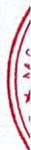


## **Công ty Cổ phần Vinaconex 25**

Báo cáo tài chính giữa niên độ

Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30  
tháng 6 năm 2020



**MỤC LỤC**

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1 - 2
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	3
Báo cáo soát xét báo cáo tài chính giữa niên độ	4 - 5
Bảng cân đối kế toán giữa niên độ	6 - 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ	9 - 10
Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ	11 - 41

# Công ty Cổ phần Vinaconex 25

## THÔNG TIN CHUNG

### CÔNG TY

Công ty Cổ phần Vinaconex 25 ("Công ty"), trước đây là Công ty Xây lắp số 25 – một đơn vị thành viên của Tổng Công ty Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (nay là Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam) và được chuyển đổi thành công ty cổ phần theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 3303070094 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Nam cấp ngày 27 tháng 12 năm 2004. Công ty cũng nhận được Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 4000378261 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Nam cấp ngày 1 tháng 9 năm 2010 và các Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp sửa đổi sau đó với lần sửa đổi gần nhất lần thứ 14 vào ngày 23 tháng 3 năm 2020.

Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của Công ty là:

- ▶ Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông thủy lợi, sân bay, bến cảng, thủy điện, đường dây và trạm biến thế đến 500kV;
- ▶ Sản xuất đá, bê tông và các vật liệu xây dựng khác;
- ▶ Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê; và
- ▶ Các hoạt động khác theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp.

Công ty có trụ sở chính tại số 89A đường Phan Đăng Lưu, phường Hòa Cường Nam, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng, Việt Nam.

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên Hội đồng Quản trị trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Nguyễn Xuân Đông	Chủ tịch	
Ông Nguyễn Văn Trung	Thành viên	
Ông Nguyễn Khắc Hải	Thành viên	
Ông Nguyễn Xuân Nhân	Thành viên	miễn nhiệm ngày 10 tháng 6 năm 2020
Ông Trương Văn Đức	Thành viên	miễn nhiệm ngày 10 tháng 6 năm 2020

### BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên Ban kiểm soát trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Vũ Văn Mạnh	Trưởng Ban
Bà Nguyễn Thị Quỳnh Trang	Thành viên
Ông Bùi Phước Hùng	Thành viên

### BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Ban Tổng Giám đốc trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Nguyễn Văn Trung	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Xuân Nhân	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Thành Trung	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

## Công ty Cổ phần Vinaconex 25

THÔNG TIN CHUNG (tiếp theo)

### **NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT**

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này là Ông Nguyễn Văn Trung, Tổng Giám đốc Công ty.

### **KIỂM TOÁN VIÊN**

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam là công ty kiểm toán cho Công ty.

# 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 của Công ty cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020.

### TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính giữa niên độ cho từng giai đoạn tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ của Công ty trong kỳ. Trong quá trình lập báo cáo tài chính giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc cần phải:

- ▶ lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- ▶ thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- ▶ nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong báo cáo tài chính giữa niên độ; và
- ▶ lập báo cáo tài chính giữa niên độ trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính giữa niên độ của Công ty, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với chế độ kế toán đã được áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Công ty và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo.

### CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính giữa niên độ của Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2020, kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cho giai đoạn tài chính 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.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc:



Nguyễn Văn Trung  
Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 14 tháng 8 năm 2020

Số tham chiếu: 61607294/22096013

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

**Kính gửi: Các cổ đông của Công ty Cổ phần Vinaconex 25**

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty Cổ phần Vinaconex 25 ("Công ty") được lập ngày 14 tháng 8 năm 2020 và được trình bày từ trang 5 đến trang 41, bao gồm bảng cân đối kế toán giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2020, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ và báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo.

### ***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 của Công ty 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 cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### ***Trách nhiệm của Kiểm toán viên***

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về báo cáo tài chính giữa niên độ 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 kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính giữa niên độ của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2020, kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ của Công ty cho giai đoạn tài chính 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.

**Vấn đề khác**

Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 đã được một doanh nghiệp kiểm toán khác kiểm toán và đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần về báo cáo tài chính đó vào ngày 9 tháng 3 năm 2020. Đồng thời, báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019 cũng được doanh nghiệp kiểm toán này soát xét và đưa ra kết luận chấp nhận toàn phần về báo cáo tài chính giữa niên độ đó vào ngày 12 tháng 8 năm 2019.

**Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam**



Bùi Anh Tuấn  
Phó Tổng Giám đốc  
Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 1067-2018-004-1

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 14 tháng 8 năm 2020

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ  
ngày 30 tháng 6 năm 2020

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>715.874.991.513</b>	<b>713.956.770.035</b>
110	<i>I. Tiền</i>	<b>4</b>	<b>4.031.469.906</b>	<b>31.420.712.375</b>
111	1. Tiền		4.031.469.906	31.420.712.375
120	<i>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</i>	<b>5</b>	<b>18.159.347.483</b>	<b>26.159.347.483</b>
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		18.159.347.483	26.159.347.483
130	<i>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</i>		<b>523.982.004.646</b>	<b>528.388.823.362</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6.1	479.804.176.833	497.578.313.784
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6.2	22.713.548.344	10.301.098.871
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	7	25.482.169.091	24.527.300.329
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	6.1, 6.2, 7	(4.017.889.622)	(4.017.889.622)
140	<i>IV. Hàng tồn kho</i>	<b>9</b>	<b>161.120.958.755</b>	<b>118.630.400.592</b>
141	1. Hàng tồn kho		161.120.958.755	118.630.400.592
150	<i>V. Tài sản ngắn hạn khác</i>		<b>8.581.210.723</b>	<b>9.357.486.223</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	12	4.190.136.903	6.970.124.932
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		1.322.112.201	-
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	15	3.068.961.619	2.387.361.291
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>88.886.662.554</b>	<b>96.298.991.234</b>
210	<i>I. Các khoản phải thu dài hạn</i>		<b>508.045.400</b>	<b>441.708.100</b>
216	1. Phải thu dài hạn khác		508.045.400	441.708.100
220	<i>II. Tài sản cố định</i>		<b>59.628.359.108</b>	<b>66.456.258.082</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	58.142.951.700	64.923.665.489
222	Nguyên giá		169.504.350.362	167.775.077.635
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(111.361.398.662)	(102.851.412.146)
227	2. Tài sản cố định vô hình	11	1.485.407.408	1.532.592.593
228	Nguyên giá		1.849.850.000	1.849.850.000
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(364.442.592)	(317.257.407)
250	<i>III. Đầu tư tài chính dài hạn</i>	<b>13</b>	<b>162.250.000</b>	<b>162.250.000</b>
253	1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		5.162.250.000	5.162.250.000
254	2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(5.000.000.000)	(5.000.000.000)
260	<i>IV. Tài sản dài hạn khác</i>		<b>28.588.008.046</b>	<b>29.238.775.052</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	12	28.588.008.046	29.238.775.052
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>804.761.654.067</b>	<b>810.255.761.269</b>

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
ngày 30 tháng 6 năm 2020

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>658.820.137.956</b>	<b>653.822.175.756</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>657.184.387.956</b>	<b>650.845.925.756</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	14.1	206.047.198.711	272.596.355.538
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	14.2	20.321.566.771	29.233.808.559
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	15	12.034.532.764	15.199.401.226
314	4. Phải trả người lao động		25.325.016.165	35.939.616.435
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	16	57.519.830.058	56.558.333.137
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	17	13.825.384.178	3.723.688.576
320	7. Vay ngắn hạn	19	311.914.046.942	227.329.720.844
321	8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	18	9.898.745.680	10.036.810.225
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		298.066.687	228.191.216
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>1.635.750.000</b>	<b>2.976.250.000</b>
338	1. Vay dài hạn	19	1.635.750.000	2.976.250.000
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>145.941.516.111</b>	<b>156.433.585.513</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>20</b>	<b>145.941.516.111</b>	<b>156.433.585.513</b>
411	1. Vốn cổ phần đã phát hành		120.000.000.000	120.000.000.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		120.000.000.000	120.000.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		6.633.900.000	6.633.900.000
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		16.136.363.316	16.136.363.316
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		3.171.252.795	13.663.322.197
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ trước		1.163.322.197	-
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		2.007.930.598	13.663.322.197
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>804.761.654.067</b>	<b>810.255.761.269</b>

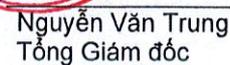


Nguyễn Minh Tuấn  
Người lập



Nguyễn Đức Quang Thông  
Kế toán trưởng



  
Nguyễn Văn Trung  
Tổng Giám đốc

Đà Nẵng, Việt Nam

Ngày 14 tháng 8 năm 2020

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ**  
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	21.1	410.330.668.988	425.306.029.209
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	21.1	-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	21.1	410.330.668.988	425.306.029.209
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	22	(366.235.583.421)	(378.043.945.358)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		44.095.085.567	47.262.083.851
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	21.2	666.907.892	504.223.497
22	7. Chi phí tài chính	23	(9.306.711.558)	(6.815.108.371)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(9.306.711.558)	(6.815.108.371)
25	8. Chi phí bán hàng	24	(18.087.394.474)	(18.998.966.805)
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	24	(14.830.708.266)	(16.699.095.404)
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		2.537.179.161	5.253.136.768
31	11. Thu nhập khác		41.135.047	66.167.458
32	12. Chi phí khác		(33.435.496)	(455.026.840)
40	13. Lợi nhuận/(lỗ) khác		7.699.551	(388.859.382)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		2.544.878.712	4.864.277.386
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	26	(536.948.114)	(1.035.417.861)
60	16. Lợi nhuận sau thuế TNDN		2.007.930.598	3.828.859.525
70	17. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	28	167	287
71	18. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	28	167	287

Nguyễn Minh Tuấn  
Người lập

Nguyễn Đức Quang Thông  
Kế toán trưởng

Nguyễn Văn Trung  
Tổng Giám đốc

Đà Nẵng, Việt Nam

Ngày 14 tháng 8 năm 2020

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ  
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019
	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
<b>01</b>	<b>Lợi nhuận kế toán trước thuế</b>		<b>2.544.878.712</b>	<b>4.864.277.386</b>
	<i>Điều chỉnh cho các khoản</i>			
02	Khấu hao tài sản cố định hữu hình và hao mòn tài sản cố định vô hình	10, 11	8.557.171.701	7.998.348.515
03	Hoàn nhập các khoản dự phòng		-	373.292.077
05	Lãi từ hoạt động đầu tư	21.2	(666.907.892)	(504.223.497)
06	Chi phí lãi vay	23	9.306.711.558	6.815.108.371
<b>08</b>	<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>		<b>19.741.854.079</b>	<b>19.546.802.852</b>
09	Giảm/(tăng) các khoản phải thu		2.275.088.001	(22.153.155.514)
10	(Tăng)/giảm hàng tồn kho		(42.490.558.163)	12.446.092.103
11	Giảm các khoản phải trả		(89.967.854.104)	(90.245.481.556)
12	Giảm chi phí trả trước		3.430.755.035	3.862.972.239
14	Tiền lãi vay đã trả		(9.317.039.939)	(8.876.170.952)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(864.824.998)	(4.376.594.643)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(430.124.529)	(896.558.200)
<b>20</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động kinh doanh</b>		<b>(117.622.704.618)</b>	<b>(90.692.093.671)</b>
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(1.729.272.727)	=
24	Tiền thu hồi các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		8.000.000.000	6.000.000.000
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		728.588.778	466.973.497
<b>30</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>		<b>6.999.316.051</b>	<b>6.466.973.497</b>

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019
	<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
33	Tiền thu từ đi vay		402.473.065.167	344.837.007.815
34	Tiền trả nợ gốc vay		(319.229.239.069)	(265.182.116.067)
36	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(9.680.000)	(11.969.535.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		83.234.146.098	67.685.356.748
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(27.389.242.469)	(16.539.763.426)
60	Tiền đầu kỳ		31.420.712.375	61.019.430.492
70	Tiền cuối kỳ	4	4.031.469.906	44.479.667.066

  
Nguyễn Minh Tuấn  
Người lập

  
Nguyễn Đức Quang Thông  
Kế toán trưởng

  
Nguyễn Văn Trung  
Tổng Giám đốc

Đà Nẵng, Việt Nam

Ngày 14 tháng 8 năm 2020

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

**1. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY**

Công ty Cổ phần Vinaconex 25 ("Công ty"), trước đây là Công ty Xây lắp số 25 – một đơn vị thành viên của Tổng Công ty Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (nay là Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam) và được chuyển đổi thành công ty cổ phần theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 3303070094 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Nam cấp ngày 27 tháng 12 năm 2004. Công ty cũng nhận được Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 4000378261 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Nam cấp ngày 1 tháng 9 năm 2010 và các Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp sửa đổi sau đó với lần sửa đổi gần nhất lần thứ 14 vào ngày 23 tháng 3 năm 2020.

Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của Công ty là:

- ▶ Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông thủy lợi, sân bay, bến cảng, thủy điện, đường dây và trạm biến thế đến 500kV;
- ▶ Sản xuất đá, bê tông và các vật liệu xây dựng khác;
- ▶ Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê; và
- ▶ Các hoạt động khác theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp.

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

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

Công ty có trụ sở chính tại số 89A đường Phan Đăng Lưu, phường Hoà Cường Nam, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng, Việt Nam.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2020 là 532 (ngày 31 tháng 12 năm 2019 là 521).

**Cơ cấu tổ chức**

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2020, Công ty có 3 chi nhánh bao gồm:

<i>STT</i>	<i>Tên chi nhánh</i>	<i>Tổ chức kế toán</i>	<i>Nơi thành lập và hoạt động</i>	<i>Hoạt động chính</i>
1	Chi nhánh Công ty Cổ phần Vinaconex 25 tại Quảng Nam	Hạch toán độc lập	Tỉnh Quảng Nam	Khai thác và kinh doanh đá xây dựng
2	Chi nhánh Bất động sản Công ty Cổ phần Vinaconex 25 tại Quảng Nam	Hạch toán độc lập	Tỉnh Quảng Nam	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê
3	Chi nhánh Bê tông Công ty Cổ phần Vinaconex 25 tại Quảng Nam	Hạch toán phụ thuộc (*)	Tỉnh Quảng Nam	Sản xuất và kinh doanh bê tông xây dựng

(\*) Chi nhánh này được chuyển từ chi nhánh hạch toán độc lập sang chi nhánh hạch toán phụ thuộc từ ngày 1 tháng 1 năm 2020.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

## 2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

### 2.1 Cơ sở lập báo cáo tài chính của Công ty

Công ty có các chi nhánh hạch toán độc lập và hạch toán phụ thuộc ("chi nhánh") như được trình bày tại Thuyết minh số 1.

Báo cáo tài chính của Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp các báo cáo tài chính của Trụ sở chính Công ty (bao gồm Trụ sở chính và chi nhánh hạch toán phụ thuộc) và các chi nhánh hạch toán độc lập. Báo cáo tài chính giữa niên độ của các chi nhánh hạch toán độc lập được lập cùng kỳ và sử dụng chính sách kế toán một cách thống nhất.

Các chỉ tiêu trên báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty được thực hiện bằng cách cộng hợp các chỉ tiêu tương ứng của báo cáo tài chính giữa niên độ Trụ sở chính và các chi nhánh hạch toán độc lập. Các giao dịch và số dư về đầu tư vốn, cung cấp hàng hóa, thu hộ, chi hộ giữa các chi nhánh hạch toán độc lập và Trụ sở chính Công ty được cân trừ theo từng chỉ tiêu tương ứng trên báo cáo tài chính giữa niên độ.

### 2.2 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VND") phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 27 – Báo cáo tài chính giữa niên độ và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam khác do Bộ Tài chính ban hành theo:

- ▶ Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2001 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 1);
- ▶ Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 2);
- ▶ Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2003 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 3);
- ▶ Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15 tháng 2 năm 2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 4); và
- ▶ Quyết định số 100/2005/QĐ-BTC ngày 28 tháng 12 năm 2005 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 5).

Theo đó, báo cáo tài chính giữa niên độ được trình bày kèm theo và việc sử dụng các báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục và nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

### 2.3 Hình thức sổ kế toán áp dụng

Hình thức sổ kế toán được áp dụng của Công ty là Chứng từ ghi sổ.

### 2.4 Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Công ty áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

### 2.5 Đơn vị tiền tệ trong kế toán

Báo cáo tài chính giữa niên độ được lập bằng đơn vị tiền tệ trong kế toán của Công ty là đồng Việt Nam (VND).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

### 3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

#### 3.1 Tiền

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

#### 3.2 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho với giá trị được xác định như sau:

- |   |   |   |
|---|---|---|
| Nguyên vật liệu và hàng hóa                       | - | chi phí mua theo phương pháp bình quân gia quyền.   |
| Thành phẩm và chi phí sản xuất kinh doanh dở dang | - | giá vốn nguyên vật liệu và lao động trực tiếp cộng chi phí sản xuất chung có liên quan được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường theo phương pháp thực tế đích danh. |

#### *Hàng hóa bất động sản*

Bất động sản được mua hoặc được xây dựng để bán trong quá trình hoạt động bình thường của Công ty, không phải để cho thuê hoặc chờ tăng giá, được ghi nhận là hàng hóa bất động sản theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá thành của hàng hóa bất động sản bao gồm:

- ▶ Chi phí tiền sử dụng đất và tiền thuê đất;
- ▶ Chi phí xây dựng trả cho nhà thầu; và
- ▶ Chi phí lãi vay, chi phí tư vấn, thiết kế, chi phí san lấp, đền bù giải phóng mặt bằng, thuế chuyển nhượng đất, chi phí quản lý xây dựng chung và các chi phí liên quan khác.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng hóa bất động sản trong điều kiện kinh doanh bình thường, dựa trên giá thị trường vào ngày báo cáo và chiết khấu cho giá trị thời gian của dòng tiền, nếu đáng kể, và trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Giá vốn của hàng hóa bất động sản đã bán được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ dựa trên các chi phí trực tiếp tạo thành hàng hóa bất động sản đó và phân bổ trên cơ sở diện tích được bán của hàng hóa bất động sản đó.

#### *Dự phòng giảm giá hàng tồn kho*

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời v.v.) có thể xảy ra đối với nguyên vật liệu, thành phẩm, hàng hóa tồn kho khác thuộc quyền sở hữu của Công ty dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

### 3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

#### 3.3 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính giữa niên độ theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ.

#### 3.4 Tài sản cố định hữu hình

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 và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động như dự kiến.

Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ khi phát sinh.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ.

#### 3.5 Thuê tài sản

Việc xác định một thỏa thuận có phải là thỏa thuận thuê tài sản hay không dựa trên bản chất của thỏa thuận đó tại thời điểm khởi đầu: liệu việc thực hiện thỏa thuận này có phụ thuộc vào việc sử dụng một tài sản nhất định và thỏa thuận có bao gồm điều khoản về quyền sử dụng tài sản hay không.

Thỏa thuận thuê tài sản được phân loại là thuê tài chính nếu theo hợp đồng thuê tài sản bên cho thuê chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản cho bên đi thuê. Tất cả các thỏa thuận thuê tài sản khác được phân loại là thuê hoạt động.

*Trong trường hợp Công ty là bên đi thuê*

Các khoản tiền thuê theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn của hợp đồng thuê.

#### 3.6 Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động như dự kiến.

Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định vô hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ khi phát sinh.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) đều được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**

**3.6 Tài sản cố định vô hình (tiếp theo)**

*Quyền sử dụng đất*

Quyền sử dụng đất bao gồm quyền sử dụng đất lâu dài được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được ghi nhận là tài sản cố định vô hình theo quy định của Thông tư số 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành vào ngày 25 tháng 4 năm 2013 hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

**3.7 Khấu hao và hao mòn**

Khấu hao tài sản cố định hữu hình và hao mòn tài sản cố định vô hình được trích theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc	5 - 32 năm
Máy móc, thiết bị	3 - 10 năm
Phương tiện vận tải	6 - 8 năm
Thiết bị văn phòng	3 - 8 năm
Quyền sử dụng đất lâu dài	Không khấu hao
Phần mềm máy tính	3 năm

**3.8 Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của Công ty.

Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí phát sinh trong kỳ ngoại trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua sắm, xây dựng hoặc hình thành một tài sản cụ thể cần có một thời gian đủ dài để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc để bán được vốn hóa vào nguyên giá của tài sản đó.

**3.9 Chi phí trả trước**

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán giữa niên độ và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước của chi phí tương ứng với các lợi ích kinh tế được tạo ra từ các chi phí này.

**3.10 Các khoản đầu tư**

*Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác*

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được ghi nhận theo giá gốc.

*Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn*

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Các khoản suy giảm giá trị của khoản đầu tư nếu phát sinh được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh giữa niên độ và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

*Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư*

Dự phòng cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư được lập khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy có sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Tăng hoặc giảm số dư dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

### 3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

#### 3.11 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

Các khoản phải trả và chi phí trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

Các khoản phải trả nhà thầu xây dựng cho dự án bất động sản được ghi nhận theo biên bản nghiệm thu khối lượng giữa hai bên, không phụ thuộc vào việc Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

#### 3.12 Các khoản dự phòng

##### *Dự phòng chung*

Công ty ghi nhận dự phòng khi có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) là kết quả của một sự kiện đã xảy ra trong quá khứ. Việc thanh toán nghĩa vụ nợ này có thể sẽ dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế và Công ty có thể đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

Khi Công ty cho rằng một phần hoặc toàn bộ chi phí để thanh toán một khoản dự phòng sẽ được hoàn lại, ví dụ như thông qua hợp đồng bảo hiểm, khoản bồi hoàn này chỉ được ghi nhận là một tài sản riêng biệt khi việc nhận được bồi hoàn là gần như chắc chắn. Chi phí liên quan đến các khoản dự phòng được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ sau khi đã trừ đi các khoản bồi hoàn.

Nếu ảnh hưởng về giá trị thời gian của tiền là trọng yếu thì giá trị của một khoản dự phòng cần được chiết khấu về giá trị hiện tại sử dụng tỷ lệ chiết khấu là tỷ lệ trước thuế và phản ánh rõ những rủi ro cụ thể của khoản nợ đó. Khi giá trị của khoản dự phòng được chiết khấu, phần tăng lên theo thời gian của khoản dự phòng được ghi nhận là chi phí tài chính.

#### 3.13 Phân chia lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp (không bao gồm lãi từ giao dịch mua giá rẻ) có thể được chia cho các nhà đầu tư/cổ đông sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt, và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ của Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Công ty trích lập các quỹ dự phòng sau từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối theo đề nghị của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên:

##### *Quỹ đầu tư và phát triển*

Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.

##### *Quỹ khen thưởng và phúc lợi*

Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên, và được trình bày như một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ.

#### 3.14 Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

### 3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

#### 3.14 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

##### *Doanh thu bán hàng*

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi phần lớn các rủi ro trọng yếu và các lợi ích gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa đã được chuyển sang cho người mua, thường là trùng với thời điểm chuyển giao hàng hóa.

##### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi dịch vụ được cung cấp và được xác nhận bởi khách hàng.

##### *Tiền lãi*

Doanh thu được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở dồn tích (có tính đến lợi tức mà tài sản đem lại) trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

##### *Cổ tức*

Cổ tức được ghi nhận là doanh thu khi quyền lợi được nhận cổ tức của Công ty được xác định.

#### 3.15 Hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán dựa trên khối lượng công việc được thực hiện trong kỳ và nghiệm thu bởi khách hàng. Các khoản tăng, giảm khi thực hiện hợp đồng, các khoản tiền thưởng và các khoản thanh toán khác chỉ được tính vào doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

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

#### 3.16 Thuế

##### *Thuế thu nhập hiện hành*

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho kỳ hiện hành và các kỳ trước được xác định bằng số tiền dự kiến phải nộp cho (hoặc được thu hồi từ) cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hiện hành cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải nộp khi doanh nghiệp có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và doanh nghiệp dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**

**3.16 Thuế (tiếp theo)**

*Thuế thu nhập hoãn lại*

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của các khoản mục này trong báo cáo tài chính giữa niên độ.

Thuế thu nhập hoãn lại phải nộp được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế, ngoại trừ:

- ▶ Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch;
- ▶ Các chênh lệch tạm thời chịu thuế gắn liền với các khoản đầu tư vào các công ty con, chi nhánh, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi có khả năng kiểm soát thời gian hoàn nhập khoản chênh lệch tạm thời và chắc chắn khoản chênh lệch tạm thời sẽ không được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại cần được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các năm sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này, ngoại trừ:

- ▶ Tài sản thuế hoãn lại phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hoặc nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch;
- ▶ Đối với các chênh lệch tạm thời được khấu trừ phát sinh từ các khoản đầu tư vào các công ty con, chi nhánh, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh, tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận khi chắc chắn là chênh lệch tạm thời sẽ được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán được và có lợi nhuận chịu thuế để sử dụng được khoản chênh lệch tạm thời đó.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại đến mức bảo đảm chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng.

Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho giai đoạn tài chính khi tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**

**3.16 Thuế (tiếp theo)**

*Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)*

- ▶ Đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
- ▶ Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

**3.17 Thông tin theo bộ phận**

Một bộ phận là một cấu 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 được chia theo hoạt động kinh doanh) hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận được chia theo khu vực địa lý). Mỗi một bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt so với các bộ phận khác.

Bộ phận theo hoạt động kinh doanh của Công ty chủ yếu được xác định dựa trên việc cung cấp dịch vụ xây lắp, hoạt động khai thác đá và sản xuất bê tông của Công ty trong kỳ.

**3.18 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 các thành viên gia đình thân cận của các cá nhân được coi là liên quan.

**4. TIỀN**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2019</i>
Tiền mặt	1.024.747.467	997.177.589
Tiền gửi ngân hàng	3.006.722.439	30.423.534.786
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>4.031.469.906</b>	<b>31.420.712.375</b>

**5. ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>			
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>		<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2019</i>	
	<i>Giá gốc</i>	<i>Giá trị ghi sổ</i>	<i>Giá gốc</i>	<i>Giá trị ghi sổ</i>
Tiền gửi có kỳ hạn	18.159.347.483	18.159.347.483	26.159.347.483	26.159.347.483
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>18.159.347.483</b>	<b>18.159.347.483</b>	<b>26.159.347.483</b>	<b>26.159.347.483</b>

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2020, tiền gửi có kỳ hạn bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng bằng VND có kỳ hạn còn lại từ 6 tháng đến dưới 12 tháng và hưởng lãi suất từ 5,3%/năm đến 6,11%/năm (ngày 31 tháng 12 năm 2019: từ 5,3%/năm đến 6,9%/năm).

Công ty đã sử dụng một số hợp đồng tiền gửi ngân hàng nêu trên làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng như được trình bày tại Thuyết minh số 19.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

**6. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG VÀ TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

**6.1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2019</i>
Phải thu ngắn hạn của khách hàng		
- Ban Quản lý Dự án Y tế Trọng điểm	81.991.727.800	81.991.727.800
- Công ty Cổ phần Hải Vân Thành Đạt	51.819.683.993	53.319.683.993
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Dana Homeland	30.225.238.200	66.820.808.200
- Các khách hàng khác	280.621.931.998	257.032.849.496
Phải thu từ các bên liên quan (Thuyết minh số 27)	<u>35.145.594.842</u>	<u>38.413.244.295</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>479.804.176.833</u></b>	<b><u>497.578.313.784</u></b>
Dự phòng nợ phải thu khó đòi	(2.733.288.822)	(2.733.288.822)

**6.2 Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2019</i>
Công ty TNHH Kỹ nghệ Toàn Tâm	3.123.900.000	-
Công ty TNHH NBS	2.782.000.000	-
Công ty Cổ phần Kiến trúc Hồng Đức	2.746.506.683	-
Công ty TNHH MTV Phát Hưng Bình	1.462.017.439	1.375.184.000
Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Long Phụng	840.662.850	1.111.285.792
Trả trước cho người bán khác	<u>11.758.461.372</u>	<u>7.814.629.079</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>22.713.548.344</u></b>	<b><u>10.301.098.871</u></b>
Dự phòng nợ phải thu khó đòi	(114.600.000)	(114.600.000)

**7. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>			
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>		<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2019</i>	
	<i>Giá trị</i>	<i>Dự phòng</i>	<i>Giá trị</i>	<i>Dự phòng</i>
Các khoản tạm ứng triển khai dự án	4.645.190.895	-	3.643.315.395	-
Ký quỹ, ký cược	13.787.604.755	-	13.713.604.755	-
Phải thu nhân viên tiền đền bù do thiếu hụt vật tư, thiết bị	2.480.295.758	-	2.371.686.142	-
Phải thu ứng trước tiền đền bù giải phóng mặt bằng	2.369.350.293	-	1.028.608.563	-
Phải thu khác	<u>2.199.727.390</u>	<u>(1.170.000.800)</u>	<u>3.770.085.474</u>	<u>(1.170.000.800)</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>25.482.169.091</u></b>	<b><u>(1.170.000.800)</u></b>	<b><u>24.527.300.329</u></b>	<b><u>(1.170.000.800)</u></b>
Trong đó				
Phải thu khác từ các bên liên quan (Thuyết minh số 27)	-	-	1.278.370.474	-
Phải thu khác từ bên thứ ba	25.482.169.091	(1.170.000.800)	23.248.929.855	(1.170.000.800)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

**8. NỢ XẤU**

Đơn vị tính: VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2020		Ngày 31 tháng 12 năm 2019	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Sở Lao động, Thương binh và Xã hội Tỉnh Quảng Nam	1.262.043.000	-	1.262.043.000	-
Các đối tượng khác	3.159.498.422	403.651.800	3.159.498.422	403.651.800
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>4.421.541.422</b>	<b>403.651.800</b>	<b>4.421.541.422</b>	<b>403.651.800</b>

**9. HÀNG TỒN KHO**

Đơn vị tính: VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2020		Ngày 31 tháng 12 năm 2019	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	5.403.874.106	-	6.844.868.964	-
Công cụ, dụng cụ	12.391.372.398	-	18.220.437.517	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	111.515.258.111	-	91.350.457.096	-
Trong đó:				
Dự án bất động sản	64.761.699.121	-	58.504.201.576	-
- Khu đô thị Thiên Ân	60.322.124.397	-	55.882.560.995	-
- Khu dân cư Ngân Cầu	4.310.688.360	-	2.492.754.217	-
- Khu dân cư Thuận Trà 2	128.886.364	-	128.886.364	-
Các hợp đồng xây lắp	46.753.558.990	-	32.846.255.520	-
Thành phẩm	2.428.014.140	-	2.214.637.015	-
Hàng hóa bất động sản (*)	29.382.440.000	-	-	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>161.120.958.755</b>	<b>-</b>	<b>118.630.400.592</b>	<b>-</b>

(\*) Hàng hóa bất động sản bao gồm 3 lô đất tại Khu Đô thị Công nghệ FPT, phường Hòa Hải, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng.

**Công ty Cổ phần Vinaconex 25**

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

**10. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Đơn vị tính: VND
<b>Nguyên giá:</b>					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019	21.421.858.453	54.622.211.875	91.426.163.706	304.843.601	167.775.077.635
- Mua trong kỳ	-	1.729.272.727	-	-	1.729.272.727
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020	21.421.858.453	56.351.484.602	91.426.163.706	304.843.601	169.504.350.362
<b>Trong đó:</b>					
Đã khấu hao hết	4.445.254.620	20.077.647.666	29.416.779.631	145.072.237	54.084.754.154
<b>Giá trị khấu hao lũy kế:</b>					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019	11.126.369.267	32.816.684.575	58.652.861.900	255.496.404	102.851.412.146
- Khấu hao trong kỳ	1.172.240.487	2.481.272.897	4.829.548.699	26.924.433	8.509.986.516
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020	12.298.609.754	35.297.957.472	63.482.410.599	282.420.837	111.361.398.662
<b>Giá trị còn lại:</b>					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019	10.295.489.186	21.805.527.300	32.773.301.806	49.347.197	64.923.665.489
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020	9.123.248.699	21.053.527.130	27.943.753.107	22.422.764	58.142.951.700
<b>Trong đó:</b>					
Tài sản sử dụng để cầm cố/thế chấp	4.519.376.349	7.179.340.383	20.264.137.898	-	31.962.854.630

Công ty đã sử dụng một số tài sản cố định hữu hình làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng như được trình bày tại Thuyết minh số 19.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

**11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>		
	<i>Quyền sử dụng đất</i>	<i>Phần mềm máy tính</i>	<i>Tổng cộng</i>
<b>Nguyên giá:</b>			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019	1.404.000.000	445.850.000	1.849.850.000
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020	1.404.000.000	445.850.000	1.849.850.000
<i>Trong đó:</i>			
<i>Đã khấu hao hết</i>	-	165.850.000	165.850.000
<b>Giá trị hao mòn lũy kế:</b>			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019	-	317.257.407	317.257.407
- Khấu hao trong kỳ	-	47.185.185	47.185.185
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020	-	364.442.592	364.442.592
<b>Giá trị còn lại:</b>			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019	1.404.000.000	128.592.593	1.532.592.593
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020	1.404.000.000	81.407.408	1.485.407.408

**12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2019</i>
<b>Ngắn hạn</b>		
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	3.495.913.581	5.167.930.347
Chi phí khác	694.223.322	1.802.194.585
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>4.190.136.903</b>	<b>6.970.124.932</b>
<b>Dài hạn</b>		
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	28.455.104.434	29.238.775.052
Chi phí khác	132.903.612	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>28.588.008.046</b>	<b>29.238.775.052</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

**13. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN**

*Đơn vị tính: VND*

	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>			<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2019</i>		
	<i>Giá gốc</i>	<i>Dự phòng</i>	<i>Giá trị ghi sổ</i>	<i>Giá gốc</i>	<i>Dự phòng</i>	<i>Giá trị ghi sổ</i>
<b>Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</b>						
Công ty Cổ Phần Vinaconex Xuân Mai Đà Nẵng	5.000.000.000	(5.000.000.000)	-	5.000.000.000	(5.000.000.000)	-
Công ty Cổ Phần Vinaconex Dung Quất	162.250.000	-	162.250.000	162.250.000	-	162.250.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>5.162.250.000</b>	<b>(5.000.000.000)</b>	<b>162.250.000</b>	<b>5.162.250.000</b>	<b>(5.000.000.000)</b>	<b>162.250.000</b>

Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào các công ty nêu trên do cổ phiếu của các đơn vị này chưa được niêm yết trên sàn giao dịch chứng khoán.

**14. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN VÀ NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN**

**14.1 Phải trả người bán ngắn hạn**

*Đơn vị tính: VND*

	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>		<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2019</i>	
	<i>Giá trị</i>	<i>Số có khả năng trả nợ</i>	<i>Giá trị</i>	<i>Số có khả năng trả nợ</i>
Doanh nghiệp tư nhân Hiệp Thuận	23.565.304.200	23.565.304.200	21.031.463.200	21.031.463.200
Công ty TNHH Duy Thịnh	10.103.388.703	10.103.388.703	12.495.238.703	12.495.238.703
Công ty Cổ phần Vật tư Thiết bị & Đầu tư Xây dựng M.E.I	10.072.834.906	10.072.834.906	23.771.038.743	23.771.038.743
Công ty TNHH Thịnh Phú Cường	9.505.956.950	9.505.956.950	11.820.634.950	11.820.634.950
Công ty TNHH Thương mại Xuất Nhập khẩu thép O.U.M.E.R	4.819.361.981	4.819.361.981	20.612.736.600	20.612.736.600
Phải trả người bán khác	147.980.351.971	147.980.351.971	182.865.243.342	182.865.243.342
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>206.047.198.711</b>	<b>206.047.198.711</b>	<b>272.596.355.538</b>	<b>272.596.355.538</b>

**14.2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

*Đơn vị tính: VND*

	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2019</i>
Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa khoa Minh Thiện	15.994.364.000	-
Trường Đại học Sư phạm thành phố Hồ Chí Minh	1.688.061.926	12.249.728.000
Ban Quản lý Dự án Xây dựng phân hiệu trường Đại học FPT tại thành phố Đà Nẵng	-	12.852.528.300
Người mua trả tiền trước khác	1.957.375.730	3.449.787.144
Các bên liên quan trả tiền trước (Thuyết minh số 27)	681.765.115	681.765.115
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>20.321.566.771</b>	<b>29.233.808.559</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

**15. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC**

	Đơn vị tính: VND			
	Ngày 31 tháng 12 năm 2019	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp/khấu trừ trong kỳ	Ngày 30 tháng 6 năm 2020
Thuế giá trị gia tăng	14.924.437.195	44.423.731.353	(47.545.728.009)	11.802.440.539
Thuế thu nhập doanh nghiệp	(431.027.023)	536.948.114	(864.824.998)	(758.903.907)
Thuế thu nhập cá nhân	113.694.306	1.095.247.927	(1.215.259.818)	(6.317.585)
Thuế tài nguyên	127.185.526	1.148.752.600	(1.095.502.600)	180.435.526
Phí cấp quyền khai thác khoáng sản	(1.948.172.490)	354.699.558	(696.105.416)	(2.289.578.348)
Phí bảo vệ môi trường	34.084.199	377.914.899	(360.342.400)	51.656.698
Các loại thuế khác	(8.161.778)	-	(6.000.000)	(14.161.778)
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>12.812.039.935</b>	<b>47.937.294.451</b>	<b>(51.783.763.241)</b>	<b>8.965.571.145</b>
Trong đó:				
- Thuế và các khoản phải nộp	15.199.401.226			12.034.532.764
- Thuế và các khoản phải thu	(2.387.361.291)			(3.068.961.619)

**16. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	Đơn vị tính: VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
Chi phí thực hiện các công trình xây lắp	52.800.840.805	51.636.243.895
- Dự án Katshutoshi Grand House – Center Point Đà Nẵng	10.120.534.930	14.119.790.446
- Dự án Viện nghiên cứu và Phát triển Trường Đại học Duy Tân	8.855.881.917	13.330.666.936
- Dự án Xây dựng phân hiệu Trường Đại học FPT tại thành phố Đà Nẵng	7.323.711.990	-
- Dự án Đầu tư Xây dựng mới Cơ sở 2 của Bệnh Viện Bạch Mai	5.807.062.535	5.807.062.535
- Dự án Trung tâm Đào tạo và Nghiên cứu công nghệ FPT tại thành phố Hồ Chí Minh	4.848.477.101	9.736.048.153
- Các dự án khác	15.845.172.332	8.642.675.825
Chi phí trích trước cho dự án bất động sản (Dự án Khu đô thị mới số 3)	4.443.834.741	4.636.606.349
Chi phí lãi vay phải trả	275.154.512	285.482.893
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>57.519.830.058</b>	<b>56.558.333.137</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

**17. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2019</i>
Cổ tức phải trả	12.101.531.811	111.211.811
Các loại bảo hiểm và kinh phí công đoàn	1.021.227.533	152.112.686
Phải trả tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng	-	2.245.035.000
Các khoản phải trả khác	541.758.435	1.096.375.936
Phải trả ngắn hạn khác các bên liên quan (Thuyết minh số 27)	160.866.399	118.953.143
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>13.825.384.178</u></b>	<b><u>3.723.688.576</u></b>

**18. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2019</i>
Dự phòng bảo hành các dự án bất động sản	8.867.238.778	8.867.238.778
- Dự án Khu đô thị mới số 3	8.386.210.217	8.386.210.217
- Dự án Khu đô thị Vệt khóp nối Đông Á	481.028.561	481.028.561
Dự phòng bảo hành các công trình xây lắp	1.031.506.902	1.169.571.447
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>9.898.745.680</u></b>	<b><u>10.036.810.225</u></b>

**Công ty Cổ phần Vinaconex 25**

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

**19. VAY**

	Ngày 31 tháng 12 năm 2019		Số phát sinh trong kỳ			Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Đơn vị tính: VND
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	
<b>Vay ngắn hạn</b>							
Vay ngân hàng (Thuyết minh số 19.1)	222.514.720.844	222.514.720.844	402.473.065.167	(315.754.739.069)	309.233.046.942	309.233.046.942	
Vay dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 19.2)	4.815.000.000	4.815.000.000	1.340.500.000	(3.474.500.000)	2.681.000.000	2.681.000.000	
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>227.329.720.844</b>	<b>227.329.720.844</b>	<b>403.813.565.167</b>	<b>(319.229.239.069)</b>	<b>311.914.046.942</b>	<b>311.914.046.942</b>	
<b>Vay dài hạn</b>							
Vay ngân hàng dài hạn (Thuyết minh số 19.2)	2.976.250.000	2.976.250.000	-	(1.340.500.000)	1.635.750.000	1.635.750.000	
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>2.976.250.000</b>	<b>2.976.250.000</b>	<b>-</b>	<b>(1.340.500.000)</b>	<b>1.635.750.000</b>	<b>1.635.750.000</b>	

## Công ty Cổ phần Vinaconex 25

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

19. VAY (tiếp theo)	Ngày 30 tháng 6 năm 2020 (VND)	Kỳ hạn trả gốc và lãi	Lãi suất (%/năm)	Hình thức đảm bảo
19.1 Vay ngân hàng ngắn hạn				
Khoản vay				
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Quảng Nam	154.458.204.382	Kỳ hạn vay từ 3 đến 6 tháng với khoản vay cuối cùng được thanh toán vào ngày 15 tháng 8 năm 2020. Lãi vay trả hàng tháng.	6% - 7,9%	Quyền sử dụng đất của trụ sở chính Công ty và một số máy móc, thiết bị phục vụ thi công.
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Quảng Nam	96.785.636.795	Kỳ hạn vay là 6 tháng với khoản vay cuối cùng được thanh toán vào ngày 31 tháng 7 năm 2020. Lãi vay trả hàng tháng.	7% - 7,5%	Một số máy móc, thiết bị phục vụ thi công của Công ty.
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Đà Nẵng	49.243.829.618	Kỳ hạn vay từ 3 đến 6 tháng với khoản vay cuối cùng được thanh toán vào ngày 15 tháng 8 năm 2020. Lãi vay trả hàng tháng.	6% - 7,9%	Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn tại BIDV - Chi nhánh Đà Nẵng và 1 xe ô tô Toyota Corolla Altis 1.8.
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Quảng Nam	6.256.901.054	Kỳ hạn vay là 6 tháng với khoản vay cuối cùng được thanh toán vào ngày 2 tháng 9 năm 2020. Lãi vay trả hàng tháng.	7,3%	Một số phương tiện vận tải của Công ty và tài sản cố định khác.
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội – Chi nhánh Quảng Nam	2.488.475.093	Kỳ hạn vay là 6 tháng với khoản vay cuối cùng được thanh toán vào ngày 28 tháng 8 năm 2020. Lãi vay trả hàng tháng.	9,5%	Tài sản và các lợi ích khác được hình thành từ một số hợp đồng xây lắp của Công ty.
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>309.233.046.942</b>			

## Công ty Cổ phần Vinaconex 25

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

### 19. VAY (tiếp theo)

#### 19.2 Vay ngân hàng dài hạn

Tên ngân hàng	Ngày 30 tháng 6 năm 2020 (VND)	Kỳ hạn trả gốc và lãi	Lãi suất (%/năm)	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng TMCP Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn – Chi nhánh Quảng Nam	2.250.000.000	Thời hạn khoản vay là 42 tháng. Gốc và lãi vay được thanh toán hàng quý đến ngày 21 tháng 1 năm 2022.	Lãi suất trong kỳ là 7%/năm và sẽ được điều chỉnh theo thông báo của Ngân hàng	Các tài sản hình thành từ khoản vay của Công ty bao gồm tổ hợp đầy chuyên nghiên sáng đá 250 tấn/h và xe đào phục vụ sản xuất mỏ đá của Công ty.
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Quảng Nam	2.066.750.000	Thời hạn khoản vay là 60 tháng. Gốc và lãi vay được thanh toán hàng quý đến ngày 22 tháng 1 năm 2022.	Lãi suất trong kỳ là 8,3%/năm và sẽ được điều chỉnh theo thông báo của Ngân hàng	Một số phương tiện vận tải của Công ty và tài sản cố định khác.
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>4.316.750.000</b>			
Trong đó:				
- Vay dài hạn đến hạn trả	2.681.000.000			
- Vay dài hạn	1.635.750.000			

## Công ty Cổ phần Vinaconex 25

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

### 20. VỐN CHỦ SỞ HỮU

#### 20.1 *Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu*

	Vốn cổ phần đã phát hành	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Đơn vị tính: VND
<b>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</b>					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2018	120.000.000.000	6.644.900.000	16.136.363.316	12.826.061.115	155.607.324.431
- Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	3.828.859.525	3.828.859.525
- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(826.061.115)	(826.061.115)
- Chia cổ tức	-	-	-	(12.000.000.000)	(12.000.000.000)
- Chi phí phát hành cổ phiếu	-	(11.000.000)	-	-	(11.000.000)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2019	120.000.000.000	6.633.900.000	16.136.363.316	3.828.859.525	146.599.122.841
<b>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</b>					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019	120.000.000.000	6.633.900.000	16.136.363.316	13.663.322.197	156.433.585.513
- Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	2.007.930.598	2.007.930.598
- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (*)	-	-	-	(500.000.000)	(500.000.000)
- Chia cổ tức (*)	-	-	-	(12.000.000.000)	(12.000.000.000)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020	120.000.000.000	6.633.900.000	16.136.363.316	3.171.252.795	145.941.516.111

(\*) Công ty đã thực hiện chia cổ tức và trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông số 01NQ/2020/VC25-DHĐCĐ vào ngày 10 tháng 6 năm 2020.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

**20. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

**20.2 Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

Đơn vị tính: VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2020		Ngày 31 tháng 12 năm 2019	
	Cổ phiếu phổ thông (VND)	Tỷ lệ %	Cổ phiếu phổ thông (VND)	Tỷ lệ %
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	61.200.000.000	51%	61.200.000.000	51%
Các cổ đông khác	58.800.000.000	49%	58.800.000.000	49%
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>120.000.000.000</b>	<b>100%</b>	<b>120.000.000.000</b>	<b>100%</b>

**20.3 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, lợi nhuận**

Đơn vị tính: VND

	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019
<b>Vốn cổ phần đã góp</b>	<b>120.000.000.000</b>	<b>120.000.000.000</b>
Vốn góp đầu kỳ	120.000.000.000	120.000.000.000
Tăng vốn trong kỳ	-	-
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>120.000.000.000</b>	<b>120.000.000.000</b>
<b>Cổ tức, lợi nhuận đã công bố</b>	<b>12.000.000.000</b>	<b>12.000.000.000</b>
Cổ tức trên cổ phiếu phổ thông	12.000.000.000	12.000.000.000
Cổ tức cho năm 2019: (VND 1.000/cổ phiếu)	12.000.000.000	-
Cổ tức cho năm 2018: (VND 1.000/cổ phiếu)	-	12.000.000.000
<b>Cổ tức, lợi nhuận đã trả</b>	<b>9.680.000</b>	<b>11.969.535.000</b>
<b>Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán và chưa được ghi nhận là nợ phải trả vào ngày 30 tháng 6 năm 2020</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**20.4 Cổ phiếu**

	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
Số lượng		
<b>Cổ phiếu đã phát hành ra công chúng</b>	<b>12.000.000</b>	<b>12.000.000</b>
Cổ phiếu phổ thông	12.000.000	12.000.000
<b>Cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Cổ phiếu phổ thông	-	-
<b>Cổ phiếu đang lưu hành</b>	<b>12.000.000</b>	<b>12.000.000</b>
Cổ phiếu phổ thông	12.000.000	12.000.000

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành là 10.000 VND/cổ phiếu.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

**21. DOANH THU**

**21.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>410.330.668.988</b>	<b>425.306.029.209</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu hoạt động xây lắp</i>	259.961.558.527	285.685.683.412
<i>Doanh thu bán thành phẩm</i>	149.673.034.461	139.620.345.797
<i>Doanh thu hoạt động kinh doanh Bất động sản</i>	-	-
<i>Doanh thu khác</i>	696.076.000	-
<b>Các khoản giảm trừ doanh thu</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>410.330.668.988</b>	<b>425.306.029.209</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu đối với bên khác</i>	388.054.934.276	424.940.745.118
<i>Doanh thu đối với bên liên quan (Thuyết minh số 27)</i>	22.275.734.712	365.284.091

**21.2 Doanh thu hoạt động tài chính**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>
Lãi tiền gửi	666.907.892	435.723.497
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	68.500.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>666.907.892</b>	<b>504.223.497</b>

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

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>
Giá vốn hoạt động xây lắp	242.980.155.079	267.047.726.706
Giá vốn bán thành phẩm	122.499.553.832	110.996.218.652
Giá vốn hoạt động kinh doanh Bất động sản	80.226.364	-
Giá vốn khác	675.648.146	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>366.235.583.421</b>	<b>378.043.945.358</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

**23. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>
Chi phí lãi vay	9.306.711.558	6.815.108.371
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>9.306.711.558</u></b>	<b><u>6.815.108.371</u></b>

**24. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>
<b>Các khoản chi phí bán hàng</b>		
Chi phí nhân công	3.910.199.025	3.840.589.687
Chi phí nhiên liệu phục vụ vận chuyển	6.565.912.360	8.603.657.808
Chi phí phân bổ công cụ, dụng cụ	1.957.112.683	1.566.485.190
Chi phí khấu hao	4.702.551.417	4.190.165.424
Chi phí khác	951.618.989	798.068.696
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>18.087.394.474</u></b>	<b><u>18.998.966.805</u></b>
<b>Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp</b>		
Chi phí nhân công	10.929.322.069	11.081.608.651
Chi phí khấu hao	318.412.021	316.662.505
Chi phí dịch vụ mua ngoài	613.600.366	1.383.064.274
Chi phí khác	2.969.373.810	3.917.759.974
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>14.830.708.266</u></b>	<b><u>16.699.095.404</u></b>

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

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019 (trình bày lại)</i>
Chi phí nguyên vật liệu	267.191.441.074	268.105.515.109
Chi phí nhân công	102.397.185.593	90.038.132.217
Chi phí khấu hao tài sản cố định	8.557.171.701	7.998.348.515
Chi phí dịch vụ mua ngoài	18.542.153.280	13.780.584.915
Chi phí khác	22.843.912.653	21.178.066.759
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>419.531.864.301</u></b>	<b><u>401.100.647.515</u></b>

Một số chỉ tiêu của chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố cho giai đoạn tài chính 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019 đã được trình bày lại cho phù hợp với cách trình bày của số liệu của kỳ hiện tại.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

**26. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP**

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") áp dụng cho Công ty là 20% thu nhập chịu thuế.

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính giữa niên độ có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

**26.1 Chi phí thuế TNDN**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	536.948.114	1.035.417.861
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>536.948.114</b>	<b>1.035.417.861</b>

Dưới đây là đối chiếu chi phí thuế TNDN và kết quả của lợi nhuận kế toán trước thuế nhân với thuế suất thuế TNDN:

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>2.544.878.712</b>	<b>4.864.277.386</b>
Thuế TNDN theo thuế suất 20%	508.975.742	972.855.477
<i>Các khoản điều chỉnh tăng/(giảm):</i>		
Chi phí không được khấu trừ thuế	27.972.372	68.812.384
Cổ tức được chia	-	(6.250.000)
<b>Chi phí thuế TNDN</b>	<b>536.948.114</b>	<b>1.035.417.861</b>

**26.2 Thuế TNDN hiện hành**

Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của kỳ hiện tại. Thu nhập chịu thuế của Công ty khác với thu nhập được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được khấu trừ cho mục đích tính thuế trong các kỳ khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được khấu trừ cho mục đích tính thuế. Thuế TNDN hiện hành phải trả của Công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

**27. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020 và 30 tháng 6 năm 2019 như sau:

*Đơn vị tính: VND*

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>
Công ty TNHH MTV Vinaconex Xây Dựng	Cùng Tổng Công ty	Bán bê tông	20.867.918.801	-
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	Công ty mẹ	Doanh thu từ hoạt động xây lắp Chia cổ tức	1.165.533.184 -	- 6.120.000.000
Công ty Cổ phần Vimeco	Cùng Tổng Công ty	Bán bê tông	45.082.727	252.450.000
Công ty Cổ Phần Xây dựng Số 9	Cùng Tổng Công ty	Bán bê tông	157.654.545	112.834.091
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 1	Cùng Tổng Công ty	Bán bê tông	39.545.455	-

*Các điều kiện và điều khoản của các giao dịch với các bên liên quan:*

Các nghiệp vụ bán hàng và cung cấp dịch vụ với các bên liên quan được thực hiện trên cơ sở thỏa thuận theo hợp đồng.

Số dư các khoản phải thu, phải trả tại ngày 30 tháng 6 năm 2020 không cần bảo đảm, không có lãi suất và sẽ được thanh toán bằng tiền. Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020, Công ty chưa trích lập bất cứ một khoản dự phòng nợ phải thu khó đòi nào liên quan đến số tiền các bên liên quan còn nợ Công ty (ngày 31 tháng 12 năm 2019: mức trích lập dự phòng bằng 0). Việc đánh giá này được thực hiện cho mỗi kỳ thông qua việc kiểm tra tình hình tài chính của bên liên quan.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

**27. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN** (tiếp theo)

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ, các khoản phải thu và phải trả khác với các bên liên quan như sau:

Đơn vị tính: VND

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
<b>Phải thu ngắn hạn của khách hàng (Thuyết minh số 6.1)</b>				
Công ty TNHH MTV Vinaconex Xây Dựng	Cùng Tổng Công ty	Bán bê tông	20.731.036.484	10.304.919.994
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	Công ty mẹ	Doanh thu từ hoạt động xây lắp	14.153.147.358	27.672.022.601
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 9	Cùng Tổng Công ty	Bán bê tông	126.920.000	309.801.700
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 1	Cùng Tổng Công ty	Bán bê tông	120.000.000	126.500.000
Công ty Cổ phần Vimeco	Cùng Tổng Công ty	Bán bê tông	14.491.000	-
			<b>35.145.594.842</b>	<b>38.413.244.295</b>
<b>Phải thu ngắn hạn khác (Thuyết minh số 7)</b>				
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	Công ty mẹ	Phải thu lợi nhuận từ hợp tác đầu tư dự án	-	1.278.370.474
			<b>-</b>	<b>1.278.370.474</b>
<b>Người mua trả tiền trước ngắn hạn (Thuyết minh số 14.2)</b>				
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	Công ty mẹ	Trả trước tiền thi công, xây lắp	680.997.115	680.997.115
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9	Cùng Tổng Công ty	Trả trước tiền thi công, xây lắp	768.000	768.000
			<b>681.765.115</b>	<b>681.765.115</b>
<b>Phải trả ngắn hạn khác (Thuyết minh số 17)</b>				
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	Công ty mẹ	Phí bảo lãnh thầu xây dựng	160.866.399	118.953.143
			<b>160.866.399</b>	<b>118.953.143</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

**27. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)**

**Các giao dịch với các bên liên quan khác**

Thu nhập của các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc:

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>
Lương và thưởng cho Ban Tổng Giám đốc	1.344.774.359	1.375.827.692
Thù lao Hội đồng Quản trị	-	480.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>1.344.774.359</u></b>	<b><u>1.855.827.692</u></b>

**28. LÃI TRÊN CỔ PHIẾU**

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

Công ty sử dụng các thông tin sau để tính lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu.

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019 (Trình bày lại)</i>
<b>Lợi nhuận sau thuế TNDN</b>	<b>2.007.930.598</b>	<b>3.828.859.525</b>
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	(382.885.953)
<b>Lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>2.007.930.598</b>	<b>3.445.973.572</b>
Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông (không bao gồm cổ phiếu quỹ) để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	12.000.000	12.000.000
<b>Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông (không bao gồm cổ phiếu quỹ) được điều chỉnh để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b><u>12.000.000</u></b>	<b><u>12.000.000</u></b>
Lãi trên cổ phiếu		
- Lãi cơ bản	167	287
- Lãi suy giảm	167	287

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

**28. LÃI TRÊN CỔ PHIẾU (tiếp theo)**

Lợi nhuận dùng để tính lãi trên cổ phiếu cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019 đã được điều chỉnh lại so với số liệu đã trình bày trước đây để phản ánh khoản thực trích quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận để lại của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông ngày 10 tháng 6 năm 2020.

Lợi nhuận dùng để tính lãi trên cổ phiếu cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020 chưa được điều chỉnh do chưa Công ty chưa trích lập các quỹ khen thưởng, phúc lợi từ nguồn lợi nhuận sau thuế cho kỳ hiện tại.

Không có các giao dịch cổ phiếu phổ thông hoặc giao dịch cổ phiếu phổ thông tiềm năng nào khác xảy ra từ ngày kết thúc kỳ kế toán năm đến ngày hoàn thành báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

**29. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN**

Công ty lựa chọn các bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là bộ phận báo cáo chính yếu vì rủi ro và tỷ suất sinh lời của Công ty bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về sản phẩm và dịch vụ do Công ty cung cấp. Các bộ phận theo khu vực địa lý là bộ phận báo cáo thứ yếu. Các hoạt động kinh doanh của Công ty được tổ chức và quản lý theo tính chất của sản phẩm và dịch vụ do Công ty cung cấp với mỗi một bộ phận là một đơn vị kinh doanh chiến lược cung cấp các sản phẩm khác nhau và phục vụ các thị trường khác nhau.

Công ty có các bộ phận kinh doanh chính sau:

- ▶ Hoạt động xây lắp;
- ▶ Hoạt động khai thác đá và sản xuất bê tông; và
- ▶ Hoạt động kinh doanh bất động sản.

Doanh thu, chi phí và kết quả kinh doanh của các bộ phận bao gồm các giao dịch giữa các bộ phận. Các giao dịch này được loại trừ khi lập báo cáo tài chính giữa niên độ.

## Công ty Cổ phần Vinaconex 25

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

### 29. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

#### Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Thông tin về doanh thu, lợi nhuận và một số tài sản và công nợ của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

	Hoạt động xây lắp	Hoạt động khai thác đá và sản xuất bê tông	Hoạt động kinh doanh bất động sản	Đơn vị tính: VND
<b>Tại ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng cùng ngày</b>				
Doanh thu cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	260.657.634.527	149.673.034.461	-	410.330.668.988
Tổng doanh thu	260.657.634.527	149.673.034.461	-	410.330.668.988
<b>Kết quả</b>				
Lợi nhuận gộp của bộ phận	17.001.831.302	27.173.480.629	(80.226.364)	44.095.085.567
Thu nhập, chi phí không phân bổ (i)				(41.550.206.855)
Lợi nhuận thuần trước thuế				2.544.878.712
Chi phí thuế TNDN hiện hành				(536.948.114)
Lợi nhuận sau thuế TNDN				2.007.930.598
<b>Tổng tài sản và nợ phải trả</b>				
Tài sản bộ phận	523.432.054.482	147.945.826.050	111.030.706.147	782.408.586.678
Tài sản không phân bổ (ii)				22.353.067.389
Tổng tài sản				804.761.654.067
Nợ phải trả bộ phận	256.576.093.290	85.461.713.346	3.232.534.379	345.270.341.014
Nợ phải trả không phân bổ (iii)				313.549.796.942
Tổng nợ phải trả				658.820.137.956

Công ty Cổ phần Vinaconex 25

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

29. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

*Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh (tiếp theo)*

Thông tin về doanh thu, lợi nhuận và một số tài sản và công nợ của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau: (tiếp theo)

	Hoạt động xây lắp	Hoạt động khai thác đá và sản xuất bê tông	Hoạt động kinh doanh bất động sản	Đơn vị tính: VND
<b>Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</b>				
Doanh thu cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	285.685.683.412	139.620.345.797	-	425.306.029.209
Tổng doanh thu	285.685.683.412	139.620.345.797	-	425.306.029.209
<b>Kết quả</b>				
Lợi nhuận gộp của bộ phận	18.637.956.706	28.624.127.145	-	47.262.083.851
Thu nhập, chi phí không phân bổ (i)				(42.397.806.465)
Lợi nhuận thuần trước thuế				4.864.277.386
Chi phí thuế TNDN				(1.035.417.861)
Lợi nhuận sau thuế TNDN				3.828.859.525
<b>Tổng tài sản và nợ phải trả</b>				
Tài sản bộ phận	532.171.782.170	147.447.745.354	72.893.923.887	752.513.451.411
Tài sản không phân bổ (ii)				57.742.309.858
Tổng tài sản				810.255.761.269
Nợ phải trả bộ phận	346.228.670.949	75.181.353.627	2.106.180.335	423.516.204.912
Nợ phải trả không phân bổ (iii)				230.305.970.844
Tổng nợ phải trả				653.822.175.756

(i) Thu nhập, chi phí không phân bổ chủ yếu bao gồm các khoản mục doanh thu hoạt động tài chính, chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp và chi phí tài chính.

(ii) Tài sản không phân bổ chủ yếu bao gồm khoản mục tiền và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn.

(iii) Nợ phải trả không phân bổ bao gồm các khoản vay.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

**30. CÁC CAM KẾT**

***Cam kết thuê hoạt động***

Công ty đang thuê văn phòng tại các chi nhánh và nhà cho nhân viên thực hiện dự án theo các hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản tiền thuê phải trả tối thiểu trong tương lai theo các hợp đồng thuê hoạt động này được trình bày như sau:

	Đơn vị tính: VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
Dưới 1 năm	502.655.400	786.909.071
Từ 1 năm – 5 năm	1.482.527.367	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>1.985.182.767</u></b>	<b><u>786.909.071</u></b>

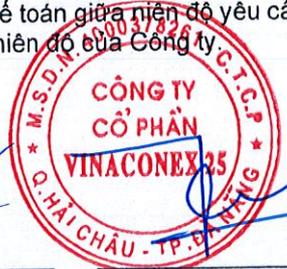
**31. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỶ KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ**

Không có sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty.





Nguyễn Minh Tuấn                      Nguyễn Đức Quang Thông                      Nguyễn Văn Trung  
 Người lập                                      Kế toán trưởng                                      Tổng Giám đốc



Đà Nẵng, Việt Nam  
Ngày 14 tháng 8 năm 2020