

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 9**

*(Thành lập tại nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam)*

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH  
ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**

**Cho năm tài chính kết thúc  
ngày 31 tháng 12 năm 2018**

---

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 9**

Tầng 4 và 5, tòa nhà Vinaconex 9, lô HH2-2, khu đô thị Mỹ Trì Hạ  
Phường Mỹ Trì, quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

---

**MỤC LỤC**

| <b><u>NỘI DUNG</u></b>               | <b><u>TRANG</u></b> |
|--------------------------------------|---------------------|
| BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC        | 1 - 2               |
| BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP            | 3 - 4               |
| BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN                 | 5 - 6               |
| BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH | 7                   |
| BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ           | 8 - 9               |
| THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH        | 10 - 32             |



## **CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 9**

Tầng 4 và 5, tòa nhà Vinaconex 9, lô HH2-2, khu đô thị Mễ Trì Hạ  
Phường Mễ Trì, quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, 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 của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018.

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

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

##### **Hội đồng Quản trị**

|                     |   |
|---------------------|---|
| Ông Phạm Văn Hải    | Chủ tịch  |
| Ông Dương Văn Mậu   | Thành viên  |
| Ông Đỗ Công Hiến    | Thành viên (miễn nhiệm ngày 28 tháng 03 năm 2018) |
| Ông Nguyễn Sỹ Thiêm | Thành viên (bổ nhiệm ngày 28 tháng 03 năm 2018)   |
| Ông Phạm Thái Dương | Thành viên  |
| Ông Nguyễn Hải Lâm  | Thành viên (miễn nhiệm ngày 30 tháng 01 năm 2018) |
| Ông Bùi Duy Thái    | Thành viên (bổ nhiệm ngày 30 tháng 01 năm 2018)   |

##### **Ban Tổng Giám đốc**

|                        |  |
|------------------------|--|
| Ông Phạm Thái Dương    | Tổng Giám đốc  |
| Ông Nguyễn Trường Hưng | Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 01 tháng 02 năm 2018) |
| Ông Bùi Huy Thái       | Phó Tổng Giám đốc  |
| Ông Trần Trung Hà      | Phó Tổng Giám đốc  |
| Ông Chu Tùng Hiếu      | Phó Tổng Giám đốc  |
| Ông Đoàn Ngọc Ba       | Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 01 tháng 02 năm 2018)   |

#### **TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. Trong việc lập Báo cáo tài chính 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 hay không;
- Lập báo cáo tài chính 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 lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 9**

Tầng 4 và 5, tòa nhà Vinaconex 9, lô HH2-2, khu đô thị Mỹ Trì Hạ  
Phường Mỹ Trì, quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)**

**TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)**

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 tuân thủ chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. 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.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



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

Hà Nội, ngày 28 tháng 02 năm 2019

10.  
TY  
HƯ  
FT  
AN  
P. K

Số: 538 /VN1A-HN-BC

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**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 kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 28 tháng 02 năm 2019, từ trang 5 đến trang 32, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

### **Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### **Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của Kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, Kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

### **Ý kiến của Kiểm toán viên**

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (Tiếp theo)

### Vấn đề khác

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 đã được kiểm toán bởi một công ty kiểm toán độc lập khác với báo cáo kiểm toán để ngày 05 tháng 3 năm 2018 đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần.



**Trần Thị Thúy Ngọc**  
**Phó Tổng Giám đốc**

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề  
kiểm toán số 0031-2018-001-1

**CÔNG TY TNHH DELOITTE VIỆT NAM**

Ngày 28 tháng 02 năm 2019  
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

**Nguyễn Trà Giang**  
**Kiểm toán viên**

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề  
kiểm toán số 3816-2016-001-1

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 9**

Tầng 4 và 5, tòa nhà Vinaconex 9, lô HH2-2  
 Khu đô thị Mễ Trì Hạ, Phường Mễ Trì  
 Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

**MẪU SỐ B 01-DN**

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
 ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị: VND

| <b>TÀI SẢN</b>                                   | <b>Mã số</b> | <b>Thuyết minh</b> | <b>Số cuối năm</b>       | <b>Số đầu năm</b>        |
|--|--------------|--------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                       | <b>100</b>   |                    | <b>1.442.329.608.323</b> | <b>1.540.420.828.458</b> |
| <b>I. Tiền</b>                                   | <b>110</b>   | <b>4</b>           | <b>90.522.756.004</b>    | <b>107.204.920.176</b>   |
| 1. Tiền  | 111          |                    | 90.522.756.004           | 107.204.920.176          |
| <b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>             | <b>120</b>   | <b>5</b>           | <b>5.000.000.000</b>     | <b>7.000.000.000</b>     |
| 1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn               | 123          |                    | 5.000.000.000            | 7.000.000.000            |
| <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>          | <b>130</b>   |                    | <b>798.436.271.083</b>   | <b>734.702.092.595</b>   |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng              | 131          | 6                  | 638.552.574.084          | 557.986.519.862          |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn              | 132          | 7                  | 12.347.322.194           | 62.805.201.761           |
| 3. Phải thu về cho vay ngắn hạn                  | 135          |                    | 7.069.615.028            | 7.069.615.028            |
| 4. Phải thu ngắn hạn khác                        | 136          | 8                  | 154.289.742.182          | 118.428.693.111          |
| 5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi            | 137          | 9                  | (13.822.982.405)         | (11.587.937.167)         |
| <b>IV. Hàng tồn kho</b>                          | <b>140</b>   | <b>10</b>          | <b>545.224.760.890</b>   | <b>675.888.309.984</b>   |
| 1. Hàng tồn kho                                  | 141          |                    | 545.224.760.890          | 675.888.309.984          |
| <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>                  | <b>150</b>   |                    | <b>3.145.820.346</b>     | <b>15.625.505.703</b>    |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                    | 151          | 11                 | 1.763.015.950            | 3.368.873.371            |
| 2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ           | 152          | 15                 | 1.048.034.597            | 12.256.632.332           |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước      | 153          | 15                 | 334.769.799              | -                        |
| <b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                        | <b>200</b>   |                    | <b>127.966.846.527</b>   | <b>144.535.429.617</b>   |
| <b>I. Tài sản cố định</b>                        | <b>220</b>   |                    | <b>47.220.307.435</b>    | <b>56.094.384.182</b>    |
| 1. Tài sản cố định hữu hình                      | 221          | 12                 | 46.665.379.612           | 55.525.886.359           |
| - Nguyên giá                                     | 222          |                    | 154.190.951.156          | 174.682.154.426          |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                         | 223          |                    | (107.525.571.544)        | (119.156.268.067)        |
| 2. Tài sản cố định vô hình                       | 227          | 13                 | 554.927.823              | 568.497.823              |
| - Nguyên giá                                     | 228          |                    | 662.200.000              | 662.200.000              |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                         | 229          |                    | (107.272.177)            | (93.702.177)             |
| <b>II. Bất động sản đầu tư</b>                   | <b>230</b>   | <b>14</b>          | <b>65.365.202.217</b>    | <b>67.329.171.401</b>    |
| - Nguyên giá                                     | 231          |                    | 204.626.971.103          | 204.626.971.103          |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                         | 232          |                    | (139.261.768.886)        | (137.297.799.702)        |
| <b>III. Đầu tư tài chính dài hạn</b>             | <b>250</b>   | <b>5</b>           | <b>313.866.000</b>       | <b>313.866.000</b>       |
| 1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                | 253          |                    | 1.800.000.000            | 1.800.000.000            |
| 2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn             | 254          |                    | (1.486.134.000)          | (1.486.134.000)          |
| <b>IV. Tài sản dài hạn khác</b>                  | <b>260</b>   |                    | <b>15.067.470.875</b>    | <b>20.798.008.034</b>    |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn                     | 261          | 11                 | 14.449.986.020           | 20.798.008.034           |
| 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại                | 262          |                    | 617.484.855              | -                        |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b><br><b>(270=100+200)</b> | <b>270</b>   |                    | <b>1.570.296.454.850</b> | <b>1.684.956.258.075</b> |

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính này

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 9**

Tầng 4 và 5, tòa nhà Vinaconex 9, lô HH2-2  
 Khu đô thị Mễ Trì Hạ, Phường Mễ Trì  
 Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

**Mẫu số B 01-DN**

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
 ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị: VND

| NGUỒN VỐN   | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối năm              | Số đầu năm               |
|---|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>   | <b>300</b> |             | <b>1.386.082.776.931</b> | <b>1.494.424.832.965</b> |
| <b>I. Nợ ngắn hạn</b>   | <b>310</b> |             | <b>1.335.727.180.752</b> | <b>1.329.245.698.331</b> |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn                                | 311        | 16          | 377.578.150.380          | 344.032.982.845          |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn                          | 312        | 17          | 225.453.257.197          | 448.455.517.122          |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước                        | 313        | 15          | 747.848.502              | 2.356.916.206            |
| 4. Phải trả người lao động                                    | 314        |             | 55.659.209.368           | 52.610.686.546           |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn                                  | 315        | 18          | 133.554.093.817          | 137.912.808.720          |
| 6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn                          | 318        | 19          | 3.400.233.627            | 1.559.012.615            |
| 7. Phải trả ngắn hạn khác                                     | 319        | 20          | 54.031.590.560           | 41.625.778.959           |
| 8. Vay ngắn hạn   | 320        | 21          | 484.206.766.742          | 300.691.995.318          |
| 9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi                                  | 322        |             | 1.096.030.559            | -                        |
| <b>II. Nợ dài hạn</b>   | <b>330</b> |             | <b>50.355.596.179</b>    | <b>165.179.134.634</b>   |
| 1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn                           | 336        | 19          | 49.379.948.234           | 52.049.134.634           |
| 2. Phải trả dài hạn khác                                      | 337        |             | 975.647.945              | -                        |
| 3. Vay dài hạn  | 338        |             | -                        | 113.130.000.000          |
| <b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                                      | <b>400</b> |             | <b>184.213.677.919</b>   | <b>190.531.425.110</b>   |
| <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                                      | <b>410</b> | <b>22</b>   | <b>184.213.677.919</b>   | <b>190.531.425.110</b>   |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu                                     | 411        |             | 120.000.000.000          | 120.000.000.000          |
| - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết                      | 411a       |             | 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   | 415        |             | (3.186.169.620)          | (3.186.169.620)          |
| 4. Quỹ đầu tư phát triển                                      | 418        |             | 21.826.168.646           | 21.826.168.646           |
| 5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối                          | 421        |             | 10.729.994.893           | 17.047.742.084           |
| - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kể đến cuối năm trước | 421a       |             | 2.830.957.970            | 4.439.821.513            |
| - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay                   | 421b       |             | 7.899.036.923            | 12.607.920.571           |
| <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b><br><b>(440=300+400)</b>            | <b>440</b> |             | <b>1.570.296.454.850</b> | <b>1.684.956.258.075</b> |



**Lưu Thị Luyện**  
 Người lập biểu

Ngày 28 tháng 02 năm 2019



**Hoàng Tùng Lâm**  
 Kế toán trưởng



**Phạm Thái Dương**  
 Tổng Giám đốc

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính này



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 9**

Tầng 4 và 5, tòa nhà Vinaconex 9, lô HH2-2  
 Khu đô thị Mễ Trì Hạ, Phường Mễ Trì  
 Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

**MẪU SỐ B 02-DN**

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
 ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị: VND

| CHỈ TIÊU  | Mã số Thuyết minh |           | Năm nay                  | Năm trước                |
|---|-------------------|-----------|--------------------------|--------------------------|
|   |                   |           |                          |                          |
| <b>1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>                          | <b>01</b>         | <b>23</b> | <b>1.384.872.394.858</b> | <b>1.063.354.273.631</b> |
| <b>2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01)</b>         | <b>10</b>         |           | <b>1.384.872.394.858</b> | <b>1.063.354.273.631</b> |
| 3. Giá vốn hàng bán   | 11                | 24        | 1.339.947.124.783        | 991.995.449.807          |
| <b>4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)</b>        | <b>20</b>         |           | <b>44.925.270.075</b>    | <b>71.358.823.824</b>    |
| 5. Doanh thu hoạt động tài chính  | 21                | 26        | 29.242.067.737           | 4.143.619.426            |
| 6. Chi phí tài chính  | 22                | 27        | 35.290.417.021           | 23.508.876.723           |
| - Trong đó: Chi phí lãi vay   | 23                |           | 28.237.204.174           | 23.507.379.068           |
| 7. Chi phí bán hàng   | 25                |           | -                        | 668.470.402              |
| 8. Chi phí quản lý doanh nghiệp   | 26                | 28        | 23.280.608.706           | 27.315.026.571           |
| <b>9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(25+26))</b> | <b>30</b>         |           | <b>15.596.312.085</b>    | <b>24.010.069.554</b>    |
| 10. Thu nhập khác   | 31                | 29        | 4.926.454.191            | 4.758.880.287            |
| 11. Chi phí khác  | 32                | 30        | 8.028.095.796            | 10.100.230.582           |
| <b>12. Lỗ khác (40=31-32)</b>   | <b>40</b>         |           | <b>(3.101.641.605)</b>   | <b>(5.341.350.295)</b>   |
| <b>13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)</b>                   | <b>50</b>         |           | <b>12.494.670.480</b>    | <b>18.668.719.259</b>    |
| 14. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành                          | 51                | 31        | 4.960.519.325            | 6.060.798.688            |
| 15. Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại                          | 52                |           | (617.484.855)            | -                        |
| <b>16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)</b>         | <b>60</b>         |           | <b>8.151.636.010</b>     | <b>12.607.920.571</b>    |
| 17. Lãi cơ bản trên cổ phiếu  | 70                | 32        |                          | 925                      |

**Lưu Thị Luyện**  
 Người lập biểu

**Hoàng Tùng Lâm**  
 Kế toán trưởng



**Phạm Thái Dương**  
 Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 02 năm 2019

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính này

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 9**

Tầng 4 và 5, tòa nhà Vinaconex 9, lô HH2-2  
 Khu đô thị Mễ Trì Hạ, Phường Mễ Trì  
 Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

**MẪU SỐ B 03-DN**

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
 ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị: VND

| CHỈ TIÊU   | Mã số     | Năm nay                 | Năm trước             |
|--|-----------|-------------------------|-----------------------|
| <b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>  |           |                         |                       |
| <b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>   | <b>01</b> | <b>12.494.670.480</b>   | <b>18.668.719.259</b> |
| <b>2. Điều chỉnh cho các khoản:</b>  |           |                         |                       |
| Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư  | 02        | 8.693.618.279           | 9.172.649.687         |
| Các khoản dự phòng   | 03        | 2.235.045.238           | 1.965.235.204         |
| Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ           | 04        | -                       | (129.063)             |
| Lãi từ hoạt động đầu tư  | 05        | (7.002.818.063)         | (8.539.421.348)       |
| Chi phí lãi vay  | 06        | 28.237.204.174          | 23.507.379.068        |
| Các khoản điều chỉnh khác  | 07        | 23.400.913              | -                     |
| <b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>                        | <b>08</b> | <b>44.681.121.021</b>   | <b>44.774.432.807</b> |
| Thay đổi các khoản phải thu  | 09        | (21.734.105.126)        | (118.871.174.274)     |
| Thay đổi hàng tồn kho  | 10        | 130.737.238.505         | (191.063.784.226)     |
| Thay đổi các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả và thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) | 11        | (188.384.879.527)       | 243.575.855.621       |
| Thay đổi chi phí trả trước   | 12        | 7.953.879.435           | 52.092.337.909        |
| Tiền lãi vay đã trả  | 14        | (19.902.042.634)        | (18.268.017.815)      |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp  | 15        | (6.769.982.709)         | (2.082.017.728)       |
| Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh  | 16        | -                       | 81.674.555            |
| Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh   | 17        | -                       | (1.874.454.723)       |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>   | <b>20</b> | <b>(53.418.771.035)</b> | <b>8.364.852.126</b>  |
| <b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>   |           |                         |                       |
| 1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác                                 | 21        | (3.461.185.027)         | (5.890.967.469)       |
| 2. Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác                              | 22        | 6.054.076.365           | 5.545.382.750         |
| 3. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác  | 23        | (30.078.376.320)        | -                     |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác                                | 24        | 2.000.000.000           | -                     |
| 5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia   | 27        | 3.532.520.421           | 2.623.046.256         |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>   | <b>30</b> | <b>(21.952.964.561)</b> | <b>2.277.461.537</b>  |

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính này

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 9**

Tầng 4 và 5, tòa nhà Vinaconex 9, lô HH2-2  
 Khu đô thị Mễ Trì Hạ, Phường Mễ Trì  
 Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

**MẪU SỐ B 03-DN**

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
 ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị: VND

| <b>CHỈ TIÊU</b>   | <b>Mã số</b> | <b>Năm nay</b>          | <b>Năm trước</b>       |
|---|--------------|-------------------------|------------------------|
| <b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>      |              |                         |                        |
| 1. Tiền thu từ đi vay                                   | 33           | 906.810.412.175         | 784.452.618.030        |
| 2. Tiền trả nợ gốc vay                                  | 34           | (836.425.640.751)       | (726.661.465.196)      |
| 3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu              | 36           | (11.695.200.000)        | (11.695.200.000)       |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>     | <b>40</b>    | <b>58.689.571.424</b>   | <b>46.095.952.834</b>  |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50=20+30+40)</b>    | <b>50</b>    | <b>(16.682.164.172)</b> | <b>56.738.266.497</b>  |
| <b>Tiền đầu năm</b>                                     | <b>60</b>    | <b>107.204.920.176</b>  | <b>50.466.524.616</b>  |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ | 61           | -                       | 129.063                |
| <b>Tiền cuối năm (70=50+60+61)</b>                      | <b>70</b>    | <b>90.522.756.004</b>   | <b>107.204.920.176</b> |



**Lưu Thị Luyện**  
 Người lập biểu



**Hoàng Tùng Lâm**  
 Kế toán trưởng



**Phạm Thái Dương**  
 Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 02 năm 2019

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 9**

Tầng 4 và 5, tòa nhà Vinaconex 9, lô HH2-2  
Khu đô thị Mễ Trì Hạ, Phường Mễ Trì  
Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

**MẪU SỐ B 09-DN**

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính 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") là một công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam. Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 phản ánh số liệu Báo cáo tài chính của Công ty và đơn vị hạch toán phụ thuộc là Chi nhánh Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 tại Ninh Bình.

Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 thành lập 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 0103007318 ngày 08 tháng 4 năm 2005 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp và giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi ngày 04 tháng 02 năm 2016.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 là 587 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2017: 666 người).

**Hoạt động chính**

Hoạt động chính của Công ty bao gồm:

- 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; và
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải, dịch vụ trông giữ xe.

**Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

**Cấu trúc Công ty**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, Công ty có 01 đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc là Chi nhánh Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 tại Ninh Bình.

**Thuyết minh về khả năng so sánh thông tin trên báo cáo tài chính**

Số liệu so sánh là số liệu của Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 bởi một công ty kiểm toán độc lập khác.

## **2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ NĂM TÀI CHÍNH**

### **Cơ sở lập báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Báo cáo tài chính 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.

### **Năm tài chính**

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

## **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:

### **Ước tính kế toán**

Việc lập Báo cáo tài chính tuân thủ theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính 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 cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong năm tài chính. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

### **Tiền**

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ và các khoản tiền gửi không kỳ hạn.

### **Các khoản đầu tư tài chính**

#### **Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ với mục đích thu lãi hàng kỳ.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

#### **Các khoản cho vay**

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi các khoản cho vay của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

#### **Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác**

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác phản ánh các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Khoản đầu tư vào công cụ vốn các đơn vị khác được phản ánh theo nguyên giá trừ các khoản dự phòng giảm giá đầu tư.

#### **Nợ phải thu**

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản 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 của chi phí sản xuất kinh doanh là dự án xây dựng và dự án hoạt động kinh doanh bất động sản được tính theo phương pháp giá đích danh và bao gồm tất cả các chi phí phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Đối với thành phẩm và chi phí sản xuất kinh doanh dở dang, giá gốc bao gồm nguyên vật liệu, chi phí nhân công trực tiếp và các chi phí sản xuất chung được phân bổ. Giá trị thuần có thể thực hiện được ước tính dựa vào giá bán của hàng tồn kho trừ đi các khoản chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và các chi phí bán hàng.

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho.

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

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

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình 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.

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

|                        | <b>Năm nay</b> |
|------------------------|----------------|
|                        | <b>Số năm</b>  |
| Nhà cửa, vật kiến trúc | 10 – 50        |
| Máy móc, thiết bị      | 5 – 15         |
| Phương tiện vận tải    | 6 – 10         |
| Thiết bị văn phòng     | 3 – 6          |
| Tài sản khác           | 5 – 8          |

Các khoản lãi, lỗ phát sinh khi thanh lý, bán tài sản là chênh lệch giữa thu nhập từ thanh lý và giá trị còn lại của tài sản và được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

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

##### **Quyền sử dụng đất**

Quyền sử dụng đất phản ánh quyền sử dụng đất được Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất. Tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị quyền sử dụng đất và được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá ban đầu của quyền sử dụng đất bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp tới việc có được quyền sử dụng đất. Quyền sử dụng đất được phân bổ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng lô đất.

### **Phần mềm máy vi tính**

Giá mua của phần mềm máy vi tính mới mà phần mềm này không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan thì được vốn hóa và hạch toán như tài sản cố định vô hình. Phần mềm máy vi tính được tính khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong vòng 10 năm.

### **Tài sản cố định vô hình khác**

Tài sản cố định vô hình khác là hệ thống nhận diện thương hiệu, được tính khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong vòng 20 năm.

### **Bất động sản đầu tư**

#### **Bất động sản đầu tư cho thuê**

Bất động sản đầu tư cho thuê được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá bất động sản đầu tư tự xây là giá trị quyết toán công trình hoặc các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư.

Bất động sản đầu tư cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao cụ thể như sau:

|                          | <u>Năm nay</u> |
|--------------------------|----------------|
|                          | <u>Số năm</u>  |
| Nhà cửa và vật kiến trúc | 47             |
| Máy móc thiết bị         | 10 – 20        |

### **Các khoản trả trước**

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều năm tài chính. Chi phí trả trước bao gồm công cụ và dụng cụ, chi phí bảo hiểm, chi phí sửa chữa lớn và một số chi phí khác.

Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước và được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng theo các quy định kế toán hiện hành.

### **Các khoản phải trả người bán và các khoản phải trả khác**

Các khoản phải trả người bán và các khoản phải trả khác được thể hiện theo giá gốc.

### **Các khoản dự phòng phải trả**

Các khoản dự phòng phải trả 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 năm tài chính.

### **Vốn cổ phần**

#### **Cổ phiếu phổ thông**

Cổ phiếu phổ thông được ghi nhận theo mệnh giá. Chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành cổ phiếu, trừ đi ảnh hưởng thuế, được ghi giảm vào thặng dư vốn cổ phần.

#### **Mua lại và phát hành lại cổ phiếu phổ thông (Cổ phiếu quỹ)**

Khi mua lại cổ phiếu phổ thông đã được ghi nhận là vốn chủ sở hữu, giá trị khoản thanh toán bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp, trừ đi thuế, được ghi giảm vào vốn chủ sở hữu. Cổ phiếu đã mua lại được phân loại là cổ phiếu quỹ trong phần vốn chủ sở hữu. Khi cổ phiếu quỹ được bán ra sau đó (phát hành lại), giá vốn của cổ phiếu phát hành lại được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Chênh lệch giữa giá trị khoản nhận được và giá vốn của cổ phiếu phát hành lại được trình bày trong thặng dư vốn cổ phần.

## Ghi nhận doanh thu

### *i. Doanh thu bán hàng*

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.

### *ii. Doanh thu cung cấp dịch vụ*

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 năm theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán 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; 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.

### *iii. Thu nhập từ tiền lãi*

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.

### *iv. Doanh thu bán bất động sản*

Doanh thu bán bất động sản Công ty là chủ đầu tư được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

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

### *v. Doanh thu cho thuê*

Doanh thu cho thuê tài sản được ghi nhận trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa vào thời hạn của hợp đồng thuê. Các khoản hoa hồng cho thuê được ghi nhận như là một bộ phận hợp thành của tổng doanh thu cho thuê.

Đối với trường hợp thời gian cho thuê chiếm hơn 90% thời gian sử dụng hữu ích của tài sản, Công ty ghi nhận doanh thu một lần đối với toàn bộ số tiền cho thuê nhận trước nếu thỏa mãn đồng thời tất cả các điều kiện:

- (a) Bên đi thuê không có quyền hủy ngang hợp đồng thuê và doanh nghiệp cho thuê cũng không có nghĩa vụ phải trả lại số tiền đã nhận trước trong mọi trường hợp và dưới mọi hình thức;
- (b) Số tiền nhận trước từ việc cho thuê không nhỏ hơn 90% tổng số tiền cho thuê dự kiến thu được theo hợp đồng trong suốt thời hạn cho thuê và bên đi thuê phải thanh toán toàn bộ số tiền thuê trong vòng 12 tháng kể từ thời điểm bắt đầu thuê tài sản;
- (c) Hầu như toàn bộ rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu gắn liền với tài sản thuê đã được chuyển giao cho bên đi thuê.
- (d) Doanh nghiệp cho thuê phải ước tính được tương đối đầy đủ giá vốn của hoạt động cho thuê.



### Hợp đồng xây dựng

Hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện. Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

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.

### Ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày này. Chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

### Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ khi được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay".

### 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 năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận trước thuế 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 năm 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.

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 kỳ 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 thuận.

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.

4. TIỀN

|                                 | Số cuối năm<br>VND    | Số đầu năm<br>VND      |
|---------------------------------|-----------------------|------------------------|
| Tiền mặt                        | 450.966.422           | 3.552.973.693          |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 90.071.789.582        | 103.651.946.483        |
|                                 | <b>90.522.756.004</b> | <b>107.204.920.176</b> |

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

|  | Số cuối năm          |                       | Số đầu năm           |                       |
|--|----------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|
|  | Giá gốc              | Giá trị ghi sổ<br>VND | Giá gốc              | Giá trị ghi sổ<br>VND |
| <b>Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn</b> |                      |                       |                      |                       |
| Tiền gửi có kỳ hạn (*)                 | 5.000.000.000        | 5.000.000.000         | 7.000.000.000        | 7.000.000.000         |
|  | <b>5.000.000.000</b> | <b>5.000.000.000</b>  | <b>7.000.000.000</b> | <b>7.000.000.000</b>  |

(\*) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn phản ánh các khoản tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam – Chi nhánh Thăng Long.

|   | Số cuối năm          |                        | Số đầu năm           |                        |
|---|----------------------|------------------------|----------------------|------------------------|
|   | Giá gốc              | Dự phòng<br>VND        | Giá gốc              | Dự phòng<br>VND        |
| <b>Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</b>     |                      |                        |                      |                        |
| Công ty Cổ phần Bê tông Xuân Mai miền Nam | 1.250.000.000        | (1.250.000.000)        | 1.250.000.000        | (1.250.000.000)        |
| Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn         | 550.000.000          | (236.134.000)          | 550.000.000          | (236.134.000)          |
|   | <b>1.800.000.000</b> | <b>(1.486.134.000)</b> | <b>1.800.000.000</b> | <b>(1.486.134.000)</b> |

Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính tại ngày kết thúc năm tài chính do các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính.

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

|  | Số cuối năm<br>VND     | Số đầu năm<br>VND      |
|--|------------------------|------------------------|
| <b>a. Phải thu ngắn hạn của khách hàng</b>                                       |                        |                        |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển đô thị Việt Hưng                            | 65.949.636.133         | -                      |
| Công ty Cổ phần ADG Holding  | 45.351.410.000         | -                      |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Thiết kế và Xây dựng Việt Nam                             | 17.239.101.014         | 35.108.439.578         |
| Công ty Cổ phần Giấy An Hòa  | 13.151.568.390         | 26.151.568.390         |
| Công ty Cổ phần Ngôi sao An Bình   | 5.824.320.588          | 22.959.959.092         |
| Các khoản phải thu khách hàng khác   | 203.650.720.009        | 187.073.205.713        |
| <b>b. Phải thu khách hàng các bên liên quan (chi tiết tại thuyết minh số 34)</b> |                        |                        |
|  | 287.385.817.950        | 286.693.347.089        |
|  | <b>638.552.574.084</b> | <b>557.986.519.862</b> |

**7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN**

|  | <b>Số cuối năm</b><br><b>VND</b> | <b>Số đầu năm</b><br><b>VND</b> |
|--|----------------------------------|---------------------------------|
| <b>a. Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>   |                                  |                                 |
| Công ty Cổ phần Xây dựng số 9.1  | 4.803.203.987                    | 4.779.803.957                   |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng số 1 Mê Kông   | 1.488.996.000                    | 1.488.996.000                   |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Công nghệ PNT Việt Nam  | -                                | 17.605.988.000                  |
| Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng Econs Việt Nam  | -                                | 17.526.647.000                  |
| Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại Sao Bắc  | -                                | 12.464.128.248                  |
| Các khoản trả trước cho người bán khác   | 6.054.354.207                    | 8.938.870.556                   |
|  | -                                |                                 |
| <b>b. Trả trước cho người bán các bên liên quan</b><br><b>(chi tiết tại thuyết minh số 34)</b> | 768.000                          | 768.000                         |
|  | <b>12.347.322.194</b>            | <b>62.805.201.761</b>           |

**8. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC**

|  | <b>Số cuối năm</b><br><b>VND</b> | <b>Số đầu năm</b><br><b>VND</b> |
|--|----------------------------------|---------------------------------|
| - Tạm ứng cho nhân viên                                      | 51.041.656.598                   | 47.126.671.111                  |
| - Ứng vốn cho nhà cung cấp của Dự án Khu đô thị Bắc An Khánh | 57.613.838.958                   | 27.535.462.668                  |
| - Ký cược, ký quỹ ngắn hạn (*)                               | 31.700.000.000                   | 27.700.000.000                  |
| - Phải thu lãi tiền gửi ngân hàng, lãi cho vay               | 8.641.909.402                    | 6.825.750.311                   |
| - Phải thu khác  | 5.292.337.224                    | 9.240.809.021                   |
|  | <b>154.289.742.182</b>           | <b>118.428.693.111</b>          |

(\*) Các khoản ký quỹ, ký cược ngắn hạn phản ánh các khoản tiền gửi với thời hạn 12 tháng tại các ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay ngắn hạn của Công ty.

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 9  
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09-DN**

**9. DỰ PHÒNG PHẢI THU KHÓ ĐÒI**

|                           | Số cuối năm       |                       |                        | Số đầu năm        |                       |                        |
|---------------------------|-------------------|-----------------------|------------------------|-------------------|-----------------------|------------------------|
|                           | Thời gian quá hạn | Giá gốc               | Giá trị có thể thu hồi | Thời gian quá hạn | Giá gốc               | Giá trị có thể thu hồi |
| <b>Nợ quá hạn</b>         |                   |                       |                        |                   |                       |                        |
| Công ty Cổ phần Cosevco 6 | Trên 3 năm        | 10.161.176.023        | 412.588.202            | Từ 2 đến 3 năm    | 10.701.176.023        | 3.210.352.807          |
| Các công ty khác          | Trên 3 năm        | 4.074.394.584         | -                      | Trên 3 năm        | 4.097.113.951         | -                      |
|                           |                   | <b>14.235.570.607</b> | <b>412.588.202</b>     |                   | <b>14.798.289.974</b> | <b>3.210.352.807</b>   |
|                           |                   |                       |                        |                   |                       | <b>11.587.937.167</b>  |

Trong đó:

**Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi**

**13.822.982.405**

**11.587.937.167**

**10. HÀNG TỒN KHO**

|  | <b>Số cuối năm</b>     |                 | <b>Số đầu năm</b>      |                 |
|--|------------------------|-----------------|------------------------|-----------------|
|  | <b>Giá gốc</b>         | <b>Dự phòng</b> | <b>Giá gốc</b>         | <b>Dự phòng</b> |
|  | <b>VND</b>             |                 | <b>VND</b>             |                 |
| Nguyên liệu, vật liệu                    | 22.593.480.754         | -               | 56.963.469.692         | -               |
| Công cụ, dụng cụ                         | 67.660.000             | -               | 352.851.300            | -               |
| Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (*) | 522.563.620.136        | -               | 618.571.988.992        | -               |
|  | <b>545.224.760.890</b> | <b>-</b>        | <b>675.888.309.984</b> | <b>-</b>        |

(\*) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được chia theo các bộ phận như sau:

|   | <b>Số cuối năm</b>     | <b>Số đầu năm</b>      |
|---|------------------------|------------------------|
|   | <b>VND</b>             | <b>VND</b>             |
| Các dự án thuộc hoạt động xây dựng                | 384.645.885.545        | 452.005.871.714        |
| Các dự án thuộc hoạt động kinh doanh bất động sản | 137.917.734.591        | 166.566.117.278        |
|   | <b>522.563.620.136</b> | <b>618.571.988.992</b> |

Ban Tổng Giám đốc đã đánh giá một cách thận trọng và tin tưởng rằng tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, Công ty không có dự án nào có số dư chi phí xây dựng cơ bản dở dang cao hơn giá trị có thể thu hồi được trong tương lai.

**11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

|                        | <b>Số cuối năm</b>    | <b>Số đầu năm</b>     |
|------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                        | <b>VND</b>            | <b>VND</b>            |
| <b>a. Ngắn hạn</b>     |                       |                       |
| Trả trước phí bảo hiểm | 147.044.160           | 145.848.153           |
| Công cụ, dụng cụ       | 1.597.795.982         | 2.757.134.309         |
| Chi phí trả trước khác | 18.175.808            | 465.890.909           |
|                        | <b>1.763.015.950</b>  | <b>3.368.873.371</b>  |
| <b>b. Dài hạn</b>      |                       |                       |
| Công cụ, dụng cụ       | 11.677.663.652        | 19.321.273.582        |
| Chi phí sửa chữa lớn   | 2.370.106.523         | 401.166.481           |
| Chi phí khác           | 402.215.845           | 1.075.567.971         |
|                        | <b>14.449.986.020</b> | <b>20.798.008.034</b> |

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 9  
THUYẾT MINH BAO CAO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09-DN**

**12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

|                               | Nhà xưởng<br>và vật kiến trúc | Máy móc<br>và thiết bị | Thiết bị<br>văn phòng | Phương tiện<br>vận tải | Khác          | Tổng             |
|-------------------------------|-------------------------------|------------------------|-----------------------|------------------------|---------------|------------------|
|                               | VND                           | VND                    | VND                   | VND                    | VND           | VND              |
| <b>NGUYÊN GIÁ</b>             |                               |                        |                       |                        |               |                  |
| Số dư đầu năm                 | 18.273.969.296                | 122.363.691.441        | 9.696.480.268         | 19.122.190.867         | 5.225.822.554 | 174.682.154.426  |
| Tăng trong năm                | 554.747.273                   | 2.443.505.936          | 252.750.000           | -                      | 210.181.818   | 3.461.185.027    |
| Thanh lý, nhượng bán          | (185.640.000)                 | (21.313.601.826)       | (1.031.989.540)       | (517.059.514)          | (810.791.933) | (23.859.082.813) |
| Giảm khác                     | -                             | (93.305.484)           | -                     | -                      | -             | (93.305.484)     |
| Số dư cuối năm                | 18.643.076.569                | 103.400.290.067        | 8.917.240.728         | 18.605.131.353         | 4.625.212.439 | 154.190.951.156  |
| <b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b> |                               |                        |                       |                        |               |                  |
| Số dư đầu năm                 | 10.356.874.157                | 79.861.947.857         | 8.539.571.254         | 16.235.416.098         | 4.162.458.701 | 119.156.268.067  |
| Khấu hao trong năm            | 539.030.777                   | 4.713.127.899          | 530.381.621           | 638.341.105            | 295.197.693   | 6.716.079.095    |
| Thanh lý, nhượng bán          | (185.640.000)                 | (15.781.678.558)       | (1.031.989.540)       | (517.059.514)          | (810.791.933) | (18.327.159.545) |
| Giảm khác                     | -                             | (19.616.073)           | -                     | -                      | -             | (19.616.073)     |
| Số dư cuối năm                | 10.710.264.934                | 68.773.781.125         | 8.037.963.335         | 16.356.697.689         | 3.646.864.461 | 107.525.571.544  |

**GIÁ TRỊ CÒN LẠI  
Tại ngày đầu năm**

|                      |                       |                      |                      |                      |                       |
|----------------------|-----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|-----------------------|
| <b>7.917.095.139</b> | <b>42.501.743.584</b> | <b>1.156.909.014</b> | <b>2.886.774.769</b> | <b>1.063.363.853</b> | <b>55.525.886.359</b> |
|----------------------|-----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|-----------------------|

**Tại ngày cuối năm**

|                      |                       |                    |                      |                    |                       |
|----------------------|-----------------------|--------------------|----------------------|--------------------|-----------------------|
| <b>7.932.811.635</b> | <b>34.626.508.942</b> | <b>879.277.393</b> | <b>2.248.433.664</b> | <b>978.347.978</b> | <b>46.665.379.612</b> |
|----------------------|-----------------------|--------------------|----------------------|--------------------|-----------------------|

Như trình bày tại Thuyết minh số 21, Công ty đã thế chấp nhà xưởng và một số máy móc thiết bị với giá trị còn lại tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 là 27.038 triệu VND (ngày 31 tháng 12 năm 2017: 30.232 triệu VND) để đảm bảo cho các khoản tiền vay ngân hàng.

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình bao gồm các TSCĐ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 có giá trị là 47.850 triệu VND (ngày 31 tháng 12 năm 2017: 60.430 triệu VND).

**13. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH**

|                               | Quyền<br>sử dụng đất<br>VND | Phần mềm<br>máy tính<br>VND | Khác<br>VND       | Tổng<br>VND        |
|-------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-------------------|--------------------|
| <b>NGUYÊN GIÁ</b>             |                             |                             |                   |                    |
| Số dư đầu năm                 | 500.000.000                 | 109.200.000                 | 53.000.000        | 662.200.000        |
| Số dư cuối năm                | <u>500.000.000</u>          | <u>109.200.000</u>          | <u>53.000.000</u> | <u>662.200.000</u> |
| <b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b> |                             |                             |                   |                    |
| Số dư đầu năm                 | -                           | 76.469.917                  | 17.232.260        | 93.702.177         |
| Khấu hao trong năm            | -                           | 10.920.000                  | 2.650.000         | 13.570.000         |
| Số dư cuối năm                | <u>-</u>                    | <u>87.389.917</u>           | <u>19.882.260</u> | <u>107.272.177</u> |
| <b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>        |                             |                             |                   |                    |
| <b>Tại ngày đầu năm</b>       | <u>500.000.000</u>          | <u>32.730.083</u>           | <u>35.767.740</u> | <u>568.497.823</u> |
| <b>Tại ngày cuối năm</b>      | <u>500.000.000</u>          | <u>21.810.083</u>           | <u>33.117.740</u> | <u>554.927.823</u> |

**14. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

|                               | Nhà cửa,<br>vật kiến trúc<br>VND | Máy móc, thiết bị<br>VND | Tổng<br>VND            |
|-------------------------------|----------------------------------|--------------------------|------------------------|
| <b>NGUYÊN GIÁ</b>             |                                  |                          |                        |
| Số dư đầu năm                 | 152.934.601.651                  | 51.692.369.452           | 204.626.971.103        |
| Số dư cuối năm                | <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> |                                  |                          |                        |
| Số dư đầu năm                 | 94.000.022.636                   | 43.297.777.066           | 137.297.799.702        |
| Trích khấu hao trong năm      | 1.516.336.441                    | 447.632.743              | 1.963.969.184          |
| Số dư cuối năm                | <u>95.516.359.077</u>            | <u>43.745.409.809</u>    | <u>139.261.768.886</u> |
| <b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>        |                                  |                          |                        |
| <b>Tại ngày đầu năm</b>       | <u>58.934.579.015</u>            | <u>8.394.592.386</u>     | <u>67.329.171.401</u>  |
| <b>Tại ngày cuối năm</b>      | <u>57.418.242.574</u>            | <u>7.946.959.643</u>     | <u>65.365.202.217</u>  |

Bất động sản đầu tư cho thuê của Công ty là giá trị tòa nhà Vinaconex 9 tại lô HH2-2, đường Phạm Hùng, Phường Mỹ Trì, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, Bất động sản đầu tư cho thuê với giá trị còn lại là 28.849 triệu VND (ngày 31 tháng 12 năm 2017: 29.716 triệu VND) được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty (Thuyết minh 21).

Theo quy 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 31 tháng 12 năm 2018 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 31 tháng 12 năm 2018 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.

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 9  
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09-DN**

(iii) Khoản vay từ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Thăng Long (“Vietinbank Thăng Long”) theo hợp đồng cho vay hạn mức số 2712/2018-HĐCVHM/NHCT326-VC9 ngày 27 tháng 12 năm 2018, trong đó tổng mức dư nợ vay và số dư LC đã phát hành có cam kết thanh toán bằng vốn vay là 150 tỷ VND (hạn mức này đã bao gồm toàn bộ số dư ngắn hạn của bên vay tại Vietinbank Thăng Long chuyển tiếp từ hợp đồng vay hạn mức số 19.9 HM/HTTD/2017-HĐCVHM/NHCT326-VC9 ngày 25 tháng 09 năm 2017 sang hợp đồng này). Thời hạn duy trì đến ngày 27 tháng 12 năm 2019. Lãi suất sẽ được thông báo cho từng thời kỳ. Khoản vay và bảo lãnh ngắn hạn có đảm bảo một phần bằng tài sản và một phần số dư tiền gửi bằng VND của Công ty tại Ngân hàng Vietinbank Thăng Long (xem các Thuyết minh 12 và 14).

(iv) Công ty và Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (“Vinaconex”) có thỏa thuận tạm ứng cho Công ty số tiền là 164.380.000.000 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2017: 113.130.000.000 VND), tương ứng với phần giá trị của các phiếu giá thanh toán được xác nhận nhưng chưa được chủ đầu tư thanh toán liên quan tới Dự án “Khu đô thị Bắc An Khánh”. Khoản tạm ứng này chịu mức lãi suất tương đương với lãi suất khoản vay của ngân hàng thương mại. Khoản tạm ứng này phải hoàn trả khi Công ty nhận thanh toán từ chủ đầu tư.



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 9  
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU

|   | VND                    | VND                   | VND                    | VND                   | VND                               | VND                    | VND |
|---|------------------------|-----------------------|------------------------|-----------------------|-----------------------------------|------------------------|-----|
|   | Vốn góp của chủ sở hữu | Thặng dư vốn cổ phần  | Cổ phiếu quỹ           | Quỹ đầu tư phát triển | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | Tổng cộng              |     |
| <b>Số dư đầu năm trước như được trình bày năm trước</b>           | 120.000.000.000        | 34.843.684.000        | (3.186.169.620)        | 21.826.168.646        | 17.927.801.681                    | 191.411.484.707        |     |
| Lợi nhuận trong năm   | -                      | -                     | -                      | -                     | 12.607.920.571                    | 12.607.920.571         |     |
| Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi                                   | -                      | -                     | -                      | -                     | (1.792.780.168)                   | (1.792.780.168)        |     |
| Chia cổ tức   | -                      | -                     | -                      | -                     | (11.695.200.000)                  | (11.695.200.000)       |     |
| <b>Số dư đầu năm nay</b>  | <b>120.000.000.000</b> | <b>34.843.684.000</b> | <b>(3.186.169.620)</b> | <b>21.826.168.646</b> | <b>17.047.742.084</b>             | <b>190.531.425.110</b> |     |
| Lợi nhuận trong năm   | -                      | -                     | -                      | -                     | 8.151.636.010                     | 8.151.636.010          |     |
| Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi                                   | -                      | -                     | -                      | -                     | (2.521.584.114)                   | (2.521.584.114)        |     |
| Chia cổ tức   | -                      | -                     | -                      | -                     | (11.695.200.000)                  | (11.695.200.000)       |     |
| Thù lao cho Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban kiểm soát | -                      | -                     | -                      | -                     | (276.000.000)                     | (276.000.000)          |     |
| Khác  | -                      | -                     | -                      | -                     | 23.400.913                        | 23.400.913             |     |
| <b>Số dư cuối năm nay</b>   | <b>120.000.000.000</b> | <b>34.843.684.000</b> | <b>(3.186.169.620)</b> | <b>21.826.168.646</b> | <b>10.729.994.893</b>             | <b>184.213.677.919</b> |     |

Theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2018 số 352/2018/NQ-VCS9-DHĐCĐ ngày 28 tháng 3 năm 2018, Đại hội đồng Cổ đông đã quyết định chia cổ tức năm 2017 bằng 10% vốn góp của chủ sở hữu, tương đương 11.695.200.000 VND (2017: 11.695.200.000 VND) và trích quỹ khen thưởng, phúc lợi 2.521.584.114 VND (2017: 1.792.780.168 VND).

Vốn cổ phần được duyệt và đã phát hành của Công ty là:

| <b>Cổ phiếu</b>                        | <b>Số cuối năm</b> | <b>Số đầu năm</b> |
|--|--------------------|-------------------|
| Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng | 12.000.000         | 12.000.000        |
| <i>Cổ phiếu phổ thông</i>              | <i>12.000.000</i>  | <i>12.000.000</i> |
| Số lượng cổ phiếu quỹ                  | 304.800            | 304.800           |
| <i>Cổ phiếu phổ thông</i>              | <i>304.800</i>     | <i>304.800</i>    |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành        | 11.695.200         | 11.695.200        |
| <i>Cổ phiếu phổ thông</i>              | <i>11.695.200</i>  | <i>11.695.200</i> |

Cổ phiếu phổ thông có mệnh giá 10.000 VND/cổ phiếu. Mỗi cổ phiếu phổ thông tương ứng với một phiếu biểu quyết tại các cuộc họp cổ đông của Công ty. Các cổ đông được nhận cổ tức mà Công ty công bố vào từng thời điểm. Tất cả cổ phiếu phổ thông đều có thứ tự ưu tiên như nhau đối với tài sản còn lại của Công ty. Các quyền lợi của các cổ phiếu đã được Công ty mua lại đều bị tạm ngừng cho tới khi chúng được phát hành lại.

**23. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

|   | <b>Năm nay</b>           | <b>Năm trước</b>         |
|---|--------------------------|--------------------------|
|   | <b>VND</b>               | <b>VND</b>               |
| <b>Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>                                |                          |                          |
| Doanh thu dịch vụ xây lắp   | 1.304.122.118.291        | 1.008.053.164.337        |
| Doanh thu bán hạ tầng, nhà Khu đô thị   | 49.787.028.585           | 25.425.935.998           |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ  | 24.905.715.348           | 27.025.538.393           |
| Doanh thu bán hàng hoá khác   | 6.057.532.634            | 2.849.634.903            |
|   | <b>1.384.872.394.858</b> | <b>1.063.354.273.631</b> |
| Trong đó:   |                          |                          |
| <b>Doanh thu với các bên liên quan</b><br><b>(chi tiết tại thuyết minh số 34)</b> | <b>38.656.895.045</b>    | <b>48.035.445.154</b>    |

**24. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP**

|                                     | <b>Năm nay</b>           | <b>Năm trước</b>       |
|-------------------------------------|--------------------------|------------------------|
|                                     | <b>VND</b>               | <b>VND</b>             |
| Giá vốn dịch vụ xây lắp             | 1.268.411.343.375        | 946.593.113.204        |
| Giá vốn bán hạ tầng, nhà Khu đô thị | 47.613.457.498           | 22.978.292.910         |
| Giá vốn cung cấp dịch vụ            | 19.566.157.238           | 19.133.147.542         |
| Giá vốn bán hàng hóa khác           | 4.356.166.672            | 3.290.896.151          |
|                                     | <b>1.339.947.124.783</b> | <b>991.995.449.807</b> |

**25. CHI PHÍ SẢN XUẤT VÀ KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

|                                  | <b>Năm nay</b>           | <b>Năm trước</b>         |
|----------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|                                  | <b>VND</b>               | <b>VND</b>               |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu    | 546.420.636.037          | 625.443.835.254          |
| Chi phí nhân công                | 276.901.017.071          | 291.557.515.625          |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 8.693.618.279            | 9.172.649.687            |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài        | 405.984.337.064          | 82.477.708.042           |
| Chi phí khác bằng tiền           | 29.219.756.182           | 186.030.681.807          |
|                                  | <b>1.267.219.364.633</b> | <b>1.194.682.390.415</b> |

**31. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

**Ghi nhận trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh**

|   | Năm nay<br>VND       | Năm trước<br>VND     |
|---|----------------------|----------------------|
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành                               | 4.115.115.377        | 6.060.798.688        |
| Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay | 845.403.948          | -                    |
| <b>Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>  | <b>4.960.519.325</b> | <b>6.060.798.688</b> |

**Đối chiếu thuế suất thực tế**

|  | Năm nay<br>VND       | Năm trước<br>VND     |
|--|----------------------|----------------------|
| Lợi nhuận trước thuế   | 12.494.670.480       | 18.636.745.669       |
| <i>Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ</i>                                   | 8.080.906.403        | 11.667.247.771       |
| Thu nhập chịu thuế năm hiện hành   | 20.575.576.883       | 30.303.993.440       |
| <i>Thu nhập chịu thuế suất thông thường 20%</i>                                      | 4.115.115.377        | 6.060.798.688        |
| <b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành</b> | <b>4.115.115.377</b> | <b>6.060.798.688</b> |

**Thuế suất áp dụng**

Theo quy định của Luật thuế áp dụng hiện hành, Công ty có nghĩa vụ nộp cho Nhà nước thuế thu nhập bằng 20% trên lợi nhuận tính thuế.

**32. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 dựa trên số lợi nhuận thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông và số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm, cụ thể như sau:

|  | Năm nay<br>VND       | Năm trước<br>trình bày lại (*)<br>VND |
|--|----------------------|---------------------------------------|
| <b>Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>                        | <b>8.151.636.010</b> | <b>12.607.920.571</b>                 |
| Trừ: Số trích quỹ khen thưởng phúc lợi   | -                    | (1.792.780.168)                       |
| <b>Lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>                              | <b>8.151.636.010</b> | <b>10.815.140.403</b>                 |
| Số bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông để tính lãi trên cổ phiếu cơ bản | 11.695.200           | 11.695.200                            |
| <b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>  | <b>697</b>           | <b>925</b>                            |

(\*) Số liệu Lãi cơ bản trên cổ phiếu cho năm 2017 được trình bày lại chủ yếu do ảnh hưởng của việc trích quỹ khen thưởng, phúc lợi theo hướng dẫn của Thông tư số 200/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 22 tháng 12 năm 2014.

|  | Số đã báo cáo<br>VND  | Số điều chỉnh so<br>với số liệu đã báo<br>cáo<br>VND | Số trình bày lại<br>VND |
|--|-----------------------|--|-------------------------|
| <b>Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>        | <b>12.607.920.571</b> | -  | <b>12.607.920.571</b>   |
| Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi                                | -                     | (1.792.780.168)                                      | (1.792.780.168)         |
| <b>Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông</b> | <b>12.607.920.571</b> | <b>(1.792.780.168)</b>                               | <b>10.815.140.403</b>   |
| Số cổ phiếu bình quân gia quyền                                | 11.695.200            | -  | 11.695.200              |
| <b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>                                | <b>1.078</b>          | -  | <b>925</b>              |

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, Công ty chưa ước tính được một cách đáng tin cậy số lợi nhuận cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 sẽ được phân bổ vào quỹ khen thưởng phúc lợi do chưa được Đại hội đồng Cổ đông phê duyệt.

**33. CÔNG NỢ TIỀM TÀNG**

Ngày 19 tháng 6 năm 2017, Chi cục thuế Thành phố Vinh đã gửi Thông báo số 2210/TB-CCT về việc yêu cầu Công ty nộp tiền sử dụng đất cho lô đất thuộc dự án Khu đô thị mới tại xóm 19, xã Nghi Phú, thành phố Vinh do Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 làm chủ đầu tư. Hiện tại, Công ty đang trong quá trình làm việc, giải trình với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thống nhất về giá đất cho số tiền sử dụng đất còn lại phải nộp. Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 chưa bao gồm bất kỳ điều chỉnh nào có thể liên quan đến vấn đề nêu trên do các yếu tố chưa chắc chắn. Theo đó, Công ty chưa xác định được một cách đáng tin cậy ảnh hưởng của các vấn đề này đến nghĩa vụ của Công ty.

**34. CÁC GIAO DỊCH CHỦ YẾU VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

*Danh sách các đơn vị là Bên liên quan của Công ty*

| <b><u>Bên liên quan</u></b>                                       | <b><u>Mối quan hệ</u></b>    |
|---|------------------------------|
| Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam          | Công ty mẹ                   |
| Ban Điều hành Thi công Giai đoạn 1 Dự án Khu đô thị Bắc An Khánh  | Đơn vị trực thuộc Công ty mẹ |
| Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng và Mở rộng Đường Láng Hòa Lạc   | Đơn vị trực thuộc Công ty mẹ |
| Ban Quản lý Dự án Xây dựng Đại học Quốc Gia Thành phố Hồ Chí Minh | Đơn vị trực thuộc Công ty mẹ |
| Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng & Kinh doanh nước sạch            | Công ty cùng Tập đoàn        |
| Công ty Cổ phần Vimeco  | Công ty cùng Tập đoàn        |
| Công ty Cổ phần Vimeco Cơ khí và Thương mại                       | Công ty cùng Tập đoàn        |
| Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn                                 | Công ty cùng Tập đoàn        |
| Công ty Cổ phần Xây dựng số 2                                     | Công ty cùng Tập đoàn        |
| Công ty Cổ phần Xây dựng số 4                                     | Công ty cùng Tập đoàn        |
| Công ty Cổ phần Xây dựng số 12                                    | Công ty cùng Tập đoàn        |
| Công ty Cổ phần Xây dựng số 16                                    | Công ty cùng Tập đoàn        |
| Công ty Cổ phần Xây dựng số 25                                    | Công ty cùng Tập đoàn        |
| Công ty liên doanh TNHH Phát triển Đô thị mới An Khánh            | Công ty cùng Tập đoàn        |

**Số dư chủ yếu với các bên liên quan tại ngày kết thúc năm tài chính:**

|   | <b>Số cuối năm<br/>VND</b> | <b>Số đầu năm<br/>VND</b> |
|---|----------------------------|---------------------------|
| <b>Phải thu khách hàng</b>  |                            |                           |
| Ban điều hành Thi công giai đoạn 1 Dự án Khu đô thị Bắc An Khánh  | 260.574.135.378            | 242.688.255.389           |
| Công ty Cổ phần Vimeco  | 15.332.326.805             | 23.602.084.155            |
| Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam          | 5.455.271.217              | 9.072.442.170             |
| Công ty liên doanh TNHH Phát triển Đô thị mới An Khánh            | 5.248.787.824              | 10.467.489.176            |
| Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng và Mở rộng Đường Láng Hòa Lạc   | 444.796.625                | 532.576.098               |
| Công ty Cổ phần Xây dựng số 4                                     | 116.779.000                | 116.779.000               |
| Công ty Cổ phần Xây dựng số 2                                     | 110.940.000                | 110.940.000               |
| Ban Quản lý Dự án Xây dựng Đại học Quốc Gia Thành phố Hồ Chí Minh | 70.817.320                 | 70.817.320                |
| Công ty Cổ phần Xây dựng số 16                                    | 31.963.781                 | 31.963.781                |
|   | <b>287.385.817.950</b>     | <b>286.693.347.089</b>    |

|  | <u>Số cuối năm</u>            | <u>Số đầu năm</u>             |
|--|-------------------------------|-------------------------------|
|  | <u>VND</u>                    | <u>VND</u>                    |
| <b>Phải trả nhà cung cấp</b>                             |                               |                               |
| Công ty Cổ phần Xây dựng số 12                           | 3.078.655.378                 | 2.760.455.419                 |
| Công ty Cổ phần Vimeco                                   | 1.635.730.705                 | 6.339.966.699                 |
| Công ty Cổ phần Vimeco Cơ khí và Thương mại              | 1.411.756.967                 | 718.458.075                   |
| Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam | 66.806.296                    | 21.425.798                    |
|  | <b><u>6.192.949.346</u></b>   | <b><u>9.840.305.991</u></b>   |
| <b>Trả trước cho người bán</b>                           |                               |                               |
| Công ty Cổ phần Xây dựng số 25                           | 768.000                       | 768.000                       |
|  | <b><u>768.000</u></b>         | <b><u>768.000</u></b>         |
| <b>Người mua trả tiền trước</b>                          |                               |                               |
| Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam | 6.061.214.568                 | 6.061.214.568                 |
|  | <b><u>6.061.214.568</u></b>   | <b><u>6.061.214.568</u></b>   |
| <b>Phải trả khác và chi phí phải trả</b>                 |                               |                               |
| Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam | 15.090.520.658                | 10.014.892.145                |
| Công ty Cổ phần Xây dựng số 12                           | 2.828.631.176                 | -                             |
| Công ty Cổ phần Vimeco Cơ khí và Thương mại              | 2.809.816.120                 | -                             |
|  | <b><u>20.728.967.954</u></b>  | <b><u>10.014.892.145</u></b>  |
| <b>Các khoản vay</b>                                     |                               |                               |
| Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam | 164.380.000.000               | 113.130.000.000               |
|  | <b><u>164.380.000.000</u></b> | <b><u>113.130.000.000</u></b> |

*Trong năm, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu sau với các bên liên quan:*

|  | <u>Năm nay</u>               | <u>Năm trước</u>             |
|--|------------------------------|------------------------------|
|  | <u>VND</u>                   | <u>VND</u>                   |
| <b>Bán hàng</b>  |                              |                              |
| Công ty liên doanh TNHH Phát triển Đô thị mới An Khánh           | 18.598.605.586               | 16.670.335.558               |
| Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam         | 16.105.823.228               | 4.214.944.238                |
| Công ty Cổ phần Vimeco   | 3.122.284.015                | 16.830.164.694               |
| Công ty Cổ phần Xây dựng số 12                                   | 689.320.974                  | 79.549.752                   |
| Công ty Cổ phần Vimeco Cơ khí và Thương mại                      | 112.671.834                  | 9.090.909                    |
| Ban điều hành Thi công Giai đoạn 1 Dự án Khu đô thị Bắc An Khánh | 28.189.408                   | 662.300.076                  |
| Ban Quản lý dự án Đầu tư Xây dựng và Mở rộng Đường Láng Hòa Lạc  | -                            | 9.569.059.927                |
|  | <b><u>38.656.895.045</u></b> | <b><u>48.035.445.154</u></b> |

|   | Năm nay<br>VND        | Năm trước<br>VND      |
|---|-----------------------|-----------------------|
| <b>Mua hàng</b>   |                       |                       |
| Công ty Cổ phần Xây dựng số 12                                    | 18.989.951.228        | 13.316.506.088        |
| Công ty Cổ phần Vimeco  | 10.705.052.500        | 1.450.650.700         |
| Công ty Cổ phần Vimeco Cơ khí và Thương mại                       | 8.830.132.737         | 4.517.026.431         |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh nước sạch Vinaconex | 595.795.996           | 592.179.078           |
| Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam          | 137.052.105           | 79.108.874            |
| Ban điều hành Thi công Giai đoạn 1 Dự án Khu đô thị Bắc An Khánh  | 93.115.563            | 662.300.076           |
| Công ty Cổ phần Xây dựng số 25                                    | -                     | 304.307.273           |
| Ban Quản lý dự án Đầu tư Xây dựng và Mở rộng Đường Láng Hòa Lạc   | -                     | 27.044.545            |
|   | <b>39.351.100.129</b> | <b>20.949.123.065</b> |

**Doanh thu tài chính**

|  |                       |   |
|--|-----------------------|---|
| Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam | 22.761.402.771        | - |
|  | <b>22.761.402.771</b> | - |

**Chi phí tài chính**

|  |                      |   |
|--|----------------------|---|
| Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam | 8.277.196.986        | - |
|  | <b>8.277.196.986</b> | - |

**Trả cổ tức**

|  |                      |                      |
|--|----------------------|----------------------|
| Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam | 4.320.000.000        | 6.519.825.000        |
|  | <b>4.320.000.000</b> | <b>6.519.825.000</b> |

**Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc, Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát**

|                 | Năm nay<br>VND       | Năm trước<br>VND     |
|-----------------|----------------------|----------------------|
| Lương và thưởng | 3.040.701.333        | 3.414.250.000        |
|                 | <b>3.040.701.333</b> | <b>3.414.250.000</b> |



**Lưu Thị Luyện**  
Kế toán



**Hoàng Tùng Lâm**  
Kế toán trưởng



**Phạm Thái Dương**  
Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 02 năm 2019