

**TỔNG CÔNG TY CP XNK & XÂY DỰNG VIỆT NAM  
CÔNG TY CP XÂY DỰNG SỐ 9**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP  
QUÝ 3 NĂM 2016**

**HÀ NỘI, THÁNG      NĂM 2016**

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
**TẠI NGÀY 30 THÁNG 09 NĂM 2016**

				<b>TỔNG HỢP</b>	
	<b>TÀI SẢN</b>	<b>Mã số</b>	<b>TM</b>	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>
	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>
<b>A -</b>	<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>1,080,011,809,313</b>	<b>1,138,294,385,164</b>
<b>I.</b>	<b>Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	V.1	<b>45,158,538,096</b>	<b>80,620,868,399</b>
1.	Tiền	111		14,958,538,096	20,620,868,399
2.	Các khoản tương đương tiền	112		30,200,000,000	60,000,000,000
<b>II.</b>	<b>Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>467,071,136</b>	<b>440,217,847</b>
1.	Chứng khoán kinh doanh	121		0	0
2.	Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		0	0
3.	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2.1a	467,071,136	440,217,847
<b>III.</b>	<b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>616,633,104,885</b>	<b>554,774,897,895</b>
1.	Phải thu ngắn hạn khách hàng	131		501,501,135,815	465,353,308,359
2.	Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		20,923,664,445	14,059,855,247
3.	Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		0	0
4.	Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		0	0
5.	Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.2.1b	7,069,615,028	7,569,615,028
6.	Phải thu ngắn hạn khác	136	V.3a	95,400,897,011	74,578,169,829
7.	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(8,262,207,414)	(6,860,059,918)
8.	Tài sản thiếu chờ xử lý	139		0	74,009,350
<b>IV.</b>	<b>Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	V.4	<b>407,852,390,731</b>	<b>480,252,314,835</b>
1.	Hàng tồn kho	141		407,852,390,731	480,252,314,835
2.	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		0	0
<b>V.</b>	<b>Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>9,900,704,465</b>	<b>22,206,086,188</b>
1.	Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.9a	6,904,062,977	20,679,273,322
2.	Thuế GTGT được khấu trừ	152		0	0
3.	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.11b	2,996,641,488	1,526,812,866
4.	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		0	0
5.	Tài sản ngắn hạn khác	155		0	0
<b>B -</b>	<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>192,470,326,327</b>	<b>197,173,603,355</b>
<b>I.</b>	<b>Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
1.	Phải thu dài hạn của khách hàng	211		0	0
2.	Trả trước cho người bán dài hạn	212		0	0
3.	Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		0	0
4.	Phải thu nội bộ dài hạn	214		0	0
5.	Phải thu về cho vay dài hạn	215		0	0
6.	Phải thu dài hạn khác	216	V.3b	0	0
7.	Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		0	0

	TÀI SẢN	Mã số	TM	Số cuối kỳ	Số đầu năm
II.	<b>Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>86,901,996,374</b>	<b>59,593,573,510</b>
1.	Tài sản cố định hữu hình	221	V.6	85,711,671,511	58,376,246,511
	Nguyên giá	222		216,876,906,097	184,232,475,578
	Giá trị hao mòn lũy kế	223		(131,165,234,586)	(125,856,229,067)
2.	Tài sản cố định thuê tài chính	224		0	0
	Nguyên giá	225		0	0
	Giá trị hao mòn lũy kế	226		0	0
3.	Tài sản cố định vô hình	227	V.7	1,190,324,863	1,217,326,999
	Nguyên giá	228		1,621,352,000	1,621,352,000
	Giá trị hao mòn lũy kế	229		(431,027,137)	(404,025,001)
III.	<b>Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	V.8	<b>72,850,367,184</b>	<b>124,724,620,609</b>
1.	Nguyên giá	231		204,626,971,103	204,626,971,103
2.	Giá trị hao mòn lũy kế	232		(131,776,603,919)	(79,902,350,494)
IV	<b>Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	V.5	<b>0</b>	<b>892,689,392</b>
1.	Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	V.5a	0	0
2.	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.5b	0	892,689,392
V.	<b>Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>313,866,000</b>	<b>313,866,000</b>
1.	Đầu tư vào công ty con	251	V.2.2a	0	0
2.	Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.2.2b	0	0
3.	Đầu tư góp vốn và đơn vị khác	253	V.2.2c	1,800,000,000	1,800,000,000
4.	Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(1,486,134,000)	(1,486,134,000)
5.	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		0	0
VI.	<b>Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>32,404,096,769</b>	<b>11,648,853,844</b>
1.	Chi phí trả trước dài hạn	261	V.9b	32,404,096,769	11,648,853,844
2.	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.16a	0	0
3.	Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		0	0
4.	Tài sản dài hạn khác	268		0	0
	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>1,272,482,135,640</b>	<b>1,335,467,988,519</b>
	<b>NGUỒN VỐN</b>	<b>Mã số</b>	<b>TM</b>		
C -	<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>1,087,621,503,597</b>	<b>1,144,371,904,335</b>
I.	<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>1,026,276,020,893</b>	<b>1,006,230,061,275</b>
1.	Phải trả người bán ngắn hạn	311		256,841,820,787	253,175,087,640
2.	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		45,446,264,362	79,219,272,032
3.	Thuế và các khoản phải nộp cho Nhà nước	313	V.11a	11,331,818,202	18,212,819,337
4.	Phải trả người lao động	314		29,998,633,423	34,088,174,613
5.	Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.12a	163,752,103,982	143,073,433,755
6.	Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		0	0
7.	Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		0	0
8.	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.14a	127,170,060,161	137,232,925,872
9.	Phải trả ngắn hạn khác	319	V.13a	146,101,894,827	100,043,791,495
10.	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.10a	245,633,425,149	241,182,060,367
11.	Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	V.15a	0	0
12.	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		0	2,496,164
13.	Quỹ bình ổn giá	323		0	0
14.	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		0	0
II.	<b>Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>61,345,482,704</b>	<b>138,141,843,060</b>
1.	Phải trả người bán dài hạn	331		0	0
2.	Người mua trả tiền trước dài hạn	332		0	0

	TÀI SẢN	Mã số	TM	Số cuối kỳ	Số đầu năm
3.	Chi phí phải trả dài hạn	333	V.12b	0	0
4.	Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		0	0
5.	Phải trả nội bộ dài hạn	335		0	0
6.	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.14b	60,720,901,554	136,471,550,318
7.	Phải trả dài hạn khác	337	V.13b	624,581,150	576,803,350
8.	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.10b	0	1,093,489,392
9.	Trái phiếu chuyển đổi	339		0	0
10.	Cổ phiếu ưu đãi	340		0	0
11.	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	V.16b	0	0
12.	Dự phòng phải trả dài hạn	342	V.15b	0	0
13.	Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		0	0
<b>D -</b>	<b>NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>184,860,632,043</b>	<b>191,096,084,184</b>
<b>I.</b>	<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.17</b>	<b>184,860,632,043</b>	<b>191,096,084,184</b>
1.	Vốn góp của chủ sở hữu	411		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
	Cổ phiếu ưu đãi	411b		0	0
2.	Thặng dư vốn cổ phần	412		34,843,684,000	34,843,684,000
3.	Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		0	0
4.	Vốn khác của chủ sở hữu	414		0	0
5.	Cổ phiếu quỹ	415		(3,186,169,620)	(3,186,169,620)
6.	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		0	0
7.	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		0	0
8.	Quỹ đầu tư phát triển	418		21,826,168,646	21,826,168,646
9.	Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		0	0
10.	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		0	0
11.	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		11,376,949,017	17,612,401,158
	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ trước	421a		4,330,201,158	6,394,780,889
	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		7,046,747,859	11,217,620,269
12.	Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		0	0
<b>II.</b>	<b>Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
1.	Nguồn kinh phí	431		0	0
2.	Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		0	0
	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>1,272,482,135,640</b>	<b>1,335,467,988,519</b>

Người lập biểu

(Ký, họ tên)



Lại Ngọc Hiếu

Kế toán trưởng

(Ký, họ tên)



Hoàng Tùng Lâm

Lập ngày ....., tháng ....., năm 2016

Tổng Giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)



Phạm Thái Dương

**BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH QUÝ 3 NĂM 2016**

Chỉ tiêu	Mã số	TM	TỔNG HỢP			
			Quý này năm nay	Quý này năm trước	Lũy kế năm nay	Lũy kế năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	V.18	238,031,246,001	127,177,935,609	664,493,898,043	505,509,188,473
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	V.19	0	0	0	0
3. Doanh thu thuần về BH & CCDV (10 = 01 - 02)	10	V.20	238,031,246,001	127,177,935,609	664,493,898,043	505,509,188,473
4. Giá vốn hàng bán	11	V.21	223,785,631,143	120,269,432,720	621,879,929,949	456,845,252,006
5. Lợi nhuận gộp về BH & CCDV (20=10-11)	20		14,245,614,858	6,908,502,889	42,613,968,094	48,663,936,467
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	V.22	915,421,490	605,625,006	2,787,837,430	2,601,319,322
7. Chi phí tài chính	22	V.23	6,606,235,574	5,962,431,216	18,494,319,519	18,637,301,931
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		6,606,235,574	5,962,431,216	18,469,977,001	18,637,301,931
8. Chi phí bán hàng	24	V.28a	38,438,356	38,438,356	147,139,452	96,339,767
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	V.28a	6,005,832,594	7,102,933,004	19,628,962,322	20,280,759,844
10. Lợi nhuận thuần từ HĐKD {30=20+(21-22) - (24+25)}	30		2,510,529,824	(5,589,674,681)	7,131,384,231	12,250,854,247
11. Thu nhập khác	31	V.24	23,914	27,015,607	682,090,150	27,073,152
12. Chi phí khác	32	V.25	10,059,019	0	766,726,522	0
13. Lợi nhuận khác(40=31-32)	40		(10,035,105)	27,015,607	(84,636,372)	27,073,152
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế(50=30+40)	50		2,500,494,719	(5,562,659,074)	7,046,747,859	12,277,927,399
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	V.26	0	0	0	0
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	V.27	0	0	0	0
18. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60=50-51-52)	60		2,500,494,719	(5,562,659,074)	7,046,747,859	12,277,927,399
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu(*)	70		214	(476)	603	1,050
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71					


Lập ngày ....., tháng ....., năm 2016

Người lập biểu  
(Ký, họ tên)



Lại Ngọc Hiếu

Kế toán trưởng  
(Ký, họ tên)



Hoàng Tùng Lâm

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



Phạm Thái Dương

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ QUÝ 3 NĂM 2016**  
 Phương pháp gián tiếp

			<b>TỔNG HỢP</b>	
Chỉ tiêu	Mã số	TM	Lũy kế 9T.2016	Lũy kế 9T.2015
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>01</b>		<b>7,046,747,859</b>	<b>12,277,927,399</b>
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>				
- Khấu hao TSCĐ	02		58,033,837,575	45,470,739,613
- Các khoản dự phòng	03		1,402,147,496	149,175,835
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		0	0
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(3,469,655,612)	(2,599,380,516)
- Chi phí lãi vay	06		18,469,977,001	18,637,301,931
- Các khoản điều chỉnh khác	07			
<b>3. Lợi nhuận từ HĐKD trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>		<b>81,483,054,319</b>	<b>73,935,764,262</b>
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(61,371,879,175)	(4,210,467,555)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		72,399,924,104	(19,194,693,479)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11		(61,088,580,031)	(79,358,818,846)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(6,980,032,580)	7,590,295,708
- Tiền lãi vay đã trả	13		(17,860,156,480)	(20,484,155,438)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(1,469,828,622)	(892,239,913)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		480,339,433	(235,490,297)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16		(1,585,179,164)	19,453,887
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>4,007,661,804</b>	<b>(42,830,351,671)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(33,468,007,014)	(1,619,474,409)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		681,818,182	0
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(26,853,289)	(527,217,847)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		500,000,000	1,500,000,000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		0	0
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		0	0
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1,180,374,624	2,039,894,619
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(31,132,667,497)</b>	<b>1,393,202,363</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				



1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	0	0
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	0	0
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	436,637,115,863	442,162,481,394
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(433,279,240,473)	(532,832,588,714)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35	0	0
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(11,695,200,000)	(11,695,200,000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>(8,337,324,610)</b>	<b>(102,365,307,320)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)</b>	<b>50</b>	<b>(35,462,330,303)</b>	<b>(143,802,456,628)</b>
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	80,620,868,399	186,946,289,859
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	0	0
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)</b>	<b>70</b>	<b>45,158,538,096</b>	<b>43,143,833,231</b>

Người lập biểu  
(Ký, họ tên)



Lại Ngọc Hiếu

Kế toán trưởng  
(Ký, họ tên)



Hoàng Tùng Lâm

Lập ngày ....., tháng ....., năm 2016

Tổng Giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)



Phạm Thái Dương



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP  
QUÝ 3 NĂM 2016**

**I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp:**

- 1 - Hình thức sở hữu vốn: Công ty cổ phần
- 2 - Lĩnh vực kinh doanh: Xây lắp, kinh doanh bất động sản, sản xuất công nghiệp,...
- 3 - Ngành nghề kinh doanh: Xây dựng; sản xuất, kinh doanh VLXD, vật tư TB; xuất nhập khẩu XD; kinh doanh phát triển khu đô thị mới, hạ tầng khu công nghiệp và kinh doanh bất động sản; xuất nhập khẩu vật tư thiết bị, hàng thủ công mỹ nghệ, hàng nông lâm thủy sản, hàng tiêu dùng, đồ gỗ nội ngoại thất phục vụ sản xuất và tiêu dùng; khai thác kinh doanh nước sạch, năng lượng điện; Dịch vụ quản lý BĐS; hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải; ...
- 4 - Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường : 1 năm
- 5 - Đặc điểm HĐKD của doanh nghiệp trong kỳ kế toán có ảnh hưởng đến BCTC: Không
- 6 - Cấu trúc doanh nghiệp  
Danh sách các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc:  
- Chi nhánh công ty cổ phần xây dựng số 9 tại Ninh Bình
- 7 - Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính : không so sánh được do doanh nghiệp áp dụng hạch toán doanh thu 1 lần theo thông tư 200/2014-TT-BTC.

**II. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán:**

- 1 - Kỳ kế toán năm: Bắt đầu từ ngày 01/01 kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm
- 2 - Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán: Đồng Việt Nam.

**III. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng:**

- 1 - Chế độ kế toán áp dụng: Công ty áp dụng chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014-TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính; Thông tư số 202/2014-TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính;
- 2 - Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán : BCTC của Công ty được lập và trình bày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán Việt Nam hiện hành.
- 3 - Hình thức kế toán áp dụng: Công ty áp dụng hình thức kế toán trên máy vi tính, sử dụng phần mềm kế toán Easy Accounting 2.5

**IV. Các chính sách kế toán áp dụng:**

- 1 - Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền:  
Các khoản tiền và các khoản tương đương tiền được ghi nhận và lập báo cáo theo đồng Việt Nam (VNĐ),  
Phù hợp với quy định tại Luật kế toán số 03/2003/QH11 ngày 17/6/2003.  
Phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác ra đồng tiền sử dụng trong kế toán.
  - 2 - Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho: Theo quy định hiện hành
- Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho: Giá gốc
  - Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho: Phương pháp đích danh
  - Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: Phương pháp kê khai thường xuyên.
  - Phương pháp trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho.



### 3 - Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ:

#### 3.1- Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình và khấu hao:

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá, được phản ánh trên Bảng cân đối kế toán theo các chỉ tiêu nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Việc ghi nhận Tài sản cố định hữu hình và khấu hao tài sản cố định thực hiện theo Chuẩn mực kế toán số 03-Tài sản cố định hữu hình, Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và Thông tư số 45/2013/TT-BCTC ngày 25/04/2013 về việc Hướng dẫn Chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

Nguyên giá TSCĐ hữu hình mua sắm bao gồm giá mua (trừ chiết khấu thương mại hoặc giảm giá), các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu TSCĐ hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản khi các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai. Các chi phí không thoả mãn được điều kiện trên được Công ty ghi nhận vào chi phí SXKD trong kỳ.

Công ty áp dụng phương pháp khấu hao đường thẳng đối với tài sản cố định hữu hình. Kế toán TSCĐ hữu hình được phân loại theo nhóm tài sản có cùng tính chất và mục đích sử dụng trong hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty.

Năm 2014, đơn vị có điều chỉnh lại thời gian khấu hao đối với 1 số máy móc thiết bị, chi phí khấu hao được điều chỉnh theo quy định tại thông tư số 45/2013 và điều chỉnh bắt đầu từ năm 2014 đối với phần giá trị còn lại của tài sản tại ngày 01/01/2014.

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

Tài sản cố định vô hình của Công ty là quyền sử dụng đất tại thành phố Ninh Bình, tỉnh Ninh Bình; quyền sử dụng đất tại xã An hoà, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai và quyền sử dụng đất dài hạn tại phường 4, quận Phú Nhuận, TP Hồ Chí Minh.

Việc ghi nhận Tài sản cố định vô hình và khấu hao tài sản cố định thực hiện theo Chuẩn mực kế toán số 03- Tài sản cố định vô hình, Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và Thông tư số 45/2013/TT-BCTC ngày 25/04/2013 về việc Hướng dẫn Chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, được phản ánh trên Bảng cân đối kế toán theo các chỉ tiêu nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Công ty áp dụng phương pháp khấu hao đường thẳng đối với tài sản cố định vô hình. Kế toán TSCĐ vô hình được phân loại theo nhóm tài sản có cùng tính chất và mục đích sử dụng trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Riêng quyền sử dụng đất dài hạn tại phường 4, quận Phú Nhuận, TP Hồ Chí Minh không trích khấu hao.

### 4 - Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư:

- Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư: Nguyên giá
- Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư: Phương pháp khấu hao đường thẳng

### 5 - Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính:

- Các khoản đầu tư vào Công ty con, công ty liên kết, vốn góp vào cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát:
- Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn của Công ty bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn từ 03 tháng đến 01 năm, tiền cho vay ngắn hạn 01 năm và được ghi nhận theo giá gốc bắt đầu từ ngày mua.
- Các khoản đầu tư tài chính dài hạn của Công ty là khoản góp vốn vào các công ty khác có thời hạn thu hồi trên một năm và khoản cho vay có thời hạn trên 01 năm được ghi nhận theo giá gốc, bắt đầu từ ngày góp vốn đầu tư và ngày cho vay.
- Phương pháp lập dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn, dài hạn:  
Theo quy định tại thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28/06/2013

### 6 - Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay:

Các khoản vay ngắn hạn và dài hạn của Công ty được ghi nhận theo hợp đồng, khế ước vay, phiếu thu, phiếu chi và chứng từ ngân hàng.

Chi phí đi vay phục vụ sản xuất kinh doanh được ghi nhận vào chi phí hoạt động tài chính; chi phí đi vay phục vụ dự án đầu tư được ghi nhận vào chi phí đầu tư.

7 - Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí khác:

- Chi phí trả trước được vốn hoá để phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ sau, bao gồm: chi phí vật liệu luân chuyển, chi phí quản lý doanh nghiệp chờ phân bổ,...; công cụ dụng cụ, tài sản có giá trị dưới 30 triệu đồng và thời gian sử dụng trên 01 năm, chi phí sửa chữa TSCĐ,...
- Phương pháp phân bổ chi phí trả trước: Phân bổ dần từ 1 đến 3 năm tùy theo nhóm
- Phương pháp và thời gian phân bổ lợi thế thương mại.

8 - Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả.

Khoản phải trả lãi tiền vay đối với các hợp đồng vay vốn quy định trả lãi sau, giá trị ghi nhận được xác định dựa vào hợp đồng, khế ước vay và thời gian thực tế.

Khoản phải trả chi phí nguyên vật liệu đã nhập kho nhưng chưa có hoá đơn,...

9 - Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả:

Trước năm 2008, quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm được trích lập bằng 1% quỹ lương đóng BHXH Ngày 30/09/2013, công ty kết chuyển số dư quỹ này về thu nhập khác theo quy định tại công văn số 180 ngày 24/10/2012 của Bộ tài chính. Phát sinh chi trả tiền trợ cấp mất việc làm trong kỳ được hạch toán vào chi phí quản lý theo quy định tại công văn.

10 - Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu:

- Nguyên tắc ghi nhận vốn đầu tư của chủ sở hữu, thặng dư vốn cổ phần, vốn khác của chủ sở hữu; Giá thực tế phát hành cổ phiếu.

Vốn đầu tư của chủ sở hữu của Công ty được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

- Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch đánh giá lại tài sản;
- Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch tỷ giá;
- Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận (lãi hoặc lỗ) từ hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành của năm nay và các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của năm trước.

11 - Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu:

Doanh thu của Công ty bao gồm doanh thu hoạt động xây lắp các công trình, doanh thu nhượng bán nhà, đất nền và hạ tầng kỹ thuật, doanh thu nhượng bán vật tư, doanh thu bán bê tông thương phẩm,... do Công ty tự sản xuất và doanh thu từ lãi tiền gửi, lãi tiền cho vay,...

Do các hợp đồng xây dựng của Công ty quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng, doanh thu xây lắp được xác định theo giá trị khối lượng thực hiện, được khách hàng xác nhận bằng biên bản nghiệm thu, phiếu giá thanh toán, quyết toán, đã phát hành hoá đơn giá trị gia tăng, phù hợp với quy định tại Chuẩn mực kế toán số 15-"Hợp đồng xây dựng"

Doanh thu nhượng bán vật tư, bán vật liệu xây dựng là bê tông thương phẩm,... được xác định theo giá trị sản phẩm xuất bán, được khách hàng xác nhận bằng biên bản nghiệm thu, đã phát hành hoá đơn và được khách hàng chấp nhận thanh toán, phù hợp với 5 điều kiện ghi nhận doanh thu quy định tại Chuẩn mực kế toán số 14-"Doanh thu và thu nhập khác"

- Doanh thu cung cấp dịch vụ: Doanh thu cho thuê văn phòng làm việc, các dịch vụ vận hành quản lý Toà nhà văn phòng làm việc; DV khác.

Doanh thu từ cho thuê máy móc thiết bị được xác định theo hợp đồng kinh tế, được khách hàng xác nhận bằng nghiệm thu, đã phát hành hoá đơn và được khách hàng chấp nhận thanh toán, phù hợp với 5 điều kiện ghi nhận doanh thu quy định tại Chuẩn mực kế toán số 14-"Doanh thu và thu nhập khác"

Các khoản doanh thu nhận trước của khách hàng không được ghi nhận là doanh thu trong kỳ.

12 - Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính.

Chi phí tài chính được ghi nhận trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh là tổng chi phí tài chính phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính, bao gồm chi phí lãi vay, lãi mua hàng trả chậm.

13 - Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại.

14 - Các nghiệp vụ dự phòng rủi ro hối đoái.

15 - Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác.

15.1 Ghi nhận các khoản phải thu, phải trả

Nguyên tắc xác định khoản phải thu khách hàng dựa theo Hợp đồng và ghi nhận theo hoá đơn bán hàng xuất cho khách hàng.

Khoản trả trước cho người bán được hạch toán căn cứ vào phiếu chi, chứng từ ngân hàng và hợp đồng.

Nguyên tắc xác định khoản phải trả người bán dựa theo Hợp đồng, phiếu nhập kho hoặc biên bản giao nhận vật tư đưa vào sử dụng tại công trình và ghi nhận theo hoá đơn bán hàng của bên bán.

Khoản người mua trả trước được ghi nhận căn cứ vào hợp đồng, phiếu thu, chứng từ ngân hàng.

15.2 Nguyên tắc ghi nhận chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hay bất kỳ mục đích nào được ghi nhận theo giá gốc, tại thời điểm có nghiệm thu, quyết toán từng hạng mục công trình, công trình hoặc khi chi phí thực tế phát sinh có đầy đủ hoá đơn, chứng từ hợp pháp.

15.3 Các nghĩa vụ về thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty cổ phần Xây dựng số 9 là Doanh nghiệp nhà nước mới được chuyển đổi thành Công ty cổ phần nên được miễn thuế 02 năm kể từ khi có thu nhập chịu thuế và giảm 50% số thuế phải nộp trong 03 năm tiếp theo Nghị định 187/2004/ NĐ-CP ngày 16/11/2004 và Thông tư 128/2003/TT-BTC ban hành ngày 22 tháng 12 năm 2003 của Bộ Tài chính.

Năm 2006 là năm đầu tiên Công ty thực hiện miễn giảm thuế thu nhập; Công ty có công văn số 718/CC9-TCKH ngày 10/9/2005 gửi Cục thuế Hà Nội cho phép Công ty thực hiện chính sách ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp kể từ năm 2006.

Thuế giá trị gia tăng (GTGT): Doanh nghiệp áp dụng việc kê khai, tính thuế GTGT theo hướng dẫn của Luật thuế hiện hành với mức thuế suất thuế GTGT 10% đối với hợp đồng vận chuyển và bán bê tông thương phẩm, các hợp đồng xây lắp, bán vật tư, hạ tầng KĐT , cung cấp dịch vụ, cho thuê MMTB.

Các hợp đồng xây lắp ký trước năm 2004 thuế suất thuế GTGT là 5%, còn các công trình ký hợp đồng từ năm 2004 thuế suất thuế GTGT là 10%.

Thuế khác: Các loại thuế, phí khác doanh nghiệp thực hiện kê khai và nộp cho cơ quan thuế địa phương theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

15.4 Nguyên tắc ghi nhận giá vốn

Giá vốn xây lắp được xác định phù hợp với doanh thu, cụ thể được xác định như sau:

Giá vốn trong kỳ = Chi phí dở dang đầu kỳ + Chi phí phát sinh trong kỳ - Chi phí dở dang cuối kỳ

Giá vốn dịch vụ là: giá thực tế cho giao dịch và chi phí liên quan để hoàn thành các chi phí giao dịch cung cấp dịch vụ đó, phù hợp với doanh thu ghi nhận.

TỔNG HỢP

V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán

1. Tiền

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
- Tiền mặt			5,067,932,162	2,069,044,983
- Tiền gửi ngân hàng			9,890,605,934	18,551,823,416
- Tiền đang chuyển				
- Các khoản tương đương tiền			30,200,000,000	60,000,000,000
<b>Tổng cộng</b>			<b>45,158,538,096</b>	<b>80,620,868,399</b>

2. Các khoản đầu tư tài chính:

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
2.1 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn				
a. Ngắn hạn				
- Tiền gửi có kỳ hạn	467,071,136	467,071,136	440,217,847	440,217,847
- Trái phiếu	0	0	440,217,847	440,217,847
- Các khoản đầu tư khác	0	0	0	0
b. Dài hạn				
- Tiền gửi có kỳ hạn	0	0	0	0
- Các khoản đầu tư khác	0	0	0	0
c. Phải thu về cho vay ngắn hạn				
- Cho các đơn vị khác vay	7,069,615,028	7,069,615,028	7,569,615,028	7,569,615,028
<b>Tổng cộng</b>	<b>7,536,686,164</b>	<b>7,536,686,164</b>	<b>8,009,832,875</b>	<b>8,009,832,875</b>

2.2 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý
a. Đầu tư vào công ty con				
+ Công ty CPXD số 9.1			0	0
- Tỷ lệ vốn nắm giữ				
- Tỷ lệ quyền biểu quyết				
b. Đầu tư vào công ty liên doanh liên kết				
- Tỷ lệ vốn nắm giữ				
- Tỷ lệ quyền biểu quyết				
c. Đầu tư vào đơn vị khác				
- Công ty CP Vinaconex Sài Gon	1,800,000,000	313,866,000	1,800,000,000	313,866,000
	550,000,000	313,866,000	550,000,000	313,866,000
			1,486,134,000	1,486,134,000
			236,134,000	236,134,000

- Công ty bé tổng luân mai miền nam	1,250,000,000	1,250,000,000	1,250,000,000	0	1,250,000,000	1,250,000,000	0
<b>Tổng cộng</b>	<b>1,800,000,000</b>	<b>1,486,134,000</b>	<b>1,486,134,000</b>	<b>313,866,000</b>	<b>1,800,000,000</b>	<b>1,486,134,000</b>	<b>313,866,000</b>

### 3. Phải thu khác

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn				
- Phải thu về cổ phần hoá	4,860,000		4,860,000	
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	38,500,570		38,500,570	
- Phải thu người lao động	0		0	
- Kỳ cược, ký quỹ	0		0	
- Phải thu lãi tiền gửi, cho vay	6,217,646,155		4,610,183,349	
- Tam ứng	50,085,954,904		35,898,534,848	
- Phải thu khác	39,053,935,362		34,026,091,062	
<b>Tổng cộng</b>	<b>95,400,897,011</b>	<b>0</b>	<b>74,578,169,829</b>	<b>0</b>

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
b. Dài hạn				
- Phải thu về cổ phần hoá	0		0	
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	0		0	
- Phải thu người lao động	0		0	
- Kỳ cược, ký quỹ	0		0	
- Phải thu lãi tiền gửi, cho vay	0		0	
- Các khoản chi hộ	0		0	
- Phải thu khác	0		0	
<b>Tổng cộng</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### 4. Hàng tồn kho

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Hàng mua đang đi trên đường	0		0	
- Nguyên liệu, vật liệu	8,851,450,826		10,294,202,394	
- Công cụ, dụng cụ	698,394,777		795,115,277	
- Chi phí SX kinh doanh dở dang	398,302,545,128		469,162,997,164	
- Thành phẩm	0		0	
- Hàng hoá	0		0	
- Hàng gửi đi bán	0		0	
- Hàng hoá kho bảo thuế	0		0	

<b>Tổng cộng</b>	407,852,390,731	0	480,252,314,835	0
------------------	-----------------	---	-----------------	---

\* Giá trị ghi sổ của hàng tồn kho ứn đọng, kém phẩm chất, không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm cuối kỳ ; nguyên nhân và hướng xử lý:

\* Giá trị ghi sổ của hàng tồn kho dùng để thế chấp cầm cố đảm bảo các khoản nợ tại thời điểm cuối kỳ:

\* Lý do dẫn đến trích lập thêm hoặc hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho Dự phòng giảm giá hàng tồn kho:

**5. Tài sản dở dang dài hạn**

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
a. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn				
<b>Tổng cộng</b>				

	Cuối kỳ	Đầu năm
b. Xây dựng cơ bản dở dang (chi tiết công trình chiếm từ 10% trên tổng XDCB)		
- Mua sắm tài sản cố định		892,689,392
- XDCB		
- Sửa chữa	0	892,689,392
<b>Tổng cộng</b>		

TỔNG HỢP

6. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình:

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	TSCĐHH khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá TSCĐ hữu hình</b>						
Tại ngày đầu kỳ	26,148,005,431	110,865,067,712	33,013,786,522	9,633,289,359	4,572,326,554	184,232,475,578
Tăng trong kỳ		32,978,561,014	0	0	489,446,000	33,468,007,014
Tăng khác		212,280,000	0	0	116,363,636	328,643,636
Đtur XDCB hoàn thành		0	0	0	0	0
Chuyển sang BĐSĐT		0	0	0	0	0
Thanh lý nhượng bán		(823,576,495)	0	0	0	(823,576,495)
Giảm khác		(212,280,000)	0	0	(116,363,636)	(328,643,636)
Tại ngày cuối kỳ	26,148,005,431	143,020,052,231	33,013,786,522	9,633,289,359	5,061,772,554	216,876,906,097
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Tại ngày đầu kỳ	12,766,366,067	74,789,565,874	27,585,380,114	7,474,418,206	3,240,498,806	125,856,229,067
Khấu hao trong năm	868,750,434	3,817,039,002	687,198,060	414,127,272	345,467,246	6,132,582,014
Tăng khác	0	86,922,000	0	0	55,712,080	142,634,080
Chuyển sang BĐSĐT	0	0	0	0	0	0
Thanh lý, nhượng bán	0	(823,576,495)	0	0	0	(823,576,495)
Giảm khác	0	(86,922,000)	0	0	(55,712,080)	(142,634,080)
Tại ngày cuối kỳ	13,635,116,501	77,783,028,381	28,272,578,174	7,888,545,478	3,585,966,052	131,165,234,586
<b>Giá trị còn lại của TSCĐ HH</b>						
- Tại ngày đầu kỳ	13,381,639,364	36,075,501,838	5,428,406,408	2,158,871,153	1,331,827,748	58,376,246,511
- Tại ngày cuối kỳ	12,512,888,930	65,237,023,850	4,741,208,348	1,744,743,881	1,475,806,502	85,711,671,511

Năm nay Năm trước

34,171,040,745 32,582,631,403  
55,113,434,125 53,553,064,151

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

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

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm chờ thanh lý:

- Các cam kết về việc mua, bán TSCĐ hữu hình có giá trị lớn trong tương lai:

- Các thay đổi khác về TSCĐ hữu hình:

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

Khoản mục	Quyền SD đất	Quyền phát hành	Bản quyền bằng sáng chế	Phần mềm máy tính	TSCĐVH khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá TSCĐ vô hình</b>						
Tại ngày đầu kỳ	1,459,152,000	0	0	109,200,000	53,000,000	1,621,352,000
- Mua trong kỳ	0	0	0	0	0	0
- Tạo ra từ nội bộ DN	0	0	0	0	0	0
- Tăng do hợp nhất KD	0	0	0	0	0	0
- Tăng khác	0	0	0	0	0	0
- Thanh lý, nhượng bán	0	0	0	0	0	0
- Giảm khác	0	0	0	0	0	0
Tại ngày cuối kỳ	1,459,152,000	0	0	109,200,000	53,000,000	1,621,352,000
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Tại ngày đầu kỳ	337,500,002	0	0	54,599,999	11,925,000	404,025,001
- Khấu hao trong kỳ	16,815,342	0	0	8,197,479	1,989,315	27,002,136
- Tăng khác	0	0	0	0	0	0
- Thanh lý, nhượng bán	0	0	0	0	0	0
- Giảm khác	0	0	0	0	0	0
Tại ngày cuối kỳ	354,315,344	0	0	62,797,478	13,914,315	431,027,137
<b>Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình</b>						
- Tại ngày đầu kỳ	1,121,651,998	0	0	54,600,001	41,075,000	1,217,326,999
- Tại ngày cuối kỳ	1,104,836,656	0	0	46,402,522	39,085,685	1,190,324,863

Năm nay

Năm trước

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

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

- Thuyết minh số liệu và giải trình khác



**8. Tăng, giảm bất động sản đầu tư**

Khoản mục	Cơ sở hạ tầng	QSD đất	Nhà xưởng vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Tổng cộng
<b>Nguyên giá bất động sản đầu tư</b>					
- Tại ngày đầu kỳ	0	0	152,934,601,651	51,692,369,452	204,626,971,103
- Tăng trong kỳ	0	0	0	0	0
- Giảm trong kỳ	0	0	0	0	0
- Giảm khác	0	0	0	0	0
- Tại ngày cuối kỳ	0	0	152,934,601,651	51,692,369,452	204,626,971,103
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
- Tại ngày đầu kỳ	0	0	44,703,898,961	35,198,451,533	79,902,350,494
- Tăng trong kỳ	0	0	1,889,210,617	3,455,322,316	5,344,532,933
- Tăng do hạch toán doanh thu 1 lần theo TT200	0	0	41,024,286,992	5,505,433,500	46,529,720,492
- Giảm trong kỳ	0	0	0	0	0
- Giảm khác	0	0	0	0	0
- Tại ngày cuối kỳ	0	0	87,617,396,570	44,159,207,349	131,776,603,919
<b>Giá trị còn lại của bất động sản đầu tư</b>					
- Tại ngày đầu kỳ	0	0	108,230,702,690	16,493,917,919	124,724,620,609
- Tại ngày cuối kỳ	0	0	65,317,205,081	7,533,162,103	72,850,367,184

Năm nay Năm trước  
72,850,367,184 124,724,620,609

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

- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết vẫn cho thuê hoặc nắm giữ chờ tăng giá:

- Thuyết minh số liệu và giải trình khác

**9. Chi phí trả trước**



a. Ngân hạn	Đầu năm	PS tăng	KC vào CP	PS giảm	Cuối kỳ
- Chi phí trả trước về thuê HĐ TSCĐ	0				0
- Chi phí CCDC	20,465,244,926	6,679,735,146	16,295,603,043	4,201,844,480	6,647,532,549
- Chi phí bảo hiểm	195,824,287	328,626,036	285,120,183	0	239,330,140
- Chi phí trả trước ngắn hạn khác	18,204,109	26,728,400	27,732,221	0	17,200,288
<b>Tổng cộng</b>	<b>20,679,273,322</b>	<b>7,035,089,582</b>	<b>16,608,455,447</b>	<b>4,201,844,480</b>	<b>6,904,062,977</b>

b. Dài hạn	Đầu năm	PS tăng	KC vào CP	PS giảm	Cuối kỳ
- Chi phí trả trước về thuê hoạt động TSCĐ	0				0
- Chi phí thành lập doanh nghiệp	0				0
- Chi phí nghiên cứu có giá trị lớn	0				0
- Chi phí CCDC	7,090,494,322	24,787,869,267	7,174,616,811	57,749,363	24,645,997,415
- Chi phí vật liệu luân chuyển	0	0	0	0	0
- Chi phí sửa chữa lớn TSCĐ	4,278,520,415	3,824,224,797	1,881,378,367	0	6,221,366,845
- Chi phí lãi vay	0	0	0	0	0
- Chi phí trả trước dài hạn khác	279,839,107	1,569,544,374	312,650,972	0	1,536,732,509
<b>Tổng cộng</b>	<b>11,648,853,844</b>	<b>30,181,638,438</b>	<b>9,368,646,150</b>	<b>57,749,363</b>	<b>32,404,096,769</b>

c. Lợi thế thương mại (Hợp nhất)	Cuối kỳ	Đầu năm
- Giá trị LTTM phát sinh từ việc mua công ty con trong kỳ, bao gồm cả giá phí khoản đầu tư và giá trị hợp lý tài sản thuần của công ty con tại thời điểm mua		
- Đối với các công ty con có mức tổn thất LTTM tron kỳ cao hơn mức phân bổ định kỳ		
Lý do tổn thất:		
<b>Tổng cộng</b>		

10- Vay và nợ thuê tài chính	Cuối kỳ		Trong kỳ		Đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Vay ngắn hạn	245,633,425,149	245,633,425,149	435,833,730,203	431,382,365,421	241,182,060,367	241,182,060,367

- Vay ngân hàng:	245,393,853,793	245,393,853,793	434,829,085,779	425,134,774,059	235,699,542,073	235,699,542,073
BIDV - CN Hà Tây	118,333,520,165	118,333,520,165	178,100,492,988	170,565,333,223	110,798,360,400	110,798,360,400
Vietinbank - CN Thăng Long	90,289,260,666	90,289,260,666	198,947,933,615	213,353,345,534	104,694,672,585	104,694,672,585
BIDV - CN Cầu Giấy	36,771,072,962	36,771,072,962	57,780,659,176	41,216,095,302	20,206,509,088	20,206,509,088
NH TMCPQĐ - CN Nghệ An						
- Vay cá nhân	239,571,356	239,571,356	8,044,424	1,728,168,762	1,959,695,694	1,959,695,694
- Vay đối tượng khác:	0	0	0	0	0	0
Tổng công ty CP Vinaconex	0	0	996,600,000	4,519,422,600	3,522,822,600	3,522,822,600
- Nợ dài hạn đến hạn trả	0	0	996,600,000	4,519,422,600	3,522,822,600	3,522,822,600
Vietinbank - CN Thăng Long	0	0	1,799,985,660	2,893,475,052	1,093,489,392	1,093,489,392
b. Vay dài hạn	0	0	1,799,985,660	2,893,475,052	1,093,489,392	1,093,489,392
- Vay ngân hàng:	0	0	0	0	0	0
BIDV - CN Hà Tây	0	0	1,799,985,660	2,893,475,052	1,093,489,392	1,093,489,392
Vietinbank - CN Thăng Long	0	0	0	0	0	0
BIDV - CN Cầu Giấy	0	0	0	0	0	0
- Vay đối tượng khác:	0	0	0	0	0	0
<b>Tổng cộng</b>	<b>245,633,425,149</b>	<b>245,633,425,149</b>	<b>437,633,715,863</b>	<b>434,275,840,473</b>	<b>242,275,549,759</b>	<b>242,275,549,759</b>

	Năm nay			Năm trước		
	Tổng khoản thanh toán tiền thuế tài chính	Trả tiền lãi thuế	Trả nợ gốc	Tổng khoản thanh toán tiền thuế tài chính	Trả tiền lãi thuế	Trả nợ gốc
c. Nợ thuế tài chính						
Từ 1 năm trở xuống						
Trên 1 năm đến 5 năm						
Trên 5 năm						
d. Số vay và nợ thuế tài chính quá hạn chưa thanh toán						
- Vay						
- Nợ thuế tài chính						
- Lý do chưa thanh toán						
				Cuối năm	Đầu năm	
			Gốc	Lãi	Gốc	Lãi

## TỔNG HỢP

## 11. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

a. Phải nộp	Đầu năm	Phải nộp	Đã nộp	Cuối kỳ
- Thuế GTGT hàng nội địa	9,818,506,105	20,921,005,755	26,534,897,770	4,204,614,090
- Thuế GTGT hàng nhập khẩu	0	132,366,404	132,366,404	0
- Thuế tiêu thụ đặc biệt	0	0	0	0
- Thuế xuất, nhập khẩu	0	605,006,725	605,006,725	0
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	0	0	0	0
- Thuế thu nhập cá nhân	8,150,377,691	943,503,330	2,210,612,450	6,883,268,571
- Thuế tài nguyên	0	0	0	0
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất	0	0	0	0
- Các loại thuế khác	0	0	0	0
- Các khoản phí, lệ phí & Các khoản phải nộp khác	243,935,541	0	0	243,935,541
<b>Tổng cộng</b>	<b>18,212,819,337</b>	<b>22,601,882,214</b>	<b>29,482,883,349</b>	<b>11,331,818,202</b>
- Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	18,212,819,337			11,331,818,202

b. Phải thu	Đầu năm	Đã thu, bù trừ	Đã nộp	Cuối kỳ
- Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp thừa	1,526,812,866	0	1,469,828,622	2,996,641,488
Thuế GTGT đầu vào được khấu trừ	0	0	0	0
- Các khoản khác phải thu Nhà nước	0	0	0	0
<b>Tổng cộng</b>	<b>1,526,812,866</b>	<b>0</b>	<b>1,469,828,622</b>	<b>2,996,641,488</b>

## 12. Chi phí phải trả

a. Ngắn hạn	Cuối kỳ	Đầu năm
- Trích trước chi phí tiền lương trong thời gian nghỉ phép		0
- Chi phí trong thời gian ngừng kinh doanh		0
- Chi phí trích trước tạm tính giá vốn	128,251,303,771	128,251,303,771
* Chi phí đất thương phẩm KĐT Chi Đông	69,611,349,475	69,611,349,475
* Trích trước chi phí hạ tầng KĐT Chi Đông	46,493,790,237	46,493,790,237
* Trích trước chi phí xây dựng KĐT Nghi Phú	12,146,164,059	12,146,164,059
- Lãi vay	277,424,123	333,681,574
- Các khoản trích trước khác	35,223,376,088	14,488,448,410
<b>Tổng cộng</b>	<b>163,752,103,982</b>	<b>143,073,433,755</b>

b. Dài hạn	Cuối kỳ	Đầu năm
- Chi phí sửa chữa lớn TSCĐ		
- Chi phí trong thời gian ngừng kinh doanh		
- Chi phí trích trước tạm tính giá vốn		
- Lãi vay		
- Chi phí phải trả khác		
<b>Tổng cộng</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### 13. Phải trả khác

a. Ngắn hạn	Cuối kỳ	Đầu năm
- Kinh phí công đoàn	324,813,900	248,701,550
- Bảo hiểm xã hội	3,147,061,352	1,359,835,403
- Bảo hiểm y tế	138,882,441	108,396,688
- Bảo hiểm thất nghiệp	155,059,025	15,809,579
- Phải trả về cổ phần hóa	35,480,000	35,480,000
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	845,436,883	435,015,250
- Lãi vay phải trả	2,846,460,195	2,180,382,223
- Cổ tức phải trả	6,426,000	6,426,000
- Phải trả hoàn ứng chi phí các đơn vị thi công	6,779,099,982	4,970,658,262
- Đặt cọc mua DA KĐT Chi Đông	2,155,117,250	2,155,117,250
- Đặt cọc mua DA KĐT Nghi Phú	0	0
- Đặt cọc mua DA KĐT Ninh Bình	2,127,900,000	2,281,000,000
- Phải trả Tổng công ty CP Vinaconex	113,130,000,000	73,100,000,000
- Kinh phí bảo trì	5,246,843,417	5,316,009,084
- Các khoản phải trả phải nộp khác	9,163,314,382	7,830,960,206
<b>Tổng cộng</b>	<b>146,101,894,827</b>	<b>100,043,791,495</b>

b. Dài hạn	Cuối kỳ	Đầu năm
- Nhận ký quỹ ký cược dài hạn	624,581,150	576,803,350
- Phải trả hoàn ứng chi phí các đơn vị thi công	0	0
- Các khoản phải trả phải nộp khác	0	0
<b>Tổng cộng</b>	<b>624,581,150</b>	<b>576,803,350</b>

c. Số nợ đã quá hạn chưa thanh toán	Cuối kỳ	Đầu năm
...		
<b>Tổng cộng</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Lý do

### 14. Doanh thu chưa thực hiện

a. Ngắn hạn	Cuối kỳ	Đầu năm
- Doanh thu nhận trước	127,170,060,161	137,232,925,872
+ <i>Doanh thu cho thuê, hoạt động tòa nhà HH2</i>	4,847,409,719	4,693,207,543
+ <i>Doanh thu bán hạ tầng và nhà KĐT Nghi Phú</i>	117,178,970,676	126,803,557,483
+ <i>Doanh thu bán hạ tầng KĐT Chi Đông</i>	5,143,679,766	5,736,160,846
- Doanh thu từ chương trình khách hàng truyền thống		
- Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác	0	0
<b>Tổng cộng</b>	<b>127,170,060,161</b>	<b>137,232,925,872</b>

b. Dài hạn	Cuối kỳ	Đầu năm
- Doanh thu nhận trước	60,720,901,554	136,471,550,318
+ <i>Doanh thu cho thuê, hoạt động tòa nhà HH2</i>	60,720,901,554	136,471,550,318
+ <i>Doanh thu bán hạ tầng và nhà KĐT Nghi Phú</i>	0	0
+ <i>Doanh thu bán hạ tầng KĐT Chi Đông</i>	0	0
- Doanh thu từ chương trình khách hàng truyền thống		
- Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác		
- Khả năng không thực hiện được hợp đồng với khách hàng		
<b>Tổng cộng</b>	<b>60,720,901,554</b>	<b>136,471,550,318</b>

**15. Dự phòng phải trả**

a. Ngắn hạn	Cuối kỳ	Đầu năm
- Dự phòng bảo hành sản phẩm hàng hóa		
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng		
- Dự phòng tái cơ cấu		
- Dự phòng phải trả khác (Chi phí sửa chữa TSCĐ định kỳ, chi phí hoàn nguyên môi trường...)		
<b>Tổng cộng</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

b. Dài hạn	Cuối kỳ	Đầu năm
- Dự phòng bảo hành sản phẩm hàng hóa		
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng		
- Dự phòng tái cơ cấu		
- Dự phòng phải trả khác (Chi phí sửa chữa TSCĐ định kỳ, chi phí hoàn nguyên môi trường...)		
<b>Tổng cộng</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

a. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	Cuối kỳ	Đầu năm
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	0	0
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản lỗ tính thuế chưa sử dụng	0	0
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản ưu đãi tính thuế chưa sử dụng	0	0
- Khoản hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước		

b. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	Cuối kỳ	Đầu năm
- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế	0	0
- Khoản hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả đã được ghi nhận từ các năm trước	0	0
<b>Tổng cộng</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

TỔNG HỢP

17. Vốn chủ sở hữu

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

	Vốn góp chủ sở hữu 1	Thặng dư vốn cổ phần 2	Cổ phiếu quỹ 3	Các quỹ 4	LN chưa PP 5	Tổng cộng 6
<b>Năm trước</b>						
Số dư đầu năm	120,000,000,000	34,843,684,000	(3,186,169,620)	21,400,678,349	18,940,961,483	191,999,154,212
Tăng vốn					11,217,620,269	11,217,620,269
LN trong năm				425,490,297	(425,490,297)	0
Trích quỹ ĐTPT + DPTC					(425,490,297)	(425,490,297)
Trích quỹ KT PL					(11,695,200,000)	(11,695,200,000)
Chia cổ tức năm 2013						0
Giảm khác						
Số dư cuối năm	120,000,000,000	34,843,684,000	(3,186,169,620)	21,826,168,646	17,612,401,158	191,096,084,184
<b>Năm Nay</b>						
Số dư đầu năm	120,000,000,000	34,843,684,000	(3,186,169,620)	21,826,168,646	17,612,401,158	191,096,084,184
Tăng vốn					7,046,747,859	7,046,747,859
LN trong năm						0
Trích quỹ ĐTPT + DPTC					(1,200,000,000)	(1,200,000,000)
Trích quỹ KT PL					(11,695,200,000)	(11,695,200,000)
Chia cổ tức năm 2014					(387,000,000)	(387,000,000)
Giảm khác						
Số dư cuối kỳ	120,000,000,000	34,843,684,000	(3,186,169,620)	21,826,168,646	11,376,949,017	184,860,632,043

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

	Cuối kỳ	Tỷ lệ	Đầu năm	Tỷ lệ
- Vốn góp của tổng công ty CP Vinaconex	65,198,250,000	54.33%	65,198,250,000	54.33%
- Vốn góp của các cổ đông khác	54,801,750,000	45.67%	54,801,750,000	45.67%
<b>Cộng</b>	<b>120,000,000,000</b>		<b>120,000,000,000</b>	

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

\* Số lượng cổ phiếu quỹ 304,800

c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Năm nay	Năm trước
	0	304,800

+ Vốn góp đầu năm	120,000,000,000	120,000,000,000
+ Vốn góp tăng trong năm	0	0
+ Vốn góp giảm trong năm	0	0
+ Vốn góp cuối năm	120,000,000,000	120,000,000,000
- Cổ tức và lợi nhuận đã chia		
<i>Từ lợi nhuận năm trước</i>		
<i>Từ lợi nhuận năm nay</i>		
- Cổ tức và lợi nhuận đã trả bằng tiền		

d. Cổ tức

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

e. Cổ phiếu

	12,000,000 cổ phiếu		Tổng cộng
	Phổ thông	Ưu đãi	
+ Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	12,000,000	0	12,000,000
+ Số lượng cổ phiếu được mua lại	304,800	0	304,800
+ Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	11,695,200	0	11,695,200
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành	10,000 VND		

g - Các quỹ của doanh nghiệp

	Cuối kỳ	Đầu kỳ
+ Quỹ đầu tư phát triển	21,826,168,646	21,826,168,646
+ Quỹ dự phòng tài chính	0	0
+ Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	0	0

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

- Quỹ đầu tư phát triển dùng để đầu tư mở rộng quy mô sản xuất, kinh doanh và đầu tư chiều sâu của DN.
- Quỹ dự phòng tài chính dùng để dự phòng cho các rủi ro trong các hoạt động kinh doanh của DN.

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



## TỔNG HỢP

## VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh:

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

	Năm nay	Năm trước
- Doanh thu bán hàng hoá	1,917,390,728	0
- Doanh thu bán thành phẩm	562,028,310,788	430,975,047,649
- Doanh thu bán SP Xây lắp	532,584,212,805	400,339,424,360
- Doanh thu bán Hạ tầng, nhà KĐT	29,444,097,983	30,635,623,289
- Doanh thu bán SP VLXD	0	0
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	100,548,196,527	74,534,140,824
- Doanh thu hợp đồng xây dựng	0	0
- Doanh thu của hợp đồng xây dựng được ghi nhận trong kỳ	0	0
- Tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng XD được ghi nhận đến thời điểm lập BCTC	0	0
<b>Tổng cộng</b>	<b>664,493,898,043</b>	<b>505,509,188,473</b>

Tuyên bố về khả năng so sánh số liệu thuyết minh doanh thu:

Không so sánh được do doanh nghiệp áp dụng thay đổi ghi nhận doanh thu theo thông tư 200:

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

- Chiết khấu thương mại	0	0
- Giảm giá hàng bán	0	0
- Hàng bán trả lại	0	0
- Thuế GTGT phải nộp (Phương pháp trực tiếp)	0	0
- Thuế tiêu thụ đặc biệt	0	0
- Thuế xuất khẩu	0	0
<b>Tổng cộng</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 20. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (Mã số 10)

	Năm nay	Năm trước
- Doanh thu thuần trao đổi sản phẩm, hàng hoá	563,945,701,516	430,975,047,649
- Doanh thu thuần trao đổi dịch vụ	100,548,196,527	74,534,140,824
<b>Tổng cộng</b>	<b>664,493,898,043</b>	<b>505,509,188,473</b>

## 21. Giá vốn hàng bán (Mã số 11)

	Năm nay	Năm trước
- Giá vốn của hàng hoá đã bán	1,810,699,818	0
- Giá vốn của thanh phẩm đã bán	555,243,554,715	410,281,197,304
<i>Giá vốn SP Xây lắp</i>	<i>528,990,001,875</i>	<i>381,180,761,728</i>
<i>Giá vốn Hạ tầng, nhà KĐT</i>	<i>26,253,552,840</i>	<i>29,100,435,576</i>
<i>Giá vốn SP VLXD</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Trong đó: giá vốn trích trước của hàng hóa BĐS bao gồm		
+ <i>Hạng mục chi phí trích trước</i>		
+ <i>Giá trị trích trước vào chi phí của từng hạng mục</i>		
+ <i>Thời gian chi phí dự kiến phát sinh</i>		
+ <i>Thời gian chi phí dự kiến phát sinh</i>		
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	64,825,675,416	46,564,054,702
- Giá trị còn lại, chi phí nhượng bán, thanh lý BĐS đầu tư		
- Chi phí kinh doanh BĐS đầu tư		
- Giá trị hàng tồn kho mất mát trong kỳ		

- Giá trị từng loại hàng tồn kho hao hụt ngoài định mức trong kỳ		
- Các khoản chi phí vượt mức bình thường khác được tính trực tiếp vào giá vốn		
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		
- Các khoản ghi giảm giá vốn hàng bán		
<b>Tổng cộng</b>	<b>621,879,929,949</b>	<b>456,845,252,006</b>

Tuyên bố về khả năng so sánh số liệu thuyết minh giá vốn:

Không so sánh được do doanh nghiệp áp dụng thay đổi ghi nhận chi phí theo thông tư 200:

## 22. Doanh thu hoạt động tài chính (Mã số 21)

	Năm nay	Năm trước
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	2,787,837,430	2,601,319,322
- Lãi bán các khoản đầu tư	0	0
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	0	0
- Lãi chênh lệch tỷ giá	0	0
- Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán	0	0
- Doanh thu hoạt động tài chính khác	0	0
<b>Tổng cộng</b>	<b>2,787,837,430</b>	<b>2,601,319,322</b>

## 23. Chi phí tài chính (Mã số 22)

	Năm nay	Năm trước
- Lãi tiền vay	18,469,977,001	18,637,301,931
- Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm	0	0
- Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính	0	0
- Lỗ chênh lệch tỷ giá	24,342,518	0
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	0	0
- Chi phí tài chính khác	0	0
- Các khoản ghi giảm chi phí tài chính	0	0
<b>Tổng cộng</b>	<b>18,494,319,519</b>	<b>18,637,301,931</b>

## 24. Thu nhập khác

	Năm nay	Năm trước
- Thu tiền nhượng bán thanh lý TSCĐ	681,818,182	0
- Lãi do đánh giá lại tài sản	0	0
- Tiền phạt thu được	0	0
- Thuế được giảm	0	0
- Các khoản khác	271,968	27,073,152
<b>Tổng cộng</b>	<b>682,090,150</b>	<b>27,073,152</b>

## 25. Chi phí khác

	Năm nay	Năm trước
- Giá trị còn lại TSCĐ và chi phí thanh lý, nhượng bán TSCĐ	0	0
- Lỗ do đánh giá lại tài sản	0	0
- Các khoản bị phạt	114,612,604	0
- Các khoản khác	652,113,918	0
<b>Tổng cộng</b>	<b>766,726,522</b>	<b>0</b>

## 26. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (Mã số 51)

	Năm nay	Năm trước
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	0	0

- Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay.		
<b>Tổng cộng</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	Năm nay	Năm trước
- Chi phí thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế		0
- Chi phí thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại		
- Thu nhập thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ		
- Thu nhập thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng		
- Thu nhập thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập thuế TNDN hoãn lại phải trả		
<b>Tổng cộng</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**28. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp**

a. Chi phí bán hàng	Năm nay	Năm trước
- Chi phí nhân viên	0	0
- Chi phí nguyên vật liệu	0	0
- Chi phí khấu hao TSCĐ	0	0
- Chi phí bảo hành nhà chung cư	0	0
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	144,899,452	96,339,767
- Chi phí bằng tiền khác	2,240,000	0
<b>Tổng cộng</b>	<b>147,139,452</b>	<b>96,339,767</b>

b. Chi phí quản lý doanh nghiệp	Năm nay	Năm trước
- Chi phí nhân viên	10,953,887,266	9,943,507,494
- Chi phí nguyên vật liệu, đồ dùng văn phòng	121,044,804	201,503,371
- Chi phí khấu hao TSCĐ	1,492,609,808	2,330,539,380
- Thuế phí và lệ phí	280,624,261	1,890,774,579
- Phân bổ lợi thế kinh doanh và giá trị thương hiệu	0	0
- Chi phí dự phòng	1,451,896,138	149,175,835
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	1,509,733,272	1,520,810,677
- Chi phí bằng tiền khác	3,819,166,773	4,244,448,508
<b>Tổng cộng</b>	<b>19,628,962,322</b>	<b>20,280,759,844</b>

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

	Năm nay	Năm trước
- Chi phí nguyên vật liệu	251,500,100,436	266,248,145,164
- Chi phí nhân công	164,421,083,310	141,545,750,935
- Chi phí khấu hao phân bổ	58,066,840,118	45,462,022,515
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	30,156,070,662	23,732,245,500
- Chi phí bằng tiền khác	65,875,121,525	55,305,684,906
<b>Tổng cộng</b>	<b>570,019,216,051</b>	<b>532,293,849,020</b>

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

Bên liên quan	TK	Năm nay	Năm trước
<b>* Doanh thu bán hàng và CC dịch vụ:</b>	<b>511</b>	<b>313,185,647,515</b>	<b>187,622,242,079</b>
Tổng công ty CP VINACONEX.,JSC	Z0	84,971,785,090	158,259,172,845
Các đơn vị, công ty trong Tổng công ty		228,213,862,425	29,363,069,234
Công ty CP XD số 5	Z5	383,412,504	1,420,836,739
Công ty CP XD số 7	Z6	9,372,634,100	408,808,161
Công ty CP XD số 11	Y10	334,608,360	334,608,360
Công ty CP XD số 12	Z9	9,349,205,231	459,411,989
Công ty CP XD công trình ngầm Vinavico	Y3	9,551,152,705	801,728,989
Công ty CP Vimeco	Z16	184,810,254,369	16,818,182
Công ty liên danh TNHH phát triển ĐTM An Khánh	Y5	12,910,073,547	0
Ban QLDAĐTXDMR Đường Láng Hoà Lạc	Z36	1,711,542,439	0
Ban QLDAXD ĐHQG TP HCM	Z38	-209,020,830	0
Ban QL TC GĐ 1 DA KĐT Bắc An Khánh	Z39	0	25,920,856,814
<b>* Doanh thu Hoạt động tài chính:</b>	<b>515</b>	<b>1,359,496,667</b>	<b>369,208,333</b>
Công ty CP số 5		1,279,580,000	289,583,333
<i>TNHĐTC: Lãi vay</i>		1,279,580,000	289,583,333
Công ty CP TV ĐTXD&UĐCN mới (R&D)		79,916,667	79,625,000
<i>TNHĐTC: Lãi vay</i>		79,916,667	79,625,000
<b>Tổng cộng</b>		<b>314,545,144,182</b>	<b>187,991,450,412</b>

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

Bên liên quan	TK	Năm nay	Năm trước
<b>* Chi phí Hoạt động tài chính:</b>	<b>635</b>	<b>3,886,676,722</b>	<b>2,155,647,779</b>
Tổng công ty CP XNK & XD Việt Nam		3,886,676,722	2,155,647,779
<i>Lãi phải trả phần tạm ứng</i>		3,886,676,722	2,155,647,779
<b>* Giá vốn hàng bán:</b>	<b>632</b>	<b>234,787,468,340</b>	<b>176,589,802,924</b>
Tổng công ty CP VINACONEX.,JSC		69,265,689,611	148,041,872,629
Các đơn vị, công ty trong Tổng công ty		165,521,778,729	28,547,930,295
Công ty CP XD số 5		383,412,504	1,420,836,739
Công ty CP XD số 7- Vinaconex		5,551,427,904	350,882,568
Công ty CP XD số 11- Vinaconex		423,801,759	309,754,059
Công ty CP XD số 12- Vinaconex		5,727,614,729	391,467,897
Công ty CP Vimeco		139,945,636,862	10,833,517
Công ty liên danh TNHH phát triển ĐTM An Khánh		7,667,206,541	0
Công ty CP XD công trình ngầm Vinavico		630,806,374	560,345,055
Ban QLDAĐTXDMR đường Láng Hoà Lạc		1,444,734,373	32,727,273
Ban QLDAXD ĐHQG TP HCM		3,081,940,365	0
Ban QL TC GĐ 1 DA KĐT Bắc An Khánh		665,197,318	25,471,083,187
<b>Tổng cộng</b>		<b>238,674,145,062</b>	<b>178,745,450,703</b>

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

Bên liên quan	TK	Năm nay	Năm trước
Tổng công ty CP VINACONEX.,JSC		12,176,939,301	32,491,756,284
Các đơn vị, công ty trong Tổng công ty		43,170,839,094	9,154,051,973
Công ty CP XD số 1- Vinaconex		593,000,000	0
Công ty CP XD số 5-Vinaconex		17,095,695	0

Công ty CP XD số 11- Vinaconex		1 827 677 200	
Công ty CP Vimeco		39,981,577,803	7,514,388,234
Cty CP ĐT XD & KD nước sạch VINACONEX		368,075,892	339,257,977
Ban ĐHDA XD ĐH QG TP HCM		0	111,825,149
BĐH TC GGD 1 DA KĐT Bắc An Khánh		383,412,504	1,155,853,340
BQL MR đường Láng Hòa Lạc		0	32,727,273
<b>Tổng cộng</b>		<b>43,230,839,094</b>	<b>41,645,808,257</b>

**33. Các giao dịch khác phát sinh trong năm tài chính với các bên liên quan như sau:**

Bên liên quan	TK	Cuối kỳ	Đầu năm
<b>* Đầu tư ngắn hạn:</b>	<b>128</b>	<b>5,500,000,000</b>	<b>6,000,000,000</b>
Các đơn vị, Công ty trong Tổng công ty		5,500,000,000	6,000,000,000
Công ty CP XD số 11- Vinaconex		4,500,000,000	5,000,000,000
<i>Cho vay vốn</i>	1283	5,000,000,000	5,000,000,000
Công ty CP ĐTXD và UD công nghệ mới		1,000,000,000	1,000,000,000
<i>Cho vay vốn</i>	1283	1,000,000,000	1,000,000,000
<b>* Đầu tư vào Công ty con:</b>	<b>221</b>	<b>0</b>	<b>14,956,684,590</b>
Công ty CP Xây dựng số 9.1		0	14,956,684,590
<b>* Đầu tư dài hạn:</b>	<b>228</b>	<b>550,000,000</b>	<b>550,000,000</b>
CTy CP Vinaconex Sài Gòn		550,000,000	550,000,000
<i>TK 2281 - Góp vốn KD</i>	2281	550,000,000	550,000,000
<b>* Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn:</b>	<b>229</b>	<b>(236,134,000)</b>	<b>(236,134,000)</b>
CTy CP Vinaconex Sài Gòn		(236,134,000)	(236,134,000)

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

Bên liên quan	TK	Cuối kỳ	Đầu năm
<b>* Phải thu khách hàng:</b>	<b>131</b>	<b>305,913,247,370</b>	<b>271,964,044,579</b>
<b>Tổng công ty CP VINACONEX.,JSC</b>		<b>22,513,837,182</b>	<b>10,976,790,439</b>
Các đơn vị, Công ty trong Tổng công ty	<b>131</b>	<b>283,399,410,188</b>	<b>260,987,254,140</b>
<i>Công ty CP XD số 1</i>			4,854,016
<i>Công ty CP XD số 2</i>		413,375,000	413,375,000
<i>Công ty CP XD số 4</i>		116,779,000	116,779,000
<i>Công ty CP XD số 7</i>			209,712,359
<i>Công ty CP XD số 11</i>		40,574,764	40,574,764
<i>Công ty CP XD số 12</i>		73,539,030	451,726,871
<i>Công ty CP XD số 16</i>		31,963,781	31,963,781
<i>Công ty CP VIMECO</i>		29,427,663,603	1,599,464,728
<i>Công ty CP XD Công trình ngầm</i>		32,290,109	30,366,170
<i>Cty CP phát triển Thương mại Vinaconex</i>			2,456,232,567
<i>Ban QLDA ĐTXD &amp; Mở rộng Đường láng Hoà Lạc</i>		9,740,467,908	9,857,771,225
<i>BĐH Thi công giai đoạn 1 DA KĐT Bắc An Khánh</i>		243,451,939,673	243,873,693,427
<i>Ban QLDA Xây dựng ĐHQG TP HCM</i>		70,817,320	1,900,740,232
<b>* Trả tiền trước cho người bán:</b>	<b>331</b>	<b>185,068,665</b>	<b>698,000,000</b>
<b>Tổng công ty CP VINACONEX.,JSC</b>			
Các đơn vị, Công ty trong Tổng công ty		185,068,665	698,000,000
<i>Công ty CP XD số 1</i>			98,000,000
<i>Công ty CP XD số 11</i>		185,068,665	600,000,000
<b>* Phải thu khác</b>		<b>28,658,983,961</b>	<b>27,329,487,294</b>
<b>Tổng công ty CP VINACONEX.,JSC</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Các đơn vị, Công ty trong Tổng công ty	<b>138</b>	<b>28,658,983,961</b>	<b>27,329,487,294</b>
<i>Công ty CP XD số 5- Vinaconex</i>	1388	24,861,603,333	23,582,023,333

Công ty CP XD số 11- Vinaconex	1388	3,705,373,725	3,705,373,725
Công ty CP Vinaconex Sài Gòn	1388	38,500,570	38,500,570
Công ty CP đầu tư XD và UD công nghệ mới (R&D)	1388	53,506,333	3,589,666
<b>Tổng cộng</b>		<b>334,757,299,996</b>	<b>299,991,531,873</b>

**35. Tại ngày kết thúc năm tài chính, công nợ phải trả với các bên liên quan như sau:**

Bên liên quan	TK	Cuối kỳ	Đầu năm
<b>* Phải trả người bán:</b>	<b>331</b>	<b>76,995,290,919</b>	<b>69,399,840,737</b>
Văn phòng Tổng công ty Vinaconex		1,717,546,780	736,205,428
Tiền thép, bê tông DA hóa lọc dầu Nghi Sơn		1,717,546,780	736,205,428
Công ty CP Xây dựng số 5- Vinaconex		55,631,389,520	56,053,143,274
Công ty CP Vinaconex Đà Nẵng (10)		115,824,604	115,824,604
Công ty CP trang trí nội thất Việt Nam		64,773,575	
Công ty CP VIMECO		19,465,756,440	12,365,826,831
Công ty CP Tư vấn Xây dựng Vinaconex		0	128,840,600
Công ty CP trang trí nội thất Vinadcor		64,773,575	
<b>* Người mua trả tiền trước:</b>	<b>131</b>	<b>12,293,154,318</b>	<b>61,328,600,074</b>
Tổng công ty CP VINACONEX.,JSC		6,061,214,568	13,474,597,083
Bảo tàng Hà Nội		6,061,214,568	6,061,214,568
Đường cao tốc bắc nam đoạn Đà Nẵng - Quảng Ngãi			450,435,758
Cầu vượt Bắc Giang			6,962,946,757
Các đơn vị, Công ty trong Tổng công ty		6,231,939,750	47,854,002,991
CTy CP VIMECO		0	47,854,002,991
Công ty TNHH QT liên doanh Vinaconex -Taisei		6,231,939,750	
<b>* Chi phí phải trả</b>	<b>335</b>	<b>1,924,827,177</b>	<b>456,913,575</b>
Tổng công ty CP XNK & XD VN (CP Lọc dầu Nghi Sơn)		124,250,000	124,250,000
Công ty CP XD số 5		864,879,313	
Công ty CP Xây dựng số 11		885,230,953	
CTy CP VIMECO			332,663,575
Cty CP ĐT XD & KD nước sạch VINACONEX		50,466,911	
<b>* Phải trả khác :</b>	<b>338</b>	<b>116,042,460,195</b>	<b>75,526,940,412</b>
Tổng công ty CP XNK & XD VN (lãi vay, các khoản khác)		116,042,460,195	75,526,940,412
<b>* Nhận ký cược ký quỹ dài hạn</b>	<b>344</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>* Doanh thu chưa thực hiện dài hạn</b>	<b>3387</b>	<b>17,957,315,280</b>	<b>45,448,369,060</b>
Công ty CP XD công trình ngầm (Vinavico)			9,060,053,174
Công ty CP Xây dựng số 7			9,162,470,775
Công ty CP Xây dựng số 11		17,957,315,280	18,291,923,640
Công ty CP Xây dựng số 12			8,933,921,471
<b>* Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn</b>		<b>188,822,070</b>	<b>231,260,400</b>
Công ty CP Xây dựng số 7		96,810,390	
Công ty CP Xây dựng số 12		92,011,680	231,260,400

## BÁO CÁO BỘ PHẬN THEO HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

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

- 1, Hoạt động xây lắp
- 2, Hoạt động kinh doanh bất động sản
- 3, Hoạt động cung cấp dịch vụ và cho thuê văn phòng
- 4, Hoạt động khác

TT	Hoạt động xây lắp		Hoạt động kinh doanh BĐS		Cung cấp dịch vụ và cho thuê văn phòng		Hoạt động khác		Tổng cộng	
	30/09/2016	30/09/2015	30/09/2016	30/09/2015	30/09/2016	30/09/2015	30/09/2016	30/09/2015	30/09/2016	30/09/2015
Tổng doanh thu bộ phận	532,584,212,805	400,339,424,360	29,444,097,983	30,635,623,289	100,548,196,527	74,534,140,824	1,917,390,728	-	664,493,898,043	505,509,188,473
Giá vốn	528,990,001,875	381,180,761,728	26,253,552,840	29,100,435,576	64,825,675,416	46,564,054,702	1,810,699,818	-	621,879,929,949	456,845,252,006
Kết quả kinh doanh bộ phận	3,594,210,930	19,158,662,632	3,190,545,143	1,535,187,713	35,722,521,111	27,970,086,122	106,690,910	-	42,613,968,094	48,663,936,467
Chi phí không phân bổ									35,567,220,235	36,386,009,068
Doanh thu tài chính									2,787,837,430	2,601,319,322
Chi phí tài chính									18,494,319,519	18,637,301,931
Chi phí quản lý, chi phí bán hàng									19,776,101,774	20,377,099,611
Thu nhập khác									682,090,150	27,073,152
Chi phí khác									766,726,522	-
Thuế TNDN										
Lợi nhuận thuần sau thuế									7,046,747,859	12,277,927,399

TT	Hoạt động xây lắp		Hoạt động kinh doanh BĐS		Cung cấp dịch vụ và cho thuê văn phòng		Hoạt động khác		Tổng cộng	
	30/09/2016	01/01/2016	30/09/2016	01/01/2016	30/09/2016	01/01/2016	30/09/2016	01/01/2016	30/09/2016	01/01/2016
Tài sản của bộ phận	906,331,892,808	872,167,318,766	184,658,546,552	205,070,222,614	125,485,964,532	167,685,057,649	-	-	1,216,476,403,892	1,244,922,599,029
Tài sản không phân bổ									56,005,731,748	90,545,389,490
Tổng tài sản									1,272,482,135,640	1,335,467,988,519
Nợ phải trả của bộ phận	403,127,232,628	423,856,174,104	270,112,551,397	275,882,057,793	127,417,842,798	150,054,632,565	-	-	800,657,626,823	849,792,864,462
Các khoản nợ không phân bổ									286,963,876,774	294,579,039,873
Tổng nợ phải trả									1,087,621,503,597	1,144,371,904,335

TT	Hoạt động xây lắp		Hoạt động kinh doanh BĐS		Cung cấp dịch vụ và cho thuê văn phòng		Hoạt động khác		Tổng cộng	
	30/09/2016	30/09/2015	30/09/2016	30/09/2015	30/09/2016	30/09/2015	30/09/2016	30/09/2015	30/09/2016	30/09/2015
Chi tiêu vốn										
Khấu hao tài sản cố định hữu hình	(6,132,582,014)	(9,575,377,636)	-	-	-	-	-	-	(6,132,582,014)	(9,575,377,636)
Khấu hao tài sản cố định vô hình	(27,002,136)	(26,903,590)	-	-	-	-	-	-	(27,002,136)	(26,903,590)
Khấu hao bất động sản đầu tư			(51,874,253,425)	(35,868,458,387)					(51,874,253,425)	(35,868,458,387)



**TỔNG HỢP**

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

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4
1. Bố trí cơ cấu tài sản và cơ cấu nguồn vốn:			
1.1- Bố trí cơ cấu tài sản			
- Tài sản ngắn hạn / Tổng tài sản	%	84.87%	85.24%
- Tài sản dài hạn/ Tổng tài sản	%	15.13%	14.76%
1.2- Bố trí cơ cấu nguồn vốn			
- Nợ phải trả / Tổng nguồn vốn	%	85.47%	85.69%
- nguồn vốn chủ sở hữu / Tổng nguồn vốn	%	14.53%	14.31%
2. Khả năng thanh toán:			
2.1- Khả năng thanh toán tổng quát	Lần	1.17	1.17
2.2- Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn	Lần	1.05	1.13
2.3- Khả năng thanh toán nhanh	Lần	0.04	0.08
2.4- Khả năng thanh toán nợ dài hạn	Lần	3.14	1.43
3. Tỷ suất sinh lợi:			
3.1- Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu			
- Tỷ suất Lợi nhuận trước thuế trên doanh thu	%	1.06%	2.43%
- Tỷ suất Lợi nhuận sau thuế trên doanh thu	%	1.06%	2.43%
3.2- Tỷ suất lợi nhuận trên tổng tài sản			
- Tỷ suất Lợi nhuận trước thuế /tổng tài sản	%	0.55%	0.92%
- Tỷ suất Lợi nhuận sau thuế /tổng tài sản	%	0.56%	0.93%
3.3- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/nguồn vốn chủ sở hữu	%	3.81%	6.43%

6- Thông tin về hoạt động liên tục:

Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở Công ty hoạt động liên tục.

7- Những thông tin khác. (3):

7.1 Thông tin so sánh

Số liệu được lấy từ BCTC Quý 3 năm 2015 Tổng hợp của Công ty cổ phần Xây dựng số 9.

Người lập biểu  
(Ký, họ tên)



Lại Ngọc Hiếu

Kế toán trưởng  
(Ký, họ tên)



Hoàng Tùng Lâm

Lập ngày .... tháng ..... năm 2016

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



Phạm Thái Dương

