

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 9**  
*(Thành lập tại nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam)*

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
**ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT**

**Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2012**  
**đến ngày 30 tháng 6 năm 2012**

**Tháng 8 năm 2012**

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 9**

Tầng 4&5 Tòa nhà Vinaconex 9, Lô HH2-2 Khu đô thị Mỹ Đình Hạ, Phạm Hùng  
Từ Liêm, thành phố Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

---

**MỤC LỤC**

| <b><u>NỘI DUNG</u></b>                                       | <b><u>TRANG</u></b> |
|--------------------------------------------------------------|---------------------|
| BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC                                | 1                   |
| BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT | 2                   |
| BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT                                | 3 - 4               |
| BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT                | 5                   |
| BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT                          | 6 - 7               |
| THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT                       | 8 - 32              |

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 9**

Tầng 4&5 Tòa nhà Vinaconex 9, Lô HH2-2 Khu đô thị Mỹ Trì Hạ, Phạm Hùng  
Từ Liêm, thành phố Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

---

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 (gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2012 đến ngày 30 tháng 6 năm 2012.

**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty đã điều hành Công ty trong kỳ và đến ngày lập báo cáo này gồm:

**Hội đồng Quản trị**

|                      |                                                  |
|----------------------|--------------------------------------------------|
| Ông Phạm Văn Hải     | Chủ tịch                                         |
| Ông Hoàng Hợp Thương | Ủy viên                                          |
| Ông Đỗ Công Hiến     | Ủy viên                                          |
| Ông Phạm Thái Dương  | Ủy viên (bổ nhiệm từ ngày 27 tháng 3 năm 2012)   |
| Ông Nguyễn Khắc Đạt  | Ủy viên (miễn nhiệm từ ngày 27 tháng 3 năm 2012) |
| Ông Lại Văn Thắng    | Ủy viên                                          |

**Ban Tổng Giám đốc**

|                        |                                                            |
|------------------------|------------------------------------------------------------|
| Ông Phạm Thái Dương    | Tổng Giám đốc (bổ nhiệm từ ngày 16 tháng 3 năm 2012)       |
| Ông Phạm Văn Hải       | Tổng Giám đốc (miễn nhiệm từ ngày 16 tháng 3 năm 2012)     |
| Ông Nguyễn Trường Hưng | Phó Tổng Giám đốc                                          |
| Ông Lê Văn Cầu         | Phó Tổng Giám đốc                                          |
| Ông Bùi Minh Trường    | Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm từ ngày 07 tháng 3 năm 2012) |
| Ông Lại Văn Thắng      | Phó Tổng Giám đốc                                          |
| Ông Bùi Huy Thái       | Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm từ ngày 16 tháng 3 năm 2012)   |

**TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2012 đến ngày 30 tháng 6 năm 2012 phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ. Trong việc lập các báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- Lập báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng số kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Hệ thống kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,

---

**Phạm Thái Dương**  
**Tổng Giám đốc**

*Hà Nội, ngày 10 tháng 8 năm 2012*

Số: /Deloitte-AUDHN-RE

## **BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

**Kính gửi:**       **Các Cổ đông**  
                         **Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc**  
                         **Công ty Cổ phần Xây dựng số 9**

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét bằng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30 tháng 6 năm 2012 cùng với báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2012 đến ngày 30 tháng 6 năm 2012 và thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo (gọi chung là "báo cáo tài chính hợp nhất") của Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 (gọi tắt là "Công ty"), từ trang 3 đến trang 32. Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam. Việc lập và trình bày báo cáo tài chính này hợp nhất thuộc trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra Báo cáo kết quả công tác soát xét về báo cáo tài chính hợp nhất này trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi.

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét báo cáo tài chính hợp nhất theo Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam số 910 - Công tác soát xét báo cáo tài chính. Chuẩn mực này yêu cầu công tác soát xét phải lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo vừa phải rằng báo cáo tài chính hợp nhất không chứa đựng những sai sót trọng yếu. Công tác soát xét bao gồm chủ yếu là việc trao đổi với nhân sự của công ty và áp dụng các thủ tục phân tích trên những thông tin tài chính; công tác này cung cấp một mức độ đảm bảo thấp hơn công tác kiểm toán. Chúng tôi không thực hiện công việc kiểm toán nên cũng không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có sự kiện nào để chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2012 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2012 đến ngày 30 tháng 6 năm 2012 phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, hệ thống kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan.

---

**Đặng Chí Dũng**  
**Phó Tổng Giám đốc**  
Chứng chỉ Kiểm toán viên số Đ.030/KTV

*Thay mặt và đại diện cho*  
**CÔNG TY TNHH DELOITTE VIỆT NAM**

*Ngày 10 tháng 8 năm 2012*  
*Hà Nội, CHXHCN Việt Nam*

---

**Hoàng Văn Kiên**  
**Kiểm toán viên**  
Chứng chỉ Kiểm toán viên số 1130/KTV

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2012

Mẫu số B 01-DN/HN

Đơn vị: VND

| TÀI SẢN                                                  | Mã số      | Thuyết minh | 30/6/2012                | 31/12/2011               |
|----------------------------------------------------------|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b><br>(100=110+120+130+140+150) | <b>100</b> |             | <b>1.127.077.795.066</b> | <b>1.164.847.630.823</b> |
| <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>             | <b>110</b> | <b>4</b>    | <b>88.705.098.648</b>    | <b>147.366.751.682</b>   |
| 1. Tiền                                                  | 111        |             | 28.705.098.648           | 22.366.751.682           |
| 2. Các khoản tương đương tiền                            | 112        |             | 60.000.000.000           | 125.000.000.000          |
| <b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>           | <b>120</b> | <b>5</b>    | <b>5.000.000.000</b>     | <b>5.000.000.000</b>     |
| 1. Đầu tư ngắn hạn                                       | 121        |             | 5.000.000.000            | 5.000.000.000            |
| <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>                  | <b>130</b> |             | <b>222.681.479.534</b>   | <b>232.160.892.046</b>   |
| 1. Phải thu khách hàng                                   | 131        |             | 190.987.988.118          | 217.282.316.284          |
| 2. Trả trước cho người bán                               | 132        |             | 30.831.916.872           | 13.089.747.481           |
| 3. Các khoản phải thu khác                               | 135        |             | 3.687.674.914            | 4.349.861.841            |
| 4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi                    | 139        |             | (2.826.100.370)          | (2.561.033.560)          |
| <b>IV. Hàng tồn kho</b>                                  | <b>140</b> | <b>6</b>    | <b>746.672.319.664</b>   | <b>740.595.299.021</b>   |
| 1. Hàng tồn kho                                          | 141        |             | 746.938.513.445          | 740.595.299.021          |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho                        | 149        |             | (266.193.781)            | -                        |
| <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>                          | <b>150</b> |             | <b>64.018.897.220</b>    | <b>39.724.688.074</b>    |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                            | 151        |             | 7.205.415.042            | 3.628.174.309            |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ                               | 152        |             | -                        | 162.011.840              |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước              | 154        |             | 38.556.794               | -                        |
| 4. Tài sản ngắn hạn khác                                 | 158        | 7           | 56.774.925.384           | 35.934.501.925           |
| <b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b><br>(200=220+240+250+260+269)  | <b>200</b> |             | <b>284.809.869.400</b>   | <b>298.438.453.491</b>   |
| <b>I. Tài sản cố định</b>                                | <b>220</b> |             | <b>69.159.562.265</b>    | <b>76.519.996.145</b>    |
| 1. Tài sản cố định hữu hình                              | 221        | 8           | 67.706.072.427           | 75.045.611.446           |
| - Nguyên giá                                             | 222        |             | 159.568.603.898          | 158.254.342.785          |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                                 | 223        |             | (91.862.531.471)         | (83.208.731.339)         |
| 2. Tài sản cố định vô hình                               | 227        |             | 875.254.000              | 935.898.861              |
| - Nguyên giá                                             | 228        |             | 1.168.732.000            | 1.256.932.000            |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                                 | 229        |             | (293.478.000)            | (321.033.139)            |
| 3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang                       | 230        |             | 578.235.838              | 538.485.838              |
| <b>II. Bất động sản đầu tư</b>                           | <b>240</b> | <b>9</b>    | <b>183.595.300.105</b>   | <b>189.741.836.886</b>   |
| - Nguyên giá                                             | 241        |             | 204.626.971.103          | 206.735.086.150          |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                                 | 242        |             | (21.031.670.998)         | (16.993.249.264)         |
| <b>III. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>           | <b>250</b> | <b>11</b>   | <b>996.707.218</b>       | <b>1.068.342.806</b>     |
| 1. Đầu tư dài hạn khác                                   | 258        |             | 1.800.000.000            | 1.800.000.000            |
| 2. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn            | 259        |             | (803.292.782)            | (731.657.194)            |
| <b>IV. Tài sản dài hạn khác</b>                          | <b>260</b> |             | <b>26.208.493.624</b>    | <b>25.288.510.228</b>    |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn                             | 261        |             | 14.514.825.778           | 14.439.546.418           |
| 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại                        | 262        | 12          | 11.693.667.846           | 10.848.963.810           |
| <b>V. Lợi thế thương mại</b>                             | <b>269</b> | <b>13</b>   | <b>4.849.806.188</b>     | <b>5.819.767.426</b>     |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)</b>                   | <b>270</b> |             | <b>1.411.887.664.466</b> | <b>1.463.286.084.314</b> |

Các thuyết minh từ trang 8 đến trang 32 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2012

Mẫu số B 01-DN/HN

Đơn vị: VND

| NGUỒN VỐN                                     | Mã số      | Thuyết minh | 30/6/2012                | 31/12/2011               |
|-----------------------------------------------|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>A - NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)</b>          | <b>300</b> |             | <b>1.219.599.324.255</b> | <b>1.278.305.703.927</b> |
| <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                         | <b>310</b> |             | <b>827.943.706.223</b>   | <b>872.930.778.843</b>   |
| 1. Vay và nợ ngắn hạn                         | 311        | 14          | 202.893.314.397          | 282.895.474.209          |
| 2. Phải trả người bán                         | 312        |             | 167.903.676.988          | 164.552.811.054          |
| 3. Người mua trả tiền trước                   | 313        |             | 170.501.516.787          | 131.096.826.936          |
| 4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước        | 314        | 15          | 61.168.685.112           | 47.622.105.221           |
| 5. Phải trả người lao động                    | 315        |             | 23.357.309.929           | 40.599.284.814           |
| 6. Chi phí phải trả                           | 316        | 16          | 125.299.241.628          | 106.947.016.285          |
| 7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác | 319        | 17          | 76.145.044.527           | 96.613.422.469           |
| 8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi                  | 323        |             | 674.916.855              | 2.603.837.855            |
| <b>II. Nợ dài hạn</b>                         | <b>330</b> |             | <b>391.655.618.032</b>   | <b>405.374.925.084</b>   |
| 1. Phải trả dài hạn khác                      | 333        |             | 669.706.400              | 1.290.000.400            |
| 2. Dự phòng trợ cấp mất việc làm              | 336        |             | 1.000.493.452            | 1.000.493.452            |
| 3. Doanh thu chưa thực hiện                   | 338        | 18          | 389.985.418.180          | 403.084.431.232          |
| <b>B - NGUỒN VỐN (400=410)</b>                | <b>400</b> |             | <b>186.928.666.668</b>   | <b>178.921.492.887</b>   |
| <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                      | <b>410</b> | <b>19</b>   | <b>186.928.666.668</b>   | <b>178.921.492.887</b>   |
| 1. Vốn điều lệ                                | 411        |             | 120.000.000.000          | 120.000.000.000          |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần                       | 412        |             | 34.843.684.000           | 34.843.684.000           |
| 3. Cổ phiếu quỹ                               | 414        |             | (3.186.169.620)          | (3.186.169.620)          |
| 4. Quỹ đầu tư phát triển                      | 417        |             | 13.811.983.527           | 13.811.983.527           |
| 5. Quỹ dự phòng tài chính                     | 418        |             | 3.513.553.426            | 3.513.553.426            |
| 6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối          | 420        |             | 17.945.615.335           | 9.938.441.554            |
| <b>C - LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ</b>       | <b>439</b> |             | <b>5.359.673.543</b>     | <b>6.058.887.500</b>     |
| <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400+439)</b>  | <b>440</b> |             | <b>1.411.887.664.466</b> | <b>1.463.286.084.314</b> |

Phạm Thái Dương  
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 10 tháng 8 năm 2012

Nguyễn Tiến Nam  
Kế toán trưởng

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2012 đến ngày 30 tháng 6 năm 2012

**MẪU SỐ B 02-DN/HN**

Đơn vị: VND

| <b>CHỈ TIÊU</b>                                                            | <b>Mã số</b> | <b>Thuyết minh</b> | <b>Từ ngày 01/01/2012<br/>đến ngày 30/6/2012</b> | <b>Từ ngày 01/01/2011<br/>đến ngày 30/6/2011</b> |
|----------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------------|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| <b>1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>                           | <b>01</b>    | <b>20</b>          | <b>331.074.937.615</b>                           | <b>411.762.199.523</b>                           |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu                                            | 02           |                    | -                                                | -                                                |
| <b>3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)</b>       | <b>10</b>    |                    | <b>331.074.937.615</b>                           | <b>411.762.199.523</b>                           |
| 4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp                                    | 11           | 21                 | 287.584.410.284                                  | 360.278.284.080                                  |
| <b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)</b>         | <b>20</b>    |                    | <b>43.490.527.331</b>                            | <b>51.483.915.443</b>                            |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính                                           | 21           | 22                 | 5.144.335.052                                    | 7.877.410.809                                    |
| 7. Chi phí tài chính                                                       | 22           |                    | 15.551.541.382                                   | 19.712.051.704                                   |
| - Trong đó: Chi phí lãi vay                                                | 23           |                    | 14.927.937.853                                   | 19.712.051.704                                   |
| 8. Chi phí bán hàng                                                        | 24           |                    | 310.470.563                                      | 1.006.867.732                                    |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp                                            | 25           |                    | 16.993.638.640                                   | 18.014.198.937                                   |
| <b>10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(24+25))</b> | <b>30</b>    |                    | <b>15.779.211.798</b>                            | <b>20.628.207.879</b>                            |
| 11. Thu nhập khác                                                          | 31           |                    | 603.352.474                                      | 5.155.268.914                                    |
| 12. Chi phí khác                                                           | 32           |                    | 1.226.659.650                                    | 4.099.058.427                                    |
| <b>13. (Lỗ)/Lợi nhuận khác (40=31-32)</b>                                  | <b>40</b>    |                    | <b>(623.307.176)</b>                             | <b>1.056.210.487</b>                             |
| <b>14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)</b>                    | <b>50</b>    |                    | <b>15.155.904.622</b>                            | <b>21.684.418.366</b>                            |
| 15. Chi phí thuế TNDN hiện hành                                            | 51           |                    | 6.866.368.834                                    | 9.916.584.535                                    |
| 16. (Thu nhập) thuế TNDN hoãn lại                                          | 52           | 23                 | (844.704.036)                                    | (1.238.975.668)                                  |
| <b>17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)</b>          | <b>60</b>    |                    | <b>9.134.239.824</b>                             | <b>13.006.809.499</b>                            |
| 17.1. Lợi ích của cổ đông thiểu số                                         | 61           |                    | (699.213.957)                                    | (54.295.482)                                     |
| 17.2. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ                            | 62           |                    | 9.833.453.781                                    | 13.061.104.981                                   |
| <b>18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>                                        | <b>70</b>    | <b>24</b>          | <b>841</b>                                       | <b>1.253</b>                                     |

Phạm Thái Dương  
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 10 tháng 8 năm 2012

Nguyễn Tiến Nam  
Kế toán trưởng

Các thuyết minh từ trang 8 đến trang 32 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2012 đến ngày 30 tháng 6 năm 2012

**MẪU SỐ B 3-DN/HN**

Đơn vị: VND

| <b>CHỈ TIÊU</b>                                                                         | <b>Mã số</b> | <b>Từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/6/2012</b> | <b>Từ ngày 01/01/2011 đến ngày 30/6/2011</b> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|--------------|----------------------------------------------|----------------------------------------------|
| <b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>                                       |              |                                              |                                              |
| <b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>                                                          | <b>01</b>    | <b>15.155.904.622</b>                        | <b>21.684.418.366</b>                        |
| <b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>                                                      |              |                                              |                                              |
| Khấu hao tài sản cố định                                                                | 02           | 12.976.387.029                               | 11.742.734.466                               |
| Các khoản dự phòng                                                                      | 03           | 1.041.977.439                                | -                                            |
| (Lãi) từ hoạt động đầu tư                                                               | 05           | (4.989.040.746)                              | (9.343.537.137)                              |
| Chi phí lãi vay                                                                         | 06           | 14.927.937.853                               | 19.712.051.704                               |
| <b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>                 | <b>08</b>    | <b>39.113.166.197</b>                        | <b>43.795.667.399</b>                        |
| Biến động các khoản phải thu                                                            | 09           | (18.240.523.840)                             | (23.341.192.518)                             |
| Biến động hàng tồn kho                                                                  | 10           | (6.343.214.424)                              | 21.561.513.499                               |
| Biến động các khoản phải trả (không bao gồm lãi vay phải trả và thuế TNDN phải nộp)     | 11           | 41.990.606.744                               | 35.396.721.084                               |
| Biến động chi phí trả trước                                                             | 12           | (3.338.906.096)                              | (12.019.304.015)                             |
| Tiền lãi vay đã trả                                                                     | 13           | (16.832.985.796)                             | (19.760.839.423)                             |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp                                                       | 14           | (7.459.868.456)                              | (4.879.431.835)                              |
| Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh                                                   | 15           | -                                            | 1.042.655.238                                |
| Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh                                                  | 16           | (72.000.000)                                 | (1.692.990.418)                              |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>                                    | <b>20</b>    | <b>28.816.274.329</b>                        | <b>40.102.799.011</b>                        |
| <b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>                                          |              |                                              |                                              |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác                       | 21           | (4.638.981.674)                              | (19.940.171.490)                             |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác                    | 22           | 90.263.636                                   | 4.021.725.628                                |
| 3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác                         | 24           | -                                            | 5.400.000.000                                |
| 4. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                                          | 26           | -                                            | 11.600.000.000                               |
| 5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia                                  | 27           | 5.194.480.487                                | 8.199.741.139                                |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>                                        | <b>30</b>    | <b>645.762.449</b>                           | <b>9.281.295.277</b>                         |
| <b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>                                      |              |                                              |                                              |
| 1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của các cổ đông                         | 31           | -                                            | 40.113.684.000                               |
| 2. Tiền chi trả vốn góp cho các cổ đông, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành | 32           | -                                            | (2.944.557.360)                              |
| 3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được                                                 | 33           | 164.578.865.160                              | 203.802.429.161                              |
| 4. Tiền chi trả nợ gốc vay                                                              | 34           | (238.083.554.972)                            | (283.017.801.888)                            |
| 5. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho cổ đông                                                 | 36           | (14.619.000.000)                             | (12.800.000.000)                             |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>                                     | <b>40</b>    | <b>(88.123.689.812)</b>                      | <b>(54.846.246.087)</b>                      |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>                                                   | <b>50</b>    | <b>(58.661.653.034)</b>                      | <b>(5.462.151.799)</b>                       |
| <b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>                                                  | <b>60</b>    | <b>147.366.751.682</b>                       | <b>171.323.201.245</b>                       |
| <b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>                                                 | <b>70</b>    | <b>88.705.098.648</b>                        | <b>165.861.049.446</b>                       |

Các thuyết minh từ trang 8 đến trang 32 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 9**

Tầng 4&5 Tòa nhà Vinaconex 9, Lô HH2-2 Khu đô thị Mỹ Đình 2, Phạm Hùng  
Từ Liêm, thành phố Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Cho kỳ hoạt động từ ngày  
01/01/2012 đến ngày 30/6/2012

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

*Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2012 đến ngày 30 tháng 6 năm 2012*

---

**Phạm Thái Dương**  
**Tổng Giám đốc**

*Hà Nội, ngày 10 tháng 8 năm 2012*

---

**Nguyễn Tiến Nam**  
**Kế toán trưởng**

---

*Các thuyết minh từ trang 8 đến trang 32 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất*

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT****MẪU SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT****Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 (gọi tắt là “Công ty”), tiền thân là Công ty Xây dựng số 9 được thành lập theo Quyết định số 129/BXD-TC ngày 15 tháng 11 năm 1977 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Từ ngày 08 tháng 4 năm 2005, Công ty Xây dựng số 9 được chuyển thành Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 theo Quyết định số 1731/QĐ-BXD ngày 04 tháng 11 năm 2004 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần số 013007318 ngày 08 tháng 4 năm 2005 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp và các Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần, thay đổi lần thứ 6 ngày 20 tháng 4 năm 2012 là 120.000.000.000 VND, trong đó, tỷ lệ sở hữu của Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam là 54,33%, tỷ lệ sở hữu của các cổ đông khác là 45,67%.

Công ty được cấp Giấy phép niêm yết cổ phiếu theo Quyết định số 65/UBCK-GPNY ngày 20 tháng 10 năm 2006 của Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước. Ngày 24 tháng 11 năm 2006, cổ phiếu của Công ty chính thức được niêm yết tại Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội.

Trụ sở chính của Công ty tại tầng 4 và 5 Tòa nhà Vinaconex 9, Lô HH2-2 Khu đô thị Mỹ Đình 2, Phạm Hùng, xã Mỹ Đình, huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội, CHXHCN Việt Nam.

Tổng số nhân viên của Công ty và Công ty con tại ngày 30 tháng 6 năm 2012 là 908 (31/12/2011:873).

**Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính**

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi bao gồm các hoạt động sau:

- Xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp, xây dựng nhà ở, các công trình giao thông, thủy lợi, bưu điện, cấp thoát nước, nền móng, các công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị, khu công nghiệp, các công trình đường dây và trạm biến thế điện;
- Kinh doanh phát triển khu đô thị, hạ tầng khu công nghiệp và kinh doanh bất động sản;
- Sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng, vật tư thiết bị ngành xây dựng;
- 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;
- Xuất nhập khẩu máy móc, thiết bị và vật liệu xây dựng;
- Khai thác kinh doanh nước sạch, năng lượng điện;
- Dịch vụ quản lý bất động sản;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải, dịch vụ trông giữ xe.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)****MẪU SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT VÀ KỲ KẾ TOÁN****Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất**

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Hệ thống kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

**Kỳ kế toán**

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được lập cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2012 đến ngày 30 tháng 6 năm 2012.

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất:

**Ước tính kế toán**

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Hệ thống kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ hoạt động. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

**Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính của Công ty và báo cáo tài chính của công ty do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho đến ngày 30 tháng 6 năm 2012. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của công ty này.

Kết quả hoạt động kinh doanh của công ty con được mua lại hoặc bán đi trong kỳ được trình bày trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Trong trường hợp cần thiết, báo cáo tài chính của công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa các công ty trong cùng tập đoàn được loại bỏ khi hợp nhất báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông thiểu số trong tài sản thuần của công ty con hợp nhất được xác định là một chỉ tiêu riêng biệt tách khỏi phần vốn chủ sở hữu của cổ đông của công ty mẹ. Lợi ích của cổ đông thiểu số bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông thiểu số tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu (chỉ tiết xem nội dung trình bày dưới đây) và phần lợi ích của cổ đông thiểu số trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ tương ứng với phần vốn của cổ đông thiểu số vượt quá phần vốn của họ trong tổng vốn chủ sở hữu của công ty con được tính giảm vào phần lợi ích của Công ty trừ khi cổ đông thiểu số có nghĩa vụ ràng buộc và có khả năng bù đắp khoản lỗ đó.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)****MẪU SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)****Hợp nhất kinh doanh**

Tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày mua công ty con. Bất kỳ khoản phụ trội nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận là lợi thế thương mại. Bất kỳ khoản thiếu hụt nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán phát sinh hoạt động mua công ty con.

Lợi ích của cổ đông thiểu số tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu được xác định trên cơ sở tỷ lệ của cổ đông thiểu số trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng được ghi nhận.

**Lợi thế thương mại**

Lợi thế thương mại trên báo cáo tài chính hợp nhất là phần phụ trội giữa mức giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần lợi ích của Công ty trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con, công ty liên kết, hoặc đơn vị góp vốn liên doanh tại ngày thực hiện nghiệp vụ đầu tư. Lợi thế thương mại được coi là một loại tài sản vô hình, được tính khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính của lợi thế kinh doanh đó là 5 năm.

Lợi thế kinh doanh có được từ việc mua công ty liên kết được tính vào giá trị ghi sổ của công ty liên kết. Lợi thế kinh doanh từ việc mua các công ty con và các cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được trình bày riêng như một loại tài sản vô hình trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Khi bán công ty con, công ty liên kết hoặc đơn vị góp vốn liên doanh, giá trị còn lại của khoản lợi thế thương mại chưa khấu hao hết được tính vào khoản lãi/lỗ do nghiệp vụ nhượng bán công ty tương ứng.

**Công cụ tài chính****Ghi nhận ban đầu***Tài sản tài chính*

Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó.

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác, các khoản đầu tư ngắn hạn và dài hạn.

*Công nợ tài chính*

Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc trừ đi các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó.

Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả và công nợ tài chính khác.

**Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu**

Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

**Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)****MÃ SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)****Dự phòng phải thu khó đòi**

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

**Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp giá đích danh. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

**Tài sản cố định hữu hình và khấu hao**

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị khấu hao lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hình thành do mua sắm bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Đối với tài sản cố định hình thành do đầu tư xây dựng cơ bản theo phương thức giao thầu hoặc tự xây dựng và sản xuất, nguyên giá là giá quyết toán công trình xây dựng theo Quy chế quản lý đầu tư và xây dựng hiện hành, các chi phí khác có liên quan trực tiếp và lệ phí trước bạ (nếu có). Trường hợp dự án đã hoàn thành và đưa vào sử dụng nhưng quyết toán chưa được phê duyệt, nguyên giá tài sản cố định được ghi nhận theo giá tạm tính trên cơ sở chi phí thực tế đã bỏ ra để có được tài sản cố định. Nguyên giá tạm tính sẽ được điều chỉnh theo giá quyết toán được các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Tỷ lệ khấu hao cụ thể như sau:

|                        | <b>Từ ngày 01/01/2012<br/>đến ngày 30/6/2012<br/>(Số năm)</b> |
|------------------------|---------------------------------------------------------------|
| Nhà cửa, vật kiến trúc | 10 - 47                                                       |
| Máy móc, thiết bị      | 5 - 10                                                        |
| Phương tiện vận tải    | 6 - 10                                                        |
| Thiết bị quản lý       | 3 - 6                                                         |
| Tài sản khác           | 5                                                             |

**Tài sản cố định vô hình và khấu hao**

Tài sản cố định vô hình chủ yếu thể hiện giá trị quyền sử dụng đất và được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Quyền sử dụng đất có thời hạn được phân bổ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng lô đất. Quyền sử dụng đất vô thời hạn không được trích khấu hao.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)****MÃU SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)****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 lý hoặc cho các mục đích khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí cần thiết để hình thành tài sản bao gồm chi phí xây lắp, thiết bị, chi phí khác và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Các chi phí này sẽ được chuyển sang nguyên giá tài sản cố định theo giá tạm tính (nếu chưa có quyết toán được phê duyệt) khi các tài sản được bàn giao đưa vào sử dụng.

Theo quy định về quản lý đầu tư và xây dựng của Nhà nước, tùy theo phân cấp quản lý, giá trị quyết toán các công trình xây dựng cơ bản hoàn thành cần được các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Do đó, giá trị cuối cùng về giá trị các công trình xây dựng cơ bản có thể thay đổi và phụ thuộc vào quyết toán được phê duyệt bởi các cơ quan có thẩm quyền.

**Bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư bao gồm giá trị quyền sử dụng đất, nhà cửa, vật kiến trúc và máy móc thiết bị có liên quan do Công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp như phí dịch vụ tư vấn về luật pháp liên quan, thuế trước bạ và chi phí giao dịch liên quan khác. Nguyên giá bất động sản đầu tư tự xây là giá trị quyết toán công trình và các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư.

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính trong vòng 50 năm đối với nhà cửa, vật kiến trúc và 10 năm đối với các máy móc, thiết bị không thể tách rời bất động sản đầu tư.

**Các khoản đầu tư dài hạn khác**

Các khoản đầu tư dài hạn bao gồm các khoản đầu tư chứng khoán dài hạn. Các khoản đầu tư chứng khoán dài hạn khác phản ánh các khoản mua cổ phần của các công ty cổ phần. Các khoản đầu tư được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá gốc.

Tại các kỳ kế toán tiếp theo, các khoản đầu tư dài hạn khác được xác định theo nguyên giá trừ các khoản giảm giá đầu tư chứng khoán.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư tài chính được xác định riêng cho từng khoản đầu tư có tổn thất theo các quy định về kế toán hiện hành. Theo đó, công ty được phép trích lập dự phòng cho các khoản đầu tư chứng khoán tự do trao đổi có giá trị ghi sổ cao hơn giá trị thị trường tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

**Các khoản trả trước dài hạn**

Chi phí trả trước dài hạn bao gồm giá trị công cụ, dụng cụ đã xuất dùng, trang thiết bị nội thất văn phòng chờ phân bổ. Thời gian phân bổ là trong vòng 24 tháng kể từ ngày xuất dùng.

**Nguồn vốn - quỹ**

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần thay đổi lần 6 ngày 20 tháng 4 năm 2012 là 120.000.000.000 VND, trong đó, tỷ lệ sở hữu của Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam là 54,33%, tỷ lệ sở hữu của các cổ đông khác là 45,67%.

Việc trích lập các quỹ như Quỹ đầu tư phát triển, Quỹ dự phòng tài chính, Quỹ khen thưởng, phúc lợi, Quỹ thưởng Ban điều hành sẽ do Hội đồng Quản trị trình Đại hội đồng cổ đông quyết định.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)****MÃ SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)****Ghi nhận doanh thu**

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- (a) Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- (b) Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- (c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (d) Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- (e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành tại ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- (a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- (c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất; và
- (d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Kinh doanh bất động sản: Đối với bất động sản mà Công ty bán sau khi đã xây dựng hoàn tất, doanh thu và giá vốn được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích liên quan đến bất động sản đã được chuyển giao sang người mua. Đối với bất động sản được bán trước khi xây dựng hoàn tất mà theo đó Công ty có nghĩa vụ xây dựng và hoàn tất dự án bất động sản và người mua thanh toán tiền theo tiến độ xây dựng và chấp nhận các lợi ích và rủi ro từ những biến động trên thị trường, doanh thu và giá vốn được ghi nhận theo tỷ lệ hoàn thành của công việc xây dựng vào ngày kết thúc kỳ kế toán. Giá vốn của bất động sản bán trước khi xây dựng hoàn tất được xác định dựa trên chi phí thực tế phát sinh cho đất đai và chi phí xây dựng thực tế phát sinh và ước tính để hoàn tất dự án bất động sản. Chi phí ước tính để xây dựng bất động sản được trích trước và các khoản chi thực tế sẽ được ghi giảm vào tài khoản chi phí phải trả này.

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng của Công ty được ghi nhận theo chính sách kế toán của Công ty về hợp đồng xây dựng (xem chi tiết dưới đây).

Doanh thu hoạt động tài chính là khoản thu lãi từ các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn, dài hạn và các khoản lãi tiền gửi ngân hàng.

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng. Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.

**Hợp đồng xây dựng**

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc kỳ kế toán được tính bằng tỷ lệ phần trăm giữa chi phí phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng, ngoại trừ trường hợp chi phí này không tương đương với phần khối lượng xây lắp đã hoàn thành. Khoản chi phí này có thể bao gồm các chi phí phụ thêm, các khoản bồi thường và chi thường thực hiện hợp đồng theo thỏa thuận với khách hàng.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)****MẪU SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)****Hợp đồng xây dựng (Tiếp theo)**

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc được hoàn trả là tương đối chắc chắn.

**Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

**Các khoản dự phòng**

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, và Công ty có khả năng phải thanh toán nghĩa vụ này. Các khoản dự phòng được xác định trên cơ sở ước tính của Ban Tổng Giám đốc về các khoản chi phí cần thiết để thanh toán nghĩa vụ nợ này tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

**Thuế**

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các kỳ khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 25% tính trên thu nhập chịu thuế.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính và được ghi nhận theo phương pháp bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 9**

Tầng 4&5 Tòa nhà Vinaconex 9, Lô HH2-2 Khu đô thị Mỹ Đình 2, Phạm Hùng  
Từ Liêm, thành phố Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Cho kỳ hoạt động từ ngày  
01/01/2012 đến ngày 30/6/2012

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)****MÃ SỐ B 09-DN/HN**

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo*

**4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

|                                | <b>30/6/2012</b>      | <b>31/12/2011</b>      |
|--------------------------------|-----------------------|------------------------|
|                                | <b>VND</b>            | <b>VND</b>             |
| Tiền mặt                       | 5.162.555.784         | 5.580.108.224          |
| Tiền gửi ngân hàng             | 23.542.542.864        | 16.786.643.458         |
| Các khoản tương đương tiền (i) | 60.000.000.000        | 125.000.000.000        |
|                                | <b>88.705.098.648</b> | <b>147.366.751.682</b> |

- (i) Các khoản tương đương tiền phản ánh các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn dưới 3 tháng với mức lãi suất tùy theo quy định của từng ngân hàng tại từng thời điểm khác nhau.

Như trình bày tại Thuyết minh số 14, Công ty đã thế chấp toàn bộ tiền gửi tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Tây để đảm bảo cho khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng này. Số dư tiền gửi tại ngày 30 tháng 6 năm 2012 tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Tây là 27.349.560.552 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2010: 97.419.671.870 VND).

**5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN**

|                                               | <b>30/6/2012</b>     | <b>31/12/2011</b>    |
|-----------------------------------------------|----------------------|----------------------|
|                                               | <b>VND</b>           | <b>VND</b>           |
| Công ty Cổ phần Xây dựng số 11 (Vinaconex 11) | 5.000.000.000        | 5.000.000.000        |
|                                               | <b>5.000.000.000</b> | <b>5.000.000.000</b> |

Đầu tư tài chính ngắn hạn thể hiện các khoản tiền Công ty cho vay ngắn hạn với thời gian thu hồi dưới 1 năm.

**6. HÀNG TỒN KHO**

|                                      | <b>30/6/2012</b>       | <b>31/12/2011</b>      |
|--------------------------------------|------------------------|------------------------|
|                                      | <b>VND</b>             | <b>VND</b>             |
| Nguyên liệu, vật liệu                | 10.315.226.013         | 5.807.927.226          |
| Công cụ, dụng cụ                     | 741.614.130            | 1.059.225.759          |
| Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang | 735.471.011.499        | 733.265.092.297        |
| Thành phẩm                           | 410.661.803            | 463.053.739            |
|                                      | <b>746.938.513.445</b> | <b>740.595.299.021</b> |

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (266.193.781) -

**Giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho 746.672.319.664 740.595.299.021**

**7. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC**

|         | <b>30/6/2012</b>      | <b>31/12/2011</b>     |
|---------|-----------------------|-----------------------|
|         | <b>VND</b>            | <b>VND</b>            |
| Tạm ứng | 56.774.925.384        | 35.934.501.925        |
|         | <b>56.774.925.384</b> | <b>35.934.501.925</b> |

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 9**

Tầng 4&5 Tòa nhà Vinaconex 9, Lô HH2-2 Khu đô thị Mễ Trì Hạ, Phạm Hùng  
Từ Liêm, thành phố Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Cho kỳ hoạt động  
từ ngày 01/ 01/ 2012 đến ngày 30/06/2012

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)****MẪU SỐ B 09-DN/HN**

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo*

**8. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

|                               | <b>Nhà cửa,<br/>vật kiến trúc<br/>VND</b> | <b>Máy móc,<br/>thiết bị<br/>VND</b> | <b>Phương tiện<br/>vận tải<br/>VND</b> | <b>Thiết bị<br/>quản lý<br/>VND</b> | <b>Tài sản<br/>khác<br/>VND</b> | <b>Cộng<br/>VND</b>   |
|-------------------------------|-------------------------------------------|--------------------------------------|----------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------|-----------------------|
| <b>Nguyên giá</b>             |                                           |                                      |                                        |                                     |                                 |                       |
| Tại ngày 01/01/2012           | 34.928.748.060                            | 75.972.273.011                       | 32.520.441.136                         | 11.399.560.076                      | 3.433.320.502                   | 158.254.342.785       |
| Mua sắm mới                   | -                                         | 1.468.845.229                        | -                                      | 207.300.783                         | 204.500.000                     | 1.880.646.012         |
| Thanh lý                      | (181.729.516)                             | (47.000.000)                         | -                                      | (16.000.000)                        | -                               | (244.729.516)         |
| Giảm khác                     | (321.655.383)                             | -                                    | -                                      | -                                   | -                               | (321.655.383)         |
| Tại ngày 30/6/2012            | 34.425.363.161                            | 77.394.118.240                       | 32.520.441.136                         | 11.590.860.859                      | 3.637.820.502                   | 159.568.603.898       |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b> |                                           |                                      |                                        |                                     |                                 |                       |
| Tại ngày 01/01/2012           | 6.850.995.067                             | 51.524.252.254                       | 18.979.642.795                         | 4.042.853.348                       | 1.810.987.875                   | 83.208.731.339        |
| Trích khấu hao trong kỳ       | 1.235.038.924                             | 4.050.395.132                        | 2.580.562.142                          | 806.150.198                         | 222.674.038                     | 8.894.820.434         |
| Thanh lý                      | (181.729.516)                             | (35.249.400)                         | -                                      | (16.000.000)                        | -                               | (232.978.916)         |
| Giảm khác                     | (8.041.386)                               | -                                    | -                                      | -                                   | -                               | (8.041.386)           |
| Tại ngày 30/6/2012            | 7.896.263.089                             | 55.539.397.986                       | 21.560.204.937                         | 4.833.003.546                       | 2.033.661.913                   | 91.862.531.471        |
| <b>Giá trị còn lại</b>        |                                           |                                      |                                        |                                     |                                 |                       |
| <b>Tại ngày 30/6/2012</b>     | <b>26.529.100.072</b>                     | <b>21.854.720.254</b>                | <b>10.960.236.199</b>                  | <b>6.757.857.313</b>                | <b>1.604.158.589</b>            | <b>67.706.072.427</b> |
| <b>Tại ngày 31/12/2011</b>    | <b>28.077.752.993</b>                     | <b>24.448.020.757</b>                | <b>13.540.798.341</b>                  | <b>7.356.706.728</b>                | <b>1.622.332.627</b>            | <b>75.045.611.446</b> |

Như trình bày tại Thuyết minh số 14, một số tài sản bao gồm nhà cửa, vật kiến trúc, máy móc, thiết bị và phương tiện vận tải với giá trị còn lại tại ngày 30 tháng 6 năm 2012 là 23.136.363.221 VND (31 tháng 12 năm 2011: 23.681.166.821 VND) được sử dụng để đảm bảo cho các khoản tiền vay.

Nguyên giá của tài sản cố định đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30 tháng 6 năm 2012 là 44.917.183.653 VND (31 tháng 12 năm 2011: 37.712.057.743 VND).

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 9**

Tầng 4&5 Tòa nhà Vinaconex 9, Lô HH2-2 Khu đô thị Mỹ Trì Hạ, Phạm Hùng  
Từ Liêm, thành phố Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Cho kỳ hoạt động từ ngày  
01/01/2012 đến ngày 30/6/2012

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)****MẪU SỐ B 09-DN/HN**

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

**9. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

|                                        | <b>Nhà cửa,<br/>vật kiến trúc<br/>VND</b> | <b>Máy móc,<br/>thiết bị<br/>VND</b> | <b>Cộng<br/>VND</b>           |
|----------------------------------------|-------------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------|
| <b>Nguyên giá</b>                      |                                           |                                      |                               |
| Tại ngày 01/01/2012                    | 154.872.273.266                           | 51.862.812.884                       | 206.735.086.150               |
| Giảm do quyết toán vốn đầu tư XDCB (*) | (1.937.671.615)                           | (170.443.432)                        | (2.108.115.047)               |
| Tại ngày 30/6/2012                     | <u>152.934.601.651</u>                    | <u>51.692.369.452</u>                | <u>204.626.971.103</u>        |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>          |                                           |                                      |                               |
| Tại ngày 01/01/2012                    | 6.597.558.841                             | 10.395.690.423                       | 16.993.249.264                |
| Trích khấu hao trong kỳ                | 1.504.936.291                             | 2.533.485.443                        | 4.038.421.734                 |
| Tại ngày 30/6/2012                     | <u>8.102.495.132</u>                      | <u>12.929.175.866</u>                | <u>21.031.670.998</u>         |
| <b>Giá trị còn lại</b>                 |                                           |                                      |                               |
| <b>Tại ngày 30/6/2012</b>              | <b><u>144.832.106.519</u></b>             | <b><u>38.763.193.586</u></b>         | <b><u>183.595.300.105</u></b> |
| <b>Tại ngày 31/12/2011</b>             | <b><u>148.274.714.425</u></b>             | <b><u>41.467.122.461</u></b>         | <b><u>189.741.836.886</u></b> |

Bất động sản đầu tư là giá trị tòa nhà Vinaconex 9 tại lô HH2-2 khu đô thị Mỹ Trì Hạ, xã Mỹ Trì, huyện Từ Liêm, Hà Nội. Tiền thuê Công ty thu được từ việc cho thuê và vận hành bất động sản đầu tư trong kỳ là 9.095.252.655 VND. Chi phí trực tiếp cho hoạt động kinh doanh phát sinh từ bất động sản đầu tư trong kỳ là 7.186.684.015 VND.

- (\*) Trong kỳ, Công ty có thực hiện điều chỉnh theo quyết toán giá trị xây dựng của tòa nhà Vinaconex 9 với nguyên giá giảm đi một khoản là 2.108.115.047 VND. Giá trị khấu hao đã điều chỉnh cho phân quyết toán thay đổi là 204.108.620 VND.

**Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư**

Theo qui định tại Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 05 - *Bất động sản đầu tư*, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 30 tháng 6 năm 2012 cần được trình bày. Tuy nhiên, Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý này nên giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 30 tháng 6 năm 2012 chưa được trình bày trên Thuyết minh báo cáo tài chính. Để xác định được giá trị hợp lý này, Công ty sẽ phải thuê một Công ty tư vấn độc lập đánh giá giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư. Hiện tại, Công ty chưa tìm được công ty tư vấn phù hợp để thực hiện công việc này.

**10. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY CON**

Thông tin chi tiết về công ty con của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2012 như sau:

| Tên công ty con                                        | Nơi thành lập<br>và hoạt động | Tỷ lệ<br>phần sở<br>% | Tỷ lệ quyền<br>biểu quyết nắm<br>% | Hoạt động chính                    |
|--------------------------------------------------------|-------------------------------|-----------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Công ty Cổ phần Cơ khí Xây<br>dựng Vinaconex 20 (VC20) | Nghệ An                       | 64%                   | 64%                                | Đầu tư bất động<br>sản và xây dựng |

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 9**

Tầng 4&5 Tòa nhà Vinaconex 9, Lô HH2-2 Khu đô thị Mỹ Đình 2, Phạm Hùng  
Từ Liêm, thành phố Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Cho kỳ hoạt động từ ngày  
01/01/2012 đến ngày 30/6/2012

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)****MẪU SỐ B 09-DN/HN**

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo*

**11. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN**

|                                            | <b>30/6/2012</b>     | <b>31/12/2011</b>    |
|--------------------------------------------|----------------------|----------------------|
|                                            | <b>VND</b>           | <b>VND</b>           |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 45   | 1.250.000.000        | 1.250.000.000        |
| Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn          | 550.000.000          | 550.000.000          |
| <b>Giá gốc đầu tư dài hạn</b>              | <b>1.800.000.000</b> | <b>1.800.000.000</b> |
| Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn | (803.292.782)        | (731.657.194)        |
|                                            | <b>996.707.218</b>   | <b>1.068.342.806</b> |

**12. TÀI SẢN THUẾ THU NHẬP HOÀN LẠI**

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại phát sinh do chênh lệch giữa chi phí giá vốn kết chuyển trong kỳ theo dự toán chi phí và chi phí phát sinh thực tế của dự án khu đô thị mới Chi Đông và Nghi Phú.

**13. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI**

|                               | <b>VND</b>           |
|-------------------------------|----------------------|
| <b>Nguyên giá</b>             |                      |
| Tại ngày 01/01/2012           | 9.699.612.376        |
| Tăng do mua Công ty con       | -                    |
| <b>Tại ngày 30/6/2012</b>     | <b>9.699.612.376</b> |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b> |                      |
| Tại ngày 01/01/2012           | 3.879.844.950        |
| Trích khấu hao trong kỳ       | 969.961.238          |
| <b>Tại ngày 30/6/2012</b>     | <b>4.849.806.188</b> |
| <b>Giá trị còn lại</b>        |                      |
| <b>Tại ngày 30/6/2012</b>     | <b>4.849.806.188</b> |
| <b>Tại ngày 31/12/2011</b>    | <b>5.819.767.426</b> |

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 9**Tầng 4&5 Tòa nhà Vinaconex 9, Lô HH2-2 Khu đô thị Mỹ Đình 2, Phạm Hùng  
Từ Liêm, thành phố Hà Nội, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính hợp nhất**Cho kỳ hoạt động từ ngày  
01/01/2012 đến ngày 30/6/2012**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)****MÃ SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***14. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN**

|                                                                     | <b>30/6/2012</b>       | <b>31/12/2011</b>      |
|---------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
|                                                                     | <b>VND</b>             | <b>VND</b>             |
| Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Tây (i) | 40.741.833.110         | 58.222.979.114         |
| Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Nguyễn Trãi (ii)    | 74.420.319.287         | 45.104.215.095         |
| Tổng công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam            | -                      | 50.000.000.000         |
| Công ty Tài chính Cổ phần Vinaconex - Viettel (iii)                 | 10.000.000.000         | 49.500.000.000         |
| Vay cá nhân tại VC20 (iv)                                           | 65.381.162.000         | 71.718.280.000         |
| Vay cá nhân tại VC9 (v)                                             | 12.350.000.000         | 8.350.000.000          |
|                                                                     | <b>202.893.314.397</b> | <b>282.895.474.209</b> |

- (i) Khoản vay từ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Tây theo Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 01/2011/HĐ ngày 31 tháng 8 năm 2011 với thời hạn 12 tháng, mục đích của khoản vay là bổ sung vốn lưu động với tổng dư nợ tối đa là 140 tỷ VND (bao gồm vay, cấp bảo lãnh thanh toán, mở LC). Lãi suất được xác định trong từng Hợp đồng tín dụng ngắn hạn cụ thể, trong trường hợp có sự biến động của lãi suất thị trường vốn thì Ngân hàng được điều chỉnh lãi suất và thông báo tới Công ty. Thông báo này sẽ được coi là phụ lục không thể tách rời của hợp đồng tín dụng này. Tài sản đảm bảo là toàn bộ số dư tiền gửi bằng VND và ngoại tệ của Công ty tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Tây và tại các tổ chức tín dụng khác, các khoản thu theo các Hợp đồng kinh tế được ký kết giữa Công ty và đối tác khác mà Công ty là người thụ hưởng và tài sản cố định của Công ty.
- (ii) Khoản vay ngắn hạn từ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nguyễn Trãi theo Công văn số 4766/TGD - NHCT9 ngày 05 tháng 7 năm 2012 của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam cho phép Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long duyệt hạn mức tín dụng đối với Công ty là 400 tỷ VND; trong đó, hạn mức tín dụng cho vay ngắn hạn là 200 tỷ VND; hạn mức tín dụng trung và dài hạn là 50 tỷ VND; hạn mức bảo lãnh là 150 tỷ VND; thời hạn duy trì đến 30/6/2013. Lãi suất sẽ được thông báo cho từng thời kỳ. Khoản vay và bảo lãnh ngắn hạn được đảm bảo bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất, máy móc thiết bị và phương tiện vận tải, quyền đòi nợ và các quyền tài sản khác, các tài khoản thanh khoản cao như sổ/thẻ tiết kiệm, chứng chỉ tiền gửi. Trong đó giá trị tài sản (không bao gồm quyền đòi nợ) phải đủ bảo đảm tối thiểu cho 10% dư nợ cấp tín dụng và đến ngày 31 tháng 12 năm 2012, tỷ lệ này phải đạt 30%, nếu không chi nhánh sẽ giảm hạn mức tín dụng xuống còn 280 tỷ.
- (iii) Khoản vay ngắn hạn từ Công ty Tài chính Cổ phần Vinaconex - Viettel thể hiện khoản vay theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 60412/TDHM-VC9 ngày 06 tháng 4 năm 2012 với thời hạn vay là 12 tháng, hạn mức cho vay là 50 tỷ VND, lãi suất được xác định theo chế độ lãi suất của bên cho vay theo từng thời kỳ và điều chỉnh hàng tháng. Khoản vay này không có tài sản đảm bảo.
- (iv) Vay cá nhân tại Công ty Cổ phần Cơ khí Xây dựng Vinaconex 20 là các khoản huy động vốn từ các cá nhân để được ưu tiên mua nhà ở liền kề thuộc Dự án Khu tổ hợp trung tâm thương mại, văn phòng cho thuê, chung cư cao tầng và nhà ở liền kề tại số 3 Mai Hắc Đế, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An với thời hạn 6 tháng và lãi suất là 5% đến 6%/ năm. Khoản vay này không có tài sản đảm bảo.
- (v) Các khoản vay từ cá nhân ngắn hạn tại Công ty mẹ có thời hạn dưới 1 năm, cho mục đích bổ sung vốn lưu động. Lãi suất vay là 13% đến 14%/năm. Khoản vay này không có tài sản đảm bảo.

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 9**

Tầng 4&5 Tòa nhà Vinaconex 9, Lô HH2-2 Khu đô thị Mỹ Đình 2, Phạm Hùng  
Từ Liêm, thành phố Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Cho kỳ hoạt động từ ngày  
01/01/2012 đến ngày 30/6/2012

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)****MÃ SỐ B 09-DN/HN**

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo*

**15. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

|                            | <b>30/6/2012</b>      | <b>31/12/2011</b>     |
|----------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                            | <b>VND</b>            | <b>VND</b>            |
| Thuế giá trị gia tăng      | 38.583.976.108        | 28.027.422.042        |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | 12.808.359.140        | 13.401.858.762        |
| Thuế thu nhập cá nhân      | 8.147.148.595         | 4.953.828.083         |
| Các loại thuế khác         | 1.629.201.269         | 1.238.996.334         |
|                            | <b>61.168.685.112</b> | <b>47.622.105.221</b> |

**16. CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

|                                                        | <b>30/6/2012</b>       | <b>31/12/2011</b>      |
|--------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
|                                                        | <b>VND</b>             | <b>VND</b>             |
| Chi phí đất thương phẩm (i)                            | 70.587.265.353         | 60.766.692.901         |
| Chi phí trích trước hạ tầng dự án Chi Đông (ii)        | 28.459.502.985         | 26.068.779.144         |
| Trích trước chi phí hạ tầng dự án và nhà Nghỉ Phú (ii) | 18.315.168.391         | 17.327.076.091         |
| Trích trước chi phí mua vật tư                         | 1.753.126.804          | 1.636.549.992          |
| Trích trước chi phí thầu phụ                           | 4.053.213.680          | -                      |
| Chi phí lãi vay                                        | 434.797.961            | 556.046.362            |
| Khác                                                   | 1.696.166.454          | 591.871.795            |
|                                                        | <b>125.299.241.628</b> | <b>106.947.016.285</b> |

(i) Theo Quyết định cấp đất của Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc cho dự án khu đô thị mới Chi Đông, Công ty phải trích 25,018% chi phí đất thương phẩm để trả lại Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc. Chi phí này thể hiện số tiền Công ty ước tính sẽ trả lại Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc cho giá trị đất thương phẩm và được phản ánh vào giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ của Công ty.

(ii) Chi phí trích trước hạ tầng dự án Chi Đông và Nghỉ Phú phản ánh chi phí xây dựng hạ tầng chưa phát sinh theo dự toán nhưng Công ty đã trích vào giá vốn bán hạ tầng và nhà ở cho khách hàng.

**17. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP NGẮN HẠN KHÁC**

|                                           | <b>30/6/2012</b>      | <b>31/12/2011</b>     |
|-------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                           | <b>VND</b>            | <b>VND</b>            |
| Phải trả hoàn ứng chi phí                 | 60.834.544.288        | 68.145.396.121        |
| Đặt cọc mua Dự án khu đô thị mới Chi Đông | 5.843.078.650         | 6.345.818.650         |
| BHXX, BHYT, BHTN, kinh phí công đoàn      | 4.467.297.286         | 3.070.708.361         |
| Phải trả cổ tức                           | 6.426.000             | 12.871.146.000        |
| Khác                                      | 4.993.698.303         | 6.180.353.337         |
|                                           | <b>76.145.044.527</b> | <b>96.613.422.469</b> |

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 9**

Tầng 4&5 Tòa nhà Vinaconex 9, Lô HH2-2 Khu đô thị Mỹ Đình 2, Phạm Hùng  
Từ Liêm, thành phố Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Cho kỳ hoạt động từ ngày  
01/01/2012 đến ngày 30/6/2012

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)****MẪU SỐ B 09-DN/HN**

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo*

**18. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN**

|                                                          | <b>30/6/2012</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>31/12/2011</b>      |
|----------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
|                                                          | <b>VND</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>VND</b>             |
| Doanh thu cho thuê hoạt động tòa nhà Vinaconex 9 (i)     | 191.220.608.349                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 190.318.843.608        |
| Doanh thu bán hạ tầng và nhà khu đô thị Nghi Phú (ii)    | 117.342.378.817                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 148.252.688.044        |
| Doanh thu bán hạ tầng khu đô thị Chi Đông (ii)           | 28.326.282.415                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 60.723.203.034         |
| Doanh thu nhượng bán sản phẩm 4 nhà 25T1 dự án N05 (iii) | 49.306.452.053                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | -                      |
| Doanh thu khác                                           | 3.789.696.546                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 3.789.696.546          |
|                                                          | <b>389.985.418.180</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>403.084.431.232</b> |
| (i)                                                      | Doanh thu chưa thực hiện cho thuê hoạt động tòa nhà Vinaconex 9 là khoản tiền nhận được từ việc cho thuê hoạt động tòa nhà Vinaconex 9 chưa được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                        |
| (ii)                                                     | Doanh thu chưa thực hiện bán hạ tầng các khu đô thị là số tiền nhận được từ khách hàng theo tiến độ quy định trong hợp đồng mua bán nhưng Công ty chưa hoàn thành và bàn giao hạ tầng cho khách hàng.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                        |
| (iii)                                                    | Doanh thu chưa thực hiện nhượng bán sản phẩm 4 nhà 25T1 dự án N05 thể hiện số tiền nhận được từ khách hàng là Công ty TNHH Một thành viên Cho thuê tài chính Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam liên quan tới hợp đồng chuyển nhượng lại diện tích thương mại, dịch vụ, văn phòng tầng 4 tòa nhà chung cư 25T1 tại lô đất dự án N05 thuộc Dự án KĐT Đông Nam đường Trần Duy Hưng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, Hà Nội. Tại thời điểm 30 tháng 6 năm 2012 Công ty chưa nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho khu đất này. |                        |

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 9**

Tầng 4&5 Tòa nhà Vinaconex 9, Lô HH2-2 Khu đô thị Mễ Trì Hạ, Phạm Hùng  
Từ Liêm, thành phố Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Cho kỳ hoạt động  
từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/6/2012

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)****MẪU SỐ B 09-DN/HN**

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo*

**19. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

Đơn vị: VND

|                                    | <b>Vốn điều lệ</b>     | <b>Thặng dư vốn<br/>cổ phần</b> | <b>Cổ phiếu quỹ</b>    | <b>Quỹ đầu tư<br/>phát triển</b> | <b>Quỹ dự phòng<br/>tài chính</b> | <b>Lợi nhuận<br/>sau thuế<br/>chưa phân phối</b> | <b>Tổng</b>            |
|------------------------------------|------------------------|---------------------------------|------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------------------|------------------------|
| Tại ngày 01/01/2011                | 80.000.000.000         | 34.850.000.000                  | -                      | 11.512.035.419                   | 2.597.769.415                     | 13.295.036.144                                   | 142.254.840.978        |
| Lợi nhuận trong năm                | -                      | -                               | -                      | -                                | -                                 | 15.023.805.638                                   | 15.023.805.638         |
| Tăng vốn điều lệ                   | 40.000.000.000         | (6.316.000)                     | -                      | -                                | -                                 | -                                                | 39.993.684.000         |
| Trích quỹ từ lợi<br>nhuận          | -                      | -                               | -                      | 2.299.948.108                    | 915.784.011                       | (3.215.732.119)                                  | -                      |
| Mua cổ phiếu quỹ                   | -                      | -                               | (3.186.169.620)        | -                                | -                                 | -                                                | (3.186.169.620)        |
| Trích quỹ khen<br>thưởng, phúc lợi | -                      | -                               | -                      | -                                | -                                 | (2.299.948.109)                                  | (2.299.948.109)        |
| Chia cổ tức                        | -                      | -                               | -                      | -                                | -                                 | (12.864.720.000)                                 | (12.864.720.000)       |
| <b>Tại ngày 01/01/2012</b>         | <b>120.000.000.000</b> | <b>34.843.684.000</b>           | <b>(3.186.169.620)</b> | <b>13.811.983.527</b>            | <b>3.513.553.426</b>              | <b>9.938.441.554</b>                             | <b>178.921.492.887</b> |
| Lợi nhuận trong kỳ                 | -                      | -                               | -                      | -                                | -                                 | 9.833.453.781                                    | 9.833.453.781          |
| Chia cổ tức (i)                    | -                      | -                               | -                      | -                                | -                                 | (1.754.280.000)                                  | (1.754.280.000)        |
| Giảm khác                          | -                      | -                               | -                      | -                                | -                                 | (72.000.000)                                     | (72.000.000)           |
| <b>Tại ngày 30/6/2012</b>          | <b>120.000.000.000</b> | <b>34.843.684.000</b>           | <b>(3.186.169.620)</b> | <b>13.811.983.527</b>            | <b>3.513.553.426</b>              | <b>17.945.615.335</b>                            | <b>186.928.666.668</b> |

(i) Theo Biên bản kỳ họp Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2012 số 221/2012/BB/VCG9-ĐHĐCĐ ngày 27 tháng 3 năm 2012, Hội đồng Cổ đông của Công ty đã quyết định chia cổ tức năm 2011 bằng 12,5% vốn điều lệ, tương đương 14.619.000.000 VND, trong đó Công ty đã tạm chia trong năm 2011 với số tiền là 12.864.720.000 VND, số còn chia trong kỳ là 1.754.280.000 VND.



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 9**

Tầng 4&5 Tòa nhà Vinaconex 9, Lô HH2-2 Khu đô thị Mỹ Đình 2, Phạm Hùng  
 Từ Liêm, thành phố Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Cho kỳ hoạt động từ ngày  
 01/01/2012 đến ngày 30/6/2012

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)****MÃU SỐ B 09-DN/HN**

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo*

**19. VỐN CHỦ SỞ HỮU (Tiếp theo)****Cổ phiếu**

|                                                         | <b>30/6/2012</b> | <b>31/12/2011</b> |
|---------------------------------------------------------|------------------|-------------------|
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành                     | 12.000.000       | 12.000.000        |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành                         | 11.695.200       | 11.695.200        |
| Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành là 10.000 VND/cổ phiếu. |                  |                   |

**20. DOANH THU BÁN HÀNG, HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

|                                             | <b>Từ ngày 01/01/2012<br/>đến ngày 30/6/2012</b> | <b>Từ ngày 01/01/2011<br/>đến ngày 30/6/2011</b> |
|---------------------------------------------|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
|                                             | <b>VND</b>                                       | <b>VND</b>                                       |
| Doanh thu bán hàng hóa vật tư và thành phẩm | 2.193.567.170                                    | 232.777.273                                      |
| Doanh thu xây lắp                           | 200.276.240.990                                  | 299.154.234.784                                  |
| Doanh thu bán hạ tầng, nhà ở và chung cư    | 115.736.432.266                                  | 99.776.780.227                                   |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ                  | 12.868.697.189                                   | 12.598.407.239                                   |
|                                             | <b>331.074.937.615</b>                           | <b>411.762.199.523</b>                           |

**21. GIÁ VỐN HÀNG BÁN, HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP**

|                                           | <b>Từ ngày 01/01/2012<br/>đến ngày 30/6/2012</b> | <b>Từ ngày 01/01/2011<br/>đến ngày 30/6/2011</b> |
|-------------------------------------------|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
|                                           | <b>VND</b>                                       | <b>VND</b>                                       |
| Giá vốn bán hàng hóa vật tư và thành phẩm | 2.068.838.955                                    | 232.777.273                                      |
| Giá vốn xây lắp                           | 191.268.994.505                                  | 276.541.477.342                                  |
| Giá vốn bán hạ tầng, nhà ở và chung cư    | 83.537.896.333                                   | 74.564.891.240                                   |
| Giá vốn dịch vụ cung cấp                  | 10.708.680.491                                   | 8.939.138.225                                    |
|                                           | <b>287.584.410.284</b>                           | <b>360.278.284.080</b>                           |

**22. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

|                                    | <b>Từ ngày 01/01/2012<br/>đến ngày 30/6/2012</b> | <b>Từ ngày 01/01/2011<br/>đến ngày 30/6/2011</b> |
|------------------------------------|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
|                                    | <b>VND</b>                                       | <b>VND</b>                                       |
| Lãi tiền gửi, tiền cho vay         | 4.940.827.710                                    | 7.213.440.027                                    |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia        | -                                                | 38.500.000                                       |
| Lãi chênh lệch tỷ giá              | 203.507.342                                      | 335.470.782                                      |
| Doanh thu hoạt động tài chính khác | -                                                | 290.000.000                                      |
|                                    | <b>5.144.335.052</b>                             | <b>7.877.410.809</b>                             |

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 9**

Tầng 4&5 Tòa nhà Vinaconex 9, Lô HH2-2 Khu đô thị Mỹ Đình 2, Phạm Hùng  
 Từ Liêm, thành phố Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Cho kỳ hoạt động từ ngày  
 01/01/2012 đến ngày 30/6/2012

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)****MÃ SỐ B 09-DN/HN**

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo*

**23. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

|                                         | <b>Từ ngày 01/01/2012<br/>đến ngày 30/6/2012</b> | <b>Từ ngày 01/01/2011<br/>đến ngày 30/6/2011</b> |
|-----------------------------------------|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
|                                         | <b>VND</b>                                       | <b>VND</b>                                       |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu trực tiếp | 121.047.335.459                                  | 111.220.100.167                                  |
| Chi phí nhân công                       | 65.702.840.312                                   | 39.339.149.087                                   |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định        | 12.364.691.772                                   | 5.936.651.624                                    |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài               | 11.367.894.406                                   | 15.949.088.824                                   |
| Chi phí bằng tiền khác                  | 96.293.091.023                                   | 160.150.086.487                                  |
|                                         | <b>306.775.852.972</b>                           | <b>332.595.076.189</b>                           |

**24. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

|                                                                   | <b>Từ ngày 01/01/2012<br/>đến ngày 30/6/2012</b> | <b>Từ ngày 01/01/2011<br/>đến ngày 30/6/2011</b> |
|-------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| x                                                                 |                                                  |                                                  |
| Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (VND)                    | 9.833.453.781                                    | 13.061.104.981                                   |
| Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông (VND)                    | 9.833.453.781                                    | 13.061.104.981                                   |
| Số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (cổ phiếu) | 11.695.200                                       | 10.420.112                                       |
| <b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND)</b>                             | <b>841</b>                                       | <b>1.253</b>                                     |

**25. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH****Quản lý rủi ro vốn**

Công ty quản trị nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ thuần (bao gồm các khoản vay như đã trình bày tại Thuyết minh số 12 trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền) và phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông của công ty (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

**Các chính sách kế toán chủ yếu**

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính, công nợ tài chính và công cụ vốn được trình bày tại Thuyết minh số 3.

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 9**

Tầng 4&5 Tòa nhà Vinaconex 9, Lô HH2-2 Khu đô thị Mỹ Đình 2, Phạm Hùng  
Từ Liêm, thành phố Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Cho kỳ hoạt động từ ngày  
01/01/2012 đến ngày 30/6/2012

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)****MÃU SỐ B 09-DN/HN**

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo*

**25. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)****Các loại công cụ tài chính**

|                                      | <b>Giá trị ghi sổ</b>  |                        |
|--------------------------------------|------------------------|------------------------|
|                                      | <b>30/6/2012</b>       | <b>31/12/2011</b>      |
|                                      | <b>VND</b>             | <b>VND</b>             |
| <b>Tài sản tài chính</b>             |                        |                        |
| Tiền và các khoản tương đương tiền   | 88.705.098.648         | 147.366.751.682        |
| Phải thu khách hàng và phải thu khác | 191.849.562.662        | 219.071.144.565        |
| Đầu tư ngắn hạn                      | 5.000.000.000          | 5.000.000.000          |
| Đầu tư dài hạn                       | 996.707.218            | 1.068.342.806          |
| <b>Tổng cộng</b>                     | <b>286.551.368.528</b> | <b>372.506.239.053</b> |
| <b>Công nợ tài chính</b>             |                        |                        |
| Các khoản vay                        | 202.893.314.397        | 282.895.474.209        |
| Phải trả người bán và phải trả khác  | 172.897.375.291        | 173.803.872.752        |
| Chi phí phải trả                     | 7.937.304.899          | 2.784.468.149          |
| Công nợ tài chính khác               | 669.706.400            | 1.290.000.400          |
| <b>Tổng cộng</b>                     | <b>384.397.700.987</b> | <b>460.773.815.510</b> |

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc kỳ kế toán do Thông tư 210 cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế.

**Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính**

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro lãi suất và rủi ro về giá), rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản và rủi ro lãi suất của dòng tiền. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa các rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính này.

**Rủi ro thị trường**

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về lãi suất. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính.

*Quản lý rủi ro lãi suất*

Công ty chịu rủi ro lãi suất trọng yếu phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết. Công ty chịu rủi ro lãi suất khi các đơn vị thuộc Công ty vay vốn theo lãi suất thả nổi và lãi suất cố định. Rủi ro này sẽ do Công ty quản trị bằng cách duy trì ở mức độ hợp lý các khoản vay lãi suất cố định và lãi suất thả nổi.

*Quản lý rủi ro về giá*

Công ty chịu rủi ro về giá của công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư vào công cụ vốn. Các khoản đầu tư vào công cụ vốn được nắm giữ không phải cho mục đích kinh doanh mà cho mục đích chiến lược lâu dài. Công ty không có ý định bán các khoản đầu tư này.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)****MÃU SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***25. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)****Rủi ro tín dụng**

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty. Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty có khoản rủi ro tín dụng tập trung khá lớn từ khoản phải thu các bên liên quan (xem Thuyết minh số 26).

**Quản lý rủi ro thanh khoản**

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong kỳ ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong kỳ đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền mặt, các khoản vay và đủ vốn mà các chủ sở hữu cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

Bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với công nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Bảng dưới đây được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả. Bảng dưới đây trình bày dòng tiền của các khoản gốc và tiền lãi. Dòng tiền lãi đối với lãi suất thả nổi, số tiền chưa chiết khấu được bắt nguồn theo đường cong lãi suất tại cuối kỳ kế toán. Ngày đáo hạn theo hợp đồng được dựa trên ngày sớm nhất mà Công ty phải trả.

| <b>30/6/2012</b>                    | <b>Dưới 1 năm<br/>VND</b> | <b>Từ 1 - 5 năm<br/>VND</b> | <b>Tổng<br/>VND</b>    |
|-------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|------------------------|
| <b>Công nợ tài chính</b>            |                           |                             |                        |
| Các khoản vay                       | 202.893.314.397           | -                           | 202.893.314.397        |
| Phải trả người bán và phải trả khác | 172.897.375.291           | -                           | 172.897.375.291        |
| Chi phí phải trả                    | 7.937.304.899             | -                           | 7.937.304.899          |
| Công nợ tài chính khác              | -                         | 669.706.400                 | 669.706.400            |
| <b>Tổng cộng</b>                    | <b>383.727.994.587</b>    | <b>669.706.400</b>          | <b>384.397.700.987</b> |
| <b>31/12/2011</b>                   | <b>Dưới 1 năm<br/>VND</b> | <b>Từ 1 - 5 năm<br/>VND</b> | <b>Tổng<br/>VND</b>    |
| <b>Công nợ tài chính</b>            |                           |                             |                        |
| Các khoản vay                       | 282.895.474.209           | -                           | 282.895.474.209        |
| Phải trả người bán và phải trả khác | 173.803.872.752           | -                           | 173.810.298.752        |
| Chi phí phải trả                    | 2.784.468.149             | -                           | 2.784.468.149          |
| Công nợ tài chính khác              | -                         | 1.290.000.400               | 1.290.000.400          |
| <b>Tổng cộng</b>                    | <b>459.483.815.110</b>    | <b>1.290.000.400</b>        | <b>460.780.241.510</b> |

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)****MÃU SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***25. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)****Quản lý rủi ro thanh khoản (Tiếp theo)**

Ban Tổng Giám đốc đánh giá mức tập trung rủi ro thanh khoản ở mức thấp. Ban Tổng Giám đốc tin tưởng rằng Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

Bảng sau đây trình bày chi tiết mức đáo hạn cho tài sản tài chính phi phái sinh. Bảng được lập trên cơ sở mức đáo hạn theo hợp đồng chưa chiết khấu của tài sản tài chính gồm lãi từ các tài sản đó, nếu có. Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phái sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

| <b>30/6/2012</b>                     | <b>Dưới 1 năm<br/>VND</b> | <b>Từ 1 - 5 năm<br/>VND</b> | <b>Tổng<br/>VND</b>    |
|--------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|------------------------|
| <b>Tài sản tài chính</b>             |                           |                             |                        |
| Tiền và các khoản tương đương tiền   | 88.705.098.648            | -                           | 88.705.098.648         |
| Phải thu khách hàng và phải thu khác | 191.849.562.662           | -                           | 191.849.562.662        |
| Đầu tư ngắn hạn                      | 5.000.000.000             | -                           | 5.000.000.000          |
| Đầu tư dài hạn                       | -                         | 996.707.218                 | 996.707.218            |
| <b>Tổng cộng</b>                     | <b>285.554.661.310</b>    | <b>996.707.218</b>          | <b>286.551.368.528</b> |
| <b>31/12/2011</b>                    | <b>Dưới 1 năm<br/>VND</b> | <b>Từ 1 - 5 năm<br/>VND</b> | <b>Tổng<br/>VND</b>    |
| <b>Tài sản tài chính</b>             |                           |                             |                        |
| Tiền và các khoản tương đương tiền   | 147.366.751.682           | -                           | 147.366.751.682        |
| Phải thu khách hàng và phải thu khác | 219.071.144.565           | -                           | 219.071.144.565        |
| Đầu tư ngắn hạn                      | 5.000.000.000             | -                           | 5.000.000.000          |
| Đầu tư dài hạn                       | -                         | 1.068.342.806               | 1.068.342.806          |
| <b>Tổng cộng</b>                     | <b>371.437.896.247</b>    | <b>1.068.342.806</b>        | <b>372.506.239.053</b> |

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 9**

Tầng 4&5 Tòa nhà Vinaconex 9, Lô HH2-2 Khu đô thị Mỹ Đình 2, Phạm Hùng  
Từ Liêm, thành phố Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Cho kỳ hoạt động từ ngày  
01/01/2012 đến ngày 30/6/2012

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)****MÃU SỐ B 09-DN/HN**

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo*

**26. NGHIỆP VỤ VÀ SỞ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

Trong kỳ, Công ty đã có các giao dịch sau với các bên liên quan:

|                                                           | <b>Từ ngày 01/01/2012<br/>đến ngày 30/6/2012</b> | <b>Từ ngày 01/01/2011<br/>đến ngày 30/6/2011</b> |
|-----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
|                                                           | <b>VND</b>                                       | <b>VND</b>                                       |
| <b><i>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</i></b>      |                                                  |                                                  |
| Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam  | 26.804.130.694                                   | 19.701.787.121                                   |
| Công ty Cổ phần Xây dựng số 1                             | 4.122.690                                        | -                                                |
| Công ty Cổ phần Xây dựng số 5                             | 154.227.134                                      | 235.684.237                                      |
| Công ty Cổ phần Xây dựng số 7                             | 448.230.254                                      | 3.230.776.224                                    |
| Công ty Cổ phần Xây dựng số 11                            | 223.256.518                                      | 223.256.518                                      |
| Công ty Cổ phần Xây dựng số 12                            | 464.849.326                                      | 459.715.530                                      |
| Công ty Cổ phần Xây dựng số 16                            | 1.106.163                                        | -                                                |
| Công ty Cổ phần Vimeco                                    | 10.441.622.220                                   | -                                                |
| Công ty Cổ phần Bê tông và Xây dựng Xuân Mai              | 185.847.091                                      | 2.910.370.856                                    |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Vinaconex | -                                                | 5.192.659.657                                    |
| Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả                           | 871.048.103                                      | 1.077.946.333                                    |
| Công ty Cổ phần Phát triển Thương mại Vinaconex           | 12.212.736.132                                   | 11.099.346.732                                   |
| BQL Dự án Đầu tư xây dựng mở rộng đường Láng - Hòa Lạc    | 5.710.123.690                                    | 14.567.902.430                                   |
| BĐH Dự án xây dựng ĐHQG TP Hồ Chí Minh                    | 1.777.106.427                                    | 5.615.073.938                                    |
| BĐH thi công GĐ 1 dự án KĐT Bắc An Khánh                  | 54.070.758.228                                   | 104.211.663.842                                  |
| <b><i>Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp</i></b>        |                                                  |                                                  |
| Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam  | 25.925.847.685                                   | 23.098.347.131                                   |
| Công ty Cổ phần Xây dựng số 5                             | 153.923.422                                      | 218.549.403                                      |
| Công ty Cổ phần Xây dựng số 7                             | 333.425.755                                      | 2.865.046.124                                    |
| Công ty Cổ phần Xây dựng số 11                            | 230.668.064                                      | 244.460.417                                      |
| Công ty Cổ phần Xây dựng số 12                            | 343.150.581                                      | 288.446.505                                      |
| Công ty Cổ phần Xây dựng số 16                            | 1.106.163                                        | -                                                |
| Công ty Cổ phần Vimeco                                    | 9.548.065.947                                    | -                                                |
| Công ty Cổ phần Bê tông và Xây dựng Xuân Mai              | 141.303.867                                      | 2.413.169.211                                    |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Vinaconex | -                                                | 3.751.574.300                                    |
| Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả                           | 758.181.150                                      | 922.992.635                                      |
| Công ty Cổ phần Phát triển Thương mại Vinaconex           | 8.620.976.224                                    | 10.045.435.691                                   |
| BQL Dự án Đầu tư xây dựng mở rộng đường Láng - Hòa Lạc    | 5.272.120.850                                    | 13.508.242.577                                   |
| BĐH Dự án xây dựng ĐHQG TP Hồ Chí Minh                    | 1.710.547.968                                    | 5.202.215.563                                    |
| BĐH thi công GĐ 1 dự án KĐT Bắc An Khánh                  | 48.825.739.574                                   | 95.727.749.724                                   |

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 9**

Tầng 4&5 Tòa nhà Vinaconex 9, Lô HH2-2 Khu đô thị Mỹ Trì Hạ, Phạm Hùng  
Từ Liêm, thành phố Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Cho kỳ hoạt động từ ngày  
01/01/2012 đến ngày 30/6/2012

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)****MẪU SỐ B 09-DN/HN**

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo*

**26. NGHIỆP VỤ VÀ SỎ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (Tiếp theo)**

|                                                                     | <b>Từ ngày 01/01/2012<br/>đến ngày 30/6/2012</b> | <b>Từ ngày 01/01/2011<br/>đến ngày 30/6/2011</b> |
|---------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
|                                                                     | <b>VND</b>                                       | <b>VND</b>                                       |
| <b><i>Mua hàng</i></b>                                              |                                                  |                                                  |
| Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam            | 17.414.231.414                                   | 210.661.359                                      |
| Công ty Cổ phần Xây dựng số 5                                       | 12.267.103.533                                   | 92.955.425.141                                   |
| Công ty Cổ phần Xây dựng số 7                                       | -                                                | 676.674.061                                      |
| Công ty Cổ phần Xây dựng số 11                                      | 5.434.322.727                                    | 12.881.177.000                                   |
| Công ty Cổ phần Xây dựng số 12                                      | 249.556.000                                      | -                                                |
| Công ty Cổ phần Xây dựng số 16                                      | 68.273.572                                       | -                                                |
| Công ty Cổ phần Vimeco                                              | 10.439.454.299                                   | 7.279.796.137                                    |
| Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Vinaconex                           | -                                                | 221.467.273                                      |
| Công ty Cổ phần Bê tông và Xây dựng Xuân Mai                        | 231.006.675                                      | 300.308.677                                      |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh nước sạch Vinaconex   | 105.714.783                                      | 90.506.087                                       |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Ứng dụng Công nghệ mới Vinaconex | 88.143.539                                       | -                                                |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị vinaconex           | 8.800.596                                        | -                                                |
| Công ty Cổ phần Phát triển Thương mại Vinaconex                     | 91.631.478                                       | 5.451.994.855                                    |
| Công ty Cổ phần Bao bì Vinaconex                                    | -                                                | 1.165.705.636                                    |
| BQL Dự án Đầu tư xây dựng mở rộng Đường Láng - Hoà Lạc              | 151.323.176                                      | -                                                |
| BĐH Dự án xây dựng ĐHQG TP Hồ Chí Minh                              | 770.927.766                                      | 38.005.526                                       |
| BĐH thi công GĐ 1 dự án KĐT Bắc An Khánh                            | 508.202.177                                      | 92.389.204                                       |
| <b><i>Doanh thu hoạt động tài chính</i></b>                         |                                                  |                                                  |
| Công ty Cổ phần Xây dựng số 11                                      | 459.305.557                                      | 447.569.444                                      |
| Công ty Cổ phần Xây dựng số 12                                      | -                                                | 7.800.000                                        |
| <b><i>Chi phí hoạt động tài chính</i></b>                           |                                                  |                                                  |
| Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam            | 1.191.895.000                                    | 3.299.445.000                                    |

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 9**

Tầng 4&5 Tòa nhà Vinaconex 9, Lô HH2-2 Khu đô thị Mỹ Đình 2, Phạm Hùng  
Từ Liêm, thành phố Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Cho kỳ hoạt động từ ngày  
01/01/2012 đến ngày 30/6/2012

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)****MÃU SỐ B 09-DN/HN**

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo*

**26. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (Tiếp theo)**

Số dư với các bên liên quan:

|                                                           | <b>30/6/2012</b> | <b>31/12/2011</b> |
|-----------------------------------------------------------|------------------|-------------------|
|                                                           | <b>VND</b>       | <b>VND</b>        |
| <b><i>Cho vay ngắn hạn</i></b>                            |                  |                   |
| Công ty Cổ phần Xây dựng số 11                            | 5.000.000.000    | 5.000.000.000     |
| <b><i>Đầu tư dài hạn khác</i></b>                         |                  |                   |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 45                  | 1.250.000.000    | 1.250.000.000     |
| Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn                         | 550.000.000      | 550.000.000       |
| <b><i>Dự phòng đầu tư dài hạn</i></b>                     |                  |                   |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 45                  | (803.292.782)    | (731.657.194)     |
| <b><i>Phải thu khách hàng</i></b>                         |                  |                   |
| Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam  | 14.808.372.244   | 18.944.390.188    |
| Công ty Cổ phần Xây dựng số 1                             | 2.001.332        | 3.265.567         |
| Công ty Cổ phần Xây dựng số 2                             | 564.288.750      | 1.014.288.750     |
| Công ty Cổ phần Xây dựng số 3                             | 75.250.000       | 75.250.000        |
| Công ty Cổ phần Xây dựng số 4                             | 116.779.000      | 116.779.000       |
| Công ty Cổ phần Xây dựng số 5                             | 653.067.105      | 489.679.820       |
| Công ty Cổ phần Xây dựng số 7                             | 473.273.867      | 414.869.157       |
| Công ty Cổ phần Xây dựng số 11                            | 40.574.764       | 40.574.764        |
| Công ty Cổ phần Xây dựng số 12                            | 598.641.399      | 1.406.438.029     |
| Công ty Cổ phần Xây dựng 16                               | 172.603.781      | 1.174.444.943     |
| Công ty Cổ phần Xây dựng số 17                            | 94.032.000       | 94.032.000        |
| Công ty Cổ phần Vinaconex Đà Nẵng                         | 165.677.750      | 165.677.750       |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kỹ thuật Vinaconex     | -                | 1.011.973.799     |
| Công ty Cổ phần Vimeco                                    | 2.622.637.446    | -                 |
| Công ty Cổ phần Phát triển Thương mại Vinaconex           | 4.456.232.567    | -                 |
| Công ty Cổ phần Đá Trắng Yên Bình                         | 163.402.400      | 163.402.400       |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Vinaconex | 2.196.579.761    | 3.682.912.761     |
| BQL Dự án Đầu tư xây dựng Mở rộng<br>đường Láng - Hòa Lạc | 9.193.238.995    | 3.078.558.428     |
| Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả                           | 37.744.396       | 38.057.117        |
| Công ty Cổ phần Bê tông và Xây dựng Xuân Mai              | -                | 798.812.011       |
| <b><i>Ứng trước cho người bán</i></b>                     |                  |                   |
| Công ty Cổ phần Xây dựng số 5                             | 1.127.498.494    | 1.255.498.327     |
| Công ty Cổ phần Vimeco                                    | 127.600.000      | -                 |
| Công ty Cổ phần Bê tông và Xây dựng Xuân Mai              | -                | 62.521.411        |
| <b><i>Phải thu khác</i></b>                               |                  |                   |
| Công ty Cổ phần Xây dựng số 7                             |                  |                   |
| Công ty Cổ phần Xây dựng số 11                            | 2.582.589.001    | 2.092.769.555     |
| Công ty Cổ phần Xây dựng Sài Gòn                          | 38.500.570       | 38.500.570        |



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 9**

Tầng 4&5 Tòa nhà Vinaconex 9, Lô HH2-2 Khu đô thị Mỹ Trì Hạ, Phạm Hùng  
Từ Liêm, thành phố Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Cho kỳ hoạt động từ ngày  
01/01/2012 đến ngày 30/6/2012

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)****MÃU SỐ B 09-DN/HN**

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo*

**26. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (Tiếp theo)**

Số dư với các bên liên quan (Tiếp theo):

|                                                                   | <b>30/6/2012</b> | <b>31/12/2011</b> |
|-------------------------------------------------------------------|------------------|-------------------|
|                                                                   | <b>VND</b>       | <b>VND</b>        |
| <b><i>Phải trả người bán</i></b>                                  |                  |                   |
| Công ty Cổ phần Xây dựng số 2                                     | 136.228.682      | 1.036.228.682     |
| Công ty Cổ phần Xây dựng số 5                                     | 58.535.762.504   | 59.830.613.247    |
| Công ty Cổ phần Vinaconex Đà Nẵng                                 | 115.824.604      | 115.824.604       |
| Công ty Cổ phần Xây dựng số 11                                    | 16.829.498.500   | 11.581.743.500    |
| Công ty Cổ phần Xây dựng số 16                                    | 60.703.000       | -                 |
| Công ty Cổ phần Vimeco                                            | 6.066.388.391    | 3.207.164.383     |
| Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Vinaconex                         | 400.248.350      | 574.360.350       |
| Công ty Cổ phần Tư Vấn, Đầu tư Xây dựng và Ứng dụng Công nghệ mới | 172.202.000      | 82.202.000        |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Vinaconex         | 9.680.655        | -                 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kỹ thuật Vinaconex             | 924.000          | 924.000           |
| Công ty Cổ phần Bê tông và Xây dựng Xuân Mai                      | 105.177.371      | 4.280.067         |
| <b><i>Người mua trả tiền trước</i></b>                            |                  |                   |
| Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam          | 6.061.214.568    | 13.337.633.257    |
| Công ty Cổ phần Vimeco                                            | 800.000.000      | 1.223.107.140     |
| Công ty Cổ phần Bê tông và Xây dựng Xuân Mai                      | -                | 26.849.302        |
| Công ty Cổ phần Phát triển Thương mại Vinaconex                   | -                | 5.897.105.877     |
| BĐH Dự án xây dựng ĐHQGTP Hồ Chí Minh                             | 10.867.349.213   | 5.169.746.740     |
| BĐH thi công giai đoạn 1 dự án Khu đô thị Bắc An Khánh            | 55.352.933.059   | 51.178.993.508    |
| BQL Dự án Đầu tư xây dựng mở rộng đường Láng - Hòa Lạc            | 11.111.389.676   | 8.611.389.676     |
| <b><i>Vay và nợ ngắn hạn</i></b>                                  |                  |                   |
| Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam          | -                | 50.000.000.000    |
| <b><i>Phải trả, phải nộp khác</i></b>                             |                  |                   |
| Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam          | -                | 2.283.124.038     |
| <b><i>Nhận ký cược, ký quỹ dài hạn</i></b>                        |                  |                   |
| Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả                                   | 411.734.400      | 411.734.400       |
| <b><i>Doanh thu chưa thực hiện</i></b>                            |                  |                   |
| Công ty Cổ phần Xây dựng số 7                                     | 9.943.771.211    | 10.055.498.977    |
| Công ty Cổ phần Xây dựng số 11                                    | 19.869.830.154   | 20.093.086.672    |
| Công ty Cổ phần Xây dựng số 12                                    | 9.703.335.769    | 9.812.362.013     |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kỹ thuật Vinaconex             | 3.515.278.364    | 3.515.278.364     |

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 9**

Tầng 4&5 Tòa nhà Vinaconex 9, Lô HH2-2 Khu đô thị Mỹ Đình 2, Phạm Hùng  
 Từ Liêm, thành phố Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Cho kỳ hoạt động từ ngày  
 01/01/2012 đến ngày 30/6/2012

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)****MÃU SỐ B 09-DN/HN**

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo*

**26. NGHIỆP VỤ VÀ SỞ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (Tiếp theo)**

**Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc được hưởng trong kỳ như sau:**

|                                          | <b>Từ ngày 01/01/2012<br/>đến ngày 30/6/2012<br/>VND</b> | <b>Từ ngày 01/01/2011<br/>đến ngày 30/6/2011<br/>VND</b> |
|------------------------------------------|----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| Lương, thưởng và các khoản phúc lợi khác | 532.200.076                                              | 555.455.061                                              |

**27. SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN**

Không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 30 tháng 6 năm 2012.

**28. SỐ LIỆU SO SÁNH**

Số liệu so sánh của bảng cân đối kế toán hợp nhất là số liệu đã được kiểm toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2011. Số liệu so sánh của báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất là số liệu đã được soát xét cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2011 đến ngày 30 tháng 6 năm 2011.

\_\_\_\_\_  
**Phạm Thái Dương**  
**Tổng Giám đốc**

\_\_\_\_\_  
**Nguyễn Tiến Nam**  
**Kế toán trưởng**

*Hà Nội, ngày 10 tháng 8 năm 2012*