

**CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG  
ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**

**Cho năm tài chính kết thúc  
ngày 31 tháng 12 năm 2018**



**CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO**

Lô E9, đường Phạm Hùng, Phường Trung Hòa,  
Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

---

**MỤC LỤC**

<b><u>NỘI DUNG</u></b>	<b><u>TRANG</u></b>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 - 4
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	5 - 6
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	7
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	8
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	9 - 33



## CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO

Lô E9, đường Phạm Hùng, Phường Trung Hòa,  
Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

### BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần VIMECO (gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018.

#### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

##### Hội đồng Quản trị

Ông Nguyễn Sỹ Thiêm	Chủ tịch (Bổ nhiệm ngày 15 tháng 02 năm 2019)
Ông Nguyễn Quốc Hòa	Chủ tịch (Miễn nhiệm ngày 02 tháng 02 năm 2019)
Ông Nguyễn Học Trình	Thành viên
Ông Vũ Văn Mạnh	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 30 tháng 3 năm 2018)
Ông Vương Xuân Bền	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 30 tháng 3 năm 2018)
Ông Nguyễn Ngọc Quỳnh	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 30 tháng 3 năm 2018)
Ông Vũ Quý Hà	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 30 tháng 3 năm 2018)
Ông Trần Việt Thắng	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 30 tháng 3 năm 2018)
Ông Bùi Thọ Hưng	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 30 tháng 3 năm 2018)

##### Ban Tổng Giám đốc

Ông Đặng Văn Hiếu	Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 18 tháng 1 năm 2019)
Ông Nguyễn Học Trình	Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 18 tháng 01 năm 2019)
Ông Vương Xuân Bền	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lê Thế Hùng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lê Đức Dũng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lê Sỹ Tuấn	Phó Tổng Giám đốc
Ông Trần Trung Huế	Phó Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 01 tháng 11 năm 2018)
Ông Hồ Công Tâm	Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 01 tháng 12 năm 2018)

#### TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính riêng phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính 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. Trong việc lập báo cáo tài chính riêng 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 riêng hay không;
- Lập báo cáo tài chính riêng 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 riêng hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

**CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO**

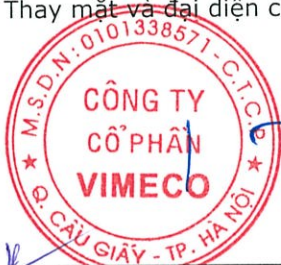
Lô E9, đường Phạm Hùng, Phường Trung Hòa,  
Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)**

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng số 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 riêng tuân thủ chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của 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 riêng.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



**Đặng Văn Hiếu**  
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 27 tháng 02 năm 2019



Số: 518 /VN1A-HN-BC

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Các Cổ đông  
Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc  
Công ty Cổ phần VIMECO**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần VIMECO (gọi tắt là "Công ty") được lập ngày 27 tháng 02 năm 2019, từ trang 05 đến trang 33, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng.

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

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

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

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (Tiếp theo)

### Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính 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.

### Vấn đề khác

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 đã được kiểm toán bởi một công ty kiểm toán độc lập khác, với báo cáo kiểm toán đề ngày 14 tháng 3 năm 2018 đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần.



**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 27 tháng 02 năm 2019*

*Hà Nội, CHXHCN Việt Nam*

**Lê Anh Sơn**

**Kiểm toán viên**

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề  
kiểm toán số 1961-2018-001-1

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>1.291.284.454.867</b>	<b>1.785.154.230.881</b>
<b>I. Tiền</b>	<b>110</b>	<b>4</b>	<b>81.318.076.221</b>	<b>219.942.876.117</b>
1. Tiền	111		81.318.076.221	219.942.876.117
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>5</b>	<b>113.000.000.000</b>	<b>268.000.000.000</b>
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		113.000.000.000	268.000.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>913.292.611.518</b>	<b>889.627.272.325</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	904.194.883.281	878.891.172.334
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	29.885.221.347	39.459.009.541
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	8	22.485.819.867	18.715.056.966
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	9	(43.273.312.977)	(47.437.966.516)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>10</b>	<b>180.767.297.840</b>	<b>407.507.491.782</b>
1. Hàng tồn kho	141		180.767.297.840	407.507.491.782
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>2.906.469.288</b>	<b>76.590.657</b>
1. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		2.829.878.631	-
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	16	76.590.657	76.590.657
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>266.188.132.956</b>	<b>227.128.671.012</b>
<b>I. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>197.401.706.938</b>	<b>160.624.167.288</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	13	196.624.431.738	159.069.616.888
- Nguyên giá	222		625.854.200.092	573.764.820.642
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(429.229.768.354)	(414.695.203.754)
2. Tài sản cố định vô hình	227	14	777.275.200	1.554.550.400
- Nguyên giá	228		3.886.376.000	3.886.376.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(3.109.100.800)	(2.331.825.600)
<b>II. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>15</b>	<b>160.491.747</b>	<b>293.712.454</b>
- Nguyên giá	231		2.134.315.384	859.488.434
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(1.973.823.637)	(565.775.980)
<b>III. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>34.914.075.520</b>	<b>34.734.075.520</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	11	33.550.759.156	33.550.759.156
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		1.363.316.364	1.183.316.364
<b>IV. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>13.881.123.343</b>	<b>17.419.000.000</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251	5	15.369.000.000	15.369.000.000
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	5	7.362.500.000	7.362.500.000
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	5	(8.850.376.657)	(5.312.500.000)
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>19.830.735.408</b>	<b>14.057.715.750</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	12	19.303.574.818	13.530.555.160
2. Tài sản dài hạn khác	268		527.160.590	527.160.590
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b> <b>(270=100+200)</b>	<b>270</b>		<b>1.557.472.587.823</b>	<b>2.012.282.901.893</b>


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

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>1.138.182.430.928</b>	<b>1.554.489.825.542</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>1.048.589.139.018</b>	<b>1.506.077.609.942</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	17	423.342.518.449	494.856.023.630
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	18	171.005.534.264	451.894.767.360
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	16	6.515.256.046	48.009.791.698
4. Phải trả người lao động	314		6.013.638.600	35.348.450.798
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	19	128.411.672.288	99.538.227.996
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	20	2.991.469.885	2.876.984.751
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	21	49.039.030.468	47.113.939.147
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	22	255.042.982.651	323.977.234.495
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		6.227.036.367	2.462.190.067
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>89.593.291.910</b>	<b>48.412.215.600</b>
1. Phải trả dài hạn khác	337	21	1.788.132.000	1.623.032.000
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	23	44.787.579.000	46.789.183.600
3. Dự phòng phải trả dài hạn	342	24	43.017.580.910	-
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>419.290.156.895</b>	<b>457.793.076.351</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>25</b>	<b>419.290.156.895</b>	<b>457.793.076.351</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		200.000.000.000	100.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		200.000.000.000	100.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		30.000.000.000	30.000.000.000
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		96.181.523.694	96.181.523.694
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		93.108.633.201	231.611.552.657
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		1.158.890.146	1.139.900.345
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay	421b		91.949.743.055	230.471.652.312
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b> <b>(440=300+400)</b>	<b>440</b>		<b>1.557.472.587.823</b>	<b>2.012.282.901.893</b>

  
Võ Thị Hải An  
Người lập biểu

  
Phạm Văn Vũ  
Kế toán trưởng

  
Đặng Văn Hiếu  
Tổng Giám đốc



Hà Nội, ngày 27 tháng 02 năm 2019




## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	27	1.512.466.596.967	2.241.965.462.461
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		1.512.466.596.967	2.241.965.462.461
4. Giá vốn hàng bán	11	28	1.371.077.593.930	1.899.116.653.916
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		141.389.003.037	342.848.808.545
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	30	25.970.609.920	30.064.314.174
7. Chi phí tài chính	22	31	29.856.231.104	30.597.843.568
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		26.298.261.947	30.597.843.568
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	32	27.706.137.977	54.887.651.396
9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(25+26))	30		109.797.243.876	287.427.627.755
10. Thu nhập khác	31		6.178.552.255	590.153.545
11. Chi phí khác	32		1.264.998.068	222.738.728
12. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		4.913.554.187	367.414.817
13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		114.710.798.063	287.795.042.572
14. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	33	22.761.055.008	57.323.390.260
15. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51)	60		91.949.743.055	230.471.652.312

  
Võ Thị Hải An  
Người lập biểu

  
Phạm Văn Vũ  
Kế toán trưởng

  
Đặng Văn Hiếu  
Tổng Giám đốc



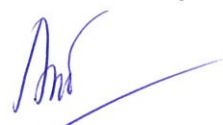
Hà Nội, ngày 27 tháng 02 năm 2019


**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm nay	Năm trước
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	114.710.798.063	287.795.042.572
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định và bất động sản	02	32.997.973.063	29.847.334.111
Các khoản dự phòng	03	42.390.804.028	15.888.453.392
Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(30.925.155.375)	(30.439.768.719)
Chi phí lãi vay	06	26.298.261.947	30.597.843.568
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	185.472.681.726	333.688.904.924
Tăng các khoản phải thu	09	(25.445.907.664)	(249.175.773.018)
Giảm hàng tồn kho	10	226.740.193.942	357.740.166.696
Giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(369.942.189.217)	(381.828.045.708)
(Tăng)/giảm chi phí trả trước	12	(5.773.019.658)	2.527.159.776
Tiền lãi vay đã trả	14	(22.245.066.675)	(41.681.145.267)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(47.258.805.700)	(24.589.286.343)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	86.476.000	83.200.000
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(25.321.629.700)	(12.823.837.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động</b>	<b>20</b>	<b>(83.687.266.946)</b>	<b>(16.058.655.940)</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(68.256.487.846)	(50.607.261.854)
2. Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	4.954.545.455	375.454.545
3. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	(105.000.000.000)	(95.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	260.000.000.000	279.120.671.634
5. Tiền thu hồi đầu tư vốn vào đơn vị khác	26	-	8.000.000.000
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận	27	24.300.265.885	27.360.224.383
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động</b>	<b>30</b>	<b>115.998.323.494</b>	<b>169.249.088.708</b>
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	100.000.000.000	-
2. Tiền thu từ đi vay	33	729.411.104.328	801.727.280.220
3. Tiền trả nợ gốc vay	34	(800.346.960.772)	(876.427.797.375)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(200.000.000.000)	(15.000.000.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động</b>	<b>40</b>	<b>(170.935.856.444)</b>	<b>(89.700.517.155)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>	<b>(138.624.799.896)</b>	<b>63.489.915.613</b>
<b>Tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>219.942.876.117</b>	<b>156.452.960.504</b>
<b>Tiền cuối năm (70=50+60+61)</b>	<b>70</b>	<b>81.318.076.221</b>	<b>219.942.876.117</b>

  
Võ Thị Hải An  
Người lập biểu

  
Phạm Văn Vũ  
Kế toán trưởng

  
Đặng Văn Hiếu  
Tổng Giám đốc



Hà Nội, ngày 27 tháng 02 năm 2019

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

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

**1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT****Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần VIMECO, gọi tắt là "Công ty", tiền thân là Công ty Cơ giới và Lắp máy được thành lập theo Quyết định số 179/BXD-TCLĐ ngày 24 tháng 3 năm 1997 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Từ ngày 06 tháng 12 năm 2002, Công ty Cơ giới và Lắp máy được chuyển thành Công ty Cổ phần Cơ giới Lắp máy và Xây dựng theo Quyết định số 1485/QĐ-BXD ngày 07 tháng 11 năm 2002 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần số 0103001651 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần thay đổi lần thứ 8 do Sở Kế hoạch Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 23 tháng 5 năm 2008, Công ty Cổ phần Cơ giới Lắp máy và Xây dựng được đổi tên thành Công ty Cổ phần VIMECO. Công ty đã có nhiều lần thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký kinh và lần thay đổi gần nhất là Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần thay đổi lần thứ 13 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 23 tháng 01 năm 2019.

Cổ phiếu của Công ty đã được đăng ký niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội với mã chứng khoán là VMC.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 là 822 (31 tháng 12 năm 2017: 778).

**Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính**

- Tư vấn đầu tư xây dựng: lập, quản lý các dự án đầu tư xây dựng; khảo sát xây dựng; giám sát thi công xây lắp, kiểm định chất lượng công trình; thí nghiệm. Tư vấn đấu thầu; tư vấn chuyển giao thiết bị công nghệ mới; thiết bị tự động hóa;
- Hoạt động kinh doanh bất động sản: Kinh doanh bất động sản và dịch vụ bất động sản; cho thuê văn phòng, khách sạn, nhà chung cư. Quản lý, duy tu và khai thác các công trình hạ tầng kỹ thuật, khu đô thị, chung cư;
- Thi công xây lắp; san nền, xử lý nền đất yếu, thi công hạ tầng kỹ thuật các khu đô thị, khu công nghiệp, các công trình cấp thoát nước, xử lý nước và nước thải, đường dây và trạm điện có cấp điện áp tới 220KV; thi công các hệ thống phòng cháy và chữa cháy; xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông (đường bộ các cấp, sân bay, cảng, bến cảng, cầu), bưu điện, các công trình đê kè, đập thủy lợi, thủy điện;
- Khai thác sản xuất, chế biến và kinh doanh vật liệu xây dựng: cát, đá, sỏi gạch, ngói xi măng, kính, tấm lợp, nhựa đường và các vật liệu xây dựng khác dùng trong xây dựng và trang trí nội ngoại thất; kết cấu bê tông đúc sẵn, bê tông thương phẩm, vật tư, máy móc thiết bị, dây chuyền công nghệ, phương tiện vận tải;
- Gia công, lắp đặt, bảo dưỡng lắp đặt, sửa chữa, cho thuê các dây chuyền thiết bị công nghệ, kết cấu thép phục vụ cho các công trình dân dụng, công nghiệp, đường dây và trạm;
- Kinh doanh xuất khẩu, nhập khẩu: Vật liệu xây dựng các loại, vật tư máy móc, thiết bị, dây chuyền công nghệ, phương tiện vận tải;
- Kinh doanh dịch vụ giao nhận và vận chuyển hàng hóa;
- Kinh doanh giáo dục đào tạo công nhân các nghề cơ khí, sửa chữa thiết bị, xây dựng, điện dân dụng, điện công nghiệp, thiết bị điều hòa thông gió, thang máy; hệ thống điện nhẹ; đào tạo ngoại ngữ; giáo dục mầm non (chỉ hoạt động khi được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép).

**Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**

Chu kỳ sản xuất kinh doanh của hoạt động kinh doanh 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.

Chu kỳ sản xuất kinh doanh của hoạt động xây lắp của Công ty không xác định được một cách rõ ràng mà phụ thuộc vào từng hợp đồng, dự án mà Công ty thực hiện.

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 01 công ty con:

<b>Công ty con</b>	<b>Nơi thành lập (hoặc đăng ký) và hoạt động</b>	<b>Tỷ lệ phần sở hữu %</b>	<b>Tỷ lệ quyền biểu quyết năm giữ %</b>	<b>Hoạt động chính</b>
Công ty Cổ phần Vimeco Cơ khí và Thương mại	Hà Nội	76,85%	76,85%	Xây lắp và sản xuất công nghiệp

Chi tiết các hoạt động chính của Công ty con là:

- Sản xuất, mua bán, chế tạo, lắp đặt các sản phẩm kết cấu thép, khung thép, thiết bị công nghiệp, máy móc thiết bị phục vụ cho xây dựng, giao thông, thủy lợi, thủy điện;
- Sản xuất, mua bán máy móc thiết bị, phụ tùng, nguyên liệu sản xuất, dây chuyền công nghệ máy móc ngành xây dựng, phương tiện vận tải;
- Bảo dưỡng, sửa chữa các sản phẩm cơ khí thiết bị thủy lực, máy móc thiết bị phục vụ cho các ngành kinh tế quốc dân; và
- Đại lý mua, đại lý bán, ký gửi hàng hóa.

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

Số liệu so sánh là số liệu của báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 đã được kiểm toán bởi một công ty kiểm toán độc lập khác. Một số số liệu của báo cáo năm trước đã được phân loại lại như sau:

**Bảng cân đối kế toán**

<b>Chi tiêu</b>	<b>Mã số</b>	<b>Số đã báo cáo</b>	<b>Phân loại lại</b>	<b>Số sau phân loại lại</b>
		<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Hàng tồn kho	141	432.056.688.338	(24.549.196.556)	407.507.491.782
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	1.631.141.057	1.554.550.400	76.590.657
<b>Tài sản cố định hữu hình</b>	221			
- Nguyên giá	222	574.624.309.076	(859.488.434)	573.764.820.642
- Giá trị hao mòn lũy kế	223	(415.260.979.734)	565.775.980	(414.695.203.754)
<b>Tài sản cố định vô hình</b>	227			
- Nguyên giá	228	-	3.886.376.000	3.886.376.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229	-	(2.331.825.600)	(2.331.825.600)
<b>Bất động sản đầu tư</b>	230			
- Nguyên giá	231	-	859.488.434	859.488.434
- Giá trị hao mòn lũy kế	232	-	(565.775.980)	(565.775.980)
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	9.001.562.600	24.549.196.556	33.550.759.156

**2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG VÀ NĂM TÀI CHÍNH**

**Cơ sở lập báo cáo tài chính riêng**

Báo cáo tài chính riêng 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.

Báo cáo tài chính riêng này được lập riêng cho Công ty và không bao gồm báo cáo tài chính của công ty con. Người sử dụng báo cáo tài chính riêng nên đọc cùng với báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 để có các thông tin hoàn chỉnh về tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm.

Báo cáo tài chính riêng 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.

### **Năm tài chính**

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

### **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 riêng:

#### **Ước tính kế toán**

Việc lập báo cáo tài chính riêng 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 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 riêng cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. 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 các khoản tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

#### **Các khoản đầu tư tài chính**

##### ***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 là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn.

##### ***Đầu tư vào công ty con***

Công ty con là các công ty do Công ty kiểm soát. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Các khoản đầu tư vào công ty con được trình bày trong Bảng cân đối kế toán theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá. Dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty con được trích lập theo quy định tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính về "Hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hóa, công trình xây lắp tại doanh nghiệp", Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 6 năm 2013 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi bổ sung Thông tư số 228/2009/TT-BTC và 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 giá gốc 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 khăn trong việc thu hồi, 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**

Công ty thực hiện kế toán hàng tồn kho theo phương pháp kê khai thường xuyên. 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 hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo đánh giá của Ban Tổng Giám đốc về giá trị thuần có thể thực hiện được tuân thủ 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 niên độ 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 hình thành do mua sắm 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. Đối với tài sản cố định hình thành do đầu tư xây dựng cơ bản theo phương thức giao thầu hoặc tự xây dựng và sản xuất, nguyên giá là giá quyết toán công trình xây dựng theo quy chế quản lý đầu tư và xây dựng hiện hành, các chi phí khác có liên quan trực tiếp và lệ phí trước bạ (nếu có). Trường hợp dự án đã hoàn thành và đưa vào sử dụng nhưng quyết toán chưa được phê duyệt, nguyên giá tài sản cố định được ghi nhận theo giá tạm tính trên cơ sở chi phí thực tế đã bỏ ra để có được tài sản cố định. Nguyên giá tạm tính sẽ được điều chỉnh theo giá quyết toán được các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

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

	<b>Số năm</b>
Nhà cửa và vật kiến trúc	07 - 28
Máy móc và thiết bị	04 - 08
Phương tiện vận tải	06 - 08
Thiết bị văn phòng	04 - 06
Tài sản khác	04

Các khoản lãi, lỗ phát sinh khi thanh lý, bán tài sản là chênh lệch giữa thu nhập từ thanh lý và giá trị còn lại của tài sản và được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

100  
C  
ÁCH  
DE  
VI  
Vg

### **Tài sản vô hình và khấu hao**

Tài sản vô hình thể hiện giá trị quyền khai thác mỏ đá tại Phú Mãn Quốc Oai. Nguyên giá của quyền khai thác khoáng sản được trình bày theo giá trị hiện tại của tiền cấp quyền khai thác khoáng sản và được vốn hóa và hạch toán như một tài sản cố định vô hình, được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Quyền khai thác mỏ đá được phân bổ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian khai thác mỏ đá trong vòng 05 năm.

### **Bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư là vật kiến trúc do Công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê. Bất động sản đầu tư cho thuê được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp như phí dịch vụ tư vấn về luật pháp liên quan, thuế trước bạ và chi phí giao dịch liên quan khác. Nguyên giá bất động sản đầu tư tự xây là giá trị quyết toán công trình hoặc các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư.

Bất động sản đầu tư cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính trong vòng từ 07 - 16 năm.

### **Chi phí 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. Chi phí trả trước bao gồm giá trị công cụ, dụng cụ, máy móc nhỏ đã xuất dùng, các chi phí vật liệu, nhân công làm móng cho các trạm trộn bê tông... và được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước và được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng theo các quy định kế toán hiện hành.

### **Các khoản dự phòng phải trả**

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

### **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 của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán của năm đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- (a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- (c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán; và
- (d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu bán bất động sản Công ty là chủ đầu tư được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- (a) 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;
- (b) 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;
- (c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (d) Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản;
- (e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

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 (xem chi tiết dưới đây).

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

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

#### **Hợp đồng xây dựng**

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

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

#### **Chi phí đi vay**

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

#### **Thuế**

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



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

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

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

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

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

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

#### **4. TIỀN**

	<u>Số cuối năm</u> VND	<u>Số đầu năm</u> VND
Tiền mặt	265.558.161	1.694.741.015
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	81.052.518.060	218.248.135.102
	<u>81.318.076.221</u>	<u>219.942.876.117</u>

#### **5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

##### **Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	<u>Số cuối năm</u> VND		<u>Số đầu năm</u> VND	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Tiền gửi có kỳ hạn	113.000.000.000	113.000.000.000	268.000.000.000	268.000.000.000

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 bao gồm các khoản tiền gửi có kỳ hạn có giá trị ghi sổ tại 31 tháng 12 năm 2018 là 48.000.000.000 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2017: 48.000.000.000 VND) được dùng để thế chấp cho ngân hàng nhằm đảm bảo cho các khoản vay của Công ty (xem Thuyết minh số 22)

**Đầu tư vào công ty con và đầu tư khác**

	<b>Số cuối năm</b>		<b>Số đầu năm</b>	
	<b>Giá gốc</b>	<b>VND</b>	<b>Giá gốc</b>	<b>VND</b>
<b>- Đầu tư vào công ty con</b>	<b>15.369.000.000</b>	<b>3.477.876.657</b>	<b>15.369.000.000</b>	-
Công ty Cổ phần VIMECO Cơ khí và Thương mại	15.369.000.000	3.477.876.657	15.369.000.000	-
<b>- Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</b>	<b>7.362.500.000</b>	<b>5.372.500.000</b>	<b>7.362.500.000</b>	<b>5.312.500.000</b>
Công ty Cổ phần Vipaco	5.312.500.000	5.312.500.000	5.312.500.000	5.312.500.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Bắc miền Trung	690.000.000	-	690.000.000	-
Công ty Cổ phần Nhân lực và Thương mại Vinaconex	1.300.000.000	-	1.300.000.000	-
Công ty Cổ phần Đá trắng Yên Bình	60.000.000	60.000.000	60.000.000	-
	<b>22.731.500.000</b>	<b>8.850.376.657</b>	<b>22.731.500.000</b>	<b>5.312.500.000</b>

**Tóm tắt tình hình hoạt động của công ty con trong năm:**

<b>Công ty con</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
Công ty Cổ phần VIMECO Cơ khí và Thương mại	Hoạt động kinh doanh lỗ	Hoạt động kinh doanh có lãi

**Giao dịch với các bên liên quan**

Trong năm, giao dịch giữa Công ty mẹ với công ty con chủ yếu là giao dịch mua hàng, nhận cổ tức như được trình bày ở Thuyết minh số 34.

Ban Tổng Giám đốc Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính tại ngày kết thúc năm tài chính 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**

	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Công ty TNHH An Quý Hưng	-	53.993.312.120
Công ty Cổ phần Tập đoàn TELIN	61.249.920.250	1.452.472.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Sunshine Việt Nam	51.779.926.000	41.779.926.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng SUNRISE Việt Nam	43.699.185.000	43.699.185.000
Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine	36.557.084.675	36.808.121.060
Công ty Cổ phần Hải Vân Thành Đạt	33.503.263.270	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings	30.162.612.952	5.713.424.100
Công ty Cổ phần Xây dựng COTECCONS	28.345.670.942	7.270.871.222
Công ty Cổ phần Confitech Tân Đạt	9.788.538.325	47.653.722.188
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Xuất nhập khẩu Tây Đô	10.010.791.222	59.752.371.910
Phải thu các bên khác	382.198.038.423	328.524.994.624
	<b>687.295.031.059</b>	<b>626.648.400.224</b>
Phải thu khách hàng các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 34)	216.899.852.222	252.242.772.110
<b>Tổng cộng</b>	<b>904.194.883.281</b>	<b>878.891.172.334</b>

**7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	<u>Số cuối năm</u> <u>VND</u>	<u>Số đầu năm</u> <u>VND</u>
Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Thương mại TRIVICO Hà nội	2.851.572.314	2.000.000.000
Công ty Cổ phần GRB Việt Nam	1.089.773.745	1.606.606.579
Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng GILEXCO	5.254.769.208	5.254.769.208
Các nhà cung cấp khác	7.090.939.027	20.777.924.389
	<b>16.287.054.294</b>	<b>29.639.300.176</b>
<b>Trả trước cho các bên liên quan</b> (Chi tiết tại Thuyết minh số 34)	13.598.167.053	9.819.709.365
	<b>29.885.221.347</b>	<b>39.459.009.541</b>

**8. PHẢI THU KHÁC**

	<u>Số cuối năm</u> <u>VND</u>	<u>Số đầu năm</u> <u>VND</u>
Tạm ứng	5.698.561.292	2.248.576.456
Phải thu lãi tiền gửi	3.171.430.556	15.945.041.667
Phải thu lãi chậm trả từ Tổng Công ty	13.368.125.146	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	247.702.873	521.438.843
	<b>22.485.819.867</b>	<b>18.715.056.966</b>

**9. NỢ XẤU**

Thông tin về các khoản nợ xấu chủ yếu của Công ty tại thời điểm kết thúc năm tài chính như sau:

	<u>Số cuối năm</u> <u>VND</u>			<u>Số đầu năm</u> <u>VND</u>		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn
<b>Phải thu quá hạn hoặc khó có khả năng thu hồi</b>						
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	4.609.047.895	67.249.600	trên 3 năm	5.109.047.895	67.249.602	trên 3 năm
Công ty Cổ phần Xây dựng số 15	2.583.660.508	-	trên 3 năm	2.583.660.508	-	trên 3 năm
Công ty Cổ phần Xây dựng 123	4.460.573.725	-	trên 3 năm	4.710.573.725	-	dưới 3 năm
Ban quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng Nhà Quốc hội và Hội trường Ba Đình	1.557.503.426	-	trên 3 năm	1.557.503.426	-	trên 3 năm
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 36	-	-		1.549.854.101	-	trên 3 năm
Công ty Cổ phần Siêu Tuệ	2.169.303.500	-	trên 3 năm	2.169.303.500	-	trên 3 năm
Công ty Cổ phần Thi công Cơ giới Xây lắp	2.503.111.282	-	trên 3 năm	3.103.111.282	-	dưới 3 năm
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công trình 128	1.028.746.000	-	trên 3 năm	1.028.746.000	-	trên 3 năm
Công ty Cổ phần CCID	1.617.272.500	-	trên 3 năm	1.617.272.500	-	trên 3 năm
Công ty Cổ phần Long Giang TSQ	1.850.945.000	-	trên 3 năm	1.850.945.000	-	dưới 3 năm
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây lắp Dầu khí IMICO	1.123.976.000	-	trên 3 năm	1.223.976.000	-	trên 3 năm
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Thành An 386	1.703.492.023	-	trên 3 năm	1.753.492.023	-	trên 3 năm
Công ty Cổ phần Đầu tư SICO	1.419.952.000	-	trên 3 năm	1.419.952.000	-	trên 3 năm
Các đối tượng khác	17.474.527.405	761.548.687	trên 3 năm	18.212.810.330	385.032.172	
	<b>44.102.111.264</b>	<b>828.798.287</b>	-	<b>47.890.248.290</b>	<b>452.281.774</b>	-

**10. HÀNG TỒN KHO**

	<b>Số cuối năm</b>		<b>Số đầu năm</b>	
	<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	11.705.910.759	-	6.950.756.373	-
Công cụ, dụng cụ	569.469.044	-	518.798.776	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	168.491.918.037	-	400.037.936.633	-
	<b>180.767.297.840</b>	<b>-</b>	<b>407.507.491.782</b>	<b>-</b>

Các dự án xây dựng dở dang lớn như sau:

	<b>Số cuối năm</b>		<b>Số đầu năm</b>	
	<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Dự án chung cư CT4	-	-	243.856.265.592	-
Dự án Ciputra Thăng Long	541.140.745	-	47.985.250.800	-
Dự án HSVC1 PP-4 Cái Mép Vũng tàu	16.992.303.698	-	-	-
Dự án TELIN 622 Minh Khai	-	-	11.875.100.500	-
Dự án cọc thí nghiệm - C5 Xuân Đình	3.028.395.923	-	20.847.430.211	-
Dự án móng và tầng hầm HATECO Plaza	7.134.898.523	-	14.980.340.700	-
Dự án 67A Trương Định	2.196.471.818	-	14.815.435.100	-
Dự án Soliel Ánh Dương Đà Nẵng	42.544.359.940	-	-	-
Công trình khác	96.054.347.390	-	45.678.113.730	-
	<b>168.491.918.037</b>	<b>-</b>	<b>400.037.936.633</b>	<b>-</b>

**11. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH DỒ DANG DÀI HẠN**

	<b>Số cuối năm</b>		<b>Số đầu năm</b>	
	<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
San nền cho diện tích 1,7ha thuộc lô E9, đường Phạm Hùng (i)	9.001.562.600	9.001.562.600	9.001.562.600	9.001.562.600
Dự án Cao Xanh - Hà Khánh D (ii)	24.549.196.556	24.549.196.556	24.549.196.556	24.549.196.556
	<b>33.550.759.156</b>	<b>33.550.759.156</b>	<b>33.550.759.156</b>	<b>33.550.759.156</b>

- (i) Theo Quyết định của UBND Thành phố Hà Nội số 1856/QĐ-UB ngày 02 tháng 4 năm 2004 về việc giao đất chính thức cho Công ty Cổ phần Cơ giới Lắp máy và Xây dựng (tên cũ của Công ty Cổ phần VIMECO) để triển khai Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật và trụ sở làm việc mới kết hợp nhà ở CBCNV theo Dự án được Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Cơ giới Lắp máy và Xây dựng phê duyệt tại các Quyết định số 460/QĐ-ĐT ngày 16 tháng 7 năm 2003 và số 585/QĐ-ĐT ngày 19 tháng 9 năm 2003 được UBND Thành phố chấp thuận địa điểm, diện tích đất để thực hiện dự án tại Văn bản số 2720/UB-XDĐT ngày 04 tháng 9 năm 2003. Theo đó, liên quan đến chi phí san nền cho diện tích 1,7ha thuộc lô E9, đường Phạm Hùng, Công ty Cổ phần Cơ giới Lắp máy và Xây dựng có trách nhiệm liên hệ với Sở Tài chính để được hướng dẫn và làm thủ tục thanh toán phần kinh phí đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật theo suất đầu tư phân bổ được UBND thành phố Hà Nội phê duyệt, từ các chủ đầu tư thứ phát. Tuy nhiên, đến nay mặc dù Công ty đã có văn bản gửi cơ quan chức năng nhưng chưa được giải quyết theo quy định. Để có thể sớm thu hồi khoản chi phí đầu tư này, Công ty đã có giải pháp đàm phán trực tiếp với các chủ đầu tư thứ phát, thống nhất phương án xử lý làm cơ sở thanh toán, đồng thời, tạo điều kiện thuận lợi cho các chủ đầu tư thứ phát sớm triển khai dự án được cấp. Theo Biên bản Thỏa thuận ngày 20 tháng 7 năm 2018 ký kết giữa Công ty và Công ty Cổ phần Viễn thông Hà Nội (HTC) – một trong các nhà đầu tư thứ phát tại lô E9, Phạm Hùng, HTC đã cam kết thanh toán chi phí đầu tư hạ tầng kỹ thuật cho Vimeco.

- (ii) Đây là chi phí cho dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu đô thị Cao Xanh - Hà Khánh D, phường Hà Khánh, thành phố Hạ Long với số tiền là 24.549.196.556 VND. Dự án đã bị thu hồi đất theo Quyết định số 1143/QĐ-UBND ngày 21 tháng 5 năm 2012 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Quảng Ninh về việc "Thu hồi đất của Công ty Cổ phần Cơ giới Lắp máy và Xây dựng (nay là Công ty Cổ phần VIMECO) đối với dự án xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu đô thị Cao Xanh - Hà Khánh D, phường Hà Khánh, thành phố Hạ Long giao cho Trung tâm Phát triển Quỹ đất Thành phố Hạ Long quản lý". Ngày 23 tháng 7 năm 2012, Ủy ban Nhân dân tỉnh Quảng Ninh đã ban hành Quyết định số 1829/QĐ-UBND về việc thành lập Hội đồng xác định giá trị còn lại của tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tài sản đã đầu tư trên đất không có nguồn gốc từ Ngân sách Nhà nước, giao Sở Tài chính chủ trì để hoàn trả cho người bị thu hồi liên quan đến dự án khu đô thị Cao Xanh - Hà Khánh D do Công ty Cổ phần VIMECO làm chủ đầu tư. Sở Tài chính tỉnh Quảng Ninh đã ban hành Công văn số 182/STC-QLG ngày 16 tháng 01 năm 2014 thông báo giá trị sơ bộ số liệu của đơn vị thẩm định đối với dự án này là khoảng 31,143 tỷ VND.

Ngày 19 tháng 10 năm 2016, UBND tỉnh Quảng Ninh đã có Công văn số 6588/UBND-QLĐĐ1 giao Sở Tài chính tiếp tục thực hiện việc xác định phần giá trị còn lại của tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tài sản đã đầu tư trên đất theo Quyết định số 1143/QĐ-UBND ngày 21 tháng 5 năm 2012 để chi trả cho Công ty Cổ phần Vimeco theo đúng quy định hiện hành và sau khi được hoàn trả lại kinh phí đầu tư còn lại trên đất, yêu cầu Công ty Cổ phần Vimeco bàn giao hồ sơ đất đai, giao đất tại thực địa ngay cho thành phố Hạ Long quản lý. UBND tỉnh Quảng Ninh ban hành Quyết định số 1222/QĐ-UBND ngày 21 tháng 04 năm 2017 về việc thành lập hội đồng xác định khối lượng đã thực hiện, giá trị tài sản đã đầu tư trên đất, tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với các dự án UBND tỉnh thu hồi trên địa bàn tỉnh và thành lập tổ công tác giúp việc hội đồng theo Quyết định số 170/QĐ-UBND ngày 19 tháng 5 năm 2017. Công ty đã có Công văn số 348 CV/VMC-ĐT ngày 07 tháng 5 năm 2018 gửi các phòng ban liên quan về việc Công ty đã chủ động làm việc với các cơ quan chức năng, cung cấp đầy đủ hồ sơ tài liệu phục vụ cho việc xác định giá trị đã đầu tư tại dự án, nhưng đến nay vẫn chưa hoàn tất công việc này. Tại ngày lập báo cáo tài chính riêng này, các bên liên quan vẫn đang trong quá trình làm việc và chưa có quyết định cuối cùng của cơ quan có thẩm quyền về vấn đề này. Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá một cách thận trọng và tin tưởng rằng Công ty sẽ thu hồi được khoản chi phí đã đầu tư cho dự án khu đô thị Cao Xanh - Hà Khánh D nói trên.

## **12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN**

	<u>Số cuối năm</u> <b>VND</b>	<u>Số đầu năm</u> <b>VND</b>
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	9.855.205.616	10.886.486.668
Chi phí trả trước khác	9.448.369.202	2.644.068.492
	<b><u>19.303.574.818</u></b>	<b><u>13.530.555.160</u></b>

**13. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà xưởng và vật kiến trúc VND	Máy móc và thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị văn phòng VND	Khác VND	Tổng VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>						
Số dư đầu năm	34.708.988.020	382.900.238.868	150.223.921.701	4.524.041.334	1.407.630.719	573.764.820.642
Mua sắm mới	424.730.581	33.900.445.071	24.588.609.095	1.167.404.500	314.500.000	60.395.689.247
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	9.246.602.759	-	-	-	-	9.246.602.759
Thanh lý, nhượng bán	(1.012.348.336)	(12.161.519.731)	(2.838.047.095)	(266.170.444)	-	(16.278.085.606)
Chuyển sang bất động sản đầu tư	(1.274.826.950)	-	-	-	-	(1.274.826.950)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>42.093.146.074</b>	<b>404.639.164.208</b>	<b>171.974.483.701</b>	<b>5.425.275.390</b>	<b>1.722.130.719</b>	<b>625.854.200.092</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY</b>						
Số dư đầu năm	28.244.209.806	268.275.476.989	112.808.374.031	4.338.012.204	1.029.130.724	414.695.203.754
Khấu hao trong năm	1.449.510.207	21.926.313.171	7.996.957.446	270.684.423	444.011.909	32.087.477.156
Thanh lý, nhượng bán	(1.012.348.336)	(12.161.519.731)	(2.838.047.095)	(266.170.444)	-	(16.278.085.606)
Chuyển sang bất động sản đầu tư	(1.274.826.950)	-	-	-	-	(1.274.826.950)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>27.406.544.727</b>	<b>278.040.270.429</b>	<b>117.967.284.382</b>	<b>4.342.526.183</b>	<b>1.473.142.633</b>	<b>429.229.768.354</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>						
Tại ngày đầu năm	6.464.778.214	114.624.761.879	37.415.547.670	186.029.130	378.499.995	159.069.616.888
Tại ngày cuối năm	14.686.601.347	126.598.893.779	54.007.199.319	1.082.749.207	248.988.086	196.624.431.738

Như trình bày tại Thuyết minh số 22 và Thuyết minh số 23, Công ty đã thế chấp một số tài sản với giá trị còn lại tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 là 120.132.791.415 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2017: 133.454.000.000 VND) để đảm bảo cho các khoản tiền vay ngân hàng.

Nguyên giá các tài sản cố định đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 là 309.377.510.452 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2017: 324.651.000.000 VND).

**14. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	Quyền khai thác VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>	
Số dư đầu năm	3.886.376.000
Số dư cuối năm	3.886.376.000
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN</b>	
Số dư đầu năm	2.331.825.600
Khấu hao trong năm	777.275.200
Số dư cuối năm	3.109.100.800
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>	
Tại ngày đầu năm	1.554.550.400
Tại ngày cuối năm	777.275.200

**15. TĂNG, GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

	Khu trường nghề cho thuê VND	Văn phòng cho thuê VND	Tổng VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>			
Số dư đầu năm	-	859.488.434	859.488.434
Phân loại lại	1.274.826.950	-	1.274.826.950
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>1.274.826.950</b>	<b>859.488.434</b>	<b>2.134.315.384</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN</b>			
Số dư đầu năm	-	565.775.980	565.775.980
Trích khấu hao trong năm	-	133.220.707	133.220.707
Phân loại lại	1.274.826.950	-	1.274.826.950
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>1.274.826.950</b>	<b>698.996.687</b>	<b>1.973.823.637</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>			
Tại ngày đầu năm	-	293.712.454	293.712.454
Tại ngày cuối năm	-	160.491.747	160.491.747

Giá trị bất động sản đầu tư bao gồm một phần diện tích văn phòng toà nhà VIMECO tại đường Phạm Hùng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, Hà Nội và khu Trường nghề Phú Minh, Sóc Sơn, Hà Nội dùng để cho thuê.

Theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 05 - *Bất động sản đầu tư*, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 cần được trình bày. Tuy nhiên, Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý này nên giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 chưa được trình bày trên Thuyết minh báo cáo tài chính riêng. Để xác định được giá trị hợp lý này, Công ty sẽ phải thuê một công ty tư vấn độc lập đánh giá giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư. Hiện tại, Công ty chưa tìm được công ty tư vấn phù hợp để thực hiện công việc này.

Tiền thuê Công ty thu được từ việc cho thuê bất động sản đầu tư (toàn bộ bất động sản đầu tư được cho thuê theo hình thức thuê hoạt động) là 1.091.691.500 VND (năm 2017: 991.156.364 VND). Chi phí trực tiếp cho hoạt động kinh doanh phát sinh từ bất động sản đầu tư trong năm là 831.438.600 VND (năm 2017: 921.775.419 VND).

Nguyên giá của bất động sản đầu tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 bao gồm các bất động sản đã khấu hao hết nhưng vẫn còn cho thuê với giá trị là 1.274.826.950 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2017: 1.274.826.950 VND).

**16. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU/PHẢI TRẢ NHÀ NƯỚC**

	Số đầu năm VND	Số phải nộp /thu trong năm VND	Số đã thực nộp /khấu trừ trong năm VND	Số cuối năm VND
<b>a. Các khoản phải thu</b>				
Thuế khác	76.590.657	-	-	76.590.657
	<b>76.590.657</b>	-	-	<b>76.590.657</b>
<b>b. Các khoản phải trả</b>				
Thuế giá trị gia tăng	18.156.123.904	114.518.259.540	132.674.383.444	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	26.615.517.331	22.821.909.019	47.258.805.700	2.178.620.650
Thuế thu nhập cá nhân	1.857.639.935	12.565.858.814	10.086.863.353	4.336.635.396
Thuế tài nguyên môi trường và phí môi trường	1.007.375.216	557.608.500	1.564.983.716	-
Các loại thuế khác	373.135.312	-	373.135.312	-
	<b>48.009.791.698</b>	<b>150.463.635.873</b>	<b>191.958.171.525</b>	<b>6.515.256.046</b>

**17. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	Giá trị	VND Số có khả năng trả nợ	Giá trị	VND Số có khả năng trả nợ
Công ty Cổ phần ADG HOLDING	26.435.075.655	26.435.075.655	36.435.075.655	36.435.075.655
Công ty TNHH Trường Hải	32.416.997.189	32.416.997.189	55.118.304.089	55.118.304.089
Công ty TNHH Xây dựng Khánh Lâm	3.623.265.217	3.623.265.217	17.696.373.540	17.696.373.540
Công ty Cổ phần Thép và Vật tư Công nghiệp SIMCO	1.457.887.170	1.457.887.170	13.272.854.932	13.272.854.932
Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư VISICONS	14.660.775.360	14.660.775.360	10.544.452.726	10.544.452.726
Công ty Cổ phần Xây dựng V-PRO	16.445.602.168	16.445.602.168	16.445.602.168	16.445.602.168
Các đối tượng khác	290.138.033.450	290.138.033.450	296.478.970.525	296.478.970.525
	<b>385.177.636.209</b>	<b>385.177.636.209</b>	<b>445.991.633.635</b>	<b>445.991.633.635</b>
<b>Phải trả người bán là các bên liên quan</b> (chi tiết tại Thuyết minh số 34)	38.164.882.240	38.164.882.240	48.864.389.995	48.864.389.995
<b>Tổng cộng</b>	<b>423.342.518.449</b>	<b>423.342.518.449</b>	<b>494.856.023.630</b>	<b>494.856.023.630</b>

**18. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN**

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
		VND		VND
Công ty ETEC E&C LTD - Thầu EPC XDCT gói thầu HSVVC1 PP-4 thuộc dự án NMSX Polypropylene (PP) và kho LPG		45.237.234.150		-
Công ty Cổ phần PPC An Thịnh Đà Nẵng - Dự án Soleil Ánh Dương		6.000.000.000		-
Tiền nhận trước đối với các căn hộ bán ra thuộc dự án CT4		-	369.404.686.109	
Khách hàng khác		32.370.661.123		14.222.740.656
		<b>83.607.895.273</b>		<b>383.627.426.765</b>
<b>Người mua trả tiền trước là các bên liên quan</b> (chi tiết trình bày tại Thuyết minh số 34)		87.397.638.991		68.267.340.595
<b>Tổng cộng</b>		<b>171.005.534.264</b>		<b>451.894.767.360</b>

**19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
		VND		VND
Chi phí phải trả thi công dự án CT4		96.924.604.278		76.806.202.230
Chi phí phải trả thầu phụ thi công E9 Phạm Hùng		13.800.000.000		-
Chi phí phải trả thầu phụ thi công dự án Khu đô thị Bắc An Khánh		8.810.974.468		14.735.871.347
Chi phí phải trả thầu phụ thi công dự án BOT Bắc Giang		5.254.769.208		-
Chi phí phải trả thầu phụ thi công dự án 25 Nguyễn Huy Tưởng		1.861.392.811		2.090.074.282
Chi phí phải trả thầu phụ thi công dự án Láng - Hòa Lạc		-		2.990.851.537
Chi phí phải trả thầu phụ thi công dự án 97-99 Láng		-		1.498.634.935
Lãi vay phải trả		1.759.931.523		1.416.593.665
		<b>128.411.672.288</b>		<b>99.538.227.996</b>



**20. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN NGẮN HẠN**

	<u>Số cuối năm</u> VND	<u>Số đầu năm</u> VND
Doanh thu nhận trước đối với các diện tích cho thuê thương mại và văn phòng	2.991.469.885	2.876.984.751
	<b><u>2.991.469.885</u></b>	<b><u>2.876.984.751</u></b>

**21. PHẢI TRẢ KHÁC**

	<u>Số cuối năm</u> VND	<u>Số đầu năm</u> VND
<b>a. Ngắn hạn</b>		
Các khoản phải trả bảo hiểm, kinh phí công đoàn	293.986.673	908.305.572
Phải trả phí bảo trì chung cư (*)	31.201.856.020	20.523.108.588
Các khoản tạm ứng phải trả	14.883.965.488	15.701.089.093
Phải trả thưởng nhân viên	-	7.203.000.000
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	-	1.140.439.050
Đặt cọc dự thầu	103.000.000	153.000.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	2.556.222.287	1.484.996.844
	<b><u>49.039.030.468</u></b>	<b><u>47.113.939.147</u></b>
<b>b. Dài hạn</b>		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	1.788.132.000	1.623.032.000
	<b><u>1.788.132.000</u></b>	<b><u>1.623.032.000</u></b>

(\*) Trong đó có 29.694.987.987 VND là khoản kinh phí bảo trì của các căn hộ đã bàn giao thuộc dự án CT4 và sẽ được bàn giao cho Ban quản trị tòa nhà sau khi thành lập.

**22. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN**

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Trong năm</u>		<u>Số cuối năm</u>
	Giá trị/ Số có khả năng trả nợ VND	Tăng VND	Giảm VND	Giá trị/ Số có khả năng trả nợ VND
Vay ngắn hạn	301.217.325.895	699.741.044.328	776.666.712.822	224.291.657.401
Nợ dài hạn đến hạn trả (xem Thuyết minh số 23)	22.759.908.600	30.751.325.250	22.759.908.600	30.751.325.250
	<b><u>323.977.234.495</u></b>	<b><u>730.492.369.578</u></b>	<b><u>799.426.621.422</u></b>	<b><u>255.042.982.651</u></b>

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn theo ngân hàng như sau:

Ngân hàng	Loại tiền	Lãi suất năm	<u>Cuối năm</u>	<u>Đầu năm</u>
			VND	VND
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long	VND	6,00%	26.260.752.000	61.022.044.786
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Tây	VND	6,35% - 6,7%	74.936.901.966	83.183.967.263
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Thành	VND	6,35% - 6,7%	83.101.988.475	78.015.999.696
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Cầu Giấy	VND	6,35% - 6,7%	27.492.014.960	34.145.314.150
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Hoàng Quốc Việt	VND	6,3% - 6,5%	10.800.000.000	43.200.000.000
Vay cá nhân	VND	7%	1.700.000.000	1.650.000.000
<b>Tổng cộng</b>			<b><u>224.291.657.401</u></b>	<b><u>301.217.325.895</u></b>

Như trình bày tại Thuyết minh số 5, tài sản dùng để đảm bảo cho khoản vay ngắn hạn của Công ty bao gồm các khoản tiền gửi có kỳ hạn với giá trị ghi sổ tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 là 48.000.000.000 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2017: 48.000.000.000 VND).

Như trình bày tại Thuyết minh số 13, tài sản dùng để đảm bảo cho khoản vay ngắn hạn của Công ty là phương tiện vận tải, máy móc thiết bị thi công với giá trị còn lại tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 là 13.476.066.470 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2017: 17.818.000.000 VND).

**23. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH DÀI HẠN**

	Số đầu năm		Trong năm		Số cuối năm	
	Giá trị/ Số có khả năng trả nợ VND		Tăng VND	Giảm VND	Giá trị/ Số có khả năng trả nợ VND	
Vay dài hạn	69.549.092.200		29.670.060.000	23.680.247.950	75.538.904.250	
	<b>69.549.092.200</b>		<b>29.670.060.000</b>	<b>23.680.247.950</b>	<b>75.538.904.250</b>	
Trong đó:						
Số phải trả trong vòng 12 tháng	22.759.908.600				30.751.325.250	
Số phải trả sau 12 tháng	46.789.183.600				44.787.579.000	

Chi tiết khoản vay dài hạn của Công ty như sau:

Ngân hàng	Loại tiền	Lãi suất năm	Năm đáo hạn	Cuối năm VND	Đầu năm VND
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long	VND	8,5% - 11%	2018 - 2021	9.843.800.000	15.383.700.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Thành	VND	9,5% - 10,5%	2017 - 2020	17.686.023.250	7.084.987.200
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Tây	VND	9,5% - 10,5%	2020	12.084.000.000	12.565.000.000
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Hoàng Quốc Việt	VND	9,5% - 10,5%	2019 - 2022	24.945.021.000	34.515.405.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Cầu Giấy	VND	9%	2018-2023	10.980.060.000	-
				<b>75.538.904.250</b>	<b>69.549.092.200</b>

Như trình bày tại Thuyết minh số 13, tài sản dùng để đảm bảo cho khoản vay dài hạn là phương tiện vận tải, máy móc thiết bị thi công với giá trị còn lại tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 là 106.656.724.945 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2017: 115.636.000.000 VND).

Các khoản vay và nợ thuê tài chính dài hạn được hoàn trả theo lịch biểu sau:

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Trong vòng một năm	30.751.325.250	22.759.908.600
Trong năm thứ hai	21.193.611.000	22.482.159.000
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	23.593.968.000	24.307.024.600
	<b>75.538.904.250</b>	<b>69.549.092.200</b>
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng (được trình bày trên nhân nợ ngắn hạn)	30.751.325.250	22.759.908.600
<b>Số phải trả sau 12 tháng</b>	<b>44.787.579.000</b>	<b>46.789.183.600</b>

**24. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ DÀI HẠN**

Dự phòng phải trả dài hạn là dự phòng chi phí sửa chữa các căn hộ thuộc dự án chung cư CT4 theo điều khoản bảo hành phát sinh từ hợp đồng mua bán căn hộ.

**25. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

**Thay đổi trong vốn chủ sở hữu:**

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Số dư đầu năm trước</b>	<b>100.000.000.000</b>	<b>30.000.000.000</b>	<b>96.181.523.694</b>	<b>16.946.266.452</b>	<b>243.127.790.146</b>
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	230.471.652.312	230.471.652.312
Trích lập các quỹ	-	-	-	(14.000.000.000)	(14.000.000.000)
Thưởng ban điều hành	-	-	-	(1.040.000.000)	(1.040.000.000)
Giảm khác	-	-	-	(766.366.107)	(766.366.107)
<b>Số dư đầu năm nay</b>	<b>100.000.000.000</b>	<b>30.000.000.000</b>	<b>96.181.523.694</b>	<b>231.611.552.657</b>	<b>457.793.076.351</b>
Tăng vốn trong năm (ii)	100.000.000.000	-	-	-	100.000.000.000
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	91.949.743.055	91.949.743.055
Trích lập các quỹ (i)	-	-	-	(29.000.000.000)	(29.000.000.000)
Phân phối lợi nhuận (i)	-	-	-	(200.000.000.000)	(200.000.000.000)
Thưởng HĐQT, BKS, BDH (i)	-	-	-	(834.200.000)	(834.200.000)
Giảm khác	-	-	-	(618.462.511)	(618.462.511)
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>200.000.000.000</b>	<b>30.000.000.000</b>	<b>96.181.523.694</b>	<b>93.108.633.201</b>	<b>419.290.156.895</b>

- (i) Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/2018/BB-ĐHĐCĐ ngày 30 tháng 3 năm 2018, Công ty đã phân phối lợi nhuận năm 2017 như sau: trích quỹ khen thưởng, phúc lợi với số tiền là 29.000.000.000 VND, thưởng Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Điều hành với số tiền là 834.200.000 VND và chia cổ tức với số tiền là 200.000.000.000 VND.

Nghị Quyết Hội đồng Quản trị số 04/2018/NQ-HĐQT ngày 24 tháng 4 năm 2018 đã thông qua phương án thanh toán cổ tức đợt 2 năm 2017 của Công ty Cổ phần VIMECO. Trong năm, Công ty đã thực hiện trả toàn bộ cổ tức năm 2017 bằng tiền mặt.

- (ii) Trong năm, Công ty đã phát hành thành công 10.000.000 cổ phiếu ra công chúng, tăng vốn điều lệ của Công ty từ 100 tỷ VND lên 200 tỷ VND.

**Cổ phiếu**

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

<b>Cổ phiếu</b>	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	20.000.000	10.000.000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>20.000.000</i>	<i>10.000.000</i>
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	20.000.000	10.000.000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>20.000.000</i>	<i>10.000.000</i>

**Vốn điều lệ**

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 13 ngày 23 tháng 1 năm 2019, vốn điều lệ của Công ty là 200.000.000.000 VND. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, vốn điều lệ đã được các cổ đông góp đủ như sau:

	<b>Theo Giấy chứng nhận</b>		<b>Vốn thực góp</b>	
	<b>đăng ký doanh nghiệp sửa đổi</b>		<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
	<b>VND</b>	<b>%</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	102.818.000.000	51,41	102.818.000.000	51.409.000.000
Các cổ đông khác	97.182.000.000	48,51	97.182.000.000	48.591.000.000
	<b>200.000.000.000</b>	<b>100</b>	<b>200.000.000.000</b>	<b>100.000.000.000</b>

**26. 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 tổ chức theo các đơn vị kinh doanh dựa trên các sản phẩm dịch vụ như sau:

- Bộ phận xây lắp: Xây lắp công trình theo hợp đồng
- Bộ phận sản xuất công nghiệp: Sản xuất, phân phối bê tông, đá xây dựng
- Bộ phận kinh doanh bất động sản: Kinh doanh bất động sản và các dịch vụ liên quan
- Bộ phận khác: Hoạt động khác

Việc ra các quyết định quản lý của Công ty chủ yếu dựa trên các loại sản phẩm, dịch vụ mà Công ty cung cấp chứ không dựa trên khu vực địa lý mà Công ty cung cấp sản phẩm, dịch vụ. Do vậy, Báo cáo bộ phận của Công ty chủ yếu là theo lĩnh vực kinh doanh.

Các thông tin bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

**CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO  
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

**MÃU SỐ B 09-DN**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị: VND

Chi tiêu	Hoạt động xây lắp		Sản xuất công nghiệp		Bất động sản		Bộ phận khác		Tổng cộng	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Tổng doanh thu của bộ phận	574.161.465.150		412.003.096.768		484.544.543.924		41.757.491.125		1.512.466.596.967	
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	13.186.670.322		7.273.516.781		107.599.874.758		13.328.941.176		141.389.003.037	
Chi phí không phân bổ									27.706.137.977	
Kết quả từ các hoạt động kinh doanh									113.682.865.060	
Doanh thu tài chính									25.970.609.920	
Chi phí tài chính									29.856.231.104	
Kết quả từ các hoạt động khác									4.913.554.187	
Thuế thu nhập doanh nghiệp									22.761.055.008	
Lợi nhuận thuần sau thuế									91.949.743.055	
<b>Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2018</b>										
Tài sản bộ phận	737.198.910.850		528.298.599.936		113.936.456.237		43.220.308.408		1.422.654.275.431	
Tài sản không phân bổ	-		-		-		-		134.818.312.392	
<b>Tổng Tài sản</b>									<b>1.557.472.587.823</b>	
Nợ phải trả bộ phận	512.938.969.276		172.904.518.594		29.669.541.120		67.078.966.964		782.591.995.954	
Nợ phải trả không phân bổ	-		-		-		-		355.590.434.974	
<b>Tổng Nợ phải trả</b>									<b>1.138.182.430.928</b>	
<b>Chi tiêu vốn</b>									<b>68.256.487.846</b>	
<b>Khấu hao tài sản cố định hữu hình</b>									<b>32.087.477.156</b>	

**CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO  
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

**MÃU SỐ B 09-DN**

Đơn vị: VND

**Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017**

Chi tiêu	Hoạt động xây lắp	Sản xuất công nghiệp	Bất động sản	Bộ phận khác	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Tổng doanh thu của bộ phận	690.904.994.398	564.305.883.442	949.372.007.540	37.382.577.081	<b>2.241.965.462.461</b>
Lợi nhuận từ hoạt động KD	17.098.798.342	19.131.562.927	298.638.098.704	7.980.348.572	<b>342.848.808.545</b>
Chi phí không phân bổ					54.887.651.396
Kết quả từ các hoạt động kinh doanh					287.961.157.149
Doanh thu tài chính					30.064.314.174
Chi phí tài chính					30.597.843.568
Kết quả từ các hoạt động khác					367.414.817
Thuế thu nhập doanh nghiệp					57.323.390.260
Lợi nhuận thuần sau thuế					230.471.652.312
<b>Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2017</b>					
Tài sản bộ phận	700.110.991.061	398.960.104.010	538.149.167.959	87.485.337.216	1.724.705.600.246
Tài sản không phân bổ					287.577.301.647
<b>Tổng Tài sản</b>					<b>2.012.282.901.893</b>
Nợ phải trả bộ phận	395.301.908.713	208.385.728.065	486.417.920.305	43.145.868.599	1.133.251.425.682
Nợ phải trả không phân bổ					421.238.399.860
<b>Tổng Nợ phải trả</b>					<b>1.554.489.825.542</b>

<b>Chi tiêu vốn</b>	45.069.520.909	4.606.871.455	-	930.869.490	<b>50.607.261.854</b>
<b>Khấu hao tài sản cố định hữu hình</b>	12.736.228.867	14.620.043.543	-	2.491.061.701	<b>29.847.334.111</b>

**Bộ phận theo khu vực địa lý**

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty chủ yếu trong lãnh thổ Việt Nam, vì vậy Công ty không lập báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

**27. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	<u>Năm nay</u> VND	<u>Năm trước</u> VND
<b>Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>		
Trong đó:		
Doanh thu hoạt động xây lắp	574.161.465.150	690.904.994.398
Doanh thu sản xuất công nghiệp	412.003.096.768	564.305.883.442
Doanh thu bất động sản	484.544.543.924	949.372.007.540
Doanh thu cung cấp dịch vụ	41.757.491.125	37.382.577.081
	<b><u>1.512.466.596.967</u></b>	<b><u>2.241.965.462.461</u></b>
Trong đó: Doanh thu với các bên liên quan (chi tiết tại Thuyết minh số 34)	99.085.171.908	427.867.325.217

**28. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP**

	<u>Năm nay</u> VND	<u>Năm trước</u> VND
Giá vốn hoạt động xây lắp	560.974.794.828	673.806.196.056
Giá vốn hoạt động sản xuất công nghiệp	404.729.579.987	545.174.320.515
Giá vốn bất động sản	376.944.669.166	650.733.908.836
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	28.428.549.949	29.402.228.509
	<b><u>1.371.077.593.930</u></b>	<b><u>1.899.116.653.916</u></b>

**29. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

	<u>Năm nay</u> VND	<u>Năm trước</u> VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	498.130.854.875	1.168.208.901.957
Chi phí nhân công	143.854.738.244	182.592.947.309
Chi phí khấu hao tài sản cố định	32.997.973.063	29.847.334.111
Chi phí dịch vụ mua ngoài	492.254.147.129	218.882.891.143
	<b><u>1.167.237.713.311</u></b>	<b><u>1.599.532.074.520</u></b>

**30. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	<u>Năm nay</u> VND	<u>Năm trước</u> VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	11.162.654.774	27.663.484.174
Lãi trả chậm từ Tổng Công ty	13.368.125.146	-
Cổ tức, lợi nhuận được chia	1.439.830.000	1.400.830.000
Lãi từ thanh lý các khoản đầu tư tài chính	-	1.000.000.000
	<b><u>25.970.609.920</u></b>	<b><u>30.064.314.174</u></b>

**31. CHI PHÍ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	<u>Năm nay</u> VND	<u>Năm trước</u> VND
Lãi tiền vay	26.298.261.947	30.597.843.568
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	3.557.969.157	-
	<b><u>29.856.231.104</u></b>	<b><u>30.597.843.568</u></b>

**32. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	<u>Năm nay</u> <b>VND</b>	<u>Năm trước</u> <b>VND</b>
Chi phí nhân công	15.613.929.749	23.692.631.407
Chi phí công cụ, dụng cụ	2.132.357.498	2.304.812.916
Thuế, phí, lệ phí	3.000.000	3.000.000
Chi phí khấu hao (Hoàn nhập)/Trích lập dự phòng	(4.164.653.539)	15.888.453.392
Chi phí khác	12.190.321.799	11.203.253.317
	<b><u>27.706.137.977</u></b>	<b><u>54.887.651.396</u></b>

**33. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

	<u>Năm nay</u> <b>VND</b>	<u>Năm trước</u> <b>VND</b>
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>		
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	22.761.055.008	57.323.390.260
<b>Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b><u>22.761.055.008</u></b>	<b><u>57.323.390.260</u></b>

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

	<u>Năm nay</u> <b>VND</b>	<u>Năm trước</u> <b>VND</b>
Lợi nhuận trước thuế	114.710.798.063	287.795.042.572
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế		
<i>Trừ: Thu nhập không chịu thuế</i>	(1.439.830.000)	(1.400.830.000)
<i>Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ</i>	534.306.979	222.738.728
<i>Chuyển lỗ</i>	-	-
Thu nhập chịu thuế năm	113.805.275.042	286.616.951.300
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành</b>	<b><u>22.761.055.008</u></b>	<b><u>57.323.390.260</u></b>

**34. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

*Danh sách các bên liên quan chủ yếu trong năm:*

<b>Các bên liên quan</b>	<b>Mối quan hệ</b>
Công ty TNHH An Quý Hưng	Công ty mẹ cao nhất
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Vimeco Cơ khí và Thương mại	Công ty con
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1	Trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	Trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9	Trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	Trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Xây dựng số 16	Trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Vinaconex 25	Trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện miền Bắc 2	Trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Vinaconex	Trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Nhân lực và Thương mại Vinaconex	Trong cùng Tập đoàn
Công ty Liên doanh TNHH Phát triển Đô thị mới An Khánh	Trong cùng Tập đoàn
Ban Điều hành thi công giai đoạn 1 - Dự án Bắc An Khánh	Trong cùng Tập đoàn
Ban Quản lý Dự án Đầu tư xây dựng mở rộng đường Láng Hòa Lạc	Trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Viwaco	Trong cùng Tập đoàn



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

	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Bán hàng</b>	<b>99.085.171.908</b>	<b>427.867.325.217</b>
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	63.203.991.739	318.923.100.764
Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	19.059.095.875	54.742.323.182
Công ty Cổ phần Vimeco Cơ khí và Thương mại	55.070.000	400.074.550
Công ty Cổ phần Xây dựng số 25	1.886.984.091	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9	10.720.028.203	1.450.650.709
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	4.160.002.000	3.811.139.091
Ban Quản lý Dự án Đầu tư xây dựng ở rộng đường Láng Hòa Lạc	-	21.158.473.907
Công ty Cổ phần đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Vinaconex	-	19.435.514.917
Công ty Liên doanh TNHH Phát triển Đô thị mới An Khánh	-	7.946.048.097
<b>Mua hàng</b>	<b>27.377.579.463</b>	<b>74.634.292.532</b>
Công ty Cổ phần Vimeco Cơ khí và Thương mại	24.066.190.826	34.171.624.670
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9	-	16.830.164.694
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	546.953.183	2.373.750.636
Công ty Cổ phần Vinaconex 25	1.160.631.818	6.073.831.819
Công ty Cổ phần Nhân lực và Thương mại Vinaconex	1.603.803.636	14.193.673.709
Ban Quản lý Dự án Đầu tư xây dựng ở rộng đường Láng Hòa Lạc	-	54.200.909
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	-	937.046.095
<b>Cổ tức được nhận</b>	<b>1.439.830.000</b>	<b>1.400.830.000</b>
Công ty Cổ phần Vimeco Cơ khí và Thương mại	1.075.830.000	1.075.830.000
Công ty Cổ phần Nhân lực và Thương mại Vinaconex	364.000.000	325.000.000
<b>Cổ tức đã trả</b>	<b>102.818.000.000</b>	<b>7.711.350.000</b>
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	102.818.000.000	7.711.350.000
<b>Lãi vay ứng vốn nhận được trong năm</b>	<b>13.368.125.146</b>	-
Ban điều hành thi công giai đoạn 1 - Dự án Bắc An Khánh	13.368.125.146	-
<b>Lãi vay ứng vốn phải trả trong năm</b>	<b>5.112.656.799</b>	<b>2.021.915.740</b>
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	4.360.790.604	2.021.915.740
Công ty Cổ phần Vimeco Cơ khí và Thương mại	751.866.195	-
<b>Thu nhập Ban Tổng Giám đốc, Hội đồng quản trị. Ban kiểm soát</b>	<b>4.386.698.700</b>	<b>5.290.626.400</b>

**Số dư chủ yếu với các bên liên quan tại ngày kết thúc năm tài chính như sau:**

	<u>Số cuối năm</u> <b>VND</b>	<u>Số đầu năm</u> <b>VND</b>
<b>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</b>	<b>216.899.852.222</b>	<b>252.242.772.110</b>
Công ty TNHH An Quý Hưng	30.795.103.163	-
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	53.211.012.204	61.326.906.334
Ban Điều hành thi công giai đoạn 1 - Dự án Bắc An Khánh	109.802.393.421	117.722.338.358
Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	10.622.420.388	40.434.611.073
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Nhà và Đô thị Vinaconex	-	15.680.840.677
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9	1.635.730.703	6.339.966.697
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1	4.809.503.743	3.998.058.143
Công ty Cổ phần xây dựng số 16	669.122.200	1.618.878.657
Ban Điều hành Dự án Xây dựng Đại học Quốc gia Thành phố Hồ Chí Minh	-	1.916.339.432
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	3.210.800.711	1.840.514.550
Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng mở rộng Đường Láng Hòa Lạc	927.285.544	927.285.544
Công ty Liên doanh TNHH Phát triển Đô thị mới An Khánh	437.032.645	437.032.645
Công ty Cổ phần Xây dựng số 25	779.447.500	-
<b>Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>	<b>13.598.167.053</b>	<b>9.819.709.365</b>
Công ty Cổ phần Vimeco Cơ khí và Thương mại	13.598.167.053	9.598.167.053
Công ty Cổ phần Nhân lực và Thương mại Vinaconex	-	221.542.312
<b>Phải thu ngắn hạn khác</b>	<b>13.615.828.019</b>	<b>520.544.843</b>
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	13.368.125.146	-
Công ty Cổ phần Vimeco Cơ khí và Thương mại	247.702.873	520.544.843
<b>Người mua trả tiền trước ngắn hạn</b>	<b>87.397.638.991</b>	<b>68.267.340.595</b>
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	87.397.638.991	68.267.340.595
<b>Phải trả người bán ngắn hạn</b>	<b>38.164.882.240</b>	<b>48.864.389.995</b>
Công ty Cổ phần Vimeco Cơ khí và Thương mại	12.698.647.586	17.050.016.287
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1	3.739.968.350	3.739.968.350
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9	15.332.326.806	23.602.084.156
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	1.473.874.837	1.356.127.901
Công ty Cổ phần Vinaconex 25	980.460.000	581.215.000
Công ty Cổ phần Viwaco	2.534.978.301	2.534.978.301
Công ty Cổ phần Nhân lực và Thương mại Vinaconex	1.404.626.360	-

**35. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU  
CHUYỂN TIỀN TỆ**

**Thông tin bổ sung cho các khoản phi tiền tệ**

- Tiền chi mua tài sản cố định và chi phí xây dựng cơ bản dở dang trong năm không bao gồm 1.565.804.160 VND (cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017: 0 VND), là số tiền dùng để mua sắm tài sản cố định và xây dựng cơ bản dở dang phát sinh trong năm mà chưa được thanh toán. Vì vậy, một khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên phần thay đổi các khoản phải trả.
- Khoản cổ tức nhận trong năm từ Công ty Cổ phần Vimeco Cơ khí và Thương mại với số tiền 1.075.830.000 VND đã được bù trừ với khoản phải trả công ty này. Vì vậy, một khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên phần thay đổi các khoản phải trả.

  
\_\_\_\_\_  
**Võ Thị Hải An**  
Người lập biểu

  
\_\_\_\_\_  
**Phạm Văn Vũ**  
Kế toán trưởng

  
\_\_\_\_\_  
**Đặng Văn Hiếu**  
Tổng Giám đốc



Hà Nội, ngày 27 tháng 02 năm 2019

