

**Công ty Cổ phần Vinaconex 25**

Báo cáo tài chính giữa niên độ  
cho kỳ sáu tháng kết thúc  
ngày 30 tháng 6 năm 2017





**Công ty Cổ phần Vinaconex 25**  
**Thông tin về Công ty**

**Giấy chứng nhận** 3303070094 ngày 27 tháng 12 năm 2004  
**đăng ký kinh doanh số** 4000378261 ngày 28 tháng 4 năm 2017

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3303070094 của Công ty do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Quảng Nam cấp ngày 27 tháng 12 năm 2004. Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh lần thứ 12 số 4000378261 của Công ty do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Đà Nẵng cấp ngày 28 tháng 4 năm 2017.

**Hội đồng Quản trị**

Ông Trần Tuấn Anh	Chủ tịch (từ ngày 10/5/2017)
Ông Đỗ Trọng Quỳnh	Chủ tịch (đến ngày 10/5/2017)
Ông Nguyễn Văn Trung	Phó Chủ tịch
Ông Trịnh Văn Thật	Thành viên
Ông Nguyễn Xuân Nhân	Thành viên
Ông Phạm Bá Trung	Thành viên (đến ngày 1/2/2017)
Ông Trương Văn Đức	Thành viên (từ ngày 1/2/2017)

**Ban Tổng Giám đốc**

Ông Trịnh Văn Thật	Tổng Giám đốc
Ông Phạm Bá Trung	Phó Tổng Giám đốc (đến ngày 1/2/2017)
Ông Nguyễn Văn Trung	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Xuân Nhân	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

**Trụ sở đăng ký** Số 89A Đường Phan Đăng Lưu  
Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng  
Việt Nam

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



**Công ty Cổ phần Vinaconex 25**  
**Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Vinaconex 25 (“Công ty”) trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm của Công ty cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017.

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

- (a) báo cáo tài chính giữa niên độ được trình bày từ trang 5 đến trang 40 đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2017, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho kỳ sáu tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ; và
- (b) tại ngày lập báo cáo này, không có lý do gì để Ban Tổng Giám đốc Công ty cho rằng Công ty sẽ không thể thanh toán các khoản nợ phải trả khi đến hạn.

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

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Trịnh Văn Thật  
Tổng Giám đốc

Đà Nẵng, 14-08-2017



KPMG Limited  
46<sup>th</sup> Floor, Keangnam Landmark 72  
E6 Pham Hung Road, Me Tri Ward  
South Tu Liem District, Hanoi, Vietnam  
+84-4 3946 1600 | kpmg.com.vn

## **BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

**Kính gửi các Cổ đông  
Công ty Cổ phần Vinaconex 25**

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm của Công ty Cổ phần Vinaconex 25 ("Công ty"), bao gồm bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 6 năm 2017, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và báo cáo lưu chuyển tiền tệ liên quan cho kỳ sáu tháng kết thúc cùng ngày và các thuyết minh kèm theo được Ban Tổng Giám đốc Công ty phê duyệt phát hành ngày 14 tháng 8 năm 2017, được trình bày từ trang 5 đến trang 40.

### **Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính giữa niên độ này theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính 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 việc lập báo cáo tài chính giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hay nhầm lẫn.

### **Trách nhiệm của kiểm toán viên**

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về báo cáo tài chính giữa niên độ này 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 thông tin 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 đính kèm đã không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Vinaconex 25 tại ngày 30 tháng 6 năm 2017, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho kỳ sáu tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.

### Công ty TNHH KPMG

Việt Nam

Báo cáo soát xét số: 17-02-179



Trần Anh Quân

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề  
kiểm toán số 0306-2013-007-1  
*Phó Tổng Giám đốc*

Hà Nội, ngày 14 tháng 8 năm 2017



**Công ty Cổ phần Vinaconex 25**  
**Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 6 năm 2017**

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

	Mã số	Thuyết minh	30/6/2017 VND	1/1/2017 VND
<b>TÀI SẢN</b>				
<b>Tài sản ngắn hạn</b> (100 = 110 + 120 + 130 + 140 + 150)	<b>100</b>		<b>729.618.729.079</b>	<b>639.800.036.352</b>
<b>Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>9</b>	<b>36.952.055.800</b>	<b>49.088.861.273</b>
Tiền	111		36.952.055.800	49.088.861.273
<b>Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>33.700.000.000</b>	<b>21.500.000.000</b>
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	10(a)	33.700.000.000	21.500.000.000
<b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>597.110.257.983</b>	<b>506.442.838.516</b>
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	11	533.981.873.557	456.607.131.590
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		37.544.170.312	39.077.004.101
Phải thu ngắn hạn khác	136	12	30.148.699.413	15.338.188.124
Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi	137	13	(4.564.485.299)	(4.579.485.299)
<b>Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>14</b>	<b>56.533.293.581</b>	<b>57.969.720.657</b>
Hàng tồn kho	141		56.533.293.581	57.969.720.657
<b>Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>5.323.121.715</b>	<b>4.798.615.906</b>
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	18(a)	3.429.643.385	4.798.615.906
Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153	22(b)	1.893.478.330	-
<b>Tài sản dài hạn</b> (200 = 210 + 220 + 240 + 250 + 260)	<b>200</b>		<b>85.002.332.107</b>	<b>67.568.342.901</b>
<b>Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>255.293.000</b>	<b>255.293.000</b>
Phải thu dài hạn khác	216	12	255.293.000	255.293.000
<b>Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>71.578.509.729</b>	<b>49.658.963.108</b>
Tài sản cố định hữu hình	221	15	70.161.917.087	48.231.728.800
Nguyên giá	222		138.118.247.175	110.083.547.800
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(67.956.330.088)	(61.851.819.000)
Tài sản cố định vô hình	227	16	1.416.592.642	1.427.234.308
Nguyên giá	228		1.569.850.000	1.569.850.000
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(153.257.358)	(142.615.692)
<b>Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>128.694.202</b>	<b>475.000.867</b>
Xây dựng cơ bản dở dang	242	17	128.694.202	475.000.867
<b>Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>10(b)</b>	<b>250.000.000</b>	<b>250.000.000</b>
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		5.250.000.000	5.250.000.000
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(5.000.000.000)	(5.000.000.000)
<b>Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>12.789.835.176</b>	<b>16.929.085.926</b>
Chi phí trả trước dài hạn	261	18(b)	12.722.171.309	16.755.535.960
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	19	67.663.867	173.549.966
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b> (270 = 100 + 200)	<b>270</b>		<b>814.621.061.186</b>	<b>707.368.379.253</b>

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



**Công ty Cổ phần Vinaconex 25**

**Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)**

**Mẫu B 01a – DN**

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

	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>30/6/2017 VND</b>	<b>1/1/2017 VND</b>
<b>NGUỒN VỐN</b>				
<b>NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)</b>	<b>300</b>		<b>658.327.745.379</b>	<b>606.425.310.177</b>
<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>644.526.745.379</b>	<b>597.675.310.177</b>
Phải trả người bán ngắn hạn	311	20	154.141.614.681	164.764.260.214
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	21	22.463.388.500	101.329.312.248
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	22(a)	15.182.404.681	36.551.639.123
Phải trả người lao động	314		16.598.046.875	13.017.696.517
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	23	199.546.557.859	154.957.178.768
Phải trả ngắn hạn khác	319	24	13.159.437.822	9.534.606.433
Vay ngắn hạn	320	25(a)	218.683.864.468	114.056.155.375
Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	26	3.042.821.727	3.011.178.333
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	27	1.708.608.766	453.283.166
<b>Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>13.801.000.000</b>	<b>8.750.000.000</b>
Vay dài hạn	338	25(b)	13.801.000.000	8.750.000.000
<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>156.293.315.807</b>	<b>100.943.069.076</b>
<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>28</b>	<b>156.293.315.807</b>	<b>100.943.069.076</b>
Vốn cổ phần	411	29	120.000.000.000	60.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		120.000.000.000	60.000.000.000
Thặng dư vốn cổ phần	412	29	6.644.900.000	6.795.900.000
Quỹ đầu tư phát triển	418	31	16.136.363.316	16.136.363.316
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		13.512.052.491	18.010.805.760
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ/năm trước	421a		3.900.805.760	2.255.154.025
- LNST chưa phân phối kỳ này/năm nay	421b		9.611.246.731	15.755.651.735
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>814.621.061.186</b>	<b>707.368.379.253</b>

14-08-2017

Người lập:

*(Handwritten signature)*

Nguyễn Đình Huân  
Người lập biểu

Người duyệt:

*(Handwritten signature)*

Nguyễn Thanh Hải  
Kế toán trưởng



Trịnh Văn Thật  
Tổng Giám đốc

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



**Công ty Cổ phần Vinaconex 25**

**Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017**

**Mẫu B 02a – DN**

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

	Mã số	Thuyết minh	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
			30/6/2017 VND	30/6/2016 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	32	522.551.390.378	377.215.583.912
Giá vốn hàng bán	11	33	471.867.356.020	333.023.212.427
<b>Lợi nhuận gộp (20 = 01 - 11)</b>	<b>20</b>		<b>50.684.034.358</b>	<b>44.192.371.485</b>
Doanh thu hoạt động tài chính	21	34	1.301.323.097	482.034.675
Chi phí tài chính	22		6.843.182.869	8.326.338.168
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		6.843.182.869	8.326.338.168
Chi phí bán hàng	25	35	17.918.118.873	8.595.934.920
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	36	18.776.148.235	14.718.591.061
<b>Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b> <b>{30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}</b>	<b>30</b>		<b>8.447.907.478</b>	<b>13.033.542.011</b>
Thu nhập khác	31	37	3.744.846.532	692.918.377
Chi phí khác	32		138.966.791	520.019.402
<b>Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)</b>	<b>40</b>		<b>3.605.879.741</b>	<b>172.898.975</b>
<b>Lợi nhuận kế toán trước thuế</b> <b>(50 = 30 + 40)</b>	<b>50</b>		<b>12.053.787.219</b>	<b>13.206.440.986</b>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	39	2.336.654.389	2.576.494.571
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	39	105.886.099	175.527.506
<b>Lợi nhuận sau thuế TNDN</b> <b>(60 = 50 - 51 - 52)</b>	<b>60</b>		<b>9.611.246.731</b>	<b>10.454.418.909</b>
<b>Lãi trên cổ phiếu</b>				
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	40	1.012	1.742

Người lập:



Nguyễn Đình Huân  
Người lập biểu

14-08-2017

Người duyệt:



Nguyễn Thanh Hải  
Kế toán trưởng



Trịnh Văn Thật  
Tổng Giám đốc

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



**Công ty Cổ phần Vinaconex 25**

**Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017**

**(Phương pháp gián tiếp)**

**Mẫu B 03a – DN**

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

	Mã số	Thuyết minh	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
			30/6/2017 VND	30/6/2016 VND
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>01</b>		<b>12.053.787.219</b>	<b>13.206.440.986</b>
<b>Điều chỉnh cho các khoản</b>				
Khấu hao và phân bổ	02		8.521.327.955	5.916.294.557
Các khoản dự phòng	03		16.643.394	(899.698.317)
Lãi từ hoạt động đầu tư	05		(1.346.326.733)	(482.034.675)
Chi phí lãi vay	06		6.843.182.869	8.326.338.168
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>		<b>26.088.614.704</b>	<b>26.067.340.719</b>
Biến động các khoản phải thu	09		(104.220.314.464)	(35.092.302.452)
Biến động hàng tồn kho	10		1.436.427.076	11.126.064.458
Biến động các khoản phải trả và nợ phải trả khác	11		(52.488.480.119)	(19.281.637.395)
Biến động chi phí trả trước	12		5.402.337.172	(5.030.279.203)
			<b>(123.781.415.631)</b>	<b>(22.210.813.873)</b>
Tiền lãi vay đã trả	14		(6.726.437.047)	(8.213.059.719)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(4.895.563.137)	(3.472.368.032)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(3.054.674.400)	(2.830.483.380)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(138.458.090.215)</b>	<b>(36.726.725.004)</b>
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
Tiền chi mua sắm, xây dựng tài sản cố định và tài sản dài hạn khác	21		(30.365.749.009)	(6.875.845.179)
Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và tài sản dài hạn khác	22		316.184.734	-
Tiền thu lãi cho vay và cổ tức	27		775.739.764	482.034.675
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(29.273.824.511)</b>	<b>(6.393.810.504)</b>

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



**Công ty Cổ phần Vinaconex 25**  
**Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017**  
**(Phương pháp gián tiếp – tiếp theo)**

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

	Mã số	Thuyết minh	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
			30/6/2017 VND	30/6/2016 VND
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu	31		60.000.000.000	-
Tiền thu từ đi vay	33		382.701.342.958	275.405.987.043
Tiền trả nợ gốc vay	34		(273.022.633.865)	(223.557.357.193)
Tiền trả cổ tức	36		(14.083.599.840)	(13.149.530.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>155.595.109.253</b>	<b>38.699.099.850</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)</b>	<b>50</b>		<b>(12.136.805.473)</b>	<b>(4.421.435.658)</b>
<b>Tiền và các khoản tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>49.088.861.273</b>	<b>29.933.847.193</b>
<b>Tiền và các khoản tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60)</b>	<b>70</b>	<b>9</b>	<b>36.952.055.800</b>	<b>25.512.411.535</b>

14 -08- 2017

Người lập:



Nguyễn Đình Huấn  
 Người lập biểu

Người duyệt:



Nguyễn Thanh Hải  
 Kế toán trưởng



Trịnh Văn Thật  
 Tổng Giám đốc

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



## **Công ty Cổ phần Vinaconex 25**

**Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017**

**Mẫu B 09a – DN**

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

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

### **1. Đơn vị báo cáo**

#### **(a) Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Vinaconex 25 (“Công ty”) là một 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 có cổ phiếu được giao dịch tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội với mã chứng khoán là VCC.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2017, Công ty có 463 nhân viên (1/1/2017: 445 nhân viên).

#### **(b) 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 500 KV, 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 giữa 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;



## **Công ty Cổ phần Vinaconex 25**

### **Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)**

**Mẫu B 09a – DN**

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

- 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.

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

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty không được xác định một cách rõ ràng và do đó được mặc định là 12 tháng.

## **2. Cơ sở lập báo cáo tài chính**

#### **(a) Tuyên bố về tuân thủ**

Báo cáo tài chính giữa niên độ được lập theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.

#### **(b) Cơ sở đo lường**

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

#### **(c) Kỳ kế toán năm**

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

#### **(d) Đơn vị tiền tệ kế toán**

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



## **Công ty Cổ phần Vinaconex 25**

**Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)**

**Mẫu B 09a – DN**

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

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

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

Những chính sách kế toán được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính giữa niên độ này nhất quán với các chính sách kế toán áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính năm gần nhất.

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

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

#### **(b) Các khoản đầu tư**

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

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản đầu tư mà Ban Tổng Giám đốc của Công ty dự định và có khả năng nắm giữ đến ngày đáo hạn. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn gồm tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn. Các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá gốc trừ đi dự phòng cho các khoản phải thu khó đòi.

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

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

#### **(c) Các khoản phải thu**

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



## Công ty Cổ phần Vinaconex 25

### Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN

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

#### (d) Hàng tồn kho

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.

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

#### (e) Tài sản cố định hữu hình

##### (i) Nguyên giá

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

##### (ii) Khấu hao

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

▪ nhà cửa và vật kiến trúc	5 – 32 năm
▪ máy móc và thiết bị	3 – 8 năm
▪ phương tiện vận chuyển và thiết bị truyền dẫn	6 – 8 năm
▪ dụng cụ văn phòng	3 – 8 năm

#### (f) Tài sản cố định vô hình

##### (i) Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất gồm có quyền sử dụng đất nhận chuyển nhượng hợp pháp. Quyền sử dụng đất được thể hiện theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá ban đầu của quyền sử dụng đất bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp tới việc có được quyền sử dụng đất. Quyền sử dụng đất không thời hạn không phải trích khấu hao.

##### (ii) Phần mềm máy vi tính

Giá mua của phần mềm máy vi tính mới mà phần mềm này không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan thì được vốn hóa và hạch toán như tài sản cố định vô hình. Phần mềm máy vi tính được tính khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong vòng 3 năm.



**Công ty Cổ phần Vinaconex 25**

**Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)**

**Mẫu B 09a – DN**

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

**(g) Xây dựng cơ bản dở dang**

Xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các khoản chi phí xây dựng chưa được hoàn thành. Không tính khấu hao cho xây dựng cơ bản dở dang trong quá trình xây dựng.

**(h) Chi phí trả trước dài hạn**

***Công cụ và dụng cụ***

Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản Công ty nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu VND và do đó không đủ điều kiện ghi nhận là tài sản cố định theo Thông tư số 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 25 tháng 4 năm 2013, Hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định (“Thông tư 45”). Nguyên giá của công cụ và dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 2 đến 3 năm.

**(i) Các khoản phải trả người bán và các khoản phải trả khác**

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

**(j) Dự phòng**

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

***Chi phí bảo hành***

Khoản dự phòng về chi phí bảo hành liên quan chủ yếu tới hàng hóa đã bán ra và dịch vụ đã cung cấp trong kỳ kế toán. Khoản dự phòng được lập dựa trên ước tính xuất phát từ các dữ liệu thống kê lịch sử về chi phí bảo hành đã phát sinh liên quan tới các sản phẩm và dịch vụ tương tự.

**(k) Vốn cổ phần**

***Cổ phiếu phổ thông***

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



**Công ty Cổ phần Vinaconex 25**

**Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)**

**Mẫu B 09a – DN**

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

**(l) Thuế**

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

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

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

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

**(m) Doanh thu và thu nhập khác**

**(i) Doanh thu bán hàng**

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

**(ii) Doanh thu bán bất động sản**

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

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



**Công ty Cổ phần Vinaconex 25**

**Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)**

**Mẫu B 09a – DN**

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

**(iii) Doanh thu hợp đồng xây dựng**

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

**(iv) Thu nhập từ tiền lãi**

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

**(v) Thu nhập từ cổ tức**

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

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

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

**(o) Chi phí đi vay**

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

**(p) Lãi trên cổ phiếu**

Công ty trình bày lãi cơ bản trên cổ phiếu cho các cổ phiếu phổ thông. Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách lấy lãi hoặc lỗ thuộc về cổ đông phổ thông của Công ty chia cho số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền lưu hành trong kỳ. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho kỳ 6 tháng kết thúc cùng ngày, Công ty không có cổ phiếu tiềm năng. Do đó việc trình bày lãi suy giảm trên cổ phiếu không áp dụng.

**(q) Báo cáo bộ phận**

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



**Công ty Cổ phần Vinaconex 25**

**Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)**

**Mẫu B 09a – DN**

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

**(r) Các bên liên quan**

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

Các công ty liên quan đề cập tới công ty mẹ cấp cao nhất (Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam) và các công ty con và công ty liên kết của công ty mẹ này.

**4. Tính thời vụ của các hoạt động kinh doanh**

Công ty không có hoạt động kinh doanh nào có tính thời vụ có thể ảnh hưởng đến kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017.

**5. Các thay đổi trong ước tính kế toán**

Khi lập báo cáo tài chính hàng năm và báo cáo tài chính giữa niên độ, Ban Giám đốc thực hiện một số ước tính kế toán. Kết quả thực tế có thể khác với các ước tính kế toán này. Trong kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017, không có thay đổi trọng yếu nào trong các ước tính kế toán đã được thực hiện tại thời điểm cuối kỳ kế toán năm trước.

**6. Các khoản mục bất thường**

Công ty không có các khoản mục bất thường có thể ảnh hưởng đến báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017.

**7. Các thay đổi trong cơ cấu của Công ty**

Không có thay đổi trong cơ cấu của Công ty cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017.



**Công ty Cổ phần Vinaconex 25****Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)****Mẫu B 09a – DN***(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)***8. Báo cáo bộ phận**

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

- Hoạt động xây lắp;
- Hoạt động bán thành phẩm và hàng hóa; và
- Hoạt động kinh doanh bất động sản.

	Hoạt động xây lắp		Hoạt động bán thành phẩm và hàng hóa		Hoạt động kinh doanh bất động sản		Tổng cộng	
	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30/6/2017	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30/6/2016	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30/6/2017	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30/6/2016	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30/6/2017	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30/6/2016	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30/6/2017	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30/6/2016
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Tổng doanh thu của bộ phận	371.368.123.376	288.987.269.606	144.308.399.509	59.511.934.823	6.874.867.493	28.716.379.483	522.551.390.378	377.215.583.912
Kết quả kinh doanh của bộ phận	22.471.801.729	22.753.173.491	25.133.147.259	11.610.458.690	3.079.085.370	9.828.739.304	50.684.034.358	44.192.371.485
Chi phí không phân bổ							(36.694.267.108)	(23.314.525.981)
Kết quả từ các hoạt động kinh doanh							13.989.767.250	20.877.845.504
Doanh thu tài chính							1.301.323.097	482.034.675
Chi phí tài chính							(6.843.182.869)	(8.326.338.168)
Thu nhập khác							3.744.846.532	692.918.377
Chi phí khác							(138.966.791)	(520.019.402)
Thuế thu nhập doanh nghiệp							(2.442.540.488)	(2.752.022.077)
Lợi nhuận thuần sau thuế							9.611.246.731	10.454.418.909



**Công ty Cổ phần Vinaconex 25**

**Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)**

**Mẫu B 09a – DN**

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

	Hoạt động xây lắp		Hoạt động bán thành phẩm và hàng hóa		Hoạt động kinh doanh bất động sản		Tổng cộng	
	30/6/2017 VND	1/1/2017 VND	30/6/2017 VND	1/1/2017 VND	30/6/2017 VND	1/1/2017 VND	30/6/2017 VND	1/1/2017 VND
Tài sản của bộ phận	610.728.462.073	548.963.347.188	124.985.232.625	75.977.600.260	8.788.718.046	10.161.336.224	744.502.412.744	635.102.283.672
Tài sản không phân bổ							70.118.648.442	72.266.095.581
<b>Tổng tài sản</b>							<b>814.621.061.186</b>	<b>707.368.379.253</b>
Nợ phải trả của bộ phận	318.492.049.593	393.693.796.979	63.072.762.660	30.969.132.756	41.188.055.211	30.689.466.915	422.752.867.464	455.352.396.650
Các khoản nợ không phân bổ							235.574.877.915	151.072.913.527
<b>Tổng nợ phải trả</b>							<b>658.327.745.379</b>	<b>606.425.310.177</b>
	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày		Kỳ sáu tháng kết thúc ngày		Kỳ sáu tháng kết thúc ngày		Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2017 VND	30/6/2016 VND	30/6/2017 VND	30/6/2016 VND	30/6/2017 VND	30/6/2016 VND	30/6/2017 VND	30/6/2016 VND
Khấu hao tài sản cố định hữu hình	(919.639.935)	(1.137.444.456)	(7.591.046.354)	(4.768.208.435)	-	-	(8.510.686.289)	(5.905.652.891)
Khấu hao tài sản cố định vô hình	(10.641.666)	(10.641.666)	-	-	-	-	(10.641.666)	(10.641.666)

Công ty không trình bày báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý vì Ban Tổng Giám đốc xác định rằng hiện tại Công ty hoạt động trong một bộ phận chia theo vùng địa lý duy nhất đó là trong lãnh thổ Việt Nam.



**Công ty Cổ phần Vinaconex 25****Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)****Mẫu B 09a – DN***(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)***9. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	<b>30/6/2017</b> <b>VND</b>	<b>1/1/2017</b> <b>VND</b>
Tiền mặt	14.024.238.840	3.615.848.600
Tiền gửi ngân hàng	22.927.816.960	45.473.012.673
	<hr/>	
	36.952.055.800	49.088.861.273
	<hr/>	

**10. Các khoản đầu tư tài chính****(a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	<b>30/6/2017</b>		<b>1/1/2017</b>	
	<b>Giá gốc</b> <b>VND</b>	<b>Giá trị hợp lý</b> <b>VND</b>	<b>Giá gốc</b> <b>VND</b>	<b>Giá trị hợp lý</b> <b>VND</b>
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn – ngắn hạn				
▪ Tiền gửi có kỳ hạn	33.700.000.000	33.700.000.000	21.500.000.000	21.500.000.000
	<hr/>			

Giá trị hợp lý của các khoản tiền gửi có kỳ hạn xấp xỉ giá trị ghi sổ do tính chất ngắn hạn của tài sản tài chính này



**Công ty Cổ phần Vinaconex 25**

**Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)**

**Mẫu B 09a – DN**

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

**(b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

	Địa chỉ	30/6/2017					1/1/2017				
		% sở hữu	% quyền biểu quyết	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND	% sở hữu	% quyền biểu quyết	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND
Đầu tư góp vốn vào:											
Đơn vị khác											
• Công ty Cổ phần Vinaconex Xuân Mai Đà Nẵng	Đà Nẵng, Việt Nam	10%	10%	5.000.000.000	(5.000.000.000)	(*)	10%	10%	5.000.000.000	(5.000.000.000)	(*)
• Công ty Cổ phần Vinaconex Dung Quất	Quảng Ngãi, Việt Nam	0,5%	0,5%	250.000.000	-	(*)	0,5%	0,5%	250.000.000	-	(*)
			<u>5.250.000.000</u>	<u>(5.000.000.000)</u>	<u>(*)</u>				<u>5.250.000.000</u>	<u>(5.000.000.000)</u>	<u>(*)</u>

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



**Công ty Cổ phần Vinaconex 25****Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)****Mẫu B 09a – DN***(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)***11. Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

	<b>30/6/2017</b>	<b>1/1/2017</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Bên liên quan</b>		
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	187.466.196.556	171.349.245.938
Công ty Cổ phần Vimeco	2.368.850.000	559.140.614
Công ty Cổ phần Bê tông và Xây dựng Vinaconex Xuân Mai	-	529.293.500
<b>Bên thứ ba</b>		
Tòa phúc thẩm Tòa án Nhân dân tối cao tại TP Hồ Chí Minh	91.714.926.398	73.364.088.921
Ban quản lý dự án y tế trọng điểm thuộc Bộ Y tế	78.218.577.700	-
Văn phòng đại diện Ngân hàng Công thương Việt Nam tại Đà Nẵng	27.986.466.223	37.525.423.123
Văn phòng cơ quan đại diện Thông tấn xã Việt Nam tại Đà Nẵng	15.220.889.941	12.620.145.291
Các khách hàng khác	131.005.966.739	160.659.794.203
	<hr/> <b>533.981.873.557</b>	<hr/> <b>456.607.131.590</b>

Khoản phải thu thương mại từ công ty mẹ và các công ty liên quan không có đảm bảo, không chịu lãi và có thể yêu cầu thanh toán khi có nhu cầu.



**Công ty Cổ phần Vinaconex 25**

**Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)**

**Mẫu B 09a – DN**

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

**12. Phải thu khác****(a) Phải thu ngắn hạn khác**

	<b>30/6/2017</b>	<b>1/1/2017</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<i><b>Phải thu từ các công ty liên quan</b></i>		
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	2.464.736.466	2.464.736.466
<i><b>Phải thu từ các bên khác</b></i>		
Ứng tiền đền bù Dự án Điện Nam – Điện Ngọc	1.149.450.259	1.149.450.259
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 Thương mại Cổ phần An Bình	720.000.000	685.000.000
Công ty Cổ phần Vinaconex Quyết Thắng	160.000.000	160.000.000
Ứng tiền đền bù cho Dự án Thiên Ân	13.150.086.000	-
Ứng tiền đền bù cho Dự án Văn hóa Thể thao Du lịch Quảng Nam	139.000.000	139.000.000
Tạm ứng	6.042.296.775	2.508.728.551
Phải thu người lao động	389.000.658	508.077.784
Ký quỹ đảm bảo đầu tư dự án Khu đô thị Thiên Ân	4.405.000.000	4.404.000.000
Ký cược, ký quỹ khác	125.299.315	2.118.299.315
Phải thu khác	707.654.140	504.719.949
	<b>30.148.699.413</b>	<b>15.338.188.124</b>

**(b) Phải thu dài hạn khác**

	<b>30/6/2017</b>	<b>1/1/2017</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Ký cược, ký quỹ dài hạn khác	255.293.000	255.293.000



**Công ty Cổ phần Vinaconex 25**

**Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)**

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

**13. Dự phòng phải thu khó đòi ngắn hạn**

	Số ngày quá hạn	30/6/2017			Số ngày quá hạn	1/1/2017		
		Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị có thể thu hồi VND		Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị có thể thu hồi VND
<b>Nợ quá hạn</b>								
Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng và Phát triển nhà Vicoland	Trên 3 năm	1.773.748.000	1.773.748.000	-	Trên 3 năm	1.773.748.000	1.773.748.000	-
Sở Lao động, Thương binh và Xã hội Tỉnh Quảng Nam	Trên 3 năm	1.262.043.000	1.262.043.000	-	Trên 3 năm	1.262.043.000	1.262.043.000	-
Khác	Trên 3 năm	1.528.694.299	1.528.694.299	-	Trên 3 năm	1.543.694.299	1.543.694.299	-
		4.564.485.299	4.564.485.299	-		4.579.485.299	4.579.485.299	-

**14. Hàng tồn kho**

	30/6/2017 Giá gốc VND	1/1/2017 Giá gốc VND
Nguyên vật liệu	4.791.573.615	4.681.843.167
Công cụ và dụng cụ	32.049.409.829	27.227.316.746
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	19.549.156.001	25.188.611.724
Thành phẩm	143.154.136	871.949.020
	56.533.293.581	57.969.720.657





**Công ty Cổ phần Vinaconex 25****Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)****Mẫu B 09a – DN***(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)***15. Tài sản cố định hữu hình**

	<b>Nhà cửa và vật kiến trúc VND</b>	<b>Máy móc và thiết bị VND</b>	<b>Phương tiện vận chuyển và thiết bị truyền dẫn VND</b>	<b>Dụng cụ văn phòng VND</b>	<b>Tổng cộng VND</b>
<b>Nguyên giá</b>					
Số dư đầu kỳ	16.050.843.736	36.742.319.334	57.115.221.584	175.163.146	110.083.547.800
Tăng trong kỳ	-	7.909.318.182	22.195.981.815	-	30.105.299.997
Chuyển từ xây dựng cơ bản dở dang	606.755.677	-	-	-	606.755.677
Thanh lý tài sản	-	(1.568.162.344)	(1.109.193.955)	-	(2.677.356.299)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>16.657.599.413</b>	<b>43.083.475.172</b>	<b>78.202.009.444</b>	<b>175.163.146</b>	<b>138.118.247.175</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số dư đầu kỳ	5.436.277.170	25.741.799.051	30.498.579.633	175.163.146	61.851.819.000
Khấu hao trong kỳ	928.715.520	1.980.669.216	5.601.301.553	-	8.510.686.289
Thanh lý tài sản	-	(1.568.162.344)	(838.012.857)	-	(2.406.175.201)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>6.364.992.690</b>	<b>26.154.305.923</b>	<b>35.261.868.329</b>	<b>175.163.146</b>	<b>67.956.330.088</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Số dư đầu kỳ	10.614.566.566	11.000.520.283	26.616.641.951	-	48.231.728.800
Số dư cuối kỳ	10.292.606.723	16.929.169.249	42.940.141.115	-	70.161.917.087

Bao gồm trong tài sản cố định hữu hình tại ngày 30 tháng 6 năm 2017 có các tài sản có nguyên giá 22.789 triệu VND đã khấu hao hết nhưng vẫn đang được sử dụng (1/1/2017: 22.238 triệu VND).

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2017 tài sản cố định hữu hình có giá trị còn lại là 55.370 triệu VND (1/1/2017: 29.379 triệu VND) được thế chấp tại ngân hàng để bảo đảm cho các khoản vay của Công ty.



**Công ty Cổ phần Vinaconex 25**

**Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)**

**Mẫu B 09a – DN**

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

**16. Tài sản cố định vô hình**

	<b>Quyền sử dụng đất VND</b>	<b>Phần mềm máy vi tính VND</b>	<b>Tổng cộng VND</b>
<b>Nguyên giá</b>			
Số dư đầu kỳ và cuối kỳ	1.404.000.000	165.850.000	1.569.850.000
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Số dư đầu kỳ	-	142.615.692	142.615.692
Khấu hao trong kỳ	-	10.641.666	10.641.666
Số dư cuối kỳ	-	153.257.358	153.257.358
<b>Giá trị còn lại</b>			
Số dư đầu kỳ	1.404.000.000	23.234.308	1.427.234.308
Số dư cuối kỳ	1.404.000.000	12.592.642	1.416.592.642

Bao gồm trong tài sản cố định vô hình có các tài sản với nguyên giá 102 triệu VND đã được khấu hao hết tại ngày 30 tháng 6 năm 2017 (1/1/2017: 102 triệu VND), nhưng vẫn đang được sử dụng.

**17. Xây dựng cơ bản dở dang**

	<b>Kỳ sáu tháng kết thúc ngày</b>	
	<b>30/6/2017 VND</b>	<b>30/6/2016 VND</b>
Số dư đầu kỳ	475.000.867	545.627.115
Tăng trong kỳ	260.449.012	2.100.390.634
Chuyển sang tài sản cố định hữu hình	(606.755.677)	(509.991.918)
Số dư cuối kỳ	128.694.202	2.136.025.831
Các công trình xây dựng cơ bản dở dang lớn như sau:		
	<b>30/6/2017 VND</b>	<b>1/1/2017 VND</b>
Dự án đầu tư trạm nghiên đá	128.694.202	454.360.867
Trạm trộn bê tông	-	20.640.000
	128.694.202	475.000.867



**Công ty Cổ phần Vinaconex 25****Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)****Mẫu B 09a – DN***(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)***18. Chi phí trả trước****(a) Chi phí trả trước ngắn hạn**

	<b>30/6/2017</b> <b>VND</b>	<b>1/1/2017</b> <b>VND</b>
Công cụ và dụng cụ	593.757.829	3.018.671.027
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	2.835.885.556	1.779.944.879
	3.429.643.385	4.798.615.906

**(b) Chi phí trả trước dài hạn**

	<b>Công cụ và dụng cụ</b> <b>VND</b>	<b>Chi phí khác</b> <b>VND</b>	<b>Tổng cộng</b> <b>VND</b>
Số dư đầu kỳ	14.964.725.754	1.790.810.206	16.755.535.960
Tăng trong kỳ	-	1.520.557.786	1.520.557.786
Phân bổ trong kỳ	(4.772.443.443)	(781.478.994)	(5.553.922.437)
	10.192.282.311	2.529.888.998	12.722.171.309

**19. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận**

	<b>Thuế suất</b>	<b>30/6/2017</b> <b>VND</b>	<b>1/1/2017</b> <b>VND</b>
Giá trị phần thuế thu nhập tương ứng doanh thu bất động sản đã nộp thuế thu nhập từ 2010 – 2014 chưa đủ điều kiện ghi nhận doanh thu	20%	67.663.867	173.549.966



**Công ty Cổ phần Vinaconex 25****Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)****Mẫu B 09a – DN***(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)***20. Phải trả người bán ngắn hạn**

	Giá gốc và số có khả năng trả nợ	
	30/6/2017 VND	1/1/2017 VND
<b>Bên liên quan</b>		
Công ty Cổ phần Vinaconex Đà Nẵng	15.510.873	56.352.616
Công ty Cổ phần Xây dựng số 17	704.737.189	375.867.617
<b>Bên thứ ba</b>		
Công ty Cổ phần Vật tư Thiết bị & ĐTXD M.E.I	21.338.839.601	36.367.316.988
Doanh nghiệp tư nhân Hiệp Thuận	8.041.533.700	5.071.998.700
Các nhà cung cấp khác	124.040.993.318	122.892.724.293
	<b>154.141.614.681</b>	<b>164.764.260.214</b>

Khoản phải trả thương mại đối với các công ty liên quan không được đảm bảo, không chịu lãi và phải trả trong vòng 60 ngày kể từ ngày ghi trên hóa đơn.

**21. Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

	30/6/2017 VND	1/1/2017 VND
BQL các dự án đầu tư xây dựng của Tổng cục Hải quan	6.850.660.821	33.688.829.713
Đại học Đà Nẵng tại Kon Tum	1.463.548.000	28.960.975.000
Đại học Sư phạm - Đại học Đà Nẵng	-	12.475.397.000
Chi cục Hải quan Phú Yên	8.389.869.000	11.937.571.000
Các khách hàng khác	5.759.310.679	14.266.539.535
	<b>22.463.388.500</b>	<b>101.329.312.248</b>

1121  
 ỜNG  
 HIỆM  
 PM  
 ỀM



**Công ty Cổ phần Vinaconex 25****Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)**

Mẫu B 09a – DN

*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)***22. Thuế và các khoản phải thu, phải nộp Nhà nước****(a) Thuế và các khoản phải thu Nhà nước**

	1/1/2017 VND	Chuyển từ khoản phải trả	30/6/2017 VND
Chi phí cấp quyền khai thác khoáng sản	-	1.893.478.330	1.893.478.330

**(b) Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	1/1/2017 VND	Số phải nộp trong kỳ VND	Số đã nộp/ khấu trừ trong kỳ VND	Chuyển sang khoản phải thu	30/6/2017 VND
Thuế giá trị gia tăng	29.676.207.380	51.814.572.487	(68.058.609.348)	-	13.432.170.519
Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.674.466.201	2.336.654.389	(4.895.563.137)	-	1.115.557.453
Thuế thu nhập cá nhân	209.275.048	1.244.507.898	(1.399.777.410)	-	54.005.536
Thuế tài nguyên	126.585.451	1.747.068.300	(1.501.330.125)	-	372.323.626
Các loại thuế khác	-	535.892.435	(327.544.888)	-	208.347.547
Chi phí cấp quyền khai thác khoáng sản	2.865.105.043	563.965.188	(5.322.548.561)	1.893.478.330	-
	36.551.639.123	58.242.660.697	(81.505.373.469)	1.893.478.330	15.182.404.681

**23. Chi phí phải trả ngắn hạn**

	30/6/2017 VND	1/1/2017 VND
Trích trước chi phí thực hiện Dự án Điện Nam – Điện Ngọc	25.347.437.135	23.742.561.002
Trích trước chi phí thực hiện các công trình xây lắp	173.791.594.533	130.923.837.397
Lãi vay phải trả	407.526.191	290.780.369
	199.546.557.859	154.957.178.768



**Công ty Cổ phần Vinaconex 25**

**Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)**

**Mẫu B 09a – DN**

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

**24. Phải trả ngắn hạn khác**

	<b>30/6/2017</b>	<b>1/1/2017</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Người mua góp vốn vào Dự án Điện Nam – Điện Ngọc	12.149.365.496	3.302.613.034
Chi phí chưa thanh toán cho các đội thi công	60.261.354	481.596.281
Kinh phí công đoàn	300.222.487	254.103.559
Bảo hiểm y tế	47.240.932	46.591.779
Bảo hiểm thất nghiệp	30.226.037	30.719.969
Cổ tức phải trả	232.469.811	4.989.427.811
Các khoản phải trả khác	339.651.705	429.554.000
	<hr/>	<hr/>
	13.159.437.822	9.534.606.433
	<hr/>	<hr/>



**Công ty Cổ phần Vinaconex 25**

**Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)**

**Mẫu B 09a – DN**

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

**25. Vay**

**(a) Vay ngắn hạn**

	1/1/2017		Biến động trong kỳ		30/6/2017	
	Giá trị ghi sổ VND	Số có khả năng trả nợ VND	Tăng VND	Giảm VND	Giá trị ghi sổ VND	Số có khả năng trả nợ VND
Vay ngắn hạn	112.441.155.375	112.441.155.375	371.122.342.958	(271.532.633.865)	212.030.864.468	212.030.864.468
Vay dài hạn đến hạn trả	1.615.000.000	1.615.000.000	6.528.000.000	(1.490.000.000)	6.653.000.000	6.653.000.000
	114.056.155.375	114.056.155.375	377.650.342.958	(273.022.633.865)	218.683.864.468	218.683.864.468

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

	Loại tiền	Lãi suất năm	30/6/2017 VND	1/1/2017 VND
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Quảng Nam (i)	VND	6,8% - 7,2%	28.616.329.063	22.893.275.026
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Quảng Nam (ii)	VND	6,0% - 6,9%	84.934.116.728	22.771.117.118
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Quảng Nam (iv)	VND	6,8% - 7,0%	31.635.883.000	9.014.670.774
Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội – Chi nhánh Quảng Nam (iv)	VND	7,5%	29.367.077.257	12.899.349.657
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Đà Nẵng (iv)	VND	7,5%	20.477.458.420	8.935.964.243
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Quảng Nam (iii)	VND	7,0%	17.000.000.000	35.926.778.557
			212.030.864.468	112.441.155.375

- (i) Khoản vay này được bảo đảm bằng một số tài sản cố định với giá trị còn lại tại ngày 30 tháng 6 năm 2017 là 5.180 triệu VND (1/1/2017: 15.417 triệu VND).
- (ii) Khoản vay này được bảo đảm bằng một số tài sản cố định với giá trị còn lại tại ngày 30 tháng 6 năm 2017 là 14.390 triệu VND (1/1/2017: 13.962 triệu VND).
- (iii) Khoản vay này được bảo đảm bằng một số tài sản cố định với giá trị còn lại tại ngày 30 tháng 6 năm 2017 là 8.731 triệu VND (1/1/2017: 0 VND).
- (iv) Các khoản vay này không được đảm bảo.



**Công ty Cổ phần Vinaconex 25****Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)****Mẫu B 09a – DN***(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)***(b) Vay dài hạn**

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

	<b>Loại tiền</b>	<b>Lãi suất năm</b>	<b>Năm đáo hạn</b>	<b>30/6/2017 VND</b>	<b>1/1/2017 VND</b>
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Quảng Nam (i)	VND	10% - 10,5%	2020	13.454.000.000	3.485.000.000
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Quảng Nam (ii)	VND	7,0%	2021	7.000.000.000	6.880.000.000
				<hr/>	<hr/>
				20.454.000.000	10.365.000.000
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng				(6.653.000.000)	(1.615.000.000)
				<hr/>	<hr/>
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng				13.801.000.000	8.750.000.000
				<hr/>	<hr/>

(i) Khoản vay này được bảo đảm bằng một số tài sản cố định với giá trị còn lại tại ngày 30 tháng 6 năm 2017 là 27.069 triệu VND (1/1/2017: 15.417 triệu VND).

(ii) Khoản vay này không được đảm bảo.

**26. Dự phòng phải trả ngắn hạn**

Biến động của khoản dự phòng trong kỳ như sau:

	<b>Bảo hành Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30/6/2017 VND</b>
Số dư đầu kỳ	3.011.178.333
Dự phòng lập trong kỳ	953.906.466
Dự phòng sử dụng trong kỳ	(922.263.072)
	<hr/>
Số dư cuối kỳ	3.042.821.727
	<hr/>



**Công ty Cổ phần Vinaconex 25**

**Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)**

**Mẫu B 09a – DN**

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

**27. Quỹ khen thưởng, phúc lợi**

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

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2017	30/6/2016
	VND	VND
Số dư đầu kỳ	453.283.166	1.459.013.591
Trích lập trong kỳ	4.310.000.000	1.812.998.906
Sử dụng trong kỳ	(3.054.674.400)	(2.149.233.831)
Số dư cuối kỳ	1.708.608.766	1.122.778.666





**Công ty Cổ phần Vinaconex 25**

**Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)**

**Mẫu B 09a – DN**

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

**28. Thay đổi vốn chủ sở hữu**

	Vốn cổ phần VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Tổng cộng VND
<b>Số dư tại ngày 1/1/2016</b>	60.000.000.000	6.795.900.000	16.136.363.316	17.517.677.931	100.449.941.247
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	10.454.418.909	10.454.418.909
Phân bổ vào quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(2.062.523.906)	(2.062.523.906)
Cổ tức (Thuyết minh 30)	-	-	-	(13.200.000.000)	(13.200.000.000)
<b>Số dư tại ngày 30/6/2016</b>	60.000.000.000	6.795.900.000	16.136.363.316	12.709.572.934	95.641.836.250
<b>Số dư tại ngày 1/1/2017</b>	60.000.000.000	6.795.900.000	16.136.363.316	18.010.805.760	100.943.069.076
Phát hành cổ phiếu ra công chúng	60.000.000.000	-	-	-	60.000.000.000
Chi phí phát hành cổ phiếu	-	(151.000.000)	-	-	(151.000.000)
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	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)
Cổ tức (Thuyết minh 30)	-	-	-	(9.600.000.000)	(9.600.000.000)
<b>Số dư tại ngày 30/6/2017</b>	120.000.000.000	6.644.900.000	16.136.363.316	13.512.052.491	156.293.315.807



**Công ty Cổ phần Vinaconex 25****Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)****Mẫu B 09a – DN***(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)***29. Vốn cổ phần**

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

	30/6/2017		1/1/2017	
	Số cổ phiếu	VND	Số cổ phiếu	VND
<b>Vốn cổ phần được duyệt</b>	12.000.000	120.000.000.000	6.000.000	60.000.000.000
<b>Vốn cổ phần đã phát hành</b>				
Cổ phiếu phổ thông	12.000.000	120.000.000.000	6.000.000	60.000.000.000
<b>Số cổ phiếu đang lưu hành</b>				
Cổ phiếu phổ thông	12.000.000	120.000.000.000	6.000.000	60.000.000.000

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

Biến động vốn cổ phần trong kỳ như sau:

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2017 VND	30/6/2016 VND
Số dư đầu kỳ	60.000.000.000	60.000.000.000
Góp vốn bằng tiền của cổ đông	60.000.000.000	-
Số dư cuối kỳ	120.000.000.000	60.000.000.000

**30. Cổ tức**

Tại cuộc họp ngày 23 tháng 3 năm 2017, Đại hội đồng cổ đông của Công ty đã quyết định phân phối khoản cổ tức 14.400 triệu VND cho năm 2016 (kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30/6/2016: 13.200 triệu VND). Ngày 19 tháng 11 năm 2016, Hội đồng Quản trị của Công ty đã quyết định tạm ứng khoản cổ tức cho năm 2016 bằng tiền trị giá 4.800 triệu VND. Khoản cổ tức còn lại được trả bằng tiền theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 là 9.600 triệu VND.

**31. Quỹ đầu tư phát triển**

Quỹ đầu tư phát triển được trích lập từ lợi nhuận chưa phân phối theo nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông. Quỹ này được thành lập nhằm mục đích mở rộng kinh doanh trong tương lai.



**Công ty Cổ phần Vinaconex 25****Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)****Mẫu B 09a – DN***(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)***32. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

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

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2017	30/6/2016
	VND	VND
Tổng doanh thu		
▪ Hoạt động xây lắp	371.368.123.376	288.987.269.606
▪ Bán thành phẩm và hàng hóa	144.308.399.509	59.511.934.823
▪ Hoạt động kinh doanh bất động sản	6.874.867.493	28.716.379.483
	<hr/>	<hr/>
	522.551.390.378	377.215.583.912
	<hr/>	<hr/>

**33. Giá vốn hàng bán**

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2017	30/6/2016
	VND	VND
Tổng giá vốn hàng bán của:		
▪ Hoạt động xây lắp	348.896.321.647	266.234.096.115
▪ Bán thành phẩm và hàng hóa	119.175.252.250	47.901.476.133
▪ Hoạt động kinh doanh bất động sản	3.795.782.123	18.887.640.179
	<hr/>	<hr/>
	471.867.356.020	333.023.212.427
	<hr/>	<hr/>

**34. Doanh thu hoạt động tài chính**

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2017	30/6/2016
	VND	VND
Lãi tiền gửi	1.266.998.097	448.384.675
Cổ tức được chia	34.325.000	33.650.000
	<hr/>	<hr/>
	1.301.323.097	482.034.675
	<hr/>	<hr/>



**Công ty Cổ phần Vinaconex 25****Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)****Mẫu B 09a – DN***(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)***35. Chi phí bán hàng**

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2017	30/6/2016
	VND	VND
Chi phí nhân viên	2.827.315.528	926.194.007
Chi phí nhiên liệu, vật tư phục vụ vận chuyển	6.433.065.371	2.449.883.489
Chi phí phân bổ công cụ dụng cụ	1.579.741.724	927.654.715
Chi phí khấu hao	4.958.629.342	3.584.873.779
Chi phí bán hàng khác	2.119.366.908	707.328.930
	<hr/>	<hr/>
	17.918.118.873	8.595.934.920

**36. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2017	30/6/2016
	VND	VND
Chi phí nhân viên	13.037.725.526	10.074.778.746
Chi phí khấu hao	234.767.447	382.546.838
Chi phí dịch vụ ngoài	909.541.752	1.258.338.738
Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	4.609.113.510	4.041.375.084
Hoàn nhập dự phòng nợ phải thu khó đòi	(15.000.000)	(1.038.448.345)
	<hr/>	<hr/>
	18.776.148.235	14.718.591.061

**37. Thu nhập khác**

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2017	30/6/2016
	VND	VND
Tiền đền bù giải phóng mặt bằng	-	652.111.000
Thu nhập từ xử lý công nợ cũ	3.566.615.314	-
Lãi do thanh lý tài sản cố định	45.003.636	-
Các khoản khác	133.227.582	40.807.377
	<hr/>	<hr/>
	3.744.846.532	692.918.377



**Công ty Cổ phần Vinaconex 25****Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)****Mẫu B 09a – DN***(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)***38. Chi phí sản xuất và kinh doanh theo yếu tố**

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2017 VND	30/6/2016 VND
Chi phí nguyên vật liệu bao gồm trong chi phí sản xuất	356.797.430.450	207.801.420.051
Chi phí công cụ, dụng cụ	10.239.281.549	11.513.901.741
Chi phí nhân viên	97.281.681.071	83.675.102.811
Chi phí khấu hao	8.521.327.955	5.916.294.557
Chi phí máy thi công	6.031.510.196	14.215.065.182
Chi phí dịch vụ mua ngoài	8.724.296.538	7.829.311.415
Chi phí khác	15.326.639.646	14.260.578.193

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

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2017 VND	30/6/2016 VND
<b>Chi phí thuế hiện hành</b>		
Kỳ hiện hành	2.336.654.389	2.576.494.571
<b>Chi phí thuế thu nhập hoãn lại</b>		
Hoàn nhập các chênh lệch tạm thời	105.886.099	175.527.506
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	2.442.540.488	2.752.022.077

**(b) Đối chiếu thuế suất thực tế**

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2017 VND	30/6/2016 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	12.053.787.219	13.206.440.986
Thuế tính theo thuế suất của Công ty	2.410.757.444	2.641.288.197
Chi phí không được khấu trừ thuế	38.648.044	110.733.880
Thu nhập không bị tính thuế	(6.865.000)	-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	2.442.540.488	2.752.022.077



**Công ty Cổ phần Vinaconex 25****Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)****Mẫu B 09a – DN***(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)***(c) Thuế suất áp dụng**

Công ty có nghĩa vụ phải nộp cho Nhà nước thuế thu nhập theo mức thuế suất 20% trên lợi nhuận tính thuế kể từ năm 2016.

**40. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 được dựa trên số lợi nhuận thuộc về cổ đông phổ thông và số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền, chi tiết như sau:

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

	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày	
	30/6/2017 VND	30/6/2016 VND
Lợi nhuận thuần thuộc về cổ đông phổ thông	9.611.246.731	10.454.418.909
Số phân bổ vào quỹ khen thưởng phúc lợi (*)	-	-
<b>Lợi nhuận thuần thuộc về cổ đông phổ thông</b>	<b>9.611.246.731</b>	<b>10.454.418.909</b>

(\*) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2017, Công ty chưa ước tính được một cách tin cậy số lợi nhuận cho kỳ sáu tháng kết thúc cùng ngày có thể được phân bổ vào quỹ khen thưởng phúc lợi do chưa có nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông cho năm 2017. Nếu Công ty trích thêm quỹ khen thưởng, phúc lợi cho kỳ sáu tháng kết thúc cùng ngày, lợi nhuận thuần thuộc về cổ đông phổ thông và lãi cơ bản trên cổ phiếu sẽ giảm đi.

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

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2017	30/6/2016
Cổ phiếu phổ thông đã phát hành từ kỳ trước	6.000.000	6.000.000
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông phát hành trong kỳ	3.500.000	-
<b>Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông</b>	<b>9.500.000</b>	<b>6.000.000</b>



**Công ty Cổ phần Vinaconex 25**

**Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)**

**Mẫu B 09a – DN**

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

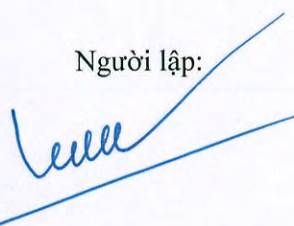
**41. Các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan**

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

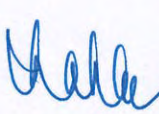
	Giá trị giao dịch	
	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30/6/2017 VND	30/6/2016 VND
<b>Công ty mẹ</b>		
<b>Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam</b>		
Bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	109.435.139.130	77.118.843.757
Mua hàng hóa và dịch vụ	-	952.684.267
Cổ tức	4.896.000.000	6.732.000.000
<b>Các công ty liên quan</b>		
<b>Công ty Cổ phần Vimenco</b>		
Bán hàng hóa và dịch vụ	4.608.127.273	1.536.225.091
<b>Thành viên Ban Tổng Giám đốc</b>		
Tiền lương và thưởng	3.583.040.002	1.722.276.924
<b>Thành viên Hội đồng Quản trị</b>		
Tiền thù lao và thưởng	670.000.000	277.000.000

14 -08- 2017


Người lập:

  
Nguyễn Đình Huân  
Người lập biểu

Người duyệt:

  
Nguyễn Thanh Hải  
Kê toán trưởng



  
Trịnh Văn Thật  
Tổng Giám đốc