

**TỔNG CÔNG TY CP XNK & XÂY DỰNG VIỆT NAM
CÔNG TY CP XÂY DỰNG SỐ 9**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH CQCTY
QUÝ 4 NĂM 2016**

HÀ NỘI, THÁNG NĂM 2017

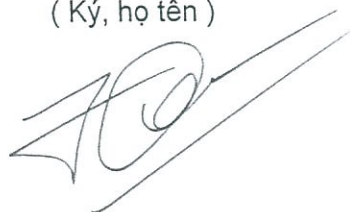
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
TẠI NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2016

					CƠ QUAN CÔNG TY	
	TÀI SẢN	Mã số	TM	Số cuối kỳ	Số đầu năm (Hồi tố kết quả kiểm tra thuế)	
	1	2	3	4	5	
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN		100		1,170,351,828,925	1,123,366,842,084	
I. Tiền và các khoản tương đương tiền		110	V.1	75,636,262,797	80,036,825,101	
1. Tiền		111		45,436,262,797	20,036,825,101	
2. Các khoản tương đương tiền		112		30,200,000,000	60,000,000,000	
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		120		467,071,136	440,217,847	
1. Chứng khoán kinh doanh		121		0	0	
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		122		0	0	
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		123	V.2.1a	467,071,136	440,217,847	
III. Các khoản phải thu ngắn hạn		130		605,862,928,522	623,649,748,265	
1. Phải thu ngắn hạn khách hàng		131		493,545,770,014	463,141,392,006	
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn		132		18,969,120,289	13,998,219,847	
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn		133		13,304,976,448	76,525,179,670	
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng		134		0	0	
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn		135	V.2.1b	7,069,615,028	7,569,615,028	
6. Phải thu ngắn hạn khác		136	V.3a	82,437,365,541	69,042,609,117	
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		137		(9,463,918,798)	(6,701,276,753)	
8. Tài sản thiếu chờ xử lý		139		0	74,009,350	
IV. Hàng tồn kho		140	V.4	465,882,738,234	397,524,611,964	
1. Hàng tồn kho		141		465,882,738,234	397,524,611,964	
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		149		0	0	
V. Tài sản ngắn hạn khác		150		22,502,828,236	21,715,438,907	
1. Chi phí trả trước ngắn hạn		151	V.9a	11,554,381,175	20,188,626,041	
2. Thuế GTGT được khấu trừ		152		8,475,838,385	0	
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		153	V.11b	2,472,608,676	1,526,812,866	
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ		154		0	0	
5. Tài sản ngắn hạn khác		155		0	0	
B - TÀI SẢN DÀI HẠN		200		192,410,808,191	196,354,689,130	
I. Các khoản phải thu dài hạn		210		0	0	
1. Phải thu dài hạn của khách hàng		211		0	0	
2. Trả trước cho người bán dài hạn		212		0	0	
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc		213		0	0	
4. Phải thu nội bộ dài hạn		214		0	0	
5. Phải thu về cho vay dài hạn		215		0	0	
6. Phải thu dài hạn khác		216	V.3b	0	0	
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi		219		0	0	

	TÀI SẢN	Mã số	TM	Số cuối kỳ	Số đầu năm (Hồi tố kết quả kiểm tra thuế)
II.	Tài sản cố định	220		58,450,062,666	59,373,292,138
1.	Tài sản cố định hữu hình	221	V.6	57,667,956,215	58,155,965,139
	Nguyên giá	222		179,058,926,787	183,150,640,538
	Giá trị hao mòn lũy kế	223		(121,390,970,572)	(124,994,675,399)
2.	Tài sản cố định thuê tài chính	224		0	0
	Nguyên giá	225		0	0
	Giá trị hao mòn lũy kế	226		0	0
3.	Tài sản cố định vô hình	227	V.7	782,106,451	1,217,326,999
	Nguyên giá	228		1,222,200,000	1,621,352,000
	Giá trị hao mòn lũy kế	229		(440,093,549)	(404,025,001)
III.	Bất động sản đầu tư	230	V.8	69,293,140,584	124,724,620,609
1.	Nguyên giá	231		204,626,971,103	204,626,971,103
2.	Giá trị hao mòn lũy kế	232		(135,333,830,519)	(79,902,350,494)
IV	Tài sản dở dang dài hạn	240	V.5	0	892,689,392
1.	Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	V.5a	0	0
2.	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.5b	0	892,689,392
V.	Đầu tư tài chính dài hạn	250		313,866,000	313,866,000
1.	Đầu tư vào công ty con	251	V.2.2a	0	0
2.	Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.2.2b	0	0
3.	Đầu tư góp vốn và đơn vị khác	253	V.2.2c	1,800,000,000	1,800,000,000
4.	Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(1,486,134,000)	(1,486,134,000)
5.	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		0	0
VI.	Tài sản dài hạn khác	260		64,353,738,941	11,050,220,991
1.	Chi phí trả trước dài hạn	261	V.9b	64,353,738,941	11,050,220,991
2.	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.16a	0	0
3.	Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		0	0
4.	Tài sản dài hạn khác	268		0	0
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1,362,762,637,116	1,319,721,531,214
	NGUỒN VỐN	Mã số	TM		
C -	NỢ PHẢI TRẢ	300		1,171,337,230,446	1,128,828,231,067
I.	Nợ ngắn hạn	310		1,118,441,402,482	990,686,388,007
1.	Phải trả người bán ngắn hạn	311		278,554,742,090	246,820,692,246
2.	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		126,111,944,056	78,259,059,889
3.	Thuế và các khoản phải nộp cho Nhà nước	313	V.11a	1,112,799,847	16,432,714,531
4.	Phải trả người lao động	314		32,831,482,506	29,163,150,412
5.	Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.12a	161,717,221,350	141,969,015,118
6.	Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		0	0
7.	Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		0	0
8.	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.14a	133,398,615,700	138,112,018,026
9.	Phải trả ngắn hạn khác	319	V.13a	141,813,754,449	98,745,181,254
10.	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.10a	242,900,842,484	241,182,060,367
11.	Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	V.15a	0	0
12.	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		0	2,496,164
13.	Quỹ bình ổn giá	323		0	0
14.	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		0	0
II.	Nợ dài hạn	330		52,895,827,964	138,141,843,060
1.	Phải trả người bán dài hạn	331		0	0
2.	Người mua trả tiền trước dài hạn	332		0	0

	TÀI SẢN	Mã số	TM	Số cuối kỳ	Số đầu năm (Hồi tố kết quả kiểm tra thuế)
3.	Chi phí phải trả dài hạn	333	V.12b	0	0
4.	Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		0	0
5.	Phải trả nội bộ dài hạn	335		0	0
6.	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.14b	52,271,246,814	136,471,550,318
7.	Phải trả dài hạn khác	337	V.13b	624,581,150	576,803,350
8.	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.10b	0	1,093,489,392
9.	Trái phiếu chuyển đổi	339		0	0
10.	Cổ phiếu ưu đãi	340		0	0
11.	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	V.16b	0	0
12.	Dự phòng phải trả dài hạn	342	V.15b	0	0
13.	Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		0	0
D -	NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		191,425,406,670	190,893,300,147
I.	Vốn chủ sở hữu	410	V.17	191,425,406,670	190,893,300,147
1.	Vốn góp của chủ sở hữu	411		120,000,000,000	120,000,000,000
	<i>Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết</i>	411a		120,000,000,000	120,000,000,000
	<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	411b		0	0
2.	Thặng dư vốn cổ phần	412		34,843,684,000	34,843,684,000
3.	Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		0	0
4.	Vốn khác của chủ sở hữu	414		0	0
5.	Cổ phiếu quỹ	415		(3,186,169,620)	(3,186,169,620)
6.	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		0	0
7.	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		0	0
8.	Quỹ đầu tư phát triển	418		21,826,168,646	21,826,168,646
9.	Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		0	0
10.	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		0	0
11.	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		17,941,723,644	17,409,617,121
	<i>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ trước</i>	421a		3,851,417,121	6,251,531,277
	<i>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này</i>	421b		14,090,306,523	11,158,085,844
12.	Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		0	0
II.	Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		0	0
1.	Nguồn kinh phí	431		0	0
2.	Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		0	0
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1,362,762,637,116	1,319,721,531,214

Người lập biểu
(Ký, họ tên)



Lại Ngọc Hiếu

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)



Hoàng Tùng Lâm

Lập ngày 17 tháng 01, năm 2017

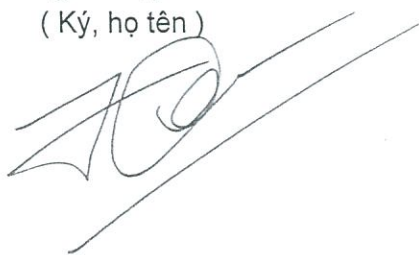
Tổng Giám đốc
(Ký, họ tên, đóng dấu)



Phạm Thái Dương

BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH QUÝ 4 NĂM 2016

Chỉ tiêu	Mã số	TM	CQCTY			
			Quý này năm nay	Quý này năm trước	Lũy kế năm nay	Lũy kế năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	V.18	183,997,700,774	247,187,834,362	848,491,598,817	752,108,249,044
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	V.19	0	0	0	0
3. Doanh thu thuần về BH & CCDV (10 = 01 - 02)	10	V.20	183,997,700,774	247,187,834,362	848,491,598,817	752,108,249,044
4. Giá vốn hàng bán	11	V.21	168,292,042,499	236,085,451,360	790,171,972,448	692,383,787,426
5. Lợi nhuận gộp về BH & CCDV (20=10-11)	20		15,705,658,275	11,102,383,002	58,319,626,369	59,724,461,618
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	V.22	892,731,901	2,241,639,951	3,680,256,252	4,842,413,817
7. Chi phí tài chính	22	V.23	6,185,780,678	6,552,141,589	24,585,138,950	25,139,792,529
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		6,180,846,472	6,314,447,764	24,555,862,226	24,902,098,704
8. Chi phí bán hàng	24	V.28a	59,581,066	58,438,356	206,720,518	154,778,123
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	V.28a	9,040,572,050	8,998,846,141	28,669,534,372	29,279,556,485
10. Lợi nhuận thuần từ HĐKD {30=20+(21-22) - (24+25)}	30		1,312,456,382	(2,265,403,133)	8,538,488,781	9,992,748,298
11. Thu nhập khác	31	V.24	11,359,750,999	1,399,487,576	12,041,569,181	1,426,491,080
12. Chi phí khác	32	V.25	4,924,832,404	401,667,503	5,691,558,926	401,667,503
13. Lợi nhuận khác(40=31-32)	40		6,434,918,595	997,820,073	6,350,010,255	1,024,823,577
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế(50=30+40)	50		7,747,374,977	(1,267,583,060)	14,888,499,036	11,017,571,875
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	V.26	798,192,513	0	798,192,513	0
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	V.27	0	0	0	0
18. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60=50-51-52)	60		6,949,182,464	(1,267,583,060)	14,090,306,523	11,017,571,875
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu(*)	70		594	(108)	1,205	942
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71					

Người lập biểu
(Ký, họ tên)


Lại Ngọc Hiếu

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)


Hoàng Tùng Lâm

Lập ngày 18., tháng 01., năm 2017

Tổng Giám đốc
(Ký, họ tên, đóng dấu)


Phạm Thái Dương

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ QUÝ 4 NĂM 2016

Phương pháp gián tiếp

Chỉ tiêu	Mã số	TM	CQCTY	
			Lũy kế năm 2016	Lũy kế năm 2015 (Hồi tố kết quả kiểm tra thuế)
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		14,888,499,036	11,017,571,875
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ	02		60,024,365,190	53,280,075,622
- Các khoản dự phòng	03		2,762,642,045	(9,188,507,936)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		0	0
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		300,776,669	(5,933,464,602)
- Chi phí lãi vay	06		24,555,862,226	25,139,792,529
- Các khoản điều chỉnh khác	07		0	0
3. Lợi nhuận từ HĐKD trước thay đổi vốn lưu động	08		102,532,145,166	74,315,467,488
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		9,205,112,246	(54,732,785,109)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(68,358,126,270)	51,501,329,851
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11		37,501,300,034	4,966,725,572
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(44,669,273,084)	(12,825,544,499)
- Tiền lãi vay đã trả	13		(22,141,227,483)	(26,540,343,564)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(1,735,197,401)	(4,018,877,087)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		498,339,433	665,490,297
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16		(1,971,319,164)	(1,192,536,533)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		10,861,753,477	32,138,926,416
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(12,014,135,273)	(3,702,412,380)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		4,363,446,659	1,129,206,160
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(26,853,289)	(2,799,303,442)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		500,000,000	2,202,470,567
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		0	0
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		0	4,685,625,000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		2,985,133,397	5,433,986,506
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(4,192,408,506)	6,949,572,411
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				

1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	0	0
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	0	0
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	627,870,859,398	576,423,647,163
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(627,245,566,673)	(710,099,533,095)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35	0	0
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(11,695,200,000)	(11,953,439,700)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(11,069,907,275)	(145,629,325,632)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50	(4,400,562,304)	(106,540,826,805)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	80,036,825,101	186,577,651,906
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	0	0
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	75,636,262,797	80,036,825,101

Lập ngày 18., tháng 01., năm 2017

Người lập biểu

(Ký, họ tên)



Lại Ngọc Hiếu

Kế toán trưởng

(Ký, họ tên)



Hoàng Tùng Lâm

Tổng Giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)



Phạm Thái Dương



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CQCTY
QUÝ 4 NĂM 2016**

I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp:

- 1 - Hình thức sở hữu vốn: Công ty cổ phần
- 2 - Lĩnh vực kinh doanh: Xây lắp, kinh doanh bất động sản, sản xuất công nghiệp,...
- 3 - Ngành nghề kinh doanh: Xây dựng; sản xuất, kinh doanh VLXD, vật tư TB; xuất nhập khẩu XD; kinh doanh phát triển khu đô thị mới, hạ tầng khu công nghiệp và kinh doanh bất động sản; xuất nhập khẩu vật tư thiết bị, hàng thủ công mỹ nghệ, hàng nông lâm thủy sản, hàng tiêu dùng, đồ gỗ nội ngoại thất phục vụ sản xuất và tiêu dùng; khai thác kinh doanh nước sạch, năng lượng điện; Dịch vụ quản lý BĐS; hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải; ...
- 4 - Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường : 1 năm
- 5 - Đặc điểm HĐKD của doanh nghiệp trong kỳ kế toán có ảnh hưởng đến BCTC: Không
- 6 - Cấu trúc doanh nghiệp
Danh sách các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc:
- Chi nhánh công ty cổ phần xây dựng số 9 tại Ninh Bình
- 7 - Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính : không so sánh được do doanh nghiệp áp dụng hạch toán doanh thu 1 lần theo thông tư 200/2014-TT-BTC.

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

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

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

- 1 - Chế độ kế toán áp dụng: Công ty áp dụng chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014-TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính; Thông tư số 202/2014-TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính;
- 2 - Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán : BCTC của Công ty được lập và trình bày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán Việt Nam hiện hành.
- 3 - Hình thức kế toán áp dụng: Công ty áp dụng hình thức kế toán trên máy vi tính, sử dụng phần mềm kế toán Easy Accounting 2.5

IV. Các chính sách kế toán áp dụng:

- 1 - Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền:
Các khoản tiền và các khoản tương đương tiền được ghi nhận và lập báo cáo theo đồng Việt Nam (VNĐ),
Phù hợp với quy định tại Luật kế toán số 03/2003/QH11 ngày 17/6/2003.
Phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác ra đồng tiền sử dụng trong kế toán.
 - 2 - Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho: Theo quy định hiện hành
- Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho: Giá gốc
 - Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho: Phương pháp đích danh
 - Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: Phương pháp kê khai thường xuyên.
 - Phương pháp trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho.

3 - Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ:

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

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

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

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

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

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

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

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

Tài sản cố định vô hình của Công ty là quyền sử dụng đất tại thành phố Ninh Bình, tỉnh Ninh Bình; quyền sử dụng đất tại xã An Hoà, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai và quyền sử dụng đất dài hạn tại phường 4, quận Phú Nhuận, TP Hồ Chí Minh.

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

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

Công ty áp dụng phương pháp khấu hao đường thẳng đối với tài sản cố định vô hình. Kế toán TSCĐ vô hình được phân loại theo nhóm tài sản có cùng tính chất và mục đích sử dụng trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Riêng quyền sử dụng đất dài hạn tại phường 4, quận Phú Nhuận, TP Hồ Chí Minh không trích khấu hao.

4 - Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư:

- Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư: Nguyên giá
- Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư: Phương pháp khấu hao đường thẳng

5 - Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính:

- Các khoản đầu tư vào Công ty con, công ty liên kết, vốn góp vào cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát:
- Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn của Công ty bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn từ 03 tháng đến 01 năm, tiền cho vay ngắn hạn 01 năm và được ghi nhận theo giá gốc bắt đầu từ ngày mua.
- Các khoản đầu tư tài chính dài hạn của Công ty là khoản góp vốn vào các công ty khác có thời hạn thu hồi trên một năm và khoản cho vay có thời hạn trên 01 năm được ghi nhận theo giá gốc, bắt đầu từ ngày góp vốn đầu tư và ngày cho vay.
- Phương pháp lập dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn, dài hạn:
Theo quy định tại thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28/06/2013

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

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

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

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

- Chi phí trả trước được vốn hoá để phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ sau, bao gồm: chi phí vật liệu luân chuyển, chi phí quản lý doanh nghiệp chờ phân bổ,...; công cụ dụng cụ, tài sản có giá trị dưới 30 triệu đồng và thời gian sử dụng trên 01 năm, chi phí sửa chữa TSCĐ,...
- Phương pháp phân bổ chi phí trả trước: Phân bổ dần từ 1 đến 3 năm tùy theo nhóm
- Phương pháp và thời gian phân bổ lợi thế thương mại.

8 - Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả.

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

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

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

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

10 - Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu:

- Nguyên tắc ghi nhận vốn đầu tư của chủ sở hữu, thặng dư vốn cổ phần, vốn khác của chủ sở hữu; Giá thực tế phát hành cổ phiếu.
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu của Công ty được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.
- Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch đánh giá lại tài sản;
- Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch tỷ giá;
- Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

15.1 Ghi nhận các khoản phải thu, phải trả

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

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

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

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

15.2 Nguyên tắc ghi nhận chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

15.3 Các nghĩa vụ về thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

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

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

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

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

15.4 Nguyên tắc ghi nhận giá vốn

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

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

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

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

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị ghi số	Giá gốc	Giá trị ghi số
1. Tiền				
- Tiền mặt		467,071,136	1,464,405,332	1,679,501,405
- Tiền gửi ngân hàng		0	43,971,857,465	18,357,323,696
- Tiền đang chuyển		0	0	0
- Các khoản tương đương tiền		0	30,200,000,000	60,000,000,000
Tổng cộng		467,071,136	75,636,262,797	80,036,825,101

2. Các khoản đầu tư tài chính:

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị ghi số	Giá gốc	Giá trị ghi số
2.1 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn				
a. Ngắn hạn				
- Tiền gửi có kỳ hạn		0	0	0
- Trái phiếu		0	0	0
- Các khoản đầu tư khác		0	0	0
b. Dài hạn				
- Tiền gửi có kỳ hạn		0	0	0
- Các khoản đầu tư khác		0	0	0
c. Phải thu về cho vay ngắn hạn				
- Cho các đơn vị khác vay		0	0	0
Tổng cộng		0	0	0

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý
2.2 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác				
a. Đầu tư vào công ty con				
+ Công ty CPXD số 9.1	0	0	0	0
- Tỷ lệ vốn nắm giữ				
- Tỷ lệ quyền biểu quyết				
b. Đầu tư vào công ty liên doanh liên kết				
- Tỷ lệ vốn nắm giữ				
- Tỷ lệ quyền biểu quyết				
c. Đầu tư vào đơn vị khác				
- Công ty CP Vinaconex Sài Gòn	1,800,000,000	313,866,000	1,800,000,000	313,866,000
	550,000,000	313,866,000	550,000,000	313,866,000
			1,486,134,000	1,486,134,000
			236,134,000	236,134,000

- Công ty bé tông xuân mai miền nam	1,250,000,000	1,250,000,000	0	1,250,000,000	1,250,000,000	0
Tổng cộng	1,800,000,000	1,486,134,000	313,866,000	1,800,000,000	1,486,134,000	313,866,000

3. Phải thu khác

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn				
- Phải thu về cổ phần hoá	4,860,000		4,860,000	
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	38,500,570		38,500,570	
- Phải thu người lao động	0		0	
- Ký cược, ký quỹ	0		0	
- Phải thu lãi tiền gửi, cho vay	5,305,306,204		4,610,183,349	
- Tạm ứng	42,467,584,122		30,366,358,706	
- Phải thu khác	34,621,114,645		34,022,706,492	
Tổng cộng	82,437,365,541	0	69,042,609,117	0

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
b. Dài hạn				
- Phải thu về cổ phần hoá	0		0	
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	0		0	
- Phải thu người lao động	0		0	
- Ký cược, ký quỹ	0		0	
- Phải thu lãi tiền gửi, cho vay	0		0	
- Các khoản chi hộ	0		0	
- Phải thu khác	0		0	
Tổng cộng	0	0	0	0

4. Hàng tồn kho

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Hàng mua đang đi trên đường	-		-	
- Nguyên liệu, vật liệu	29,810,228,912		8,842,138,672	
- Công cụ, dụng cụ	2,685,362,607		759,929,277	
- Chi phí SX kinh doanh dở dang	433,387,146,715		387,922,544,015	
- Thành phẩm	-		-	
- Hàng hoá	-		-	
- Hàng gửi đi bán	-		-	
- Hàng hoá kho bảo thuế	-		-	

	465,882,738,234	0	397,524,611,964	0
Tổng cộng				

- * Giá trị ghi sổ của hàng tồn kho ứn đọng, kém phẩm chất, không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm cuối kỳ ; nguyên nhân và hướng xử lý:
- * Giá trị ghi sổ của hàng tồn kho dùng để thế chấp cầm cố đảm bảo các khoản nợ tại thời điểm cuối kỳ:
- * Lý do dẫn đến trích lập thêm hoặc hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho Dự phòng giảm giá hàng tồn kho:

5. Tài sản dở dang dài hạn

a. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
.....				
Tổng cộng				
b. Xây dựng cơ bản dở dang (chi tiết công trình chiếm từ 10% trên tổng XDCB)			Cuối kỳ	Đầu năm
- Mua sắm tài sản cố định			0	892,689,392
- XDCB				
- Sửa chữa			0	892,689,392
Tổng cộng				

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

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	TSCĐHH khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ hữu hình						
Tại ngày đầu kỳ	26,148,005,431	110,250,749,076	32,692,633,754	9,603,289,359	4,455,962,918	183,150,640,538
Tăng trong kỳ		11,384,698,364	0	63,190,909	566,246,000	12,014,135,273
Tăng khác		212,280,000	321,152,768		116,363,636	649,796,404
Đtur XDCB hoàn thành						0
Chuyển sang BĐSĐT						0
Thanh lý nhượng bán	(7,450,949,038)	(1,860,941,153)	(2,626,659,999)			(11,938,550,190)
Giảm khác		(4,817,095,238)				(4,817,095,238)
Tại ngày cuối kỳ	18,697,056,393	115,169,691,049	30,387,126,523	9,666,480,268	5,138,572,554	179,058,926,787
Giá trị hao mòn lũy kế						
Tại ngày đầu kỳ	12,766,366,067	74,323,240,690	27,264,227,346	7,444,418,206	3,196,423,090	124,994,675,399
Khấu hao trong năm	1,150,509,779	4,424,025,908	917,936,095	544,601,710	455,412,292	7,492,485,784
Tăng khác		86,922,000	321,152,768		55,712,080	463,786,848
Chuyển sang BĐSĐT						0
Thanh lý, nhượng bán	(3,672,920,292)	(1,860,941,153)	(2,626,659,999)			(8,160,521,444)
Giảm khác		(3,399,456,015)				(3,399,456,015)
Tại ngày cuối kỳ	10,243,955,554	73,573,791,430	25,876,656,210	7,989,019,916	3,707,547,462	121,390,970,572
Giá trị còn lại của TSCĐ HH						
- Tại ngày đầu kỳ	13,381,639,364	35,927,508,386	5,428,406,408	2,158,871,153	1,259,539,828	58,155,965,139
- Tại ngày cuối kỳ	8,453,100,839	41,595,899,619	4,510,470,313	1,677,460,352	1,431,025,092	57,667,956,215

Năm nay	Năm trước
34,964,547,045	32,582,631,403
62,061,872,376	52,931,158,883

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ HH đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay:

- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết vẫn còn sử dụng:

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm chờ thanh lý:

- Các cam kết về việc mua, bán TSCĐ hữu hình có giá trị lớn trong tương lai:

- Các thay đổi khác về TSCĐ hữu hình:

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

Khoản mục	Quyền SD đất	Quyền phát hành	Bản quyền bằng sáng chế	Phần mềm máy tính	TSCĐVH khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ vô hình						
Tại ngày đầu kỳ	1,459,152,000			109,200,000	53,000,000	1,621,352,000
- Mua trong kỳ						0
- Tạo ra từ nội bộ DN						0
- Tăng do hợp nhất KD						0
- Tăng khác	(399,152,000)					(399,152,000)
- Thanh lý, nhượng bán						0
- Giảm khác						0
Tại ngày cuối kỳ	1,060,000,000	0	0	109,200,000	53,000,000	1,222,200,000
Giá trị hao mòn lũy kế						
Tại ngày đầu kỳ	337,500,002	0	0	54,599,999	11,925,000	404,025,001
- Khấu hao trong kỳ	22,461,370			10,949,918	2,657,260	36,068,548
- Tăng khác						0
- Thanh lý, nhượng bán						0
- Giảm khác						0
Tại ngày cuối kỳ	359,961,372	0	0	65,549,917	14,582,260	440,093,549
Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình						
Tại ngày đầu kỳ	1,121,651,998	0	0	54,600,001	41,075,000	1,217,326,999
Tại ngày cuối kỳ	700,038,628	0	0	43,650,083	38,417,740	782,106,451

Năm nay Năm trước

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ VH đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay;
- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết vẫn còn sử dụng;
- Thuyết minh số liệu và giải trình khác



8. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	Cơ sở hạ tầng	QSD đất	Nhà xưởng vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Tổng cộng
Nguyên giá bất động sản đầu tư					
- Tại ngày đầu kỳ	0	0	152,934,601,651	51,692,369,452	204,626,971,103
- Tăng trong kỳ					0
- Giảm trong kỳ					0
- Giảm khác					0
- Tại ngày cuối kỳ	0	0	152,934,601,651	51,692,369,452	204,626,971,103
Giá trị hao mòn lũy kế					
- Tại ngày đầu kỳ	0	0	44,703,898,961	35,198,451,533	79,902,350,494
- Tăng trong kỳ			2,221,870,481	2,163,568,668	4,385,439,149
- Tăng do hạch toán doanh thu 1 lần theo TT200			45,557,916,753	5,488,124,123	51,046,040,876
- Giảm trong kỳ					0
- Giảm khác					0
- Tại ngày cuối kỳ	0	0	92,483,686,195	42,850,144,324	135,333,830,519
Giá trị còn lại của bất động sản đầu tư					
- Tại ngày đầu kỳ	0	0	108,230,702,690	16,493,917,919	124,724,620,609
- Tại ngày cuối kỳ	0	0	60,450,915,456	8,842,225,128	69,293,140,584

Năm nay Năm trước
69,293,140,584 124,724,620,609

- Giá trị còn lại cuối kỳ của BĐSĐT đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay;
- Nguyên giá BĐSĐT cuối kỳ đã khấu hao hết vẫn cho thuê hoặc nắm giữ chờ tăng giá;
- Thuyết minh số liệu và giải trình khác

9. Chi phí trả trước

a. Ngắn hạn	Đầu năm	PS tăng	KC vào CP	PS giảm	Cuối kỳ
- Chi phí trả trước về thuê HĐ TSCĐ	0				0
- Chi phí CCDC	19,974,597,645	20,508,237,341	23,203,734,687	5,948,974,488	11,330,125,811.0
- Chi phí bảo hiểm	195,824,287.0	452,155,036.0	434,187,226.0		213,792,097.0
- Chi phí trả trước ngắn hạn khác	18,204,109.0	26,728,400.0	34,469,242.0		10,463,267.0
Tổng cộng	20,188,626,041	20,987,120,777	23,672,391,155	5,948,974,488	11,554,381,175

b. Dài hạn	Đầu năm	PS tăng	KC vào CP	PS giảm	Cuối kỳ
- Chi phí trả trước về thuê hoạt động TSCĐ	0				0
- Chi phí thành lập doanh nghiệp	0				0
- Chi phí nghiên cứu có giá trị lớn	0				0
- Chi phí CCDC	6,491,861,469	61,102,314,371	13,493,905,035	26,347,356	54,073,923,449
- Chi phí vật liệu luân chuyển	0				0
- Chi phí sửa chữa lớn TSCĐ	4,278,520,415	6,870,670,216	2,763,974,090		8,385,216,541
- Chi phí lãi vay	279,839,107	2,206,144,374	591,384,530		1,894,598,951
- Chi phí trả trước dài hạn khác	0				0
Tổng cộng	11,050,220,991	70,179,128,961	16,849,263,655	26,347,356	64,353,738,941

c. Lợi thế thương mại (Hợp nhất)	Cuối kỳ	Đầu năm
- Giá trị LTTM phát sinh từ việc mua công ty con trong kỳ, bao gồm cả giá phí khoản đầu tư và giá trị hợp lý tài sản thuần của công ty con tại thời điểm mua		
- Đối với các công ty con có mức tổn thất LTTM tron kỳ cao hơn mức phân bổ định kỳ		
Lý do tổn thất:		
Tổng cộng		

10- Vay và nợ thuê tài chính	Cuối kỳ		Trong kỳ		Đầu năm
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Số có khả năng trả nợ
a. Vay ngắn hạn	242,900,842,484	242,900,842,484	627,067,473,738	525,348,691,621	241,182,060,367

- Vay ngân hàng:	242,658,508,172	242,658,508,172	626,060,066,358	619,101,100,259	235,699,542,073	235,699,542,073
BIDV - CN Hà Tây	116,975,034,330	116,975,034,330	249,312,286,424	243,135,612,494	110,798,360,400	110,798,360,400
Vietinbank - CN Thăng Long	91,687,965,791	91,687,965,791	296,226,186,257	309,232,893,051	104,694,672,585	104,694,672,585
BIDV - CN Cầu Giấy	33,995,508,051	33,995,508,051	80,521,593,677	66,732,594,714	20,206,509,088	20,206,509,088
NH TMCPQPĐ -CN Nghệ An						
- Vay cá nhân	242,334,312	242,334,312	10,807,380	1,728,168,762	1,959,695,694	1,959,695,694
- Vay đối tượng khác:	0	0	0	0	0	0
Tổng công ty CP Vinaconex	0	0	996,600,000	4,519,422,600	3,522,822,600	3,522,822,600
- Nợ dài hạn đến hạn trả	0	0	996,600,000	4,519,422,600	3,522,822,600	3,522,822,600
Vietinbank - CN Thăng Long	0	0	1,799,985,660	2,893,475,052	1,093,489,392	1,093,489,392
b. Vay dài hạn	0	0	1,799,985,660	2,893,475,052	1,093,489,392	1,093,489,392
- Vay ngân hàng:	0	0	0	0	0	0
BIDV - CN Hà Tây	0	0	1,799,985,660	2,893,475,052	1,093,489,392	1,093,489,392
Vietinbank - CN Thăng Long	0	0	0	0	0	0
BIDV - CN Cầu Giấy	0	0	0	0	0	0
- Vay đối tượng khác:	0	0	0	0	0	0
Tổng cộng	242,900,842,484	242,900,842,484	628,867,459,398	628,242,166,673	242,275,549,759	242,275,549,759

	Năm nay			Năm trước			
	Tổng khoản thanh toán tiền thuế tài chính	Trả tiền lãi thuế	Trả nợ gốc	Tổng khoản thanh toán tiền thuế tài chính	Trả tiền lãi thuế	Trả nợ gốc	
	c. Nợ thuế tài chính						
Từ 1 năm trở xuống							
Trên 1 năm đến 5 năm							
Trên 5 năm							
d. Số vay và nợ thuế tài chính quá hạn chưa thanh toán				Năm trước			
- Vay				Cuối năm			
				Gốc	Lãi	Gốc	Lãi
- Nợ thuế tài chính				Đầu năm			
				Gốc	Lãi	Gốc	Lãi
- Lý do chưa thanh toán							

11. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

a. Phải nộp	Đầu năm	Phải nộp	Đã nộp	Cuối kỳ
- Thuế GTGT hàng nội địa	8,291,462,313	19,152,752,081	26,944,214,394	500,000,000
- Thuế GTGT hàng nhập khẩu	0	132,366,404	132,366,404	0
- Thuế tiêu thụ đặc biệt	0	0		0
- Thuế xuất, nhập khẩu	0	605,006,725	605,006,725	0
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	-8,790,922	798,192,513	798,192,513	0
- Thuế thu nhập cá nhân	8,150,043,140	1,049,762,351	8,587,005,644	612,799,847
- Thuế tài nguyên	0	0		0
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất	0	0		0
- Các loại thuế khác	0	0		0
- Các khoản phí, lệ phí & Các khoản phải nộp khác	0	611,285,336	611,285,336	0
Tổng cộng	16,432,714,531	22,349,365,410	37,678,071,016	1,112,799,847
- Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	16,432,714,531			1,112,799,847

b. Phải thu	Đầu năm	Đã thu, bù trừ	Đã nộp	Cuối kỳ
- Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp thừa	1,535,603,788		937,004,888	2,472,608,676
Thuế GTGT đầu vào được khấu trừ	-			8,475,838,385
- Các khoản khác phải thu Nhà nước	-			-
Tổng cộng	1,535,603,788		937,004,888	10,948,447,061

12. Chi phí phải trả

a. Ngắn hạn	Cuối kỳ	Đầu năm
- Trích trước chi phí tiền lương trong thời gian nghỉ phép		
- Chi phí trong thời gian ngừng kinh doanh		
- Chi phí trích trước tạm tính giá vốn	128,251,303,771	128,251,303,771
* Chi phí đất thương phẩm KĐT Chi Đông	69,611,349,475	69,611,349,475
* Trích trước chi phí hạ tầng KĐT Chi Đông	46,493,790,237	46,493,790,237
* Trích trước chi phí xây dựng KĐT Nghi Phú	12,146,164,059	12,146,164,059
- Lãi vay	260,845,345	333,681,574
- Các khoản trích trước khác	33,205,072,234	13,384,029,773
Tổng cộng	161,717,221,350	141,969,015,118

b. Dài hạn	Cuối kỳ	Đầu năm
- Chi phí sửa chữa lớn TSCĐ		
- Chi phí trong thời gian ngừng kinh doanh		
- Chi phí trích trước tạm tính giá vốn		
- Lãi vay		
- Chi phí phải trả khác		
Tổng cộng	0	0

13. Phải trả khác

a. Ngắn hạn	Cuối kỳ	Đầu năm
- Kinh phí công đoàn	334,081,725	298,703,450
- Bảo hiểm xã hội	3,171,845,041	2,954,897,967
- Bảo hiểm y tế	165,885,492	192,686,514
- Bảo hiểm thất nghiệp	130,496,450	82,561,260
- Phải trả về cổ phần hóa	35,480,000	35,480,000
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	863,436,883	535,593,970
- Lãi vay phải trả	4,667,853,195	2,180,382,223
- Cổ tức phải trả	6,426,000	6,426,000
- Phải trả hoàn ứng chi phí các đơn vị thi công	4,454,897,014	1,960,584,845
- Đặt cọc mua DA KĐT Chi Đông	2,155,117,250	2,155,117,250
- Đặt cọc mua DA KĐT Nghi Phú	0	0
- Đặt cọc mua DA KĐT Ninh Bình	1,827,900,000	2,281,000,000
- Phải trả Tổng công ty CP Vinaconex	113,130,000,000	73,100,000,000
- Kinh phí bảo trì	5,167,013,478	5,316,009,084
- Các khoản phải trả phải nộp khác	5,703,321,921	7,645,738,691
Tổng cộng	141,813,754,449	98,745,181,254

b. Dài hạn	Cuối kỳ	Đầu năm
- Nhận ký quỹ ký cược dài hạn	624,581,150	576,803,350
- Phải trả hoàn ứng chi phí các đơn vị thi công	0	0
- Các khoản phải trả phải nộp khác	0	0
Tổng cộng	624,581,150	576,803,350

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

Lý do

14. Doanh thu chưa thực hiện

a. Ngắn hạn	Cuối kỳ	Đầu năm
- Doanh thu nhận trước	133,398,615,700	137,232,925,872
+ <i>Doanh thu cho thuê, hoạt động tòa nhà HH2</i>	2,766,530,122	4,693,207,543
+ <i>Doanh thu bán hạ tầng và nhà KĐT Nghi Phú</i>	126,080,886,891	127,682,649,637
+ <i>Doanh thu bán hạ tầng KĐT Chi Đông</i>	4,551,198,687	5,736,160,846
- Doanh thu từ chương trình khách hàng truyền thống		
- Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác	0	0
Tổng cộng	133,398,615,700	138,112,018,026

b. Dài hạn	Cuối kỳ	Đầu năm
- Doanh thu nhận trước	52,271,246,814	136,471,550,318
+ <i>Doanh thu cho thuê, hoạt động tòa nhà HH2</i>	52,271,246,814	136,471,550,318
+ <i>Doanh thu bán hạ tầng và nhà KĐT Nghi Phú</i>		
+ <i>Doanh thu bán hạ tầng KĐT Chi Đông</i>		
- Doanh thu từ chương trình khách hàng truyền thống		
- Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác		
- Khả năng không thực hiện được hợp đồng với khách hàng		
Tổng cộng	52,271,246,814	136,471,550,318

15. Dự phòng phải trả

a. Ngắn hạn	Cuối kỳ	Đầu năm
- Dự phòng bảo hành sản phẩm hàng hóa		
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng		
- Dự phòng tái cơ cấu		
- Dự phòng phải trả khác (Chi phí sửa chữa TSCĐ định kỳ, chi phí hoàn nguyên môi trường...)		
Tổng cộng	0	0

b. Dài hạn	Cuối kỳ	Đầu năm
- Dự phòng bảo hành sản phẩm hàng hóa		
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng		
- Dự phòng tái cơ cấu		
- Dự phòng phải trả khác (Chi phí sửa chữa TSCĐ định kỳ, chi phí hoàn nguyên môi trường...)		
Tổng cộng	0	0

16. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả

a. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	Cuối kỳ	Đầu năm
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	0	0
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản lỗ tính thuế chưa sử dụng	0	0
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản ưu đãi tính thuế chưa sử dụng	0	0
- Khoản hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước		

b. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	Cuối kỳ	Đầu năm
- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế	0	0
- Khoản hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả đã được ghi nhận từ các năm trước	0	0
Tổng cộng	0	0

17. Vốn chủ sở hữu

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

	Vốn góp chủ sở hữu hữu 1	Thặng dư vốn cổ phần 2	Cổ phiếu quỹ 3	Các quỹ 4	LN chưa PP 5	Tổng cộng 6
Năm trước						
Số dư đầu năm	120,000,000,000	34,843,684,000	(3,186,169,620)	21,400,678,349	18,985,481,974	192,043,674,703
Tăng vốn					11,017,571,875	11,017,571,875
LN trong năm				425,490,297	(425,490,297)	0
Trích quỹ ĐTPT					(425,490,297)	(425,490,297)
Trích quỹ KT PL					(11,695,200,000)	(11,695,200,000)
Chia cổ tức năm 2014						0
Giảm khác						
Số dư cuối năm	120,000,000,000	34,843,684,000	(3,186,169,620)	21,826,168,646	17,456,873,255	190,940,556,281
Năm Nay						
Số dư đầu năm	120,000,000,000	34,843,684,000	(3,186,169,620)	21,826,168,646	17,456,873,255	190,940,556,281
Tăng vốn					14,090,306,523	14,090,306,523
LN trong năm						0
Trích quỹ ĐTPT					(1,200,000,000)	(1,200,000,000)
Trích quỹ KT PL					(11,695,200,000)	(11,695,200,000)
Chia cổ tức năm 2015					(387,000,000)	(387,000,000)
Giảm khác						
Số dư cuối kỳ	120,000,000,000	34,843,684,000	(3,186,169,620)	21,826,168,646	18,264,979,778	191,748,662,804

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

	Cuối kỳ	Tỷ lệ	Đầu năm	Tỷ lệ
- Vốn góp của tổng công ty CP Vinaconex	65,198,250,000	54.33%	65,198,250,000	54.33%
- Vốn góp của các cổ đông khác	54,801,750,000	45.67%	54,801,750,000	45.67%
Cộng	120,000,000,000		120,000,000,000	
	0		304,800	304,800

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

* Số lượng cổ phiếu quỹ

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

	Năm nay	Năm trước
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu	120,000,000,000	120,000,000,000
+ Vốn góp đầu năm		

+ Vốn góp tăng trong năm	0	0
+ Vốn góp giảm trong năm	0	0
+ Vốn góp cuối năm	120,000,000,000	120,000,000,000
- Cổ tức và lợi nhuận đã chia		
<i>Từ lợi nhuận năm trước</i>		
<i>Từ lợi nhuận năm nay</i>		
- Cổ tức và lợi nhuận đã trả bằng tiền		

	Năm nay	Năm trước
d. Cổ tức		
+ Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kết toán năm :		10%
+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông :		10%
+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi :		
+ Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa được ghi nhận :		

	Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành :		12,000,000 cổ phiếu	
	Phổ thông	Ưu đãi	Tổng cộng	
+ Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	12,000,000	0	12,000,000	
+ Số lượng cổ phiếu được mua lại	304,800	0	304,800	
+ Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	11,695,200	0	11,695,200	
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành	10,000 VND			

	Cuối kỳ	Đầu kỳ
g - Các quỹ của doanh nghiệp		
+ Quỹ đầu tư phát triển	21,826,168,646	21,826,168,646
+ Quỹ dự phòng tài chính		
+ Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	0	0

* Mục đích trích lập sử dụng các quỹ của doanh nghiệp
 - Quỹ đầu tư phát triển dùng để đầu tư mở rộng quy mô sản xuất, kinh doanh và đầu tư chiều sâu của DN.
 - Quỹ dự phòng tài chính dùng để dự phòng cho các rủi ro trong các hoạt động kinh doanh của DN.

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



VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh:

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

	Năm nay	Năm trước
- Doanh thu bán hàng hoá	3,216,055,455	902,235,052
- Doanh thu bán thành phẩm	728,757,280,846	664,978,512,837
- Doanh thu bán SP Xây lắp	695,858,895,005	634,509,706,383
- Doanh thu bán Hạ tầng, nhà KĐT	32,898,385,841	30,468,806,454
- Doanh thu bán SP VLXD	0	0
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	116,518,262,516	86,227,501,155
- Doanh thu hợp đồng xây dựng	0	0
- Doanh thu của hợp đồng xây dựng được ghi nhận trong kỳ	0	0
- Tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng XD được ghi nhận đến thời điểm lập BCTC	0	0
Tổng cộng	848,491,598,817	752,108,249,044

Tuyên bố về khả năng so sánh số liệu thuyết minh doanh thu:

Không so sánh được do doanh nghiệp áp dụng thay đổi ghi nhận doanh thu theo thông tư 200:

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

- Chiết khấu thương mại	0	0
- Giảm giá hàng bán	0	0
- Hàng bán trả lại	0	0
- Thuế GTGT phải nộp (Phương pháp trực tiếp)	0	0
- Thuế tiêu thụ đặc biệt	0	0
- Thuế xuất khẩu	0	0
Tổng cộng	0	0

20. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (Mã số 10)

	Năm nay	Năm trước
- Doanh thu thuần trao đổi sản phẩm, hàng hoá	731,973,336,301	665,880,747,889
- Doanh thu thuần trao đổi dịch vụ	116,518,262,516	86,227,501,155
Tổng cộng	848,491,598,817	752,108,249,044

21. Giá vốn hàng bán (Mã số 11)

	Năm nay	Năm trước
- Giá vốn của hàng hoá đã bán	3,109,389,090	902,235,052
- Giá vốn của thanh phẩm đã bán	712,405,472,452	633,100,796,725
<i>Giá vốn SP Xây lắp</i>	<i>682,822,824,353</i>	<i>605,062,372,699</i>
<i>Giá vốn Hạ tầng, nhà KĐT</i>	<i>29,582,648,099</i>	<i>28,038,424,026</i>
<i>Giá vốn SP VLXD</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Trong đó: giá vốn trích trước của hàng hóa BĐS bao gồm		
+ <i>Hạng mục chi phí trích trước</i>		
+ <i>Giá trị trích trước vào chi phí của từng hạng mục</i>		
+ <i>Thời gian chi phí dự kiến phát sinh</i>		
+ <i>Thời gian chi phí dự kiến phát sinh</i>		
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	74,657,110,906	58,380,755,649
- Giá trị còn lại, chi phí nhượng bán, thanh lý BĐS đầu tư		
- Chi phí kinh doanh BĐS đầu tư		
- Giá trị hàng tồn kho mất mát trong kỳ		

- Giá trị từng loại hàng tồn kho hao hụt ngoài định mức trong kỳ		
- Các khoản chi phí vượt mức bình thường khác được tính trực tiếp vào giá vốn		
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		
- Các khoản ghi giảm giá vốn hàng bán		
Tổng cộng	790,171,972,448	692,383,787,426

Tuyên bố về khả năng so sánh số liệu thuyết minh giá vốn:

Không so sánh được do doanh nghiệp áp dụng thay đổi ghi nhận chi phí theo thông tư 200:

22. Doanh thu hoạt động tài chính (Mã số 21)

	Năm nay	Năm trước
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	3,680,256,252	3,323,160,354
- Lãi bán các khoản đầu tư	0	1,519,253,463
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	0	0
- Lãi chênh lệch tỷ giá	0	0
- Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán	0	0
- Doanh thu hoạt động tài chính khác	0	0
Tổng cộng	3,680,256,252	4,842,413,817

23. Chi phí tài chính (Mã số 22)

	Năm nay	Năm trước
- Lãi tiền vay	24,555,862,226	24,902,098,704
- Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm	0	
- Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính	0	
- Lỗ chênh lệch tỷ giá	29,276,724	1,559,825
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	0	236,134,000
- Chi phí tài chính khác	0	0
- Các khoản ghi giảm chi phí tài chính	0	0
Tổng cộng	24,585,138,950	25,139,792,529

24. Thu nhập khác

	Năm nay	Năm trước
- Thu tiền nhượng bán thanh lý TSCĐ	8,577,761,091	1,167,272,729
- Lãi do đánh giá lại tài sản	0	
- Tiền phạt thu được	0	
- Thuế được giảm	0	
- Các khoản khác	3,463,808,090	259,218,351
Tổng cộng	12,041,569,181	1,426,491,080

25. Chi phí khác

	Năm nay	Năm trước
- Giá trị còn lại TSCĐ và chi phí thanh lý, nhượng bán TSCĐ	4,214,314,432	38,066,569
- Lỗ do đánh giá lại tài sản	0	
- Các khoản bị phạt	779,447,940	18,750,000
- Các khoản khác	697,796,554	344,850,934
Tổng cộng	5,691,558,926	401,667,503

26. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (Mã số 51)

	Năm nay	Năm trước
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	798,192,513	0

- Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay.		
Tổng cộng	798,192,513	0

27. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại (Mã số 52)

	Năm nay	Năm trước
- Chi phí thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế		0
- Chi phí thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại		
- Thu nhập thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ		
- Thu nhập thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng		
- Thu nhập thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập thuế TNDN hoãn lại phải trả		
Tổng cộng	0	0

28. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

a. Chi phí bán hàng	Năm nay	Năm trước
- Chi phí nhân viên	0	0
- Chi phí nguyên vật liệu	0	0
- Chi phí khấu hao TSCĐ	0	0
- Chi phí bảo hành nhà chung cư	0	0
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	183,337,808	154,778,123
- Chi phí bằng tiền khác	23,382,710	0
Tổng cộng	206,720,518	154,778,123

b. Chi phí quản lý doanh nghiệp	Năm nay	Năm trước
- Chi phí nhân viên	16,095,163,669	13,649,116,820
- Chi phí nguyên vật liệu, đồ dùng văn phòng	195,103,255	261,771,279
- Chi phí khấu hao TSCĐ	1,591,227,541	2,983,904,021
- Thuế phí và lệ phí	526,430,164	2,283,995,986
- Phân bổ lợi thế kinh doanh và giá trị thương hiệu	0	0
- Chi phí dự phòng	2,812,390,687	2,365,671,117
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	1,790,318,076	2,334,324,152
- Chi phí bằng tiền khác	5,658,900,980	5,400,773,110
Tổng cộng	28,669,534,372	29,279,556,485

29. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay	Năm trước
- Chi phí nguyên vật liệu	346,096,187,420	346,158,327,449
- Chi phí nhân công	205,164,087,309	179,612,153,024
- Chi phí khấu hao phân bổ	62,719,594,985	53,062,218,675
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	43,027,749,900	36,777,848,796
- Chi phí bằng tiền khác	196,827,898,218	95,022,771,518
Tổng cộng	853,835,517,832	710,633,319,462

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

Bên liên quan	TK	Năm nay 31/12/2016	Năm trước 31/12/2015
* Doanh thu bán hàng và CC dịch vụ:	511	322,592,821,209	217,237,868,579
Tổng công ty CP VINACONEX.,JSC	Z0	86,408,949,842	186,567,331,543
Các đơn vị, công ty trong Tổng công ty		236,183,871,367	30,670,537,036
Công ty CP XD số 5	Z5	426,247,648	1,475,116,739
Công ty CP XD số 7	Z6	9,484,908,584	536,289,406
Công ty CP XD số 11	Y10	446,144,480	446,144,479
Công ty CP XD số 12	Z9	9,836,012,259	551,741,048
Công ty CP XD công trình ngầm Vinavico	Y3	9,729,633,891	901,019,776
Công ty CP Vimeco	Z16	196,395,379,428	839,368,774
Ban QLDAĐT XD MR Đường Láng Hoà Lạc	Z36	1,711,542,439	0
Ban QLDA XD ĐHQG TP HCM	Z38	-209,020,830	0
Ban QL TC GD 1 DA KẾT Bắc An Khánh	Z39	0	25,920,856,814
<i>Nhà CC, BT DA Bắc An Khánh</i>			25,920,856,814
Công ty TNHH QT liên doanh Vinaconex -Taisei		8,363,023,468	0
* Doanh thu Hoạt động tài chính:	515	1,941,539,204	588,481,666
Công ty CP số 5		1,709,220,000	482,023,333
<i>TNHĐTC: Lãi vay</i>		1,709,220,000	482,023,333
Công ty CP TV ĐTXD&U' DCN mới (R&D)		106,750,000	106,458,333
<i>TNHĐTC: Lãi vay</i>		106,750,000	106,458,333
Công ty CP Xây dựng số 9.1		125,569,204	0
<i>TNHĐTC: Lãi vay</i>		125,569,204	
Tổng cộng		324,534,360,413	217,826,350,245

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

Bên liên quan	TK	Năm nay 31/12/2016	Năm trước 31/12/2015
* Chi phí Hoạt động tài chính:	635	5,708,069,722	3,204,207,779
Tổng công ty CP XNK & XD Việt Nam		5,708,069,722	3,204,207,779
<i>Lãi phải trả phần tạm ứng</i>		5,708,069,722	3,204,207,779
* Giá vốn hàng bán:	632	279,244,550,849	213,893,784,385
Tổng công ty CP VINACONEX.,JSC		99,876,043,299	182,817,152,028
Các đơn vị, công ty trong Tổng công ty		179,368,507,550	31,076,632,357
Công ty CP XD số 5		0	1,475,116,739
Công ty CP XD số 7- Vinaconex		5,632,724,914	462,356,806
Công ty CP XD số 11- Vinaconex		267,449,712	0
Công ty CP XD số 12- Vinaconex		5,915,458,241	750,760,054
Công ty CP Vimeco		150,029,521,651	347,095,988
Công ty CP XD công trình ngầm Vinavico		5,918,163,370	779,504,906
Ban QLDAĐT XD MR đường Láng Hoà Lạc		1,563,535,955	0
Ban QLDA XD ĐHQG TP HCM		3,088,088,365	166,305,404
Ban QL TC GD 1 DA KẾT Bắc An Khánh		630,773,718	27,095,492,460
Công ty TNHH QT liên doanh Vinaconex -Taisei		6,322,791,625	0
Tổng cộng		284,952,620,571	217,097,992,164

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

Bên liên quan	TK	31/12/2016	31/12/2015
---------------	----	------------	------------

Tổng công ty CP VINACONEX.,JSC		12,358,181,207	35,329,539,285
Các đơn vị, công ty trong Tổng công ty		44,988,863,826	14,809,462,236
Công ty CP XD số 1- Vinaconex		593,000,000	300,000,000
Công ty CP XD số 5-Vinaconex		17,095,695	0
Công ty CP XD số 11- Vinaconex		1 827 677 200	
Công ty CP Vimeco		41,607,760,303	12,796,971,094
Cty CP ĐT XD & KD nước sạch VINACONEX		559,918,124	471,726,028
Ban ĐHDA XD ĐH QG TP HCM		0	52,184,501
BĐH TC GGĐ 1 DA KĐT Bắc An Khánh		383,412,504	1,155,853,340
BQL MR đường Láng Hòa Lạc		0	32,727,273
Tổng cộng		57,347,045,033	50,139,001,521

33. Các giao dịch khác phát sinh trong năm tài chính với các bên liên quan như sau:

Bên liên quan	TK	Cuối kỳ	Đầu năm
* Đầu tư ngắn hạn:	128	5,500,000,000	6,000,000,000
Các đơn vị, Công ty trong Tổng công ty		5,500,000,000	6,000,000,000
Công ty CP XD số 11- Vinaconex		4,500,000,000	5,000,000,000
<i>Cho vay vốn</i>	1283	4,500,000,000	5,000,000,000
Công ty CP ĐTXD và U'D công nghệ mới		1,000,000,000	1,000,000,000
<i>Cho vay vốn</i>	1283	1,000,000,000	1,000,000,000
* Đầu tư dài hạn:	228	1,800,000,000	1,800,000,000
CTy CP ĐT& XD số 45		1,250,000,000	1,250,000,000
<i>TK 2281 - Góp vốn KD</i>	2281	1,250,000,000	1,250,000,000
CTy CP Vinaconex Sài Gòn		550,000,000	550,000,000
<i>TK 2281 - Góp vốn KD</i>	2281	550,000,000	550,000,000
* Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn:	229	(1,486,134,000)	(1,486,134,000)
CTy CP ĐT& XD số 45		(1,250,000,000)	(1,250,000,000)
CTy CP Vinaconex Sài Gòn		(236,134,000)	(236,134,000)

34. Tại ngày kết thúc kỳ báo cáo, công nợ phải thu với các bên liên quan như sau:

Bên liên quan	TK	Cuối kỳ	Đầu năm
* Phải thu khách hàng:	131	290,804,743,783	271,964,044,579
Tổng công ty CP VINACONEX.,JSC		21,722,726,413	10,976,790,439
Các đơn vị, Công ty trong Tổng công ty	131	269,082,017,370	260,987,254,140
Công ty CP XD số 1			4,854,016
Công ty CP XD số 2		110,940,000	413,375,000
Công ty CP XD số 4		116,779,000	116,779,000
Công ty CP XD số 7			209,712,359
Công ty CP XD số 11		40,574,764	40,574,764
Công ty CP XD số 12		471,347,030	451,726,871
Công ty CP XD số 16		31,963,781	31,963,781
Công ty CP VIMECO		22,102,619,668	1,599,464,728
Công ty CP XD Công trình ngầm		12,602,884	30,366,170
Cty CP phát triển Thương mại Vinaconex			2,456,232,567
Ban QLDA ĐTXD & Mở rộng Đường lán Hòa Lạc		2,719,551,908	9,857,771,225
BĐH Thi công giai đoạn 1 DA KĐT Bắc An Khánh		243,404,821,015	243,873,693,427
Ban QLDA Xây dựng ĐHQG TP HCM		70,817,320	1,900,740,232
* Trả tiền trước cho người bán:	331	0	698,000,000
Tổng công ty CP VINACONEX.,JSC			
Các đơn vị, Công ty trong Tổng công ty		0	698,000,000
Công ty CP XD số 1			98,000,000

Công ty CP XD số 11			600,000,000
* Phải thu khác		27,748,021,879	27,329,487,294
Tổng công ty CP VINACONEX.,JSC		0	0
Các đơn vị, Công ty trong Tổng công ty	138	27,748,021,879	27,329,487,294
Công ty CP XD số 5- Vinaconex	1388	25,291,243,333	23,582,023,333
Lãi vay, các khoản khác		25,291,243,333	23,582,023,333
Công ty CP XD số 11- Vinaconex	1388	2,337,938,310	3,705,373,725
Lãi vay		2,337,938,310	3,655,269,558
Khác			50,104,167
Công ty CP Vinaconex Sài Gòn	1388	38,500,570	38,500,570
Công ty CP đầu tư XD và UD công nghệ mới (R&D)	1388	80,339,666	3,589,666
Tổng cộng		318,552,765,662	299,991,531,873

35. Tại ngày kết thúc năm tài chính, công nợ phải trả với các bên liên quan như sau:

Bên liên quan	TK	Cuối kỳ	Đầu năm
* Phải trả người bán:	331	72,054,650,220	69,399,840,737
Văn phòng Tổng công ty Vinaconex		1,815,585,173	736,205,428
Tiền thếp, bê tông DA hóa lọc dầu Nghi Sơn		1,815,585,173	736,205,428
Công ty CP Xây dựng số 5- Vinaconex		55,584,270,862	56,053,143,274
Công ty CP Vinaconex Đà Nẵng (10)		115,824,604	115,824,604
Công ty CP trang trí nội thất Việt Nam		64,773,575	
Công ty CP VIMECO		14,474,196,006	12,365,826,831
Công ty CP Tư vấn Xây dựng Vinaconex			128,840,600
Công ty CP trang trí nội thất Vinadcor		64,773,575	
* Người mua trả tiền trước:	131	7,453,243,943	61,328,600,074
Tổng công ty CP VINACONEX.,JSC		6,061,214,568	13,474,597,083
Các đơn vị, Công ty trong Tổng công ty		1,392,029,375	47,854,002,991
CTy CP VIMECO			47,854,002,991
Công ty TNHH QT liên doanh Vinaconex -Taisei		1,392,029,375	
* Chi phí phải trả	335	1,347,025,307	456,913,575
Tổng công ty CP XNK & XD VN (CP Lọc dầu Nghi Sơn)			124,250,000
Công ty CP XD số 5		864,879,313	
CTy CP VIMECO		438,233,227	332,663,575
Cty CP ĐT XD & KD nước sạch VINACONEX		43,912,767	
* Phải trả khác :	338	117,863,853,195	75,526,940,412
Tổng công ty CP XNK & XD VN (lãi vay, các khoản khác)		117,863,853,195	75,526,940,412
* Nhận ký cược ký quỹ dài hạn	344	0	0
Công ty CP Xi măng Cẩm Phả			
* Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	3387	17,845,779,160	45,448,369,060
Công ty CP XD công trình ngầm (Vinavico)			9,060,053,174
Công ty Vinaconex PVC			
Công ty CP Xây dựng số 7			9,162,470,775
Công ty CP Xây dựng số 11		17,845,779,160	18,291,923,640
Công ty CP Xây dựng số 12			8,933,921,471
* Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		0	231,260,400
Công ty CP Xây dựng số 7			0
Công ty CP Xây dựng số 12			231,260,400

DIỄN GIẢI ĐIỀU CHỈNH HỒI TỐ SỐ LIỆU NĂM 2015 (KIỂM TRA THUẾ NIÊN ĐỘ 2013 - 2015)

Một số chỉ tiêu được điều chỉnh lại theo biên bản kiểm toán nhà nước ngày 27/08/2015

TT	Khoản mục	Mã số	BAO CÁO CQCTY		
			Đầu năm (Đã trình bày)	Điều chỉnh	Hồi tố KTT
A	CÁC KHOẢN MỤC TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN				
I	Tài sản	131	463,141,391,006	1,000	463,141,392,006
1,	Phải thu khách hàng				
II	Nguồn vốn	312	79,219,272,032	(960,212,143)	78,259,059,889
1,	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	313	16,441,505,453	(8,790,922)	16,432,714,531
2,	Thuế và các khoản phải nộp cho Nhà nước	318	137,232,925,872	879,092,154	138,112,018,026
3,	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	319	98,514,755,374	230,425,880	98,745,181,254
4,	Phải trả ngắn hạn khác	421	17,550,131,090	(140,513,969)	17,409,617,121
5,	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối				
B	CÁC KHOẢN MỤC TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH		Năm 2015 (Đã trình bày)	Điều chỉnh	Hồi tố KTT
1,	Chi phí khác	32	261,153,534	140,513,969	401,667,503
C	CÁC KHOẢN MỤC TRÊN BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (GIÁN TIẾP)		Đầu năm (Đã trình bày)	Điều chỉnh	Hồi tố KTT
1,	Lợi nhuận trước thuế	01	11,158,085,844	(140,513,969)	11,017,571,875
2,	Tặng, giảm các khoản phải thu	09	(54,732,786,109)	1,000	(54,732,785,109)
3,	Tặng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	4,826,210,603	140,514,969	4,966,725,572
D	CÁC KHOẢN MỤC TRÊN THUYẾT MINH BCTC		Đầu năm (Đã trình bày)	Điều chỉnh	Hồi tố KTT
1,	Thuế và các khoản phải nộp cho Nhà nước	11	16,441,505,453	(8,790,922)	16,432,714,531
	Thuế thu nhập doanh nghiệp		-	(8,790,922)	(8,790,922)
2,	Phải trả khác	13	98,514,755,374	230,425,880	98,745,181,254
	Các khoản phải trả phải nộp khác		7,415,312,811	230,425,880	7,645,738,691

TT	Khoản mục	Mã số	BÁO CÁO CQCTY	
3.	Doanh thu chưa thực hiện (ngắn hạn)	14a	137,232,925,872	879,092,154
	Doanh thu bán hạ tầng và nhà KĐT Nghi Phú (ngắn hạn)		126,803,557,483	879,092,154
				138,112,018,026
				127,682,649,637

BÁO CÁO BỘ PHẬN THEO HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Công ty gồm các bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh chính như sau:

- 1, Hoạt động xây lắp
- 2, Hoạt động kinh doanh bất động sản
- 3, Hoạt động cung cấp dịch vụ và cho thuê văn phòng
- 4, Hoạt động khác

TT	Hoạt động xây lắp		Hoạt động kinh doanh BĐS		Cung cấp dịch vụ và cho thuê văn phòng		Hoạt động khác		Tổng cộng	
	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2015
Tổng doanh thu bộ phận	695,858,895,005	634,509,706,383	32,898,385,841	30,468,806,454	116,518,262,516	86,227,501,155	3,216,055,455	902,235,052	848,491,598,817	752,108,249,044
Giá vốn	682,822,824,353	605,062,372,699	29,582,648,099	28,038,424,026	74,657,110,906	58,380,755,649	3,109,389,090	902,235,052	790,171,972,448	692,383,787,426
Kết quả kinh doanh bộ phận	13,036,070,652	29,447,333,684	3,315,737,742	2,430,382,428	41,861,151,610	27,846,745,506	106,666,365	-	58,319,626,369	59,724,461,618
Chi phí không phân bổ									43,431,127,333	46,706,889,743
Doanh thu tài chính									3,680,256,252	4,842,413,817
Chi phí tài chính									24,565,138,950	25,139,792,529
Chi phí quản lý, chi phí bán hàng									28,876,254,890	29,434,334,608
Thu nhập khác									12,041,569,181	1,426,491,080
Chi phí khác									5,691,558,926	401,667,503
Thuế TNDN										-
Lợi nhuận thuần sau thuế									14,888,499,036	11,017,571,875

TT	Hoạt động xây lắp		Hoạt động kinh doanh BĐS		Cung cấp dịch vụ và cho thuê văn phòng		Hoạt động khác		Tổng cộng	
	31/12/2016	01/01/2016	31/12/2016	01/01/2016	31/12/2016	01/01/2016	31/12/2016	01/01/2016	31/12/2016	01/01/2016
Tài sản của bộ phận	1,029,378,657,720	876,026,569,735	179,976,015,050	188,502,381,633	91,788,060,831	165,231,232,654			1,301,143,533,601	1,229,760,184,022
Tài sản không phân bổ									61,619,103,515	89,961,347,192
Tổng tài sản									1,362,762,637,116	1,319,721,531,214
Nợ phải trả của bộ phận	434,577,582,440	415,972,742,589	271,561,028,024	275,882,057,793	188,353,495,145	148,950,213,928			894,492,105,609	840,805,014,310
Các khoản nợ không phân bổ									276,845,124,837	288,023,216,757
Tổng nợ phải trả									1,171,337,230,446	1,128,828,231,067

TT	Hoạt động xây lắp		Hoạt động kinh doanh BĐS		Cung cấp dịch vụ và cho thuê văn phòng		Hoạt động khác		Tổng cộng	
	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2015
Chi tiêu vốn										
Khấu hao tài sản cố định hữu hình	(7,492,485,784)	(15,498,602,776)	-	-	-	-			(7,492,485,784)	(15,498,602,776)
Khấu hao tài sản cố định vô hình	(36,068,548)	(35,970,000)	-	-	-	-			(36,068,548)	(35,970,000)
Khấu hao bất động sản đầu tư	-	-	-	-	(55,431,480,025)	(37,745,502,846)			(55,431,480,025)	(37,745,502,846)

5- Thông tin so sánh (những thay đổi về thông tin trong BCTC của các niên độ kế toán trước):

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4
1. Bố trí cơ cấu tài sản và cơ cấu nguồn vốn:			
1.1- Bố trí cơ cấu tài sản			
- Tài sản ngắn hạn / Tổng tài sản	%	85.88%	85.12%
- Tài sản dài hạn/ Tổng tài sản	%	14.12%	14.88%
1.2- Bố trí cơ cấu nguồn vốn			
- Nợ phải trả / Tổng nguồn vốn	%	85.95%	85.54%
- nguồn vốn chủ sở hữu / Tổng nguồn vốn	%	14.05%	14.46%
2. Khả năng thanh toán:			
2.1- Khả năng thanh toán tổng quát	Lần	1.16	1.17
2.2- Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn	Lần	1.05	1.13
2.3- Khả năng thanh toán nhanh	Lần	0.07	0.08
2.4- Khả năng thanh toán nợ dài hạn	Lần	3.64	1.42
3. Tỷ suất sinh lợi:			
3.1- Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu			
- Tỷ suất Lợi nhuận trước thuế trên doanh thu	%	1.75%	1.46%
- Tỷ suất Lợi nhuận sau thuế trên doanh thu	%	1.66%	1.46%
3.2- Tỷ suất lợi nhuận trên tổng tài sản			
- Tỷ suất Lợi nhuận trước thuế /tổng tài sản	%	1.09%	0.83%
- Tỷ suất Lợi nhuận sau thuế /tổng tài sản	%	1.03%	0.83%
3.3- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/nguồn vốn chủ sở hữu	%	7.36%	5.77%

6- Thông tin về hoạt động liên tục:

Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở Công ty hoạt động liên tục.

7- Những thông tin khác. (3):

7.1 Thông tin so sánh

Số liệu được lấy từ BCTC Quý 3 năm 2015 CQCTY của Công ty cổ phần Xây dựng số 9.



Lập ngày 15. tháng 01. năm 2017

Tổng Giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)

Người lập biểu

(Ký, họ tên)

Kế toán trưởng

(Ký, họ tên)

Lại Ngọc Hiếu

Hoàng Tùng Lâm

Phạm Thái Dương

