



CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25

(Thành lập tại nước Cộng hoà 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 2019**



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
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ	4 - 5
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ	6
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ	7 - 8
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	9 - 34

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 Công ty cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019.

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 Nguyễn Xuân Đông	Chủ tịch (bổ nhiệm ngày 09 tháng 3 năm 2019)
Ông Nguyễn Xuân Nhàn	Chủ tịch (miễn nhiệm ngày 09 tháng 3 năm 2019)
Ông Nguyễn Văn Trung	Thành viên
Ông Nguyễn Khắc Hải	Thành viên (bổ nhiệm ngày 09 tháng 3 năm 2019)
Ông Đỗ Ngọc Hải	Thành viên (miễn nhiệm ngày 09 tháng 3 năm 2019)
Ông Trần Tuấn Anh	Thành viên (miễn nhiệm ngày 09 tháng 3 năm 2019)
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 Khắc Hải	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 02 tháng 4 năm 2019)
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 Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, 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

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 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 giữa niên độ. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của 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 Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính giữa niên độ.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Nguyễn Văn Trung
Tổng Giám đốc

Ngày 12 tháng 8 năm 2019

111:06
ÔN T
NHIN H
LCT
Ệ TI
DATE

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

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Vinaconex 25 (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 12 tháng 8 năm 2019, từ trang 4 đến trang 34, bao gồm Bảng cân đối kế toán giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, 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 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 Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, và kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của 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.

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 12 tháng 8 năm 2019
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		638.623.868.095	650.929.608.893
I. Tiền	110	4	44.479.667.066	61.019.430.492
1. Tiền	111		44.479.667.066	61.019.430.492
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		16.525.722.222	22.525.722.222
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5	16.525.722.222	22.525.722.222
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		436.338.567.915	415.978.436.138
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	393.305.583.782	384.504.972.396
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		23.016.382.299	17.792.214.915
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	7	23.527.339.133	17.191.986.126
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	8	(3.510.737.299)	(3.510.737.299)
IV. Hàng tồn kho	140	9	132.879.108.944	145.325.201.047
1. Hàng tồn kho	141		132.879.108.944	145.325.201.047
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		8.400.801.948	6.080.818.994
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	10	5.371.158.288	4.779.861.771
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	13	3.029.643.660	1.300.957.223
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		84.930.660.221	96.844.200.269
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		444.708.100	380.370.800
1. Phải thu dài hạn khác	216	7	444.708.100	380.370.800
II. Tài sản cố định	220		65.083.515.823	72.609.397.974
1. Tài sản cố định hữu hình	221	11	63.503.219.526	70.982.175.751
- Nguyên giá	222		161.067.445.760	160.594.979.396
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(97.564.226.234)	(89.612.803.645)
2. Tài sản cố định vô hình	227	12	1.580.296.297	1.627.222.223
- Nguyên giá	228		1.849.850.000	1.849.850.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(269.553.703)	(222.627.777)
III. Tài sản dở dang dài hạn	240		332.944.468	367.920.909
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	14	332.944.468	367.920.909
IV. Đầu tư tài chính dài hạn	250	5	162.250.000	125.000.000
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		5.162.250.000	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		18.907.241.830	23.361.510.586
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	10	18.907.241.830	23.361.510.586
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		723.554.528.316	747.773.809.162

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 2019

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		576.955.405.475	592.166.484.731
I. Nợ ngắn hạn	310		572.638.655.475	587.032.484.731
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	15	185.529.382.804	243.383.339.871
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		28.411.743.942	48.664.276.280
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	13	11.727.278.373	18.757.961.108
4. Phải trả người lao động	314		16.799.107.376	19.917.377.051
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	16	61.136.767.994	67.439.478.369
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	17	2.382.144.382	2.992.758.188
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	19	252.046.430.146	171.574.288.398
8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	18	14.597.695.195	14.224.403.118
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		8.105.263	78.602.348
II. Nợ dài hạn	330		4.316.750.000	5.134.000.000
1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	20	4.316.750.000	5.134.000.000
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		146.599.122.841	155.607.324.431
I. Vốn chủ sở hữu	410	21	146.599.122.841	155.607.324.431
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		6.633.900.000	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		3.828.859.525	12.826.061.115
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kể đến cuối kỳ trước	421a		-	-
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		3.828.859.525	12.826.061.115
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		723.554.528.316	747.773.809.162

Nguyễn Minh Tuấn
Người lập biểu

Nguyễn Đức Quang Thông
Kế toán trưởng

Nguyễn Văn Trung
Tổng Giám đốc

Ngày 12 tháng 8 năm 2019

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 2019

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	23	425.306.029.209	424.373.666.683
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		425.306.029.209	424.373.666.683
4. Giá vốn hàng bán	11	24	378.043.945.358	379.096.524.860
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		47.262.083.851	45.277.141.823
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	26	504.223.497	573.050.902
7. Chi phí tài chính	22		6.815.108.371	9.323.090.180
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		6.815.108.371	9.323.090.180
8. Chi phí bán hàng	25	27	18.998.966.805	18.834.911.933
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	27	16.699.095.404	16.000.811.693
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(25+26))	30		5.253.136.768	1.691.378.919
11. Thu nhập khác	31		66.167.458	1.913.790.624
12. Chi phí khác	32		455.026.840	547.444.546
13. (Lỗ) khác (40=31-32)	40		(388.859.382)	1.366.346.078
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		4.864.277.386	3.057.724.997
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	28	1.035.417.861	921.139.229
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	28	-	67.663.867
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		3.828.859.525	2.068.921.901
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	29	319	138



Nguyễn Minh Tuấn
Người lập biểu



Nguyễn Đức Quang Thông
Kế toán trưởng



Nguyễn Văn Trung
Tổng Giám đốc

Ngày 12 tháng 8 năm 2019

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 2019

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	4.864.277.386	3.057.724.997
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định	02	7.998.348.515	7.627.357.614
Các khoản dự phòng	03	373.292.077	(337.689.034)
(Lãi) từ hoạt động đầu tư	05	(504.223.497)	(573.050.902)
Chi phí lãi vay	06	6.815.108.371	9.323.090.180
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	19.546.802.852	19.097.432.855
(Tăng) các khoản phải thu	09	(22.153.155.514)	(24.037.740.588)
Giảm/(tăng) hàng tồn kho	10	12.446.092.103	(50.332.997.651)
(Giảm)/tăng các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(90.245.481.556)	53.829.198.642
Giảm/(tăng) chi phí trả trước	12	3.862.972.239	(12.910.586.880)
Tiền lãi vay đã trả	14	(8.876.170.952)	(9.107.038.097)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(4.376.594.643)	(4.244.335.836)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	34.593.000
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(896.558.200)	(748.906.378)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(90.692.093.671)	(28.420.380.933)
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)
2. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	-	(5.000.000.000)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	6.000.000.000	-
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	466.973.497	538.675.902
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	6.466.973.497	(17.776.538.897)


Các thuyết minh đính kèm 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 2019

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Kỳ này	Kỳ trước
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ đi vay	33	344.837.007.815	346.114.188.515
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(265.182.116.067)	(315.500.498.293)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(11.969.535.000)	(12.000.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	67.685.356.748	18.613.690.222
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50	(16.539.763.426)	(27.583.229.608)
Tiền đầu kỳ	60	61.019.430.492	55.820.107.847
Tiền cuối kỳ (70=50+60)	70	44.479.667.066	28.236.878.239



Nguyễn Minh Tuấn
Người lập biểu



Nguyễn Đức Quang Thông
Kế toán trưởng



Nguyễn Văn Trung
Tổng Giám đốc

Ngày 12 tháng 8 năm 2019

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 2019, Công ty có 537 nhân viên (ngày 31 tháng 12 năm 2018 là 504).

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.

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 03 chi nhánh. Thông tin chi tiết về các đơn vị phụ thuộc của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2019 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
Chi nhánh Bê tông Công ty Cổ phần Vinaconex 25 tại Quảng Nam	Tỉnh Quảng Nam	Sản xuất bê tông

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

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán giữa niên độ và các thuyết minh liên quan là số liệu của báo cáo tài chính của toàn Công ty đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018. Số liệu so sánh 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 liên quan là số liệu của báo cáo tài chính giữa niên độ đã được soát xét của toàn Công ty cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018.

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 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

Năm tài chính 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 2019.

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 giả 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, giả 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 giữa niên độ 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 và khó có khả năng thanh toán, 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 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 kê khai thường xuyên 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
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 giữa niên độ, 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 Tổng 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 kỳ 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 kỳ 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 kỳ 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 kỳ. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận trước thuế được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 kỳ 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 giữa niên độ 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 thuần.

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.

4. TIỀN

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Tiền mặt	1.203.894.197	2.852.172.008
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	43.275.772.869	58.167.258.484
	44.479.667.066	61.019.430.492

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

		Số cuối kỳ		Số đầu kỳ
		VND		VND
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (*)	16.525.722.222	-	22.525.722.222	-
- Tiền gửi có kỳ hạn	16.525.722.222	-	22.525.722.222	-
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (**)	5.162.250.000	(5.000.000.000)	5.125.000.000	(5.000.000.000)
Công ty Cổ phần Vinaconex Xuân Mai Đà Nẵng	5.000.000.000	(5.000.000.000)	5.000.000.000	(5.000.000.000)
Công ty Cổ phần Vinaconex Dung Quất	162.250.000	-	125.000.000	-

(*) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn thể hiện các khoản tiền gửi có kỳ hạn tại các Ngân hàng thương mại tại Việt Nam.

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Quảng Nam	5.700.000.000	10.700.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đà Nẵng (i)	2.200.000.000	2.200.000.000
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Quảng Nam	5.125.722.222	5.125.722.222
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh Quảng Nam	3.500.000.000	3.500.000.000
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Đà Nẵng	-	1.000.000.000
	16.525.722.222	22.525.722.222

(i) Công ty đã sử dụng các hợp đồng tiền gửi tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đà Nẵng với giá trị 2,2 tỷ VND để đảm bảo cho khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng này như trình bày tại Thuyết minh số 19.

(**) 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.

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
a. Phải thu ngắn hạn của khách hàng khác	351.053.935.678	326.458.050.124
Ban Quản lý dự án Y tế trọng điểm	97.068.727.800	85.259.326.800
Công ty Cổ phần Đất xanh Miền Trung	46.472.382.860	32.577.236.756
Các đối tượng khác	207.512.825.018	208.621.486.568
b. Phải thu khách hàng các bên liên quan (chi tiết tại Thuyết minh số 30)	42.251.648.104	58.046.922.272
	393.305.583.782	384.504.972.396

7. 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	1.294.242.763	2.462.542.602
Ký quỹ đảm bảo dự án Khu đô thị Ngạn Cầu	7.460.000.000	-
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	1.776.460.446	1.810.160.446
Tạm ứng	4.236.702.940	3.840.629.370
Ứng tiền đền bù cho Dự án Ngân hàng TMCP An Bình	720.000.000	720.000.000
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	231.000.000	231.000.000
Ứng tiền cho Dự án Trường Cao đẳng Y tế Quảng Nam	6.175.000	6.175.000
Ứng tiền đền bù cho Dự án Văn hóa Thể thao Du lịch Quảng Nam	-	139.000.000
Phải thu người lao động	35.279.127	68.915.718
Phải thu khác	607.741.591	753.825.724
	23.527.339.133	17.191.986.126
Trong đó:		
Phải thu ngắn hạn khác các bên liên quan (chi tiết tại Thuyết minh số 30)	2.464.736.466	2.464.736.466
b. Dài hạn		
Ký quỹ, ký cược dài hạn khác	444.708.100	380.370.800
	444.708.100	380.370.800

8. NỢ XẤU

	Số cuối kỳ			Số đầu kỳ		
	VND			VND		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Đối tượng nợ	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Đối tượng nợ
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	2.248.694.299	-	Trên 3 năm	2.248.694.299	-	Trên 3 năm
Tổng cộng	3.510.737.299	-		3.510.737.299	-	
Dự phòng phải thu khó đòi		3.510.737.299			3.510.737.299	

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, 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.

9. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	VND		VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	7.224.991.262	-	7.198.037.549	-
Công cụ, dụng cụ	27.204.116.986	-	27.035.802.750	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (*)	96.577.280.179	-	108.053.447.840	-
Thành phẩm	1.872.720.517	-	3.037.912.908	-
Cộng	132.879.108.944	-	145.325.201.047	-

(*) 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 2019, chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang chi tiết theo các công trình như sau:

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Đầu tư Bất động sản	53.718.405.859	49.156.532.074
Khu đô thị Thiên Ân	52.180.046.855	48.011.505.983
Khu dân cư Ngân Cầu	1.409.472.640	1.016.139.727
Khu dân cư Thuận Trà 2	128.886.364	128.886.364
Công trình xây lắp	42.858.874.320	58.896.915.766
Hoàn thiện tuyến đê sông Bàn Thạch	2.757.948.644	1.807.723.979
Trụ sở Viettel Đà Nẵng - Nguyễn Thành Hân	1.564.589.859	1.343.603.088
Tòa nhà Viettel Xô Viết Nghệ Tĩnh	882.219.601	2.579.865.435
FPT TP Hồ Chí Minh	4.006.405.221	9.378.141.667
Cục Hải quan tỉnh Bình Định	3.680.271.602	4.107.059.438
20 căn shophouse KĐT Võng Nhi	1.095.173.127	3.005.755.908
Nhà máy sản xuất thuốc điều trị ung thư	-	3.597.475.315
70 căn shophouse liền kề thuộc dự án Lakeside Palace	1.816.272.185	4.095.508.343
Khu đô thị xanh Bàu Tràm Lakeside	-	3.022.160.240
35 căn villas thuộc dự án One River Villas	8.330.206.133	13.923.341.075
Các công trình khác	18.725.787.948	12.036.281.278
	96.577.280.179	108.053.447.840

10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
a. Ngắn hạn	5.371.158.288	4.779.861.771
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng	1.907.545.478	1.870.230.415
- Các khoản khác	3.463.612.810	2.909.631.356
b. Dài hạn	18.907.241.830	23.361.510.586
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng	18.565.168.914	22.439.654.025
- Các khoản khác	342.072.916	921.856.561
	24.278.400.118	28.141.372.357

11. TẶNG, GIÁM TÀI SẢN CỔ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa 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
NGUYỄN GIÁ					
Số dư đầu kỳ	19.833.277.802	49.497.156.493	90.959.701.500	304.843.601	160.594.979.396
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	472.466.364	-	-	-	472.466.364
Số dư cuối kỳ	20.305.744.166	49.497.156.493	90.959.701.500	304.843.601	161.067.445.760
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Số dư đầu kỳ	9.029.414.420	30.307.338.123	50.074.551.502	201.499.600	89.612.803.645
Khấu hao trong kỳ	1.040.937.174	2.068.648.954	4.815.059.964	26.776.497	7.951.422.589
Số dư cuối kỳ	10.070.351.594	32.375.987.077	54.889.611.466	228.276.097	97.564.226.234
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày đầu kỳ	10.803.863.382	19.189.818.370	40.885.149.998	103.344.001	70.982.175.751
Tại ngày cuối kỳ	10.235.392.572	17.121.169.416	36.070.090.034	76.567.504	63.503.219.526

Nguyên giá của tài sản cổ định hữu hình bao gồm các tài sản cố định đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị là 52.315.432.637 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2018: 44.387.705.359 VND).

Như trình bày tại các Thuyết minh số 19 và số 20, tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, tài sản cổ định hữu hình có giá trị còn lại là 44.352.253.125 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2018: 45.230.753.781 VND) được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty.

12. 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	445.850.000	1.849.850.000
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	-	222.627.777	222.627.777
Khấu hao trong kỳ	-	46.925.926	46.925.926
Số dư cuối kỳ	-	269.553.703	269.553.703
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày đầu kỳ	1.404.000.000	223.222.223	1.627.222.223
Tại ngày cuối kỳ	1.404.000.000	176.296.297	1.580.296.297

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 2018: 165.850.000 VND).

13. 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/phải trả	Số cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND	VND
a. Các khoản phải thu					
Phí cấp quyền khai thác khoáng sản	1.284.176.141	378.203.645	1.392.210.831	-	2.298.183.327
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	-	628.846.596	628.846.596
Thuế tài nguyên	7.814.474	-	-	(7.814.474)	-
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	-	-	102.613.737	102.613.737
Thuế khác	8.966.608	-	-	(8.966.608)	-
	1.300.957.223	378.203.645	1.392.210.831	714.679.251	3.029.643.660
b. Các khoản phải trả					
Thuế giá trị gia tăng	15.935.397.883	13.343.842.398	18.098.942.844	-	11.180.297.437
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.712.330.186	1.035.417.861	4.376.594.643	628.846.596	-
Thuế thu nhập cá nhân	110.233.039	849.494.822	844.343.912	-	115.383.949
Thuế tài nguyên	-	1.700.311.131	1.365.751.907	(7.814.474)	326.744.750
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	6.260.820	108.874.557	102.613.737	-
Thuế khác	-	398.260.745	284.441.900	(8.966.608)	104.852.237
	18.757.961.108	17.333.587.777	25.078.949.763	714.679.251	11.727.278.373

14. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Dự án trạm trộn bê tông tại Tam Kỳ	332.944.468	-
Dự án đầu tư trạm nghiền đá	-	367.920.909
	332.944.468	367.920.909

15. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

		Số cuối kỳ VND		Số đầu kỳ VND
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Công ty CP Vật tư thiết bị & Đầu tư xây dựng M.E.I	13.243.894.532	13.243.894.532	30.035.300.564	30.035.300.564
Công ty TNHH Thiết bị công nghiệp nặng MICO	9.786.236.000	9.786.236.000	15.935.367.200	15.935.367.200
DNTT Hiệp Thịnh	17.567.068.200	17.567.068.200	12.134.641.199	12.134.641.199
Các đối tượng khác	144.932.184.072	144.932.184.072	185.278.030.908	185.278.030.908
	185.529.382.804	185.529.382.804	243.383.339.871	243.383.339.871
Trong đó:				
Phải trả người bán là các bên liên quan (chi tiết tại Thuyết minh số 30)	-	-	779.447.500	779.447.500

16. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Trích trước chi phí Dự án Khu đô thị mới số 3	5.758.666.438	13.656.619.414
Trích trước chi phí Dự án Vệt khớp nối Đông Á	3.095.251.306	5.534.173.828
Trích trước chi phí thực hiện các công trình xây lắp	52.023.968.658	48.044.738.175
Lãi vay phải trả	258.881.592	203.946.952
	61.136.767.994	67.439.478.369

17. PHẢI TRẢ KHÁC NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Người mua góp vốn vào Dự án Điện Nam - Điện Ngọc	213.787.750	1.473.787.750
Chi phí chưa thanh toán cho các đội thi công	587.804.840	590.320.973
Kinh phí công đoàn	270.768.323	461.902.933
Bảo hiểm xã hội	509.791.606	-
Bảo hiểm y tế	171.503.345	48.755.081
Bảo hiểm thất nghiệp	78.651.439	29.693.535
Cổ tức phải trả	151.476.811	121.011.811
Các khoản phải trả, phải nộp khác	398.360.268	267.286.105
	2.382.144.382	2.992.758.188

18. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Công trình Khu Đô thị số mới 3	11.730.386.362	11.730.386.362
Công trình Khu Đô thị Vệt khộp nối Đông Á	1.002.190.626	1.002.190.626
Các công trình khác	1.865.118.207	1.491.826.130
	14.597.695.195	14.224.403.118

19. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	Số đầu kỳ			Trong kỳ			Số cuối kỳ	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	VND	Tăng	Giảm	VND	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn	165.796.288.398	165.796.288.398		341.294.007.815	261.997.866.067	245.092.430.146	245.092.430.146	
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (Vietcombank) - Chi nhánh Quảng Nam (i)	13.167.692.826	13.167.692.826		69.067.673.440	74.432.988.586	7.802.377.680	7.802.377.680	
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) - Chi nhánh Quảng Nam (ii)	54.738.692.131	54.738.692.131		98.228.221.794	73.151.004.146	79.815.909.779	79.815.909.779	
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (Vietinbank) - Chi nhánh Quảng Nam (iii)	32.226.791.144	32.226.791.144		83.877.570.637	32.226.791.144	83.877.570.637	83.877.570.637	
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - Chi nhánh Quảng Nam (iv)	26.810.235.749	26.810.235.749		24.007.501.925	29.916.040.644	20.901.697.030	20.901.697.030	
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) - Chi nhánh Đà Nẵng (v)	29.151.353.948	29.151.353.948		51.044.815.083	36.501.836.722	43.694.332.309	43.694.332.309	
Ngân hàng TMCP Quân Đội (MB Bank) - Chi nhánh Đà Nẵng (vi)	9.701.522.600	9.701.522.600		15.068.224.936	15.769.204.825	9.000.542.711	9.000.542.711	
Nợ dài hạn đến hạn trả (xem Thuyết minh số 19)	5.778.000.000	5.778.000.000		4.360.250.000	3.184.250.000	6.954.000.000	6.954.000.000	
	171.574.288.398	171.574.288.398		345.654.257.815	265.182.116.067	252.046.430.146	252.046.430.146	

(i) Thể hiện khoản vay từ Vietcombank - 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 suất được quy định cụ thể theo từng lần giải ngân, trung bình từ 7% - 8%. Khoản vay được đảm bảo bằng các tài sản cố định được quy định cụ thể trong Hợp đồng vay như trình bày tại Thuyết minh số 11.

(ii) Thể hiện khoản vay từ BIDV - Chi nhánh Quảng Nam theo Hợp đồng tín dụng số 01/2019/586039/HĐTD ngày 27 tháng 5 năm 2019 với hạn mức 500 tỷ VND. Thời hạn vay 12 tháng từ ngày ký hợp đồng đến ngày 31 tháng 5 năm 2020. Lãi suất được quy định cụ thể theo từng lần giải ngân, trung bình từ 7,3% - 7,8%. Khoản vay được đảm bảo bằng các tài sản cố định được quy định cụ thể trong Hợp đồng vay như trình bày tại Thuyết minh số 11.

- (iii) Thể hiện khoản vay từ Vietinbank - Chi nhánh Quảng Nam theo Hợp đồng hạn mức số 31/2018-HĐCVHM/NHCT482- VINA CONEX 25 ngày 15 tháng 7 năm 2018 với hạn mức 100 tỷ VND. Thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày 15 tháng 7 năm 2018 đến ngày 15 tháng 7 năm 2019. Lãi suất của khoản vay được quy định cụ thể trong từng lần nhận nợ, trung bình 7%. Khoản vay được thể chấp bằng Quyền đòi nợ theo Hợp đồng thế chấp số 16-2016/HĐTCQT-S-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 Vinaconex 25 và Vietinbank Quảng Nam; quyền đòi nợ theo Hợp đồng thế chấp số 100/2018/HĐBĐ/NHCT482-VINA CONEX 25 ngày 22 tháng 01 năm 2018 và các văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp đi kèm được ký kết giữa Công ty Cổ phần Vinaconex 25 và Vietinbank Quảng Nam; và quyền đòi nợ theo Hợp đồng thế chấp số 84/2018/HĐBĐ/NHCT482-VINA CONEX 25 ngày 04 tháng 9 năm 2018 và các văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp đi kèm được ký kết giữa Công ty Cổ phần Vinaconex 25 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 471/2018/HĐHM-PN/SHB120500 ngày 27 tháng 8 năm 2018 với hạn mức 150 tỷ VND với thời hạn 12 tháng từ ngày 27 tháng 8 năm 2018 đến ngày 26 tháng 8 năm 2019. Lãi suất được quy định theo từng lần nhận nợ, trung bình từ 7,5% - 8,2%. Khoản vay này được đảm bảo bằng quyền tài sản, các tài sản và lợi ích khác thuộc sở hữu hợp pháp phát sinh từ Hợp đồng thi công xây dựng số 126/2017/HĐXD ngày 18 tháng 12 năm 2017 giữa Công ty Cổ phần Vinaconex 25 và Viện Kiểm Sát Nhân dân tỉnh Quảng Nam về việc Thi công gói thầu "Thi công xây lắp và thiết bị xây dựng thuộc dự án: Trụ sở Viện Kiểm Sát Nhân dân tỉnh Quảng Nam"; quyền tài sản, các tài sản và lợi ích khác thuộc sở hữu hợp pháp 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 (Hà Tĩnh) và tỉnh Đắk Lắk (Buôn Ma Thuột)"; quyền tài sản, các tài sản và lợi ích khác thuộc sở hữu hợp pháp phát sinh từ Hợp đồng kinh tế số 630/2017/HĐXD ngày 30 tháng 6 năm 2017 giữa Công ty Cổ phần Vinaconex 25 và Cục Hải Quan Thành Phố 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 BIDV - Chi nhánh Đà Nẵng theo Hợp đồng tín dụng số 01/2019/586039/HĐTD ngày 24 tháng 5 năm 2019 với hạn mức tín dụng 150 tỷ VND. Thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Lãi suất của khoản vay được quy định cụ thể trong từng lần nhận nợ, trung bình từ 7,3% - 7,8%. Khoản vay được thể chấp bằng Hợp đồng thế chấp gửi có kỳ hạn tại BIDV - Chi nhánh Đà Nẵng và 01 xe ô tô Toyota Corolla Altis 1.8 như trình bày tại các Thuyết minh số 5 và số 11.
- (vi) Thể hiện khoản vay từ MB Bank - Chi nhánh Đà Nẵng theo Hợp đồng tín dụng số 25318.18.301.1449987.TD ngày 31 tháng 7 năm 2018 với hạn mức 100 tỷ VND. Thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày 31 tháng 7 năm 2018 đến ngày 31 tháng 7 năm 2019. Lãi suất của khoản vay được quy định cụ thể trong từng lần nhận nợ, trung bình 4,8% - 5,3%. Khoản vay được đảm bảo bằng hàng hóa, quyền đòi nợ được hình thành từ hợp đồng đầu ra, quyền đòi nợ hình thành trong tương lai, quyền được thanh toán trong giá trị sản lượng dở dang của công trình do MB Bank 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		VND		VND
Vay dài hạn						
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (Vietcombank) - Chi nhánh Quảng Nam (i)	6.412.000.000	6.412.000.000	3.543.000.000	2.434.250.000	7.520.750.000	7.520.750.000
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam (Agribank) - Chi nhánh Quảng Nam (ii)	4.500.000.000	4.500.000.000	-	750.000.000	3.750.000.000	3.750.000.000
Tổng cộng	10.912.000.000	10.912.000.000	3.543.000.000	3.184.250.000	11.270.750.000	11.270.750.000
Trong đó:						
- Số phải trả trong vòng 12 tháng	5.778.000.000	5.778.000.000			6.954.000.000	6.954.000.000
- Số phải trả sau 12 tháng	5.134.000.000	5.134.000.000			4.316.750.000	4.316.750.000

(i) Thể hiện khoản vay tại Vietcombank - 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 như trình bày tại Thuyết minh số 11.

(ii) Thể hiện khoản vay tại Agribank - 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 như trình bày tại Thuyết minh số 11.

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

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Trong vòng một năm	6.954.000.000	5.778.000.000
Trong năm thứ hai	2.681.000.000	3.634.000.000
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	1.635.750.000	1.500.000.000
	11.270.750.000	10.912.000.000
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng (được trình bày ở phần vay ngắn hạn - Thuyết minh số 19)	6.954.000.000	5.778.000.000
Số phải trả sau 12 tháng	4.316.750.000	5.134.000.000

125
NG
HIỆM
LOI
T N
A

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25
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

	VND	VND	VND	VND	VND	VND
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		
Số đầu kỳ trước	120.000.000.000	6.644.900.000	16.136.363.316	12.967.055.658	155.748.318.974	
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	2.068.921.901	2.068.921.901	
Phân bổ vào quỹ khen thưởng, phúc lợi, thưởng Ban lãnh đạo	-	-	-	(967.055.658)	(967.055.658)	
Chia cổ tức	-	-	-	(12.000.000.000)	(12.000.000.000)	
Số cuối kỳ trước	120.000.000.000	6.644.900.000	16.136.363.316	2.068.921.901	144.850.185.217	
Số đầu kỳ này	120.000.000.000	6.644.900.000	16.136.363.316	12.826.061.115	155.607.324.431	
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	3.828.859.525	3.828.859.525	
Phân bổ vào quỹ khen thưởng, phúc lợi, thưởng Ban lãnh đạo (i)	-	-	-	(826.061.115)	(826.061.115)	
Chia cổ tức (i)	-	-	-	(12.000.000.000)	(12.000.000.000)	
Chi phí phát hành cổ phiếu	-	(11.000.000)	-	-	(11.000.000)	
Số cuối kỳ này	120.000.000.000	6.633.900.000	16.136.363.316	3.828.859.525	146.599.122.841	

(i) Theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2019 số 01/2019/NQ-ĐHĐCĐ vào ngày 09 tháng 3 năm 2019, Đại hội đồng Cổ đông đã thông qua việc chia cổ tức bằng tiền cho các cổ đông năm 2018 của Công ty là 12.000.000.000 VND, trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi, thưởng Ban lãnh đạo số tiền là 826.061.115 VND.

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 2019 và 31 tháng 12 năm 2018 là 120.000.000.000 VND. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, vốn điều lệ đã được cổ đông góp đủ như sau:

	Vốn đã góp		Số đầu kỳ	
	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	VND	Tỷ lệ	VND	Tỷ lệ
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng 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. BỘ PHẬN THEO LĨNH VỰC KINH DOANH VÀ BỘ PHẬN THEO KHU VỰC ĐỊA LÝ

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Để phục vụ mục đích quản lý, cơ cấu tổ chức của Công ty được chia thành hai bộ phận hoạt động từ ngày 02 tháng 01 năm 2018: Bộ phận hoạt động bất động sản và sản xuất bê tông tại chi nhánh Quảng Nam và bộ phận hoạt động khác tại Đà Nẵng. Công ty lập báo cáo bộ phận theo hai khu vực này.

Hoạt động chủ yếu của hai bộ phận kinh doanh trên ở các khu vực như sau:

- Bộ phận hoạt động bất động sản và sản xuất bê tông tại chi nhánh Quảng Nam: Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê; sản xuất bê tông.
- Bộ phận hoạt động khác tại trụ sở Công ty ở Đà Nẵng: Hoạt động trong lĩnh vực xây lắp và hoạt động khác.

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

MẪU SỐ B 09a-DN

Các thông tin bộ phận về hoạt động kinh doanh của Công ty như sau:

Bảng cân đối kế toán tại 30/6/2019	Trụ sở Công ty	Chi nhánh Quảng Nam	Loại trừ	Tổng cộng
	30/6/2019	30/6/2019	30/6/2019	30/6/2019
	VND	VND	VND	VND
Tài sản				
Tài sản bộ phận	702.040.149.492	26.903.935.611	(5.389.556.787)	723.554.528.316
Tổng tài sản				723.554.528.316
Nợ phải trả				
Nợ phải trả bộ phận	557.229.210.460	25.115.751.802	(5.389.556.787)	576.955.405.475
Tổng nợ phải trả				576.955.405.475

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	Trụ sở Công ty	Chi nhánh Quảng Nam	Loại trừ	Tổng cộng
	Từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/6/2019	Từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/6/2019	Từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/6/2019	Từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/6/2019
	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần	398.814.746.164	48.145.267.646	(21.653.984.601)	425.306.029.209
Chi phí hoạt động kinh doanh	361.190.234.158	38.507.695.801	(21.653.984.601)	378.043.945.358
Kết quả hoạt động kinh doanh bộ phận	37.624.512.006	9.637.571.845	-	47.262.083.851
Chi phí bộ phận	29.324.279.234	6.373.782.975	-	35.698.062.209
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	8.300.232.772	3.263.788.870	-	11.564.021.642
Doanh thu hoạt động tài chính	504.223.497	-	-	504.223.497
Lợi nhuận khác	(220.742.314)	(168.117.068)	-	(388.859.382)
Chi phí tài chính	5.996.793.372	818.314.999	-	6.815.108.371
Lợi nhuận trước thuế	2.586.920.583	2.277.356.803	-	4.864.277.386
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	546.244.867	489.172.994	-	1.035.417.861
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	-	-	-	-
Lợi nhuận sau thuế				3.828.859.525

Bộ phận theo lĩnh vực địa lý

Toàn bộ hoạt động của Công ty chỉ trong lãnh thổ Việt Nam nên Công ty không lập báo cáo bộ phận theo Khu vực địa lý.

23. DOANH THU

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Trong đó:		
- Doanh thu hoạt động xây lắp	285.685.683.412	274.873.364.939
- Doanh thu bán thành phẩm và hàng hóa	139.620.345.797	147.540.717.472
- Doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản	-	1.959.584.272
Trong đó: Doanh thu với các bên liên quan (chi tiết tại Thuyết minh số 30)	365.284.091	13.530.714.586
	425.306.029.209	424.373.666.683

24. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Giá vốn hoạt động xây lắp	267.047.726.706	259.581.683.238
Giá vốn bán thành phẩm và hàng hóa	110.996.218.652	118.482.855.257
Giá vốn hoạt động kinh doanh bất động sản	-	1.031.986.365
	378.043.945.358	379.096.524.860

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

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	244.938.468.982	326.644.297.122
Chi phí nhân công	74.044.148.791	57.396.766.337
Chi phí khấu hao tài sản cố định	7.998.348.515	7.627.357.614
Chi phí dịch vụ mua ngoài	21.833.333.310	37.753.019.607
Chi phí khác bằng tiền	52.286.347.917	44.460.048.154
	401.100.647.515	473.881.488.834

26. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lãi tiền gửi	435.723.497	538.675.902
Cổ tức được chia	68.500.000	34.375.000
	504.223.497	573.050.902

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

	<u>Kỳ này</u> <u>VND</u>	<u>Kỳ trước</u> <u>VND</u>
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ	16.699.095.404	16.000.811.693
Chi phí nhân viên	11.081.608.651	11.462.737.411
Chi phí khấu hao	316.662.505	238.743.808
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.693.081.598	998.590.305
Chi phí khác	3.607.742.650	3.300.740.169
Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ	18.998.966.805	18.834.911.933
Chi phí nhân viên	3.840.589.687	3.649.075.740
Chi phí nhiên liệu, vật tư phục vụ vận chuyển	8.603.657.808	8.083.293.818
Chi phí phân bổ công cụ, dụng cụ	1.566.485.190	1.693.769.235
Chi phí khấu hao	4.190.165.424	4.403.816.271
Chi phí khác	798.068.696	1.004.956.869

28. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

	<u>Kỳ này</u> <u>VND</u>	<u>Kỳ trước</u> <u>VND</u>
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	1.035.417.861	988.803.096
- 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)
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	1.035.417.861	921.139.229

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

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lợi nhuận trước thuế	4.864.277.386	3.057.724.997
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế		
Trừ: Thu nhập không chịu thuế	31.250.000	34.375.000
- Cổ tức được chia	31.250.000	34.375.000
Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ	344.061.921	759.904.455
Lỗ từ hoạt động kinh doanh bất động sản tại chi nhánh không được bù trừ	-	1.160.761.027
Thu nhập chịu thuế kỳ hiện hành	5.177.089.307	4.944.015.479
Thu nhập từ hoạt động chính	5.177.089.307	4.016.417.572
Thu nhập từ hoạt động bất động sản tại Chi nhánh	-	927.597.907
Thuế suất	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	1.035.417.861	988.803.096

29. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Kỳ này	Kỳ trước (Trình bày lại)
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp (VND)	3.828.859.525	2.068.921.901
Số phân bổ vào quỹ khen thưởng, phúc lợi (*) (VND)	-	413.030.558
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	3.828.859.525	1.655.891.344
Số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	12.000.000	12.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND)	319	138

(*) Tại ngày lập báo cáo tài chính giữa niên độ này, Công ty chưa ước tính được một cách tin cậy số lợi nhuận cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019 có thể được phân bổ vào quỹ khen thưởng, phúc lợi do Đại hội đồng cổ đông chưa quyết định tỷ lệ trích. Nếu Công ty trích thêm quỹ khen thưởng, phúc lợi cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019, lợi nhuận thuần thuộc về cổ đông phổ thông và lãi cơ bản trên cổ phiếu sẽ giảm đi.

Như đã trình bày tại Thuyết minh số 21, Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/2019/NQ-ĐHĐCĐ vào ngày 09 tháng 3 năm 2019 đã thông qua phương án trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận năm 2018 của Công ty, dẫn đến việc trình bày lại lãi cơ bản trên cổ phiếu cho kỳ hoạt động kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018, cụ thể như sau:

	Kỳ trước	
	Số đã báo cáo	Số trình bày lại
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp (VND)	2.068.921.901	2.068.921.901
Số phân bổ vào quỹ khen thưởng, phúc lợi (VND)	-	413.030.558
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	2.068.921.901	1.655.891.344
Số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	12.000.000	12.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND)	172	138

30. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan có giao dịch và số 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

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

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Bán hàng	365.284.091	13.530.714.586
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	-	12.841.410.041
Công ty Cổ phần Vimeco	252.450.000	269.304.545
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9	112.834.091	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 2		420.000.000
Chia cổ tức	6.120.000.000	6.120.000.000
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	6.120.000.000	6.120.000.000

Số dư chủ yếu với các bên liên quan tại ngày kết thúc niên độ kế toán:

	<u>Số cuối kỳ</u> VND	<u>Số đầu kỳ</u> VND
Phải thu ngắn hạn khách hàng	42.251.648.104	58.046.922.272
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	42.226.824.604	57.066.462.272
Công ty Cổ phần Vimeco	-	980.460.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9	24.823.500	-
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	-	779.447.500
Công ty Cổ phần Vimeco	-	779.447.500

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:

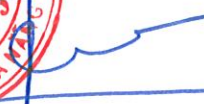
	<u>Kỳ này</u> VND	<u>Kỳ trước</u> VND
Lương, thưởng và các khoản phúc lợi khác	1.705.827.692	1.421.000.005



Nguyễn Minh Tuấn
Người lập biểu



Nguyễn Đức Quang Thông
Kế toán trưởng

Nguyễn Văn Trung
Tổng Giám đốc



Ngày 12 tháng 8 năm 2019