



Công ty Cổ phần Xây dựng số 9

Báo cáo tài chính cho năm
kết thúc ngày 31 tháng 12 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 0103007318 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.

Hội đồng Quản trị

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

Ban Giám đốc

Ông Phạm Thái Dương	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Trường Hưng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Bùi Huy Thái	Phó Tổng Giám đốc
Ông Trần Trung Hà	Phó Tổng Giám đốc

(từ ngày 28 tháng 3 năm 2015)

Ban Kiểm soát

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

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

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

Công ty kiểm toán Công ty TNHH KPMG
Việt Nam

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

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 (“Công ty”) trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính đính kèm của Công ty cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015.

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. Theo ý kiến của Ban Giám đốc Công ty:

- (a) báo cáo tài chính được trình bày từ trang 5 đến trang 51 đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho năm kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính; và
- (b) tại ngày lập báo cáo này, không có lý do gì để Ban Giám đốc Công ty cho rằng Công ty sẽ không thể thanh toán các khoản nợ phải trả khi đến hạn.

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



Tray mặt Ban Giám đốc

Phạm Thái Dương
Tổng Giám đốc

Hà Nội, 07-03-2016

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính đính kèm của Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 (“Công ty”), bao gồm bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và báo cáo lưu chuyển tiền tệ liên quan cho năm kết thúc cùng ngày và các thuyết minh kèm theo được Ban Giám đốc Công ty phê duyệt phát hành ngày 07-03-2016, được trình bày từ trang 5 đến trang 51.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính này theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính, và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hay nhầm lẫn.

Trách nhiệm của kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính này dựa trên kết quả kiểm toán của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp và lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm việc thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và các thuyết minh trong báo cáo tài chính. Các thủ tục được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện các đánh giá rủi ro này, kiểm toán viên xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan tới việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực và hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm việc đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Giám đốc của Công ty, cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi thu được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho năm kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Vấn đề lưu ý

Chúng tôi không đưa ra ý kiến ngoại trừ nhưng muốn lưu ý người đọc tới Thuyết minh 35 của báo cáo tài chính đề cập đến việc số liệu so sánh tại ngày 1 tháng 1 năm 2015 và cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 đã được điều chỉnh lại theo kết quả kiểm toán của Kiểm toán Nhà nước.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 tại ngày và cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 (trước các điều chỉnh theo kết quả kiểm toán của Kiểm toán Nhà nước được trình bày tại Thuyết minh 35 của báo cáo tài chính) được kiểm toán bởi một công ty kiểm toán khác và công ty kiểm toán này đã đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần đối với báo cáo tài chính này trong báo cáo kiểm toán ngày 11 tháng 3 năm 2015.

Công ty TNHH KPMG

Việt Nam

Báo cáo kiểm toán số: 15-02-200



Dàm Xuân Lâm

Giấy chứng nhận Đăng ký Hành nghề

Kiểm toán số: 0861-2013-007-1

Phó Tổng Giám đốc

Hà Nội, 07-03-2016

Lê Việt Hùng

Giấy chứng nhận Đăng ký Hành nghề

Kiểm toán số: 0296-2013-007-1

Công ty Cổ phần Xây dựng số 9
Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2015 VND	1/1/2015 VND Đã điều chỉnh lại
TÀI SẢN				
Tài sản ngắn hạn (100 = 110 + 120 + 130 + 140 + 150)	100		1.138.294.385.164	1.225.655.385.984
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	6	80.620.868.399	186.946.289.859
Tiền	111		20.620.868.399	116.946.289.859
Các khoản tương đương tiền	112		60.000.000.000	70.000.000.000
Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		440.217.847	413.000.000
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	7(a)	440.217.847	413.000.000
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		554.774.897.895	500.406.330.483
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	8	465.353.308.359	455.369.493.158
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		14.059.855.247	5.775.745.212
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		7.569.615.028	7.000.000.000
Phải thu ngắn hạn khác	136	9	74.578.169.829	36.755.480.914
Dự phòng phải thu khó đòi	137	10	(6.860.059.918)	(4.494.388.801)
Tài sản thiếu chờ xử lý	139		74.009.350	-
Hàng tồn kho	140	11	480.252.314.835	529.903.351.897
Hàng tồn kho	141		480.252.314.835	529.903.351.897
Tài sản ngắn hạn khác	150		22.206.086.188	7.986.413.745
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	15(a)	20.679.273.322	7.986.413.745
Thuế phải thu Nhà nước	153	17(b)	1.526.812.866	-
Tài sản dài hạn (200 = 220 + 230 + 240 + 250 + 260)	200		197.173.603.355	250.422.873.207
Tài sản cố định	220		59.593.573.510	72.404.021.941
Tài sản cố định hữu hình	221	12	58.376.246.511	71.150.724.942
<i>Nguyên giá</i>	222		184.232.475.578	186.566.805.625
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(125.856.229.067)	(115.416.080.683)
Tài sản cố định vô hình	227	13	1.217.326.999	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		(404.025.001)	(368.055.001)
Bất động sản đầu tư	230	14	124.724.620.609	162.470.123.455
<i>Nguyên giá</i>	231		204.626.971.103	204.626.971.103
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	232		(79.902.350.494)	(42.156.847.648)
Tài sản dở dang dài hạn	240		892.689.392	-
Xây dựng cơ bản dở dang	241		892.689.392	-
Đầu tư tài chính dài hạn	250	7(b)	313.866.000	3.716.371.537
Đầu tư vào công ty con	251		-	14.956.684.590
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		1.800.000.000	1.800.000.000
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(1.486.134.000)	(13.040.313.053)

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

Công ty Cổ phần Xây dựng số 9

Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)

Mẫu B 01 – DN

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

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2015 VND	1/1/2015 VND Đã điều chỉnh lại
Tài sản dài hạn khác	260		11.648.853.844	11.832.356.274
Chi phí trả trước dài hạn	261	15(b)	11.648.853.844	11.832.356.274
TỔNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		1.335.467.988.519	1.476.078.259.191
NGUỒN VỐN				
NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300		1.144.371.904.335	1.284.079.104.979
Nợ ngắn hạn	310		1.006.230.061.275	1.082.770.345.137
Phải trả người bán ngắn hạn	311	16	253.175.087.640	252.694.675.304
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		79.219.272.032	54.423.480.712
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	17(a)	18.212.819.337	28.355.717.958
Phải trả người lao động	314		34.088.174.613	41.597.758.512
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	18	143.073.433.755	148.841.737.704
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	19(a)	137.232.925.872	121.497.580.197
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	319	20	100.043.791.495	65.792.466.146
Vay và nợ ngắn hạn	320	21(a)	241.182.060.367	368.979.813.091
Quỹ khen thưởng và phúc lợi	322	22	2.496.164	587.115.513
Nợ dài hạn	330		138.141.843.060	201.308.759.842
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	19(b)	136.471.550.318	193.765.333.892
Vay và nợ dài hạn	338	21(b)	1.093.489.392	6.971.622.600
Phải trả dài hạn khác	337		576.803.350	571.803.350
VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410)	400		191.096.084.184	191.999.154.212
Vốn chủ sở hữu	410	23	191.096.084.184	191.999.154.212
Vốn cổ phần	411	24	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		34.843.684.000	34.843.684.000
Cổ phiếu quỹ	415	24	(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		17.612.401.158	18.940.961.483
- LNST chưa phân phối đến cuối kỳ trước	421a		6.394.780.889	7.734.819.798
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		11.217.620.269	11.206.141.685
TỔNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		1.335.467.988.519	1.476.078.259.191

Người lập:

Lê Thu Phương
Kế toán tổng hợp

Người duyệt:

Hoàng Tùng Lâm
Trưởng phòng Tài chính Kế toán



Phạm Thái Dương
Tổng Giám đốc

07 -03- 2016

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

Công ty Cổ phần Xây dựng số 9

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Mẫu B 02 – DN

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


	Mã số	Thuyết minh	2015 VND	2014 VND Đã điều chỉnh lại
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	26	755.092.566.898	670.072.384.276
Giá vốn hàng bán	11	27	695.205.584.789	580.298.044.502
Lợi nhuận gộp (20 = 01 - 11)	20		59.886.982.109	89.774.339.774
Doanh thu hoạt động tài chính	21	28	4.843.167.574	3.553.151.554
Chi phí tài chính	22	29	25.199.183.365	40.730.173.409
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		24.961.489.540	33.365.708.587
Chi phí bán hàng	25		154.778.123	572.748.494
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	30	29.323.975.120	30.857.805.717
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}	30		10.052.213.075	21.166.763.708
Thu nhập khác	31		1.426.560.728	226.876.334
Chi phí khác	32		261.153.534	1.960.029.738
Lợi nhuận/(lỗ) khác (40 = 31 - 32)	40		1.165.407.194	(1.733.153.404)
Lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		11.217.620.269	19.433.610.304
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	32	-	8.227.468.619
Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51)	60		11.217.620.269	11.206.141.685
Lãi cơ bản trên cổ phiếu		33	923	878

Người lập:



Lê Thu Phương
Kế toán tổng hợp

Người duyệt:



Hoàng Tùng Lâm
Trưởng phòng Tài chính Kế toán



Phạm Thái Dương
Tổng Giám đốc

07 -03- 2016

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

Công ty Cổ phần Xây dựng số 9

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

(Phương pháp gián tiếp)

Mẫu B 03 – DN

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

	Mã số	Thuyết minh	2015 VND	2014 VND Đã điều chỉnh lại
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
Lợi nhuận trước thuế	01		11.217.620.269	19.433.610.304
Điều chỉnh cho các khoản				
Khấu hao và phân bổ	02		53.365.821.332	25.031.707.673
Các khoản dự phòng	03		(9.188.507.936)	8.657.740.374
Lãi từ hoạt động đầu tư	05		(5.936.157.165)	(3.688.082.946)
Chi phí lãi vay	06		24.961.489.540	33.365.708.587
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		74.420.266.040	82.800.683.992
Biến động các khoản phải thu	09		(48.256.951.682)	11.556.051.351
Biến động hàng tồn kho	10		49.651.037.062	15.931.028.029
Biến động các khoản phải trả	11		(9.027.541)	(82.978.561.757)
Biến động chi phí trả trước	12		(12.509.357.147)	15.590.187.239
			63.295.966.732	42.899.388.854
Tiền lãi vay đã trả	14		(26.362.040.575)	(29.801.541.634)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(4.018.877.087)	(2.175.852.318)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		665.490.297	30.000.000
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(1.192.536.533)	(863.469.327)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		32.388.002.834	10.088.525.575
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
Tiền chi mua sắm, xây dựng tài sản cố định và tài sản dài hạn khác	21		(3.738.776.016)	(1.165.149.685)
Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và tài sản dài hạn khác	22		1.129.206.160	136.363.637
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		(2.799.303.442)	(2.413.000.000)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của các đơn vị khác	24		2.202.470.567	12.500.000.000
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	26		4.685.625.000	-
Tiền thu lãi cho vay, lãi tiền gửi và cổ tức	27		5.436.679.069	5.781.053.880
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		6.915.901.338	14.839.267.832

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

Công ty Cổ phần Xây dựng số 9
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015
(Phương pháp gián tiếp – tiếp theo)

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

	Mã số	Thuyết minh	2015 VND	2014 VND Đã điều chỉnh lại
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ CÁC HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
Tiền thu từ đi vay	33		576.423.647.163	536.193.423.694
Tiền trả nợ gốc vay	34		(710.099.533.095)	(507.337.031.884)
Tiền trả cổ tức	36		(11.953.439.700)	(11.799.132.950)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(145.629.325.632)	17.057.258.860
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20 + 30 + 40)	50		(106.325.421.460)	41.985.052.267
Tiền và các khoản tương đương tiền đầu năm	60		186.946.289.859	144.961.237.592
Tiền và các khoản tương đương tiền cuối năm (70 = 50 + 60)	70	6	80.620.868.399	186.946.289.859

Người lập:



Lê Thu Phương
Kế toán tổng hợp

Người duyệt:



Hoàng Tùng Lâm
Trưởng phòng Tài chính Kế toán



Phạm Thái Dương
Tổng Giám đốc

07-03-2016

Công ty Cổ phần Xây dựng số 9

Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Mẫu B 09 – DN

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

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

1. Đơn vị báo cáo

(a) Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 (“Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam. Báo cáo tài chính của Công ty cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 bao gồm Văn phòng Công ty và đơn vị hạch toán phụ thuộc của Công ty.

(b) Hoạt động chính

Các hoạt động chính của Công ty là:

- xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp, xây dựng nhà ở, các công trình giao thông, thủy lợi, buru 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 nằm trong phạm vi 12 tháng.

Công ty Cổ phần Xây dựng số 9

Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN

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

(d) Cấu trúc Công ty

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Công ty có 1 đơn vị hạch toán độc lập là chi nhánh Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 tại Ninh Bình (1/1/2015: 1 đơn vị hạch toán độc lập và 1 công ty con).

Tại ngày 14 tháng 12 năm 2015, Công ty đã thoái toàn bộ số vốn đầu tư tại công ty con là Công ty Cổ phần Xây dựng 9.1 cho một bên thứ ba với số tiền là 4.685.625.000 VND, lãi từ việc thanh lý khoản đầu tư này là 1.519.253.463 VND (Thuyết minh số 28)

Thông tin 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 tại ngày	
		31/12/2015	1/1/2015
Công ty con			
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9.1	Xây lắp và kinh doanh bất động sản	-	64,4%

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Công ty có 669 nhân viên (1/1/2015: 666 nhân viên).

2. Cơ sở lập báo cáo tài chính

(a) Tuyên bố về tuân thủ

Báo cáo tài chính này được lập theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. Theo quy định tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 22 tháng 12 năm 2014, Công ty có duy nhất một công ty con và trong năm đã thoái toàn bộ vốn tại công ty con này, do đó Công ty không phải lập báo cáo tài chính hợp nhất sau khi thoái vốn.

(b) Cơ sở đo lường

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

(c) Kỳ kế toán năm

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

(d) Đơn vị tiền tệ kế toán

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

3. 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.

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

- Ghi nhận chênh lệch tỷ giá hối đoái (thuyết minh số 4(a)).
- Ghi nhận doanh thu từ dịch vụ cho thuê bất động sản đầu tư (thuyết minh số 4(n)(v)).

4. Tóm tắt những chính sách kế toán chủ yếu

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

(a) Các giao dịch bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng các đơn vị tiền khác VND trong 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 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 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 dự kiến thanh toán khoản phải trả đó.
- 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 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 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.

(b) Tiền và các khoản tương đương tiền

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

(c) Các khoản đầu tư

(i) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản đầu tư mà Ban Giám đốc 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 giả định không có khoản dự phòng nào đã được ghi nhận.

(d) Các khoản phải thu

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

(e) Hàng tồn kho

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

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

(f) Tài sản cố định hữu hình

(i) Nguyên giá

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

(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

(g) Tài sản cố định vô hình

(i) Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất gồm có:

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

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

(ii) Phần mềm máy vi tính

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

(h) Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư cho thuê

Nguyên giá

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

Khấu hao

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

- nhà cửa và vật kiến trúc 47 năm
- máy móc thiết bị 10 năm

(i) 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 tối đa là 36 tháng.

(j) 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.

(k) 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.

Công ty Cổ phần Xây dựng số 9

Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN

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

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 31 tháng 12 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.

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 09 năm 2013 sang tài khoản thu nhập khác cho kỳ báo cáo kết thúc tại 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.

(I) *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.

(m) Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên lợi nhuận hoặc lỗ 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 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.

(n) Doanh thu và thu nhập khác

(i) Doanh thu bán hàng

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

Công ty Cổ phần Xây dựng số 9

Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN

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

(iii) Hợp đồng xây dựng

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

(iv) Cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo tỷ lệ phần trăm hoàn thành của giao dịch tại ngày kết thúc 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.

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 năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015. Do việc thay đổi chính sách kế toán này, cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 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 31 tháng 12 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.

Công ty Cổ phần Xây dựng số 9

Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN

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

(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.

(o) Các khoản thanh toán thuê hoạt động

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

(p) 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.

(q) Báo cáo bộ phận

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

Công ty không có hoạt động 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 bộ phận theo khu vực địa lý.

(r) 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 cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)

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

5. Báo cáo bộ phận

(a) Bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh

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

- Hoạt động xây lắp
- Hoạt động kinh doanh bất động sản
- Hoạt động khác (dịch vụ, cho thuê văn phòng, sản xuất kinh doanh vật tư thiết bị ngành xây dựng)

	Hoạt động xây lắp		Hoạt động kinh doanh bất động sản		Các hoạt động khác		Tổng cộng	
	2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Tổng doanh thu của bộ phận	637.494.024.237	469.812.295.598	30.468.806.454	173.411.988.087	87.129.736.207	26.848.100.591	755.092.566.898	670.072.384.276
Kết quả kinh doanh của bộ phận	29.609.854.175	34.657.707.696	2.430.382.428	49.186.795.266	27.846.745.506	5.929.836.812	59.886.982.109	89.774.339.774
Chi phí không phân bổ							(29.478.753.243)	(31.430.554.211)
Kết quả từ các hoạt động kinh doanh							30.408.228.866	58.343.785.563
Doanh thu tài chính							4.843.167.574	3.553.151.554
Chi phí tài chính							(25.199.183.365)	(40.730.173.409)
Thu nhập khác							1.426.560.728	226.876.334
Chi phí khác							(261.153.534)	(1.960.029.738)
Thuế thu nhập doanh nghiệp							-	(8.227.468.619)
Lợi nhuận thuần sau thuế							11.217.620.269	11.206.141.685

Công ty Cổ phần Xây dựng số 9
Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)

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

	Hoạt động xây lắp		Hoạt động kinh doanh bất động sản		Các hoạt động khác		Tổng cộng	
	31/12/2015 VND	1/1/2015 VND	31/12/2015 VND	1/1/2015 VND	31/12/2015 VND	1/1/2015 VND	31/12/2015 VND	1/1/2015 VND
Tài sản của bộ phận Tài sản không phân bổ	872.167.318.766	879.045.375.706	205.070.222.614	221.751.616.153	167.685.057.649	177.205.605.936	1.244.922.599.029	1.278.002.597.795
Tổng tài sản							1.335.467.988.519	1.476.078.259.191
Nợ phải trả của bộ phận Các khoản nợ không phân bổ	423.856.174.104	367.317.577.319	275.882.057.793	262.534.364.993	150.054.632.565	207.735.134.993	849.792.864.462	837.587.077.305
Tổng nợ phải trả							294.579.039.873	446.492.027.674
Chi tiêu vốn							1.144.371.904.335	1.284.079.104.979
Khấu hao tài sản cố định hữu hình	(15.584.348.486)	(16.568.993.710)	-	-	-	-	(2.846.086.624)	(1.165.149.685)
Khấu hao tài sản cố định vô hình	(35.970.000)	(35.970.000)	-	-	-	-	(15.584.348.486)	(16.568.993.710)
Khấu hao bất động sản đầu tư	-	-	-	-	(37.745.502.846)	(8.426.743.961)	(37.745.502.846)	(8.426.743.961)

Công ty Cổ phần Xây dựng số 9**Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)****Mẫu B 09 – DN***(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)***6. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	31/12/2015 VND	1/1/2015 VND
Tiền mặt	2.069.044.983	2.283.339.663
Tiền gửi ngân hàng	18.551.823.416	114.662.950.196
Các khoản tương đương tiền (*)	60.000.000.000	70.000.000.000
	<hr/> 80.620.868.399	<hr/> 186.946.289.859

(*) Các khoản tương đương tiền tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 bao gồm:

- 30.000.000.000 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 21(a)(i)).
- 12.000.000.000 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 21(a)(ii)).

Công ty Cổ phần Xây dựng số 9
Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)

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

7. Các khoản đầu tư tài chính

(a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2015		1/1/2015	
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn – ngắn hạn	440.217.847	440.217.847	413.000.000	413.000.000
▪ Tiền gửi có kỳ hạn				

(b) Đầu tư tài chính dài hạn

	31/12/2015		1/1/2015		Đã điều chỉnh lại
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND	
Đầu tư góp vốn vào công ty con					
▪ Công ty Cổ phần Xây dựng số 9.1	-	-	14.956.684.590	(11.790.313.053)	(*)
Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác					
▪ Công ty Cổ phần Đầu tư Bình Dương	1,37	1,37	1.250.000.000	(1.250.000.000)	(*)
▪ Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn	0,90	0,90	550.000.000	(236.134.000)	(*)
			1.800.000.000	(1.486.134.000)	
			16.756.684.590	(13.040.313.053)	

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

Công ty Cổ phần Xây dựng số 9**Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)****Mẫu B 09 – DN***(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)***8. Phải thu của khách hàng****(a) Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng lớn**

	31/12/2015	1/1/2015
	VND	VND
Ban điều hành thi công Giai đoạn 1 Dự án Khu đô thị Bắc An Khánh	243.873.693.427	234.187.286.964
Công ty Cổ phần Giấy An Hòa	49.594.536.477	73.777.958.563
Các khách hàng khác	171.885.078.455	147.404.247.631
	<hr/>	<hr/>
	465.353.308.359	455.369.493.158
	<hr/>	<hr/>

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

	31/12/2015	1/1/2015
	VND	VND
Tổng công ty Cổ Phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	10.976.790.439	7.415.998.215
BĐH Thi công giai đoạn 1 Dự án KĐT Bắc An Khánh	243.873.693.427	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	1.900.740.232	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 4	116.779.000	116.779.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 7	209.712.359	62.357.273
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	451.726.871	144.037.104
Công ty Cổ phần Xây dựng số 16	31.963.781	31.963.781
Công ty CP VIMECO	1.599.464.728	1.262.532.153
Công ty CP Đầu Tư Xây dựng & Kỹ thuật Vinaconex	-	14.832.418
	<hr/>	<hr/>
	271.893.103.645	260.854.746.656
	<hr/>	<hr/>

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 cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN

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

9. Phải thu ngắn hạn khác

	31/12/2015 VND	1/1/2015 VND
Phải thu về cổ phần hoá	4.860.000	4.860.000
Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	38.500.570	38.500.570
Phải thu lãi tiền gửi ngân hàng, lãi cho vay	4.610.183.349	6.724.455.821
Tạm ứng	35.898.534.848	26.303.197.108
Phải thu khác	34.026.091.062	3.684.467.415
	<hr/>	<hr/>
	74.578.169.829	36.755.480.914
	<hr/>	<hr/>

Công ty Cổ phần Xây dựng số 9
Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)

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

10. Dự phòng phải thu khó đòi

	31/12/2015				1/1/2015			
	Số ngày quá hạn	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Số ngày quá hạn	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị có thể thu hồi VND
Nợ quá hạn								
Công ty cổ phần Cosevco 6	Trên 6 tháng	11.621.176.023	3.486.352.807	8.134.823.216	chưa quá hạn	11.621.176.023	-	-
Công ty TNHH MTV Xây dựng Quảng Nam	Trên 3 năm	670.884.340	670.884.340	-	Trên 3 năm	670.884.340	670.884.340	-
XNXD công trình 1 - Công ty cầu 75 (thuê cọc ván thép)	Trên 3 năm	406.500.896	406.500.896	-	Trên 3 năm	406.500.896	406.500.896	-
Công ty CP Bạch Đằng	Trên 3 năm	267.862.645	267.862.645	-	Trên 3 năm	267.862.645	267.862.645	-
Huyện uỷ Xuân trường – San lấp 905	Trên 3 năm	259.629.981	259.629.981	-	Trên 3 năm	259.629.981	259.629.981	-
Khác	Trên 3 năm	1.768.829.249	1.768.829.249	-	Trên 3 năm	2.889.510.939	2.889.510.939	-
		<u>14.994.883.134</u>	<u>6.860.059.918</u>	<u>8.134.823.216</u>		<u>16.115.564.824</u>	<u>4.494.388.801</u>	<u>-</u>

Trong đó:

Dự phòng phải thu khó đòi – ngắn hạn 6.860.059.918

4.494.388.801



Công ty Cổ phần Xây dựng số 9**Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)****Mẫu B 09 – DN***(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)***11. Hàng tồn kho**

	31/12/2015		1/1/2015	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Nguyên vật liệu	10.294.202.394	-	51.110.368.151	-
Công cụ và dụng cụ	795.115.277	-	830.533.777	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	469.162.997.164	-	477.962.449.969	-
	480.252.314.835	-	529.903.351.897	-

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

	31/12/2015 VND	1/1/2015 VND
Các dự án thuộc hoạt động xây dựng	279.401.338.833	276.594.390.352
Các dự án thuộc hoạt động kinh doanh bất động sản	189.761.658.331	201.368.059.617
	469.162.997.164	477.962.449.969

Ban Giám đốc Công ty đã đánh giá một cách thận trọng và tin tưởng rằng: tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 Công ty đã trích lập dự phòng đầy đủ cho các công trình xây lắp, tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 Công ty 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.

Công ty Cổ phần Xây dựng số 9
Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)

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

12. Tài sản cố định hữu hình

Nguyên giá	Nhà cửa và vật kiến trúc VND	Máy móc và thiết bị VND	Phương tiện vận chuyển VND	Thiết bị Quản lý VND	Tài sản khác VND	Tổng cộng VND
Số dư đầu năm	26.148.005.431	113.471.460.524	33.291.065.093	9.633.289.359	4.022.985.218	186.566.805.625
Tăng trong năm	-	2.296.745.288	-	-	549.341.336	2.846.086.624
Thanh lý nhượng bán	-	(4.903.138.100)	(277.278.571)	-	-	(5.180.416.671)
Số dư cuối năm	26.148.005.431	110.865.067.712	33.013.786.522	9.633.289.359	4.572.326.554	184.232.475.578
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	11.219.007.891	69.088.803.798	25.782.509.845	6.561.191.229	2.764.567.920	115.416.080.683
Khấu hao trong năm	1.547.358.176	10.567.683.607	2.080.148.840	913.226.977	475.930.886	15.584.348.486
Thanh lý nhượng bán	-	(4.866.921.531)	(277.278.571)	-	-	(5.144.200.102)
Số dư cuối năm	12.766.366.067	74.789.565.874	27.585.380.114	7.474.418.206	3.240.498.806	125.856.229.067
Giá trị còn lại						
Số dư đầu năm	14.928.997.540	44.382.656.726	7.508.555.248	3.072.098.130	1.258.417.298	71.150.724.942
Số dư cuối năm	13.381.639.364	36.075.501.838	5.428.406.408	2.158.871.153	1.331.827.748	58.376.246.511

Trong tài sản cố định hữu hình tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 có các tài sản có nguyên giá 53.553 triệu VND đã khấu hao hết nhưng vẫn đang được sử dụng (1/1/2015: 37.193 triệu VND).

Tại ngày 31 tháng 12 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 32.582 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.



Công ty Cổ phần Xây dựng số 9**Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)****Mẫu B 09 – DN***(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)***13. Tài sản cố định vô hình**

	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm máy vi tính VND	Tài sản khác VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá				
Số dư đầu năm và cuối năm	1.459.152.000	109.200.000	53.000.000	1.621.352.000
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	315.100.002	43.679.999	9.275.000	368.055.001
Khấu hao trong năm	22.400.000	10.920.000	2.650.000	35.970.000
Số dư cuối năm	337.500.002	54.599.999	11.925.000	404.025.001
Giá trị còn lại				
Số dư đầu năm	1.144.051.998	65.520.001	43.725.000	1.253.296.999
Số dư cuối năm	1.121.651.998	54.600.001	41.075.000	1.217.326.999

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

	Nhà cửa và vật kiến trúc VND	Máy móc thiết bị VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá			
Số dư đầu năm và cuối năm	152.934.601.651	51.692.369.452	204.626.971.103
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	16.287.535.077	25.869.312.571	42.156.847.648
Khấu hao trong năm	2.984.430.763	4.948.399.678	7.932.830.441
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 năm	44.703.898.961	35.198.451.533	79.902.350.494
Giá trị còn lại			
Số dư đầu năm	136.647.066.574	25.823.056.881	162.470.123.455
Số dư cuối năm	108.230.702.690	16.493.917.919	124.724.620.609

Công ty Cổ phần Xây dựng số 9**Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)****Mẫu B 09 – DN***(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

- (*) Như đã trình bày tại Thuyết minh 4(n)(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 31 tháng 12 năm 2015 có bất động sản đầu tư cho thuê với giá trị còn lại là 124.724 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 (Thuyết minh 21(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 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.

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

	31/12/2015	1/1/2015
	VND	VND
Trả trước phí bảo hiểm	195.824.287	172.546.846
Công cụ dụng cụ	20.465.244.926	7.756.778.296
Chi phí trả trước về thu hoạt động	18.204.109	57.088.603
	20.679.273.322	7.986.413.745

(b) Chi phí trả trước dài hạn

	Công cụ và dụng cụ VND	Chi phí sửa chữa lớn VND	Chi phí khác VND	Tổng cộng VND
Số dư đầu năm	9.150.741.983	2.483.923.019	197.691.272	11.832.356.274
Tăng trong năm	7.621.142.051	4.737.446.466	387.823.000	12.746.411.517
Phân bổ trong năm	(9.681.389.712)	(2.942.849.070)	(305.675.165)	(12.929.913.947)
Số dư cuối năm	7.090.494.322	4.278.520.415	279.839.107	11.648.853.844

Công ty Cổ phần Xây dựng số 9

Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN

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

16. Các khoản phải trả người bán

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

	31/12/2015		1/1/2015	
	Giá gốc VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá gốc VND	Số có khả năng trả nợ VND
Công ty Cổ phần Xây dựng số 5	56.053.143.274	56.053.143.274	57.675.771.687	57.675.771.687
Công Ty Cổ phần Thép và Vật tư Công nghiệp - SIMCO	66.541.652.747	66.541.652.747	39.550.364.648	39.550.364.648
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Sigma	39.711.318.007	39.711.318.007	52.691.036.572	52.691.036.572
Các nhà cung cấp khác	90.868.973.612	90.868.973.612	102.777.502.397	102.777.502.397
	253.175.087.640	253.175.087.640	252.694.675.304	252.694.675.304

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

	31/12/2015		1/1/2015	
	Giá gốc VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá gốc VND	Số có khả năng trả nợ VND
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	736.205.428	736.205.428	24.366.438.941	24.366.438.941
Công ty Cổ phần Vimeco	12.365.826.831	12.365.826.831	7.584.206.755	7.584.206.755
Công ty Cổ phần Xây dựng số 5	56.053.143.274	56.053.143.274	57.675.771.687	57.675.771.687
Công ty Cổ phần Tư vấn XD VINACONEX	128.840.600	128.840.600	208.331.000	208.331.000
CTy Cổ phần Vinaconex Đà Nẵng 10	115.824.604	115.824.604	115.824.604	115.824.604
Công ty Cổ phần Cơ khí XD Vinaconex 20	-	-	1.295.781.855	1.295.781.855
BĐHDA Ký túc xá SV Tp Hồ Chí Minh	-	-	381.640.207	381.640.207
Công ty Cổ phần XD và Ứng dụng Công nghệ mới (R&D)	-	-	172.202.000	172.202.000
Công ty Cổ phần Xây lắp & Trang trí Nội thất VN (Vinadecor - Vinaconex5)	-	-	64.773.575	64.773.575
	69.399.840.737	69.399.840.737	91.864.970.624	91.864.970.624

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

Công ty Cổ phần Xây dựng số 9

Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN

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

17. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

(a) Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	1/1/2015 VND	Số phải nộp trong năm VND	Số đã nộp trong năm VND	Số được khấu trừ trong năm VND	Biến động khác VND	31/12/2015 VND
Thuế						
Thuế giá trị gia tăng	14.548.887.502	71.789.885.148	30.529.526.499	45.990.740.046	-	9.818.506.105
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.492.064.221	-	2.492.064.221	-	-	-
Thuế thu nhập cá nhân	11.070.830.694	347.949.730	822.455.020	-	(2.445.947.713)	8.150.377.691
Các loại thuế khác	243.935.541	-	-	-	-	243.935.541
	28.355.717.958	72.137.834.878	33.844.045.740	45.990.740.046	(2.445.947.713)	18.212.819.337

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

	1/1/2015 VND	Số nộp thừa trong năm VND	31/12/2015 VND
Thuế			
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	1.526.812.866	1.526.812.866

18. Chi phí phải trả ngắn hạn

	31/12/2015 VND	1/1/2015 VND
Chi phí đất thương phẩm (i)	69.611.349.475	69.361.091.102
Trích trước chi phí hạ tầng dự án Chi Đông (ii)	46.493.790.237	46.706.214.264
Trích trước chi phí hạ tầng và xây dựng nhà dự án Nghi Phú (ii)	12.146.164.059	13.896.444.675
Chi phí lãi vay	333.681.574	525.406.499
Các khoản khác	14.488.448.410	18.352.581.164
	143.073.433.755	148.841.737.704

Công ty Cổ phần Xây dựng số 9**Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)****Mẫu B 09 – DN***(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

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

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

	31/12/2015 VND	1/1/2015 VND
Phần doanh thu chưa thực hiện dài hạn sẽ được thực hiện trong vòng 12 tháng	137.232.925.872	121.497.580.197

(b) Doanh thu chưa thực hiện dài hạn

	31/12/2015 VND	1/1/2015 VND
Doanh thu cho thuê hoạt động tòa nhà Vinaconex 9 (i)	141.164.757.861	200.315.204.615
Doanh thu bán hạ tầng và xây dựng nhà ở khu đô thị Nghi Phú (ii)	126.803.557.483	108.647.371.487
Doanh thu bán hạ tầng khu đô thị Chi Đông (ii)	5.736.160.846	6.300.337.987
	<u>273.704.476.190</u>	<u>315.262.914.089</u>
Phần doanh thu sẽ được thực hiện trong vòng 12 tháng	(137.232.925.872)	(121.497.580.197)
Phần doanh thu sẽ được thực hiện sau 12 tháng	<u>136.471.550.318</u>	<u>193.765.333.892</u>

- (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 cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)****Mẫu B 09 – DN***(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)***20. Các khoản phải trả ngắn hạn khác**

	31/12/2015 VND	1/1/2015 VND
Phải trả hoàn ứng chi phí	7.267.113.732	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	-	6.016.970.500
Đặt cọc mua dự án khu đô thị mới Ninh Bình	2.281.000.000	-
BHXH, BHYT, BHTN, kinh phí công đoàn	1.732.743.220	2.879.771.953
Phải trả Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (i)	75.526.940.412	30.555.208.333
Cổ tức phải trả	6.426.000	6.426.000
Các khoản khác	11.074.450.881	9.436.788.757
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
	100.043.791.495	65.792.466.146

- (i) Trong năm Công ty và Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (Vinaconex) có thỏa thuận tạm ứng cho Công ty số tiền là 73.100.000.000 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 3.204.207.779 VND (năm kết thúc ngày 31/12/2014: 3.389.208.333 VND).

Công ty Cổ phần Xây dựng số 9
Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)

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

21. Vay	(a) Vay ngắn hạn	1/1/2015		Biến động trong năm		31/12/2015	
		Giá trị ghi sổ VND	Số có khả năng trả nợ VND	Tăng VND	Giảm VND	Giá trị ghi sổ VND	Số có khả năng trả nợ VND
	Vay ngắn hạn	361.236.813.091	361.236.813.091	575.530.957.771	(699.108.533.095)	237.659.237.767	237.659.237.767
	Vay dài hạn đến hạn trả (b)	7.743.000.000	7.743.000.000	6.770.822.600	(10.991.000.000)	3.522.822.600	3.522.822.600
		368.979.813.091	368.979.813.091	582.301.780.371	(710.099.533.095)	241.182.060.367	241.182.060.367

Công ty Cổ phần Xây dựng số 9**Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)****Mẫu B 09 – DN***(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/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:

	Loại tiền	Lãi suất năm	31/12/2015 VND	1/1/2015 VND
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Hà Tây (i)	VND	7,3%	110.798.360.400	71.785.460.290
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Thăng Long (ii)	VND	7,2-9,0%	104.694.672.585	224.787.125.899
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Cầu Giấy (iii)	VND	7,3%	20.206.509.088	50.000.000.000
Vay cá nhân (iv)	VND	4,5%	1.959.695.694	14.664.226.902
			237.659.237.767	361.236.813.091

- (i) Khoản vay từ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Hà Tây (“BIDV Hà Tây”) theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2015/178628/HĐTD ngày 03 tháng 07 năm 2015 với thời hạn rút vốn kể từ ngày ký đến hết ngày 30 tháng 6 năm 2016, mục đích của khoản vay là bổ sung vốn lưu động với tổng dư nợ tối đa là 350 tỷ VND (bao gồm dư nợ vay ngắn hạn, dư nợ ngoại tệ quy đổi, cấp bảo lãnh thanh toán, mở LC ngắn hạn). 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 BIDV Hà Tây.
- (ii) Khoản vay từ Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Thăng Long theo công văn số 8150/TGD-NHCT52/1 ngày 22 tháng 7 năm 2015 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 530 tỷ VND; trong đó hạn mức cho vay ngắn hạn là 250 tỷ VND; hạn mức tín dụng trung và dài hạn là 30 tỷ VND; hạn mức bảo lãnh là 250 tỷ VND; thời hạn duy trì đến ngày 31 tháng 7 năm 2016. 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 tài sản hình thành từ vốn vay, trụ sở kết hợp văn phòng cho thuê, các tài sản có tính thanh khoản cao như sô/ 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 01/2015/4279764/HĐTD ngày 1 tháng 7 năm 2015. 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 01/2014/HĐTDHM ngày 01 tháng 7 năm 2014 sang hợp đồng này); thời hạn cấp hạn mức kể từ ngày ký hợp đồng này đến ngày 30 tháng 6 năm 2016. 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.
- (vi) Khoản vay cá nhân ngắn hạn có thời hạn dưới 1 năm, cho mục đích bổ sung vốn lưu động. Khoản vay này không có tài sản đảm bảo.

Công ty Cổ phần Xây dựng số 9**Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)****Mẫu B 09 – DN***(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)***(b) Vay dài hạn**

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

	Loại tiền	Lãi suất năm	Năm đáo hạn	31/12/2015 VND	1/1/2015 VND
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Thăng Long	VND	9,0-14,5%	2016-2017	4.616.311.992	14.714.622.600
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng				(3.522.822.600)	(7.743.000.000)
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng				1.093.489.392	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 hạn mức 21 tỷ 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 1.5 tỷ 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-HĐTĐA/NHCT326-VC9 ngày 16 tháng 12 năm 2014 với hạn mức 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.
- Hợp đồng số 01/2015-HĐTĐĐA/NHCT326-VC9 ngày 27 tháng 7 năm 2015 với hạn mức 892.689.392 VND thời hạn 36 tháng. Mục đích của khoản vay là để thanh toán các chi phí đầu tư hợp pháp của Dự án Đầu tư hệ thống cấp pha phục vụ sản xuất kinh doanh (phục vụ công tác thi công nhà cao tầng). Lãi suất cho vay được xác định trên từng Giấy nhận nợ cụ thể, lãi suất ưu đãi 9%/năm trong 6 tháng kể từ ngày giải ngân, từ tháng thứ 7 lãi suất cho vay sẽ được điều chỉnh 3 tháng một lần. Gốc vay được trả định kỳ 03 tháng/lần vào ngày 25 của tháng cuối cùng của kỳ trả nợ. Ngày trả nợ đầu tiên là ngày 25/03/2016. Hợp đồng vay được đảm bảo bởi chính hệ thống cấp pha được đầu tư.

Công ty Cổ phần Xây dựng số 9**Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)****Mẫu B 09 – DN***(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)***22. Quỹ khen thưởng và phúc lợi**

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

	2015	2014
	VND	VND
Số dư đầu năm	587.115.513	479.351.256
Trích lập trong năm	607.917.184	971.233.584
Sử dụng trong năm	(1.192.536.533)	(863.469.327)
	<hr/>	<hr/>
Số dư cuối năm	2.496.164	587.115.513

Công ty Cổ phần Xây dựng số 9
Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)

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

23. Thay đổi vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Cổ phiếu quỹ VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Quỹ dự phòng tài chính VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Tổng cộng VND
Số dư tại ngày 1/1/2014	120.000.000.000	34.843.684.000	(3.186.169.620)	15.147.530.137	4.849.100.036	21.775.301.558	193.429.446.111
Lợi nhuận thuần trong năm – đã điều chỉnh lại (Thuyết minh 35)	-	-	-	-	-	11.206.141.685	11.206.141.685
Phân bổ vào các quỹ	-	-	-	702.024.088	702.024.088	(1.404.048.176)	
Phân bổ vào quỹ khen thưởng và phúc lợi	-	-	-	-	-	(941.233.584)	(941.233.584)
Cổ tức	-	-	-	-	-	(11.695.200.000)	(11.695.200.000)

**Số dư tại ngày 31/12/2014 – đã
điều chỉnh lại theo Kiểm toán
nhà nước**

	120.000.000.000	34.843.684.000	(3.186.169.620)	15.849.554.225	5.551.124.124	18.940.961.483	191.999.154.212
Số dư tại ngày 31/12/2014 – đã báo cáo trước đây	120.000.000.000	34.843.684.000	(3.186.169.620)	15.849.554.225	5.551.124.124	16.252.048.556	189.310.241.285
Điều chỉnh của Kiểm toán Nhà nước (Thuyết minh 35)	-	-	-	-	-	2.688.912.927	2.688.912.927

**Phân loại lại theo Thông tư 200
(Thuyết minh 35)**

	120.000.000.000	34.843.684.000	(3.186.169.620)	21.400.678.349	-	18.940.961.483	191.999.154.212
Số dư tại ngày 1/1/2015 – đã điều chỉnh lại					(5.551.124.124)	-	-

Công ty Cổ phần Xây dựng số 9
Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)

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

	Vốn cổ phần VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Cổ phiếu quỹ VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Quỹ dự phòng tài chính VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Tổng cộng VND
Số dư tại ngày 1/1/2015 – đã điều chỉnh lại	120.000.000.000	34.843.684.000	(3.186.169.620)	21.400.678.349	-	18.940.961.483	191.999.154.212
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	-	11.217.620.269	11.217.620.269
Phân bổ vào các quỹ	-	-	-	425.490.297	-	(425.490.297)	
Phân bổ vào quỹ khen thưởng và phúc lợi	-	-	-	-	-	(425.490.297)	(425.490.297)
Cổ tức	-	-	-	-	-	(11.695.200.000)	(11.695.200.000)
Số dư tại ngày 31/12/2015	120.000.000.000	34.843.684.000	(3.186.169.620)	21.826.168.646	-	17.612.401.158	191.096.084.184

Theo Biên bản kỳ họp Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2015 số 370/2015/NQ/VCS-ĐHĐCĐ 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 (2014: 1.695.200.000 VND), trích quỹ đầu tư phát triển 425.490.297 VND (2014: 1.404.048.176 VND), trích quỹ khen thưởng và phúc lợi số tiền 425.490.297 VND (2014: 941.233.584 VND).



Công ty Cổ phần Xây dựng số 9**Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)****Mẫu B 09 – DN***(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)***24. Vốn cổ phần**

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

	31/12/2015		1/1/2015	
	Số cổ phiếu	VND	Số cổ phiếu	VND
Vốn cổ phần được duyệt	12.000.000	120.000.000.000	120.000.000	120.000.000.000
Vốn cổ phần đã phát hành				
Cổ phiếu phổ thông	12.000.000	120.000.000.000	120.000.000	120.000.000.000
Cổ phiếu quỹ				
Cổ phiếu phổ thông	(304.800)	(3.186.169.620)	(304.800)	(3.186.169.620)
Số cổ phiếu đang lưu hành				
Cổ phiếu phổ thông	11.695.200	116.952.000.000	11.695.200	116.952.000.000

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

25. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

Ngoại tệ các loại

	31/12/2015		1/1/2015	
	Nguyên tệ	Tương đương VND	Nguyên tệ	Tương đương VND
USD	USD89	1.905.591	USD120	2.029.506

Công ty Cổ phần Xây dựng số 9**Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)****Mẫu B 09 – DN***(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)***26. 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:

	2015	2014
	VND	VND
Tổng doanh thu		
▪ Xây lắp	637.494.024.237	469.812.295.598
▪ Bán hạ tầng, nhà ở và chung cư	30.468.806.454	173.411.988.087
▪ Cung cấp dịch vụ	86.227.501.155	26.083.641.491
▪ Bán hàng hóa vật tư và thành phẩm	902.235.052	764.459.100
	755.092.566.898	670.072.384.276

Như đã trình bày tại thuyết minh 4(n)(v), trong năm, 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, đồng thời dẫn đến doanh thu chưa thực hiện dài hạn giảm đi một khoản tương ứng.

27. Giá vốn hàng bán

	2015	2014
	VND	VND
Tổng giá vốn hàng bán của:		
▪ Xây lắp	607.884.170.062	435.154.587.902
▪ Bán hạ tầng, nhà ở và chung cư	28.038.424.026	124.225.192.821
▪ Cung cấp dịch vụ	58.380.755.649	20.153.804.679
▪ Bán hàng hóa vật tư và thành phẩm	902.235.052	764.459.100
	695.205.584.789	580.298.044.502

Như đã trình bày tại Thuyết minh 4(n)(v), trong năm, 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 cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)****Mẫu B 09 – DN***(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)***28. Doanh thu hoạt động tài chính**

	2015 VND	2014 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	3.323.914.111	3.551.719.309
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	-	1.432.245
Lãi bán các khoản đầu tư	1.519.253.463	-
	<hr/> 4.843.167.574	<hr/> 3.553.151.554

29. Chi phí tài chính

	2015 VND	2014 VND
Chi phí lãi vay	24.961.489.540	33.365.708.587
Dự phòng tổn thất đầu tư	236.134.000	7.364.464.822
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	1.559.825	-
	<hr/> 25.199.183.365	<hr/> 40.730.173.409

30. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	2015 VND	2014 VND
Chi phí nhân viên	13.649.116.820	15.123.675.848
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.983.904.021	3.490.327.462
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.334.324.152	4.660.093.210
Thuế, phí và lệ phí	2.283.995.986	1.324.160.125
Chi phí dự phòng	2.365.671.117	1.293.275.552
Chi phí đồ dùng văn phòng	261.771.279	186.363.608
Chi phí bằng tiền khác	5.445.191.745	4.779.909.912
	<hr/> 29.323.975.120	<hr/> 30.857.805.717

Công ty Cổ phần Xây dựng số 9**Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)****Mẫu B 09 – DN***(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)***31. Chi phí sản xuất và kinh doanh theo yếu tố**

	2015 VND	2014 VND
Chi phí nguyên vật liệu trong chi phí sản xuất	362.632.781.032	238.516.093.849
Chi phí nhân công	203.663.904.556	149.652.496.307
Chi phí khấu hao	53.336.345.852	25.031.707.673
Chi phí dịch vụ mua ngoài	37.200.086.061	25.480.815.685
Chi phí khác	59.051.767.726	119.351.771.534
	715.884.885.227	558.032.885.048

32. Thuế thu nhập**(a) Ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh**

	2015 VND	2014 VND
Chi phí thuế hiện hành		
Năm hiện hành	-	8.227.468.619
	-	8.227.468.619

(b) Đối chiếu thuế suất thực tế

	Hoạt động sản xuất kinh doanh không bao gồm chuyển nhượng bất động sản VND	2015 Hoạt động chuyển nhượng bất động sản VND	Tổng VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	11.494.027.633	(276.407.364)	11.217.620.269
Thuế tính theo thuế suất của Công ty	2.528.686.079	(60.809.620)	2.467.876.459
Thuế tính theo chi phí không được khấu trừ thuế	130.456.363	-	130.456.363
Thuế tính theo bù lỗ hoạt động kinh doanh bất động sản	(60.809.620)	60.809.620	-
Lỗ tính thuế đã sử dụng	(2.598.332.822)	-	(2.598.332.822)
	-	-	-

Công ty Cổ phần Xây dựng số 9

Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN

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

	2014		Tổng VND
	Hoạt động sản xuất kinh doanh không bao gồm chuyển nhượng bất động sản VND	Hoạt động chuyển nhượng bất động sản VND	
Đã điều chỉnh lại			
Lợi nhuận kế toán trước thuế	(18.747.889.633)	38.181.499.937	19.433.610.304
Thuế tính theo thuế suất của Công ty	(4.124.535.719)	8.399.929.986	4.275.394.267
Thuế tính theo chi phí không được khấu trừ thuế	238.678.521	-	238.678.521
Thuế tính theo doanh thu miễn thuế	-	(172.461.368)	(172.461.368)
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại không được ghi nhận	3.885.857.198	-	3.885.857.198
	-	8.227.468.619	8.227.468.619

(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:

	31/12/2015		1/1/2015	
	Chênh lệch tạm thời VND	Giá trị thuế VND	Chênh lệch tạm thời VND	Giá trị thuế VND
Lỗi tính thuế	12.184.058.486	2.436.811.697	23.994.662.222	5.278.825.689

Lỗi tính thuế hết hiệu lực vào các năm sau:

Năm hết hiệu lực	Tình hình quyết toán	Số lỗi được khấu trừ VND
2019	Chưa quyết toán	12.184.058.486

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 có thể sử dụng các lợi ích thuế của các khoản mục đó.

(d) Thuế suất áp dụng

Công ty có nghĩa vụ nộp cho Nhà nước thuế thu nhập bằng 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.

Công ty Cổ phần Xây dựng số 9**Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)****Mẫu B 09 – DN***(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)***33. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

Từ ngày 1 tháng 1 năm 2015, việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 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 và phúc lợi là 425.490.297 VND (năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014: 941.233.584 VND) và số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền là 11.695.200 cổ phiếu (năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014: 11.695.200 cổ phiếu), chi tiết như sau:

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

	2015 VND	2014 VND
Lợi nhuận thuần trong năm	11.217.620.269	11.206.141.685
Số phân bổ vào quỹ khen thưởng và phúc lợi	(425.490.297)	(941.233.584)
	<hr/>	<hr/>
Lợi nhuận thuần thuộc về cổ đông phổ thông	10.792.129.972	10.264.908.101
	<hr/>	<hr/>

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

	2015	2014
Cổ phiếu phổ thông đã phát hành năm 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)
	<hr/>	<hr/>
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12	11.695.200	11.695.200
	<hr/>	<hr/>

Công ty Cổ phần Xây dựng số 9**Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)****Mẫu B 09 – DN***(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)***34. Các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan**

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

	Giá trị giao dịch	
	2015 VND	2014 VND
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam		
Doanh thu bán hàng	186.567.331.543	41.460.582.973
Mua hàng hóa và dịch vụ	35.329.539.285	65.905.272.558
Tạm ứng	73.100.000.000	35.000.000.000
Chi phí lãi vay phần tạm ứng	3.204.207.779	3.389.208.333
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1		
Mua hàng hóa	300.000.000	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 5		
Cung cấp dịch vụ	1.475.116.739	26.315.591
Lãi cho vay	482.023.333	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 7		
Cung cấp dịch vụ	312.814.509	684.505.297
Doanh thu cho thuê văn phòng	223.474.897	223.474.897
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11		
Doanh thu cho thuê văn phòng	446.144.479	446.144.479
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12		
Cung cấp dịch vụ	333.840.524	736.414.975
Doanh thu cho thuê văn phòng	217.900.524	217.900.524
Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả		
Cung cấp dịch vụ	-	20.675.655
Doanh thu cho thuê văn phòng	-	377.811.272
Công ty Cổ phần Vận tải Vinaconex		
Cung cấp dịch vụ	-	12.352.050
Ban Quản lý Dự án Đầu tư xây dựng Mở rộng đường Láng - Hòa Lạc		
Doanh thu bán hàng	-	7.951.342.254
Mua hàng	32.727.273	631.319.676

Công ty Cổ phần Xây dựng số 9**Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)****Mẫu B 09 – DN***(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

	Giá trị giao dịch	
	2015 VND	2014 VND
Ban Điều hành Dự án Xây dựng Đại học Quốc gia TP Hồ Chí Minh		
Doanh thu bán hàng	-	4.308.772.742
Mua hàng	52.184.501	136.515.640
Ban Điều hành thi công Giai đoạn 1 Dự án Khu đô thị Bắc An Khánh		
Doanh thu bán hàng	25.920.856.814	61.146.239.617
Mua hàng	1.155.853.340	1.018.145.278
Công ty Cổ phần Vimeco		
Doanh thu cho thuê máy móc thiết bị	839.368.774	516.248.250
Mua hàng	12.796.971.094	11.026.440.554
Công ty Cổ phần Tư vấn, Đầu tư Xây dựng và Ứng dụng Công nghệ mới (R&D)		
Lãi cho vay	106.458.333	71.020.833
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh Nước sạch Vinaconex		
Mua hàng	471.726.028	319.645.227
Thành viên Ban Giám đốc		
Tiền lương và thưởng	1.026.566.666	953.810.000

35. Số liệu so sánh

Ngày 27 tháng 8 năm 2015, Kiểm toán Nhà nước đã công bố kết quả kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty cho năm 2014, bao gồm bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 và báo cáo kết quả kinh doanh cho năm 2014. Kết quả của Kiểm toán Nhà nước có một số thay đổi so với số liệu trên báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014.

Ngoài ra, 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 có thay đổi. Một số số liệu so sánh cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 đã được phân loại lại để phù hợp với quy định trong Thông tư 200 về trình bày báo cáo tài chính.

Công ty Cổ phần Xây dựng số 9
Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)

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

Bảng so sánh số liệu đã trình bày trong năm trước, trước và sau khi được điều chỉnh và phân loại lại như sau:

(a) Bảng cân đối kế toán

	1/1/2015			Đã phân loại lại theo Thông tư 200 VND
	Theo báo cáo trước đây VND	Điều chỉnh của Kiểm toán Nhà nước VND	Đã điều chỉnh theo Kiểm toán Nhà nước VND	
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn – ngắn hạn	7.413.000.000	-	-	413.000.000
Phải thu về cho vay – ngắn hạn	-	-	-	7.000.000.000
Phải thu ngắn hạn khác	10.452.283.806	-	-	36.755.480.914
Tài sản ngắn hạn khác	26.303.197.108	-	-	-
Hàng tồn kho	532.885.558.471	(2.982.206.574)	529.903.351.897	529.903.351.897
Tài sản cố định hữu hình	71.003.893.738	146.831.204	71.150.724.942	71.150.724.942
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	(12.141.703.979)	(898.609.074)	(13.040.313.053)	(13.040.313.053)
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	-	-	-	121.497.580.197
Thuế phải nộp Ngân sách Nhà nước	26.579.080.784	1.776.637.174	28.355.717.958	28.355.717.958
Chi phí phải trả ngắn hạn	157.041.272.249	(8.199.534.545)	148.841.737.704	148.841.737.704
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	315.262.914.089	-	-	193.765.333.892
Quỹ đầu tư phát triển	15.849.554.225	-	-	21.400.678.349
Quy dự phòng tài chính	5.551.124.124	-	-	-
Lợi nhuận chưa phân phối	16.252.048.556	2.688.912.927	18.940.961.483	18.940.961.483

Công ty Cổ phần Xây dựng số 9
Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)

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

(b) Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

	2014			
	Theo báo cáo trước đây VND	Điều chỉnh của Kiểm toán Nhà nước VND	Đã điều chỉnh theo Kiểm toán Nhà nước VND	Đã phân loại lại theo Thông tư 200 VND
Giá vốn hàng bán	585.515.372.473	(5.217.327.971)	580.298.044.502	580.298.044.502
Chi phí tài chính	39.831.564.335	898.609.074	40.730.173.409	40.730.173.409
Chi phí quản lý doanh nghiệp	31.004.636.921	(146.831.204)	30.857.805.717	30.857.805.717
Lợi nhuận kế toán trước thuế	14.968.060.203	4.465.550.101	19.433.610.304	19.433.610.304
Chi phí thuế TNDN hiện hành	6.450.831.445	1.776.637.174	8.227.468.619	8.227.468.619
Lợi nhuận sau thuế TNDN	8.517.228.758	2.688.912.927	11.206.141.685	11.206.141.685

Công ty Cổ phần Xây dựng số 9
Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 (tiếp theo)

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

(c) Báo cáo lưu chuyển tiền tệ

	2014		Đã điều chỉnh theo Kiểm toán Nhà nước VND	Đã phân loại lại theo Thông tư 200 VND
	Theo báo cáo trước đây VND	Điều chỉnh của Kiểm toán Nhà nước VND		
Lợi nhuận trước thuế	14.968.060.203	4.465.550.101	19.433.610.304	19.433.610.304
Khấu hao và phân bổ	25.178.538.877	(146.831.204)	25.031.707.673	25.031.707.673
Các khoản dự phòng	7.759.131.300	898.609.074	8.657.740.374	8.657.740.374
Thay đổi hàng tồn kho	12.948.821.455	2.982.206.574	15.931.028.029	15.931.028.029
Thay đổi các khoản phải trả (không bao gồm lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	(74.779.027.212)	(8.199.534.545)	(82.978.561.757)	(82.978.561.757)

Người lập:



Lê Thu Phương
 Kế toán tổng hợp

Người duyệt



Hoàng Tùng Lâm
 Trưởng phòng Tài chính Kế toán





Phạm Thái Dương
 Tổng Giám đốc

07-03-2016