Mẫu số 02

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

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

Số: 226 CV/2018/VC25-CBTT

*Đà Nẵng, ngày **19** tháng **03** năm **2018***

V/v "CBTT báo cáo tài chính năm 2017 sau kiểm toán"

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

1. Tên Công ty : Công ty cổ phần Vinaconex 25
2. Mã chứng khoán : VCC
3. Địa chỉ trụ sở chính : 89A Phan Đăng Lưu, P. Hòa Cường Nam, Q. Hải Châu, TP. Đà Nẵng
4. Điện thoại : 02363 621 638
5. Nội dung CBTT :

5.1 Báo cáo tài chính năm 2017 sau kiểm toán của Công ty cổ phần Vinaconex 25 được lập ngày 12/03/2018 bao gồm: BCĐKT, BCKQKD, BCLCTT, TMBCTC.

5.2 Nội dung giải trình:

a. Chênh lệch lợi nhuận sau thuế năm 2017 trước và sau kiểm toán:

TT	Nội dung	Năm 2017 Trước kiểm toán	Năm 2017 đã kiểm toán	% Thay đổi	Chênh lệch
1	Tổng doanh thu và thu nhập khác	911.757.863.392	911.486.682.294	-0,03%	-271.181.098
2	Tổng chi phí	897.732.401.072	896.144.771.057	-0,18%	-1.587.630.015
3	Lợi nhuận trước thuế	14.025.462.320	15.341.911.237	9,39%	1.316.448.917
4	Thuế TNDN	4.314.777.077	4.314.777.077	0,00%	0
5	Lợi nhuận sau thuế	9.710.685.243	11.027.134.160	13,56%	1.316.448.917

Lợi nhuận sau thuế giữa báo cáo tài chính sau kiểm toán năm 2017 tăng 13,56%, tương đương tăng 1.316.448.917 đồng so trước kiểm toán là do các nguyên nhân sau:

- Tổng doanh thu và thu nhập khác giảm 0,03%, tương đương giảm 271.181.098 đồng;
- Tổng chi phí giảm 0,18% tương đương giảm 1.587.630.015 đồng (chi phí dự phòng giảm 1.316.448.917 đồng, chi phí khác giảm 271.181.098 đồng);
- Trong khi đó chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp không thay đổi, như vậy lợi nhuận sau thuế sau kiểm toán tăng 13,56% tương đương tăng 1.316.448.917 đồng so với báo cáo tài chính năm 2017 trước kiểm toán.

b. Điều chỉnh số dư đầu kỳ

Ngày 08/02/2018, Kiểm toán Nhà nước đã công bố kết quả kiểm toán số 281/TB-KTNN tại Công ty cổ phần Vinaconex 25 Về việc kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2016, do đó Công ty đã thực hiện trình bày lại một số khoản mục trên báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31/12/2016.

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25

Nơi nhận:
- Như trên;
- HĐQT (báo cáo);
- Lưu TCKH, VT, TK.HĐQT.

M.S.D.N: 4000378261 - C.T.C.P * CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25 * Q.HẢI CHÂU - TP.ĐÀ NẴNG

TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Văn Trung

Signature Not Verified
Ký bởi: CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25
Ký ngày: 19/3/2018 09:45:15

Công ty Cổ phần Vinaconex 25

Báo cáo tài chính cho năm kết thúc
ngày 31 tháng 12 năm 2017

Công ty Cổ phần Vinaconex 25
Thông tin về Công ty

Giấy chứng nhận	3303070094	ngày 27 tháng 12 năm 2004
đăng ký kinh doanh số	4000378261	ngày 1 tháng 12 năm 2017

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3303070094 của Công ty do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Quảng Nam cấp ngày 27 tháng 12 năm 2004. Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh lần thứ 13 số 4000378261 của Công ty do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Đà Nẵng cấp ngày 1 tháng 12 năm 2017.

Hội đồng Quản trị	Ông Trần Tuấn Anh	Chủ tịch *(từ ngày 10/5/2017)*
	Ông Đỗ Trọng Quỳnh	Chủ tịch *(đến ngày 10/5/2017)*
	Ông Nguyễn Văn Trung	Phó Chủ tịch
	Ông Trịnh Văn Thật	Thành viên
	Ông Nguyễn Xuân Nhàn	Thành viên
	Ông Trương Văn Đức	Thành viên *(từ ngày 1/2/2017)*
	Ông Phạm Bá Trung	Thành viên *(đến ngày 1/2/2017)*
Ban Tổng Giám đốc	Ông Nguyễn Văn Trung	Tổng Giám đốc *(từ ngày 1/12/2017)*
		Phó Tổng Giám đốc *(đến ngày 30/11/2017)*
	Ông Trịnh Văn Thật	Tổng Giám đốc *(đến ngày 30/11/2017)*
	Ông Nguyễn Xuân Nhàn	Phó Tổng Giám đốc
	Ông Nguyễn Đình Thiệu	Phó Tổng Giám đốc
	Ông Đỗ Ngọc Hải	Phó Tổng Giám đốc
	Ông Trương Văn Đức	Phó Tổng Giám đốc
	Ông Phạm Bá Trung	Phó Tổng Giám đốc *(đến ngày 1/2/2017)*
Trụ sở đăng ký	Số 89A Đường Phan Đăng Lưu Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng Việt Nam	
Công ty kiểm toán	Công ty TNHH KPMG Việt Nam	

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Vinaconex 25 ("Công ty") trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính đính kèm của Công ty cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017.

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính 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. Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc Công ty:

(a) báo cáo tài chính được trình bày từ trang 5 đến trang 42 đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho năm 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; và

(b) tại ngày lập báo cáo này, không có lý do gì để Ban Tổng Giám đốc Công ty cho rằng Công ty sẽ không thể thanh toán các khoản nợ phải trả khi đến hạn.

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

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc

M.S.D.N: 4000378261 - C.T.C.P - CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25 - Q. HẢI CHÂU - TP. ĐÀ NẴNG

Nguyễn Văn Trung
Tổng Giám đốc

Đà Nẵng, ngày 12 -03- 2018

KPMG Limited
46th Floor, Keangnam Landmark 72
E6 Pham Hung Road, Me Tri Ward
South Tu Liem District, Hanoi, Vietnam
+84 (24) 3946 1600 | kpmg.com.vn

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi các Cổ đông
Công ty Cổ phần Vinaconex 25

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính đính kèm của Công ty Cổ phần Vinaconex 25 ("Công ty"), bao gồm bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và báo cáo lưu chuyển tiền tệ liên quan cho năm kết thúc cùng ngày và các thuyết minh kèm theo được Ban Tổng Giám đốc Công ty phê duyệt phát hành ngày 12 tháng 3 năm 2018, được trình bày từ trang 5 đến trang 42.

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 này theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính, và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hay nhầm lẫn.

Trách nhiệm của kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính này dựa trên kết quả kiểm toán của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc 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 và lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm việc thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và các thuyết minh trong báo cáo tài chính. Các thủ tục 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 các đánh giá rủi ro này, kiểm toán viên xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan tới việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực và 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 việc 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 Công ty, cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

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

KPMG Limited, a Vietnamese one member limited liability company and a member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Vinaconex 25 tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ trong năm 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.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi không đưa ra ý kiến ngoại trừ nhưng lưu ý người đọc đến Thuyết minh 38 của báo cáo tài chính đề cập đến việc số liệu so sánh tại ngày và cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 đã được điều chỉnh lại theo kết quả kiểm toán của Kiểm toán Nhà nước.

Công ty TNHH KPMG
Việt Nam
Báo cáo kiểm toán số: 17-02-179

Đàm Xuân Lâm	Đoàn Thanh Toàn
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số: 0861-2018-007-1	Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số: 3073-2014-007-1
Phó Tổng Giám đốc	

Hà Nội, ngày 12 tháng 3 năm 2018

Công ty Cổ phần Vinaconex 25
Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

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

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2017 VND	1/1/2017 VND Đã điều chỉnh lại
TÀI SẢN				
Tài sản ngắn hạn (100 = 110 + 120 + 130 + 140 + 150)	**100**		**604.924.327.982**	**640.220.445.486**
Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**5**	**55.820.107.847**	**49.088.861.273**
Tiền	111		55.820.107.847	49.088.861.273
Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		**2.200.000.000**	**20.000.000.000**
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	6(a)	2.200.000.000	20.000.000.000
Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**453.256.254.587**	**508.363.247.650**
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	399.592.578.998	456.607.131.590
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		36.235.167.156	39.077.004.101
Phải thu ngắn hạn khác	136	8	20.219.245.732	17.258.597.258
Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi	137	9	(2.790.737.299)	(4.579.485.299)
Hàng tồn kho	**140**	**10**	**89.100.404.010**	**57.969.720.657**
Hàng tồn kho	141		89.100.404.010	57.969.720.657
Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**4.547.561.538**	**4.798.615.906**
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	14(a)	3.372.839.399	4.798.615.906
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	18(a)	1.174.722.139	-
Tài sản dài hạn (200 = 210 + 220 + 240 + 250 + 260)	**200**		**86.195.836.222**	**68.027.057.266**
Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**361.126.500**	**255.293.000**
Phải thu dài hạn khác	216	8	361.126.500	255.293.000
Tài sản cố định	**220**		**69.638.330.200**	**50.117.677.473**
Tài sản cố định hữu hình	221	11	68.232.379.224	48.690.443.165
Nguyên giá	*222*		*143.094.674.447*	*110.083.547.800*
Giá trị hao mòn lũy kế	*223*		*(74.862.295.223)*	*(61.393.104.635)*
Tài sản cố định vô hình	227	12	1.405.950.976	1.427.234.308
Nguyên giá	*228*		*1.569.850.000*	*1.569.850.000*
Giá trị hao mòn lũy kế	*229*		*(163.899.024)*	*(142.615.692)*
Tài sản dở dang dài hạn	**240**		**207.357.838**	**475.000.867**
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	13	207.357.838	475.000.867
Đầu tư tài chính dài hạn	**250**	**6(b)**	**125.000.000**	**250.000.000**
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		5.125.000.000	5.250.000.000
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(5.000.000.000)	(5.000.000.000)
Tài sản dài hạn khác	**260**		**15.864.021.684**	**16.929.085.926**
Chi phí trả trước dài hạn	261	14(b)	15.796.357.817	16.755.535.960
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	15	67.663.867	173.549.966
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	**270**		**691.120.164.204**	**708.247.502.752**

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

Công ty Cổ phần Vinaconex 25
Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 (tiếp theo)

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

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2017 VND	1/1/2017 VND Đã điều chỉnh lại
NGUỒN VỐN				
NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	**300**		**535.371.845.230**	**608.217.245.226**
Nợ ngắn hạn	**310**		**524.459.845.230**	**599.467.245.226**
Phải trả người bán ngắn hạn	311	16	220.719.581.570	164.764.260.214
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	17	35.335.957.448	101.329.312.248
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	18(b)	4.081.848.875	38.343.574.172
Phải trả người lao động	314		7.273.795.551	13.017.696.517
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	19	55.020.925.936	154.957.178.768
Phải trả ngắn hạn khác	319	20	1.921.471.313	9.534.606.433
Vay ngắn hạn	320	21(a)	197.544.440.804	114.056.155.375
Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	22	1.700.270.261	3.011.178.333
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	23	861.553.472	453.283.166
Nợ dài hạn	**330**		**10.912.000.000**	**8.750.000.000**
Vay dài hạn	338	21(b)	10.912.000.000	8.750.000.000
VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410)	**400**		**155.748.318.974**	**100.030.257.526**
Vốn chủ sở hữu	**410**	**24**	**155.748.318.974**	**100.030.257.526**
Vốn cổ phần	411	25	120.000.000.000	60.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	*411a*		*120.000.000.000*	*60.000.000.000*
Thặng dư vốn cổ phần	412	24	6.644.900.000	6.795.900.000
Quỹ đầu tư phát triển	418	27	16.136.363.316	16.136.363.316
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		12.967.055.658	17.097.994.210
- LNST chưa phân phối đến cuối năm trước	*421a*		*2.987.994.210*	*2.255.154.025*
- LNST chưa phân phối năm nay	*421b*		*9.979.061.448*	*14.842.840.185*
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	**440**		**691.120.164.204**	**708.247.502.752**

12-03-2018

Người lập:		Người duyệt:
Nguyễn Đình Huấn	Nguyễn Thanh Hải	Nguyễn Văn Trung
Người lập biểu	*Kế toán trưởng*	*Tổng Giám đốc*

M.S.D.N: 4000378261 - C.T.C.P * CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25 * Q.HẢI CHÂU - TP.ĐÀ NẴNG

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

Công ty Cổ phần Vinaconex 25
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Mẫu B 02 – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

	Mã số	Thuyết minh	2017 VND	2016 VND Đã điều chỉnh lại
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**01**	**28**	**903.920.335.190**	**1.033.309.107.275**
Giá vốn hàng bán	**11**	**29**	**813.054.085.681**	**942.829.376.957**
Lợi nhuận gộp (20 = 01 - 11)	**20**		**90.866.249.509**	**90.479.730.318**
Doanh thu hoạt động tài chính	21	30	2.453.794.330	3.969.368.491
Chi phí tài chính	22		15.314.811.632	16.136.491.829
Trong đó: Chi phí lãi vay	*23*		*15.314.811.632*	*16.136.491.829*
Chi phí bán hàng	25	31	33.432.889.970	19.635.235.883
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	32	34.104.931.988	30.550.694.120
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}	**30**		**10.467.410.249**	**28.126.676.977**
Thu nhập khác	31	33	5.112.552.774	860.647.235
Chi phí khác	32		238.051.786	995.897.969
Lợi nhuận/(lỗ) khác (40 = 31 - 32)	**40**		**4.874.500.988**	**(135.250.734)**
Lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	**50**		**15.341.911.237**	**27.991.426.243**
Chi phí thuế TNDN hiện hành	**51**	**35**	**4.208.890.978**	**6.297.726.751**
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	**52**	**35**	**105.886.099**	**400.859.307**
Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)	**60**		**11.027.134.160**	**21.292.840.185**
Lãi trên cổ phiếu				
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	36	1.024	3.274

12-03-2018

Người lập:		Người duyệt:
Nguyễn Đình Huấn	Nguyễn Thanh Hải	Nguyễn Văn Trung
Người lập biểu	*Kế toán trưởng*	*Tổng Giám đốc*

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

Công ty Cổ phần Vinaconex 25
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017
(Phương pháp gián tiếp)

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

	Mã số	Thuyết minh	2017 VND	2016 VND Đã điều chỉnh lại
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
Lợi nhuận trước thuế	**01**		**15.341.911.237**	**27.991.426.243**
Điều chỉnh cho các khoản				
Khấu hao và phân bổ	02		15.896.649.121	11.865.993.515
Các khoản dự phòng	03		(3.099.656.072)	(2.138.831.102)
Lãi từ hoạt động đầu tư	05		(2.498.797.966)	(3.941.175.934)
Chi phí lãi vay	06		15.314.811.632	16.136.491.829
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	**08**		**40.954.917.952**	**49.913.904.551**
Biến động các khoản phải thu	09		55.671.873.095	(169.277.393.245)
Biến động hàng tồn kho	10		(31.130.683.353)	56.240.910.792
Biến động các khoản phải trả và nợ phải trả khác	11		(151.235.937.356)	140.875.830.522
Biến động chi phí trả trước	12		2.384.954.650	12.085.729.672
			(83.354.875.012)	**89.838.982.292**
Tiền lãi vay đã trả	14		(15.360.650.755)	(16.248.487.496)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(6.300.474.318)	(4.436.283.437)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	50.475.000
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(4.954.802.406)	(5.522.817.880)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**		**(109.970.802.491)**	**63.681.868.479**
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
Tiền chi mua sắm, xây dựng tài sản cố định và tài sản dài hạn khác	21		(35.420.839.917)	(18.034.326.249)
Tiền thu từ thanh lý tài sản cố định	22		316.184.734	-
Tiền chi gửi các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn	23		-	(18.500.000.000)
Tiền thu hồi các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn	24		17.800.000.000	-
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	26		125.000.000	-
Tiền thu lãi tiền gửi và cổ tức	27		2.397.106.659	1.476.439.468
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**		**(14.782.548.524)**	**(35.057.886.781)**

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

Công ty Cổ phần Vinaconex 25
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017
(Phương pháp gián tiếp – tiếp theo)

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

	Mã số	Thuyết minh	2017 VND	2016 VND Đã điều chỉnh lại
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu	31		60.000.000.000	-
Tiền thu từ đi vay	33		746.397.429.175	655.559.652.092
Tiền trả nợ gốc vay	34		(660.747.143.746)	(651.810.474.710)
Tiền trả cổ tức	36		(14.165.687.840)	(13.218.145.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**		**131.484.597.589**	**(9.468.967.618)**
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20 + 30 + 40)	**50**		**6.731.246.574**	**19.155.014.080**
Tiền và các khoản tương đương tiền đầu năm	**60**		**49.088.861.273**	**29.933.847.193**
Tiền và các khoản tương đương tiền cuối năm (70 = 50 + 60)	**70**	**5**	**55.820.107.847**	**49.088.861.273**

12-03-2018

Người lập:		Người duyệt:
Nguyễn Đình Huấn	Nguyễn Thanh Hải	Nguyễn Văn Trung
Người lập biểu	*Kế toán trưởng*	*Tổng Giám đốc*

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

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

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

1. Đơn vị báo cáo

(a) Hình thức sở hữu vốn

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

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, Công ty có 448 nhân viên (1/1/2017: 445 nhân viên).

(b) Hoạt động chính

Các hoạt động chính của Công ty là:

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

- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động; dịch vụ phục vụ đồ uống; đại lý du lịch; cho thuê xe có động cơ;
- Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế;
- Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác;
- Bán buôn đồ dùng khác trong gia đình; bán lẻ đồ ngũ kim, sơn kính và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng trong các cửa hàng chuyên doanh; và
- Vệ sinh nhà cửa và các công trình khác.

(c) Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường

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

2. Cơ sở lập báo cáo tài chính

(a) Tuyên bố về tuân thủ

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

(b) Cơ sở đo lường

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

(c) Kỳ kế toán năm

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

(d) Đơn vị tiền tệ kế toán

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

3. Tóm tắt những chính sách kế toán chủ yếu

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

(a) Các giao dịch bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng các đơn vị tiền khác VND trong năm được quy đổi sang VND theo tỷ giá xấp xỉ với tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch.

Các khoản mục tài sản và nợ phải trả có gốc bằng đơn vị tiền tệ khác VND được quy đổi sang VND theo tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

(b) Tiền và các khoản tương đương tiền

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

(c) Các khoản đầu tư

(i) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

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

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

(d) Các khoản phải thu

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

(e) Hàng tồn kho

Giá gốc của dự án bất động sản được tính theo phương pháp thực tế đích danh và bao gồm tất cả các chi phí phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại, bao gồm quyền sử dụng đất, chi phí phát triển đất và cơ sở hạ tầng và chi phí xây dựng. Giá gốc của các nhóm hàng tồn kho khác được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền và bao gồm tất cả các chi phí phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được ước tính dựa vào giá bán của hàng tồn kho trừ đi các khoản chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và các chi phí bán hàng trực tiếp.

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

(f) Tài sản cố định hữu hình

(i) Nguyên giá

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

(ii) Khấu hao

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

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

(g) Tài sản cố định vô hình

(i) Quyền sử dụng đất

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

(ii) Phần mềm máy vi tính

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

(h) Xây dựng cơ bản dở dang

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

(i) Chi phí trả trước dài hạn

Công cụ và dụng cụ

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

(j) Các khoản phải trả người bán và các khoản phải trả khác

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

(k) Dự phòng

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

Chi phí bảo hành

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

(l) Vốn cổ phần

Cổ phiếu phổ thông

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

(m) Thuế

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

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

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

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

(n) Doanh thu và thu nhập khác

(i) Doanh thu bán hàng

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

(ii) Doanh thu bán bất động sản

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

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

(iii) Doanh thu hợp đồng xây dựng

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

(iv) Thu nhập từ tiền lãi

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

(v) Thu nhập từ cổ tức

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

(o) Các khoản thanh toán thuê hoạt động

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

(p) Chi phí đi vay

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

(q) Lãi trên cổ phiếu

Công ty trình bày lãi cơ bản trên cổ phiếu (EPS) cho các cổ phiếu phổ thông. Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách lấy lãi hoặc lỗ thuộc về cổ đông phổ thông của Công ty (sau khi đã trừ đi khoản phân bổ vào quỹ khen thưởng phúc lợi cho kỳ kế toán năm báo cáo) chia cho số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền lưu hành trong năm. Công ty không có cổ phiếu phổ thông tiềm năng nên việc trình bày lãi suy giảm trên cổ phiếu không áp dụng.

(r) Báo cáo bộ phận

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

(s) Các bên liên quan

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

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

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

4. Báo cáo bộ phận theo hoạt động kinh doanh

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

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

	Hoạt động xây lắp		Hoạt động bán thành phẩm và hàng hóa		Hoạt động kinh doanh bất động sản		Tổng cộng	
	31/12/2017 VND	31/12/2016 VND	31/12/2017 VND	31/12/2016 VND	31/12/2017 VND	31/12/2016 VND	31/12/2017 VND	31/12/2016 VND
Tổng doanh thu của bộ phận	575.719.833.757	841.315.029.386	286.400.720.405	154.406.793.075	41.799.781.028	37.587.284.814	903.920.335.190	1.033.309.107.275
Kết quả kinh doanh của bộ phận	17.193.075.005	35.835.181.556	49.477.868.289	27.284.392.216	24.195.306.215	27.360.156.546	90.866.249.509	90.479.730.318
Chi phí không phân bổ							(80.398.839.260)	(62.353.053.341)
Kết quả từ các hoạt động kinh doanh							10.467.410.249	28.126.676.977
Thu nhập khác							5.112.552.774	860.647.235
Chi phí khác							(238.051.786)	(995.897.969)
Thuế thu nhập doanh nghiệp							(4.314.777.077)	(6.698.586.058)
Lợi nhuận thuần sau thuế							11.027.134.160	21.292.840.185

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

	Hoạt động xây lắp		Hoạt động bán thành phẩm và hàng hóa		Hoạt động kinh doanh bất động sản		Tổng cộng	
	31/12/2017 VND	1/1/2017 VND	31/12/2017 VND	1/1/2017 VND	31/12/2017 VND	1/1/2017 VND	31/12/2017 VND	1/1/2017 VND
Tài sản của bộ phận	486.244.186.845	548.963.347.188	121.107.611.092	75.977.600.260	23.065.299.173	10.161.336.224	630.417.097.110	635.102.283.672
Tài sản không phân bổ							60.703.067.094	73.145.219.080
Tổng tài sản							691.120.164.204	708.247.502.752
Nợ phải trả của bộ phận	252.971.688.944	393.693.796.979	52.277.831.088	30.969.132.756	27.983.367.025	30.689.466.915	333.232.887.057	455.352.396.650
Các khoản nợ không phân bổ							202.138.958.173	152.864.848.576
Tổng nợ phải trả							535.371.845.230	608.217.245.226

							2017 VND	2016 VND
Khấu hao tài sản cố định hữu hình	(1.715.445.719)	(2.166.716.668)	(14.159.920.070)	(9.677.993.515)	-	-	(15.875.365.789)	(11.844.710.183)
Khấu hao tài sản cố định vô hình	(21.283.332)	(21.283.332)	-	-	-	-	(21.283.332)	(21.283.332)

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

5. Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2017 VND	1/1/2017 VND
Tiền mặt	8.538.207.010	3.615.848.600
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	47.281.900.837	45.473.012.673
	55.820.107.847	49.088.861.273

6. Các khoản đầu tư tài chính

(a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2017		1/1/2017	
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND
			Đã điều chỉnh lại	
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn – ngắn hạn				
▪ Tiền gửi có kỳ hạn	2.200.000.000	2.200.000.000	20.000.000.000	20.000.000.000

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

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

(b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

		31/12/2017					1/1/2017				
	Địa chỉ	% sở hữu	% quyền biểu quyết	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND	% sở hữu	% quyền biểu quyết	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND
Đầu tư góp vốn vào:											
Đơn vị khác											
• Công ty Cổ phần Vinaconex Xuân Mai Đà Nẵng	Đà Nẵng, Việt Nam	10%	10%	5.000.000.000	(5.000.000.000)	(*)	10%	10%	5.000.000.000	(5.000.000.000)	(*)
• Công ty Cổ phần Vinaconex Dung Quất	Quảng Ngãi, Việt Nam	0,5%	0,5%	125.000.000	-	(*)	0,5%	0,5%	250.000.000	-	(*)
				5.125.000.000	(5.000.000.000)	(*)			5.250.000.000	(5.000.000.000)	(*)

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

7. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	31/12/2017 VND	1/1/2017 VND
Công ty mẹ		
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	165.834.699.990	171.349.245.938
Các công ty liên quan		
Công ty Cổ phần Vimeco	581.215.000	559.140.614
Công ty Cổ phần Bê tông và Xây dựng Vinaconex Xuân Mai	264.293.500	529.293.500
Các bên khác		
Các khách hàng khác	232.912.370.508	284.169.451.538
	399.592.578.998	456.607.131.590

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

8. Phải thu khác

(a) Phải thu ngắn hạn khác

	31/12/2017 VND	1/1/2017 VND Đã điều chỉnh lại
Phải thu từ các công ty liên quan		
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	2.464.736.466	2.464.736.466
Phải thu từ các bên khác		
Ứng tiền đền bù Dự án Thiên Ân	2.196.908.402	-
Ứng tiền đền bù Dự án Điện Nam – Điện Ngọc	1.149.450.295	1.149.450.259
Ứng tiền cho Dư án Trường Cao đẳng Y tế Quảng Nam	6.175.000	6.175.000
Ứng tiền cho Dự án cải thiện môi trường đô thị Tam Kỳ	290.000.800	290.000.800
Ứng tiền đền bù cho Dự án Bộ Văn hóa Thể thao	400.000.000	400.000.000
Ứng tiền đền bù cho Dự án Ngân hàng TMCP An Bình	720.000.000	685.000.000
Công ty Cổ phần Vinaconex Quyết Thắng	160.000.000	160.000.000
Ứng tiền đền bù cho Dự án Văn hóa Thể thao Du lịch Quảng Nam	139.000.000	139.000.000
Tạm ứng	5.873.814.120	2.508.728.551
Phải thu người lao động	17.533.384	508.077.784
Ký quỹ đảm bảo đầu tư dự án Khu đô thị Thiên Ân	4.405.000.000	4.404.000.000
Ký cược, ký quỹ khác	1.685.355.006	3.618.299.315
Phải thu khác	711.272.259	925.129.083
	20.219.245.732	17.258.597.258

(b) Phải thu dài hạn khác

	31/12/2017 VND	1/1/2017 VND
Ký cược, ký quỹ dài hạn khác	361.126.500	255.293.000

9. Dự phòng phải thu khó đòi

	31/12/2017				1/1/2017			
	Thời gian quá hạn	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Thời gian quá hạn	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị có thể thu hồi VND
Nợ quá hạn								
Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng và Phát triển nhà Vicoland	Trên 3 năm	-	-	-	Trên 3 năm	1.773.748.000	1.773.748.000	-
Sở Lao động, Thương binh và Xã hội Tỉnh Quảng Nam	Trên 3 năm	1.262.043.000	1.262.043.000	-	Trên 3 năm	1.262.043.000	1.262.043.000	-
Khác	Trên 3 năm	1.528.694.299	1.528.694.299	-	Trên 3 năm	1.543.694.299	1.543.694.299	-
		2.790.737.299	2.790.737.299	-		4.579.485.299	4.579.485.299	-

Trong đó:

Dự phòng phải thu khó đòi – ngắn hạn	2.790.737.299	4.579.485.299

10. Hàng tồn kho

	Giá gốc	
	31/12/2017	**1/1/2017**
	VND	**VND**
Nguyên vật liệu	7.113.164.837	4.681.843.167
Công cụ và dụng cụ	28.871.091.858	27.227.316.746
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	51.469.089.098	25.188.611.724
Thành phẩm	1.647.058.217	871.949.020
	89.100.404.010	57.969.720.657

11. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa và vật kiến trúc VND	Máy móc và thiết bị VND	Phương tiện vận chuyển và thiết bị truyền dẫn VND	Dụng cụ văn phòng VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	16.050.843.736	36.742.319.334	57.115.221.584	175.163.146	110.083.547.800
Tăng trong năm	-	9.925.681.818	25.116.509.087	39.536.364	35.081.727.269
Chuyển từ chi phí xây dựng cơ bản dở dang	606.755.677	-	-	-	606.755.677
Thanh lý tài sản	-	(1.568.162.344)	(1.109.193.955)	-	(2.677.356.299)
Số dư cuối năm	16.657.599.413	45.099.838.808	81.122.536.716	214.699.510	143.094.674.447
Giá trị hao mòn lũy kế - Đã điều chỉnh lại					
Số dư đầu năm	5.436.277.170	25.283.084.686	30.498.579.633	175.163.146	61.393.104.635
Khấu hao trong năm	1.862.279.018	3.832.606.653	10.177.901.622	2.578.496	15.875.365.789
Thanh lý tài sản	-	(1.568.162.344)	(838.012.857)	-	(2.406.175.201)
Số dư cuối năm	7.298.556.188	27.547.528.995	39.838.468.398	177.741.642	74.862.295.223
Giá trị còn lại					
Số dư đầu năm	10.614.566.566	11.459.234.648	26.616.641.951	-	48.690.443.165
Số dư cuối năm	9.359.043.225	17.552.309.813	41.284.068.318	36.957.868	68.232.379.224

Trong tài sản cố định hữu hình tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 có các tài sản có nguyên giá 43.640 triệu VND đã khấu hao hết nhưng vẫn đang được sử dụng (1/1/2017: 22.238 triệu VND).

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 tài sản cố định hữu hình có giá trị còn lại là 49.994 triệu VND (1/1/2017: 29.379 triệu VND) được thế chấp tại ngân hàng để bảo đảm cho các khoản vay của Công ty.

12. Tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm máy vi tính VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá			
Số dư đầu năm và cuối năm	1.404.000.000	165.850.000	1.569.850.000
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	-	142.615.692	142.615.692
Khấu hao trong năm	-	21.283.332	21.283.332
Số dư cuối năm	-	163.899.024	163.899.024
Giá trị còn lại			
Số dư đầu năm	1.404.000.000	23.234.308	1.427.234.308
Số dư cuối năm	1.404.000.000	1.950.976	1.405.950.976

Trong tài sản cố định vô hình có các tài sản với nguyên giá 102 triệu VND đã được khấu hao hết tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 (1/1/2017: 102 triệu VND), nhưng vẫn đang được sử dụng.

13. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	2017 VND	2016 VND
Số dư đầu năm	475.000.867	545.627.115
Tăng trong năm	339.112.648	3.017.457.995
Chuyển sang tài sản cố định hữu hình	(606.755.677)	(3.088.084.243)
Số dư cuối năm	207.357.838	475.000.867

Các công trình xây dựng cơ bản dở dang lớn như sau:

	31/12/2017 VND	1/1/2017 VND
Dự án đầu tư trạm nghiền đá	207.357.838	20.640.000
Dự án đầu tư trạm trộn bê tông	-	454.360.867
	207.357.838	475.000.867

14. Chi phí trả trước

(a) Chi phí trả trước ngắn hạn

	31/12/2017 VND	1/1/2017 VND
Công cụ và dụng cụ	2.276.255.911	3.018.671.027
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	1.096.583.488	1.779.944.879
	3.372.839.399	4.798.615.906

(b) Chi phí trả trước dài hạn

	Công cụ và dụng cụ VND	Chi phí khác VND	Tổng cộng VND
Số dư đầu năm	14.964.725.754	1.790.810.206	16.755.535.960
Tăng trong năm	5.042.326.483	3.184.639.811	8.226.966.294
Phân bổ trong năm	(6.177.655.652)	(3.008.488.785)	(9.186.144.437)
Số dư cuối năm	13.829.396.585	1.966.961.232	15.796.357.817

15. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận

	Thuế suất	31/12/2017 VND	1/1/2017 VND
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại:			
Giá trị phần thuế thu nhập tương ứng doanh thu bất động sản đã nộp thuế thu nhập từ 2010 – 2014 không đủ điều kiện ghi nhận doanh thu	20%	67.663.867	173.549.966

16. Phải trả người bán ngắn hạn

	Giá gốc và số có khả năng trả nợ	
	31/12/2017 VND	1/1/2017 VND
Các công ty liên quan		
Công ty Cổ phần Vinaconex Đà Nẵng	-	56.352.616
Công ty Cổ phần Xây dựng số 17	513.292.004	375.867.617
Các bên khác		
Công ty CP Vật tư Thiết bị & Đầu tư Xây dựng M.E.I	36.039.733.354	36.367.316.988
Công ty TNHH Hệ thống điện và tự động hóa Việt	13.478.858.000	-
Các nhà cung cấp khác	170.687.698.212	127.964.722.993
	220.719.581.570	164.764.260.214

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

17. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	31/12/2017 VND	1/1/2017 VND
Hải quan tỉnh Bình Định	8.487.260.000	-
Chi cục Hải quan Sân bay Quốc tế Đà Nẵng	7.930.037.837	-
Viện kiểm sát Nhân dân tỉnh Quảng Nam	6.443.000.000	-
Tòa nhà Viettel Xô Viết Nghệ Tĩnh Đà Nẵng	5.459.969.850	-
Ban Quản lý các dự án đầu tư xây dựng của Tổng cục Hải quan	-	33.688.829.713
Đại học Đà Nẵng	-	28.960.975.000
Đại học Sư phạm - Đại học Đà Nẵng	-	12.475.397.000
Chi cục Hải quan Phú Yên	-	11.937.571.000
Các khách hàng khác	7.015.689.761	14.266.539.535
	35.335.957.448	101.329.312.248

18. Thuế và các khoản phải thu, phải nộp Nhà nước

(a) Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước

	1/1/2017 VND	Chuyển từ khoản phải nộp VND	31/12/2017 VND
Chi phí cấp quyền khai thác khoáng sản	-	1.174.722.139	1.174.722.139

(b) Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	1/1/2017 VND Đã điều chỉnh lại	Số phải nộp trong năm VND	Số đã nộp/khấu trừ trong năm VND	Chuyển sang khoản phải thu	31/12/2017 VND
Thuế giá trị gia tăng	29.676.207.380	91.790.466.348	(121.233.404.780)	-	233.268.948
Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.683.736.771	4.208.890.978	(6.300.474.318)	-	2.592.153.431
Thuế thu nhập cá nhân	629.684.182	1.850.784.620	(1.955.784.710)	-	524.684.092
Thuế tài nguyên	488.840.796	3.798.442.200	(3.572.964.975)	-	714.318.021
Chi phí cấp quyền khai thác khoáng sản	2.865.105.043	1.392.174.379	(5.432.001.561)	1.174.722.139	-
Các loại thuế khác	-	713.907.914	(696.483.531)	-	17.424.383
	38.343.574.172	103.754.666.439	(139.191.113.875)	1.174.722.139	4.081.848.875

19. Chi phí phải trả ngắn hạn

	31/12/2017 VND	1/1/2017 VND
Trích trước chi phí thực hiện Dự án Điện Nam – Điện Ngọc	26.765.626.756	23.742.561.002
Trích trước chi phí thực hiện các công trình xây lắp	28.010.357.934	130.923.837.397
Lãi vay phải trả	244.941.246	290.780.369
	55.020.925.936	154.957.178.768

20. Phải trả ngắn hạn khác

	31/12/2017 VND	1/1/2017 VND
Người mua góp vốn vào Dự án Điện Nam – Điện Ngọc	1.158.720.212	3.302.613.034
Chi phí chưa thanh toán cho các đội thi công	-	481.596.281
Kinh phí công đoàn	436.576.607	254.103.559
Bảo hiểm y tế	45.485.520	46.591.779
Bảo hiểm thất nghiệp	31.358.607	30.719.969
Cổ tức phải trả	150.381.811	4.989.427.811
Các khoản phải trả khác	98.948.556	429.554.000
	1.921.471.313	9.534.606.433

21. Vay

(a) Vay ngắn hạn

	1/1/2017		Biến động trong năm		31/12/2017	
	Giá trị ghi sổ VND	Số có khả năng trả nợ VND	Tăng VND	Giảm VND	Giá trị ghi sổ VND	Số có khả năng trả nợ VND
Vay ngắn hạn	112.441.155.375	112.441.155.375	734.818.429.175	(655.493.143.746)	191.766.440.804	191.766.440.804
Vay dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh 21(b))	1.615.000.000	1.615.000.000	9.417.000.000	(5.254.000.000)	5.778.000.000	5.778.000.000
	114.056.155.375	114.056.155.375	744.235.429.175	(660.747.143.746)	197.544.440.804	197.544.440.804

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

	Loại tiền	Lãi suất năm	31/12/2017 VND	1/1/2017 VND
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Quảng Nam (i)	VND	7,0%	32.715.448.872	22.893.275.026
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Quảng Nam (ii)	VND	6,9%	58.813.725.897	22.771.117.118
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Quảng Nam (iii)	VND	6,8%	35.541.595.419	9.014.670.774
Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội – Chi nhánh Quảng Nam (iii)	VND	7,2%	28.661.388.803	12.899.349.657
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Đà Nẵng (iii)	VND	6,9%	36.034.281.813	8.935.964.243
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Quảng Nam (iii)	VND	7,0%	-	35.926.778.557
			191.766.440.804	112.441.155.375

(i) Khoản vay này được bảo đảm bằng một số tài sản cố định với giá trị còn lại tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 là 28.441 triệu VND (1/1/2017: 15.417 triệu VND).

(ii) Khoản vay này được bảo đảm bằng một số tài sản cố định với giá trị còn lại tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 là 13.269 triệu VND (1/1/2017: 13.962 triệu VND).

(iii) Các khoản vay này không được đảm bảo.

(b) Vay dài hạn

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

	Loại tiền	Lãi suất năm	Năm đáo hạn	31/12/2017 VND	1/1/2017 VND
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Quảng Nam (i)	VND	10% - 10,5%	2020	10.690.000.000	3.485.000.000
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Quảng Nam (ii)	VND	7,0%	2021	6.000.000.000	6.880.000.000
				16.690.000.000	10.365.000.000
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng				(5.778.000.000)	(1.615.000.000)
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng				10.912.000.000	8.750.000.000

(i) Khoản vay này được bảo đảm bằng một số tài sản cố định với giá trị còn lại tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 là 8.284 VND (1/1/2017: 15.417 triệu VND).

(ii) Khoản vay này không được đảm bảo.

22. Dự phòng phải trả ngắn hạn

Biến động của khoản dự phòng trong năm như sau:

	Bảo hành VND
Số dư đầu năm	3.011.178.333
Dự phòng lập trong năm	5.082.853.407
Dự phòng sử dụng trong năm	(5.371.557.776)
Hoàn nhập dự phòng trong năm	(1.022.203.703)
Số dư cuối năm	1.700.270.261

23. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

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

	2017 VND	2016 VND
Số dư đầu năm	453.283.166	1.459.013.591
Trích lập trong năm	5.258.072.712	3.712.523.906
Sử dụng trong năm	(4.954.802.406)	(4.768.729.331)
Biến động khác	105.000.000	50.475.000
Số dư cuối năm	861.553.472	453.283.166

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

24. Thay đổi vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Tổng cộng VND
Số dư tại ngày 1/1/2016	60.000.000.000	6.795.900.000	16.136.363.316	17.517.677.931	100.449.941.247
Lợi nhuận thuần trong năm – đã điều chỉnh lại	-	-	-	21.292.840.185	21.292.840.185
Phân bổ vào quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(3.712.523.906)	(3.712.523.906)
Cổ tức	-	-	-	(18.000.000.000)	(18.000.000.000)
Số dư tại ngày 1/1/2017 - đã điều chỉnh lại	60.000.000.000	6.795.900.000	16.136.363.316	17.097.994.210	100.030.257.526
Phát hành cổ phiếu	60.000.000.000	-	-	-	60.000.000.000
Chi phí phát hành cổ phiếu	-	(151.000.000)	-	-	(151.000.000)
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	11.027.134.160	11.027.134.160
Phân bổ vào quỹ khen thưởng, phúc lợi, thưởng Ban lãnh đạo	-	-	-	(5.558.072.712)	(5.558.072.712)
Cổ tức (Thuyết minh 26)	-	-	-	(9.600.000.000)	(9.600.000.000)
Số dư tại ngày 31/12/2017	120.000.000.000	6.644.900.000	16.136.363.316	12.967.055.658	155.748.318.974

25. Vốn cổ phần

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

	31/12/2017		1/1/2017	
	Số cổ phiếu	**VND**	**Số cổ phiếu**	**VND**
Vốn cổ phần được duyệt	12.000.000	120.000.000.000	6.000.000	60.000.000.000
Vốn cổ phần đã phát hành				
Cổ phiếu phổ thông	12.000.000	120.000.000.000	6.000.000	60.000.000.000
Số cổ phiếu đang lưu hành				
Cổ phiếu phổ thông	12.000.000	120.000.000.000	6.000.000	60.000.000.000

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

Biến động vốn cổ phần trong năm như sau:

	2017 VND	**2016 VND**
Số dư đầu năm	60.000.000.000	60.000.000.000
Phát hành cổ phiếu	60.000.000.000	-
Số dư cuối năm	120.000.000.000	60.000.000.000

26. Cổ tức

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

27. Quỹ đầu tư phát triển

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

28. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

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

	2017 VND	2016 VND
Tổng doanh thu:		
▪ Hoạt động xây lắp	575.719.833.757	841.315.029.386
▪ Bán thành phẩm và hàng hóa	286.400.720.405	154.406.793.075
▪ Hoạt động kinh doanh bất động sản	41.799.781.028	37.587.284.814
	903.920.335.190	1.033.309.107.275

29. Giá vốn hàng bán

	2017 VND	2016 VND Đã điều chỉnh lại
Tổng giá vốn hàng bán của:		
▪ Hoạt động xây lắp	558.526.758.752	805.479.847.830
▪ Bán thành phẩm và hàng hóa	236.922.852.116	127.122.400.859
▪ Hoạt động kinh doanh bất động sản	17.604.474.813	10.227.128.268
	813.054.085.681	942.829.376.957

30. Doanh thu hoạt động tài chính

	2017 VND	2016 VND
Lãi tiền gửi	2.419.469.330	1.442.789.468
Lãi từ khoản tiền ký quỹ dự án CT1 phía nam Cầu Trần Thị Lý đối với Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	-	2.464.736.466
Cổ tức được chia	34.325.000	33.650.000
Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán nhận được	-	28.192.557
	2.453.794.330	3.969.368.491

31. Chi phí bán hàng

	2017 VND	2016 VND
Chi phí nhân viên	5.139.445.303	1.848.721.432
Chi phí nhiên liệu, vật tư phục vụ vận chuyển	12.614.668.195	6.545.939.966
Chi phí phân bổ công cụ dụng cụ	3.351.712.591	1.948.772.015
Chi phí khấu hao	9.055.694.258	7.447.549.019
Chi phí bán hàng khác	3.271.369.623	1.844.253.451
	33.432.889.970	19.635.235.883

32. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	2017 VND	2016 VND
Chi phí nhân viên	24.215.949.445	21.435.494.067
Chi phí khấu hao	454.323.458	715.969.499
Chi phí dịch vụ ngoài	1.992.086.502	2.365.281.941
Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	9.231.320.583	7.030.628.058
Hoàn nhập dự phòng nợ phải thu khó đòi	(1.788.748.000)	(996.679.445)
	34.104.931.988	30.550.694.120

33. Thu nhập khác

	2017 VND	2016 VND
Tiền đền bù giải phóng mặt bằng	-	652.111.000
Lãi do thanh lý tài sản cố định	45.003.636	-
Thu nhập từ xử lý công nợ cũ	4.747.127.541	-
Các khoản khác	320.421.597	208.536.235
	5.112.552.774	860.647.235

34. Chi phí sản xuất và kinh doanh theo yếu tố

	2017 VND	2016 VND Đã điều chỉnh lại
Chi phí nguyên vật liệu bao gồm trong chi phí sản xuất	598.404.772.176	612.860.195.653
Chi phí công cụ, dụng cụ	21.136.764.180	20.854.439.849
Chi phí nhân viên	183.139.767.068	205.746.169.676
Chi phí khấu hao	15.896.649.121	11.865.993.515
Chi phí máy thi công	13.107.219.434	33.756.368.902
Chi phí dịch vụ mua ngoài	19.108.904.182	16.558.954.477
Chi phí khác	62.244.963.747	34.915.998.869

35. Thuế thu nhập

(a) Ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

	2017 VND	2016 VND Đã điều chỉnh lại
Chi phí thuế hiện hành		
Năm hiện hành	4.208.890.978	6.266.036.237
Dự phòng thiếu trong những năm trước	-	31.690.514
	4.208.890.978	6.297.726.751
Chi phí thuế thu nhập hoãn lại		
Hoàn nhập các chênh lệch tạm thời	105.886.099	400.859.307
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	4.314.777.077	6.698.586.058

(b) Đối chiếu thuế suất thực tế

	2017 VND	2016 VND Đã điều chỉnh lại
Lợi nhuận kế toán trước thuế	15.341.911.237	27.991.426.243
Thuế tính theo thuế suất của Công ty	3.068.382.247	5.598.285.249
Chi phí không được khấu trừ thuế	88.134.936	85.361.529
Thu nhập không bị tính thuế	(6.865.000)	(6.730.000)
Thuế phải nộp từ hoạt động kinh doanh BĐS	1.165.124.894	(19.291.804)
Dự phòng thiếu trong những năm trước	-	31.690.514
Chi phí thuế tăng thêm sau Kiểm toán Nhà nước	-	1.009.270.570
	4.314.777.077	6.698.586.058

(c) Thuế suất áp dụng

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

36. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 được dựa trên số lợi nhuận thuộc về cổ đông phổ thông và số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền, chi tiết như sau:

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

	2017 VND	2016 VND Đã điều chỉnh lại
Lợi nhuận thuần thuộc về cổ đông phổ thông	11.027.134.160	21.292.840.185
Số phân bổ vào quỹ khen thưởng, phúc lợi (*)	-	(1.650.000.000)
Lợi nhuận thuần thuộc về cổ đông phổ thông	11.027.134.160	19.642.840.185

(*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, Công ty chưa ước tính được một cách tin cậy số lợi nhuận cho kỳ sáu tháng kết thúc cùng ngày có thể được phân bổ vào quỹ khen thưởng phúc lợi do chưa có nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông cho năm 2017. Nếu Công ty trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho năm 2017, lợi nhuận thuần thuộc về cổ đông phổ thông và lãi cơ bản trên cổ phiếu sẽ giảm đi.

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

	2017	2016
Cổ phiếu phổ thông đã phát hành từ năm trước mang sang	6.000.000	6.000.000
Ảnh hưởng của số cổ phiếu phổ thông phát hành trong năm	4.767.123	-
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông	10.767.123	6.000.000

37. Các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan

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

	Giá trị giao dịch	
	2017 VND	2016 VND
Công ty mẹ		
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam		
Bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	155.877.416.887	307.346.589.584
Lãi từ khoản tiền ký quỹ dự án CT1 phía nam Cầu Trần Thị Lý	-	2.464.736.466
Cổ tức	4.896.000.000	9.180.000.000
Mua hàng hóa	494.653.656	-
Các công ty liên quan		
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9		
Mua hàng hóa	334.738.000	-
Công ty Cổ phần Vimeco		
Bán hàng hóa và dịch vụ	6.681.215.000	4.795.829.817
Công ty Cổ phần Xây dựng số 16		
Bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.464.295.000	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 17		
Mua hàng hóa	3.099.811.084	-
Công ty Cổ phần Vinaconex Đà Nẵng		
Mua hàng hóa	54.158.257	-
Thành viên Ban Tổng Giám đốc		
Tiền lương và thưởng	3.556.653.079	3.576.470.772
Thành viên Hội đồng Quản trị		
Tiền thù lao và thưởng	670.000.000	307.000.000

38. Số liệu so sánh

Trừ trường hợp được thuyết minh dưới đây, số liệu so sánh tại ngày 1 tháng 1 năm 2017 được mang sang từ số liệu trình bày trong báo cáo tài chính của Công ty tại ngày và cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016.

Ngày 8 tháng 2 năm 2018, Kiểm toán Nhà nước đã công bố kết quả kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty cho năm 2016, bao gồm bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 và báo cáo kết quả kinh doanh cho năm kết thúc cùng ngày. Báo cáo của Kiểm toán Nhà nước có nêu một số khác biệt so với số liệu trên báo cáo tài chính đã được kiểm toán bởi kiểm toán độc lập của Công ty. Công ty đã thực hiện điều chỉnh lại một số khoản mục trên báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 theo báo cáo kiểm toán của Kiểm toán Nhà nước.

Bảng so sánh số liệu đã trình bày trong năm trước, trước và sau khi được điều chỉnh lại như sau:

(a) Bảng cân đối kế toán

	Theo báo cáo trước đây VND	1/1/2017 Điều chỉnh của Kiểm toán Nhà nước VND	Đã điều chỉnh lại VND
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	21.500.000.000	(1.500.000.000)	20.000.000.000
Phải thu ngắn hạn khác	15.338.188.124	1.920.409.134	17.258.597.258
Tài sản cố định hữu hình - Giá trị hao mòn lũy kế	(61.851.819.000)	458.714.365	(61.393.104.635)
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	36.551.639.123	1.791.935.049	38.343.574.172
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	18.010.805.760	(912.811.550)	17.097.994.210

(b) Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

	Theo báo cáo trước đây VND	2016 Điều chỉnh của Kiểm toán Nhà nước VND	Đã điều chỉnh lại VND
Giá vốn hàng bán	942.925.835.977	(96.459.020)	942.829.376.957
Lợi nhuận kế toán trước thuế	27.894.967.223	96.459.020	27.991.426.243
Chi phí thuế TNDN hiện hành	5.288.456.181	1.009.270.570	6.297.726.751
Lợi nhuận sau thuế TNDN	22.205.651.735	(912.811.550)	21.292.840.185

(c) Báo cáo lưu chuyển tiền tệ

	Theo báo cáo trước đây VND	2016 Điều chỉnh của Kiểm toán Nhà nước VND	Đã điều chỉnh lại VND
Lợi nhuận trước thuế	27.894.967.223	96.459.020	27.991.426.243
Khấu hao và phân bổ	12.324.707.880	(458.714.365)	11.865.993.515
Biến động các khoản phải thu	(167.356.984.111)	(1.920.409.134)	(169.277.393.245)
Biến động các khoản phải trả và nợ phải trả khác	140.093.166.043	782.664.479	140.875.830.522
Tiền chi cho vay và mua các công cụ nợ của đơn vị khác	(20.000.000.000)	1.500.000.000	(18.500.000.000)

Người lập:

12 -03- 2018

Người duyệt:

M.S.D.N: 4000378261 - C.T.C.P - CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25 - Q.HẢI CHÂU - TP.ĐÀ NẴNG

Nguyễn Đình Huấn	Nguyễn Thanh Hải	Nguyễn Văn Trung
Người lập biểu	*Kế toán trưởng*	*Tổng Giám đốc*