

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
**CƠ QUAN CÔNG TY**  
**NĂM 2018**  
(TRƯỚC KIỂM TOÁN)

Tháng 01 năm 2019

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
**TẠI NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2018**

				<b>CƠ QUAN CÔNG TY</b>	
	<b>TÀI SẢN</b>	<b>Mã số</b>	<b>TM</b>	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm (Đã điều chỉnh)</b>
	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>100</b>		<b>1.443.287.088.342</b>	<b>1.538.175.833.749</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>		<b>110</b>	V.1	<b>92.484.195.028</b>	<b>106.957.537.480</b>
1. Tiền		111		90.484.195.028	106.957.537.480
2. Các khoản tương đương tiền		112		2.000.000.000	0
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>		<b>120</b>		<b>5.000.000.000</b>	<b>7.000.000.000</b>
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		123	V.2.1a	5.000.000.000	7.000.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>130</b>		<b>796.633.692.020</b>	<b>741.786.081.612</b>
1. Phải thu ngắn hạn khách hàng		131		639.869.140.919	556.174.602.509
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn		132		12.322.322.194	62.805.201.761
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn		133		42.623.597	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	150.994.189.522	117.339.023.475
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		137		(13.664.199.240)	(11.429.154.002)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>		<b>140</b>	V.4	<b>545.429.685.371</b>	<b>666.806.708.954</b>
1. Hàng tồn kho		141		545.429.685.371	666.806.708.954
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>150</b>		<b>3.739.515.923</b>	<b>15.625.505.703</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn		151	V.9a	1.763.015.950	3.368.873.371
2. Thuế GTGT được khấu trừ		152		1.000.034.597	12.256.632.332
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		153	V.11b	976.465.376	0
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>200</b>		<b>127.308.975.371</b>	<b>144.225.498.272</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>210</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>220</b>		<b>47.220.307.435</b>	<b>56.094.384.182</b>
1. Tài sản cố định hữu hình		221	V.6	46.665.379.612	55.525.886.359
<i>Nguyên giá</i>		222		153.758.912.520	174.250.115.790
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>		223		(107.093.532.908)	(118.724.229.431)
3. Tài sản cố định vô hình		227	V.7	554.927.823	568.497.823
<i>Nguyên giá</i>		228		662.200.000	662.200.000
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>		229		(107.272.177)	(93.702.177)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>		<b>230</b>	V.8	<b>65.365.202.217</b>	<b>67.329.171.401</b>
1. Nguyên giá		231		204.626.971.103	204.626.971.103
2. Giá trị hao mòn lũy kế		232		(139.261.768.886)	(137.297.799.702)
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>		<b>250</b>		<b>313.866.000</b>	<b>313.866.000</b>
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)
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>260</b>		<b>14.409.599.719</b>	<b>20.488.076.689</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn		261	V.9b	14.409.599.719	20.488.076.689
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>270</b>		<b>1.570.596.063.713</b>	<b>1.682.401.332.021</b>

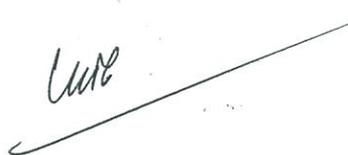
	NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Số cuối kỳ	Số đầu năm (Đã điều chỉnh)
<b>C -</b>	<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>1.384.558.855.068</b>	<b>1.490.650.711.976</b>
<b>I.</b>	<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>1.169.464.313.634</b>	<b>1.325.471.577.342</b>
1.	Phải trả người bán ngắn hạn	311		378.192.144.208	341.557.452.723
2.	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		225.453.257.197	448.455.517.122
3.	Thuế và các khoản phải nộp cho Nhà nước	313	V.11a	318.370.708	2.347.452.099
4.	Phải trả người lao động	314		54.063.363.372	51.651.651.687
5.	Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.12a	133.554.093.817	137.647.308.720
8.	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.14a	10.992.104.390	1.559.012.615
9.	Phải trả ngắn hạn khác	319	V.13a	49.468.182.641	41.561.187.058
10.	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.10a	316.326.766.742	300.691.995.318
12.	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		1.096.030.559	0
<b>II.</b>	<b>Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>215.094.541.434</b>	<b>165.179.134.634</b>
6.	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.14b	50.714.541.434	52.049.134.634
8.	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.10b	164.380.000.000	113.130.000.000
<b>D -</b>	<b>NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>186.037.208.645</b>	<b>191.750.620.045</b>
<b>I.</b>	<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	V.17	<b>186.037.208.645</b>	<b>191.750.620.045</b>
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		12.553.525.619	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		8.503.372.714	13.776.025.157
	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>1.570.596.063.713</b>	<b>1.682.401.332.021</b>

Người lập biểu  
(Ký, họ tên)



Lưu Thị Luyện

Kế toán trưởng  
(Ký, họ tên)



Hoàng Tùng Lâm

Lập ngày 18 tháng 01 năm 2019

Tổng Giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)



Phạm Thái Dương

TỔNG CÔNG TY CP XNK XÂY DỰNG  
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ

Địa chỉ: tầng 4&5, tòa nhà Vinaconex 9, Lô HH  
đường Phạm Hùng, P. Mỹ Trì, Q.Nam Từ Liêm, HN  
Tel: 04.35540.606 Fax: 04.35540.615

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2018

Mẫu số: B02a- DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH QUÝ 4 NĂM 2018

Chỉ tiêu	Mã số	CQCT - QUÝ 4			
		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	283.155.051.246	280.902.078.429	1.386.532.478.741	1.063.354.273.631
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		0		0
3. Doanh thu thuần về BH & CCDV (10 = 01 - 02)	10	283.155.051.246	280.902.078.429	1.386.532.478.741	1.063.354.273.631
4. Giá vốn hàng bán	11	265.035.111.324	251.447.967.202	1.342.079.229.025	990.499.574.741
5. Lợi nhuận gộp về BH & CCDV (20=10-11)	20	18.119.939.922	29.454.111.227	44.453.249.716	72.854.698.890
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	3.029.602.199	1.189.536.302	29.242.025.698	4.143.555.264
7. Chi phí tài chính	22	8.106.383.165	6.158.867.770	35.290.417.021	23.508.876.723
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23	8.106.383.165	6.157.370.115	35.290.417.021	23.507.379.068
8. Chi phí bán hàng	24	0	603.919.857	0	668.470.402
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	5.861.281.694	9.607.436.256	23.258.383.711	27.315.026.571
10. Lợi nhuận thuần từ HĐKD {30=20+(21-22) - (24+25)}	30	7.181.877.262	14.273.423.646	15.146.474.682	25.505.880.458
11. Thu nhập khác	31	272.727.273	1.565.389.846	10.458.375.981	4.726.970.859
12. Chi phí khác	32	2.118.143.841	7.109.234.621	12.825.852.004	10.100.230.582
13. Lợi nhuận khác(40=31-32)	40	(1.845.416.568)	(5.543.844.775)	(2.367.476.023)	(5.373.259.723)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế(50=30+40)	50	5.336.460.694	8.729.578.871	12.778.998.659	20.132.620.735
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	1.527.154.124	3.516.108.434	4.023.026.858	6.356.595.578
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		0		0
18. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60=50-51-52)	60	3.809.306.570	5.213.470.437	8.755.971.801	13.776.025.157
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu(*)	70	326	446	749	1.178

Người lập biểu  
(Ký, họ tên)



Lưu Thị Luyện

Kế toán trưởng  
(Ký, họ tên)



Hoàng Tùng Lâm

Lập ngày 18 tháng 01 năm 2019  
Tổng Giám đốc  
(Ký, họ tên, đóng dấu)



Phạm Thái Dương



4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(887.675.640.751)	(726.656.215.068)
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)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>55.189.571.424</b>	<b>46.095.952.834</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)</b>	<b>50</b>	<b>(14.473.342.452)</b>	<b>56.521.145.620</b>
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	106.957.537.480	50.436.262.797
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	0	129.063
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)</b>	<b>70</b>	<b>92.484.195.028</b>	<b>106.957.537.480</b>

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Lập ngày 18 tháng 01 năm 2019  
Tổng Giám đốc




Lưu Thị Luyện

Hoàng Tùng Lâm



Phạm Thái Dương

## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH** **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 Accountting 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, kế 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, kế 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
- Tiền mặt	415.131.730	3.309.431.695
- Tiền gửi ngân hàng	90.069.063.298	103.648.105.785
- Tiền đang chuyển	0	0
- Các khoản tương đương tiền	2.000.000.000	0
<b>Tổng cộng</b>	<b>92.484.195.028</b>	<b>106.957.537.480</b>

2. Các khoản đầu tư tài chính:

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
2.1 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn				
a. Ngân hạn	5.000.000.000	5.000.000.000	7.000.000.000	7.000.000.000
- Tiền gửi có kỳ hạn	5.000.000.000	5.000.000.000	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
<b>Tổng cộng</b>	<b>12.069.615.028</b>	<b>12.069.615.028</b>	<b>14.069.615.028</b>	<b>14.069.615.028</b>

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Dự phòng	Giá trị hợp lý
2.2 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác				
a. Đầu tư vào công ty con	0	0	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 bé tông xuân mai miền nam	1.250.000.000	1.250.000.000	1.250.000.000	1.250.000.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>1.800.000.000</b>	<b>1.486.134.000</b>	<b>1.800.000.000</b>	<b>1.486.134.000</b>

3. Phải thu khác

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngân hạn	4.860.000		4.860.000	
- Phải thu về cổ phần hoá	38.500.570		38.500.570	
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	0	0	0	0
- Phải thu người lao động	0	0	0	0
- Ký cược, ký quỹ	8.641.909.402		6.825.750.311	
- Phải thu lãi tiền gửi, cho vay	49.756.600.990		46.037.001.475	
- Tạm ứng	92.552.318.560		64.432.911.119	
- Phải thu khác	150.994.189.522	0	117.339.023.475	0
<b>Tổng cộng</b>				

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

#### 4. Hàng tồn kho

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Nguyên liệu, vật liệu	22.593.480.754		56.963.469.692	
- Công cụ, dụng cụ	67.660.000		352.851.300	
- Chi phí SX kinh doanh dở dang	522.768.544.617		609.490.387.962	
+Xây lắp	384.850.810.026		447.554.746.260	
+Bất động sản	137.917.734.591		161.935.641.702	
+Dịch vụ, khác	0		0	
<b>Tổng cộng</b>	<b>545.429.685.371</b>	<b>0</b>	<b>666.806.708.954</b>	<b>0</b>

#### 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 XD CB)				

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
<b>Nguyên giá TSCĐ hữu hình</b>						
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	554.747.273 (185.640.000)	2.443.505.936 (21.406.907.310)	(517.059.514)	(1.031.989.540)	210.181.818 (810.791.933)	3.461.185.027 (23.952.388.297)
Giảm khác						0
Tại ngày cuối kỳ	18.643.076.569	102.998.251.431	18.605.131.353	8.887.240.728	4.625.212.439	153.758.912.520
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
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	539.030.777 (185.640.000)	4.713.127.899 (15.801.294.631)	638.341.105 (517.059.514)	530.381.621 (1.031.989.540)	295.197.693 (810.791.933)	6.716.079.095 (18.346.775.618)
Giảm khác		396.812.500	(396.812.500)			0
Tại ngày cuối kỳ	10.710.264.934	68.768.554.989	15.959.885.189	8.007.963.335	3.646.864.461	107.093.532.908
<b>Giá trị còn lại của TSCĐ HH</b>						
- 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	7.932.811.635	34.229.696.442	2.645.246.164	879.277.393	978.347.978	46.665.379.612

Năm nay Năm trước

27.037.958.997 30.231.673.503  
47.418.072.107 59.997.877.517

- 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
<b>Nguyên giá TSCĐ vô hình</b>						
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
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Tại ngày đầu kỳ	0	0	0	76.469.917	17.232.260	93.702.177
- Khấu hao trong kỳ				10.920.000	2.650.000	13.570.000
- Thanh lý, nhượng bán						0
Tại ngày cuối kỳ	0	0	0	87.389.917	19.882.260	107.272.177
<b>Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình</b>						
- 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	21.810.083	33.117.740	554.927.823

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
<b>Nguyên giá bất động sản đầu tư</b>					
- 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
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
- Tại ngày đầu kỳ	0	0	94.000.022.636	43.297.777.066	137.297.799.702
- Khấu hao trong kỳ			1.516.336.441	447.632.743	1.963.969.184
- Tăng do hạch toán doanh thu 1 lần theo TT200					0
- Giảm trong kỳ					0
- Giảm khác					0
- Tại ngày cuối kỳ	0	0	95.516.359.077	43.745.409.809	139.261.768.886
<b>Giá trị còn lại của bất động sản đầu tư</b>					
- Tại ngày đầu kỳ	0	0	58.934.579.015	8.394.592.386	67.329.171.401
- Tại ngày cuối kỳ	0	0	57.418.242.574	7.946.959.643	65.365.202.217

Năm nay                      Năm trước  
28.849.453.207              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	3.085.246.668	2.461.521.818	1.783.063.177	1.597.795.982
- Chi phí bảo hiểm	145.848.153	299.369.000	298.172.993		147.044.160
- Chi phí trả trước ngắn hạn khác	465.890.909	191.486.871	639.201.972		18.175.808
<b>Tổng cộng</b>	<b>3.368.873.371</b>	<b>3.576.102.539</b>	<b>3.398.896.783</b>	<b>1.783.063.177</b>	<b>1.763.015.950</b>

	Đầu năm	PS tăng	KC vào CP	PS giảm	Cuối kỳ
b. Dài hạn					
- Chi phí CCDC	19.011.342.237	12.574.155.786	8.330.400.721	11.617.819.951	11.637.277.351
- Chi phí vật liệu luân chuyển	0	3.858.663.254		3.858.663.254	0
- Chi phí sửa chữa lớn TSCĐ	401.166.481	3.008.167.969	1.076.454.639	- 37.226.712	2.370.106.523
- Chi phí lãi vay	0				0
- Chi phí trả trước dài hạn khác	1.075.567.971	42.341.818	715.693.944		402.215.845
<b>Tổng cộng</b>	<b>20.488.076.689</b>	<b>19.483.328.827</b>	<b>10.122.549.304</b>	<b>15.439.256.493</b>	<b>14.409.599.719</b>

**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	316.326.766.742	316.326.766.742	852.060.412.175	836.425.640.751	300.691.995.318	300.691.995.318
- Vay ngân hàng:	316.326.766.742	316.326.766.742	852.060.412.175	836.425.640.751	300.691.995.318	300.691.995.318
BIDV - CN Hà Tây	142.318.843.513	142.318.843.513	372.185.867.226	345.139.061.423	115.272.037.710	115.272.037.710
Vietinbank - CN Thăng Long	75.314.660.130	75.314.660.130	235.592.607.549	298.732.960.149	138.455.012.730	138.455.012.730
BIDV - CN Cầu Giấy	98.693.263.099	98.693.263.099	244.281.937.400	192.553.619.179	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
<b>Tổng cộng</b>	<b>480.706.766.742</b>	<b>480.706.766.742</b>	<b>903.310.412.175</b>	<b>836.425.640.751</b>	<b>413.821.995.318</b>	<b>413.821.995.318</b>

**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		33.654.284.173	33.654.284.173	0
- Thuế GTGT hàng nhập khẩu				0
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.773.868.598	4.023.026.858	5.796.895.456	0
- Thuế thu nhập cá nhân	572.961.624	714.154.774	968.745.690	318.370.708
- Các khoản phí, lệ phí & Các khoản phải nộp khác	4.000.000	18.404.216.675	18.408.216.675	0
<b>Tổng cộng</b>	<b>2.350.830.222</b>	<b>56.795.682.480</b>	<b>58.828.141.994</b>	<b>318.370.708</b>
- Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	2.350.830.222			318.370.708

b. Phải thu	Đầu năm	Đã thu, bù trừ	Phải thu	Cuối kỳ
- Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp thừa		0	976.465.376	976.465.376
Thuế GTGT đầu vào được khấu trừ	12.256.632.332	(12.256.632.332)	1.000.034.597	1.000.034.597
- Các khoản khác phải thu Nhà nước	-			-
<b>Tổng cộng</b>	<b>12.256.632.332</b>	<b>-12.256.632.332</b>	<b>1.976.499.973</b>	<b>1.976.499.973</b>

**12. Chi phí phải trả**

a. Ngắn hạn	Cuối kỳ	Đầu năm
- Chi phí trích trước tạm tính giá vốn	122.782.029.784	124.905.932.110
* Chi phí đất thương phẩm KĐT Chi Đông	70.816.091.193	70.094.212.052
* Trích trước chi phí hạ tầng KĐT Chi Đông	47.065.760.380	45.939.367.524
* Trích trước chi phí xây dựng KĐT Nghi Phú	4.900.178.211	8.872.352.534
- Lãi vay	344.518.529	333.421.098
- Các khoản trích trước khác	10.427.545.504	12.407.955.512
<b>Tổng cộng</b>	<b>133.554.093.817</b>	<b>137.647.308.720</b>

b. Dài hạn	Cuối kỳ	Đầu năm
<b>Tổng cộng</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**13. Phải trả khác**

a. Ngắn hạn	Cuối kỳ	Đầu năm
- Kinh phí công đoàn, BHXH, BHYT, BHTN	1.027.512.623	3.353.422.826
- Phải trả về cổ phần hóa	34.580.000	35.480.000
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	1.446.613.645	1.513.399.377
- Lãi vay phải trả	21.993.484.164	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	9.047.419.821	9.665.394.379
- Đặt cọc mua DA KĐT Chi Đông	500.000.000	3.636.917.250
- Đặt cọc mua DA KĐT Ninh Bình	0	2.597.900.000
- Phải trả Đài TH Nghệ An	3.500.000.000	0
- Kinh phí bảo trì	4.648.849.577	5.198.281.969
- Các khoản phải trả phải nộp khác	7.263.296.811	5.719.326.563
<b>Tổng cộng</b>	<b>49.468.182.641</b>	<b>41.561.187.058</b>

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

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

Lý do

#### 14. Doanh thu chưa thực hiện

a. Ngắn hạn	Cuối kỳ	Đầu năm
- Doanh thu nhận trước	10.992.104.390	1.559.012.615
+ <i>Doanh thu cho thuê, hoạt động tòa nhà HH2</i>	10.992.104.390	1.559.012.615
<b>Tổng cộng</b>	<b>10.992.104.390</b>	<b>1.559.012.615</b>

b. Dài hạn	Cuối kỳ	Đầu năm
- Doanh thu nhận trước	50.714.541.434	52.049.134.634
+ <i>Doanh thu cho thuê, hoạt động tòa nhà HH2</i>	50.714.541.434	52.049.134.634
<b>Tổng cộng</b>	<b>50.714.541.434</b>	<b>52.049.134.634</b>

#### 15. Dự phòng phải trả

a. Ngắn hạn	Cuối kỳ	Đầu năm
<b>Tổng cộng</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

b. Dài hạn	Cuối kỳ	Đầu năm
<b>Tổng cộng</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### 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
<b>Tổng cộng</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

17. Vốn chủ sở hữu

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

	Vốn góp chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ ĐTPT	LN chưa PP	Tổng cộng
	1	2	3	4	5	6
<b>Năm trước</b>						
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					13.776.025.157	13.776.025.157
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	18.266.937.019	191.750.620.045
<b>Năm Nay</b>						
Số dư đầu năm	120.000.000.000	34.843.684.000	(3.186.169.620)	21.826.168.646	18.266.937.019	191.750.620.045
LN trong kỳ					8.755.971.801	8.755.971.801
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					(252.599.087)	(252.599.087)
Số dư cuối kỳ	120.000.000.000	34.843.684.000	(3.186.169.620)	21.826.168.646	12.553.525.619	186.037.208.645

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%
<b>Cộng</b>	<b>120.000.000.000</b>		<b>120.000.000.000</b>	

\* Giá trị trái phiếu đã chuyển thành cổ phiếu trong năm : 0

\* Số lượng cổ phiếu quỹ 304.800

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		
+ Vốn góp đầu năm	120.000.000.000	120.000.000.000
+ Vốn góp cuối năm	120.000.000.000	120.000.000.000
- 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

Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành :		12.000.000 cổ phiếu	
	Phổ thông	Ưu đãi	Tổng cộng
+ Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	12.000.000	0	12.000.000
+ Số lượng cổ phiếu được mua lại	304.800	0	304.800
+ Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	11.695.200	0	11.695.200

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành 10.000 VND

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	6.057.532.634	1.992.499.449
- Doanh thu bán thành phẩm	1.352.898.919.830	761.745.264.946
- <i>Doanh thu bán SP Xây lắp</i>	1.303.111.891.245	747.291.850.503
- <i>Doanh thu bán Hạ tầng, nhà KĐT</i>	49.787.028.585	14.453.414.443
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	27.576.026.277	18.714.430.807
<b>Tổng cộng</b>	<b>1.386.532.478.741</b>	<b>782.452.195.202</b>

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

	Năm nay	Năm trước
<b>Tổng cộng</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**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	1.358.956.452.464	763.737.764.395
- Doanh thu thuần trao đổi dịch vụ	27.576.026.277	18.714.430.807
<b>Tổng cộng</b>	<b>1.386.532.478.741</b>	<b>782.452.195.202</b>

**21. Giá vốn hàng bán (Mã số 11)**

	Năm nay	Năm trước
- Giá vốn của hàng hoá đã bán	4.356.166.672	2.920.785.917
- Giá vốn của thanh phẩm đã bán	1.315.486.594.186	721.416.382.978
<i>Giá vốn SP Xây lắp</i>	1.267.873.136.688	711.023.124.395
<i>Giá vốn Hạ tầng, nhà KĐT</i>	47.613.457.498	10.393.258.583
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	22.236.468.167	14.714.438.644
<b>Tổng cộng</b>	<b>1.342.079.229.025</b>	<b>739.051.607.539</b>

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	29.242.025.698	2.954.018.962
- Lãi chênh lệch tỷ giá		0
<b>Tổng cộng</b>	<b>29.242.025.698</b>	<b>2.954.018.962</b>

**23. Chi phí tài chính (Mã số 22)**

	Năm nay	Năm trước
- Lãi tiền vay	35.290.417.021	17.350.008.953
- Lỗ chênh lệch tỷ giá		
<b>Tổng cộng</b>	<b>35.290.417.021</b>	<b>17.350.008.953</b>

**24. Thu nhập khác**

	Năm nay	Năm trước
- Thu tiền nhượng bán thanh lý TSCĐ	6.054.076.365	2.784.907.435
- Các khoản khác	4.404.299.616	376.673.578
<b>Tổng cộng</b>	<b>10.458.375.981</b>	<b>3.161.581.013</b>

**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	6.949.726.121	30.000.020
- Các khoản khác	344.202.615	2.960.995.941
<b>Tổng cộng</b>	<b>12.825.852.004</b>	<b>2.990.995.961</b>

**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	4.023.026.858	2.840.487.144
<b>Tổng cộng</b>	<b>4.023.026.858</b>	<b>2.840.487.144</b>

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

	Năm nay	Năm trước
<b>Tổng cộng</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**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
<b>Tổng cộng</b>	<b>0</b>	<b>64.550.545</b>

b. Chi phí quản lý doanh nghiệp	Năm nay	Năm trước
- Chi phí nhân viên	11.610.082.629	8.950.153.483
- Chi phí nguyên vật liệu, đồ dùng văn phòng	196.278.632	226.407.102
- Chi phí khấu hao TSCĐ	1.590.712.787	1.121.889.949
- Thuế phí và lệ phí	756.312.408	977.218.459
- Chi phí dự phòng	2.235.045.238	1.052.617.602
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.475.601.705	1.218.519.024
- Chi phí bằng tiền khác	5.394.350.312	4.160.784.696
<b>Tổng cộng</b>	<b>23.258.383.711</b>	<b>17.707.590.315</b>

**29. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	Năm nay	Năm trước
- Chi phí nguyên vật liệu	540.318.497.677	422.038.444.232
- Chi phí nhân công	264.426.728.507	164.814.784.438
- Chi phí khấu hao phân bổ	8.447.345.417	5.592.063.520
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	136.131.706.361	30.331.908.958
- Chi phí bằng tiền khác	329.291.491.429	133.905.438.808
<b>Tổng cộng</b>	<b>1.278.615.769.391</b>	<b>756.682.639.956</b>

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

Bên liên quan	TK	Năm nay 31/12/2018	Năm trước 31/12/2017
<b>* Doanh thu bán hàng và CC dịch vụ:</b>	<b>511</b>	<b>39.103.039.529</b>	<b>47.824.530.467</b>
<b>Tổng công ty CP VINACONEX.,JSC</b>		<b>16.105.823.228</b>	<b>4.214.944.238</b>
Nhà ở SV Mỹ Đình II		124.368.285	
Dự án KĐT Bắc An Khánh GD 1		5.804.458.489	
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	
<b>Các đơn vị, công ty trong Tổng công ty</b>	<b>511</b>	<b>22.997.216.301</b>	<b>43.609.586.229</b>
Công ty CP XD số 1			
<i>Dịch vụ QL Tòa nhà VP HH2-2</i>			5.240.909
Công ty CP XD số 11 (Thuê VP)		446.144.484	446.144.480
Công ty CP XD số 12			
<i>Dịch vụ QL Tòa nhà VP HH2-2</i>			79.549.752
<i>Mua xi măng</i>		337.000.000	
<i>Dịch vụ điện nước, CP chung</i>		352.320.974	
Công ty CP Vimeco			
<i>Chung cư CT4 Vimeco</i>			16.830.164.694
<i>Hạ tầng KĐT Bắc An Khánh</i>		3.122.284.015	
Công ty CP Vimeco và thương mại (CP chung)		112.671.834	9.090.909
Công ty liên doanh TNHH phát triển ĐTM An Khánh		18.598.605.586	16.670.335.558
Ban QLDAĐTXDMR Đường Láng Hoà Lạc			
<i>Cầu Sông Đáy</i>			2.589.575.796
<i>Hầm chui TTHNQG</i>			315.601.122
<i>Cầu Kênh, nút giao ĐH Tây Nam</i>			6.663.883.009
Ban QL TC GD 1 DA KĐT Bắc An Khánh		28.189.408	
<b>* Doanh thu Hoạt động tài chính:</b>	<b>515</b>	<b>22.867.125.944</b>	<b>106.458.333</b>
Tổng công ty CP VINACONEX.,JSC (Lãi chậm trả 3,6%)		22.761.402.771	
Công ty CP TV ĐTXD&ƯDCN mới (R&D)		105.723.173	106.458.333
<b>* Tổng cộng</b>		<b>61.970.165.473</b>	<b>47.930.988.800</b>

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

Bên liên quan	TK	Năm nay 31/12/2018	Năm trước 31/12/2017
<b>* Chi phí Hoạt động tài chính:</b>	<b>635</b>	<b>8.277.196.986</b>	<b>7.166.785.500</b>
<b>Tổng công ty CP XNK &amp; XD Việt Nam</b>		8.277.196.986	7.166.785.500
<b>* Giá vốn hàng bán:</b>	<b>632</b>	<b>63.492.199.276</b>	<b>48.489.295.897</b>
<b>Tổng công ty CP VINACONEX.,JSC</b>		<b>30.756.212.878</b>	<b>6.912.353.411</b>
Lọc dầu Nghi Sơn		47.619.039	3.959.924.088
Nhà ở SV Mỹ Đình II		64.146.648	
Dự án KĐT Bắc An Khánh GD 1		21.721.754.282	
Ký túc xá ĐH QG TP HCM			1.603.782.212
Cầu vượt nút giao tỉnh lộ 398 - Bắc Giang		342.236.757	626.662.796
Dự án cầu Đà Nẵng - Quảng Ngãi		1.561.643.413	721.984.315
Hầm chui TTHNQG		79.799.521	
TC xây dựng hạ tầng An Khánh đường R36.2		6.939.013.218	
<b>Các đơn vị, công ty trong Tổng công ty</b>	<b>632</b>	<b>32.735.986.398</b>	<b>41.576.942.486</b>
Công ty CP XD số 11- Vinaconex		135.222.098	130.030.962
Công ty CP XD số 12			
<i>Dịch vụ QL Tòa nhà VP HH2-2</i>			72.248.817
<i>Mua xi măng</i>		337.000.000	

Dịch vụ điện nước, CP chung		352.320.974	
Công ty CP Vimeco			
Chung cư CT4 Vimeco		6.334.846.905	17.420.527.762
Hạ tầng KĐT Bắc An Khánh		3.762.124.417	
Công ty CP Vimeco và thương mại (CP chung)		112.671.834	483.272.767
Ban QLDAĐTĐTĐMR đường Láng Hoà Lạc			
Cầu Sông Đáy			2.368.781.203
Hầm chui TTHNQG			70.000.000
Cầu Kênh, nút giao ĐH Tây Nam			6.207.953.677
Ban QL TC GD 1 DA KĐT Bắc An Khánh		28.189.408	
Công ty liên danh TNHH phát triển ĐTM An Khánh		21.673.610.762	14.824.127.298
<b>Tổng cộng</b>		<b>71.769.396.262</b>	<b>55.656.081.397</b>

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

Bên liên quan	TK	Năm nay 31/12/2018	Năm trước 31/12/2017
<b>Tổng công ty CP VINACONEX.,JSC</b>		<b>137.052.105</b>	<b>79.108.874</b>
Thuê MB kho Sóc Sơn	338	95.797.107	60.000.000
Thép bê tông TC Lọc dầu Nghi Sơn			6.048.300
Tiền điện, xử lý rác TC Lọc dầu Nghi Sơn			13.060.574
Tiền điện DA D2 An Khanh	331	41.254.998	
<b>Các đơn vị, công ty trong Tổng công ty</b>		<b>39.214.048.024</b>	<b>20.870.014.191</b>
Công ty CP XD số 12- Vinaconex	3312		13.316.506.088
TC khu vệ sinh T1 Nội Bài		18.989.951.228	
Công ty CP XD số 25- Vinaconex	3311		304.307.273
Công ty CP Vimeco	3311		
San lấp mặt bằng TC cọc khoan nhồi			479.315.577
Bê tông		10.680.652.500	586.385.000
CP vận chuyển		24.400.000	
Tiền điện			384.950.123
Công ty CP Vimeco cơ khí và thương mại	3312		4.517.026.431
TC kết cấu thép Ctr ACSV Nội Bài		8.830.132.737	
Cty CP ĐT XD & KD nước sạch VINACONEX	3311		592.179.078
Nước sạch HH2		595.795.996	
BĐH TC GGD 1 DA KĐT Bắc An Khánh	3311		662.300.076
CP bao hành chung cư		93.115.563	
Ban QLDAĐTĐTĐMR đường Láng Hoà Lạc	3311		27.044.545
<b>Tổng cộng</b>		<b>39.351.100.129</b>	<b>20.949.123.065</b>

**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
<b>* Đầu tư ngắn hạn:</b>	<b>128</b>	<b>4.500.000.000</b>	<b>4.500.000.000</b>
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
<b>* Đầu tư dài hạn:</b>	<b>228</b>	<b>550.000.000</b>	<b>550.000.000</b>
CTy CP Vinaconex Sài Gòn		550.000.000	550.000.000
<b>* Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn:</b>	<b>229</b>	<b>(236.134.000)</b>	<b>(236.134.000)</b>
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
<b>* Phải thu khách hàng:</b>	<b>131</b>	<b>287.426.392.714</b>	<b>317.266.497.951</b>
<b>Tổng công ty CP VINACONEX.,JSC</b>		<b>5.455.271.217</b>	<b>9.072.442.170</b>
Cầu Đà Nẵng - Quảng Ngãi		2.077.312.625	2.077.312.625

Cầu vượt nút giao tỉnh lộ 398 - Bắc Giang		2 621 857 595	2 543 553 126
TC xây dựng hạ tầng An Khánh đường R36.2		165 208 630	
Nhà ở SV Mỹ Đình II		590 892 367	3 770 007 946
<b>Các đơn vị, Công ty trong Tổng công ty</b>	<b>131</b>	<b>281.971.121.497</b>	<b>308.194.055.781</b>
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			
CT4 Vimeco		15 332 326 805	22 348 800 078
Hạ tầng KĐT An Khánh			694 659 077
Tiền mua vật tư			558.625.000
Ban QLDA ĐTXD & Mở rộng Đường lán Hoà Lạc			532-576 098
Cầu Kênh, nút giao ĐH Tây Nam		444 796 625	532 576 098
BĐH Thi công giai đoạn 1 DA KĐT Bắc An Khánh		260 574 135 378	242 688 255 389
Công ty liên danh TNHH phát triển ĐTM An Khánh		5 248 787 824	40 467 489 176
Ban QLDA Xây dựng ĐHQG TP HCM		70 817 320	70 817 320
* Trả tiền trước cho người bán:	<b>331</b>	<b>768.000</b>	<b>768.000</b>
<b>Tổng công ty CP VINACONEX.,JSC</b>			
<b>Các đơn vị, Công ty trong Tổng công ty</b>		<b>768.000</b>	<b>768.000</b>
Công ty CP XD số 12			
Công ty Vinaconex 25		768 000	768.000
* Phải thu khác		<b>1.568.960.052</b>	<b>1.376.438.880</b>
<b>Tổng công ty CP VINACONEX.,JSC</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Các đơn vị, Công ty trong Tổng công ty</b>	<b>138</b>	<b>1.568.960.052</b>	<b>1.376.438.880</b>
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 UD công nghệ mới (R&D)	1388	192 521 172	
<b>Tổng cộng</b>		<b>288.996.120.766</b>	<b>318.643.704.831</b>

**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
<b>* Phải trả người bán:</b>	<b>331</b>	<b>6.464.683.870</b>	<b>9.840.305.991</b>
Văn phòng Tổng công ty Vinaconex		66 806 296	21.425.798
Công ty CP Vimeco cơ khí và thương mại		1 411 756 967	718.458.075
Công ty CP Xây dựng số 12- Vinaconex		3 078 655 378	2.760.455.419
Công ty CP Xây dựng số 11- Vinaconex		271 734 524	
Công ty CP VIMECO		1 635 730 705	6.339.966.699
* Người mua trả tiền trước:	<b>131</b>	<b>6.061.214.568</b>	<b>12.122.429.136</b>
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	<b>335</b>	<b>5.682.554.260</b>	<b>50.782.481</b>
Cty CP ĐT XD & KD nước sạch VINACONEX		44.106.964	50.782.481
Công ty CP Vimeco cơ khí và thương mại		2.809.816.120	
Công ty CP Xây dựng số 12- Vinaconex		2.828.631.176	
* Phải trả khác :	<b>338</b>	<b>15.090.520.658</b>	<b>10.014.892.145</b>
Tổng công ty CP XNK & XD VN (lãi vay, các khoản khác)		15 090 520 658	10 014 892 145
* Các khoản cho vay và nợ thuê tài chính	<b>3411</b>	<b>164.380.000.000</b>	<b>164.380.000</b>
Tổng công ty CP XNK & XD VN (lãi vay, các khoản khác)		164 380 000 000	164 380 000
* Doanh thu chưa thực hiện	<b>3387</b>	<b>16.953.490.196</b>	<b>17.399.634.680</b>
Công ty CP Xây dựng số 11		16.953.490.196	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	%	91,89%	91,43%
- Tài sản dài hạn/ Tổng tài sản	%	8,11%	8,57%
1.2- Bố trí cơ cấu nguồn vốn			
- Nợ phải trả / Tổng nguồn vốn	%	88,15%	88,60%
- nguồn vốn chủ sở hữu / Tổng nguồn vốn	%	11,85%	11,40%
2. Khả năng thanh toán:			
2.1- Khả năng thanh toán tổng quát	Lần	1,13	1,13
2.2- Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn	Lần	1,23	1,16
2.3- Khả năng thanh toán nhanh	Lần	0,08	0,09
2.4- Khả năng thanh toán nợ dài hạn	Lần	0,59	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	%	0,92%	1,89%
- Tỷ suất Lợi nhuận sau thuế trên doanh thu	%	0,63%	1,30%
3.2- Tỷ suất lợi nhuận trên tổng tài sản			
- Tỷ suất Lợi nhuận trước thuế /tổng tài sản	%	0,81%	1,20%
- Tỷ suất Lợi nhuận sau thuế /tổng tài sản	%	0,56%	0,82%
3.3- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/nguồn vốn chủ sở hữu	%	4,71%	7,18%

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 Luyến

Kế toán trưởng  
(Ký, họ tên)

Hoàng Tùng Lâm

Lập ngày 18 tháng 01 năm 2019

Tổng Giám đốc  
(Ký, họ tên, đóng dấu)



Phạm Thái Dương

— T.C.P. ★ 10M —