



Công ty Cổ phần Xây dựng số 9

Báo cáo tài chính cho năm
kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Công ty Cổ phần Xây dựng số 9
Thông tin về Công ty

Quyết định thành lập số 1731/QĐ-BXD ngày 4 tháng 11 năm 2004

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0101051096 ngày 4 tháng 2 năm 2016

Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 được thành lập và hoạt động tại Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 0103007318 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 8 tháng 4 năm 2005. Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của Công ty đã được điều chỉnh nhiều lần và lần điều chỉnh gần đây nhất là Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0101051096 ngày 4 tháng 2 năm 2016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp.

Hội đồng Quản trị

Ông Phạm Văn Hải	Chủ tịch
Ông Dương Văn Mậu	Ủy viên
Ông Đỗ Công Hiến	Ủy viên
Ông Phạm Thái Dương	Ủy viên
Ông Nguyễn Hải Lâm	Ủy viên

Ban Giám đốc

Ông Phạm Thái Dương	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Trường Hưng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Bùi Huy Thái	Phó Tổng Giám đốc
Ông Trần Trung Hà	Phó Tổng Giám đốc
Ông Chu Tùng Hiếu	Phó Tổng Giám đốc (từ ngày 2/3/2016)

Ban Kiểm soát

Ông Đặng Thanh Huấn	Trưởng ban
Ông Chu Quang Minh	Thành viên
Ông Phạm Ngọc Hùng	Thành viên

Trụ sở đăng ký Tầng 4 và 5, Tòa nhà Vinaconex 9
Lô HH2-2, Đường Phạm Hùng
Phường Mễ Trì, Quận Nam Từ Liêm
Hà Nội, Việt Nam

Chi nhánh Phố Phúc Trì, Phường Nam Thành,
Thành phố Ninh Bình, Tỉnh Ninh Bình

Công ty kiểm toán Công ty TNHH KPMG
Việt Nam

Công ty Cổ phần Xây dựng số 9
Báo cáo của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 (“Công ty”) trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính đính kèm của Công ty cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016.

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, 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. Theo ý kiến của Ban Giám đốc Công ty:

- (a) báo cáo tài chính được trình bày từ trang 5 đến trang 44 đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho năm kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, 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
- (b) tại ngày lập báo cáo này, không có lý do gì để Ban Giám đốc Công ty cho rằng Công ty sẽ không thể thanh toán các khoản nợ phải trả khi đến hạn.

Tại ngày lập báo cáo này, Ban Giám đốc Công ty đã phê duyệt phát hành báo cáo tài chính đính kèm.

Thay mặt Ban Giám đốc 

Phạm Thái Dương
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 27 tháng 2 năm 2017



KPMG Limited
46th Floor, Keangnam Landmark 72
E6 Pham Hung Road, Me Tri Ward
South Tu Liem District, Hanoi, Vietnam
+84-4 3946 1600 | kpmg.com.vn

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi các Cổ đông Công ty Cổ phần Xây dựng số 9

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính đính kèm của Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 (“Công ty”), bao gồm bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và báo cáo lưu chuyển tiền tệ liên quan cho năm kết thúc cùng ngày và các thuyết minh kèm theo được Ban Giám đốc Công ty phê duyệt phát hành ngày 27 tháng 2 năm 2017, được trình bày từ trang 5 đến trang 44.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính này theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, 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 Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hay nhầm lẫn.

Trách nhiệm của kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính này dựa trên kết quả kiểm toán của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc 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 và lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm việc thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và các thuyết minh trong báo cáo tài chính. Các thủ tục 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 các đánh giá rủi ro này, kiểm toán viên xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan tới việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực và 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 việc 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 Giám đốc của Công ty, cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi thu 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 Cổ phần Xây dựng số 9 tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho năm kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, 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.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi không đưa ra ý kiến ngoại trừ nhưng lưu ý người đọc tới Thuyết minh 35 của báo cáo tài chính đề cập đến việc số liệu so sánh tại ngày và cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 đã được điều chỉnh lại theo kết quả kiểm tra của Cục Thuế Hà Nội.

Công ty TNHH KPMG

Việt Nam

Báo cáo kiểm toán số: 16-02-131-2



Đàm Xuân Lâm

Giấy chứng nhận Đăng ký Hành nghề

Kiểm toán số: 0861-2013-007-1

Phó Tổng Giám đốc

W

Lê Việt Hùng

Giấy chứng nhận Đăng ký Hành nghề

Kiểm toán số: 0296-2013-007-1

Hà Nội, ngày 27 tháng 2 năm 2017

Công ty Cổ phần Xây dựng số 9
Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Mẫu B 01 – DN
*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2016 VND	1/1/2016 VND Đã điều chỉnh lại
TÀI SẢN				
Tài sản ngắn hạn (100 = 110 + 120 + 130 + 140 + 150)	100		1.182.377.773.299	1.138.294.386.164
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	75.666.524.616	80.620.868.399
Tiền	111		45.466.524.616	20.620.868.399
Các khoản tương đương tiền	112		30.200.000.000	60.000.000.000
Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		467.071.136	440.217.847
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	6(a)	467.071.136	440.217.847
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		598.855.832.869	554.774.898.895
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	495.657.687.367	465.353.309.359
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		19.176.485.289	14.059.855.247
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		7.069.615.028	7.569.615.028
Phải thu ngắn hạn khác	136	8	86.574.747.148	74.578.169.829
Dự phòng phải thu khó đòi	137	9	(9.622.701.963)	(6.860.059.918)
Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	74.009.350
Hàng tồn kho	140	10	484.824.525.758	480.252.314.835
Hàng tồn kho	141		484.824.525.758	480.252.314.835
Tài sản ngắn hạn khác	150		22.563.818.920	22.206.086.188
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	14(a)	11.554.381.175	20.679.273.322
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		8.505.350.370	-
Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153	16(b)	2.504.087.375	1.526.812.866

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

Công ty Cổ phần Xây dựng số 9
Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 (tiếp theo)

Mẫu B 01 – DN
*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2016 VND	1/1/2016 VND Đã điều chỉnh lại
Tài sản dài hạn (200 = 220 + 230 + 240 + 250 + 260)	200		192.761.907.389	197.173.603.355
Tài sản cố định	220		58.450.062.666	59.593.573.510
Tài sản cố định hữu hình	221	11	57.667.956.215	58.376.246.511
Nguyên giá	222		179.490.965.423	184.232.475.578
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(121.823.009.208)	(125.856.229.067)
Tài sản cố định vô hình	227	12	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)
Bất động sản đầu tư	230	13	69.293.140.584	124.724.620.609
Nguyên giá	231		204.626.971.103	204.626.971.103
Giá trị hao mòn lũy kế	232		(135.333.830.519)	(79.902.350.494)
Tài sản dở dang dài hạn	240		-	892.689.392
Xây dựng cơ bản dở dang	241		-	892.689.392
Đầu tư tài chính dài hạn	250	6(b)	313.866.000	313.866.000
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		1.800.000.000	1.800.000.000
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(1.486.134.000)	(1.486.134.000)
Tài sản dài hạn khác	260		64.704.838.139	11.648.853.844
Chi phí trả trước dài hạn	261	14(b)	64.704.838.139	11.648.853.844
TỔNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		1.375.139.680.688	1.335.467.989.519

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

Công ty Cổ phần Xây dựng số 9
Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 (tiếp theo)

Mẫu B 01 – DN
 (Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2016 VND	1/1/2016 VND Đã điều chỉnh lại
NGUỒN VỐN				
NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300		1.183.728.195.981	1.144.512.419.304
Nợ ngắn hạn	310		1.129.719.887.001	1.002.958.787.486
Phải trả người bán ngắn hạn	311	15	282.445.291.487	253.175.087.640
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		126.111.944.056	78.259.059.889
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	16(a)	1.686.151.532	18.204.028.415
Phải trả người lao động	314		37.537.874.375	34.088.174.613
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	17	163.560.997.373	143.073.433.755
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	18(a)	132.064.022.504	134.700.229.268
Phải trả ngắn hạn khác	319	19	143.412.763.190	100.274.217.375
Vay ngắn hạn	320	20	242.900.842.484	241.182.060.367
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	21	-	2.496.164
Nợ dài hạn	330		54.008.308.980	141.553.631.818
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	18(b)	53.383.727.830	139.883.339.076
Phải trả dài hạn khác	337		624.581.150	576.803.350
Vay dài hạn	338		-	1.093.489.392
VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410)	400		191.411.484.707	190.955.570.215
Vốn chủ sở hữu	410	22	191.411.484.707	190.955.570.215
Vốn cổ phần	411	23	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
Thặng dư vốn cổ phần	412		34.843.684.000	34.843.684.000
Cổ phiếu quỹ	415	23	(3.186.169.620)	(3.186.169.620)
Quỹ đầu tư phát triển	418		21.826.168.646	21.826.168.646
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		17.927.801.681	17.471.887.189
- <i>LNST chưa phân phối đến cuối năm trước</i>	421a		4.051.134.757	6.394.780.889
- <i>LNST chưa phân phối năm nay</i>	421b		13.876.666.924	11.077.106.300
TỔNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		1.375.139.680.688	1.335.467.989.519

Ngày 27 tháng 2 năm 2017

Người lập:

Người duyệt:





Lại Ngọc Hiếu
Kế toán tổng hợp

Hoàng Tùng Lâm
Trưởng phòng Tài chính Kế toán

Phạm Thái Dương
Tổng Giám đốc

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

Công ty Cổ phần Xây dựng số 9

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Mẫu B 02 – DN

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

	Mã số	Thuyết minh	2016 VND	2015 VND Đã điều chỉnh lại
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	25	848.713.710.997	755.092.566.898
Giá vốn hàng bán	11	26	790.341.891.491	695.205.584.789
Lợi nhuận gộp (20 = 01 - 11)	20		58.371.819.506	59.886.982.109
Doanh thu hoạt động tài chính	21	27	3.680.575.803	4.843.167.574
Chi phí tài chính	22	28	24.701.487.493	25.199.183.365
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		24.672.210.769	24.961.489.540
Chi phí bán hàng	25		206.720.518	154.778.123
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	29	28.884.037.822	29.323.975.120
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}	30		8.260.149.476	10.052.213.075
Thu nhập khác	31	30	7.880.484.143	1.426.560.728
Chi phí khác	32		1.497.252.881	401.667.503
Kết quả từ hoạt động khác (40 = 31 - 32)	40		6.383.231.262	1.024.893.225
Lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		14.643.380.738	11.077.106.300
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	32	766.713.814	-
Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51)	60		13.876.666.924	11.077.106.300
Lãi trên cổ phiếu				
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	33	1.187	947

Ngày 27 tháng 2 năm 2017

Người lập:



Lại Ngọc Hiếu
Kế toán tổng hợp

Người duyệt:



Hoàng Tùng Lâm
Trưởng phòng Tài chính Kế toán



Phạm Thái Dương
Tổng Giám đốc

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

Công ty Cổ phần Xây dựng số 9
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016
(Phương pháp gián tiếp)

Mẫu B 03 – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

	Mã số	Thuyết minh	2016 VND	2015 VND
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
Lợi nhuận trước thuế	01		14.643.380.738	11.077.106.300
Điều chỉnh cho các khoản				
Khấu hao và phân bổ	02		62.994.306.173	53.365.821.332
Các khoản dự phòng	03		2.812.390.687	(9.188.507.936)
Lãi từ hoạt động đầu tư	05		(8.044.022.462)	(5.936.157.165)
Chi phí lãi vay	06		24.672.210.769	24.961.489.540
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		97.078.265.905	74.279.752.071
Biến động các khoản phải thu và các tài sản khác	09		(53.942.365.340)	(48.256.952.682)
Biến động hàng tồn kho	10		(4.572.210.923)	49.651.037.062
Biến động các khoản phải trả	11		35.693.355.018	131.487.428
Biến động chi phí trả trước	12		(42.513.452.925)	(12.509.357.147)
			31.743.591.735	63.295.966.732
Tiền lãi vay đã trả	14		(22.257.576.026)	(26.362.040.575)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(1.735.197.401)	(4.018.877.087)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		498.339.433	665.490.297
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(1.831.375.432)	(1.192.536.533)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		6.417.782.309	32.388.002.834
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
Tiền chi mua sắm, xây dựng tài sản cố định và tài sản dài hạn khác	21		(11.121.445.881)	(3.738.776.016)
Tiền thu từ thanh lý tài sản cố định và tài sản dài hạn khác	22		7.360.627.405	1.129.206.160
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		(26.853.289)	(2.799.303.442)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của các đơn vị khác	24		500.000.000	2.202.470.567
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	26		-	4.685.625.000
Tiền thu lãi cho vay, lãi tiền gửi	27		2.985.452.948	5.436.679.069
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(302.218.817)	6.915.901.338

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

Công ty Cổ phần Xây dựng số 9
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016
(Phương pháp gián tiếp – tiếp theo)

Mẫu B 03 – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

	Mã số	Thuyết minh	2016 VND	2015 VND
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ CÁC HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
Tiền thu từ đi vay	33		627.870.859.398	576.423.647.163
Tiền trả nợ gốc vay	34		(627.245.566.673)	(710.099.533.095)
Tiền trả cổ tức	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 năm (50 = 20 + 30 + 40)	50		(4.954.343.783)	(106.325.421.460)
Tiền và các khoản tương đương tiền đầu năm	60		80.620.868.399	186.946.289.859
Tiền và các khoản tương đương tiền cuối năm (70 = 50 + 60)	70	5	75.666.524.616	80.620.868.399

Ngày 27 tháng 2 năm 2017

Người lập:



Lại Ngọc Hiếu
Kế toán tổng hợp

Người duyệt:



Hoàng Tùng Lâm
Trưởng phòng Tài chính Kế toán



Phạm Thái Dương
Tổng Giám đốc

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

Công ty Cổ phần Xây dựng số 9

Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Mẫu B 09 – DN

*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

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

1. Đơn vị báo cáo

(a) Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 (“Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam. Báo cáo tài chính của Công ty cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 bao gồm Văn phòng Công ty và đơn vị hạch toán phụ thuộc của Công ty.

(b) Hoạt động chính

Các hoạt động chính của Công ty là:

- xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp, xây dựng nhà ở, các công trình giao thông, thủy lợi, buro điện, cấp thoát nước, nền móng, các công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị, 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.

(c) Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty nằm trong phạm vi 12 tháng.

(d) Cấu trúc Công ty

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, Công ty có 1 đơn vị hạch toán độc lập là chi nhánh Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 tại Ninh Bình (1/1/2016: 1 đơn vị hạch toán độc lập).

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, Công ty có 692 nhân viên (1/1/2016: 669 nhân viên).

2. Cơ sở lập báo cáo tài chính

(a) Tuyên bố về tuân thủ

Báo cáo tài chính này được lập theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, 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.

Công ty Cổ phần Xây dựng số 9

Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN

*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

(b) Cơ sở đo lường

Báo cáo tài chính, trừ báo cáo lưu chuyển tiền tệ, được lập trên cơ sở dồn tích theo nguyên tắc giá gốc. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ được lập theo phương pháp gián tiếp.

(c) Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Công ty là từ ngày 1 tháng 1 đến ngày 31 tháng 12.

(d) Đơn vị tiền tệ kế toán

Đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty là Đồng Việt Nam (“VND”), cũng là đơn vị tiền tệ được sử dụng cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính.

3. Tóm tắt những chính sách kế toán chủ yếu

Sau đây là những chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính này.

(a) Các giao dịch bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng các đơn vị tiền khác VND trong năm được quy đổi sang VND theo tỷ giá xấp xỉ với tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch.

Các khoản mục tài sản và nợ phải trả có gốc bằng đơn vị tiền tệ khác VND được quy đổi sang VND theo tỷ giá của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

(b) Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có tính thanh khoản cao, có thể dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định, không có nhiều rủi ro về thay đổi giá trị và được sử dụng cho mục đích đáp ứng các cam kết chi tiền ngắn hạn hơn là cho mục đích đầu tư hay là các mục đích khác.

Công ty Cổ phần Xây dựng số 9

Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN

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

(c) Các khoản đầu tư

(i) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản đầu tư mà Ban Giám đốc Công ty dự định và có khả năng nắm giữ đến ngày đáo hạn. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn gồm tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn, trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi mà bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá gốc trừ đi dự phòng cho các khoản phải thu khó đòi.

(ii) Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác

Đầu tư vào các công cụ vốn chủ sở hữu của các đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí mua có liên quan trực tiếp. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư. Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, ngoại trừ trường hợp khoản lỗ đó đã nằm trong dự kiến của Công ty khi quyết định đầu tư. Dự phòng giảm giá đầu tư được hoàn nhập khi đơn vị nhận đầu tư sau đó tạo ra lợi nhuận để bù trừ cho các khoản lỗ đã được lập dự phòng trước kia. Khoản dự phòng chỉ được hoàn nhập trong phạm vi sao cho giá trị ghi sổ của khoản đầu tư không vượt quá giá trị ghi sổ của các chứng khi giá định không có khoản dự phòng nào đã được ghi nhận.

(d) Các khoản phải thu

Các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác được phản ánh theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

(e) Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được phản ánh theo 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.

(f) Tài sản cố định hữu hình

(i) Nguyên giá

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua, thuế nhập khẩu, các loại thuế mua hàng không hoàn lại và chi phí liên quan trực tiếp để đưa tài sản đến vị trí và trạng thái hoạt động cho mục đích sử dụng đã dự kiến. Các chi phí phát sinh sau khi tài sản cố định hữu hình đã đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa, bảo dưỡng và đại tu được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ mà chi phí phát sinh. Trong các trường hợp có thể chứng minh một cách rõ ràng rằng các khoản chi phí này làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ việc sử dụng tài sản cố định hữu hình vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn theo như đánh giá ban đầu, thì các chi phí này được vốn hóa như một khoản nguyên giá tăng thêm của tài sản cố định hữu hình.

Công ty Cổ phần Xây dựng số 9

Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN

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

(ii) **Khấu hao**

Khấu hao được tính theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của tài sản cố định hữu hình. Thời gian hữu dụng ước tính như sau:

▪ nhà cửa và vật kiến trúc	10 – 50 năm
▪ máy móc và thiết bị	5 – 15 năm
▪ phương tiện vận chuyển	6 – 10 năm
▪ thiết bị quản lý	3 – 6 năm
▪ tài sản khác	5 – 8 năm

Trong năm, Công ty đã thay đổi thời gian hữu dụng ước tính của một số nhà cửa vật kiến trúc từ 25 năm sang 50 năm, một số máy móc thiết bị từ 7 – 8 năm sang 10 – 15 năm và một số phương tiện vận chuyển từ 6 – 8 năm sang 10 năm để phản ánh chính xác hơn thời gian hữu dụng của các tài sản này. Ảnh hưởng đối với chi phí khấu hao trong năm là đã làm chi phí khấu hao giảm 7.243.867.045 VND.

(g) **Tài sản cố định vô hình**

(i) **Quyền sử dụng đất**

Quyền sử dụng đất gồm có:

- Quyền sử dụng đất được Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất;
- Quyền sử dụng đất nhận chuyển nhượng hợp pháp; và
- Quyền sử dụng đất thuê trước ngày có hiệu lực của Luật Đất đai năm 2003 mà tiền thuê đất đã được trả trước cho thời hạn dài hơn 5 năm và được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Quyền sử dụng đất được thể hiện 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 có thời hạn được phân bổ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng lô đất, Quyền sử dụng đất vô thời hạn không được trích khấu hao do có thời hạn không xác định.

(ii) **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.

(h) Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư cho thuê

Nguyên giá

Bất động sản đầu tư cho thuê được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá ban đầu của bất động sản đầu tư cho thuê bao gồm giá mua, chi phí quyền sử dụng đất và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản đến điều kiện cần thiết để tài sản có thể hoạt động theo cách thức đã dự kiến bởi ban quản lý. Các chi phí phát sinh sau khi bất động sản đầu tư cho thuê đã được đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa và bảo trì được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ mà các chi phí này phát sinh. Trong các trường hợp có thể chứng minh một cách rõ ràng rằng các khoản chi phí này làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ bất động sản đầu tư cho thuê vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn theo như đánh giá ban đầu, thì các chi phí này được vốn hóa như một khoản nguyên giá tăng thêm của bất động sản đầu tư cho thuê.

Khấu hao

Khấu hao được tính theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của bất động sản đầu tư. Thời gian hữu dụng ước tính như sau:

- nhà cửa và vật kiến trúc 47 năm
- máy móc thiết bị 15 – 30 năm

Trong năm, Công ty đã thay đổi thời gian hữu dụng ước tính của một số máy móc thiết bị từ 10 năm sang 15 – 30 năm để phản ánh chính xác hơn thời gian hữu dụng của các tài sản này. Ảnh hưởng đối với chi phí khấu hao trong năm là đã làm chi phí khấu hao giảm 3.722.717.156 VND.

(i) Xây dựng cơ bản dở dang

Xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các khoản chi phí xây dựng và máy móc chưa được hoàn thành hoặc chưa lắp đặt xong. Không tính khấu hao cho xây dựng cơ bản dở dang trong quá trình xây dựng và lắp đặt.

(j) Chi phí trả trước dài hạn

Công cụ và dụng cụ

Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản Công ty nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu VND và do đó không đủ điều kiện ghi nhận là tài sản cố định theo Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25 tháng 4 năm 2013 của Bộ Tài chính, hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định. Nguyên giá của công cụ và dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian 36 tháng.

(k) Các khoản phải trả người bán và các khoản phải trả khác

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

Công ty Cổ phần Xây dựng số 9

Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN

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

(l) Dự phòng

Một khoản dự phòng được ghi nhận nếu, do kết quả của một sự kiện trong quá khứ, Công ty có nghĩa vụ pháp lý hiện tại hoặc liên đới có thể ước tính một cách đáng tin cậy, và chắc chắn sẽ làm giảm sút các lợi ích kinh tế trong tương lai để thanh toán các khoản nợ phải trả do nghĩa vụ đó. Khoản dự phòng được xác định bằng cách chiết khấu dòng tiền dự kiến phải trả trong tương lai với tỷ lệ chiết khấu trước thuế phản ánh đánh giá của thị trường ở thời điểm hiện tại về giá trị thời gian của tiền và rủi ro cụ thể của khoản nợ đó.

(m) Vốn cổ phần

(i) 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.

(ii) Mua lại và phát hành lại cổ phiếu phổ thông (cổ phiếu quỹ)

Khi mua lại cổ phiếu 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.

(n) Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên lợi nhuận hoặc lỗ của năm bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại. Thuế thu nhập doanh nghiệp được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh ngoại trừ trường hợp có các khoản thuế thu nhập liên quan đến các khoản mục được ghi nhận thẳng vào vốn chủ sở hữu, thì khi đó các thuế thu nhập này cũng được ghi nhận thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế dự kiến phải nộp dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm, sử dụng các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, và các khoản điều chỉnh thuế phải nộp liên quan đến những năm trước.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính theo phương pháp bảng cân đối kế toán cho các chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ cho mục đích báo cáo tài chính và giá trị sử dụng cho mục đích tính thuế của các khoản mục tài sản và nợ phải trả. Giá trị của thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận dựa trên cách thức dự kiến thu hồi hoặc thanh toán giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản và nợ phải trả sử dụng các mức thuế suất có hiệu lực hoặc cơ bản có hiệu lực tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận trong phạm vi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để tài sản thuế thu nhập này có thể sử dụng được. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi giảm trong phạm vi không còn chắc chắn là các lợi ích về thuế liên quan này sẽ sử dụng được.

Công ty Cổ phần Xây dựng số 9

Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN

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

(o) **Doanh thu và thu nhập khác**

(i) **Doanh thu bán hàng**

Doanh thu bán hàng được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hoá được chuyển giao cho người mua. Doanh thu không được ghi nhận nếu như có những yếu tố không chắc chắn trọng yếu liên quan tới khả năng thu hồi các khoản phải thu hoặc liên quan tới khả năng hàng bán bị trả lại. Doanh thu bán hàng được ghi nhận theo số thuần sau khi đã trừ đi số chiết khấu giảm giá ghi trên hóa đơn bán hàng.

(ii) **Doanh thu bán bất động sản**

Doanh thu bán bất động sản được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh khi thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:

- 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;
- 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;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

(iii) **Hợp đồng xây dựng**

Doanh thu hợp đồng xây dựng được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo tiến độ hoàn thành khi kết quả của hợp đồng xây dựng có thể ước tính được một cách đáng tin cậy. Tiến độ hoàn thành được đánh giá dựa trên khảo sát các công việc đã thực hiện. Doanh thu không được ghi nhận nếu như có những yếu tố trọng yếu không chắc chắn liên quan đến khả năng thu hồi các khoản phải thu.

(iv) **Cung cấp dịch vụ**

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo tỷ lệ phần trăm hoàn thành của giao dịch tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm. Tỷ lệ phần trăm hoàn thành công việc được đánh giá dựa trên khảo sát các công việc đã được thực hiện. Doanh thu không được ghi nhận nếu như có những yếu tố không chắc chắn trọng yếu liên quan tới khả năng thu hồi các khoản phải thu.

(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.

Công ty Cổ phần Xây dựng số 9

Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN

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

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 các điều kiện:

- Bên đi thuê không có quyền hủy ngang hợp đồng thuê và doanh nghiệp cho thuê không có nghĩa vụ phải trả lại số tiền đã nhận trước trong mọi trường hợp và dưới mọi hình thức;
- 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 khởi đầu thuê tài sản;
- Hầu như toàn bộ rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuê đã được chuyển giao cho bên đi thuê; và
- Doanh nghiệp cho thuê phải ước tính được tương đối đầy đủ giá vốn của hoạt động cho thuê.

(vi) **Thu nhập từ tiền lãi**

Thu nhập từ tiền lãi được ghi nhận theo tỷ lệ tương ứng với thời gian dựa trên số dư gốc và lãi suất áp dụng.

(vii) **Thu nhập từ cổ tức**

Thu nhập từ cổ tức được ghi nhận khi quyền nhận cổ tức được xác lập.

(p) **Các khoản thanh toán thuê hoạt động**

Các khoản thanh toán thuê hoạt động 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 đi thuê được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh như là một bộ phận hợp thành của tổng chi phí thuê.

(q) **Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay được ghi nhận là chi phí trong năm khi chi phí này phát sinh, ngoại trừ trường hợp chi phí đi vay liên quan đến các khoản vay cho mục đích hình thành tài sản đủ điều kiện vốn hóa chi phí đi vay thì khi đó chi phí đi vay sẽ được vốn hóa và được ghi vào nguyên giá các tài sản này.

(r) **Lãi trên cổ phiếu**

Công ty trình bày lãi cơ bản cho các cổ phiếu phổ thông. Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách lấy lãi hoặc lỗ thuộc về cổ đông phổ thông của Công ty (sau khi đã trừ đi khoản phân bổ vào quỹ khen thưởng, phúc lợi cho kỳ kế toán báo cáo) chia cho số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền lưu hành trong kỳ.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 và trong kỳ kết thúc cùng ngày, Công ty không có cổ phiếu phổ thông tiềm năng, do vậy việc trình bày lãi trên cổ phiếu suy giảm không áp dụng.

Công ty Cổ phần Xây dựng số 9

Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN

*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

(s) Báo cáo bộ phận

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định biệt của Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận chia theo vùng địa lý), mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt với các bộ phận khác. Mẫu báo cáo bộ phận cơ bản của Công ty là dựa theo bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh.

(t) Các bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan của Công ty nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc gây ảnh hưởng đáng kể tới bên kia trong việc ra các quyết định tài chính và hoạt động, hoặc khi Công ty và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm cả các thành viên gia đình thân cận của các cá nhân được coi là liên quan.

Các công ty liên quan đề cập tới công ty mẹ (Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam) và các công ty con và công ty liên kết của công ty mẹ.

Công ty Cổ phần Xây dựng số 9
Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN
 (Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

4. Báo cáo bộ phận

(a) Bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh

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

- Hoạt động xây lắp
- Hoạt động kinh doanh bất động sản
- Cung cấp dịch vụ và cho thuê văn phòng
- Hoạt động khác

	Hoạt động xây lắp		Hoạt động kinh doanh bất động sản		Cung cấp dịch vụ và cho thuê văn phòng		Hoạt động khác		Tổng cộng	
	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Tổng doanh thu của bộ phận	695.858.895.005	637.494.024.237	32.898.385.841	30.468.806.454	116.740.374.696	86.227.501.155	3.216.055.455	902.235.052	848.713.710.997	755.092.566.898
Kết quả kinh doanh của bộ phận	12.866.151.609	29.609.854.175	3.315.737.742	2.430.382.428	42.083.263.790	27.846.745.506	106.666.365	-	58.371.819.506	59.886.982.109
Chi phí không phân bổ									(29.090.758.340)	(29.478.753.243)
Kết quả từ các hoạt động kinh doanh									29.281.061.166	30.408.228.866
Doanh thu tài chính									3.680.575.803	4.843.167.574
Chi phí tài chính									(24.701.487.493)	(25.199.183.365)
Thu nhập khác									7.880.484.143	1.426.560.728
Chi phí khác									(1.497.252.881)	(401.667.503)
Thuế thu nhập doanh nghiệp									(766.713.814)	-
Lợi nhuận thuần sau thuế									13.876.666.924	11.077.106.300

Công ty Cổ phần Xây dựng số 9
Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN
 (Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

	Hoạt động xây lắp		Hoạt động kinh doanh bất động sản		Cung cấp dịch vụ và cho thuê văn phòng		Hoạt động khác		Tổng cộng	
	31/12/2016 VND	1/1/2016 VND	31/12/2016 VND	1/1/2016 VND	31/12/2016 VND	1/1/2016 VND	31/12/2016 VND	1/1/2016 VND	31/12/2016 VND	1/1/2016 VND
Tài sản của bộ phận Tài sản không phân bổ	1.007.423.575.246	872.167.318.766	185.522.579.112	205.070.223.614	87.667.011.805	167.685.057.649	-	-	1.280.613.166.163	1.244.922.600.029
Tổng tài sản									94.526.514.525	90.545.389.490
Nợ phải trả của bộ phận Các khoản nợ không phân bổ	564.551.165.652	423.996.688.073	272.344.528.910	275.890.849.715	64.707.633.028	150.054.632.565	-	-	901.603.327.590	849.942.170.353
Tổng nợ phải trả									282.124.868.391	294.570.248.951
Chi tiêu vốn									1.183.728.195.981	1.144.512.419.304
Khấu hao tài sản cố định hữu hình	(7.526.757.600)	(15.584.348.486)	-	-	-	-	-	-	(11.121.445.881)	(3.738.776.016)
Khấu hao tài sản cố định vô hình	(36.068.548)	(35.970.000)	-	-	-	-	-	-	(7.526.757.600)	(15.584.348.486)
Khấu hao bất động sản đầu tư	-	-	-	-	(55.431.480.025)	(37.745.502.846)	-	-	(36.068.548)	(35.970.000)
									(55.431.480.025)	(37.745.502.846)

Công ty Cổ phần Xây dựng số 9**Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 (tiếp theo)****Mẫu B 09 – DN***(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)***5. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	31/12/2016	1/1/2016
	VND	VND
Tiền mặt	1.492.882.954	2.069.044.983
Tiền gửi ngân hàng	43.973.641.662	18.551.823.416
Các khoản tương đương tiền (*)	30.200.000.000	60.000.000.000
	75.666.524.616	80.620.868.399

(*) Trong các khoản tương đương tiền tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 có:

- 15.000 triệu VND (1/1/2016: 30.000 triệu VND) đã được dùng để thế chấp để bảo đảm cho khoản vay ngắn hạn của Công ty tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Tây (Thuyết minh 20).
- 10.000 triệu VND (1/1/2016: 12.000 triệu VND) đã được dùng để thế chấp để bảo đảm cho khoản vay ngắn hạn của Công ty tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long (Thuyết minh 20).
- 200 triệu VND (1/1/2016: Không) đã được dùng để thế chấp để bảo đảm cho khoản vay ngắn hạn của Công ty tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Cầu Giấy (Thuyết minh 20).

6. Các khoản đầu tư tài chính**(a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	31/12/2016	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý
	VND	VND
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn – ngắn hạn		
▪ Tiền gửi có kỳ hạn	467.071.136	467.071.136
	1/1/2016	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý
	VND	VND
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn – ngắn hạn		
▪ Tiền gửi có kỳ hạn	440.217.847	440.217.847

Công ty Cổ phần Xây dựng số 9**Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 (tiếp theo)****Mẫu B 09 – DN***(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)***(b) Đầu tư tài chính dài hạn**

	Địa chỉ	% sở hữu	% quyền biểu quyết	31/12/2016 và 1/1/2016		Giá trị hợp lý VND
				Giá gốc VND	Dự phòng VND	
Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác						
▪ Công ty Cổ phần Bê tông Xuân Mai miền Nam	Bình Dương	1,37	1,37	1.250.000.000	(1.250.000.000)	(*)
▪ Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn	Thành phố Hồ Chí Minh	0,9	0,9	550.000.000	(236.134.000)	(*)
				1.800.000.000	(1.486.134.000)	

(*) Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính dài hạn này để thuyết minh trong báo cáo tài chính bởi vì không có giá niêm yết trên thị trường cho các công cụ tài chính này và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện không có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các công cụ tài chính này có thể khác với giá trị ghi sổ.

7. Phải thu ngắn hạn của khách hàng**(a) Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng lớn**

	31/12/2016 VND	1/1/2016 VND Đã điều chỉnh lại
Ban điều hành thi công Giai đoạn 1 Dự án Khu đô thị Bắc An Khánh	243.404.821.015	243.873.693.427
Công ty Cổ phần Giấy An Hòa	34.651.568.390	49.594.536.477
Các khách hàng khác	217.601.297.962	171.885.079.455
	495.657.687.367	465.353.309.359

Công ty Cổ phần Xây dựng số 9**Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 (tiếp theo)****Mẫu B 09 – DN***(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)***(b) Phải thu của khách hàng là bên liên quan**

	31/12/2016 VND	1/1/2016 VND
<i>Công ty mẹ</i>		
Tổng công ty Cổ Phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	21.722.726.413	10.976.790.439
<i>Các đơn vị trực thuộc Công ty mẹ</i>		
BĐH Thi công giai đoạn 1 Dự án KĐT Bắc An Khánh	243.404.821.015	243.873.693.427
Ban QLDA ĐTXD & Mở rộng Đường Láng Hoà Lạc	2.719.551.908	9.857.771.225
Ban QLDA Xây dựng ĐHQG TP Hồ Chí Minh	70.817.320	1.900.740.232
<i>Các công ty liên quan khác</i>		
Công ty Cổ phần Vimeco	22.102.619.668	1.599.464.728
Các công ty khác	964.207.459	3.684.643.594
	290.984.743.783	271.893.103.645

Khoản phải thu thương mại từ các bên liên quan không có đảm bảo và không chịu lãi.

8. Phải thu ngắn hạn khác

	31/12/2016 VND	1/1/2016 VND
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 lãi tiền gửi ngân hàng, lãi cho vay	5.305.306.204	4.610.183.349
Tạm ứng	46.604.965.729	35.898.534.848
Tạm ứng cho nhà cung cấp của Dự án Khu đô thị Bắc An Khánh	26.894.788.145	25.060.081.067
Phải thu khác	7.726.326.500	8.966.009.995
	86.574.747.148	74.578.169.829

Công ty Cổ phần Xây dựng số 9
Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN
 (Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

9. Dự phòng phải thu khó đòi

	31/12/2016			1/1/2016				
	Số ngày quá hạn	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Số ngày quá hạn	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị có thể thu hồi VND
Nợ quá hạn								
Công ty cổ phần								
Cosevco 6	Trên 1 năm	11.051.176.023	5.525.588.012	5.525.588.011	Trên 6 tháng	11.621.176.023	3.486.352.807	8.134.823.216
Các công ty khác	Trên 3 năm	5.424.464.786	4.097.113.951	1.327.350.835	Trên 3 năm	3.373.707.111	3.373.707.111	-
		<u>16.475.640.809</u>	<u>9.622.701.963</u>	<u>6.852.938.846</u>		<u>14.994.883.134</u>	<u>6.860.059.918</u>	<u>8.134.823.216</u>

Trong đó:

Dự phòng phải thu khó đòi
 – ngắn hạn

9.622.701.963

6.860.059.918

Công ty Cổ phần Xây dựng số 9**Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 (tiếp theo)****Mẫu B 09 – DN***(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)***10. Hàng tồn kho**

	31/12/2016		1/1/2016	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Nguyên vật liệu	29.810.228.912	-	10.294.202.394	-
Công cụ và dụng cụ	2.685.362.607	-	795.115.277	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	452.328.934.239	-	469.162.997.164	-
	484.824.525.758	-	480.252.314.835	-

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

	31/12/2016 VND	1/1/2016 VND
Các dự án thuộc hoạt động xây dựng	282.344.168.046	279.401.338.833
Các dự án thuộc hoạt động kinh doanh bất động sản	169.984.766.193	189.761.658.331
	452.328.934.239	469.162.997.164

Ban Giám đốc Công ty đã đánh giá một cách thận trọng và tin tưởng rằng: tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 Công ty không có dự án nào có số dư chi phí xây dựng dở dang cao hơn giá trị có thể thu hồi được trong tương lai.

Công ty Cổ phần Xây dựng số 9
Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

11. Tài sản cố định hữu hình

Nguyên giá	Nhà cửa và vật kiến trúc VND	Máy móc và thiết bị VND	Phương tiện vận chuyển VND	Thiết bị Quản lý VND	Tài sản khác VND	Tổng cộng VND
Số dư đầu năm	26.1148.005.431	110.865.067.712	33.013.786.522	9.633.289.359	4.572.326.554	184.232.475.578
Tăng trong năm	-	10.492.008.972	-	63.190.909	566.246.000	11.121.445.881
Chuyển từ xây dựng cơ bản dở dang	-	892.689.392	-	-	-	892.689.392
Thanh lý	(7.450.949.038)	(1.860.941.153)	(2.626.659.999)	-	-	(11.938.550.190)
Chuyển sang chi phí trả trước dài hạn	-	(4.817.095.238)	-	-	-	(4.817.095.238)
Số dư cuối năm	18.697.056.393	115.571.729.685	30.387.126.523	9.696.480.268	5.138.572.554	179.490.965.423
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	12.766.366.067	74.789.565.874	27.585.380.114	7.474.418.206	3.240.498.806	125.856.229.067
Khấu hao trong năm	1.150.509.779	4.446.661.360	917.936.095	544.601.710	467.048.656	7.526.757.600
Thanh lý	(3.672.920.292)	(1.860.941.153)	(2.626.659.999)	-	-	(8.160.521.444)
Chuyển sang chi phí trả trước dài hạn	-	(3.399.456.015)	-	-	-	(3.399.456.015)
Số dư cuối năm	10.243.955.554	73.975.830.066	25.876.656.210	8.019.019.916	3.707.547.462	121.823.009.208
Giá trị còn lại						
Số dư đầu năm	13.381.639.364	36.075.501.838	5.428.406.408	2.158.871.153	1.331.827.748	58.376.246.511
Số dư cuối năm	8.453.100.839	41.595.899.619	4.510.470.313	1.677.460.352	1.431.025.092	57.667.956.215

Công ty Cổ phần Xây dựng số 9**Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 (tiếp theo)****Mẫu B 09 – DN***(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

Trong tài sản cố định hữu hình tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 có các tài sản có nguyên giá 62.494 triệu VND đã khấu hao hết nhưng vẫn đang được sử dụng (1/1/2016: 53.553 triệu VND).

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 tài sản cố định hữu hình bao gồm nhà cửa, vật kiến trúc, máy móc, thiết bị và phương tiện vận tải có giá trị còn lại là 34.965 triệu VND (1/1/2016: 32.582 triệu VND) được thế chấp tại ngân hàng để bảo đảm cho các khoản vay của Công ty.

Trong năm, Công ty đã thay đổi thời gian hữu dụng ước tính của một số nhà cửa vật kiến trúc từ 25 năm sang 50 năm, một số máy móc thiết bị từ 7 – 8 năm sang 10 – 15 năm và một số phương tiện vận chuyên từ 6 – 8 năm sang 10 năm để phản ánh chính xác hơn thời gian hữu dụng của các tài sản này. Ảnh hưởng đối với chi phí khấu hao trong năm là đã làm chi phí khấu hao giảm 7.243.867.045 VND.

12. Tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm máy vi tính VND	Tài sản khác VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá				
Số dư đầu năm	1.459.152.000	109.200.000	53.000.000	1.621.352.000
Thanh lý	(399.152.000)	-	-	(399.152.000)
Số dư cuối năm	1.060.000.000	109.200.000	53.000.000	1.222.200.000
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	337.500.002	54.599.999	11.925.000	404.025.001
Khấu hao trong năm	22.461.370	10.949.918	2.657.260	36.068.548
Số dư cuối năm	359.961.372	65.549.917	14.582.260	440.093.549
Giá trị còn lại				
Số dư đầu năm	1.121.651.998	54.600.001	41.075.000	1.217.326.999
Số dư cuối năm	700.038.628	43.650.083	38.417.740	782.106.451

Công ty Cổ phần Xây dựng số 9**Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 (tiếp theo)****Mẫu B 09 – DN***(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)***13. Bất động sản đầu tư****Bất động sản đầu tư cho thuê**

	Nhà cửa và vật kiến trúc VND	Máy móc thiết bị VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá			
Số dư đầu năm và cuối năm	152.934.601.651	51.692.369.452	204.626.971.103
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	44.703.898.961	35.198.451.533	79.902.350.494
Khấu hao trong năm	2.221.870.481	2.163.568.668	4.385.439.149
Ảnh hưởng của việc ghi nhận doanh thu một lần theo Thông tư 200 (*)	45.557.916.753	5.488.124.123	51.046.040.876
Số dư cuối năm	92.483.686.195	42.850.144.324	135.333.830.519
Giá trị còn lại			
Số dư đầu năm	108.230.702.690	16.493.917.919	124.724.620.609
Số dư cuối năm	60.450.915.456	8.842.225.128	69.293.140.584

(*) Trong năm, Công ty đã lựa chọn ghi nhận một lần doanh thu cho thuê bất động sản theo quy định tại Thông tư 200. Theo đó, giá vốn và khấu hao lũy kế được ghi nhận tăng tương ứng bằng đúng với giá trị còn lại của bất động sản cho thuê liên quan trị giá 51.046.040.876 VND.

Bất động sản đầu tư cho thuê 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 2016 bất động sản đầu tư cho thuê với giá trị còn lại là 69.293 triệu VND (1/1/2016: 124.724 triệu VND) được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty (Thuyết minh 20).

Trong năm, Công ty đã thay đổi thời gian hữu dụng ước tính của một số máy móc thiết bị từ 10 năm sang 15 – 30 năm để phản ánh chính xác hơn thời gian hữu dụng của các tài sản này. Ảnh hưởng đối với chi phí khấu hao trong năm là đã làm chi phí khấu hao giảm 3.722.717.156 VND.

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư cho thuê để thuyết minh trong báo cáo tài chính bởi vì không có một giao dịch gần đây trên thị trường cho bất động sản tương tự và nằm cùng địa điểm với bất động sản đầu tư của Công ty và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện không có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá.

Công ty Cổ phần Xây dựng số 9**Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 (tiếp theo)****Mẫu B 09 – DN***(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)***14. Chi phí trả trước****(a) Chi phí trả trước ngắn hạn**

	31/12/2016 VND	1/1/2016 VND
Trả trước phí bảo hiểm	213.792.097	195.824.287
Công cụ dụng cụ	11.330.125.811	20.465.244.926
Chi phí trả trước khác	10.463.267	18.204.109
	<hr/>	<hr/>
	11.554.381.175	20.679.273.322

(b) Chi phí trả trước dài hạn

	Công cụ và dụng cụ VND	Chi phí sửa chữa lớn VND	Chi phí khác VND	Tổng cộng VND
Số dư đầu năm	7.090.494.322	4.278.520.415	279.839.107	11.648.853.844
Tăng trong năm	60.193.887.057	6.870.670.216	2.206.144.374	69.270.701.647
Chuyển từ tài sản cố định hữu hình	1.417.639.223	-	-	1.417.639.223
Phân bổ trong năm	(14.192.901.236)	(2.763.974.090)	(591.384.530)	(17.548.259.856)
Giảm khác	(84.096.719)	-	-	(84.096.719)
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Số dư cuối năm	54.425.022.647	8.385.216.541	1.894.598.951	64.704.838.139

Công ty Cổ phần Xây dựng số 9**Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 (tiếp theo)****Mẫu B 09 – DN***(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)***15. Phải trả người bán ngắn hạn****(a) Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp lớn**

	Giá gốc và số có khả năng trả nợ	
	31/12/2016	1/1/2016
	VND	VND
Công ty Cổ phần Xây dựng số 5	55.584.270.862	56.053.143.274
Công ty Cổ phần Thép và Vật tư Công nghiệp - SIMCO	62.811.378.102	66.541.652.747
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Sigma	45.691.068.038	39.711.318.007
Các nhà cung cấp khác	118.358.574.485	90.868.973.612
	<hr/>	<hr/>
	282.445.291.487	253.175.087.640

(b) Phải trả người bán là các bên liên quan

	Giá gốc và số có khả năng trả nợ	
	31/12/2016	1/1/2016
	VND	VND
<i>Công ty mẹ</i>		
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	1.815.585.173	736.205.428
<i>Các công ty liên quan khác</i>		
Công ty Cổ phần Vimenco	14.474.196.006	12.365.826.831
Các công ty khác	180.598.179	244.665.204
	<hr/>	<hr/>
	16.470.379.358	13.346.697.463

Khoản phải trả thương mại đối với các bên liên quan không được đảm bảo, không chịu lãi.

Công ty Cổ phần Xây dựng số 9
Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

16. Thuế và các khoản phải thu và phải nộp Nhà nước

(a) Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	1/1/2016 VND	Số phải nộp trong năm VND	Số đã nộp trong năm VND	Số được khấu trừ trong năm VND	31/12/2016 VND
Thuế giá trị gia tăng	9.818.506.105	84.370.106.839	(37.494.810.794)	(55.891.388.491)	802.413.659
Thuế thu nhập doanh nghiệp	(8.790.922)	766.713.814	(757.922.892)	-	-
Thuế thu nhập cá nhân	8.150.377.691	1.056.502.498	(8.587.005.644)	-	619.874.545
Các loại thuế khác	243.935.541	1.368.586.252	(1.348.658.465)	-	263.863.328
	18.204.028.415	87.561.909.403	(48.188.397.795)	(55.891.388.491)	1.686.151.532

(b) Thuế và các khoản phải thu Nhà nước

	1/1/2016 VND	Số phải nộp trong năm VND	Số đã nộp trong năm VND	Số được khấu trừ trong năm VND	31/12/2016 VND
Thuế thu nhập doanh nghiệp trả trước	1.526.812.866	-	977.274.509	-	2.504.087.375

Công ty Cổ phần Xây dựng số 9**Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 (tiếp theo)****Mẫu B 09 – DN***(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)***17. Chi phí phải trả ngắn hạn**

	31/12/2016 VND	1/1/2016 VND
Chi phí đất thương phẩm (i)	70.093.035.836	69.611.349.475
Trích trước chi phí hạ tầng dự án Chi Đông (ii)	46.093.625.897	46.493.790.237
Trích trước chi phí hạ tầng và xây dựng nhà dự án Nghi Phú (ii)	12.848.142.924	12.146.164.059
Chi phí lãi vay	260.845.345	333.681.574
Các khoản khác	34.265.347.371	14.488.448.410
	163.560.997.373	143.073.433.755

- (i) Theo Quyết định cấp đất của Ủy ban Nhân dân Tỉnh Vĩnh Phúc cho Dự án khu đô thị mới Chi Đông, Công ty phải trích 25,018% chi phí đất thương phẩm để trả lại Ủy ban Nhân dân Tỉnh Vĩnh Phúc. Chi phí này thể hiện số tiền Công ty ước tính sẽ phải trả lại Ủy ban Nhân dân Tỉnh Vĩnh Phúc cho giá trị đất thương phẩm đã được phản ánh vào giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ của Công ty.
- (ii) Chi phí trích trước cho hạ tầng dự án Chi Đông, cho hạ tầng và xây dựng nhà dự án Nghi Phú phản ánh chi phí xây dựng hạ tầng và xây dựng nhà theo dự toán tuy nhiên chưa phát sinh và được Công ty trích trước vào giá vốn bán hạ tầng và nhà ở cho khách hàng.

18. Doanh thu chưa thực hiện**(a) Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn**

	31/12/2016 VND	1/1/2016 VND Đã điều chỉnh lại
Doanh thu cho thuê hoạt động tòa nhà Vinaconex 9 (i)	1.431.936.926	1.281.418.785
Doanh thu bán hạ tầng và nhà Khu đô thị Nghi Phú (ii)	126.080.886.891	127.682.649.637
Doanh thu bán hạ tầng Khu đô thị Chi Đông (ii)	4.551.198.687	5.736.160.846
	132.064.022.504	134.700.229.268

Công ty Cổ phần Xây dựng số 9**Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 (tiếp theo)****Mẫu B 09 – DN***(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)***(b) Doanh thu chưa thực hiện dài hạn**

	31/12/2016 VND	1/1/2016 VND Đã điều chỉnh lại
Doanh thu cho thuê hoạt động tòa nhà Vinaconex 9 (i)	53.383.727.830	139.883.339.076

(i) Doanh thu chưa thực hiện cho thuê hoạt động tòa nhà Vinaconex 9 là khoản tiền nhận được từ khách hàng từ việc cho thuê hoạt động tòa nhà Vinaconex 9 chưa được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh.

(ii) Doanh thu chưa thực hiện bán hạ tầng và nhà ở các khu đô thị là số tiền nhận được từ khách hàng theo tiến độ quy định trong hợp đồng mua bán nhưng khách hàng chưa nhận bàn giao nhà, hạ tầng.

19. Phải trả ngắn hạn khác

	31/12/2016 VND	1/1/2016 VND Đã điều chỉnh lại
Phải trả hoàn ứng chi phí	6.084.622.241	7.267.113.732
Đặt cọc mua dự án khu đô thị mới Chi Đông	2.155.117.250	2.155.117.250
Đặt cọc mua dự án khu đô thị mới Ninh Bình	1.827.900.000	2.281.000.000
BHXH, BHYT, BHTN, kinh phí công đoàn	3.802.308.708	1.732.743.220
Phải trả Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (i)	113.244.253.450	75.526.940.412
Cổ tức phải trả	6.426.000	6.426.000
Lãi vay phải trả	4.667.853.195	2.180.382.223
Các khoản khác	11.624.282.346	9.124.494.538
	143.412.763.190	100.274.217.375

(i) Trong năm 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 113.130.000.000 VND (1/1/2016: 73.100.000.000 VND), tương ứng với phần giá trị 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 ngắn hạn của ngân hàng thương mại. Trong năm, tổng lãi vay phát sinh có giá trị là 5.708.069.722 VND (2015: 3.204.207.779 VND).

Công ty Cổ phần Xây dựng số 9
Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN
 (Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

20. Vay ngắn hạn

	1/1/2016		Biến động trong năm		31/12/2016	
	Giá trị ghi sổ VND	Số có khả năng trả nợ VND	Tăng VND	Giảm VND	Giá trị ghi sổ VND	Số có khả năng trả nợ VND
Vay ngắn hạn	237.659.237.767	237.659.237.767	626.070.873.738	(620.829.269.021)	242.900.842.484	242.900.842.484
Vay dài hạn đến hạn trả	3.522.822.600	3.522.822.600	2.893.475.052	(6.416.297.652)	-	-
	241.182.060.367	241.182.060.367	628.964.348.790	(627.245.566.673)	242.900.842.484	242.900.842.484

Điều khoản và điều kiện của các khoản vay ngắn hạn hiện còn số dư như sau:

	Loại tiền	Lãi suất năm	31/12/2016 VND	1/1/2016 VND
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Hà Tây (i)	VND	7,3%	116.975.034.330	110.798.360.400
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Thăng Long (ii)	VND	7,2-9,5%	91.687.965.791	104.694.672.585
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Cầu Giấy (iii)	VND	7,3%	33.995.508.051	20.206.509.088
Vay cá nhân (iv)	VND	4,5%	242.334.312	1.959.695.694
			242.900.842.484	237.659.237.767

Công ty Cổ phần Xây dựng số 9

Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN

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

- (i) Khoản vay từ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Hà Tây (“BIDV Hà Tây”) theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2016/178628/HĐTD ngày 31 tháng 8 năm 2016 cấp hạn mức đến hết ngày 31 tháng 8 năm 2017, mục đích của khoản vay là bổ sung vốn lưu động với tổng dư nợ tối đa là 350 tỷ VND (bao gồm dư nợ vay, bảo lãnh, dư nợ mở thư tín dụng (“LC”) thực tế còn lại của Công ty). Lãi suất được xác định trong từng Hợp đồng tín dụng cụ thể theo chế độ lãi suất của ngân hàng trong từng thời kỳ. Tài sản đảm bảo là toàn bộ số dư tiền gửi bằng VND và ngoại tệ của Công ty tại BIDV Hà Tây.
- (ii) Khoản vay từ Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Thăng Long (“Vietinbank Thăng Long”) theo công văn số 368/CTTLG-KHDN ngày 25 tháng 8 năm 2016 của Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam cho phép Vietinbank Thăng Long duyệt hạn mức tín dụng đối với Công ty là 400 tỷ VND; trong đó hạn mức cho vay ngắn hạn là 200 tỷ VND, hạn mức tín dụng trung và dài hạn là 10 tỷ VND và hạn mức bảo lãnh là 250 tỷ VND. Thời hạn duy trì đến ngày 15 tháng 08 năm 2017. 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.
- (iii) Khoản vay ngắn hạn từ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Cầu Giấy (“BIDV Cầu Giấy”) theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2016/178628/HĐTD ngày 8 tháng 8 năm 2016; trong đó, hạn mức tín dụng cho vay ngắn hạn và mở LC là 100 tỷ VND, hạn mức bảo lãnh là 100 tỷ VND (hạn mức này đã bao gồm toàn bộ số dư ngắn hạn của bên vay tại BIDV Cầu Giấy chuyển tiếp từ hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2015/HĐTDHM ngày 3 tháng 7 năm 2015 sang hợp đồng này). Thời hạn cấp hạn mức kể từ ngày ký hợp đồng này đến ngày 31 tháng 7 năm 2017. Lãi suất được xác định trong hợp đồng tín dụng cụ thể theo chế độ lãi suất của ngân hàng trong từng thời kỳ. Tài sản đảm bảo là một phần số dư tiền gửi bằng VND của Công ty tại BIDV Cầu Giấy.
- (vi) Khoản vay cá nhân ngắn hạn có thời hạn dưới 1 năm, cho mục đích bổ sung vốn lưu động. Khoản vay này không có tài sản đảm bảo.

21. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

Quỹ này được trích lập từ lợi nhuận chưa phân phối theo sự phê duyệt của các cổ đông tại cuộc họp cổ đông. Quỹ được sử dụng để chi trả các khoản khen thưởng và phúc lợi cho các nhân viên của Công ty theo chính sách khen thưởng và phúc lợi của Công ty. Biến động của quỹ khen thưởng, phúc lợi trong năm như sau:

	2016 VND	2015 VND
Số dư đầu năm	2.496.164	587.115.513
Trích lập trong năm	1.200.000.000	607.917.184
Tăng khác	103.326.836	-
Sử dụng trong năm	(1.305.823.000)	(1.192.536.533)
Số dư cuối năm	-	2.496.164

Công ty Cổ phần Xây dựng số 9
Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

22. Thay đổi vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Cổ phiếu quỹ VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Tổng cộng VND
Số dư tại ngày 1/1/2015	120.000.000.000	34.843.684.000	(3.186.169.620)	21.400.678.349	18.940.961.483	191.999.154.212
<i>Lợi nhuận thuần trong năm</i>						
- đã báo cáo trước đây	-	-	-	-	11.217.620.269	11.217.620.269
<i>Điều chỉnh do kết quả kiểm tra của Cục Thuế Hà Nội (Thuyết minh 35)</i>	-	-	-	-	(140.513.969)	(140.513.969)
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	11.077.106.300	11.077.106.300
- đã điều chỉnh lại	-	-	-	425.490.297	(425.490.297)	-
Phân bổ vào các quỹ	-	-	-	-	(425.490.297)	(425.490.297)
Phân bổ vào quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(11.695.200.000)	(11.695.200.000)
Cổ tức	-	-	-	-	-	-
Số dư tại ngày 1/1/2016	120.000.000.000	34.843.684.000	(3.186.169.620)	21.826.168.646	17.471.887.189	190.955.570.215
- đã điều chỉnh lại						
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	13.876.666.924	13.876.666.924
Phân bổ vào quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(1.200.000.000)	(1.200.000.000)
Cổ tức	-	-	-	-	(11.695.200.000)	(11.695.200.000)
Giảm khác	-	-	-	-	(525.552.432)	(525.552.432)
Số dư tại ngày 31/12/2016	120.000.000.000	34.843.684.000	(3.186.169.620)	21.826.168.646	17.927.801.681	191.411.484.707

Trong cuộc Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2016 ngày 29 tháng 3 năm 2016, Đại hội đồng Cổ đông của Công ty đã quyết định chia cổ tức năm 2015 bằng 10% vốn cổ phần, tương đương 11.695.200.000 VND (2015: 11.695.200.000 VND) và trích quỹ khen thưởng, phúc lợi số tiền 1.200.000.000 VND (2015: 425.490.297 VND).

Công ty Cổ phần Xây dựng số 9**Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 (tiếp theo)****Mẫu B 09 – DN***(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)***23. Vốn cổ phần**

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

	31/12/2016		1/1/2016	
	Số cổ phiếu	VND	Số cổ phiếu	VND
Vốn cổ phần được duyệt	12.000.000	120.000.000.000	12.000.000	120.000.000.000
Vốn cổ phần đã phát hành Cổ phiếu phổ thông	12.000.000	120.000.000.000	12.000.000	120.000.000.000
Cổ phiếu quỹ Cổ phiếu phổ thông	(304.800)	(3.186.169.620)	(304.800)	(3.186.169.620)
Số cổ phiếu đang lưu hành Cổ phiếu phổ thông	11.695.200	116.952.000.000	11.695.200	116.952.000.000

Cổ phiếu phổ thông có mệnh giá là 10.000 VND. 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.

24. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

Ngoại tệ các loại

	31/12/2016		1/1/2016	
	Nguyên tệ	Tương đương VND	Nguyên tệ	Tương đương VND
Đô la Mỹ (“USD”)	74	1.657.926	89	1.905.591

Công ty Cổ phần Xây dựng số 9**Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 (tiếp theo)****Mẫu B 09 – DN***(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)***25. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

Tổng doanh thu thể hiện tổng giá trị hàng bán và dịch vụ đã cung cấp, không bao gồm thuế giá trị gia tăng.

Doanh thu thuần bao gồm:

	2016 VND	2015 VND
Tổng doanh thu:		
▪ Xây lắp	695.858.895.005	637.494.024.237
▪ Bán hạ tầng, nhà ở và chung cư	32.898.385.841	30.468.806.454
▪ Cho thuê văn phòng và cung cấp dịch vụ	116.740.374.696	86.227.501.155
▪ Bán hàng hóa vật tư và thành phẩm	3.216.055.455	902.235.052
	<hr/> 848.713.710.997	<hr/> 755.092.566.898

26. Giá vốn hàng bán

	2016 VND	2015 VND
Tổng giá vốn hàng bán:		
▪ Xây lắp	682.992.743.396	607.884.170.062
▪ Bán hạ tầng, nhà ở và chung cư	29.582.648.099	28.038.424.026
▪ Cho thuê văn phòng và cung cấp dịch vụ	74.657.110.906	58.380.755.649
▪ Bán hàng hóa vật tư và thành phẩm	3.109.389.090	902.235.052
	<hr/> 790.341.891.491	<hr/> 695.205.584.789

27. Doanh thu hoạt động tài chính

	2016 VND	2015 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	3.680.575.803	3.323.914.111
Lãi thanh lý các khoản đầu tư	-	1.519.253.463
	<hr/> 3.680.575.803	<hr/> 4.843.167.574

Công ty Cổ phần Xây dựng số 9**Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 (tiếp theo)****Mẫu B 09 – DN***(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)***28. Chi phí tài chính**

	2016 VND	2015 VND
Chi phí lãi vay	24.672.210.769	24.961.489.540
Dự phòng tổn thất đầu tư	-	236.134.000
Lỗi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	29.276.724	1.559.825
	<hr/> 24.701.487.493	<hr/> 25.199.183.365 <hr/>

29. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	2016 VND	2015 VND
Chi phí nhân viên	16.095.163.669	13.649.116.820
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.591.227.541	2.983.904.021
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.790.318.076	2.334.324.152
Thuế, phí và lệ phí	526.430.164	2.283.995.986
Chi phí dự phòng	2.812.390.687	2.365.671.117
Chi phí đồ dùng văn phòng	195.103.255	261.771.279
Chi phí bằng tiền khác	5.873.404.430	5.445.191.745
	<hr/> 28.884.037.822	<hr/> 29.323.975.120 <hr/>

30. Thu nhập khác

	2016 VND	2015 VND
Lãi do thanh lý tài sản cố định	4.363.446.659	1.129.206.160
Xóa sổ các khoản nợ phải trả	3.463.809.867	-
Thu nhập khác	53.227.617	297.354.568
	<hr/> 7.880.484.143	<hr/> 1.426.560.728 <hr/>

31. Chi phí sản xuất và kinh doanh theo yếu tố

	2016 VND	2015 VND
Chi phí nguyên vật liệu trong chi phí sản xuất	355.725.041.624	362.632.781.032
Chi phí nhân viên	236.027.215.488	203.663.904.556
Chi phí khấu hao	62.994.306.173	53.336.345.852
Chi phí dịch vụ mua ngoài	44.286.601.276	37.200.086.061
Chi phí khác	103.565.422.345	59.051.767.726
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
	802.598.586.906	715.884.885.227

32. Thuế thu nhập

(a) Ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

	2016 VND	2015 VND
Chi phí thuế hiện hành		
Năm hiện hành	766.713.814	-
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

(b) Đối chiếu thuế suất thực tế

	2016 VND	2015 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	14.643.380.738	11.077.106.300
	<hr/>	<hr/>
Thuế tính theo thuế suất của Công ty	2.928.676.148	2.436.963.386
Thuế tính theo chi phí không được khấu trừ thuế	274.996.115	130.456.363
Thuế tính theo lỗ tính thuế đã sử dụng	(2.436.958.449)	(2.567.419.749)
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
	766.713.814	-

(c) Thuế suất áp dụng

Công ty có nghĩa vụ nộp cho Nhà nước thuế thu nhập bằng 20% trên lợi nhuận tính thuế từ năm 2016 (2015: 22%).

Công ty Cổ phần Xây dựng số 9**Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 (tiếp theo)****Mẫu B 09 – DN***(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)***33. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 được dựa trên số lợi nhuận thuộc về cổ đông phổ thông sau khi trừ đi số dự kiến phân bổ vào quỹ khen thưởng, phúc lợi là 13.876.666.924 VND (2015: 11.077.106.300 VND) và số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền là 11.695.200 cổ phiếu (2015: 11.695.200 cổ phiếu).

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, Công ty chưa ước tính được một cách đáng tin cậy số lợi nhuận cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 sẽ được phân bổ vào quỹ khen thưởng, phúc lợi do chưa được Đại hội đồng Cổ đông phê duyệt. Nếu Công ty trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016, lợi nhuận thuần thuộc về cổ đông phổ thông sẽ giảm đi.

34. Các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan

Ngoài các số dư với bên liên quan được trình bày tại các thuyết minh khác của báo cáo tài chính, trong năm Công ty có các giao dịch chủ yếu sau với các bên liên quan như sau:

	Giá trị giao dịch	
	2016 VND	2015 VND
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam		
Doanh thu xây lắp	86.408.949.842	186.567.331.543
Mua hàng hóa và dịch vụ	12.575.063.600	35.329.539.285
Tạm ứng	113.130.000.000	73.100.000.000
Chi phí lãi vay phần tạm ứng	5.708.069.722	3.204.207.779
Cổ tức	6.519.825.000	6.519.825.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 7		
Cung cấp dịch vụ	322.437.808	312.814.509
Doanh thu cho thuê văn phòng	9.162.470.776	223.474.897
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11		
Doanh thu cho thuê văn phòng	446.144.480	446.144.479
Mua hàng hóa	1.827.677.200	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12		
Cung cấp dịch vụ	540.447.152	333.840.524
Doanh thu cho thuê văn phòng	9.295.565.107	217.900.524
Ban Quản lý Dự án Đầu tư xây dựng Mở rộng đường Láng - Hòa Lạc		
Doanh thu bán hàng	1.711.542.439	-
Mua hàng hóa	-	32.727.273
Ban Điều hành thi công Giai đoạn 1 Dự án Khu đô thị Bắc An Khánh		
Doanh thu bán hàng	-	25.920.856.814
Mua hàng hóa	383.412.504	1.155.853.340

Công ty Cổ phần Xây dựng số 9**Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 (tiếp theo)****Mẫu B 09 – DN***(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

	Giá trị giao dịch	
	2016	2015
	VND	VND
Công ty Cổ phần Vimeco		
Doanh thu xây lắp	195.251.133.254	-
Doanh thu cho thuê máy móc thiết bị	551.019.265	839.368.774
Bán hàng hóa	593.226.909	-
Mua hàng hóa	41.607.760.303	12.796.971.094
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh Nước sạch Vinaconex		
Mua hàng hóa	559.918.124	471.726.028
Công ty TNHH Quốc tế Liên doanh Vinaconex – Taisei		
Doanh thu xây lắp	8.363.023.468	-
Thành viên Ban Giám đốc		
Tiền lương và thưởng	1.762.839.921	1.026.566.666
Thành viên Hội đồng Quản trị		
Tiền lương và thưởng	1.712.263.600	1.289.063.600

Công ty Cổ phần Xây dựng số 9**Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 (tiếp theo)****Mẫu B 09 – DN***(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)***35. Số liệu so sánh**

Ngày 19 tháng 12 năm 2016, Cục Thuế Hà Nội đã công bố kết quả kiểm tra báo cáo tài chính của Công ty cho giai đoạn từ năm 2013 đến năm 2015. Kết quả của Cục Thuế Hà Nội có một số thay đổi so với số liệu trên báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015. Ngoài ra, việc trình bày một số khoản mục báo cáo tài chính đã được điều chỉnh lại để phù hợp với cách trình bày báo cáo tài chính năm hiện hành. Bảng so sánh số liệu đã trình bày trong năm trước, trước và sau khi được điều chỉnh lại như sau:

(a) Bảng cân đối kế toán

	1/1/2016	Điều chỉnh do kết quả kiểm tra của Cục Thuế Hà Nội VND	1/1/2016
	Theo báo cáo trước đây VND		Đã điều chỉnh lại VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	465.353.308.359	1.000	465.353.309.359
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	79.219.272.032	(960.212.143)	78.259.059.889
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18.212.819.337	(8.790.922)	18.204.028.415
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	137.232.925.872	(2.532.696.604)	134.700.229.268
Phải trả ngắn hạn khác	100.043.791.495	230.425.880	100.274.217.375
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	136.471.550.318	3.411.788.758	139.883.339.076
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	17.612.401.158	(140.513.969)	17.471.887.189

(b) Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

	2015	Điều chỉnh do kết quả kiểm tra của Cục Thuế Hà Nội VND	2015
	Theo báo cáo trước đây VND		Đã điều chỉnh lại VND
Chi phí khác	261.153.534	140.513.969	401.667.503
Lợi nhuận kế toán trước thuế	11.217.620.269	(140.513.969)	11.077.106.300
Lợi nhuận sau thuế TNDN	11.217.620.269	(140.513.969)	11.077.106.300

Ngày 27 tháng 2 năm 2017

Người lập:

Người duyệt:



Lại Ngọc Hiếu
Kế toán tổng hợpHoàng Tùng Lâm
Trưởng phòng Tài chính Kế toánPhạm Thái Dương
Tổng Giám đốc