892.981.853	1.472.062.382.690

	NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Số cuối kỳ	Số đầu năm
C -	NỢ PHẢI TRẢ	300		1.105.232.573.252	1.297.463.997.700
I.	Nợ ngắn hạn	310		1.104.256.925.307	1.296.269.028.274
1.	Phải trả người bán ngắn hạn	311		334.067.771.508	388.520.919.480
2.	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		83.566.483.520	92.810.409.749
3.	Thuế và các khoản phải nộp cho Nhà nước	313	V.11a	20.474.151.953	4.356.575.246
4.	Phải trả người lao động	314		19.089.497.631	35.901.907.887
5.	Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.12a	150.010.245.334	162.843.905.804
6.	Phải trả nội bộ ngắn hạn	316			0
8.	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.14a	2.412.302.508	2.027.116.547
9.	Phải trả ngắn hạn khác	319	V.13a	63.430.160.943	41.398.079.697
10.	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.10a	430.603.831.351	567.643.133.305
11.	Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	V.15a		0
12.	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		602.480.559	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		153.660.408.601	174.598.384.990
I.	Vốn chủ sở hữu	410	V.17	153.660.408.601	174.598.384.990
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		(19.823.274.425)	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		(20.937.976.389)	910.387.071
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.258.892.981.853	1.472.062.382.690

Người lập biểu
(Ký, họ tên)



Lưu Thị Luyến

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)



Mai Xuân Toàn

Lập ngày 19 tháng 01 năm 2021

Tổng Giám đốc
(Ký, họ tên, đóng dấu)



Trần Thạch Tân

BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH QUÝ 4 NĂM 2020


Chỉ tiêu	Mã số	TM	TỔNG HỢP - QUÝ 4			
			Quý này năm nay	Quý này năm trước	Lũy kế năm nay	Lũy kế năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	V.18	147.730.681.963	322.456.802.901	749.165.745.290	1.074.503.478.578
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	V.19	0	0		
3. Doanh thu thuần về BH & CCDV (10 = 01 - 02)	10	V.20	147.730.681.963	322.456.802.901	749.165.745.290	1.074.503.478.578
4. Giá vốn hàng bán	11	V.21	141.337.991.644	309.848.780.984	726.246.056.461	1.014.975.524.568
5. Lợi nhuận gộp về BH & CCDV (20=10-11)	20		6.392.690.319	12.608.021.917	22.919.688.829	59.527.954.010
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	V.22	1.434.744.112	1.685.147.011	5.568.688.732	6.555.963.622
7. Chi phí tài chính	22	V.23	5.509.148.300	8.126.475.718	27.789.069.374	27.308.204.836
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		4.840.237.410	7.461.013.811	25.268.831.403	24.914.405.691
8. Chi phí bán hàng	24	V.28a	0	40.000.000	10.172.727	40.000.000
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	V.28a	7.024.562.615	6.123.453.395	22.637.826.898	26.389.044.945
10. Lợi nhuận thuần từ HĐKD {30=20+(21-22) - (24+25)}	30		(4.706.276.484)	3.239.815	(21.948.691.438)	12.346.667.851
11. Thu nhập khác	31	V.24	50.708.324	768.200	1.528.312.770	647.366.776
12. Chi phí khác	32	V.25	338.882.131	221.644.764	452.099.741	2.880.867.066
13. Lợi nhuận khác(40=31-32)	40		(288.173.807)	(220.876.564)	1.076.213.029	(2.233.500.290)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế(50=30+40)	50		(4.994.450.291)	(217.636.749)	(20.872.478.409)	10.113.167.561
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	V.26	65.497.980	(305.312.335)	65.497.980	9.565.065.968
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	V.27	0	0	0	(362.285.478)
18. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60=50-51-52)	60		(5.059.948.271)	87.675.586	(20.937.976.389)	910.387.071
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu(*)	70		(433)	7	(1.790)	78

Người lập biểu
(Ký, họ tên)



Lưu Thị Luyến

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)



Mai Xuân Toàn

Lập ngày 19 tháng 01 năm 2021

Tổng Giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)




Trần Thạch Tân

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ NĂM 2020

Phương pháp gián tiếp

Chỉ tiêu	Mã số	TỔNG HỢP	
		Lũy kế 2020	Lũy kế 2019
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	(20.872.478.409)	10.330.804.310
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ	02	13.814.345.435	36.860.336.843
- Các khoản dự phòng	03	(458.054.562)	0
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04	0	0
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(2.616.924.657)	(5.425.362.065)
- Chi phí lãi vay	06	25.268.831.403	17.475.282.839
- Các khoản điều chỉnh khác	07	0	0
3. Lợi nhuận từ HĐKD trước thay đổi vốn lưu động	08	15.135.719.210	59.241.061.927
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	87.030.439.519	(20.364.380.792)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	107.197.194.547	87.933.881.038
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	(55.227.054.392)	(205.556.173.776)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	9.454.087.901	2.057.611.753
- Tiền lãi vay đã trả	13	(25.134.897.485)	(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	(164.500.000)	(307.910.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	138.290.989.300	(101.142.431.683)
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	1.101.970.331	574.326.270
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(15.791.211.487)	3.851.598.997
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 2020	Lũy kế 2019
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	332.757.376.102	588.204.552.799
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(469.796.678.056)	(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	(137.039.301.954)	36.111.437.255
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50	(14.539.524.141)	(61.179.395.431)
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
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	3.575.295.915	29.343.360.573

Người lập biểu



Lưu Thị Luyện

Kế toán trưởng



Mai Xuân Toàn

Lập ngày 19 tháng 01 năm 2021

Tổng Giám đốc



Trần Thạch Tân

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH **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, 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 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	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
- Tiền mặt			73.360.889	381.462.414
- Tiền gửi ngân hàng			3.501.935.026	17.733.357.642
- Tiền đang chuyển			0	0
- Các khoản tương đương tiền			0	0
Tổng cộng			3.575.295.915	18.114.820.056

2. Các khoản đầu tư tài chính:

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
2.1 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn				
a. Ngắn hạn				
- 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	21.700.000.000	21.700.000.000	2.000.000.000	2.000.000.000
- Cho các đơn vị khác vay	2.419.615.028	2.419.615.028	7.069.615.028	7.069.615.028
Tổng cộng	24.119.615.028	24.119.615.028	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				
c. Đầu tư vào đơn vị khác	1.800.000.000	1.486.134.000	1.800.000.000	1.486.134.000
- Công ty CP Vinaconex Sài Gòn	550.000.000	236.134.000	550.000.000	313.866.000
- Công ty bê tông xuân mai miền nam	1.250.000.000	1.250.000.000	1.250.000.000	313.866.000
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				
- 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	12.437.114.462		9.610.914.035	
- Tạm ứng	22.260.643.458		31.127.064.640	
- Phải thu khác	61.488.467.701		92.925.589.626	
Tổng cộng	96.229.586.191	0	133.706.928.871	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		2.089.795.410	
- Công cụ, dụng cụ	0		78.102.182	
- Chi phí SX kinh doanh dở dang	357.464.559.853		462.709.831.037	
+ Xây lắp	288.559.059.223		396.873.840.252	
+ Bất động sản	68.905.500.630		65.835.990.785	
+ Dịch vụ, khác	0		0	
Tổng cộng	357.680.534.082	0	464.877.728.629	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 XDCB)				

TỔNG HỢP

6. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình:

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	TSCĐHH khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ hữu hình						
Tại ngày đầu kỳ	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
Thanh lý nhượng bán		(9.263.069.731)	(1.634.232.195)			(10.897.301.926)
Giảm khác		0	0	0		0
Tại ngày cuối kỳ	19.000.547.569	93.779.749.336	15.949.184.704	8.917.240.728	4.695.312.439	142.342.034.776
Giá trị hao mòn lũy kế						
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	401.867.983	4.867.739.299	508.256.174	202.441.501	136.340.122	6.116.645.079
Thanh lý, nhượng bán		(7.860.357.207)	(1.634.232.195)			(9.494.589.402)
Giảm khác	0	0	0			0
Tại ngày cuối kỳ	11.680.699.283	70.062.086.693	14.769.315.259	8.719.353.895	3.996.413.444	109.227.868.574
Giá trị còn lại của TSCĐ HH						
- 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	7.319.848.286	23.717.662.643	1.179.869.445	197.886.833	698.898.995	33.114.166.202

Năm nay

Năm trước

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ HH đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay:
- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết vẫn còn sử dụng:

7. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình:

Khoản mục	Quyền SD đất	Quyền phát hành	Bản quyền bằng sáng chế	Phần mềm máy tính	TSCĐVH khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ vô hình						
Tại ngày đầu kỳ	500.000.000	0	0	109.200.000	53.000.000	662.200.000
- Thanh lý, nhượng bán	0	0	0	0	0	0
- Giảm khác	0	0	0	0	0	0
Tại ngày cuối kỳ	500.000.000	0	0	109.200.000	53.000.000	662.200.000
Giá trị hao mòn lũy kế						
Tại ngày đầu kỳ	6.644.148	0	0	92.805.040	26.656.370	126.105.558
- Khấu hao trong kỳ	10.638.298	0	0	10.920.000	2.650.000	24.208.298
- Thanh lý, nhượng bán	0	0	0	0	0	0
Tại ngày cuối kỳ	17.282.446	0	0	103.725.040	29.306.370	150.313.856
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	482.717.554	0	0	5.474.960	23.693.630	511.886.144

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
- Tăng trong kỳ	0	0	6.713.604.708	959.887.350	7.673.492.058
- Giảm trong kỳ	0	0	0	0	0
- Giảm khác	0	0	0	0	0
- Tại ngày cuối kỳ	0	0	129.766.001.073	49.025.559.064	178.791.560.137
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	23.168.600.578	2.666.810.388	25.835.410.966

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

0

	Đầu năm	PS tăng	KC vào CP	PS giảm	Cuối kỳ
a. Ngân hạn					
- Chi phí CCDC	1.321.669.746	60.300.000	1.375.961.412		6.008.334
- Chi phí bảo hiểm	116.041.990	133.629.354	196.924.916	0	52.746.428
- Chi phí trả trước ngắn hạn khác	27.552.780		27.552.780	0	0
Tổng cộng	1.465.264.516	193.929.354	1.600.439.108	0	58.754.762

66.961.344

	Đầu năm	PS tăng	KC vào CP	PS giảm	Cuối kỳ
b. Dài hạn					
- Chi phí CCDC	9.458.399.786	80.510.909	7.018.171.316	25.327.670	2.495.411.709
- Chi phí vật liệu luân chuyển	0				0
- Chi phí sửa chữa lớn TSCĐ	1.333.548.780	100.878.805	1.070.863.697	0	363.563.888
- Chi phí lãi vay	0				0
- Chi phí trả trước dài hạn khác	206.077.520	51.283.334	114.605.178	51.283.334	91.472.342
Tổng cộng	10.998.026.086	232.673.048	8.203.640.191	76.611.004	2.950.447.939

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	430.603.831.351	430.603.831.351	332.757.376.102	469.796.678.056	567.643.133.305	567.643.133.305
- Vay ngân hàng:	266.223.831.351	266.223.831.351	332.757.376.102	466.296.678.056	399.763.133.305	399.763.133.305
BIDV - CN Hà Tây	124.696.444.725	124.696.444.725	270.151.555.621	295.427.784.872	149.972.673.976	149.972.673.976
Vietinbank - CN Thăng	61.968.334.721	61.968.334.721	25.432.753.264	113.385.704.195	149.921.285.652	149.921.285.652
BIDV - CN Cầu Giấy	79.559.051.905	79.559.051.905	37.173.067.217	57.483.188.989	99.869.173.677	99.869.173.677
- Vay đối tượng khác:	164.380.000.000	164.380.000.000	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
Đài TH Nghệ An	0	0	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	430.603.831.351	430.603.831.351	332.757.376.102	469.796.678.056	567.643.133.305	567.643.133.305

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	29.402.014.581	13.483.888.052	19.812.434.300
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	149.910.476	65.497.980	0	215.408.456
- Thuế thu nhập cá nhân	284.392.031	333.789.153	322.498.972	295.682.212
- Các khoản phí, lệ phí & Các khoản phải nộp khác	27.964.968	15.986.779.599	15.864.117.582	150.626.985
Tổng cộng	4.356.575.246	45.788.081.313	29.670.504.606	20.474.151.953
- 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			20.474.151.953

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
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	129.290.423.069	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	0	13.881.600.000
* Trích trước chi phí hạ tầng Khu nhà ở Ninh Bình	670.399.065	670.399.065
- Lãi vay	316.068.048	449.816.085
- Các khoản trích trước khác	20.403.754.217	19.222.066.650
Tổng cộng	150.010.245.334	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	6.156.878.356	1.183.032.077
- Phải trả về cổ phần hóa	34.580.000	34.580.000
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	571.881.021	374.688.700
- Lãi vay phải trả	22.558.664.855	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	5.789.468.890	3.727.065.869
- Đặt cọc mua DA KĐT Chi Đông	500.000.000	500.000.000

- Kinh phí bảo trì	4.531.194.568	4.453.542.377
- Các khoản phải trả phải nộp khác	23.281.067.253	10.949.744.371
Tổng cộng	63.430.160.943	41.398.079.697

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		
- Các khoản phải trả phải nộp khác		
Tổng cộng	975.647.945	1.194.969.426

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

Lý do

14. Doanh thu chưa thực hiện

a. Ngắn hạn	Cuối kỳ	Đầu năm
- Doanh thu nhận trước	2.412.302.508	2.027.116.547
+ <i>Doanh thu cho thuê, hoạt động tòa nhà HH2</i>	2.412.302.508	2.027.116.547
Tổng cộng	2.412.302.508	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	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

TỔNG HỢP

17. Vốn chủ sở hữu

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

	Vốn góp chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ ĐTPT	LN chưa PP	Tổng cộng
	1	2	3	4	5	6
Năm trước						
Số dư đầu năm	120.000.000.000	34.843.684.000	(3.186.169.620)	21.826.168.646	10.729.994.893	184.213.677.919
LN trong kỳ					910.387.071	910.387.071
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	1.114.701.964	174.598.384.990
Năm Nay						
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					(20.937.976.389)	(20.937.976.389)
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	(19.823.274.425)	153.660.408.601

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu :

	Cuối kỳ	Tỷ lệ	Đầu năm	Tỷ lệ
- Vốn góp của tổng công ty CP Vinaconex	43.200.000.000	36,00%	43.200.000.000	36,00%
- Vốn góp của các cổ đông khác	76.800.000.000	64,00%	76.800.000.000	64,00%
Cộng	120.000.000.000		120.000.000.000	

* Giá trị trái phiếu đã chuyển thành cổ phiếu trong năm : 0

* Số lượng cổ phiếu quỹ 304.800

0 304.800

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

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

d. Cổ tức

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

e. Cổ phiếu

Số lượng cổ phiếu đang ký phát hành :

12.000.000 cổ phiếu

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

10.000 VND

g - Các quỹ của doanh nghiệp

	Cuối kỳ	Đầu kỳ
+ Quỹ đầu tư phát triển	21.826.168.646	21.826.168.646
+ Quỹ dự phòng tài chính	0	0
+ Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	0	0

* Mục đích trích lập sử dụng các quỹ của doanh nghiệp

- Quỹ đầu tư phát triển dùng để đầu tư mở rộng quy mô sản xuất, kinh doanh và đầu tư chiều sâu của DN.

- Quỹ dự phòng tài chính dùng để dự phòng cho các rủi ro trong các hoạt động kinh doanh của DN.

h - Thu nhập và chi phí, lãi hoặc lỗ được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu theo quy định của các chuẩn mực kế toán cụ thể.

VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả HĐKD:

18. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (Mã số 01)

	Năm nay	Năm trước
- Doanh thu bán hàng hoá	1.444.504.432	1.632.643.332
- Doanh thu bán thành phẩm	710.682.601.551	999.275.156.344
- <i>Doanh thu bán SP Xây lắp</i>	709.977.789.624	861.633.254.393
- <i>Doanh thu bán Hạ tầng, nhà KĐT</i>	704.811.927	137.641.901.951
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	37.038.639.307	73.595.678.902
Tổng cộng	749.165.745.290	1.074.503.478.578

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	712.127.105.983	1.000.907.799.676
- Doanh thu thuần trao đổi dịch vụ	37.038.639.307	73.595.678.902
Tổng cộng	749.165.745.290	1.074.503.478.578

21. Giá vốn hàng bán (Mã số 11)

	Năm nay	Năm trước
- Giá vốn của hàng hoá đã bán	1.444.504.432	1.509.565.192
- Giá vốn của thanh phẩm đã bán	703.532.120.395	966.369.333.623
<i>Giá vốn SP Xây lắp</i>	703.070.450.677	862.848.310.614
<i>Giá vốn Hạ tầng, nhà KĐT</i>	461.669.718	103.521.023.009
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	21.269.431.634	47.096.625.753
Tổng cộng	726.246.056.461	1.014.975.524.568

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	1.204.870.330	6.555.963.622
- Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán	4.363.818.402	
Tổng cộng	5.568.688.732	6.555.963.622

23. Chi phí tài chính (Mã số 22)

	Năm nay	Năm trước
- Lãi tiền vay	25.268.831.403	24.914.405.691
- Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm	2.520.237.971	2.393.799.145
Tổng cộng	27.789.069.374	27.308.204.836

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	124.207.112	370.094.049
Tổng cộng	1.528.312.770	647.366.776

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	104.840.484	1.736.244.101
- Các khoản khác	347.259.257	1.144.622.965
Tổng cộng	452.099.741	2.880.867.066

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	65.497.980	5.760.924.658
- Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay.	0	3.804.141.310
Tổng cộng	65.497.980	9.565.065.968

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	0	0
- Chi phí bằng tiền khác	10.172.727	40.000.000
Tổng cộng	10.172.727	40.000.000

b. Chi phí quản lý doanh nghiệp	Năm nay	Năm trước
- Chi phí nhân viên	12.563.516.226	13.965.576.943
- Chi phí nguyên vật liệu, đồ dùng văn phòng	76.313.826	106.770.854
- Chi phí khấu hao TSCĐ	1.484.468.393	1.153.550.507
- Thuế phí và lệ phí	192.229.525	839.679.324
- Chi phí dự phòng	(450.554.562)	200.887.911
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.742.701.554	5.154.326.405
- Chi phí bằng tiền khác	3.029.151.936	4.968.253.001
Tổng cộng	22.637.826.898	26.389.044.945

29. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay	Năm trước
- Chi phí nguyên vật liệu	274.115.603.521	296.098.225.291
- Chi phí nhân công	135.874.170.703	146.398.755.643
- Chi phí khấu hao phân bổ	13.667.708.931	79.992.296.664
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	130.088.252.333	188.421.970.494
- Chi phí bằng tiền khác	41.772.886.718	116.132.246.034
Tổng cộng	595.518.622.206	827.043.494.126

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

Bên liên quan	TK	Năm nay 31/12/2020	Năm trước 31/12/2019
* Doanh thu bán hàng và CC dịch vụ:	511	50.623.938.651	18.294.584.384
Tổng công ty CP VINACONEX.,JSC		49.962.097.499	0
TC xây dựng hạ tầng An Khánh đường R36.2		1.442.526.673	
DA NM công nghệ chính xác FUYU Bắc Giang		17.077.114.539	
TC xây dựng khu E Cty Goertek Bắc Ninh		31.442.456.287	37.485.832.016
Các đơn vị, công ty trong Tổng công ty	511	661.841.152	18.294.584.384
Công ty CP XD số 11 (Thuê VP)			16.953.490.196
Công ty CP Vimeco			
Dự án CT4 Vimeco		661.841.152	632.951.045
Ban QL TC GD 1 DA KĐT Bắc An Khánh			
Công ty liên doanh TNHH phát triển ĐTM An Khánh			708.143.143
* Doanh thu Hoạt động tài chính:	515	0	0
Tổng công ty CP VINACONEX.,JSC (Lãi chậm trả 3,6%)			
* Tổng cộng		50.623.938.651	18.294.584.384

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

Bên liên quan	TK	Năm nay 31/12/2020	Năm trước 31/12/2019
* Chi phí Hoạt động tài chính:	635	51.999.640	4.384.423.178
Tổng công ty CP XNK & XD Việt Nam		51.999.640	4.384.423.178
* Giá vốn hàng bán:	632	0	14.658.538.010
Tổng công ty CP VINACONEX.,JSC		0	2.772.762.944
TC xây dựng hạ tầng An Khánh đường R36.2			2.772.762.944
DA NM công nghệ chính xác FUYU Bắc Giang			
TC xây dựng khu E Cty Goertek Bắc Ninh			25.101.742.135
Các đơn vị, công ty trong Tổng công ty	632	0	11.885.775.066
Công ty CP XD số 11- Vinaconex (Thuê VP)			7.423.262.304
Công ty CP Vimeco			
Chung cư CT4 Vimeco			
Công ty liên danh TNHH phát triển ĐTM An Khánh			4.462.512.762
Tổng cộng		51.999.640	19.042.961.188

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

Bên liên quan	TK	Năm nay 31/12/2020	Năm trước 31/12/2019
Tổng công ty CP VINACONEX.,JSC		12.408.026.559	3.684.118.505
Thuê MB kho Sóc Sơn	338		170.945.455
Thuế phi NN kho Sóc Sơn	338		23.097.595
Chi phí theo hợp đồng Li xăng	338	4.288.823.945	3.490.075.455
CP bảo hành nhà chung cư KĐT An Khánh	338	2.144.946.844	
Tiền thép tại DA Fuyu Bắc Giang	3311	5.974.255.770	
Các đơn vị, công ty trong Tổng công ty		8.404.750.246	8.660.060.795
Công ty CP XD số 12- Vinaconex	3312		
CC và LD khu vệ sinh T1 Nội Bài	3312	1.669.508.812	
Công ty CP XD số 25- Vinaconex	3311		1.006.010.000
Bê tông DA Nước thải Đà Nẵng	3311	157.654.545	
Công ty CP Vimeco	3311		
Bê tông	3311	2.962.070.909	7.089.429.090

<i>CP vận chuyển</i>	3311	7.636.364	
Công ty CP Vimeco cơ khí và thương mại	3312	3.076.241.411	
Cty CP ĐT XD & KD nước sạch VINACONEX	3311		
Nuoc sach HH2		531.638.205	514.621.705
Ban QLDAĐTCDMR đường Láng Hoà Lạc	3311		50.000.000
Tổng cộng		20.812.776.805	12.344.179.300

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	0	4.500.000.000
Các đơn vị, Công ty trong Tổng công ty		0	4.500.000.000
Công ty CP XD số 11- Vinaconex			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	284.500.365.258	317.409.348.506
Tổng công ty CP VINACONEX.,JSC		23.595.729.779	38.331.067.552
Cầu Đà Nẵng - Quảng Ngãi		4 463 433 670	2 077 312 625
Cầu vượt nút giao tỉnh lộ 398 - Bắc Giang		1 696 976 353	2 621 857 595
TC xây dựng hạ tầng An Khánh đường R36.2			96 652 334
Nhà ở SV Mỹ Đình II			
DA NM công nghệ chính xác FUYU Bắc Giang		939 241 300	
TC xây dựng khu E Cty Goertek Bắc Ninh		16 496 078 456	38 234 415 218
Các đơn vị, Công ty trong Tổng công ty	131	260.904.635.479	279.078.280.954
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
Công ty CP XD số 16		31 963 781	31 963 781
Công ty CP VIMECO			14 105 325 430
CT4 Vimeco		736 335 082	13 823 961 750
KL sử lý cột kinhpost, khoan cấy thép			281 363 680
BDH Thi công giai đoạn 1 DA KĐT Bắc An Khánh		260 574 135 378	260 574 135 378
Công ty liên danh TNHH phát triển ĐTM An Khánh			4 027 745 281
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		438.921.741	1.673.960.051
Tổng công ty CP VINACONEX.,JSC		0	0
Các đơn vị, Công ty trong Tổng công ty	138	438.921.741	1.673.960.051
Công ty CP XD số 11- Vinaconex	1388		1 337 938 310
Công ty CP Vinaconex Sài Gòn	1388	38 500 570	38 500 570
Công ty CP đầu tư XD và ƯD công nghệ mới (R&D)		400 421 171	297 521 171
Tổng cộng		284.940.054.999	319.084.076.557

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	3.291.302.119	12.301.440.068
Văn phòng Tổng công ty Vinaconex			
Công ty CP Vimeco cơ khí và thương mại			1 411 756 967
Công ty CP Xây dựng số 11- Vinaconex			271 734 524
Công ty CP Xây dựng số 12- Vinaconex		3.291.302.119,00	3.078.655.378,00
Công ty CP VIMECO			7 229 491 499
Công ty CP Xây dựng số 25- Vinaconex			309 801 700
* Người mua trả tiền trước:	131	6.061.214.568	12.122.429.136
Tổng công ty CP VINACONEX.,JSC		6.061.214.568	6.061.214.568
<i>Bảo tàng Hà Nội</i>		6 061 214 568	6.061.214.568
<i>Dự án Fuyu Bắc Giang</i>			
* Chi phí phải trả	335	2.337.465.202	5.682.748.457
Cty CP ĐT XD & KD nước sạch VINACONEX		41 582 405	44 301 161
Công ty CP Xây dựng số 12- Vinaconex		1 669 508 812	2 828 631 176
Công ty CP Vimeco cơ khí và thương mại		626 373 985	2 809 816 120
* Phải trả khác :	338	0	17.692.179.024
Tổng công ty CP XNK & XD VN (lãi vay, các khoản khác)			17 692 179 024
* 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

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	%	94,94%	94,09%
- Tài sản dài hạn/ Tổng tài sản	%	5,06%	5,91%
1.2- Bố trí cơ cấu nguồn vốn			
- Nợ phải trả / Tổng nguồn vốn	%	87,79%	88,14%
- nguồn vốn chủ sở hữu / Tổng nguồn vốn	%	12,21%	11,86%
2. Khả năng thanh toán:			
2.1- Khả năng thanh toán tổng quát	Lần	1,14	1,13
2.2- Khả năng thanh t	Lần	1,08	1,07
2.3- Khả năng thanh toán nhanh	Lần	0,02	0,02
2.4- Khả năng thanh toán nợ dài hạn	Lần	65,30	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	%	-2,79%	0,94%
- Tỷ suất Lợi nhuận sau thuế trên doanh thu	%	-2,79%	0,08%
3.2- Tỷ suất lợi nhuận trên tổng tài sản			
- Tỷ suất Lợi nhuận trước thuế /tổng tài sản	%	-1,66%	0,69%
- Tỷ suất Lợi nhuận sau thuế /tổng tài sản	%	-1,66%	0,06%
3.3- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/nguồn vốn chủ sở hữu	%	-13,63%	0,52%

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)



Mai Xuân Toàn

Lập ngày 19 tháng 01 năm 2021

Tổng Giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)




Trần Thạch Tân