

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX
CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 950 CVI/2018/VC25-CBTT

Đà Nẵng, ngày 14 tháng 08 năm 2018

V/v "Chênh lệch lợi nhuận sau thuế
6 tháng đầu năm 2018 (Trụ sở chính) và 6 tháng đầu
năm 2017 đã kiểm toán"

**Kính gửi: - Ủy Ban chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội**

1. Tên Công ty : Công ty cổ phần Vinaconex 25
2. Mã chứng khoán : VCC
3. Địa chỉ trụ sở chính : 89A Phan Đăng Lưu, P. Hòa Cường Nam, Q. Hải Châu, TP. Đà Nẵng
4. Điện thoại : 02363 621 638
5. Nội dung CBTT :
- 5.1 Báo cáo tài chính 6 tháng đầu năm 2018 (Trụ sở chính) của Công ty cổ phần Vinaconex 25 được lập ngày 13/08/2018 bao gồm: BCĐKT, BCKQKD, BCLCTT, TMBCTC.
- 5.2 Nội dung giải trình:
Chênh lệch lợi nhuận sau thuế Báo cáo tài chính (trụ sở chính) 6 tháng đầu năm 2018 và 6 tháng đầu năm 2017 đã kiểm toán:

TT	Nội dung	6 tháng đầu năm 2018	6 tháng đầu năm 2017	% Thay đổi	Chênh lệch
1	Tổng doanh thu và thu nhập khác	374.166.778.889	527.597.560.007	-41,0%	-153.430.781.118
2	Tổng chi phí	371.669.817.703	515.543.772.788	-38,7%	-143.873.955.085
3	Lợi nhuận trước thuế	2.496.961.186	12.053.787.219	-382,7%	-9.556.826.033
4	Thuế thu nhập doanh nghiệp	644.498.128	2.442.540.488	-279,0%	-1.798.042.360
5	Lợi nhuận sau thuế	1.852.463.058	9.611.246.731	-418,8%	-7.758.783.673

Lợi nhuận sau thuế của Công ty cổ phần Vinaconex 25 (trụ sở chính) 6 tháng đầu năm 2018 giảm 418,8% so với cùng kỳ năm trước, tương đương giảm 7,75 tỷ đồng là do các nguyên nhân sau:

- Tổng doanh thu và thu nhập khác giảm 41 %, tương đương 153,43 tỷ đồng, trong khi đó chi phí giảm 38,7% tương đương giảm 143,87 tỷ đồng, thuế thu nhập doanh nghiệp giảm 279 %, tương đương giảm 1,78 tỷ đồng.
- Chi phí 6 tháng đầu năm 2018 giảm chưa tương ứng với doanh thu tại báo cáo tài chính Công ty cổ phần Vinaconex 25 (trụ sở chính), làm lợi nhuận sau thuế 6 tháng đầu năm 2018 giảm 418,8% tương đương giảm 7,75 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước đã kiểm toán.

6. Địa chỉ Website đăng tải toàn bộ báo cáo tài chính: <http://www.vinaconex25.com.vn>

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung thông tin công bố.

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT (báo cáo);

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25



TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Văn Trung



**CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25
(TRỤ SỞ CHÍNH)**

(Thành lập tại nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam)

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA
NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT**

**Cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2018**

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	3 - 4
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ	5 - 6
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ	7
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ	8 - 9
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	10 - 31

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25 (TRỤ SỞ CHÍNH)

89A Phan Đăng Lưu, Phường Hòa Cường Nam,
Quận Hải Châu, Đà Nẵng, Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Vinaconex 25 (gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính giữa niên độ của Trụ sở chính Công ty cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty đã điều hành Công ty trong kỳ và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Trần Tuấn Anh	Chủ tịch
Ông Nguyễn Văn Trung	Phó Chủ tịch
Ông Trịnh Văn Thập	Thành viên (miễn nhiệm ngày 27 tháng 3 năm 2018)
Ông Đỗ Ngọc Hải	Thành viên (bổ nhiệm ngày 27 tháng 3 năm 2018)
Ông Nguyễn Xuân Nhàn	Thành viên
Ông Trương Văn Đức	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc

Ông Nguyễn Văn Trung	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Xuân Nhàn	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Đình Thiệu	Phó Tổng Giám đốc
Ông Đỗ Ngọc Hải	Phó Tổng Giám đốc
Ông Trương Văn Đức	Phó Tổng Giám đốc

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính giữa niên độ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Trụ sở chính Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2018, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, 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 giữa niên độ. Trong việc lập báo cáo tài chính giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính giữa niên độ hay không;
- Lập báo cáo tài chính giữa niên độ trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25 (TRỤ SỞ CHÍNH)

89A Phan Đăng Lưu, Phường Hòa Cường Nam,
Quận Hải Châu, Đà Nẵng, Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Trụ sở chính Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính giữa niên độ tuân thủ chuẩn mực kế toán, 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. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Trụ sở chính Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Trụ sở chính Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính giữa niên độ.

Tray mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Nguyễn Văn Trung
Tổng Giám đốc

Ngày 13 tháng 8 năm 2018

Số: 228 /VN1A-HN-BC

BÁO CÁO SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kính gửi: Các Cổ đông
Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Vinaconex 25 (Trụ sở chính)

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của Trụ sở chính Công ty Cổ phần Vinaconex 25 (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 13 tháng 8 năm 2018, từ trang 5 đến trang 31, bao gồm Bảng cân đối kế toán giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2018, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính giữa niên độ của Trụ sở chính Công ty theo chuẩn mực kế toán, 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 giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét báo cáo tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Trụ sở chính Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2018, và kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Trụ sở chính Công ty cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, 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 giữa niên độ.

BÁO CÁO SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi xin lưu ý đến các Thuyết minh số 1 và số 2 phần Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ. Công ty có 02 chi nhánh là các đơn vị phụ thuộc tách ra hạch toán độc lập theo các Giấy xác nhận ngày 02 và 08 tháng 01 năm 2018 của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Nam. Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo được lập cho Trụ sở chính Công ty và chưa bao gồm số liệu phát sinh tại các Chi nhánh. Số liệu đầu kỳ trong báo cáo tài chính là số liệu của toàn Công ty được trình bày cho mục đích tham khảo và không so sánh được với số liệu báo cáo tài chính kỳ này của Trụ sở chính. Báo cáo tài chính của Trụ sở chính được lập cho mục đích quản trị nội bộ và không được sử dụng và cung cấp cho bên thứ ba cho các mục đích khác.

Kết luận của chúng tôi không liên quan đến vấn đề này.



Đặng Chí Dũng

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 0030-2018-001-1

CÔNG TY TNHH DELOITTE VIỆT NAM

Ngày 13 tháng 8 năm 2018

Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2018

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		632.391.758.018	604.924.327.982
I. Tiền	110	4	28.169.723.636	55.820.107.847
1. Tiền	111		28.169.723.636	55.820.107.847
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5	7.200.000.000	2.200.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		7.200.000.000	2.200.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		492.819.029.800	453.256.254.587
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	425.150.386.507	399.592.578.998
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		20.451.415.213	36.235.167.156
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		34.578.034.763	-
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	8	15.429.930.616	20.219.245.732
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	9	(2.790.737.299)	(2.790.737.299)
IV. Hàng tồn kho	140	10	96.717.562.671	89.100.404.010
1. Hàng tồn kho	141		96.717.562.671	89.100.404.010
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		7.485.441.911	4.547.561.538
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	11	6.410.093.767	3.372.839.399
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	14	1.075.348.144	1.174.722.139
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		100.736.868.396	86.195.836.222
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		22.600.000	361.126.500
1. Phải thu dài hạn khác	216	7	22.600.000	361.126.500
II. Tài sản cố định	220		72.010.929.968	69.638.330.200
1. Tài sản cố định hữu hình	221	12	70.334.707.746	68.232.379.224
- Nguyên giá	222		152.814.631.829	143.094.674.447
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(82.479.924.083)	(74.862.295.223)
2. Tài sản cố định vô hình	227	13	1.676.222.222	1.405.950.976
- Nguyên giá	228		1.849.850.000	1.569.850.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(173.627.778)	(163.899.024)
III. Tài sản dở dang dài hạn	240		3.522.615.255	207.357.838
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	15	3.522.615.255	207.357.838
IV. Đầu tư tài chính dài hạn	250	6	125.000.000	125.000.000
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		5.125.000.000	5.125.000.000
2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(5.000.000.000)	(5.000.000.000)
V. Tài sản dài hạn khác	260		25.055.723.173	15.864.021.684
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	11	25.055.723.173	15.796.357.817
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	67.663.867
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		733.128.626.414	691.120.164.204

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2018

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		588.494.900.040	535.371.845.230
I. Nợ ngắn hạn	310		580.471.900.040	524.459.845.230
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	16	203.190.884.372	220.719.581.570
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		51.594.867.972	35.335.957.448
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	14	922.341.210	4.081.848.875
4. Phải trả người lao động	314		12.138.098.394	7.273.795.551
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	17	76.317.025.388	55.020.925.936
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	18	2.731.985.201	1.921.471.313
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	19	231.047.131.026	197.544.440.804
8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		1.362.581.227	1.700.270.261
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		1.166.985.250	861.553.472
II. Nợ dài hạn	330	20	8.023.000.000	10.912.000.000
1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		8.023.000.000	10.912.000.000
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	21	144.633.726.374	155.748.318.974
I. Vốn chủ sở hữu	410		144.633.726.374	155.748.318.974
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
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		6.644.900.000	6.644.900.000
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		16.136.363.316	16.136.363.316
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		1.852.463.058	12.967.055.658
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		-	2.987.994.210
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		1.852.463.058	9.979.061.448
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+ 400)			733.128.626.414	691.120.164.204

Nguyễn Đức Quang Thông
 Người lập biểu

Nguyễn Đình Huân
 Kế toán trưởng



Nguyễn Văn Trung
 Tổng Giám đốc

Ngày 13 tháng 8 năm 2018

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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	22	371.557.437.363	522.551.390.378
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	22	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10	22	371.557.437.363	522.551.390.378
4. Giá vốn hàng bán	11	23	337.396.012.794	471.867.356.020
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		34.161.424.569	50.684.034.358
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	25	573.050.902	1.301.323.097
7. Chi phí tài chính	22	26	7.455.497.207	6.843.182.869
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		7.455.497.207	6.843.182.869
8. Chi phí bán hàng	25	27	12.138.941.124	17.918.118.873
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	27	14.009.422.032	18.776.148.235
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(25+26))	30		1.130.615.108	8.447.907.478
11. Thu nhập khác	31		2.036.290.624	3.744.846.532
12. Chi phí khác	32		669.944.546	138.966.791
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		1.366.346.078	3.605.879.741
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		2.496.961.186	12.053.787.219
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	28	576.834.261	2.336.654.389
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		67.663.867	105.886.099
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		1.852.463.058	9.611.246.731



Nguyễn Đức Quang Thông
 Người lập biểu



Nguyễn Đình Huân
 Kế toán trưởng



Nguyễn Văn Trung
 Tổng Giám đốc

Ngày 13 tháng 8 năm 2018

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Kỳ này	Kỳ trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	2.496.961.186	12.053.787.219
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định	02	7.627.357.614	8.521.327.955
Các khoản dự phòng	03	(337.689.034)	16.643.394
(Lãi) từ hoạt động đầu tư	05	(573.050.902)	(1.346.326.733)
Chi phí lãi vay	06	7.455.497.207	6.843.182.869
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	16.669.076.071	26.088.614.704
Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(38.997.610.220)	(104.220.314.464)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(7.617.158.661)	1.436.427.076
Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	25.952.871.336	(52.488.480.119)
Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(12.296.619.724)	5.402.337.172
Tiền lãi vay đã trả	14	(7.239.445.124)	(6.726.437.047)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(4.244.335.836)	(4.895.563.137)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	34.593.000	-
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(748.906.378)	(3.054.674.400)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(28.487.535.536)	(138.458.090.215)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(13.315.214.799)	(30.365.749.009)
2. Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	-	316.184.734
3. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	(5.000.000.000)	-
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	538.675.902	775.739.764
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(17.776.538.897)	(29.273.824.511)

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Kỳ này	Kỳ trước
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	60.000.000.000
2. Tiền thu từ đi vay	33	346.114.188.515	382.701.342.958
3. Tiền trả nợ gốc vay	34	(315.500.498.293)	(273.022.633.865)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(12.000.000.000)	(14.083.599.840)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	18.613.690.222	155.595.109.253
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50	(27.650.384.211)	(12.136.805.473)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	55.820.107.847	49.088.861.273
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60)	70	28.169.723.636	36.952.055.800

Nguyễn Đức Quang Thông
Người lập biểu

Nguyễn Đình Huấn
Kế toán trưởng



Nguyễn Văn Trung
Tổng Giám đốc

Ngày 13 tháng 8 năm 2018

**CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25
(TRỤ SỞ CHÍNH)**

89A Phan Đăng Lưu, Phường Hòa Cường Nam
Quận Hải Châu, Đà Nẵng, Việt Nam

MẪU SỐ B 09a-DN

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Vinaconex 25 ("Công ty") là công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam. Công ty được cổ phần hóa từ doanh nghiệp Nhà nước - Công ty Xây lắp Vinaconex 25, thuộc Tổng Công ty Xuất nhập khẩu Xây dựng Việt Nam (nay là Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam) theo Quyết định số 1786/QĐ-BXD ngày 17 tháng 11 năm 2004 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

Công ty niêm yết và giao dịch cổ phiếu tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội với mã chứng khoán là VCC.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2018, Công ty có 463 nhân viên (ngày 31 tháng 12 năm 2017 là 448).

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Các hoạt động chính của Công ty là:

- Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông thủy lợi, sân bay, bến cảng, thủy điện, đường dây và trạm biến thế đến 500KV, cấp thoát nước, các công trình kỹ thuật đô thị, khu công nghiệp, khu dân cư, công trình công ích, thi công các công trình ngoài nước;
- Hoàn thiện công trình xây dựng; lắp đặt hệ thống điện; lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí; lắp đặt hệ thống báo cháy, phòng cháy, chữa cháy, thang máy; cắt tạo dáng và hoàn thiện đá; hoạt động xây dựng chuyên dụng khác;
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày; vận tải hàng hóa bằng đường bộ; dịch vụ phá dỡ, chuẩn bị mặt bằng, bốc xếp hàng hóa, kho bãi và lưu giữ hàng hóa; dịch vụ phòng chống mối mọt;
- Sản xuất đồ gỗ xây dựng; sản xuất, truyền tải và phân phối điện; sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao; sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét; sản xuất các cấu kiện kim loại;
- Khai thác, kinh doanh nước sạch; thoát nước và xử lý nước thải; khai thác đá, cát, sỏi, đất sét;
- Cho thuê máy móc, thiết bị xây dựng; bán buôn máy móc, thiết bị xây dựng; bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu; chủ sử dụng hoặc đi thuê; tư vấn, môi giới bất động sản;
- Tư vấn đầu tư xây dựng, lập thẩm định dự án thiết kế kỹ thuật và tổng toán dự án, tư vấn đấu thầu, khảo sát địa hình, địa chất, thí nghiệm, tư vấn giám sát, quản lý dự án;
- Hoạt động xây dựng khác bao gồm trùng tu di tích, thi công, lắp đặt đường ống cho khai khoáng;
- Gia công cơ khí; xử lý và tráng phủ kim loại; sửa chữa máy móc thiết bị;
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động; dịch vụ phục vụ đồ uống; đại lý du lịch; cho thuê xe có động cơ;
- Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế;
- Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác;
- Bán buôn đồ dùng khác trong gia đình; bán lẻ đồ ngũ kim, sơn kính và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng trong các cửa hàng chuyên doanh; và
- Vệ sinh nhà cửa và các công trình khác.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty căn cứ theo thời gian thi công của các công trình xây lắp và các dự án kinh doanh bất động sản.

Chu kỳ sản xuất kinh doanh bình quân của hoạt động chuyển nhượng bất động sản của Công ty bắt đầu từ thời điểm xin giấy phép đầu tư, thực hiện giải phóng mặt bằng, xây dựng cơ bản cho đến thời điểm hoàn thiện. Do vậy, chu kỳ sản xuất kinh doanh của hoạt động chuyển nhượng bất động sản của Công ty thường trên 12 tháng.

Chu kỳ sản xuất kinh doanh của các hoạt động khác của Công ty thông thường là trong vòng 12 tháng.

Cấu trúc doanh nghiệp

Công ty có 02 chi nhánh: Thông tin chi tiết về các đơn vị phụ thuộc của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2018 như sau:

Tên đơn vị	Nơi thành lập và hoạt động	Hoạt động chính
- Chi nhánh Công ty Cổ phần Vinaconex 25 tại Quảng Nam	Tỉnh Quảng Nam	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác
- Chi nhánh Bất động sản Công ty Cổ phần Vinaconex 25 tại Quảng Nam	Tỉnh Quảng Nam	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê

Thuyết minh về khả năng so sánh thông tin trên báo cáo tài chính

Số liệu đầu kỳ trên Bảng cân đối kế toán giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của báo cáo tài chính của toàn Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 đã được kiểm toán. Số liệu kỳ trước trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của báo cáo tài chính giữa niên độ của toàn Công ty cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 đã được soát xét. Số liệu của kỳ báo cáo trước là số liệu của toàn Công ty được trình bày cho mục đích tham khảo và không so sánh được với số liệu kỳ này của Trụ sở chính.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ VÀ KỲ KẾ TOÁN

Cơ sở lập báo cáo tài chính giữa niên độ

Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với chuẩn mực kế toán, 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 giữa niên độ.

Báo cáo tài chính giữa niên độ này được lập cho Trụ sở chính Công ty Cổ phần Vinaconex 25 và chưa bao gồm số liệu phát sinh tại các Chi nhánh của công ty là các đơn vị phụ thuộc. Báo cáo tài chính của Trụ sở chính được lập cho mục đích quản trị nội bộ và không được sử dụng và cung cấp cho bên thứ ba cho các mục đích khác.

Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

Kỳ kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

Báo cáo tài chính giữa niên độ này được lập cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính giữa niên độ:

Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính giữa niên độ tuân thủ theo chuẩn mực kế toán, 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 giữa niên độ yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giá định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính giữa niên độ cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ hoạt động. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giá định đặt ra.

Tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác phản ánh các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Khoản đầu tư vào công cụ vốn các đơn vị khác được phản ánh theo nguyên giá trừ các khoản dự phòng giảm giá đầu tư.

Nợ phải thu

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc của dự án bất động sản được tính theo phương pháp thực tế 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, bao gồm quyền sử dụng đất, chi phí phát triển đất và cơ sở hạ tầng và chi phí xây dựng. Giá gốc của các nhóm hàng tồn kho khác được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền và bao gồm tất cả các chi phí phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. 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 trực tiếp.

Công ty áp dụng phương pháp kiểm kê định kỳ để hạch toán hàng tồn kho.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính cụ thể như sau:

	Kỳ này (Số năm)
Nhà cửa và vật kiến trúc	5 - 32
Máy móc và thiết bị	3 - 8
Phương tiện vận chuyển và thiết bị truyền dẫn	6 - 8
Thiết bị văn phòng	3 - 8

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Quyền sử dụng đất

Tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị quyền sử dụng đất lâu dài theo thửa đất số 27 với diện tích 238,6m² tại 89A Phan Đăng Lưu, Hải Châu, Đà Nẵng.

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 3 năm.

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 hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí cần thiết để hình thành tài sản phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Các khoản trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán.

Các khoản chi phí trả trước bao gồm giá trị công cụ, dụng cụ, linh kiện loại nhỏ đã xuất dùng và chi phí khác được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước và được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng theo các quy định kế toán hiện hành.

Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng phải trả được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, và Công ty có khả năng phải thanh toán nghĩa vụ này. Các khoản dự phòng được xác định trên cơ sở ước tính của Ban Giám đốc về các khoản chi phí cần thiết để thanh toán nghĩa vụ nợ này tại ngày kết thúc kỳ hoạt động.

Ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- (a) Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- (b) Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- (c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (d) Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- (e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng của Công ty được ghi nhận theo chính sách kế toán của Công ty về hợp đồng xây dựng.

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.

Hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán được tính bằng tỷ lệ phần trăm giữa chi phí phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng, ngoại trừ trường hợp chi phí này không tương đương với phần khối lượng xây lắp đã hoàn thành. Khoản chi phí này có thể bao gồm các chi phí phụ thêm, các khoản bồi thường và chi thường thực hiện hợp đồng theo thỏa thuận với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc được hoàn trả là tương đối chắc chắn.

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ khi được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay". Theo đó, chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận trước thuế được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính và được ghi nhận theo phương pháp Bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuận.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

CTI
7 MỘT

4. TIỀN

	<u>Số cuối kỳ</u> VND	<u>Số đầu kỳ</u> VND
Tiền mặt	6.865.981.915	8.538.207.010
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	21.303.741.721	47.281.900.837
	<u>28.169.723.636</u>	<u>55.820.107.847</u>

5. ĐẦU TƯ NẪM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn thể hiện các khoản tiền gửi có kỳ hạn trên 3 tháng tại các Ngân hàng thương mại tại Việt Nam với kỳ hạn còn lại dưới 12 tháng.

6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

	<u>Số cuối kỳ</u> VND		<u>Số đầu kỳ</u> VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	5.125.000.000	(5.000.000.000)	5.125.000.000	(5.000.000.000)
<i>Công ty Cổ phần Vinaconex Xuân Mai Đà Nẵng</i>	<i>5.000.000.000</i>	<i>(5.000.000.000)</i>	<i>5.000.000.000</i>	<i>(5.000.000.000)</i>
<i>Công ty Cổ phần Vinaconex Dung Quất</i>	<i>125.000.000</i>	<i>-</i>	<i>125.000.000</i>	<i>-</i>

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính tại ngày kết thúc kỳ kế toán do các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính.

7. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	<u>Số cuối kỳ</u> VND	<u>Số đầu kỳ</u> VND
a. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	330.586.838.349	232.912.370.508
Ban Quản lý dự án Y tế trọng điểm	139.309.355.500	48.127.977.700
Các đối tượng khác	191.277.482.849	184.784.392.808
b. Phải thu khách hàng các bên liên quan (chi tiết tại Thuyết minh số 29)	94.563.548.158	166.680.208.490
Cộng	425.150.386.507	399.592.578.998

8. PHẢI THU KHÁC

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
a. Ngắn hạn		
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	2.464.736.466	2.464.736.466
Ứng tiền đền bù Dự án Thiên Ân	-	2.196.908.402
Ứng tiền đền bù Dự án Điện Nam - Điện Ngọc	-	1.149.450.295
Ứng tiền cho Dự án Trường Cao đẳng Y tế Quảng Nam	6.175.000	6.175.000
Ứng tiền cho Dự án cải thiện môi trường đô thị Tam Kỳ	290.000.800	290.000.800
Ứng tiền đền bù cho Dự án Bộ Văn hóa Thể thao	400.000.000	400.000.000
Ứng tiền đền bù cho Dự án Ngân hàng TMCP An Bình	720.000.000	720.000.000
Ứng tiền đền bù cho Dự án Văn hóa Thể thao Du lịch Quảng Nam	139.000.000	139.000.000
Công ty Cổ phần Vinaconex Quyết Thắng	160.000.000	160.000.000
Tạm ứng	4.344.885.472	5.873.814.120
Phải thu người lao động	42.060.788	17.533.384
Ký quỹ đảm bảo đầu tư dự án Khu đô thị Thiên Ân	4.405.000.000	4.405.000.000
Ký cược, ký quỹ khác	1.839.674.804	1.685.355.006
Phải thu khác	618.397.286	711.272.259
Cộng	15.429.930.616	20.219.245.732
Trong đó:		
Phải thu ngắn hạn khác các bên liên quan (chi tiết tại Thuyết minh số 29)	2.464.736.466	2.464.736.466
b. Dài hạn		
Ký quỹ, ký cược dài hạn khác	22.600.000	361.126.500
Cộng	22.600.000	361.126.500

9. NỢ XẤU

	Số cuối kỳ			Số đầu kỳ		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	VND	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	VND
Sở Lao động, Thương binh và Xã hội Tỉnh Quảng Nam	1.262.043.000	-	Trên 3 năm	1.262.043.000	-	Trên 3 năm
Khác	1.528.694.299	-	Trên 3 năm	1.528.694.299	-	Trên 3 năm
	2.790.737.299	-		2.790.737.299	-	

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2018, Công ty trích lập dự phòng cho các khoản nợ xấu căn cứ theo quy định của Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính. Giá trị có thể thu hồi của các khoản nợ xấu được xác định bằng giá gốc của các khoản công nợ trừ đi giá trị dự phòng.

10. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	4.503.151.903	-	7.113.164.837	-
Công cụ, dụng cụ	26.418.537.784	-	28.871.091.858	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (*)	65.795.872.984	-	51.469.089.098	-
Thành phẩm	-	-	1.647.058.217	-
Cộng	96.717.562.671	-	89.100.404.010	-

(*) Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang là chi phí của các công trình đang trong quá trình xây dựng. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2018, chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang chi tiết theo các công trình như sau:

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Khu đô thị Thiên Ân Điện Nam - Điện Ngọc	-	27.401.207.552
Hoàn thiện tuyến đê sông Bàn Thạch	14.036.137.152	3.513.875.000
Trụ sở Viettel Đà Nẵng - Nguyễn Thành Hãn	7.508.258.675	9.701.696.138
Tòa nhà Viettel Xô Viết Nghệ Tĩnh	7.338.750.000	1.115.969.344
FPT TP Hồ Chí Minh	7.270.879.000	-
Cục Hải quan tỉnh Bình Định	6.037.618.996	64.823.363
Các công trình khác	23.604.229.161	9.671.517.701
	65.795.872.984	51.469.089.098

11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
a. Ngắn hạn	6.410.093.767	3.372.839.399
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng	5.588.534.922	2.276.255.911
- Các khoản khác	821.558.845	1.096.583.488
b. Dài hạn	25.055.723.173	15.796.357.817
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng	24.586.900.171	13.829.396.585
- Các khoản khác	468.823.002	1.966.961.232

12. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà xưởng và vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận chuyển và thiết bị truyền dẫn	Thiết bị văn phòng	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ					
Số dư đầu kỳ	16.657.599.413	45.099.838.808	81.122.536.716	214.699.510	143.094.674.447
Mua sắm trong kỳ	-	4.960.000.000	4.625.488.182	120.235.000	9.705.723.182
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	14.234.200	-	-	-	14.234.200
Số dư cuối kỳ	16.671.833.613	50.059.838.808	85.748.024.898	334.934.510	152.814.631.829
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Số dư đầu kỳ	7.298.556.188	27.547.528.995	39.838.468.398	177.741.642	74.862.295.223
Khấu hao trong kỳ	820.641.371	2.101.842.335	4.683.545.968	11.599.186	7.617.628.860
Số dư cuối kỳ	8.119.197.559	29.649.371.330	44.522.014.366	189.340.828	82.479.924.083
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày đầu kỳ	9.359.043.225	17.552.309.813	41.284.068.318	36.957.868	68.232.379.224
Tại ngày cuối kỳ	8.552.636.054	20.410.467.478	41.226.010.532	145.593.682	70.334.707.746

Nguyên giá của tài sản cố định hữu hình bao gồm các tài sản cố định đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị là 39.705.262.335 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2017: 31.834.267.008 VND).

Như trình bày tại các Thuyết minh số 19 và số 20, tại ngày 30 tháng 6 năm 2018, tài sản cố định hữu hình có giá trị còn lại là 41.993.321.058 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2017: 46.895.835.405 VND) được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty.

13. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Tổng
	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ			
Số dư đầu kỳ	1.404.000.000	165.850.000	1.569.850.000
Tăng trong kỳ	-	280.000.000	280.000.000
Số dư cuối kỳ	1.404.000.000	445.850.000	1.849.850.000
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Số dư đầu kỳ	-	163.899.024	163.899.024
Khấu hao trong kỳ	-	9.728.754	9.728.754
Số dư cuối kỳ	-	173.627.778	173.627.778
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày đầu kỳ	1.404.000.000	1.950.976	1.405.950.976
Tại ngày cuối kỳ	1.404.000.000	272.222.222	1.676.222.222

Nguyên giá của tài sản cố định vô hình bao gồm các tài sản đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị là 165.850.000 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2017: 102.000.000 VND).

14. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU/PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số đầu kỳ	Số phải thu/nộp trong kỳ	Số đã thực thu/nộp trong kỳ	Chuyển sang khoản phải thu	Số cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND	VND
a. Các khoản phải thu					
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	-	1,075,348,144	1,075,348,144
Chi phí cấp quyền khai thác khoáng sản	1,174,722,139	-	-	-	-
Cộng	1,174,722,139	-	-	1,075,348,144	1,075,348,144
b. Các khoản phải trả					
Thuế giá trị gia tăng	233,268,948	43,538,569,284	42,981,157,437	-	790,680,795
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2,592,153,431	576,834,261	4,244,335,836	1,075,348,144	-
Thuế thu nhập cá nhân	524,684,092	834,660,012	1,227,683,689	-	131,650,415
Thuế tài nguyên	714,318,021	-	362,255,345	-	-
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	6,260,820	6,260,820	-	-
Thuế khác	17,424,383	200,278,953	217,703,336	-	-
	4,081,848,875	45,156,603,330	49,039,396,463	1,075,348,144	922,341,210

15. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	<u>Số cuối kỳ</u> VND	<u>Số đầu kỳ</u> VND
Dự án đầu tư trạm nghiên đá	710.772.383	207.357.838
Dự án Nhà máy Bê tông	2.811.842.872	-
Cộng	3.522.615.255	207.357.838

16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	<u>Số cuối kỳ</u> VND		<u>Số đầu kỳ</u> VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Các khoản phải trả người bán ngắn hạn				
Công ty CP Vật tư thiết bị & Đầu tư xây dựng M.E.I	31.432.431.419	31.432.431.419	36.859.683.427	36.859.683.427
Công ty TNHH Thiết bị công nghiệp nặng MICO	25.935.367.200	25.935.367.200	-	-
- Các đối tượng khác	145.823.085.753	145.823.085.753	183.859.898.143	183.859.898.143
Cộng	203.190.884.372	203.190.884.372	220.719.581.570	220.719.581.570
Trong đó: Phải trả người bán là các bên liên quan (chi tiết tại Thuyết minh số 29)	-	-	513.292.004	513.292.004
Cộng	-	-	513.292.004	513.292.004

17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	<u>Số cuối kỳ</u> VND	<u>Số đầu kỳ</u> VND
Trích trước chi phí dự án Điện Nam - Điện Ngọc	23.462.335.848	26.765.626.756
Trích trước chi phí thực hiện các công trình xây lắp	52.393.696.211	28.010.357.934
Lãi vay phải trả	460.993.329	244.941.246
Cộng	76.317.025.388	55.020.925.936

18. PHẢI TRẢ KHÁC

	<u>Số cuối kỳ</u> VND	<u>Số đầu kỳ</u> VND
Người mua góp vốn vào Dự án Điện Nam - Điện Ngọc	-	1.158.720.212
Chi phí chưa thanh toán cho các đội thi công	291.037.341	-
Kinh phí công đoàn	565.207.334	436.576.607
Bảo hiểm xã hội	432.734.090	-
Bảo hiểm y tế	142.836.183	45.485.520
Bảo hiểm thất nghiệp	73.662.768	31.358.607
Cổ tức phải trả	156.933.811	150.381.811
Các khoản phải trả, phải nộp khác.	1.069.573.674	98.948.556
Cộng	2.731.985.201	1.921.471.313

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25 (TRỤ SỞ CHÍNH)
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09a-DN

19. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	Số đầu kỳ		Trong kỳ		Số cuối kỳ	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ VND	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ VND
Vay ngắn hạn						
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Quảng Nam (i)	32.715.448.872	32.715.448.872	46.094.146.974	51.893.985.076	26.915.610.770	26.915.610.770
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Quảng Nam (ii)	58.813.725.897	58.813.725.897	173.220.050.769	114.381.591.677	117.652.184.989	117.652.184.989
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Quảng Nam (iii)	35.541.595.419	35.541.595.419	31.678.118.000	49.441.595.419	17.778.118.000	17.778.118.000
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - Chi nhánh Quảng Nam (iv)	28.661.388.803	28.661.388.803	31.485.895.916	48.070.171.280	12.077.113.439	12.077.113.439
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đà Nẵng (v)	36.034.281.813	36.034.281.813	62.735.976.856	48.824.154.841	49.946.103.828	49.946.103.828
Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Đà Nẵng (vi)	-	-	900.000.000	-	900.000.000	900.000.000
Nợ dài hạn đến hạn trả (xem Thuyết minh số 20)	5.778.000.000	5.778.000.000	2.889.000.000	2.889.000.000	5.778.000.000	5.778.000.000
Tổng	197.544.440.804	197.544.440.804	349.003.188.515	315.500.498.293	231.047.131.026	231.047.131.026

(i) Thể hiện khoản vay từ Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Quảng Nam theo Hợp đồng tín dụng số 6500H1/18009/NHNT ngày 23 tháng 01 năm 2018 với hạn mức 80 tỷ VND. Thời hạn vay 12 tháng từ ngày 23 tháng 01 năm 2018 đến ngày 22 tháng 01 năm 2019. Lãi vay được quy định cụ thể theo từng lần giải ngân. Khoản vay được đảm bảo bằng các tài sản cố định được quy định cụ thể trong Hợp đồng vay.

(ii) Thể hiện khoản vay từ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Quảng Nam theo Hợp đồng tín dụng số 01/2018/586039/HĐTD ngày 02 tháng 5 năm 2018 với hạn mức 500 tỷ VND. Thời hạn vay 12 tháng từ ngày 02 tháng 5 năm 2018 đến ngày 30 tháng 4 năm 2019. Lãi vay được quy định cụ thể theo từng lần giải ngân. Khoản vay được đảm bảo bằng các tài sản cố định được quy định cụ thể trong Hợp đồng vay.

(iii) Thể hiện khoản vay từ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (Vietinbank) – Chi nhánh Quảng Nam theo Hợp đồng hạn mức số 22/2017-HĐCVHM/NHCT482-VINCONEX25 ngày 01 tháng 6 năm 2017 với hạn mức 100 tỷ VND. Thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày 01 tháng 6 năm 2017 đến ngày 31 tháng 12 năm 2018. Lãi suất của khoản vay được quy định cụ thể trong từng lần nhận nợ. Khoản vay được thế chấp bằng Quyền đòi nợ theo Hợp đồng thế chấp số 147-2012/HĐTCTS-KHDN ngày 01 tháng 11 năm 2012 và các văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp đi kèm được ký kết giữa Công ty Cổ phần Vinaconex25 và Vietinbank Quảng Nam; quyền đòi nợ theo Hợp đồng thế chấp số 045-2013/HĐTCTS-KHDN ngày 28 tháng 5 năm 2013 và các văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp đi kèm được ký kết giữa Công ty Cổ phần Vinaconex25 và Vietinbank Quảng Nam; quyền đòi nợ theo Hợp đồng thế chấp số 40-2015/HĐTC-KHDN ngày 30 tháng 7 năm 2015 và các văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp đi kèm được ký kết giữa Công ty Cổ phần Vinaconex25 và Vietinbank Quảng Nam; quyền đòi nợ theo Hợp đồng thế chấp số 16-2016/HĐTCQTS-KHDN ngày 21 tháng 6 năm 2016 và các văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp đi kèm được ký kết giữa Công ty Cổ phần Vinaconex25 và Vietinbank Quảng Nam.

(iv) Thể hiện khoản vay từ Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội – Chi nhánh Quảng Nam theo Hợp đồng hạn mức số 384/2017/HĐHM-PN/SHB120500 ngày 28 tháng 7 năm 2017 với hạn mức 150 tỷ VND với thời hạn 12 tháng từ ngày 28 tháng 7 năm 2017 đến ngày 28 tháng 7 năm 2018. Lãi vay được quy định theo từng lần nhận nợ. Khoản vay này được đảm bảo bằng Quyền đòi nợ phát sinh từ Hợp đồng 22/HĐ-SB ngày 28 tháng 01 năm 2016 về việc thi công xây dựng công trình trụ sở thuộc dự án: Trụ sở quản lý vận hành các nhà máy thủy điện trên Sông Bung và Công ty Cổ phần Thủy điện A Vương thuộc Tổng Công ty Phát điện 2 - GENCO 2 tại TP Đà Nẵng (bao gồm cả các Phụ lục sửa đổi bổ sung (nếu có) được ký giữa Công ty và GENCO 2 đại diện bởi Công ty Thủy điện Sông Bung; Quyền đòi nợ phát sinh từ Hợp đồng xây dựng số 166/2016/HĐ-XD ngày 28 tháng 5 năm 2016 về việc "Thi công Gói thầu Hợp phần Quản lý lũ lụt - Hoàn thiện tuyến đê sông Bàn Thạch thuộc Dự án Phát triển các Thành phố loại 2 ở tỉnh Quảng Nam (Tam Kỳ), tỉnh Hà Tĩnh (Tp Hà Tĩnh), và tỉnh Đắk Lắk (Buôn Ma Thuột)" (bao gồm cả các Phụ lục sửa đổi, bổ sung (nếu có) được ký giữa Công ty và Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (VINACONEX); Quyền đòi nợ phát sinh từ Hợp đồng kinh tế số: 630/2017/HĐXD ký ngày 30 tháng 6 năm 2017 giữa Công ty và Cục Hải quan Tp Đà Nẵng về việc Thi công gói thầu số 12: Thi công xây dựng và cung cấp, lắp đặt thiết bị công trình thuộc Dự án trụ sở Chi cục Hải quan sân bay quốc tế Đà Nẵng.

(v) Thể hiện khoản vay từ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Đà Nẵng theo Hợp đồng tín dụng số 01/2018/586039/HĐTD ngày 08 tháng 5 năm 2018 với hạn mức tín dụng 150 tỷ VND. Thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày 08 tháng 5 năm 2018 đến ngày 30 tháng 4 năm 2019. Lãi suất của khoản vay được quy định cụ thể trong từng lần nhận nợ. Khoản vay được thế chấp bằng Hợp đồng tiền gửi cho kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Đà Nẵng và 01 xe ô tô Toyota Corolla Altis 1.8.

(vi) Thể hiện khoản vay từ Ngân hàng TMCP Quân Đội – Chi nhánh Đà Nẵng theo Hợp đồng tín dụng số 12440.17.301.1449987.TD ngày 31 tháng 7 năm 2017 với hạn mức 50 tỷ VND. Thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày 31 tháng 7 năm 2017 đến ngày 30 tháng 6 năm 2018. Lãi suất của khoản vay được quy định cụ thể trong từng lần nhận nợ. Khoản vay được đảm bảo bằng hàng hóa, quyền đòi nợ được hình thành từ hợp đồng đầu ra, quyền đòi nợ hình thành từ tương lai, quyền được thanh toán trong giá trị sản lượng dở dang của công trình do Ngân hàng TMCP Quân Đội tài trợ.

20. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	Số đầu kỳ			Trong kỳ		Số cuối kỳ	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	VND
Vay dài hạn							
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Quảng Nam (i)	10.690.000.000	10.690.000.000	-	750.000.000	9.940.000.000	9.940.000.000	
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Quảng Nam (ii)	6.000.000.000	6.000.000.000	-	2.139.000.000	3.861.000.000	3.861.000.000	
Tổng cộng	16.690.000.000	16.690.000.000	-	2.889.000.000	13.801.000.000	13.801.000.000	
Trong đó:							
- Số phải trả trong vòng 12 tháng	5.778.000.000	5.778.000.000			5.778.000.000	5.778.000.000	
- Số phải trả sau 12 tháng	10.912.000.000	10.912.000.000			8.023.000.000	8.023.000.000	

- (i) Thể hiện khoản vay tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Quảng Nam theo Hợp đồng tín dụng số 6500J1/16069/NHNT ngày 21 tháng 11 năm 2016 với hạn mức 13 tỷ VND. Thời hạn của khoản vay là 42 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Lãi suất khoản vay được áp dụng theo lãi suất thả nổi. Mục đích sử dụng khoản vay là thanh toán các chi phí hợp lý, hợp lệ và hợp pháp liên quan đến việc đầu tư thực hiện các dự án, thanh toán bù đắp các chi phí đầu tư hợp pháp. Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản cố định được quy định cụ thể trong Hợp đồng vay.
- (ii) Thể hiện khoản vay tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Quảng Nam theo Hợp đồng tín dụng số 02/2016/HĐTD-VINA ngày 21 tháng 11 năm 2016 và Phụ lục Hợp đồng số 03/2017/PLHĐ-VINA ngày 11 tháng 4 năm 2017 với hạn mức tín dụng 7,5 tỷ VND. Thời hạn của khoản vay là 60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Lãi suất khoản vay được áp dụng theo lãi suất thả nổi. Mục đích của khoản vay để Đầu tư máy móc thiết bị là tổ hợp dây chuyền nghiền sàng đá 250 tấn/h và xe đào phục vụ sản xuất tại Mỏ đá Vinaconex 25. Khoản vay được đảm bảo theo Hợp đồng thế chấp số 01/2016/HĐTC ngày 21 tháng 11 năm 2016, cụ thể: thế chấp tài sản hình thành từ vốn vay là tổ hợp dây chuyền nghiền sàng đá 250 tấn/h và xe đào phục vụ sản xuất tại Mỏ đá Vinaconex 25.

Các khoản vay dài hạn được hoàn trả theo lịch biểu sau:

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Trong vòng một năm	5.778.000.000	5.778.000.000
Trong năm thứ hai	5.778.000.000	5.778.000.000
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	2.245.000.000	5.134.000.000
	13.801.000.000	16.690.000.000
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng (được trình bày ở phần vay ngắn hạn - Thuyết minh số 19)	5.778.000.000	5.778.000.000
Số phải trả sau 12 tháng	8.023.000.000	10.912.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25 (TRU SỞ CHÍNH)
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09a -DN

21. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu kỳ trước	60.000.000.000	6.795.900.000	16.136.363.316	17.097.994.210	100.030.257.526
Tăng vốn trong năm	60.000.000.000	-	-	-	60.000.000.000
Chi phí phát hành cổ phiếu	-	(151.000.000)	-	-	(151.000.000)
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	9.611.246.731	9.611.246.731
Phân bổ vào quỹ khen thưởng, phúc lợi, thưởng Ban lãnh đạo	-	-	-	(4.510.000.000)	(4.510.000.000)
Chia cổ tức	-	-	-	(9.600.000.000)	(9.600.000.000)
Số dư cuối kỳ trước	120.000.000.000	6.644.900.000	16.136.363.316	12.599.240.941	155.380.504.257
Số dư đầu kỳ	120.000.000.000	6.644.900.000	16.136.363.316	12.967.055.658	155.748.318.974
Lợi nhuận trong kỳ này	-	-	-	1.852.463.058	1.852.463.058
Phân bổ vào quỹ khen thưởng, phúc lợi, thưởng Ban lãnh đạo (i)	-	-	-	(967.055.658)	(967.055.658)
Chia cổ tức (i)	-	-	-	(12.000.000.000)	(12.000.000.000)
Số dư cuối kỳ này	120.000.000.000	6.644.900.000	16.136.363.316	1.852.463.058	144.633.726.374

(i) Theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2017 số 01/2018/NQ-ĐHĐCĐ vào ngày 27 tháng 3 năm 2018, Đại hội đồng Cổ đông đã thông qua việc chia cổ tức cho các cổ đông năm 2017 của Công ty là 12.000.000.000 VND, trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi, thưởng Ban lãnh đạo số tiền là 2.015.128.378 VND (năm 2017, Công ty đã tạm trích Quỹ khen, phúc lợi, thưởng Ban lãnh đạo từ nguồn lợi nhuận năm 2017 với số tiền là 1.048.072.720 theo Nghị Quyết số 699/2017/VC25-HĐQT ngày 17 tháng 7 năm 2017 số còn lại 967.055.658 VND được ghi nhận vào báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018).

Cổ phiếu	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	12.000.000	12.000.000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	12.000.000	12.000.000
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	12.000.000	12.000.000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	12.000.000	12.000.000

Cổ phiếu phổ thông có mệnh giá 10.000 VND/cổ phiếu.

Vốn điều lệ và vốn đầu tư

Theo Giấy chứng nhận đầu tư (sửa đổi), vốn đầu tư và vốn điều lệ của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2018 và 31 tháng 12 năm 2017 là 120.000.000.000 VND. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2018, vốn điều lệ đã được cổ đông góp đủ như sau:

	Vốn đã góp			
	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	VND	Tỷ lệ	VND	Tỷ lệ
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Việt Nam	61.200.000.000	51%	61.200.000.000	51%
Các cổ đông khác	58.800.000.000	49%	58.800.000.000	49%
Tổng cộng	120.000.000.000	100%	120.000.000.000	100%

22. DOANH THU

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Trong đó:		
- Doanh thu hoạt động xây lắp	274.873.364.939	371.368.123.376
- Doanh thu bán thành phẩm và hàng hóa	94.724.488.152	144.308.399.509
- Doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản	1.959.584.272	6.874.867.493
Doanh thu với các bên liên quan (chi tiết tại Thuyết minh số 29)	13.530.714.586	114.043.266.403
	371.557.437.363	522.551.390.378

23. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
- Giá vốn hoạt động xây lắp	259.581.683.238	348.896.321.647
- Giá vốn bán thành phẩm và hàng hóa	76.782.343.191	119.175.252.250
- Giá vốn hoạt động kinh doanh bất động sản	1.031.986.365	3.795.782.123
	337.396.012.794	471.867.356.020

24. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	335.429.118.703	367.036.711.999
Chi phí nhân công	57.396.766.337	97.281.681.071
Chi phí khấu hao tài sản cố định	7.627.357.614	8.521.327.955
Chi phí dịch vụ mua ngoài	37.753.019.607	14.755.806.734
Chi phí khác bằng tiền	44.465.062.409	15.326.639.646
	482.671.324.670	502.922.167.405

25. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
	VND	VND
Lãi tiền gửi	538.675.902	1.266.998.097
Cổ tức được chia	34.375.000	34.325.000
	573.050.902	1.301.323.097

26. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
	VND	VND
Chi phí lãi vay	7.455.497.207	6.843.182.869
	7.455.497.207	6.843.182.869

27. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
	VND	VND
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ	14.009.422.032	18.776.148.235
Chi phí nhân viên	9.471.347.750	13.037.725.526
Chi phí khấu hao	238.743.808	234.767.447
Chi phí dịch vụ mua ngoài	998.590.305	909.541.752
Chi phí khác	3.300.740.169	4.609.113.510
(Hoàn nhập) dự phòng nợ phải thu khó đòi	-	(15.000.000)
Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ	12.138.941.124	17.918.118.873
Chi phí nhân viên	2.961.525.182	2.827.315.528
Chi phí nhiên liệu, vật tư phục vụ vận chuyển	6.328.790.313	6.433.065.371
Chi phí phân bổ công cụ, dụng cụ	945.246.129	1.579.741.724
Chi phí khấu hao	1.755.944.009	4.958.629.342
Chi phí khác	147.435.491	2.119.366.908

28. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

	<u>Kỳ này</u> VND	<u>Kỳ trước</u> VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế kỳ hiện hành	644.498.128	2.442.540.488
- Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành kỳ này (*)	(67.663.867)	(105.886.099)
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	576.834.261	2.336.654.389

(*) Thể hiện khoản điều chỉnh thuế thu nhập doanh nghiệp do ảnh hưởng của chênh lệch thuế suất của khoản thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp liên quan đến lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh bất động sản đã được điều chỉnh hồi tốt theo Thông tư 200/2014/TT-BTC ban hành ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành trong kỳ được tính như sau:

	<u>Kỳ này</u> VND	<u>Kỳ trước</u> VND
Lợi nhuận trước thuế	2.496.961.186	12.053.787.219
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế		
<i>Trừ: Thu nhập không chịu thuế</i>	34.375.000	34.325.000
<i>Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ</i>	759.904.455	193.240.220
Thu nhập chịu thuế kỳ hiện hành	3.222.490.641	12.212.702.439
<i>Thu nhập từ hoạt động chính</i>	2.294.892.734	9.133.617.069
<i>Thu nhập từ hoạt động bất động sản tại Trụ sở chính</i>	927.597.907	3.079.085.368
<i>Thuế suất</i>	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế kỳ hiện hành	644.498.128	2.442.540.488

29. NGHIỆP VỤ VÀ SỔ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan có giao dịch và sổ dư chủ yếu trong kỳ:

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	Cùng công ty mẹ
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9	Cùng công ty mẹ
Công ty Cổ phần Vimeco	Cùng công ty mẹ
Công ty Cổ phần Xây dựng số 16	Cùng công ty mẹ
Công ty Cổ phần Xây dựng số 17	Cùng công ty mẹ
Công ty Cổ phần Vinaconex Đà Nẵng	Cùng công ty mẹ

Trong kỳ, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu sau với các bên liên quan:

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Bán hàng	13.530.714.586	114.043.266.403
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	12.841.410.041	109.435.139.130
Công ty Cổ phần Vimeco	269.304.545	4.608.127.273
Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	420.000.000	-
Chia cổ tức	6.120.000.000	4.896.000.000
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	6.120.000.000	4.896.000.000

Sổ dư chủ yếu với các bên liên quan tại ngày kết thúc kỳ kế toán:

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Phải thu ngắn hạn khách hàng	94.563.548.158	166.680.208.490
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	94.003.019.658	165.834.699.990
Công ty Cổ phần Vimeco	296.235.000	581.215.000
Công ty Cổ phần Bê tông và Xây dựng Vinaconex Xuân Mai	264.293.500	264.293.500
Phải thu ngắn hạn khác	2.464.736.466	2.464.736.466
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	2.464.736.466	2.464.736.466
Phải trả người bán ngắn hạn	-	513.292.004
Công ty Cổ phần Xây dựng số 17	-	513.292.004

HÀNG
E
M
HÀ

Thu nhập của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc

Thu nhập Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc được hưởng trong kỳ như sau:

	<u>Kỳ này</u> VND	<u>Kỳ trước</u> VND
Lương, thưởng và các khoản phúc lợi khác	1.421.000.005	2.398.846.154



Nguyễn Đức Quang Thông
Người lập biểu



Nguyễn Đình Huân
Kế toán trưởng



Nguyễn Văn Trung
Tổng Giám đốc

Ngày 13 tháng 8 năm 2018

