

**Công ty Cổ phần Xây dựng số 9**

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ  
cho giai đoạn sáu tháng kết thúc  
ngày 30 tháng 6 năm 2015

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

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

**Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số** 0101051096 ngày 17 tháng 7 năm 2014

Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 được thành lập và hoạt động tại Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 0103007318 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 8 tháng 4 năm 2005. Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của Công ty đã được điều chỉnh nhiều lần và lần điều chỉnh gần đây nhất là Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0101051096 ngày 17 tháng 7 năm 2014 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp.

|                          |                     |          |
|--------------------------|---------------------|----------|
| <b>Hội đồng Quản trị</b> | Ông Phạm Văn Hải    | Chủ tịch |
|                          | Ông Dương Văn Mậu   | Ủy viên  |
|                          | Ông Đỗ Công Hiến    | Ủy viên  |
|                          | Ông Phạm Thái Dương | Ủy viên  |
|                          | Ông Nguyễn Hải Lâm  | Ủy viên  |

|                     |                        |   |
|---------------------|------------------------|---|
| <b>Ban Giám đốc</b> | Ông Phạm Thái Dương    | Tổng Giám đốc   |
|                     | Ông Nguyễn Trường Hưng | Phó Tổng Giám đốc   |
|                     | Ông Bùi Huy Thái       | Phó Tổng Giám đốc   |
|                     | Ông Trần Trung Hà      | Phó Tổng Giám đốc<br><i>(từ ngày 28 tháng 3 năm 2015)</i> |

|                      |                     |            |
|----------------------|---------------------|------------|
| <b>Ban Kiểm soát</b> | Ông Đặng Thanh Huân | Trưởng ban |
|                      | Bà Chu Quang Minh   | Thành viên |
|                      | Ông Phạm Ngọc Hùng  | Thành viên |

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

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

**Công ty kiểm toán** Công ty TNHH KPMG  
Việt Nam

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

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 (“Công ty”) trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm của Công ty cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015.

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ theo Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 27 – Báo cáo tài chính giữa niên độ, các quy định có liên quan của Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan áp dụng cho báo cáo tài chính giữa niên độ. Theo ý kiến của Ban Giám đốc Công ty:

- (a) báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được trình bày từ trang 5 đến trang 49 đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 27 – Báo cáo tài chính giữa niên độ, các quy định có liên quan của Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan áp dụng cho báo cáo tài chính giữa niên độ; và
- (b) tại ngày lập báo cáo này, không có lý do gì để Ban Giám đốc Công ty cho rằng Công ty sẽ không thể thanh toán các khoản nợ phải trả khi đến hạn.

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



Phạm Thái Dương  
Tổng Giám đốc

Hà Nội, 28-08-2015

**KPMG Limited**

46<sup>th</sup> Floor, Keangnam Hanoi Landmark Tower, 72-Storey Building,  
Plot E6 , Pham Hung Street, Cau Giay New Urban Area,  
Me Tri Ward, South Tu Liem District, Hanoi City  
The Socialist Republic of Vietnam

Telephone +84 (4) 3946 1600  
Fax +84 (4) 3946 1601  
Internet www.kpmg.com.vn

## **BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

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

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm của Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 (“Công ty”) và công ty con bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất liên quan cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày và các thuyết minh kèm theo được Ban Giám đốc Công ty phê duyệt phát hành ngày 28 tháng 8 năm 2015, được trình bày từ trang 5 đến trang 49. Việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này là trách nhiệm của Ban Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra báo cáo soát xét về báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi.

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét theo Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam số 910 - Công tác soát xét báo cáo tài chính. Chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi phải lập kế hoạch và thực hiện công tác soát xét để có được sự đảm bảo vừa phải rằng báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ không chứa đựng những sai sót trọng yếu. Công tác soát xét bao gồm chủ yếu là việc trao đổi với nhân sự của Công ty và công ty con và áp dụng các thủ tục phân tích trên những thông tin tài chính. Công tác này cung cấp một mức độ đảm bảo thấp hơn công tác kiểm toán. Chúng tôi không thực hiện công việc kiểm toán nên cũng không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có sự kiện nào để chúng tôi cho rằng, báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 và công ty con tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty và công ty con cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 27 – Báo cáo tài chính giữa niên độ, các quy định có liên quan của Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan áp dụng cho báo cáo tài chính giữa niên độ.

10/01/15 09:14

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và công ty con cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 và giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014 được kiểm toán và soát xét bởi một công ty kiểm toán khác, và công ty kiểm toán này đã đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần và kết luận soát xét chấp nhận toàn phần đối với các báo cáo tài chính hợp nhất này lần lượt trong báo cáo kiểm toán ngày 11 tháng 3 năm 2015 và báo cáo soát xét ngày 12 tháng 8 năm 2014.

**Công ty TNHH KPMG**

Việt Nam

Giấy chứng nhận đầu tư số: 011043000345

Báo cáo soát xét số: 15-02-200-R



Đàm Xuân Lâm

Giấy chứng nhận Đăng ký Hành nghề

Kiểm toán số 0861-2013-007-1

Phó Tổng Giám đốc

Lê Việt Hùng

Giấy chứng nhận Đăng ký Hành nghề

Kiểm toán số 0296-2013-007-1

Hà Nội, ngày 28 tháng 8 năm 2015

**Công ty Cổ phần Xây dựng số 9**  
**Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30 tháng 6 năm 2015**

**Mẫu B 01a – DN/HN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

|  | <b>Mã số</b> | <b>Thuyết minh</b> | <b>30/6/2015<br/>VND</b> | <b>1/1/2015<br/>VND</b>  |
|--|--------------|--------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>TÀI SẢN</b>   |              |                    |                          |                          |
| <b>Tài sản ngắn hạn</b><br>(100 = 110 + 120 + 130 + 140 + 150) | <b>100</b>   |                    | <b>1.178.835.881.705</b> | <b>1.318.237.256.194</b> |
| <b>Tiền và các khoản tương đương tiền</b>                      | <b>110</b>   | <b>5</b>           | <b>66.399.838.768</b>    | <b>187.864.086.375</b>   |
| Tiền   | 111          |                    | 25.399.838.768           | 117.864.086.375          |
| Các khoản tương đương tiền                                     | 112          |                    | 41.000.000.000           | 70.000.000.000           |
| <b>Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>                               | <b>120</b>   |                    | <b>413.000.000</b>       | <b>413.000.000</b>       |
| Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn                                | 123          | 6(a)               | 413.000.000              | 413.000.000              |
| <b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>                             | <b>130</b>   |                    | <b>512.214.071.466</b>   | <b>504.466.364.776</b>   |
| Phải thu ngắn hạn của khách hàng                               | 131          | 7                  | 437.277.457.266          | 460.814.795.850          |
| Phải thu về cho vay ngắn hạn                                   | 135          |                    | 6.000.000.000            | 6.000.000.000            |
| Trả trước cho người bán ngắn hạn                               | 132          |                    | 13.738.838.843           | 6.415.583.662            |
| Phải thu ngắn hạn khác   | 136          | 8                  | 60.767.847.503           | 36.600.199.885           |
| Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi                   | 137          | 9                  | (5.570.072.146)          | (5.364.214.621)          |
| <b>Hàng tồn kho</b>  | <b>140</b>   | <b>10</b>          | <b>593.667.262.543</b>   | <b>617.308.806.037</b>   |
| Hàng tồn kho   | 141          |                    | 594.013.585.560          | 617.655.129.054          |
| Dự phòng giảm giá hàng tồn kho                                 |              |                    | (346.323.017)            | (346.323.017)            |
| <b>Tài sản ngắn hạn khác</b>                                   | <b>150</b>   |                    | <b>6.141.708.928</b>     | <b>8.184.999.006</b>     |
| Chi phí trả trước ngắn hạn                                     | 151          | 14(a)              | 5.709.036.814            | 7.993.057.017            |
| Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ                            | 152          |                    | 255.859.248              | 191.941.989              |
| Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước                       | 153          | 16(b)              | 176.812.866              | -                        |

*Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này*

**Công ty Cổ phần Xây dựng số 9**

**Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30 tháng 6 năm 2015 (tiếp theo)**

**Mẫu B 01a – DN/HN**

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

|   | <b>Mã số</b> | <b>Thuyết minh</b> | <b>30/6/2015<br/>VND</b> | <b>1/1/2015<br/>VND</b>  |
|---|--------------|--------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Tài sản dài hạn</b><br>(200 = 220 + 230 + 240 + 250 + 260) | <b>200</b>   |                    | <b>211.611.994.576</b>   | <b>259.506.279.450</b>   |
| <b>Tài sản cố định</b>  | <b>220</b>   |                    | <b>73.172.176.777</b>    | <b>80.419.848.619</b>    |
| Tài sản cố định hữu hình                                      | 221          | 11                 | 71.936.716.956           | 79.166.551.620           |
| <i>Nguyên giá</i>   | 222          |                    | 202.116.768.704          | 201.320.131.975          |
| <i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>                                 | 223          |                    | (130.180.051.748)        | (122.153.580.355)        |
| Tài sản cố định vô hình                                       | 227          | 12                 | 1.235.459.821            | 1.253.296.999            |
| <i>Nguyên giá</i>   | 228          |                    | 1.621.352.000            | 1.621.352.000            |
| <i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>                                 | 229          |                    | (385.892.179)            | (368.055.001)            |
| <b>Bất động sản đầu tư</b>                                    | <b>230</b>   | 13                 | <b>128.481.033.992</b>   | <b>162.470.123.455</b>   |
| <i>Nguyên giá</i>   | 231          |                    | 204.626.971.103          | 204.626.971.103          |
| <i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>                                 | 232          |                    | (76.145.937.111)         | (42.156.847.648)         |
| <b>Tài sản dở dang dài hạn</b>                                | <b>240</b>   |                    | <b>248.787.437</b>       | <b>834.321.446</b>       |
| Xây dựng cơ bản dở dang                                       | 242          |                    | 248.787.437              | 834.321.446              |
| <b>Đầu tư tài chính dài hạn</b>                               | <b>250</b>   | 6(b)               | <b>550.000.000</b>       | <b>550.000.000</b>       |
| Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                                | 253          |                    | 1.800.000.000            | 1.800.000.000            |
| Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn                             | 254          |                    | (1.250.000.000)          | (1.250.000.000)          |
| <b>Tài sản dài hạn khác</b>                                   | <b>260</b>   |                    | <b>9.159.996.370</b>     | <b>15.231.985.930</b>    |
| Chi phí trả trước dài hạn                                     | 261          | 14(b)              | 9.159.996.370            | 15.231.985.930           |
| <b>TỔNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>                         | <b>270</b>   |                    | <b>1.390.447.876.281</b> | <b>1.577.743.535.644</b> |

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

**Công ty Cổ phần Xây dựng số 9**  
**Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30 tháng 6 năm 2015 (tiếp theo)**

**Mẫu B 01a – DN/HN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

|  | <b>Mã số</b> | <b>Thuyết minh</b> | <b>30/6/2015 VND</b>     | <b>1/1/2015 VND</b>      |
|--|--------------|--------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>NGUỒN VỐN</b>                         |              |                    |                          |                          |
| <b>NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)</b>     | <b>300</b>   |                    | <b>1.197.415.317.304</b> | <b>1.390.514.764.107</b> |
| <b>Nợ ngắn hạn</b>                       | <b>310</b>   |                    | <b>1.056.250.322.364</b> | <b>1.189.206.004.265</b> |
| Phải trả người bán ngắn hạn              | 311          | 15                 | 240.865.216.195          | 272.121.237.237          |
| Người mua trả tiền trước ngắn hạn        | 312          |                    | 46.446.015.205           | 58.531.179.419           |
| Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước      | 313          | 16(a)              | 34.680.384.674           | 37.486.867.513           |
| Phải trả người lao động                  | 314          |                    | 27.014.519.077           | 44.504.209.391           |
| Chi phí phải trả ngắn hạn                | 315          | 17                 | 155.869.591.942          | 157.041.272.249          |
| Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn        | 318          | 18(a)              | 119.796.280.863          | 121.497.580.197          |
| Các khoản phải trả ngắn hạn khác         | 319          | 19                 | 94.570.599.707           | 69.942.767.655           |
| Vay ngắn hạn                             | 320          | 20(a)              | 336.415.475.891          | 427.493.775.091          |
| Quỹ khen thưởng, phúc lợi                | 322          | 21                 | 592.238.810              | 587.115.513              |
| <b>Nợ dài hạn</b>                        | <b>330</b>   |                    | <b>141.164.994.940</b>   | <b>201.308.759.842</b>   |
| Doanh thu chưa thực hiện dài hạn         | 336          | 18(b)              | 136.869.568.990          | 193.765.333.892          |
| Vay dài hạn                              | 338          | 20(b)              | 3.723.622.600            | 6.971.622.600            |
| Phải trả dài hạn khác                    | 337          |                    | 571.803.350              | 571.803.350              |
| <b>VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410)</b>        | <b>400</b>   |                    | <b>193.032.558.977</b>   | <b>187.228.771.537</b>   |
| <b>Vốn chủ sở hữu</b>                    | <b>410</b>   | <b>22</b>          | <b>193.032.558.977</b>   | <b>187.228.771.537</b>   |
| Vốn cổ phần                              | 411          | 23                 | 120.000.000.000          | 120.000.000.000          |
| - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết | 411a         |                    | 120.000.000.000          | 120.000.000.000          |
| Thặng dư vốn cổ phần                     | 412          | 23                 | 34.843.684.000           | 34.843.684.000           |
| Cổ phiếu quỹ                             | 415          |                    | (3.186.169.620)          | (3.186.169.620)          |
| Quỹ đầu tư phát triển                    | 418          |                    | 21.826.168.646           | 21.400.678.349           |
| Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối        | 421          |                    | 17.894.615.303           | 12.546.180.594           |
| - LNST chưa phân phối đến cuối kỳ trước  | 421a         |                    | -                        | 4.380.943.117            |
| - LNST chưa phân phối kỳ này             | 421b         |                    | 17.894.615.303           | 8.165.237.477            |
| Lợi ích cổ đông không kiểm soát          | 429          |                    | 1.654.260.648            | 1.624.398.214            |
| <b>TỔNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>  | <b>440</b>   |                    | <b>1.390.447.876.281</b> | <b>1.577.743.535.644</b> |

28-08-2015

Người lập:

Lê Thu Phương  
 Người lập

Người duyệt:

Hoàng Tùng Lâm  
 Trưởng phòng tài chính kế toán



Phạm Thái Dương  
 Tổng Giám đốc

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



**Công ty Cổ phần Xây dựng số 9**

**Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015**

**Mẫu B 02a – DN/HN**

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

|  | Mã số     | Thuyết minh | Giai đoạn 6 tháng kết thúc ngày |                        |
|--|-----------|-------------|---------------------------------|------------------------|
|  |           |             | 30/6/2015 VND                   | 30/6/2014 VND          |
| <b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>                                    | <b>01</b> | <b>25</b>   | <b>401.351.872.650</b>          | <b>312.497.650.366</b> |
| <b>Giá vốn hàng bán</b>  | <b>11</b> | <b>26</b>   | <b>356.944.525.393</b>          | <b>273.954.700.378</b> |
| <b>Lợi nhuận gộp (20 = 01 - 11)</b>  | <b>20</b> |             | <b>44.407.347.257</b>           | <b>38.542.949.988</b>  |
| Doanh thu hoạt động tài chính  | 21        | 27          | 1.942.055.390                   | 2.153.792.256          |
| Chi phí tài chính  | 22        | 28          | 12.677.381.826                  | 16.969.655.247         |
| <i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>   | 23        |             | <i>12.677.381.826</i>           | <i>16.360.127.780</i>  |
| Chi phí bán hàng   | 25        |             | 57.901.411                      | 318.313.699            |
| Chi phí quản lý doanh nghiệp   | 26        | 29          | 15.138.109.777                  | 17.323.829.499         |
| <b>Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}</b> | <b>30</b> |             | <b>18.476.009.633</b>           | <b>6.084.943.799</b>   |
| Thu nhập khác  | 31        |             | 581.532                         | 409.377.800            |
| Chi phí khác   | 32        |             | 552.113.428                     | 1.136.398.758          |
| <b>Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)</b>   | <b>40</b> |             | <b>(551.531.896)</b>            | <b>(727.020.958)</b>   |
| <b>Lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)</b>                               | <b>50</b> |             | <b>17.924.477.737</b>           | <b>5.357.922.841</b>   |
| <b>Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>   | <b>51</b> | <b>31</b>   | <b>-</b>                        | <b>2.347.270.886</b>   |
| <b>Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51)</b>                                    | <b>60</b> |             | <b>17.924.477.737</b>           | <b>3.010.651.955</b>   |
| <b>Phân bổ:</b>  |           |             |                                 |                        |
| Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ                                    | 61        |             | 17.894.615.303                  | 6.816.938.650          |
| Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát                                   | 62        |             | 29.862.434                      | (3.806.286.695)        |
| <b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>  | <b>70</b> | <b>32</b>   | <b>1.530</b>                    | <b>583</b>             |

28-08-2015

Người lập:

*Lê Thu Phương*

Lê Thu Phương  
Người lập

Người duyệt:

*Hoàng Tùng Lâm*

Hoàng Tùng Lâm  
Trưởng phòng tài chính kế toán



Phạm Thái Dương  
Tổng Giám đốc

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

**Công ty Cổ phần Xây dựng số 9**

**Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015  
(Phương pháp gián tiếp)**

**Mẫu B 03a – DN/HN**

*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

|  | Mã số     | Thuyết minh | Giai đoạn 6 tháng kết thúc ngày<br>30/6/2015<br>VND | 30/6/2014<br>VND        |
|--|-----------|-------------|---|-------------------------|
| <b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>                             |           |             |   |                         |
| <b>Lợi nhuận trước thuế</b>  | <b>01</b> |             | <b>17.924.477.737</b>                               | <b>5.357.922.841</b>    |
| <b>Điều chỉnh cho các khoản</b>  |           |             |   |                         |
| Khấu hao và phân bổ  | 02        |             | 42.262.243.014                                      | 12.935.867.395          |
| Các khoản dự phòng   | 03        |             | 205.857.525   | -                       |
| Lãi từ hoạt động đầu tư  | 05        |             | (1.942.055.390)                                     | (2.290.155.893)         |
| Chi phí lãi vay  | 06        |             | 12.677.381.826                                      | 16.360.127.780          |
| <b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động</b> | <b>08</b> |             | <b>71.127.904.712</b>                               | <b>32.363.762.123</b>   |
| Biến động các khoản phải thu   | 09        |             | (8.211.445.077)                                     | (86.624.163.557)        |
| Biến động hàng tồn kho   | 10        |             | 23.641.543.494                                      | 102.296.685.107         |
| Biến động các khoản phải trả   | 11        |             | (106.102.173.903)                                   | (74.594.628.653)        |
| Biến động chi phí trả trước  | 12        |             | 8.356.009.763                                       | 9.697.133.784           |
|  |           |             | <b>(11.188.161.011)</b>                             | <b>(16.861.211.196)</b> |
| Tiền lãi vay đã trả  | 14        |             | (16.131.974.741)                                    | (14.963.353.678)        |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp  | 15        |             | (903.674.082)                                       | (121.272.457)           |
| Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh                                      | 16        |             | 5.123.297   | -                       |
| Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh                                     | 17        |             | (420.367.000)                                       | (290.106.727)           |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>                       | <b>20</b> |             | <b>(28.639.053.537)</b>                             | <b>(32.235.944.058)</b> |
| <b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>                                 |           |             |   |                         |
| Tiền chi mua sắm, xây dựng tài sản cố định và tài sản dài hạn khác         | 21        |             | (452.977.700)                                       | (1.055.197.998)         |
| Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và tài sản dài hạn khác   | 22        |             | -   | 136.363.637             |
| Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác                   | 23        |             | -   | (1.000.000.000)         |
| Tiền thu lãi cho vay, lãi tiền gửi   | 27        |             | 1.954.082.830                                       | 1.841.563.087           |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>                           | <b>30</b> |             | <b>1.501.105.130</b>                                | <b>(77.271.274)</b>     |

*Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này*

**Công ty Cổ phần Xây dựng số 9**

**Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015  
(Phương pháp gián tiếp – tiếp theo)**

Mẫu B 03a – DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

|   | Mã số     | Thuyết minh | Giai đoạn 6 tháng kết thúc ngày |                         |
|---|-----------|-------------|---------------------------------|-------------------------|
|   |           |             | 30/6/2015<br>VND                | 30/6/2014<br>VND        |
| <b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ CÁC HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>             |           |             |                                 |                         |
| Tiền thu từ đi vay  | 33        |             | 317.754.390.094                 | 225.439.419.104         |
| Tiền trả nợ gốc vay   | 34        |             | (412.080.689.294)               | (265.896.873.774)       |
| Tiền trả cổ tức   | 36        |             | -                               | (362.172.650)           |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>           | <b>40</b> |             | <b>(94.326.299.200)</b>         | <b>(40.819.627.320)</b> |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ<br/>(50 = 20 + 30 + 40)</b> | <b>50</b> |             | <b>(121.464.247.607)</b>        | <b>(73.132.842.652)</b> |
| Tiền và các khoản tương đương tiền đầu kỳ                     | 60        |             | 187.864.086.375                 | 146.888.194.283         |
| Tiền và các khoản tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60)     | 70        | 5           | 66.399.838.768                  | 73.755.351.631          |

28-08-2015

Người lập:

Lê Thu Phương  
Người lập

Người duyệt:

Hoàng Tùng Lâm  
Trưởng phòng tài chính kế toán



Phạm Thái Dương  
Tổng Giám đốc

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

## Công ty Cổ phần Xây dựng số 9

### Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015

Mẫu B 09a – DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

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

## 1. Đơn vị báo cáo

### (a) Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 (“Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam. Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015 bao gồm Công ty và công ty con.

### (b) Hoạt động chính

Các hoạt động chính của Công ty và công ty con là:

- xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp, xây dựng nhà ở, các công trình giao thông, thủy lợi, bưu điện, cấp thoát nước, nền móng, các công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị, các công trình đường dây và trạm biến thế điện;
- kinh doanh phát triển khu đô thị, hạ tầng khu công nghiệp và kinh doanh bất động sản;
- sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng, vật tư thiết bị ngành xây dựng;
- xuất nhập khẩu vật tư thiết bị, hàng thủ công mỹ nghệ, hàng nông, lâm, thủy sản, hàng tiêu dùng, đồ gỗ nội ngoại thất phục vụ sản xuất và tiêu dùng;
- xuất nhập khẩu máy móc, thiết bị và vật liệu xây dựng;
- khai thác kinh doanh nước sạch, năng lượng điện;
- dịch vụ quản lý bất động sản;
- hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải, dịch vụ trông giữ xe.

### (c) Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường

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

KẾ TOÁN

**Công ty Cổ phần Xây dựng số 9**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc**  
**ngày 30 tháng 6 năm 2015 (tiếp theo)**

**Mẫu B 09a – DN/HN**  
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

**(d) Cấu trúc Công ty và công ty con**

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, Công ty có 1 đơn vị hạch toán độc lập là chi nhánh Công ty Cổ phần số 9 tại Ninh Bình và 1 công ty con (1/1/2015: 1 đơn vị hạch toán độc lập và 1 công ty con).

Chi tiết về công ty con của Công ty tại ngày báo cáo như sau:

|  | Lĩnh vực hoạt động                    | Lợi ích và quyền biểu quyết<br>tại ngày |          |
|--|---------------------------------------|---|----------|
|  |                                       | 30/6/2015                               | 1/1/2015 |
| <b>Công ty con</b>                                 |                                       |   |          |
| Công ty Cổ phần Xây dựng số 9.1<br>(Vinaconex 9.1) | Xây lắp và kinh doanh<br>bất động sản | 64,4%                                   | 64,4%    |

Tại ngày ngày 30 tháng 6 năm 2015, Công ty và công ty con có 747 nhân viên (1/1/2015: 771 nhân viên).

**2. Cơ sở lập báo cáo tài chính**

**(a) Tuyên bố về tuân thủ**

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này được lập theo Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 27 – Báo cáo tài chính giữa niên độ, các quy định có liên quan của Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan áp dụng cho báo cáo tài chính giữa niên độ.

**(b) Cơ sở đo lường**

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

**(c) Kỳ kế toán năm**

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

**(d) Đơn vị tiền tệ kế toán**

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

### **3. Áp dụng Hướng dẫn Chế độ Kế toán Doanh nghiệp mới ban hành**

Ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài chính ban hành Thông tư số 200/2014/TT-BTC hướng dẫn Chế độ Kế toán Doanh nghiệp (“Thông tư 200”). Thông tư 200 thay thế cho quy định về Chế độ Kế toán Doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính. Thông tư 200 có hiệu lực sau 45 ngày kể từ ngày ký và áp dụng cho kỳ kế toán năm bắt đầu từ hoặc sau ngày 1 tháng 1 năm 2015.

Cùng ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài chính ban hành Thông tư số 202/2014/TT-BTC hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất (“Thông tư 202”). Thông tư 202 thay thế cho các hướng dẫn trước đây trong phần XIII Thông tư số 161/2007/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2007 của Bộ Tài chính. Thông tư 202 cũng có hiệu lực từ ngày 15 tháng 2 năm 2015 và áp dụng cho kỳ kế toán năm bắt đầu từ hoặc sau ngày 1 tháng 1 năm 2015.

Kể từ ngày 1 tháng 1 năm 2015, Công ty đã áp dụng phi hồi tố các quy định của Thông tư 200 và Thông tư 202. Những thay đổi quan trọng trong chính sách kế toán của Công ty và các ảnh hưởng đến báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty, nếu có, được trình bày trong các thuyết minh báo cáo tài chính sau đây:

- Cơ sở hợp nhất (Thuyết minh 4(a))
- Ghi nhận chênh lệch tỷ giá hối đoái (thuyết minh 4(b));
- Ghi nhận doanh thu từ dịch vụ cho thuê bất động sản đầu tư (thuyết minh 4(p)(v)).
- Lãi trên cổ phiếu (Thuyết minh 4(s)).

### **4. Tóm tắt những chính sách kế toán chủ yếu**

Sau đây là những chính sách kế toán chủ yếu được Công ty và công ty con áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.

#### **(a) Cơ sở hợp nhất**

##### **(i) Công ty con**

Công ty con là các đơn vị chịu sự kiểm soát của Công ty. Báo cáo tài chính của công ty con được bao gồm trong báo cáo tài chính hợp nhất kể từ ngày kiểm soát bắt đầu có hiệu lực cho tới ngày quyền kiểm soát chấm dứt.

**Công ty Cổ phần Xây dựng số 9**

**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015 (tiếp theo)**

**Mẫu B 09a – DN/HN**

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

**(ii) Lợi ích cổ đông không kiểm soát**

Lợi ích cổ đông không kiểm soát được xác định theo tỷ lệ phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của đơn vị bị mua lại tại ngày mua.

Việc thoái vốn của Công ty trong công ty con mà không dẫn đến mất quyền kiểm soát được kế toán tương tự như các giao dịch vốn chủ sở hữu. Chênh lệch giữa giá trị thay đổi phần sở hữu của Công ty trong tài sản thuần của công ty con và số thu hoặc chi từ việc thoái vốn tại công ty con được ghi nhận vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối thuộc vốn chủ sở hữu.

Lợi ích cổ đông không kiểm soát được trình bày trong Bảng cân đối kế toán hợp nhất thành một chỉ tiêu riêng thuộc phần vốn chủ sở hữu. Phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất cũng được trình bày thành chỉ tiêu riêng biệt trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất

**(iii) Mất quyền kiểm soát**

Khi mất quyền kiểm soát tại một công ty con, Công ty dừng ghi nhận tài sản và nợ phải trả của công ty con cũng như lợi ích cổ đông không kiểm soát và các cấu phần vốn chủ sở hữu khác. Bất kỳ khoản lãi hoặc lỗ nào phát sinh từ sự kiện này đều được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Sau khi thoái vốn phần lợi ích còn lại trong công ty con trước đó (nếu có) được ghi nhận theo giá trị ghi sổ còn lại của khoản đầu tư trên báo cáo tài chính riêng của công ty mẹ, sau khi được điều chỉnh theo tỷ lệ tương ứng cho những thay đổi trong vốn chủ sở hữu kể từ ngày mua nếu Công ty vẫn còn ảnh hưởng đáng kể trong đơn vị nhận đầu tư, hoặc trình bày theo giá gốc của khoản đầu tư còn lại nếu không còn ảnh hưởng đáng kể.

**(iv) Các giao dịch được loại trừ khi hợp nhất**

Các số dư trong nội bộ Công ty và công ty con và các khoản thu nhập và chi phí chưa thực hiện từ các giao dịch nội bộ được loại trừ khi lập báo cáo tài chính hợp nhất. Khoản lãi và lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch với các đơn vị nhận đầu tư được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu được trừ vào khoản đầu tư trong phạm vi lợi ích của Công ty tại đơn vị nhận đầu tư.

**(v) Hợp nhất kinh doanh**

Hợp nhất kinh doanh được hạch toán theo phương pháp mua tại ngày mua, là ngày mà quyền kiểm soát được chuyển giao cho Công ty. Sự kiểm soát tồn tại khi Công ty có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của đơn vị nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của đơn vị đó. Việc đánh giá quyền kiểm soát có xét đến quyền bỏ phiếu tiềm năng có thể thực hiện được tại thời điểm hiện tại.

**(b) Các giao dịch bằng ngoại tệ**

Các giao dịch bằng các đơn vị tiền khác VND trong kỳ được quy đổi sang VND theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch. Tỷ giá thực tế áp dụng cho các giao dịch bằng ngoại tệ được xác định như sau:

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi mua bán ngoại tệ là tỷ giá ký kết trong hợp đồng mua bán ngoại tệ giữa Công ty hoặc công ty con và ngân hàng thương mại.
- Tỷ giá giao dịch thực tế khi ghi nhận nợ phải thu là tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty hoặc công ty con nhận tiền từ khách hàng hoặc đối tác.
- Tỷ giá giao dịch thực tế khi ghi nhận nợ phải trả là tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty hoặc công ty con dự kiến thanh toán khoản phải trả đó.

## Công ty Cổ phần Xây dựng số 9

### Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

- Đối với các giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí thanh toán ngay bằng ngoại tệ, tỷ giá giao dịch thực tế là tỷ giá mua của ngân hàng nơi Công ty hoặc công ty con thực hiện thanh toán.

Các khoản mục tài sản và nợ phải trả có gốc bằng đơn vị tiền tệ khác VND được quy đổi sang VND theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được xác định như sau:

- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ là tài sản (tiền mặt và phải thu): dùng tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Tiền gửi ngân hàng bằng ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá mua ngoại tệ của chính ngân hàng nơi Công ty gửi tiền hoặc mở tài khoản ngoại tệ.
- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ là nợ phải trả: dùng tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

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

#### (c) **Tiền và các khoản tương đương tiền**

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

#### (d) **Các khoản đầu tư**

##### (i) **Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

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

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

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



**Công ty Cổ phần Xây dựng số 9**

**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015 (tiếp theo)**

**Mẫu B 09a – DN/HN**

*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

**(e) Các khoản phải thu**

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

**(f) Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được phản ánh theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc được tính theo phương pháp giá đích danh và bao gồm tất cả các chi phí phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Đối với thành phẩm và chi phí sản xuất kinh doanh dở dang, giá gốc bao gồm nguyên vật liệu, chi phí nhân công trực tiếp và các chi phí sản xuất chung được phân bổ. Giá trị thuần có thể thực hiện được ước tính dựa vào giá bán của hàng tồn kho trừ đi các khoản chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và các chi phí bán hàng.

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

**(g) Tài sản cố định hữu hình**

**(i) Nguyên giá**

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

**(ii) Khấu hao**

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

- |                            |             |
|----------------------------|-------------|
| ▪ nhà cửa và vật kiến trúc | 10 – 47 năm |
| ▪ máy móc và thiết bị      | 5 – 10 năm  |
| ▪ phương tiện vận chuyển   | 6 – 10 năm  |
| ▪ thiết bị quản lý         | 3 – 6 năm   |
| ▪ tài sản khác             | 5 - 8 năm   |

(h) **Tài sản cố định vô hình**

(i) **Quyền sử dụng đất**

Quyền sử dụng đất gồm có:

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

Quyền sử dụng đất được thể hiện theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá ban đầu của quyền sử dụng đất bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp tới việc có được quyền sử dụng đất. Quyền sử dụng đất có thời hạn được phân bổ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng lô đất. Quyền sử dụng đất vô thời hạn không được trích khấu hao do có thời hạn không xác định.

(ii) **Phần mềm máy vi tính**

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

(i) **Bất động sản đầu tư**

**Bất động sản đầu tư cho thuê**

*Nguyên giá*

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

*Khấu hao*

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

- nhà cửa và vật kiến trúc 47 năm
- Máy móc thiết bị không thể tách rời 10 năm

11/21/2015

## Công ty Cổ phần Xây dựng số 9

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

### (j) Xây dựng cơ bản dở dang

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

### (k) Chi phí trả trước dài hạn

#### *Công cụ và dụng cụ*

Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản Công ty nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu VND và do đó không đủ điều kiện ghi nhận là tài sản cố định theo Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25 tháng 4 năm 2013 của Bộ Tài chính, hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định. Nguyên giá của công cụ và dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian 24 tháng.

### (l) Các khoản phải trả người bán và các khoản phải trả khác

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

### (m) Dự phòng

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

#### *Dự phòng trợ cấp thôi việc*

Theo Bộ luật Lao động Việt Nam, khi nhân viên làm việc cho công ty từ 12 tháng trở lên (“nhân viên đủ điều kiện”) tự nguyện chấm dứt hợp đồng lao động của mình thì bên sử dụng lao động phải thanh toán tiền trợ cấp thôi việc cho nhân viên đó tính dựa trên số năm làm việc và mức lương tại thời điểm thôi việc của nhân viên đó. Ngày 14 tháng 8 năm 2003, Bộ Tài chính ban hành Thông tư số 82/2003/TT-BTC (“Thông tư 82”) hướng dẫn trích lập, quản lý, sử dụng và hạch toán Quỹ dự phòng về trợ cấp mất việc làm tại doanh nghiệp. Theo đó, quỹ dự phòng về trợ cấp mất việc làm dùng để chi trợ cấp thôi việc và được trích lập ở mức từ 1% - 3% trên quỹ tiền lương làm cơ sở đóng bảo hiểm xã hội của doanh nghiệp. Trước ngày 1 tháng 1 năm 2009, Công ty trích lập dự phòng trợ cấp thôi việc theo quy định của Thông tư 82.

Theo Luật Bảo hiểm Xã hội, kể từ ngày 1 tháng 1 năm 2009, Công ty và các nhân viên phải đóng vào quỹ bảo hiểm thất nghiệp do Bảo hiểm Xã hội Việt Nam quản lý. Với việc áp dụng chế độ bảo hiểm thất nghiệp, Công ty không phải trả dự phòng trợ cấp thôi việc cho thời gian làm việc của nhân viên sau ngày 1 tháng 1 năm 2009. Khoản trợ cấp thôi việc phải trả cho các nhân viên đủ điều kiện hiện có tại thời điểm kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015 sẽ được xác định dựa trên số năm làm việc của nhân viên được tính đến 31 tháng 12 năm 2008 và mức lương bình quân của họ trong vòng sáu tháng trước thời điểm thôi việc.

## Công ty Cổ phần Xây dựng số 9

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

Ngày 24 tháng 10 năm 2012, Bộ Tài chính ban hành Thông tư số 180/2012/TT-BTC (“Thông tư 180”) hướng dẫn xử lý tài chính về chi trợ cấp mất việc làm cho người lao động tại doanh nghiệp. Thông tư 180 quy định rằng, khi lập báo cáo tài chính cho năm 2012, nếu quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm của doanh nghiệp (tài khoản 351 - Quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm) còn số dư, doanh nghiệp phải hoàn nhập số dư này vào tài khoản thu nhập khác năm 2012 và không được chuyển số dư này sang năm sau. Ban Giám đốc Công ty tin rằng Thông tư 180 cũng áp dụng đối với dự phòng trợ cấp thôi việc. Do đó, Công ty đã hoàn nhập số dư của dự phòng trợ cấp thôi việc tại ngày 30 tháng 9 năm 2013 sang tài khoản thu nhập khác cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 và không tiếp tục trích lập dự phòng trợ cấp thôi việc nữa. Thay đổi về chính sách kế toán này đã được áp dụng phi hồi tố từ năm 2013.

### (n) **Vốn cổ phần**

#### (i) **Cổ phiếu phổ thông**

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

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

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

### (o) **Thuế**

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

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

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

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

**Công ty Cổ phần Xây dựng số 9**

**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015 (tiếp theo)**

**Mẫu B 09a – DN/HN**

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

**(p) Doanh thu và thu nhập khác**

**(i) Doanh thu bán hàng**

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

**(ii) Doanh thu bán bất động sản**

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

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bán giao cho người mua, Công ty đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản; và

Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

**(iii) Hợp đồng xây dựng**

Doanh thu hợp đồng xây dựng được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo giá trị khối lượng thực hiện đã được khách hàng xác nhận theo từng lần nghiệm thu và lập phiếu giá thanh toán. Doanh thu không được ghi nhận nếu như có những yếu tố trọng yếu không chắc chắn liên quan đến khả năng thu hồi các khoản phải thu.

**(iv) Cung cấp dịch vụ**

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

**(v) Doanh thu cho thuê**

Trước ngày 1 tháng 1 năm 2015, doanh thu cho thuê tài sản được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa vào thời hạn của hợp đồng thuê. Các khoản hoa hồng cho thuê được ghi nhận như là một bộ phận hợp thành của tổng doanh thu cho thuê. Phương pháp ghi nhận doanh thu này cũng áp dụng với những hợp đồng cho thuê không hủy ngang mà Công ty đã nhận trước phần lớn số tiền thuê cho cả hợp đồng và đã chuyển giao hầu như toàn bộ rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản cho thuê.

Mẫu B 09a – DN/HN

**Công ty Cổ phần Xây dựng số 9**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc**  
**ngày 30 tháng 6 năm 2015 (tiếp theo)**

**Mẫu B 09a – DN/HN**  
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

Kể từ ngày 1 tháng 1 năm 2015, Công ty áp dụng quy định của Thông tư 200 về việc ghi nhận doanh thu từ tiền thuê tài sản. Theo đó, đối với trường hợp thời gian cho thuê chiếm hơn 90% thời gian sử dụng hữu ích của tài sản, Công ty ghi nhận doanh thu một lần đối với toàn bộ số tiền cho thuê nhận trước nếu thỏa mãn đồng thời các điều kiện:

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

Khi chuyển sang áp dụng chính sách kế toán mới này, toàn bộ các khoản tiền thuê nhận trước chưa ghi nhận doanh thu trong các kỳ trước liên quan đến các hợp đồng thuê thỏa mãn các điều kiện nêu trên đã được ghi nhận vào doanh thu trong giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015. Do việc thay đổi chính sách kế toán này, cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015, doanh thu và giá vốn hàng bán đã tăng lên tương ứng là 54.276.841.757 VND và 29.812.672.405 VND, lợi nhuận sau thuế tăng thêm 24.464.169.352 VND, và tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, doanh thu chưa thực hiện dài hạn giảm đi 54.276.841.757 VND, bất động sản đầu tư - giá trị hao mòn lũy kế tăng thêm 29.812.672.405 VND và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tăng thêm 24.464.169.352 VND.

**(vi) Thu nhập từ tiền lãi**

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

**(vii) Thu nhập từ cổ tức**

Thu nhập từ cổ tức được ghi nhận khi quyền nhận cổ tức được xác lập. Cổ tức bằng cổ phiếu không được ghi nhận là doanh thu hoạt động tài chính. Cổ tức nhận được liên quan đến giai đoạn trước khi mua khoản đầu tư được ghi giảm vào giá trị ghi sổ của khoản đầu tư.

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

Các khoản thanh toán thuê hoạt động được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng dựa vào thời hạn của hợp đồng thuê. Các khoản hoa hồng đi thuê được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất như là một bộ phận hợp thành của tổng chi phí thuê.

**(r) Chi phí vay**

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

## Công ty Cổ phần Xây dựng số 9

### Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

#### (s) Lãi trên cổ phiếu

Công ty trình bày lãi cơ bản trên cổ phiếu (EPS) cho các cổ phiếu phổ thông. Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách lấy lãi hoặc lỗ thuộc về cổ đông phổ thông của Công ty chia cho số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền lưu hành trong kỳ.

Trước ngày 1 tháng 1 năm 2015, lãi hoặc lỗ thuộc về cổ đông phổ thông của Công ty bao gồm cả số phân bổ vào quỹ khen thưởng phúc lợi, nếu có. Kể từ ngày 1 tháng 1 năm 2015, lãi hoặc lỗ thuộc về cổ đông phổ thông của Công ty được xác định sau khi trừ đi khoản phân bổ vào quỹ khen thưởng phúc lợi. Thay đổi chính sách kế toán này được áp dụng phi hồi tố.

#### (t) Báo cáo bộ phận

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

Hoạt động sản xuất kinh doanh chính của Công ty là xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp, kinh doanh phát triển khu đô thị, khu công nghiệp và kinh doanh bất động sản và cung cấp các dịch vụ liên quan. Toàn bộ doanh thu và chi phí trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho kỳ kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015 đều liên quan đến hoạt động xây dựng, kinh doanh bất động sản và cung cấp các dịch vụ có liên quan.

Công ty không có bộ phận kinh doanh nào ngoài lãnh thổ Việt Nam; do vậy, Công ty không có bộ phận kinh doanh theo khu vực địa lý nào ngoài Việt Nam

Công ty không trình bày báo cáo theo lĩnh vực kinh doanh như trong quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 28 - Báo cáo bộ phận. Công ty không trình bày báo cáo này do không thể tách biệt phần công nợ phải trả cho nhà cung cấp, tài sản cố định cho hoạt động kinh doanh bất động sản và hoạt động xây lắp. Tuy nhiên, Công ty đã trình bày chi tiết doanh thu, chi phí theo loại hình kinh doanh như tại Thuyết minh số 10, 25 và 26 của báo cáo này.

#### (u) Các bên liên quan

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

**Công ty Cổ phần Xây dựng số 9**

**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015 (tiếp theo)**

**Mẫu B 09a – DN/HN**

*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

**5. Tiền và các khoản tương đương tiền**

|                                | <b>30/6/2015<br/>VND</b> | <b>1/1/2015<br/>VND</b> |
|--------------------------------|--------------------------|-------------------------|
| Tiền mặt                       | 3.122.884.577            | 2.289.141.977           |
| Tiền gửi ngân hàng             | 22.276.954.191           | 115.574.944.398         |
| Các khoản tương đương tiền (*) | 41.000.000.000           | 70.000.000.000          |
|                                | <hr/>                    | <hr/>                   |
|                                | 66.399.838.768           | 187.864.086.375         |

(\*) Các khoản tương đương tiền tại ngày 30 tháng 6 năm 2015 bao gồm 15.000.000.000 VND (1/1/2015: 15.000.000.000 VND) đã được dùng để thế chấp để bảo đảm cho khoản vay ngắn hạn của Công ty tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Tây (Thuyết minh 20(a)(i)).

(\*) Các khoản tương đương tiền tại ngày 30 tháng 6 năm 2015 bao gồm 10.000.000.000 VND (1/1/2015: 10.413.000.000 VND) đã được dùng để thế chấp để bảo đảm cho khoản vay ngắn hạn của Công ty tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long (Thuyết minh 20(a)(i)).

11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50  
51  
52  
53  
54  
55  
56  
57  
58  
59  
60  
61  
62  
63  
64  
65  
66  
67  
68  
69  
70  
71  
72  
73  
74  
75  
76  
77  
78  
79  
80  
81  
82  
83  
84  
85  
86  
87  
88  
89  
90  
91  
92  
93  
94  
95  
96  
97  
98  
99  
100



**Công ty Cổ phần Xây dựng số 9**

**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015 (tiếp theo)**

Mẫu B 09a – DN/HN  
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

**6. Các khoản đầu tư tài chính**

**(a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

|  | 30/6/2015      |                       | 1/1/2015       |                       |
|--|----------------|-----------------------|----------------|-----------------------|
|  | Giá gốc<br>VND | Giá trị hợp lý<br>VND | Giá gốc<br>VND | Giá trị hợp lý<br>VND |
| Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn – ngắn hạn | 413.000.000    | 413.000.000           | 413.000.000    | 413.000.000           |
| ▪ Tiền gửi có kỳ hạn                       |                |                       |                |                       |

**(b) Đầu tư tài chính dài hạn**

| Địa chỉ   | 30/6/2015   |                 | 1/1/2015        |                 |                       |                 |                       |
|---|-------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------------|-----------------|-----------------------|
|   | %<br>sở hữu | %<br>biểu quyết | Dự phòng<br>VND | Giá gốc<br>VND  | Giá trị hợp lý<br>VND | Dự phòng<br>VND | Giá trị hợp lý<br>VND |
|   |             |                 |                 |                 |                       |                 |                       |
| Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác              |             |                 |                 |                 |                       |                 |                       |
| ▪ Công ty Cổ phần Đầu tư Bình và Xây dựng số 45 | 1,37        | 1,37            | (1.250.000.000) | 1.250.000.000   | (*)                   | 1.250.000.000   | (1.250.000.000)       |
| ▪ Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn             | 0,90        | 0,90            | -               | 550.000.000     | (*)                   | 550.000.000     | -                     |
|   |             |                 | 1.800.000.000   | (1.250.000.000) |                       | 1.800.000.000   | (1.250.000.000)       |

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

**Công ty Cổ phần Xây dựng số 9****Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015 (tiếp theo)****Mẫu B 09a – DN/HN***(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)***7. Phải thu của khách hàng****(a) Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng lớn**

|  | <b>30/6/2015</b><br><b>VND</b> | <b>1/1/2015</b><br><b>VND</b> |
|--|--------------------------------|-------------------------------|
| Ban điều hành thi công Giai đoạn 1 Dự án Khu đô thị Bắc An Khánh | 245.109.240.090                | 234.187.286.964               |
| Tổng công ty Cổ Phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam         | 13.297.917.321                 | 7.415.998.215                 |
| Công ty Cổ Phần giấy An Hòa                                      | 64.594.536.477                 | 73.777.958.563                |
| Công ty Cổ phần Ngôi sao An Bình                                 | 20.669.507.745                 | 8.589.288.858                 |
| Công ty Cổ phần Xi măng Công Thanh                               | 18.881.715.573                 | 17.892.670.134                |
| Công ty cổ phần COSEVCO 6  | 11.661.176.023                 | 11.701.176.023                |
| Các khách hàng khác  | 63.063.364.037                 | 107.250.417.093               |
|  | 437.277.457.266                | 460.814.795.850               |

**(b) Phải thu của khách hàng là bên liên quan**

|  | <b>30/6/2015</b><br><b>VND</b> | <b>1/1/2015</b><br><b>VND</b> |
|--|--------------------------------|-------------------------------|
| Tổng công ty Cổ Phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam | 13.297.917.321                 | 7.415.998.215                 |
| BDH Thi công giai đoạn 1 Dự án KĐT Bắc An Khánh          | 245.109.240.090                | 234.187.286.964               |
| Ban QLDA ĐTXD & Mở rộng Đường láng Hoà Lạc               | 9.857.771.225                  | 9.893.771.225                 |
| Cty CP phát triển Thương mại Vinaconex                   | 2.456.232.567                  | 2.456.232.567                 |
| Ban QLDA Xây dựng ĐHQG TP Hồ Chí Minh                    | 1.952.924.733                  | 4.850.726.940                 |
| Công ty Cổ phần Xây dựng số 1                            | 4.854.016                      | 4.854.016                     |
| Công ty Cổ phần Xây dựng số 2                            | 413.375.000                    | 413.375.000                   |
| Công ty Cổ phần Xây dựng số 3                            | 75.250.000                     | 75.250.000                    |
| Công ty Cổ phần Xây dựng số 4                            | 116.779.000                    | 116.779.000                   |
| Công ty Cổ phần Xây dựng số 7                            | 372.829.669                    | 413.100.369                   |
| Công ty Cổ phần Xây dựng số 11                           | 40.574.764                     | 40.574.764                    |
| Công ty Cổ phần Xây dựng số 12                           | 73.539.030                     | 144.037.104                   |
| Công ty Cổ phần Xây dựng số 16                           | 172.603.781                    | 172.603.781                   |
| Công ty Cổ phần Xây dựng số 17                           | 94.032.000                     | 94.032.000                    |
| Công ty Cổ phần VIMECO                                   | 694.659.077                    | 1.262.532.153                 |
| Công ty Cổ phần Đầu Tư Xây dựng & Kỹ thuật Vinaconex     | -                              | 14.832.418                    |
| Công ty Cổ phần Xây Dựng Công trình ngầm                 | 16.487.439                     | -                             |
| Công ty Cổ phần Xây dựng và Dịch vụ Vinaconex            | 165.677.750                    | 165.677.750                   |
|  | 274.914.747.462                | 261.721.664.266               |

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

**Công ty Cổ phần Xây dựng số 9**

**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015 (tiếp theo)**

**Mẫu B 09a – DN/HN**

*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

**8. Phải thu ngắn hạn khác**

|  | <b>30/6/2015</b> | <b>1/1/2015</b> |
|--|------------------|-----------------|
|  | <b>VND</b>       | <b>VND</b>      |
| Phải thu về cổ phần hoá                      | 4.860.000        | 4.860.000       |
| Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia    | 38.500.570       | 38.500.570      |
| Phải thu lãi tiền gửi ngân hàng, lãi cho vay | 3.961.670.086    | 4.006.732.210   |
| Tạm ứng                                      | 43.340.218.836   | 28.497.619.263  |
| Ký quỹ, ký cược                              | 106.704.342      | 106.704.342     |
| Phải thu khác                                | 13.315.893.669   | 3.945.783.500   |
|  | <hr/>            | <hr/>           |
|  | 60.767.847.503   | 36.600.199.885  |
|  | <hr/>            | <hr/>           |

**Công ty Cổ phần Xây dựng số 9**

**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015 (tiếp theo)**

**Mẫu B 09a – DN/HN**

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

**9. Nợ xấu và nợ khó đòi**

|  | 30/6/2015          |                      |                      |                                  | 1/1/2015           |                      |                      |                                  |
|--|--------------------|----------------------|----------------------|----------------------------------|--------------------|----------------------|----------------------|----------------------------------|
|  | Số ngày<br>quá hạn | Giá gốc<br>VND       | Dự phòng<br>VND      | Giá trị<br>có thể thu hồi<br>VND | Số ngày<br>quá hạn | Giá gốc<br>VND       | Dự phòng<br>VND      | Giá trị<br>có thể thu hồi<br>VND |
| Nợ quá hạn                             |                    |                      |                      |                                  |                    |                      |                      |                                  |
| Công ty TNHH MTV Vicem<br>Hoàng Thạch  | Trên 3 năm         | 1.269.857.525        | 1.269.857.525        | -                                | Trên 3 năm         | 1.064.000.000        | 1.064.000.000        | -                                |
| Công ty TNHH MTV Xây dựng<br>Quảng Nam | Trên 3 năm         | 670.884.340          | 670.884.340          | -                                | Trên 3 năm         | 670.884.340          | 670.884.340          | -                                |
| Khác                                   | Trên 3 năm         | 3.629.330.281        | 3.629.330.281        | -                                | Trên 3 năm         | 3.629.330.281        | 3.629.330.281        | -                                |
|  |                    | <u>5.570.072.146</u> | <u>5.570.072.146</u> | <u>-</u>                         |                    | <u>5.364.214.621</u> | <u>5.364.214.621</u> | <u>-</u>                         |

*Trong đó:*

|                                      |                      |
|--------------------------------------|----------------------|
| Dự phòng phải thu khó đòi – ngắn hạn | 5.570.072.146        |
|                                      | <u>5.364.214.621</u> |

**Công ty Cổ phần Xây dựng số 9****Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015 (tiếp theo)****Mẫu B 09a – DN/HN***(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)***10. Hàng tồn kho**

|  | 30/6/2015              |                      | 1/1/2015               |                      |
|--|------------------------|----------------------|------------------------|----------------------|
|  | Giá gốc<br>VND         | Dự phòng<br>VND      | Giá gốc<br>VND         | Dự phòng<br>VND      |
| Nguyên vật liệu                            | 5.454.052.631          | (147.085.770)        | 52.469.198.868         | (147.085.770)        |
| Công cụ và dụng cụ                         | 833.582.554            | -                    | 895.637.854            | -                    |
| Chi phí sản xuất<br>kinh doanh dở dang (*) | 587.705.631.938        | (199.237.247)        | 564.269.973.895        | (199.237.247)        |
| Thành phẩm                                 | 20.318.437             | -                    | 20.318.437             | -                    |
|  | <b>594.013.585.560</b> | <b>(346.323.017)</b> | <b>617.655.129.054</b> | <b>(346.323.017)</b> |

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

|   | 30/6/2015<br>VND       | 1/1/2015<br>VND        |
|---|------------------------|------------------------|
| Các dự án thuộc hoạt động xây dựng                | 381.504.937.409        | 299.449.534.244        |
| Các dự án thuộc hoạt động kinh doanh bất động sản | 206.200.694.529        | 264.820.439.651        |
|   | <b>587.705.631.938</b> | <b>564.269.973.895</b> |

Ban Giám đốc Công ty và công ty con đã đánh giá một cách thận trọng và tin tưởng rằng: tại ngày 30 tháng 6 năm 2015 Công ty đã trích lập dự phòng đầy đủ cho các công trình xây lắp, tại ngày 30 tháng 6 năm 2015 Công ty và công ty con không có công trình xây dựng có số dư chi phí xây dựng dở dang cao hơn giá trị có thể thu hồi được trong tương lai.

10/06/2015

**Công ty Cổ phần Xây dựng số 9**

**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015 (tiếp theo)**

**Mẫu B 09a – DN/HN**

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

**11. Tài sản cố định hữu hình**

| Nguyên giá                        | Nhà cửa và vật kiến trúc VND | Máy móc và thiết bị VND | Phương tiện vận chuyển VND | Thiết bị Quản lý VND | Tài sản khác VND | Tổng cộng VND   |
|-----------------------------------|------------------------------|-------------------------|----------------------------|----------------------|------------------|-----------------|
| Số dư đầu kỳ                      | 33.982.810.728               | 117.031.861.042         | 35.892.994.319             | 9.707.331.177        | 4.705.134.709    | 201.320.131.975 |
| Tăng trong kỳ                     | -                            | 60.000.000              | -                          | -                    | 392.977.700      | 452.977.700     |
| Chuyển từ xây dựng cơ bản dở dang | 30.290.000                   | -                       | 64.904.280                 | -                    | 477.309.729      | 572.504.009     |
| Thanh lý trong kỳ                 | -                            | (228.844.980)           | -                          | -                    | -                | (228.844.980)   |
| Số dư cuối kỳ                     | 34.013.100.728               | 116.863.016.062         | 35.957.898.599             | 9.707.331.177        | 5.575.422.138    | 202.116.768.704 |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>     |                              |                         |                            |                      |                  |                 |
| Số dư đầu kỳ                      | 12.454.515.845               | 72.018.595.954          | 28.037.040.906             | 6.634.596.695        | 3.008.830.955    | 122.153.580.355 |
| Khấu hao trong kỳ                 | 981.069.482                  | 5.337.337.729           | 1.058.024.684              | 570.988.317          | 307.896.161      | 8.255.316.373   |
| Thanh lý trong kỳ                 | -                            | (228.844.980)           | -                          | -                    | -                | (228.844.980)   |
| Số dư cuối kỳ                     | 13.435.585.327               | 77.127.088.703          | 29.095.065.590             | 7.205.585.012        | 3.316.727.116    | 130.180.051.748 |
| <b>Giá trị còn lại</b>            |                              |                         |                            |                      |                  |                 |
| Số dư đầu kỳ                      | 21.528.294.883               | 45.013.265.088          | 7.855.953.413              | 3.072.734.482        | 1.696.303.754    | 79.166.551.620  |
| Số dư cuối kỳ                     | 20.577.515.401               | 39.735.927.359          | 6.862.833.009              | 2.501.746.165        | 2.258.695.022    | 71.936.716.956  |

Trong tài sản cố định hữu hình tại ngày 30 tháng 6 năm 2015 có các tài sản có nguyên giá 61.124 triệu VND đã khấu hao hết nhưng vẫn đang được sử dụng (1/1/2015: 41.434 triệu VND).

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015 tài sản cố định hữu hình bao gồm nhà cửa, vật kiến trúc, máy móc, thiết bị và phương tiện vận tải có giá trị còn lại là 35.477 triệu VND (1/1/2015: 39.133 triệu VND) được thế chấp tại ngân hàng để bảo đảm cho các khoản vay của Công ty và công ty con.

**Công ty Cổ phần Xây dựng số 9**

**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015 (tiếp theo)**

**Mẫu B 09a – DN/HN**

*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

**12. Tài sản cố định vô hình**

|                               | <b>Quyền sử dụng đất<br/>VND</b> | <b>Phần mềm máy vi tính<br/>VND</b> | <b>Tài sản khác<br/>VND</b> | <b>Tổng cộng<br/>VND</b> |
|-------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------|--------------------------|
| <b>Nguyên giá</b>             |                                  |                                     |                             |                          |
| Số dư đầu kỳ và cuối kỳ       | 1.459.152.000                    | 109.200.000                         | 53.000.000                  | 1.621.352.000            |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b> |                                  |                                     |                             |                          |
| Số dư đầu kỳ                  | 315.100.002                      | 43.679.999                          | 9.275.000                   | 368.055.001              |
| Khấu hao trong kỳ             | 11.107.946                       | 5.415.123                           | 1.314.109                   | 17.837.178               |
| Số dư cuối kỳ                 | 326.207.948                      | 49.095.122                          | 10.589.109                  | 385.892.179              |
| <b>Giá trị còn lại</b>        |                                  |                                     |                             |                          |
| Số dư đầu kỳ                  | 1.144.051.998                    | 65.520.001                          | 43.725.000                  | 1.253.296.999            |
| Số dư cuối kỳ                 | 1.132.944.052                    | 60.104.878                          | 42.410.891                  | 1.235.459.821            |

**13. Bất động sản đầu tư****Bất động sản đầu tư cho thuê**

|   | <b>Nhà xưởng vật kiến trúc<br/>VND</b> | <b>Máy móc thiết bị<br/>VND</b> | <b>Tổng cộng<br/>VND</b> |
|---|--|---------------------------------|--------------------------|
| <b>Nguyên giá</b>   |  |                                 |                          |
| Số dư đầu kỳ và cuối kỳ   | 152.934.601.651                        | 51.692.369.452                  | 204.626.971.103          |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>                                       |  |                                 |                          |
| Số dư đầu kỳ  | 16.287.535.077                         | 25.869.312.571                  | 42.156.847.648           |
| Khấu hao trong kỳ   | 1.613.042.025                          | 2.563.375.033                   | 4.176.417.058            |
| Ảnh hưởng của việc ghi nhận doanh thu một lần theo Thông tư 200 (*) | 25.431.933.121                         | 4.380.739.284                   | 29.812.672.405           |
| Số dư cuối kỳ   | 43.332.510.223                         | 32.813.426.888                  | 76.145.937.111           |
| <b>Giá trị còn lại</b>  |  |                                 |                          |
| Số dư đầu kỳ  | 136.647.066.574                        | 25.823.056.881                  | 162.470.123.455          |
| Số dư cuối kỳ   | 109.602.091.428                        | 18.878.942.564                  | 128.481.033.992          |

**Công ty Cổ phần Xây dựng số 9****Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015 (tiếp theo)****Mẫu B 09a – DN/HN***(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

- (\*) Như đã trình bày tại Thuyết minh 4(p)(v), trong kỳ, Công ty đã lựa chọn ghi nhận một lần doanh thu cho thuê bất động sản theo quy định tại Thông tư 200. Đồng thời, giá vốn và khấu hao lũy kế được ghi nhận tăng tương ứng bằng đúng với giá trị còn lại của bất động sản cho thuê liên quan trị giá 29.812.672.405 VND.

Bất động sản đầu tư cho thuê là giá trị tòa nhà Vinaconex 9 tại lô HH2-2, đường Phạm Hùng, phường Mỹ Trì, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015 có bất động sản đầu tư cho thuê với giá trị còn lại là 148.896 triệu VND (1/1/2015: 162.470 triệu VND) được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty và công ty con (Thuyết minh 20(a)(ii)).

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

**14. Chi phí trả trước****(a) Chi phí trả trước ngắn hạn**

|                                 | <b>30/6/2015</b><br><b>VND</b> | <b>1/1/2015</b><br><b>VND</b> |
|---------------------------------|--------------------------------|-------------------------------|
| Trả trước phí bảo hiểm          | 179.587.988                    | 172.546.846                   |
| Công cụ dụng cụ                 | 5.512.474.975                  | 7.763.421.568                 |
| Chi phí trả trước ngắn hạn khác | 16.973.851                     | 57.088.603                    |
|                                 | <b>5.709.036.814</b>           | <b>7.993.057.017</b>          |

**(b) Chi phí trả trước dài hạn**

|                  | <b>Công cụ<br/>và dụng cụ<br/>VND</b> | <b>Chi phí<br/>sửa chữa lớn<br/>VND</b> | <b>Chi phí khác<br/>VND</b> | <b>Tổng cộng<br/>VND</b> |
|------------------|---------------------------------------|---|-----------------------------|--------------------------|
| Số dư đầu kỳ     | 9.697.793.146                         | 2.491.423.019                           | 3.042.769.765               | 15.231.985.930           |
| Tăng trong kỳ    | 842.524.271                           | 47.304.185                              | 305.000.000                 | 1.194.828.456            |
| Phân bổ trong kỳ | (5.579.217.039)                       | (1.188.618.046)                         | (498.982.931)               | (7.266.818.016)          |
| Số dư cuối kỳ    | <b>4.961.100.378</b>                  | <b>1.350.109.158</b>                    | <b>2.848.786.834</b>        | <b>9.159.996.370</b>     |



**Công ty Cổ phần Xây dựng số 9**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc**  
**ngày 30 tháng 6 năm 2015 (tiếp theo)**

Mẫu B 09a – DN/HN  
 (Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

**15. Các khoản phải trả người bán**

**(a) Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp lớn**

|   | 30/6/2015       |                                 | 1/1/2015        |                                 |
|---|-----------------|---------------------------------|-----------------|---------------------------------|
|   | Giá gốc<br>VND  | Số có khả năng<br>trả nợ<br>VND | Giá gốc<br>VND  | Số có khả năng<br>trả nợ<br>VND |
| Công ty Cổ phần Xây<br>dựng số 5                        | 57.239.655.337  | 57.239.655.337                  | 57.675.771.687  | 57.675.771.687                  |
| Công Ty Cổ Phần thép<br>và vật tư công nghiệp-<br>SIMCO | 50.280.461.910  | 50.280.461.910                  | 39.550.364.648  | 39.550.364.648                  |
| Công ty cổ phần kỹ thuật<br>Sigma                       | 48.690.242.272  | 48.690.242.272                  | 52.691.036.572  | 52.691.036.572                  |
| Các nhà cung cấp khác                                   | 84.654.856.676  | 84.654.856.676                  | 122.204.064.330 | 122.204.064.330                 |
|   | 240.865.216.195 | 240.865.216.195                 | 272.121.237.237 | 272.121.237.237                 |

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

|  | 30/6/2015      |                                 | 1/1/2015       |                                 |
|--|----------------|---------------------------------|----------------|---------------------------------|
|  | Giá gốc<br>VND | Số có khả năng<br>trả nợ<br>VND | Giá gốc<br>VND | Số có khả năng<br>trả nợ<br>VND |
| Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu<br>và Xây dựng Việt Nam      | 574.796.300    | 574.796.300                     | 24.366.438.941 | 24.366.438.941                  |
| Công ty Cổ phần Vimeco   | 5.317.630.705  | 5.317.630.705                   | 7.584.206.755  | 7.584.206.755                   |
| Công ty Cổ phần Xây dựng số 5                                    | 57.239.655.337 | 57.239.655.337                  | 57.675.771.687 | 57.675.771.687                  |
| Công ty Cổ phần Xây dựng số 11.1                                 | 6.122.539.900  | 6.122.539.900                   | 7.464.201.900  | 7.464.201.900                   |
| Công ty Cổ phần Xây dựng số 2                                    | 136.228.682    | 136.228.682                     | 136.228.682    | 136.228.682                     |
| Công ty Cổ phần Xây dựng số 16                                   | 165.560.137    | 165.560.137                     | 165.560.137    | 165.560.137                     |
| Công ty CP Tư vấn XD VINACONEX                                   | 128.840.600    | 128.840.600                     | 208.331.000    | 208.331.000                     |
| CTy CP Tư vấn Đầu tư Xây Dựng và<br>Ứng dụng công nghệ mới (R&D) | 92.868.667     | 92.868.667                      | 172.202.000    | 172.202.000                     |
| CTy CP Vinaconex Đà Nẵng 10                                      | 115.824.604    | 115.824.604                     | 115.824.604    | 115.824.604                     |
| BĐHDA Ký túc xá SV Tp Hồ Chí Minh                                | -              | -                               | 381.640.207    | 381.640.207                     |
|  | 69.893.944.932 | 69.893.944.932                  | 98.270.405.913 | 98.270.405.913                  |

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

**Công ty Cổ phần Xây dựng số 9****Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015 (tiếp theo)****Mẫu B 09a – DN/HN***(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)***16. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước****(a) Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

|                               | 1/1/2015<br>VND | Số phải nộp<br>trong kỳ<br>VND | Số đã nộp<br>trong kỳ<br>VND | Số được khấu<br>trừ trong kỳ<br>VND | Biến động<br>khác<br>VND | 30/6/2015<br>VND |
|-------------------------------|-----------------|--------------------------------|------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|------------------|
| <b>Thuế</b>                   |                 |                                |                              |                                     |                          |                  |
| Thuế giá trị<br>gia tăng      | 14.548.887.502  | 34.075.580.519                 | 12.339.586.540               | 21.162.828.540                      | 63.917.259               | 15.185.970.200   |
| Thuế thu nhập<br>doanh nghiệp | 5.808.155.102   | -                              | 903.674.082                  | -                                   | 176.812.866              | 5.081.293.886    |
| Thuế thu nhập<br>cá nhân      | 11.074.449.395  | 40.512.480                     | -                            | -                                   | (2.445.947.713)          | 8.669.014.162    |
| Các loại thuế<br>khác         | 6.055.375.514   | 698.450.211                    | 1.009.719.299                | -                                   | -                        | 5.744.106.426    |
|                               | 37.486.867.513  | 34.814.543.210                 | 14.252.979.921               | 21.162.828.540                      | (2.205.217.588)          | 34.680.384.674   |

**(b) Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước**

|                            | 1/1/2015<br>VND | Số phải thu<br>trong kỳ<br>VND | 30/6/2015<br>VND |
|----------------------------|-----------------|--------------------------------|------------------|
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | -               | 176.812.866                    | 176.812.866      |

**17. Chi phí phải trả ngắn hạn**

|  | 30/6/2015<br>VND | 1/1/2015<br>VND |
|--|------------------|-----------------|
| Chi phí đất thương phẩm (i)  | 77.560.625.647   | 77.560.625.647  |
| Trích trước chi phí hạ tầng dự án Chi Đông (ii)                    | 46.706.214.264   | 46.706.214.264  |
| Trích trước chi phí hạ tầng và xây dựng nhà dự án<br>Nghị Phú (ii) | 13.896.444.675   | 13.896.444.675  |
| Trích trước chi phí công trình Bắc An Khánh                        | 2.660.883.813    | 4.940.736.266   |
| Chi phí lãi vay  | 298.844.139      | 525.406.499     |
| Các khoản khác   | 14.746.579.404   | 13.411.844.898  |
|  | 155.869.591.942  | 157.041.272.249 |

- (i) Theo Quyết định cấp đất của Ủy ban Nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc cho Dự án khu đô thị mới Chi Đông, Công ty phải trích 25,018% chi phí đất thương phẩm để trả lại Ủy ban Nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc. Chi phí này thể hiện số tiền Công ty ước tính sẽ trả lại Ủy ban Nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc cho giá trị đất thương phẩm đã được phản ánh vào giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ của Công ty.

**Công ty Cổ phần Xây dựng số 9****Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015 (tiếp theo)****Mẫu B 09a – DN/HN***(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

- (ii) Chi phí trích trước cho hạ tầng dự án Chi Đông, cho hạ tầng và xây dựng nhà dự án Nghi Phú phản ánh chi phí xây dựng hạ tầng và xây dựng nhà theo dự toán tuy nhiên chưa phát sinh và được Công ty trích trước vào giá vốn bán hạ tầng và nhà ở cho khách hàng.

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

|   | <b>30/6/2015</b><br><b>VND</b> | <b>1/1/2015</b><br><b>VND</b> |
|---|--------------------------------|-------------------------------|
| Phần doanh thu chưa thực hiện dài hạn sẽ được thực hiện trong vòng 12 tháng | 119.796.280.863                | 121.497.580.197               |

**(b) Doanh thu chưa thực hiện dài hạn**

|  | <b>30/6/2015</b><br><b>VND</b> | <b>1/1/2015</b><br><b>VND</b> |
|--|--------------------------------|-------------------------------|
| Doanh thu cho thuê hoạt động tòa nhà Vinaconex 9 (i)             | 142.981.040.896                | 200.315.204.615               |
| Doanh thu bán hạ tầng và xây dựng nhà ở khu đô thị Nghi Phú (ii) | 107.948.648.111                | 108.647.371.487               |
| Doanh thu bán hạ tầng khu đô thị Chi Đông (ii)                   | 5.736.160.846                  | 6.300.337.987                 |
|  | 256.665.849.853                | 315.262.914.089               |
| Phần doanh thu sẽ được thực hiện trong vòng 12 tháng             | (119.796.280.863)              | (121.497.580.197)             |
| Phần doanh thu sẽ được thực hiện sau 12 tháng                    | 136.869.568.990                | 193.765.333.892               |

- (i) Doanh thu chưa thực hiện cho thuê hoạt động tòa nhà Vinaconex 9 là khoản tiền nhận được từ khách hàng từ việc cho thuê hoạt động tòa nhà Vinaconex 9 chưa được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh.
- (ii) Doanh thu chưa thực hiện bán hạ tầng các khu đô thị là số tiền nhận được từ khách hàng theo tiến độ quy định trong hợp đồng mua bán nhưng khách hàng chưa nhận bàn giao nhà, hạ tầng.

**Công ty Cổ phần Xây dựng số 9****Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015 (tiếp theo)****Mẫu B 09a – DN/HN***(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)***19. Các khoản phải trả ngắn hạn khác**

|   | <b>30/6/2015</b>      | <b>1/1/2015</b>       |
|---|-----------------------|-----------------------|
|   | <b>VND</b>            | <b>VND</b>            |
| Phải trả hoàn ứng chi phí   | 4.220.024.132         | 14.742.183.353        |
| Đặt cọc mua dự án khu đô thị mới Chi Đông                             | 2.155.117.250         | 2.155.117.250         |
| Đặt cọc mua dự án khu đô thị mới Nghi Phú                             | 2.755.070.500         | 6.016.970.500         |
| BHXH, BHYT, BHTN, kinh phí công đoàn                                  | 4.449.561.479         | 5.006.417.955         |
| Phải trả Tổng Công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (i) | 56.224.666.667        | 30.555.208.333        |
| Cổ tức phải trả   | 11.791.809.182        | 96.609.182            |
| Các khoản khác  | 12.974.350.497        | 11.370.261.082        |
|   | <b>94.570.599.707</b> | <b>69.942.767.655</b> |

- (i) Trong kỳ, Công ty và Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (Vinaconex) có thỏa thuận tạm ứng cho Công ty số tiền là 56.000.000.000 VND (1/1/2015: 35.000.000.000 VND), tương ứng với phần giá trị các phiếu giá thanh toán được xác nhận nhưng chưa được chủ đầu tư thanh toán liên quan tới dự án “Khu đô thị Bắc An Khánh”. Khoản tạm ứng này chịu mức lãi suất tương đương với lãi suất khoản vay ngắn hạn của ngân hàng thương mại. Trong kỳ, tổng lãi vay phát sinh có giá trị là 4.571.700.556 VND (kỳ kết thúc ngày 30/6/2014: 1.712.091.000 VND).



**Công ty Cổ phần Xây dựng số 9**

**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015 (tiếp theo)**

**Mẫu B 09a – DN/HN**

*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

| 20. Vay | (a) Vay ngắn hạn            | 1/1/2015              |                                 | Biến động trong kỳ |                   | 30/6/2015             |                                 |
|---------|-----------------------------|-----------------------|---------------------------------|--------------------|-------------------|-----------------------|---------------------------------|
|         |                             | Giá trị ghi sổ<br>VND | Số có khả năng<br>trả nợ<br>VND | Tăng<br>VND        | Giảm<br>VND       | Giá trị ghi sổ<br>VND | Số có khả năng<br>trả nợ<br>VND |
|         | Vay ngắn hạn                | 419.750.775.091       | 419.750.775.091                 | 317.754.390.094    | (406.085.689.294) | 331.419.475.891       | 331.419.475.891                 |
|         | Vay dài hạn đến hạn trả (b) | 7.743.000.000         | 7.743.000.000                   | 3.248.000.000      | (5.995.000.000)   | 4.996.000.000         | 4.996.000.000                   |
|         |                             | 427.493.775.091       | 427.493.775.091                 | 321.002.390.094    | (412.080.689.294) | 336.415.475.891       | 336.415.475.891                 |

**Công ty Cổ phần Xây dựng số 9****Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015 (tiếp theo)****Mẫu B 09a – DN/HN***(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

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

|   | <b>Loại tiền</b> | <b>Lãi suất năm</b> | <b>30/6/2015 VND</b>   | <b>1/1/2015 VND</b>    |
|---|------------------|---------------------|------------------------|------------------------|
| Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Hà Tây (i)     | VND              | 7,3%                | 76.374.799.306         | 71.785.460.290         |
| Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Thăng Long (ii)         | VND              | 7,2-9,0%            | 137.325.109.140        | 224.787.125.899        |
| Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Cầu Giấy (iii) | VND              | 7,3%                | 49.475.540.150         | 50.000.000.000         |
| Ngân hàng TMCP Quân Đội – chi nhánh Nghệ An                             | VND              | 8,0%                | -                      | 200.000.000            |
| Vay cá nhân tại Công ty Cổ phần xây dựng 9.1 (iv)                       | VND              | 5,0%                | 4.138.365.295          | 58.313.962.000         |
| Vay cá nhân tại Công ty Cổ phần xây dựng 9 (v)                          | VND              | 14-16%              | 64.105.662.000         | 14.664.226.902         |
|   |                  |                     | <b>331.419.475.891</b> | <b>419.750.775.091</b> |

- (i) Khoản vay từ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Hà Tây theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2014/178628/HĐTD ngày 10 tháng 6 năm 2014 với thời hạn rút vốn kể từ ngày ký đến hết ngày 30 tháng 6 năm 2015, mục đích của khoản vay là bổ sung vốn lưu động với tổng dư nợ tối đa là 150 tỷ VND (bao gồm dư nợ vay ngắn hạn, dư nợ ngoại tệ quy đổi, cấp bảo lãnh thanh toán, mở LC ngắn hạn trừ phần ký quỹ đến hết ngày 09 tháng 6 năm 2014 chuyển tiếp sang). Lãi suất được xác định trong từng Hợp đồng tín dụng ngắn hạn cụ thể theo chế độ lãi suất của Ngân hàng trong từng thời kỳ, trong trường hợp có sự biến động của lãi suất thị trường vốn thì Ngân hàng được điều chỉnh lãi suất và thông báo tới Công ty. Thông báo này sẽ được coi là bộ phận không thể tách rời của hợp đồng tín dụng. Tài sản đảm bảo là toàn bộ số dư tiền gửi bằng VND và ngoại tệ của Công ty tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Hà Tây.
- (ii) Khoản vay từ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Thăng Long theo công văn số 10608/TGD-NHCT52/1 ngày 24 tháng 7 năm 2014 của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam cho phép Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Thăng Long duyệt hạn mức tín dụng đối với Công ty là 550 tỷ VND; trong đó hạn mức cho vay ngắn hạn là 250 tỷ VND; hạn mức tín dụng trung và dài hạn là 50 tỷ VND; hạn mức bảo lãnh theo từng lần cấp; thời hạn duy trì đến ngày 30 tháng 6 năm 2015. Lãi suất sẽ được thông báo cho từng thời kỳ. Khoản vay và bảo lãnh ngắn hạn có đảm bảo một phần tài sản bao gồm trụ sở kết hợp văn phòng cho thuê, các tài sản có tính thanh khoản cao như ô tô/ thẻ tiết kiệm, chứng chỉ tiền gửi.
- (iii) Khoản vay ngắn hạn từ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Cầu Giấy (“BIDV Cầu Giấy”) theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2014/4279764/HĐTD ngày 1 tháng 7 năm 2014. Trong đó, hạn mức tín dụng cho vay ngắn hạn và mở LC là 50 tỷ VND; hạn mức bảo lãnh là 100 tỷ VND (hạn mức này đã bao gồm toàn bộ số dư ngắn hạn của bên vay tại BIDV Cầu Giấy chuyển tiếp từ hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2013/HĐTDHM ngày 31 tháng 7 năm 2013 sang hợp đồng này); thời hạn cấp hạn mức kể từ ngày ký hợp đồng này đến ngày 20 tháng 6 năm 2015. Lãi suất được xác định trong hợp đồng tín dụng cụ thể theo chế độ lãi suất của Ngân hàng trong từng thời kỳ. Khoản vay này không có tài sản đảm bảo.

**Công ty Cổ phần Xây dựng số 9****Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015 (tiếp theo)****Mẫu B 09a – DN/HN***(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

- (iv) Khoản vay cá nhân tại Công ty Cổ phần Xây dựng số 9.1 là các khoản huy động vốn cá nhân để ưu tiên mua nhà ở liền kề thuộc Dự án Khu tổ hợp trung tâm thương mại, văn phòng cho thuê, chung cư cao tầng và nhà ở liền kề tại số 3 Mai Hắc Đế, phường Quán Bàu, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An với tổng số 45 hợp đồng vay vốn. Các khoản huy động vốn cá nhân đóng trước hạn chịu lãi suất 5%/ năm.
- (v) Khoản vay cá nhân ngắn hạn có thời hạn dưới 1 năm, cho mục đích bổ sung vốn lưu động. Khoản vay này không có tài sản đảm bảo.

**(b) Vay dài hạn**

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

|  | <b>Loại tiền</b> | <b>Lãi suất năm</b> | <b>Năm đáo hạn</b> | <b>30/6/2015 VND</b> | <b>1/1/2015 VND</b> |
|--|------------------|---------------------|--------------------|----------------------|---------------------|
| Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Thăng Long | VND              | 11,0-14,5%          | 2016-2017          | 8.719.622.600        | 14.714.622.600      |
|  |                  |                     |                    | 8.719.622.600        | 14.714.622.600      |
| Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng                      |                  |                     |                    | (4.996.000.000)      | (7.743.000.000)     |
| Khoản đến hạn trả sau 12 tháng                             |                  |                     |                    | 3.723.622.600        | 6.971.622.600       |

Khoản vay dài hạn gồm các khoản vay trung hạn từ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Thăng Long (“Vietinbank Thăng Long”) theo các hợp đồng sau:

- Hợp đồng số TH03/2012/HĐTD-VC9 ngày 5 tháng 11 năm 2012 với số tiền 21.000.000.000 VND, thời hạn 48 tháng. Mục đích của khoản vay là vay đầu tư. Lãi suất được xác định trong từng giấy nhận nợ cụ thể, trong trường hợp có sự biến động của lãi suất thị trường vốn thì Ngân hàng được điều chỉnh lãi suất và thông báo tới Công ty. Gốc vay được trả thành 14 kỳ, mỗi kỳ trả số tiền là 1.500.000.000 VND và cách nhau 3 tháng, ngày trả nợ đầu tiên là ngày 25 tháng 8 năm 2013. Hợp đồng vay có đảm bảo bằng chính tài sản vay đầu tư và vay bù đắp.
- Hợp đồng số 01/2014-HDTĐA/NHCT326-VC9 ngày 16 tháng 12 năm 2014 với số tiền 1.490.000.000 VND, thời hạn 36 tháng. Mục đích của khoản vay là vay bù đắp dự án đầu tư xe ô tô Toyota Camry XLE 05 chỗ (biển kiểm soát 30A-014.78) và xe ô tô Toyota Sienna LE08 chỗ (biển kiểm soát 29A-954.05). Lãi suất cho vay tại thời điểm ký hợp đồng là 11%/ năm và được điều chỉnh 1 tháng/ 1 lần. Gốc vay được trả định kỳ 3 tháng 1 lần vào ngày 25 tháng cuối của kỳ trả nợ, ngày trả nợ đầu tiên là ngày 25 tháng 3 năm 2015. Hợp đồng vay được đảm bảo bằng tài sản đảm bảo là xe ô tô mang biển kiểm soát 29A-954.05 và 30A-014.78.

**Công ty Cổ phần Xây dựng số 9**

**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015 (tiếp theo)**

**Mẫu B 09a – DN/HN**

*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

**21. Quỹ khen thưởng, phúc lợi**

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

|                    | <b>Giai đoạn 6 tháng kết thúc ngày</b> |                  |
|--------------------|--|------------------|
|                    | <b>30/6/2015</b>                       | <b>30/6/2014</b> |
|                    | <b>VND</b>                             | <b>VND</b>       |
| Số dư đầu kỳ       | 587.115.513                            | 479.351.256      |
| Trích lập trong kỳ | 425.490.297                            | 941.233.584      |
| Sử dụng trong kỳ   | (420.367.000)                          | (290.106.727)    |
|                    |  |                  |
| Số dư cuối kỳ      | 592.238.810                            | 1.130.478.113    |



**Công ty Cổ phần Xây dựng số 9**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015 (tiếp theo)**

**Mẫu B 09a – DN/HN**  
 (Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

**22. Thay đổi vốn chủ sở hữu**

|   | Vốn cổ phần<br>VND | Thặng dư<br>vốn cổ phần<br>VND | Cổ phiếu quỹ<br>VND | Quỹ đầu tư<br>phát triển<br>VND | Lợi nhuận<br>chưa phân phối<br>VND | Cổ đông không<br>kiểm soát<br>VND | Tổng cộng vốn<br>chủ sở hữu<br>VND |
|---|--------------------|--------------------------------|---------------------|---------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------|
| <b>Số dư tại ngày 1 tháng 1 năm 2014</b><br>(Phần loại lại) | 120.000.000.000    | 34.843.684.000                 | (3.186.169.620)     | 19.996.630.173                  | 18.421.424.877                     | 5.198.160.362                     | 195.273.729.792                    |
| Lợi nhuận trong kỳ  | -                  | -                              | -                   | -                               | 6.816.938.650                      | (3.806.286.695)                   | 3.010.651.955                      |
| Phân bổ vào các quỹ   | -                  | -                              | -                   | 1.404.048.176                   | (1.404.048.176)                    | -                                 | -                                  |
| Phân bổ vào quỹ khen thưởng, phúc lợi                       | -                  | -                              | -                   | -                               | (941.233.584)                      | -                                 | (941.233.584)                      |
| Cổ tức  | -                  | -                              | -                   | -                               | (11.695.200.000)                   | -                                 | (11.695.200.000)                   |
| <b>Số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2014</b>                   | 120.000.000.000    | 34.843.684.000                 | (3.186.169.620)     | 21.400.678.349                  | 11.197.881.767                     | 1.391.873.667                     | 185.647.948.163                    |
| <b>Số dư tại ngày 1 tháng 1 năm 2015</b>                    | 120.000.000.000    | 34.843.684.000                 | (3.186.169.620)     | 21.400.678.349                  | 12.546.180.594                     | 1.624.398.214                     | 187.228.771.537                    |
| Lợi nhuận thuần trong kỳ                                    | -                  | -                              | -                   | -                               | 17.894.615.303                     | 29.862.434                        | 17.924.477.737                     |
| Phân bổ vào các quỹ   | -                  | -                              | -                   | 425.490.297                     | (425.490.297)                      | -                                 | -                                  |
| Phân bổ vào quỹ khen thưởng, phúc lợi                       | -                  | -                              | -                   | -                               | (425.490.297)                      | -                                 | (425.490.297)                      |
| Cổ tức  | -                  | -                              | -                   | -                               | (11.695.200.000)                   | -                                 | (11.695.200.000)                   |
| <b>Số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2015</b>                   | 120.000.000.000    | 34.843.684.000                 | (3.186.169.620)     | 21.826.168.646                  | 17.894.615.303                     | 1.654.260.648                     | 193.032.558.977                    |

Theo Biên bản kỳ họp Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2015 số 370/2015/NQ/VC9-DHĐCĐ ngày 8 tháng 4 năm 2015. Đại hội đồng Cổ đông của Công ty đã quyết định chia cổ tức năm 2014 bằng 10% vốn điều lệ, tương đương 11.695.200.000 VND (giai đoạn 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014: 11.695.200.000 VND), trích quỹ đầu tư phát triển 425.490.297 VND (giai đoạn 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014: 1.404.048.176 VND), trích quỹ khen thưởng, phúc lợi số tiền 425.490.297 VND (giai đoạn 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014: 941.233.584 VND).

**Công ty Cổ phần Xây dựng số 9****Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015 (tiếp theo)****Mẫu B 09a – DN/HN***(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)***23. Vốn cổ phần**

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

|                                  | 30/6/2015   |                 | 1/1/2015    |                 |
|----------------------------------|-------------|-----------------|-------------|-----------------|
|                                  | Số cổ phiếu | VND             | Số cổ phiếu | VND             |
| <b>Vốn cổ phần được duyệt</b>    | 12.000.000  | 120.000.000.000 | 12.000.000  | 120.000.000.000 |
| <b>Vốn cổ phần đã phát hành</b>  |             |                 |             |                 |
| Cổ phiếu phổ thông               | 12.000.000  | 120.000.000.000 | 12.000.000  | 120.000.000.000 |
| <b>Cổ phiếu quỹ</b>              |             |                 |             |                 |
| Cổ phiếu phổ thông               | (304.800)   | (3.048.000.000) | (304.800)   | (3.048.000.000) |
| <b>Số cổ phiếu đang lưu hành</b> |             |                 |             |                 |
| Cổ phiếu phổ thông               | 11.695.200  | 116.952.000.000 | 11.695.200  | 116.952.000.000 |

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

**24. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán**

Ngoại tệ các loại

|     | 30/6/2015 |                 | 1/1/2015  |                 |
|-----|-----------|-----------------|-----------|-----------------|
|     | Nguyên tệ | Tương đương VND | Nguyên tệ | Tương đương VND |
| USD | USD120    | 2.029.506       | USD120    | 2.149.598       |

**Công ty Cổ phần Xây dựng số 9****Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015 (tiếp theo)****Mẫu B 09a – DN/HN***(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)***25. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

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

Doanh thu thuần bao gồm:

|                                     | <b>Giai đoạn 6 tháng kết thúc ngày</b> |                  |
|-------------------------------------|--|------------------|
|                                     | <b>30/6/2015</b>                       | <b>30/6/2014</b> |
|                                     | <b>VND</b>                             | <b>VND</b>       |
| Tổng doanh thu                      |  |                  |
| ▪ Xây lắp                           | 301.903.632.358                        | 203.645.050.731  |
| ▪ Bán hạ tầng, nhà ở và chung cư    | 32.371.508.508                         | 96.145.385.797   |
| ▪ Cung cấp dịch vụ                  | 66.524.179.884                         | 12.657.613.840   |
| ▪ Bán hàng hóa vật tư và thành phẩm | 552.551.900                            | 49.599.998       |
|                                     | 401.351.872.650                        | 312.497.650.366  |

Như đã trình bày tại thuyết minh 4(p)(v), trong kỳ, Công ty đã ghi nhận doanh thu cho thuê bất động sản một lần với số tiền là 54.276.841.757 VND theo quy định tại Thông tư 200. Việc ghi nhận doanh thu một lần dẫn đến doanh thu trong kỳ tăng 54.276.841.757 VND so với phương pháp ghi nhận doanh thu theo cách phân bổ theo phương pháp đường thẳng, đồng thời dẫn đến doanh thu chưa thực hiện dài hạn giảm đi một khoản tương ứng.

**26. Giá vốn hàng bán**

|                                     | <b>Giai đoạn 6 tháng kết thúc ngày</b> |                  |
|-------------------------------------|--|------------------|
|                                     | <b>30/6/2015</b>                       | <b>30/6/2014</b> |
|                                     | <b>VND</b>                             | <b>VND</b>       |
| Tổng giá vốn hàng bán của:          |  |                  |
| ▪ Xây lắp                           | 285.938.198.963                        | 179.882.390.905  |
| ▪ Bán hạ tầng, nhà ở và chung cư    | 30.232.942.756                         | 84.982.322.981   |
| ▪ Cung cấp dịch vụ                  | 40.278.372.100                         | 9.040.386.494    |
| ▪ Bán hàng hóa vật tư và thành phẩm | 495.011.574                            | 49.599.998       |
|                                     | 356.944.525.393                        | 273.954.700.378  |

Như đã trình bày tại Thuyết minh 4(p)(v), trong kỳ, Công ty đã ghi nhận doanh thu cho thuê bất động sản một lần theo quy định tại Thông tư 200. Đồng thời, giá vốn hàng bán được ghi nhận tăng tương ứng bằng đúng với giá trị còn lại của bất động sản cho thuê liên quan. Việc ghi nhận này dẫn đến giá vốn hàng bán trong kỳ tăng 29.812.672.405 VND so với phương pháp ghi nhận doanh thu theo cách phân bổ theo phương pháp đường thẳng, đồng thời dẫn đến bất động sản đầu tư – giá trị hao mòn lũy kế tăng lên một khoản tương ứng.

**Công ty Cổ phần Xây dựng số 9**

**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015 (tiếp theo)**

**Mẫu B 09a – DN/HN**

*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

**27. Doanh thu hoạt động tài chính**

Doanh thu hoạt động tài chính thể hiện khoản lãi tiền gửi và cho vay trong kỳ.

**28. Chi phí tài chính**

|                        | Giai đoạn 6 tháng kết thúc ngày |                       |
|------------------------|---------------------------------|-----------------------|
|                        | 30/6/2015<br>VND                | 30/6/2014<br>VND      |
| Chi phí lãi vay        | 12.677.381.826                  | 16.360.127.780        |
| Chi phí tài chính khác | -                               | 609.527.467           |
|                        | <b>12.677.381.826</b>           | <b>16.969.655.247</b> |

**29. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

|   | Giai đoạn 6 tháng kết thúc ngày |                       |
|---|---------------------------------|-----------------------|
|   | 30/6/2015<br>VND                | 30/6/2014<br>VND      |
| Chi phí nhân viên                                 | 7.602.585.512                   | 8.010.046.719         |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định                  | 1.715.709.734                   | 1.683.940.026         |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài                         | 806.781.174                     | 2.586.660.025         |
| Thuế, phí và lệ phí                               | 1.068.012.341                   | 782.666.578           |
| Chi phí đồ dùng văn phòng                         | 190.239.558                     | 221.625.948           |
| Chi phí bằng tiền khác                            | 3.754.781.458                   | 3.068.928.965         |
| Phân bổ lợi thế kinh doanh và giá trị thương hiệu | -                               | 969.961.238           |
|   | <b>15.138.109.777</b>           | <b>17.323.829.499</b> |

**30. Chi phí sản xuất và kinh doanh theo yếu tố**

|  | Giai đoạn 6 tháng kết thúc ngày |                        |
|--|---------------------------------|------------------------|
|  | 30/6/2015<br>VND                | 30/6/2014<br>VND       |
| Chi phí nguyên vật liệu trong chi phí sản xuất | 191.045.943.413                 | 89.711.906.934         |
| Chi phí nhân công                              | 90.227.173.422                  | 48.212.407.510         |
| Chi phí khấu hao                               | 42.262.243.014                  | 13.000.109.277         |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài                      | 21.873.818.448                  | 12.346.369.974         |
| Chi phí khác                                   | 49.359.830.874                  | 32.225.223.077         |
|  | <b>394.769.009.171</b>          | <b>195.496.016.772</b> |

**Công ty Cổ phần Xây dựng số 9****Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015 (tiếp theo)****Mẫu B 09a – DN/HN***(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)***31. Thuế thu nhập****(a) Ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất**

|                               | Giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày |                  |
|-------------------------------|-----------------------------------|------------------|
|                               | 30/6/2015<br>VND                  | 30/6/2014<br>VND |
| <b>Chi phí thuế hiện hành</b> |                                   |                  |
| Năm hiện hành                 | -                                 | 2.347.270.886    |

**(b) Đối chiếu thuế suất thực tế**

|  | Từ ngày 1/1/2015 đến 30/6/2015  |   |                 |
|--|---|---|-----------------|
|  | Hoạt động sản xuất kinh doanh không bao gồm chuyển nhượng bất động sản<br>VND | Hoạt động chuyển nhượng động sản<br>VND | Tổng<br>VND     |
| Lợi nhuận kế toán trước thuế                       | 18.124.054.426  | (199.576.689)                           | 17.924.477.737  |
| Thuế tính theo thuế suất của Công ty               | 3.987.291.974   | (43.906.872)                            | 3.943.385.102   |
| Lỗi tính thuế đã sử dụng                           | (3.987.291.974)   | -                                       | (3.987.291.974) |
| Tài sản thuế thu nhập hoãn lại không được ghi nhận | -   | 43.906.872                              | 43.906.872      |
|  | -   | -                                       | -               |

**Công ty Cổ phần Xây dựng số 9**

**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015 (tiếp theo)**

Mẫu B 09a – DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

Từ ngày 1/1/2014 đến 30/6/2014

|  | Hoạt động sản xuất kinh doanh không bao gồm chuyển nhượng bất động sản<br>VND | Hoạt động chuyển nhượng động sản<br>VND | Điều chỉnh hợp nhất<br>VND | Tổng cộng<br>VND |
|--|---|---|----------------------------|------------------|
| Lợi nhuận kế toán trước thuế                       | (3.841.049.058)   | 1.292.559.199                           | 7.906.412.700              | 5.357.922.841    |
| Thuế tính theo thuế suất của Công ty               | (845.030.793)   | 284.363.024                             | 1.739.410.794              | 1.178.743.025    |
| Ảnh hưởng của bút toán điều chỉnh hợp nhất         | -   | -                                       | (1.739.410.794)            | (1.739.410.794)  |
| Chi phí không được khấu trừ thuế                   | 25.197.914  | 236.431.120                             | -                          | 261.629.034      |
| Tài sản thuế thu nhập hoãn lại không được ghi nhận | 819.832.879   | 1.826.476.742                           | -                          | 2.646.309.621    |
|  | -   | 2.347.270.886                           | -                          | 2.347.270.886    |

**(c) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận**

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận đối với các khoản mục sau:

|              | 30/6/2015                  |                          | 1/1/2015                   |                          |
|--------------|----------------------------|--------------------------|----------------------------|--------------------------|
|              | Chênh lệch tạm thời<br>VND | Giá trị tính thuế<br>VND | Chênh lệch tạm thời<br>VND | Giá trị tính thuế<br>VND |
| Lỗ tính thuế | 26.141.861.927             | 5.751.209.624            | 41.215.751.844             | 9.067.465.406            |

Lỗ tính thuế hết hiệu lực vào các năm sau:

| Năm hết hiệu lực | Tình hình quyết toán | Số lỗ được khấu trừ<br>VND |
|------------------|----------------------|----------------------------|
| 2015             | Đã quyết toán        | 13.252.623.999             |
| 2016             | Chưa quyết toán      | 4.486.581.672              |
| 2017             | Chưa quyết toán      | 752.843.120                |
| 2018             | Chưa quyết toán      | 3.050.164.509              |
| 2019             | Chưa quyết toán      | 4.599.648.627              |
|                  |                      | 26.141.861.927             |

Theo các quy định thuế hiện hành chênh lệch tạm thời được khấu trừ không bị hết hiệu lực. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại không được ghi nhận đối với các khoản mục này bởi vì không có sự chắc chắn rằng sẽ có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để Công ty và công ty con có thể sử dụng các lợi ích thuế của các khoản mục đó.

**Công ty Cổ phần Xây dựng số 9**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc**  
**ngày 30 tháng 6 năm 2015 (tiếp theo)**

**Mẫu B 09a – DN/HN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC*  
*ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

**(d) Thuế suất áp dụng**

Công ty và công ty con có nghĩa vụ nộp cho Nhà nước thuế thu nhập bằng 22% (Giai đoạn 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2014: 22%) trên lợi nhuận tính thuế. Mức thuế suất thuế thu nhập thông thường áp dụng cho doanh nghiệp chưa tính các ưu đãi là 22% cho năm 2015 và mức này sẽ giảm xuống 20% từ năm 2016.

**32. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

Từ ngày 1 tháng 1 năm 2015, việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu cho kỳ kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015 được dựa trên số lợi nhuận thuộc về cổ đông phổ thông sau khi trừ đi số phân bổ vào quỹ khen thưởng, phúc lợi là 17.894.615.303 VND (kỳ kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014: 6.816.938.650 VND) và số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền là 11.695.200 cổ phiếu (kỳ kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014: 11.695.200 cổ phiếu), chi tiết như sau:

**(i) Lợi nhuận thuần thuộc về cổ đông phổ thông**

|   | <b>Giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày</b> |                  |
|---|--|------------------|
|   | <b>30/6/2015</b>                         | <b>30/6/2014</b> |
|   | <b>VND</b>                               | <b>VND</b>       |
| Lợi nhuận thuần trong kỳ                    | 17.894.615.303                           | 3.010.651.955    |
| Số phân bổ vào quỹ khen thưởng phúc lợi (*) | -  | -                |
|   | 17.894.615.303                           | 3.010.651.955    |

(\*) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, Công ty chưa ước tính được một cách đáng tin cậy số lợi nhuận cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015 có thể được phân bổ vào quỹ khen thưởng, phúc lợi do chưa có kế hoạch cụ thể và quyết định từ Đại hội đồng Cổ đông. Nếu Công ty trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015, lợi nhuận thuần thuộc về cổ đông phổ thông sẽ giảm đi.

**(ii) Số cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền**

|  | <b>Giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày</b> |                 |
|--|--|-----------------|
|  | <b>30/6/2015</b>                         | <b>1/1/2015</b> |
|  | <b>VND</b>                               | <b>VND</b>      |
| Cổ phiếu phổ thông đã phát hành kỳ trước mang sang | 12.000.000                               | 12.000.000      |
| Ảnh hưởng của số cổ phiếu quỹ Công ty đang nắm giữ | (304.800)                                | (304.800)       |
|  | 11.695.200                               | 11.695.200      |

**Công ty Cổ phần Xây dựng số 9**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc**  
**ngày 30 tháng 6 năm 2015 (tiếp theo)**

**Mẫu B 09a – DN/HN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC*  
*ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

**33. Các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan**

Ngoài các số dư với bên liên quan được trình bày tại các thuyết minh khác của báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, trong kỳ, Công ty và công ty con có các giao dịch chủ yếu sau với các bên liên quan như sau:

|   | Giá trị giao dịch                                   |                  |
|---|---|------------------|
|   | Giai đoạn 6 tháng kết thúc ngày<br>30/6/2015<br>VND | 30/6/2014<br>VND |
| <b>Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và<br/>Xây dựng Việt Nam</b>       |   |                  |
| Doanh thu bán hàng  | 122.165.034.265                                     | 5.006.444.973    |
| Mua hàng hóa và dịch vụ   | 28.797.130.827                                      | 61.750.000       |
| Chi phí lãi vay phần tạm ứng  | -   | 1.737.225.000    |
| Cổ tức công bố  | 6.519.825.000                                       | 6.519.825.000    |
| <b>Công ty Cổ phần Xây dựng số 5</b>                                      |   |                  |
| Cung cấp dịch vụ  | 396.469.409   | 26.315.591       |
| Lãi cho vay   | 174.583.333   | -                |
| <b>Công ty Cổ phần Xây dựng số 7</b>                                      |   |                  |
| Cung cấp dịch vụ  | 142.245.613   | 340.690.809      |
| Doanh thu cho thuê văn phòng  | 111.737.448   | 111.737.448      |
| <b>Công ty Cổ phần Xây dựng số 11</b>                                     |   |                  |
| Doanh thu cho thuê văn phòng  | 223.072.240   | 223.072.240      |
| Lãi cho vay   | -   | 301.666.667      |
| <b>Công ty Cổ phần Xây dựng số 12</b>                                     |   |                  |
| Cung cấp dịch vụ  | 221.293.796   | 365.204.286      |
| Doanh thu cho thuê văn phòng  | 108.950.262   | 108.950.262      |
| <b>Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả</b>                                    |   |                  |
| Cung cấp dịch vụ  | -   | 17.468.875       |
| Doanh thu cho thuê văn phòng  | -   | 377.811.272      |
| <b>Công ty Cổ phần Vận tải Vinaconex</b>                                  |   |                  |
| Cung cấp dịch vụ  | -   | 12.352.050       |
| <b>Ban Quản lý Dự án Đầu tư xây dựng<br/>Mở rộng đường Láng - Hòa Lạc</b> |   |                  |
| Doanh thu bán hàng  | -   | 1.928.669.400    |
| Mua hàng  | 32.727.273  | 278.218.054      |



**Công ty Cổ phần Xây dựng số 9****Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015 (tiếp theo)****Mẫu B 09a – DN/HN***(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

|  | <b>Giá trị giao dịch</b>                                     |                          |
|--|--|--------------------------|
|  | <b>Giai đoạn 6 tháng kết thúc ngày<br/>30/6/2015<br/>VND</b> | <b>30/6/2014<br/>VND</b> |
| <b>Ban Điều hành Dự án Xây dựng Đại học Quốc gia TP Hồ Chí Minh</b>                |  |                          |
| Doanh thu bán hàng   | -  | 3.776.511.887            |
| Mua hàng   | 111.825.149  | -                        |
| <b>Ban điều hành thi công Giai đoạn 1 Dự án Khu đô thị Bắc An Khánh</b>            |  |                          |
| Doanh thu bán hàng   | 25.920.856.814   | 56.504.622.973           |
| Mua hàng   | -  | 436.947.057              |
| <b>Công ty Cổ phần Vimeco</b>  |  |                          |
| Doanh thu cho thuê máy móc thiết bị  | 16.818.182   | -                        |
| Mua hàng   | 2.677.447.325  | 9.056.390.774            |
| <b>Công ty Cổ phần Tư Vấn, Đầu tư Xây dựng và Ứng dụng Công nghệ mới (R&amp;D)</b> |  |                          |
| Lãi cho vay  | -  | 25.666.667               |
| <b>Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh Nước sạch Vinaconex</b>           |  |                          |
| Mua hàng   | 248.002.323  | 127.519.269              |
| <b>Thành viên Ban Giám đốc</b>   |  |                          |
| Tiền lương và thưởng   | 1.107.266.666  | 561.949.999              |

**Công ty Cổ phần Xây dựng số 9**

**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015 (tiếp theo)**

**Mẫu B 09a – DN/HN**

*(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

**34. Số liệu so sánh**

Như đã trình bày trong Thuyết minh 3, kể từ ngày 1 tháng 1 năm 2015 Công ty áp dụng Thông tư 200. Do việc thay đổi chính sách kế toán này, việc trình bày một số khoản mục báo cáo tài chính hợp nhất có thay đổi. Một số số liệu so sánh tại ngày 1 tháng 1 năm 2015 đã được phân loại lại để phù hợp với quy định trong Thông tư 200 về trình bày báo cáo tài chính. Bảng so sánh số liệu đã trình bày trong kỳ/năm trước, trước và sau khi được phân loại lại như sau:

**Bảng cân đối kế toán hợp nhất**

|  | <b>1/1/2015<br/>(phân loại lại)<br/>VND</b> | <b>1/1/2015<br/>(theo báo cáo<br/>trước đây)<br/>VND</b> |
|--|---|--|
| Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn – ngắn hạn | 413.000.000                                 | 6.413.000.000  |
| Phải thu về cho vay – ngắn hạn             | 6.000.000.000                               | -  |
| Phải thu ngắn hạn khác                     | 36.600.199.885                              | 7.995.876.280  |
| Tài sản ngắn hạn khác                      | -   | 28.604.323.605   |
| Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn          | 121.497.580.197                             | -  |
| Doanh thu chưa thực hiện dài hạn           | 193.765.333.892                             | 315.262.914.089  |
| Quỹ đầu tư phát triển                      | 21.400.678.349                              | 15.849.554.225   |
| Quy dự phòng tài chính                     | -   | 5.551.124.124  |

**28 -08- 2015**

Người lập:

Lê Thu Phương  
Người lập

Người duyệt:

Hoàng Tùng Lâm  
Trưởng phòng tài chính kế toán



Phạm Thái Dương  
Tổng Giám đốc