

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

-----//-----

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

CƠ QUAN CÔNG TY

9 THÁNG ĐẦU NĂM 2018

Tháng 10 năm 2018

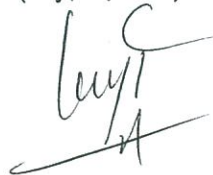
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
TẠI NGÀY 30 THÁNG 09 NĂM 2018

				CƠ QUAN CÔNG TY	
	TÀI SẢN	Mã số	TM	Số cuối kỳ	Số đầu năm (Đã điều chỉnh)
	1	2	3	4	5
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN		100		1.369.709.742.418	1.538.175.833.749
I. Tiền và các khoản tương đương tiền		110	V.1	28.281.251.613	106.957.537.480
1. Tiền		111		26.281.251.613	106.957.537.480
2. Các khoản tương đương tiền		112		2.000.000.000	0
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		120		7.000.000.000	7.000.000.000
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		123	V.2.1a	7.000.000.000	7.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn		130		824.436.214.171	741.786.081.612
1. Phải thu ngắn hạn khách hàng		131		647.485.951.539	556.174.602.509
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn		132		20.013.514.737	62.805.201.761
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn		133		(724.496.652)	9.826.792.841
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn		135	V.2.1b	7.069.615.028	7.069.615.028
6. Phải thu ngắn hạn khác		136	V.3a	164.255.828.759	117.339.023.475
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		137		(13.664.199.240)	(11.429.154.002)
IV. Hàng tồn kho		140	V.4	506.707.930.183	666.806.708.954
1. Hàng tồn kho		141		506.707.930.183	666.806.708.954
V. Tài sản ngắn hạn khác		150		3.284.346.451	15.625.505.703
1. Chi phí trả trước ngắn hạn		151	V.9a	1.494.376.251	3.368.873.371
2. Thuế GTGT được khấu trừ		152		0	12.256.632.332
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		153	V.11b	1.789.970.200	0
B - TÀI SẢN DÀI HẠN		200		124.628.074.325	144.225.498.272
I. Các khoản phải thu dài hạn		210		0	0
II. Tài sản cố định		220		48.082.826.957	56.094.384.182
1. Tài sản cố định hữu hình		221	V.6	47.524.478.751	55.525.886.359
<i>Nguyên giá</i>		222		153.723.587.913	174.250.115.790
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>		223		(106.199.109.162)	(118.724.229.431)
3. Tài sản cố định vô hình		227	V.7	558.348.206	568.497.823
<i>Nguyên giá</i>		228		662.200.000	662.200.000
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>		229		(103.851.794)	(93.702.177)
III. Bất động sản đầu tư		230	V.8	65.860.230.061	67.329.171.401
1. Nguyên giá		231		204.626.971.103	204.626.971.103
2. Giá trị hao mòn lũy kế		232		(138.766.741.042)	(137.297.799.702)
V. Đầu tư tài chính dài hạn		250		313.866.000	313.866.000
3. Đầu tư góp vốn và đơn vị khác		253	V.2.2c	1.800.000.000	1.800.000.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		254		(1.486.134.000)	(1.486.134.000)
VI. Tài sản dài hạn khác		260		10.371.151.307	20.488.076.689
1. Chi phí trả trước dài hạn		261	V.9b	10.371.151.307	20.488.076.689
TỔNG CỘNG TÀI SẢN		270		1.494.337.816.743	1.682.401.332.021

	NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Số cuối kỳ	Số đầu năm (Đã điều chỉnh)
C -	NỢ PHẢI TRẢ	300		1.312.034.468.007	1.490.650.711.976
I.	Nợ ngắn hạn	310		1.096.041.683.760	1.325.471.577.342
1.	Phải trả người bán ngắn hạn	311		357.191.880.055	341.557.452.723
2.	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		198.789.841.290	448.455.517.122
3.	Thuế và các khoản phải nộp cho Nhà nước	313	V.11a	1.615.134.372	2.347.452.099
4.	Phải trả người lao động	314		35.900.503.196	51.651.651.687
5.	Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.12a	155.346.544.612	137.647.308.720
8.	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.14a	3.634.211.683	1.559.012.615
9.	Phải trả ngắn hạn khác	319	V.13a	43.662.023.234	41.561.187.058
10.	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.10a	298.697.174.759	300.691.995.318
12.	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		1.204.370.559	0
II.	Nợ dài hạn	330		215.992.784.247	165.179.134.634
6.	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.14b	51.612.784.247	52.049.134.634
7.	Phải trả dài hạn khác	337	V.13b	0	0
8.	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.10b	164.380.000.000	113.130.000.000
D -	NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		182.303.348.736	191.750.620.045
I.	Vốn chủ sở hữu	410	V.17	182.303.348.736	191.750.620.045
1.	Vốn góp của chủ sở hữu	411		120.000.000.000	120.000.000.000
	<i>Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết</i>	411a		120.000.000.000	120.000.000.000
2.	Thặng dư vốn cổ phần	412		34.843.684.000	34.843.684.000
5.	Cổ phiếu quỹ	415		(3.186.169.620)	(3.186.169.620)
8.	Quỹ đầu tư phát triển	418		21.826.168.646	21.826.168.646
11.	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		8.819.665.710	18.266.937.019
	<i>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ trước</i>	421a		4.050.152.905	4.490.911.862
	<i>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này</i>	421b		4.769.512.805	13.776.025.157
II.	Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		0	0
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.494.337.816.743	1.682.401.332.021

Lập ngày 19 tháng 10 năm 2018

Người lập biểu
(Ký, họ tên)



Lưu Thị Luyến

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)



Hoàng Tùng Lâm

Tổng Giám đốc
(Ký, họ tên, đóng dấu)



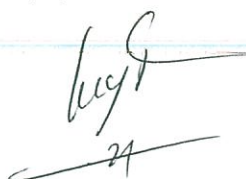
Phạm Thái Dương

BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH QUÝ 3 NĂM 2018

Chi tiêu	Mã số	TM	CQCT-QUÝ 3			
			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	295.593.704.440	268.570.271.761	1.103.377.427.495	782.452.195.202
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	V.19				
3. Doanh thu thuần về BH & CCDV (10 = 01 - 02)	10	V.20	295.593.704.440	268.570.271.761	1.103.377.427.495	782.452.195.202
4. Giá vốn hàng bán	11	V.21	283.445.756.370	249.593.120.836	1.077.044.117.701	739.051.607.539
5. Lợi nhuận gộp về BH & CCDV (20=10-11)	20		12.147.948.070	18.977.150.925	26.333.309.794	43.400.587.663
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	V.22	3.283.016.264	1.128.476.701	26.212.423.499	2.954.018.962
7. Chi phí tài chính	22	V.23	8.026.639.223	5.617.122.750	27.177.587.195	17.350.008.953
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		8.026.639.223	5.617.122.750	27.177.587.195	17.350.008.953
8. Chi phí bán hàng	24	V.28a	0	2.096.000	0	64.550.545
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	V.28a	7.086.877.500	5.433.325.931	17.397.102.017	17.707.590.315
10. Lợi nhuận thuần từ HĐKD {30=20+(21-22) - (24+25)}	30		317.447.611	9.053.082.945	7.971.044.081	11.232.456.812
11. Thu nhập khác	31	V.24	4.240.553.090	515.120.669	10.185.648.708	3.161.581.013
12. Chi phí khác	32	V.25	1.970.987.267	2.853.726.767	10.707.708.163	2.990.995.961
13. Lợi nhuận khác(40=31-32)	40		2.269.565.823	(2.338.606.098)	(522.059.455)	170.585.052
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế(50=30+40)	50		2.587.013.434	6.714.476.847	7.448.984.626	11.403.041.864
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	V.26	828.338.250	1.896.753.832	2.495.872.734	2.840.487.144
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	V.27				
18. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60=50-51-52)	60		1.758.675.184	4.817.723.015	4.953.111.892	8.562.554.720
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu(*)	70		150	412	424	732

Lập ngày 19, tháng 10, năm 2018

Người lập biểu
(Ký, họ tên)



Lưu Thị Luyến

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)



Hoàng Tùng Lâm

Tổng Giám đốc
(Ký, họ tên, đóng dấu)



Phạm Thái Dương

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ 9 THÁNG NĂM 2018
 Phương pháp gián tiếp

Chỉ tiêu	Mã số	TM	CQCT	
			Lũy kế Q3.2018	Lũy kế Q3.2017
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		7.448.984.626	11.403.041.864
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ	02		6.520.081.233	6.887.411.837
- Các khoản dự phòng	03		2.235.045.238	1.052.617.602
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		0	0
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(26.461.849.323)	(5.738.926.397)
- Chi phí lãi vay	06		27.177.587.195	17.350.008.953
- Các khoản điều chỉnh khác	07		0	0
3. Lợi nhuận từ HĐKD trước thay đổi vốn lưu động	08		16.919.848.969	30.954.153.859
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(53.947.540.575)	(129.297.671.294)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		160.098.778.771	(7.846.900.902)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11		(238.932.657.751)	118.714.826.861
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		11.991.422.502	44.152.502.194
- Tiền lãi vay đã trả	13		(17.047.667.457)	(17.675.708.367)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(4.269.741.332)	0
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		0	0
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16		0	(1.709.022.639)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(125.187.556.873)	37.292.179.712
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		(2.571.505.936)	(5.803.717.469)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		5.781.349.092	3.090.909.091
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		0	(34.232.928.864)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		0	0
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		0	0
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		0	0
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		5.741.448.409	2.104.715.938
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		8.951.291.565	(34.841.021.304)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		0	0
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		0	0
Chỉ tiêu	Mã số	TM	Lũy kế Q3.2018	Lũy kế Q3.2017
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		736.149.516.032	578.451.188.873

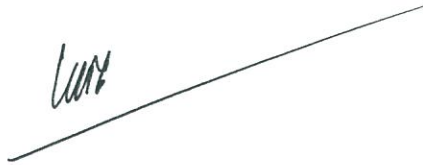
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(686.894.336.591)	(602.908.305.258)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35	0	0
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(11.695.200.000)	(11.695.200.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	37.559.979.441	(36.152.316.385)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50	(78.676.285.867)	(33.701.157.977)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	106.957.537.480	75.636.262.797
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	0	
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	28.281.251.613	41.935.104.820

Lập ngày 19., tháng 10., năm 2018

Tổng Giám đốc

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Lưu Thị Luyện

Hoàng Tùng Lâm



Phạm Thái Dương

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

9 tháng đầu năm 2018

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.

Năm 2016, đơn vị tiếp tục điều chỉnh thời gian khấu hao đối với 1 số máy móc thiết bị theo khung khấu hao quy định tại thông tư số 45/2013 và điều chỉnh bắt đầu từ năm 2016.

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

Tài sản cố định vô hình của Công ty là quyền sử dụng đất tại 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

1. Tiền

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
- Tiền mặt			12.045.651.720	3.309.431.695
- Tiền gửi ngân hàng			14.235.599.893	103.648.105.785
- Tiền đang chuyển			0	0
- Các khoản tương đương tiền			2.000.000.000	0
Tổng cộng			28.281.251.613	106.957.537.480

2. Các khoản đầu tư tài chính:

2.1 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
a. Ngắn hạn	7.000.000.000	7.000.000.000	7.000.000.000	7.000.000.000
- Tiền gửi có kỳ hạn	7.000.000.000	7.000.000.000	7.000.000.000	7.000.000.000
c. Phải thu về cho vay ngắn hạn	7.069.615.028	7.069.615.028	7.069.615.028	7.069.615.028
- Cho các đơn vị khác vay	7.069.615.028	7.069.615.028	7.069.615.028	7.069.615.028
Tổng cộng	14.069.615.028	14.069.615.028	14.069.615.028	14.069.615.028

2.2 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý
a. Đầu tư vào công ty con	0	0		
b. Đầu tư vào công ty liên doanh liên kết				
c. Đầu tư vào đơn vị khác	1.800.000.000	1.486.134.000	1.800.000.000	1.486.134.000
- Công ty CP Vinaconex Sài Gòn	550.000.000	236.134.000	550.000.000	236.134.000
- Công ty bê tông xuân mai miền nam	1.250.000.000	1.250.000.000	1.250.000.000	1.250.000.000
Tổng cộng	1.800.000.000	1.486.134.000	1.800.000.000	1.486.134.000

3. Phải thu khác

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	4.860.000		4.860.000	
- 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	7.206.115.249		6.825.750.311	
- Tạm ứng	66.828.633.799		46.037.001.475	
- Phải thu khác	90.177.719.141		64.432.911.119	
Tổng cộng	164.255.828.759	0	117.339.023.475	0

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
b. Dài hạn				
Tổng cộng	0	0	0	0

4. Hàng tồn kho

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Nguyên liệu, vật liệu	7.364.024.237		56.963.469.692	
- Công cụ, dụng cụ	8.225.634.304		352.851.300	
- Chi phí SX kinh doanh dở dang	491.118.271.642		607.994.512.896	
+Xây lắp	343.594.800.156		446.058.871.194	
+Bất động sản	147.508.490.693		161.935.641.702	
+Dịch vụ, khác	14.980.793		0	
Tổng cộng	506.707.930.183	0	665.310.833.888	0

5. Tài sản dở dang dài hạn

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
a. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn				
b. Xây dựng cơ bản dở dang (chi tiết công trình chiếm từ 10% trên tổng XDCCB)				

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	18.273.969.296	121.961.652.805	19.122.190.867	9.666.480.268	5.225.822.554	174.250.115.790
Tăng trong kỳ		2.443.505.936			128.000.000	2.571.505.936
Thanh lý, nhượng bán		(21.313.601.826)	(517.059.514)	(456.580.540)	(810.791.933)	(23.098.033.813)
Giảm khác						0
Tại ngày cuối kỳ	18.273.969.296	103.091.556.915	18.605.131.353	9.209.899.728	4.543.030.621	153.723.587.913
Giá trị hao mòn lũy kế						
Tại ngày đầu kỳ	10.356.874.157	79.459.909.221	16.235.416.098	8.509.571.254	4.162.458.701	118.724.229.431
Khấu hao trong năm	402.134.463	3.538.167.092	477.444.170	389.343.885	233.900.666	5.040.990.276
Thanh lý, nhượng bán		(15.781.678.558)	(517.059.514)	(456.580.540)	(810.791.933)	(17.566.110.545)
Giảm khác						0
Tại ngày cuối kỳ	10.759.008.620	67.216.397.755	16.195.800.754	8.442.334.599	3.585.567.434	106.199.109.162
Giá trị còn lại của TSCĐ HH						
- Tại ngày đầu kỳ	7.917.095.139	42.501.743.584	2.886.774.769	1.156.909.014	1.063.363.853	55.525.886.359
- Tại ngày cuối kỳ	7.514.960.676	35.875.159.160	2.409.330.599	767.565.129	957.463.187	47.524.478.751

Năm nay	Năm trước
---------	-----------

26.837.143.099	30.231.673.503
48.179.121.107	59.977.877.517

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

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

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

Khoản mục	Quyền SD đất	Quyền phát hành	Bản quyền bằng sáng chế	Phần mềm máy tính	TSCĐVH khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ vô hình						
Tại ngày đầu kỳ	500.000.000	0	0	109.200.000	53.000.000	662.200.000
- Thanh lý, nhượng bán						0
- Giảm khác						0
Tại ngày cuối kỳ	500.000.000	0	0	109.200.000	53.000.000	662.200.000
Giá trị hao mòn lũy kế						
Tại ngày đầu kỳ	0	0	0	76.469.917	17.232.260	93.702.177
- Khấu hao trong kỳ				8.167.562	1.982.055	10.149.617
- Thanh lý, nhượng bán						0
Tại ngày cuối kỳ	0	0	0	84.637.479	19.214.315	103.851.794
Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình						
- Tại ngày đầu kỳ	500.000.000	0	0	32.730.083	35.767.740	568.497.823
- Tại ngày cuối kỳ	500.000.000	0	0	24.562.521	33.785.685	558.348.206

Năm nay

Năm trước

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

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

- Thuyết minh số liệu và giải trình khác

8. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	Cơ sở hạ tầng	QSD đất	Nhà xưởng vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Tổng cộng
Nguyên giá bất động sản đầu tư					
- Tại ngày đầu kỳ	0	0	152.934.601.651	51.692.369.452	204.626.971.103
- Tại ngày cuối kỳ	0	0	152.934.601.651	51.692.369.452	204.626.971.103
Giá trị hao mòn lũy kế					
- Tại ngày đầu kỳ	0	0	94.000.022.636	43.297.777.066	137.297.799.702
- Khấu hao trong kỳ			1.134.136.571	334.804.769	1.468.941.340
- Tăng do hạch toán doanh thu 1 lần theo TT200					0
- Giảm trong kỳ					0
- Giảm khác					0
- Tại ngày cuối kỳ	0	0	95.134.159.207	43.632.581.835	138.766.741.042
Giá trị còn lại của bất động sản đầu tư					
- Tại ngày đầu kỳ	0	0	58.934.579.015	8.394.592.386	67.329.171.401
- Tại ngày cuối kỳ	0	0	57.800.442.444	8.059.787.617	65.860.230.061

Năm nay Năm trước
29.067.937.693 29.716.266.667

- 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

	Đầu năm	PS tăng	KC vào CP	PS giảm	Cuối kỳ
a. Ngân hạn					
- Chi phí CCDC	2.757.134.309	2.002.274.194	1.770.263.237	1.783.063.177	1.206.082.089
- Chi phí bảo hiểm	145.848.153	263.129.000	218.307.293		190.669.860
- Chi phí trả trước ngắn hạn khác	465.890.909	191.486.871	559.753.478		97.624.302
Tổng cộng	3.368.873.371	2.456.890.065	2.548.324.008	1.783.063.177	1.494.376.251

	Đầu năm	PS tăng	KC vào CP	PS giảm	Cuối kỳ
b. Dài hạn					
- Chi phí CCDC	19.011.342.237	2.689.852.087	4.719.517.551	9.990.978.488	6.990.698.285
- Chi phí vật liệu luân chuyển	0	1.029.468.924		1.029.468.924	0
- Chi phí sửa chữa lớn TSCĐ	401.166.481	3.008.167.969	639.704.876	- 37.226.712	2.806.856.286
- Chi phí lãi vay	0				0
- Chi phí trả trước dài hạn khác	1.075.567.971	42.341.818	544.313.053		573.596.736
Tổng cộng	20.488.076.689	6.769.830.798	5.903.535.480	10.983.220.700	10.371.151.307

10- Vay và nợ thuê tài chính

	Cuối kỳ		Trong kỳ		Đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Vay ngắn hạn	298.697.174.759	298.697.174.759	633.649.516.032	635.644.336.591	300.691.995.318	300.691.995.318
- Vay ngân hàng:	298.697.174.759	298.697.174.759	633.649.516.032	635.644.336.591	300.691.995.318	300.691.995.318
BIDV - CN Hà Tây	130.393.782.281	130.393.782.281	280.010.222.970	264.888.478.399	115.272.037.710	115.272.037.710
Vietinbank - CN Thăng Long	97.286.271.579	97.286.271.579	190.871.073.357	232.039.814.508	138.455.012.730	138.455.012.730
BIDV - CN Cầu Giấy	71.017.120.899	71.017.120.899	162.768.219.705	138.716.043.684	46.964.944.878	46.964.944.878
- Vay cá nhân	0	0			242.334.312	242.334.312
b. Vay dài hạn	164.380.000.000	164.380.000.000	51.250.000.000	0	113.130.000.000	113.130.000.000
- Vay đối tượng khác:	164.380.000.000	164.380.000.000	51.250.000.000		113.130.000.000	113.130.000.000
Tổng công ty CP Vinaconex	164.380.000.000	164.380.000.000	51.250.000.000		113.130.000.000	113.130.000.000
Tổng cộng	463.077.174.759	463.077.174.759	684.899.516.032	635.644.336.591	413.821.995.318	413.821.995.318

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		30.441.159.236	29.142.508.763	1.298.650.473
- Thuế GTGT hàng nhập khẩu				0
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.773.868.598	2.495.872.734	4.269.741.332	0
- Thuế thu nhập cá nhân	572.961.624	855.572.067	1.112.049.792	316.483.899
- Các khoản phí, lệ phí & Các khoản phải nộp khác	4.000.000	13.953.514.852	13.957.514.852	0
Tổng cộng	2.350.830.222	47.746.118.889	48.481.814.739	1.615.134.372
- Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	2.350.830.222			1.615.134.372

b. Phải thu	Đầu năm	Đã thu, bù trừ	Phải thu	Cuối kỳ
- Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp thừa		0	1.789.970.200	1.789.970.200
Thuế GTGT đầu vào được khấu trừ	12.256.632.332	(12.256.632.332)		-
- Các khoản khác phải thu Nhà nước	-			-
Tổng cộng	12.256.632.332	-12.256.632.332	1.789.970.200	1.789.970.200

12. Chi phí phải trả

a. Ngắn hạn	Cuối kỳ	Đầu năm
- Chi phí trích trước tạm tính giá vốn	125.443.227.085	124.905.932.110
* Chi phí đất thương phẩm KĐT Chi Đông	70.631.507.027	70.094.212.052
* Trích trước chi phí hạ tầng KĐT Chi Đông	45.939.367.524	45.939.367.524
* Trích trước chi phí xây dựng KĐT Nghi Phú	8.872.352.534	8.872.352.534
- Lãi vay	253.711.270	333.421.098
- Các khoản trích trước khác	29.649.606.257	12.407.955.512
Tổng cộng	155.346.544.612	137.647.308.720

b. Dài hạn	Cuối kỳ	Đầu năm
Tổng cộng	0	0

13. Phải trả khác

a. Ngắn hạn	Cuối kỳ	Đầu năm
- Kinh phí công đoàn, BHXH, BHYT, BHTN	1.751.274.630	3.353.422.826
- Phải trả về cổ phần hóa	34.580.000	35.480.000
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	1.441.613.645	1.513.399.377
- Lãi vay phải trả	19.173.847.117	9.834.638.694
- Cổ tức phải trả	6.426.000	6.426.000
- Phải trả hoàn ứng chi phí các đơn vị thi công	6.344.618.112	9.665.394.379
- Đặt cọc mua DA KĐT Chi Đông	1.460.800.000	3.636.917.250
- Đặt cọc mua DA KĐT Ninh Bình	0	2.597.900.000
- Phải trả Đài TH Nghệ An	4.852.000.000	0
- Kinh phí bảo trì	4.930.968.589	5.198.281.969
- Các khoản phải trả phải nộp khác	3.665.895.141	5.719.326.563
Tổng cộng	43.662.023.234	41.561.187.058

b. Dài hạn	Cuối kỳ	Đầu năm
- Nhận ký quỹ ký cược dài hạn	0	
Tổng cộng	0	0

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	3.634.211.683	1.559.012.615
+ <i>Doanh thu cho thuê, hoạt động tòa nhà HH2</i>	3.634.211.683	1.559.012.615
Tổng cộng	3.634.211.683	1.559.012.615

b. Dài hạn	Cuối kỳ	Đầu năm
- Doanh thu nhận trước	51.612.784.247	52.049.134.634
+ <i>Doanh thu cho thuê, hoạt động tòa nhà HH2</i>	51.612.784.247	52.049.134.634
Tổng cộng	51.612.784.247	52.049.134.634

15. Dự phòng phải trả

a. Ngắn hạn	Cuối kỳ	Đầu năm
Tổng cộng	0	0

b. Dài hạn	Cuối kỳ	Đầu năm
Tổng cộng	0	0

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

a. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	Cuối kỳ	Đầu năm
-----------------------------------	---------	---------

b. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	Cuối kỳ	Đầu năm
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 1	Thặng dư vốn cổ phần 2	Cổ phiếu quỹ 3	Quỹ ĐTPT 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)	21.826.168.646	17.978.892.030	191.462.575.056
LN trong kỳ					12.575.946.981	12.575.946.981
Trích quỹ KT PL					(1.792.780.168)	(1.792.780.168)
Chia cổ tức năm 2017					(11.695.200.000)	(11.695.200.000)
Giảm khác						0
Số dư cuối kỳ	120.000.000.000	34.843.684.000	(3.186.169.620)	21.826.168.646	17.066.858.843	190.550.541.869
Năm Nay						
Số dư đầu năm	120.000.000.000	34.843.684.000	(3.186.169.620)	21.826.168.646	17.066.858.843	190.550.541.869
LN trong kỳ					4.953.111.892	4.953.111.892
Trích quỹ KT PL					(2.521.584.114)	(2.521.584.114)
Chia cổ tức năm 2017					(11.695.200.000)	(11.695.200.000)
Giảm khác					(183.599.087)	(183.599.087)
Số dư cuối kỳ	120.000.000.000	34.843.684.000	(3.186.169.620)	21.826.168.646	7.619.587.534	181.103.270.560

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

	Cuối kỳ	Tỷ lệ	Đầu năm	Tỷ lệ
- Vốn góp của tổng công ty CP Vinaconex	43.200.000.000	36,00%	43.200.000.000	36,00%
- Vốn góp của các cổ đông khác	76.800.000.000	64,00%	76.800.000.000	64,00%
Cộng	120.000.000.000		120.000.000.000	
			0	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	120.000.000.000	120.000.000.000
+ Vốn góp cuối năm		
- Cổ tức và lợi nhuận đã trả bằng tiền		

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

e. Cổ phiếu		12.000.000 cổ phiếu			
Số lượng cổ phiếu đang ký phát hành :		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			

g - Các quỹ của doanh nghiệp		Cuối kỳ	Đầu kỳ
+ Quỹ đầu tư phát triển		21.826.168.646	21.826.168.646
+ Quỹ dự phòng tài chính			
+ Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		0	0

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

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

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

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

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

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

	Năm nay	Năm trước
- Doanh thu bán hàng hoá	5.772.543.543	1.992.499.449
- Doanh thu bán thành phẩm	1.078.240.212.008	761.745.264.946
- Doanh thu bán SP Xây lắp	1.048.268.027.501	747.291.850.503
- Doanh thu bán Hạ tầng, nhà KĐT	29.972.184.507	14.453.414.443
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	19.364.671.944	18.714.430.807
Tổng cộng	1.103.377.427.495	782.452.195.202

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

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	1.084.012.755.551	763.737.764.395
- Doanh thu thuần trao đổi dịch vụ	19.364.671.944	18.714.430.807
Tổng cộng	1.103.377.427.495	782.452.195.202

21. Giá vốn hàng bán (Mã số 11)

	Năm nay	Năm trước
- Giá vốn của hàng hoá đã bán	4.334.166.672	2.920.785.917
- Giá vốn của thanh phẩm đã bán	1.057.249.429.226	721.416.382.978
<i>Giá vốn SP Xây lắp</i>	<i>1.026.414.674.960</i>	<i>711.023.124.395</i>
<i>Giá vốn Hạ tầng, nhà KĐT</i>	<i>30.834.754.266</i>	<i>10.393.258.583</i>
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	15.460.521.803	14.714.438.644
Tổng cộng	1.077.044.117.701	739.051.607.539

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	26.212.423.499	2.954.018.962
- Lãi chênh lệch tỷ giá		0
Tổng cộng	26.212.423.499	2.954.018.962

23. Chi phí tài chính (Mã số 22)

	Năm nay	Năm trước
- Lãi tiền vay	27.177.587.195	17.350.008.953
- Lỗ chênh lệch tỷ giá		
Tổng cộng	27.177.587.195	17.350.008.953

24. Thu nhập khác

	Năm nay	Năm trước
- Thu tiền nhượng bán thanh lý TSCĐ	5.781.349.092	2.784.907.435
- Các khoản khác	4.404.299.616	376.673.578
Tổng cộng	10.185.648.708	3.161.581.013

25. Chi phí khác

	Năm nay	Năm trước
- Giá trị còn lại TSCĐ và chi phí thanh lý, nhượng bán TSCĐ	5.531.923.268	
- Các khoản bị phạt	4.879.914.998	30.000.020
- Các khoản khác	295.869.897	2.960.995.941
Tổng cộng	10.707.708.163	2.990.995.961

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	2.495.872.734	2.840.487.144
Tổng cộng	2.495.872.734	2.840.487.144

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

	Năm nay	Năm trước
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 dịch vụ mua ngoài		62.454.545
- Chi phí bằng tiền khác	0	2.096.000
Tổng cộng	0	64.550.545

b. Chi phí quản lý doanh nghiệp	Năm nay	Năm trước
- Chi phí nhân viên	8 271 609 346	8.950.153.483
- Chi phí nguyên vật liệu, đồ dùng văn phòng	95 545 847	226.407.102
- Chi phí khấu hao TSCĐ	1 181 667 331	1.121.889.949
- Thuế phí và lệ phí	577 619 782	977.218.459
- Chi phí dự phòng	2.235.045.238	1.052.617.602
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	1 104 063 217	1.218.519.024
- Chi phí bằng tiền khác	3 931 551 256	4.160.784.696
Tổng cộng	17.397.102.017	17.707.590.315

29. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay	Năm trước
- Chi phí nguyên vật liệu	450.610.702.885	422.038.444.232
- Chi phí nhân công	189.243.817.808	164.814.784.438
- Chi phí khấu hao phân bổ	6.329.541.728	5.592.063.520
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	81.519.078.744	30.331.908.958
- Chi phí bằng tiền khác	249.105.086.574	133.905.438.808
Tổng cộng	976.808.227.739	756.682.639.956

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

Bên liên quan	TK	Năm nay 30/09/2018	Năm trước 30/09/2017
* Doanh thu bán hàng và CC dịch vụ:	511	38.961.139.796	31.717.632.135
Tổng công ty CP VINACONEX.,JSC		10.301.364.739	4.214.944.238
Nhà ở SV Mỹ Đình II		124.368.285	
Lọc dầu Nghi Sơn - Thanh Hóa			
Cầu vượt nút giao tỉnh lộ 398 - Bắc Giang		71.185.881	
TC xây dựng hạ tầng An Khánh đường R36.2		10.105.810.573	
Các đơn vị, công ty trong Tổng công ty		28.659.775.057	27.502.687.897
Công ty CP XD số 7			239.365.701
<i>Dịch vụ QL Tòa nhà VP HH2-2</i>			239.365.701
Công ty CP XD số 11 (Thuê VP)		334.608.363	334.608.360
Công ty CP XD số 12		315.000.000	529.489.215
<i>Dịch vụ QL Tòa nhà VP HH2-2</i>			529.489.215
<i>Mua xi măng</i>		315.000.000	
Công ty CP XD công trình ngầm Vinavico		484.818.604	0
<i>Dịch vụ QL Tòa nhà VP HH2-2</i>		484.818.604	
Công ty CP Vimeco		3.122.284.015	16.830.164.694
<i>Chung cư CT4 Vimeco</i>			16.830.164.694
<i>Hạ tầng KĐT Bắc An Khánh</i>		3.122.284.015	
Công ty liên doanh TNHH phát triển ĐTM An Khánh		18.598.605.586	
Ban QLDAĐT XD MR Đường Láng Hoà Lạc			9.569.059.927
Công ty TNHH QT liên doanh Vinaconex - Taisei			
Ban QL TC GD 1 DA KĐT Bắc An Khánh		5.804.458.489	
* Doanh thu Hoạt động tài chính:	515	21.453.785.380	79.625.000
Tổng công ty CP VINACONEX.,JSC (Lãi chậm trả 3,6%)		21.374.527.960	
Công ty CP TV ĐTXD&U'DCN mới (R&D)		79.257.420	79.625.000
* Tổng cộng		60.414.925.176	31.797.257.135

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

Bên liên quan	TK	Năm nay 30/09/2018	Năm trước 30/09/2017
* Chi phí Hoạt động tài chính:	635	6.173.406.520	5.374.303.500
Tổng công ty CP XNK & XD Việt Nam		6.173.406.520	5.374.303.500
* Giá vốn hàng bán:	632	54.788.307.842	49.514.165.161
Tổng công ty CP VINACONEX.,JSC		8.354.513.395	9.517.985.271
Lọc dầu Nghi Sơn			
Nhà ở SV Mỹ Đình II		64.146.648	
Cầu vượt nút giao tỉnh lộ 398 - Bắc Giang		342.236.757	
Dự án cầu Đà Nẵng - Quảng Ngãi			
TC xây dựng hạ tầng An Khánh đường R36.2		7.948.129.990	
Các đơn vị, công ty trong Tổng công ty		46.433.794.447	39.996.179.890
Công ty CP XD số 11- Vinaconex		99.055.165	94.104.667
Công ty CP XD số 12			
<i>Mua xi măng</i>		315.000.000	
Công ty CP Vimeco			18.982.880.553
<i>Chung cư CT4 Vimeco</i>			
<i>Hạ tầng KĐT Bắc An Khánh</i>		3.762.124.417	
Ban QLDAĐT XD MR đường Láng Hoà Lạc			8.576.734.880
Ban QLDA XD ĐHQG TP HCM			

Ban QL TC GD 1 DA KĐT Bắc An Khánh		21.721.754.282	12.342.459.790
Công ty TNHH QT liên doanh Vinaconex - Taisei			
Công ty liên danh TNHH phát triển ĐTM An Khánh		20.535.860.583	
Tổng cộng		60.961.714.362	54.888.468.661

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

Bên liên quan	TK	Năm nay 30/09/2018	Năm trước 30/09/2017
Tổng công ty CP VINACONEX.,JSC		49.294.407	48.925.083
<i>Thuê MB kho Sóc Sơn</i>	3388	49.294.407	48.925.083
Các đơn vị, công ty trong Tổng công ty		27.388.831.582	0
Công ty CP XD số 12- Vinaconex	3312	7.837.316.249	
Công ty CP XD số 25- Vinaconex	3311		
Công ty CP Vimeco	3311	10.701.048.203	
<i>Bê tông</i>		10 686 072 500	
<i>Tiền điện</i>		14 975 703	
Công ty CP Vimeco cơ khí và thương mại	3312	8.259.307.126	
Cty CP ĐT XD & KD nước sạch VINACONEX	3311	446.434.328	
BĐH TC GGĐ 1 DA KĐT Bắc An Khánh	3311	64.926.155	
Ban QLDAĐTXDMR đường Láng Hoà Lạc	3311	79.799.521	
Tổng cộng		27.438.125.989	48.925.083

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	4.500.000.000	4.500.000.000
Các đơn vị, Công ty trong Tổng công ty		4.500.000.000	4.500.000.000
Công ty CP XD số 11- Vinaconex		4.500.000.000	4.500.000.000
* Đầu tư dài hạn:	228	550.000.000	550.000.000
CTy CP Vinaconex Sài Gòn		550.000.000	550.000.000
* Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn:	229	(236.134.000)	(236.134.000)
CTy CP Vinaconex Sài Gòn		(236.134.000)	(236.134.000)

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

Bên liên quan	TK	Cuối kỳ	Đầu năm
* Phải thu khách hàng:	131	308.930.430.148	286.757.127.681
Tổng công ty CP VINACONEX.,JSC		5.455.271.217	9.072.442.170
Nhà ga T2 Nội Bài			681 568 473
Nhà ở SV Mỹ Đình II		590 892 367	3 770 007 946
Cầu Vượt Bắc Giang		2 621 857 595	2 543 553 126
Cầu Đà Nẵng - Quảng Ngãi		2 077 312 625	2 077 312 625
TC xây dựng hạ tầng An Khánh đường R36.2		165 208 630	
Các đơn vị, Công ty trong Tổng công ty	131	303.475.158.931	277.684.685.511
Công ty CP XD số 2		110.940.000	110.940.000
Công ty CP XD số 4		116 779 000	116 779 000
Công ty CP XD số 11		40.574.764	40.574.764
Công ty CP XD số 16		31.963.781	31.963.781
Công ty CP VIMECO			
<i>CT4 Vimeco</i>		22 332 326 805	22 348 800 078
<i>Hạ tầng KĐT An Khánh</i>		4 129 171 494	694 659 077
<i>Tiền mua vật tư</i>		558.625.000	558.625.000
Công ty CP XD Công trình ngầm		14.107.403	23.205.828
Ban QLDA ĐTXD & Mở rộng Đường láng Hoà Lạc		444 796 625	532 576 098
BĐH Thi công giai đoạn 1 DA KĐT Bắc An Khánh		270 376 268 915	242 688 255 389

Công ty liên danh TNHH phát triển ĐTM An Khánh		5 248 787 824	10 467 489 176
Ban QLDA Xây dựng ĐHQG TP HCM		70 817 320	70 817 320
* Trả tiền trước cho người bán:	331	1.037.613.370	768.000
Tổng công ty CP VINACONEX.,JSC			
Các đơn vị, Công ty trong Tổng công ty		1.037.613.370	768.000
Công ty CP XD số 12		1 036 845 370	
Công ty Vinaconex 25		768 000	768.000
* Phải thu khác		1.376.438.880	1.376.438.880
Tổng công ty CP VINACONEX.,JSC		0	0
Các đơn vị, Công ty trong Tổng công ty	138	1.376.438.880	1.376.438.880
Công ty CP xây dựng số 5			
Công ty CP XD số 11- Vinaconex	1388	1.337.938.310	1.337.938.310
Công ty CP Vinaconex Sài Gòn	1388	38.500.570	38.500.570
Công ty CP đầu tư XD và ƯD công nghệ mới (R&D)	1388		
Tổng cộng		311.344.482.398	288.134.334.561

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	19.484.002.770	10.112.040.515
Văn phòng Tổng công ty Vinaconex		21.425.798	21.425.798
Công ty CP Vimeco cơ khí và thương mại		1 169 928 999	718.458.075
Công ty CP Xây dựng số 12- Vinaconex			2.760.455.419
Công ty CP Xây dựng số 11- Vinaconex		271 734 524	271.734.524
Công ty CP VIMECO		18 020 913 449	6.339.966.699
* Người mua trả tiền trước:	131	6.061.214.568	12.122.429.136
Tổng công ty CP VINACONEX.,JSC		6.061.214.568	6.061.214.568
Bảo tàng Hà Nội		6 061 214 568	6.061.214.568
* Chi phí phải trả	335	46.170.767	50.782.481
Cty CP ĐT XD & KD nước sạch VINACONEX		46.170.767	50.782.481
* Phải trả khác :	338	12.986.730.192	10.014.892.145
Tổng công ty CP XNK & XD VN (lãi vay, các khoản khác)		12 986 730 192	10 014 892 145
* Các khoản cho vay và nợ thuê tài chính	3411	164.380.000.000	113.130.000.000
Tổng công ty CP XNK & XD VN (lãi vay, các khoản khác)		164 380 000 000	113 130 000 000
* Doanh thu chưa thực hiện	3387	17.065.026.317	17.399.634.680
Công ty CP Xây dựng số 11		17.065.026.317	17.399.634.680

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

Chỉ tiêu	ĐVT	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4
1. Bố trí cơ cấu tài sản và cơ cấu nguồn vốn:			
1.1- Bố trí cơ cấu tài sản			
- Tài sản ngắn hạn / Tổng tài sản	%	91,66%	91,42%
- Tài sản dài hạn/ Tổng tài sản	%	8,34%	8,58%
1.2- Bố trí cơ cấu nguồn vốn			
- Nợ phải trả / Tổng nguồn vốn	%	87,80%	88,66%
- nguồn vốn chủ sở hữu / Tổng nguồn vốn	%	12,20%	11,34%
2. Khả năng thanh toán:			
2.1- Khả năng thanh toán tổng quát	Lần	1,14	1,13
2.2- Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn	Lần	1,25	1,16
2.3- Khả năng thanh toán nhanh	Lần	0,03	0,09
2.4- Khả năng thanh toán nợ dài hạn	Lần	0,58	0,87
3. Tỷ suất sinh lợi:			
3.1- Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu			
- Tỷ suất Lợi nhuận trước thuế trên doanh thu	%	0,68%	1,74%
- Tỷ suất Lợi nhuận sau thuế trên doanh thu	%	0,45%	1,64%
3.2- Tỷ suất lợi nhuận trên tổng tài sản			
- Tỷ suất Lợi nhuận trước thuế /tổng tài sản	%	0,50%	0,88%
- Tỷ suất Lợi nhuận sau thuế /tổng tài sản	%	0,33%	0,83%
3.3- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/nguồn vốn chủ sở hữu	%	2,72%	7,33%

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 cùng kỳ năm trước của Cơ quan Công ty cổ phần Xây dựng số 9.

Người lập biểu
(Ký, họ tên)

Lưu Thị Huyền

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)

Hoàng Tùng Lâm

Lập ngày 19 tháng 10 năm 2018

Tổng Giám đốc
(Ký, họ tên, đóng dấu)



Phạm Thái Dương

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 9