

**CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT  
GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT**

**Cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc  
ngày 30 tháng 6 năm 2018**



**CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO**

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

---

**MỤC LỤC**

<b><u>NỘI DUNG</u></b>	<b><u>TRANG</u></b>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	3 - 4
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	5 - 6
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	7
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	8
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	9 - 36



**CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO**

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

---

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần VIMECO (gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018.

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

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

**Hội đồng Quản trị**

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

**Ban Tổng Giám đốc**

Ông Nguyễn Học Trình	Tổng Giám đốc
Ông Hồ Công Tâm	Phó Tổng Giám đốc
Ông Vương Xuân Bền	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lê Thế Hùng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lê Đức Dũng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lê Sỹ Tuấn	Phó Tổng Giám đốc

**TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2018, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ. Trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ hay không;
- Lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

**CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO**


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

---

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng số kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ tuân thủ chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc, 



**Nguyễn Học Trình**  
**Tổng Giám đốc**

Hà Nội, ngày 14 tháng 8 năm 2018



Số: 250 /VN1A-HN-BC

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

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

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần VIMECO (gọi tắt là "Công ty") được lập ngày 14 tháng 8 năm 2018, từ trang 05 đến trang 34, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2018, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

### **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 hợp nhất giữa niên độ theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất giữa niên độ kèm theo dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2018, và kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

## BÁO CÁO SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

### Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi muốn lưu ý đến Thuyết minh số 10 phần Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, trong đó mô tả yếu tố không chắc chắn liên quan đến quyết định cuối cùng của cơ quan có thẩm quyền về việc hoàn trả chi phí mà Công ty đã đầu tư vào dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu đô thị Cao Xanh - Hà Khánh D, phường Hà Khánh, thành phố Hạ Long với số tiền là 24.549.196.556 VND. Kết luận của chúng tôi không liên quan đến vấn đề này.

### Vấn đề khác

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

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 đã được soát xét bởi một công ty kiểm toán độc lập khác, với báo cáo soát xét đề ngày 14 tháng 8 năm 2017 đưa ra kết luận chấp nhận toàn phần.



**Đặng Chí Dũng**

**Phó Tổng Giám đốc**

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề  
kiểm toán số 0030-2018-001-1

**CÔNG TY TNHH DELOITTE VIỆT NAM**

Ngày 14 tháng 8 năm 2018  
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2018

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>1.238.098.699.885</b>	<b>1.851.316.048.555</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>78.446.014.200</b>	<b>224.522.404.331</b>
1. Tiền	111	4	76.246.014.200	222.522.404.331
2. Các khoản tương đương tiền	112		2.200.000.000	2.000.000.000
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>5</b>	<b>123.000.000.000</b>	<b>268.000.000.000</b>
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		123.000.000.000	268.000.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>765.668.994.609</b>	<b>893.569.616.887</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	769.152.647.430	890.088.891.929
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	23.677.361.613	31.202.237.141
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	8	17.245.030.131	19.879.280.621
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	9	(44.406.044.565)	(47.600.792.804)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>10</b>	<b>259.440.234.737</b>	<b>465.147.436.680</b>
1. Hàng tồn kho	141		259.440.234.737	465.147.436.680
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>11.543.456.339</b>	<b>76.590.657</b>
1. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		11.466.865.682	-
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	19	76.590.657	76.590.657
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>232.041.921.360</b>	<b>192.865.993.621</b>
<b>I. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>153.522.670.362</b>	<b>165.454.454.532</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	13	152.356.757.562	163.899.904.132
- Nguyên giá	222		604.939.710.213	602.190.817.520
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(452.582.952.651)	(438.290.913.388)
2. Tài sản cố định vô hình	227	14	1.165.912.800	1.554.550.400
- Nguyên giá	228		3.886.376.000	3.886.376.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(2.720.463.200)	(2.331.825.600)
<b>II. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>15</b>	<b>267.927.801</b>	<b>293.712.454</b>
- Nguyên giá	231		2.134.315.384	859.488.434
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(1.866.387.583)	(565.775.980)
<b>III. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>24.166.154.034</b>	<b>10.184.878.964</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	11	9.001.562.600	9.001.562.600
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	16	15.164.591.434	1.183.316.364
<b>IV. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>5</b>	<b>41.990.000.000</b>	<b>2.050.000.000</b>
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		7.362.500.000	7.362.500.000
2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(5.372.500.000)	(5.312.500.000)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		40.000.000.000	-
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>12.095.169.163</b>	<b>14.882.947.671</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	12	11.568.008.573	14.355.787.081
2. Tài sản dài hạn khác	268		527.160.590	527.160.590
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>1.470.140.621.245</b>	<b>2.044.182.042.176</b>

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

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)**


Tại ngày 30 tháng 6 năm 2018

Đơn vị: VND

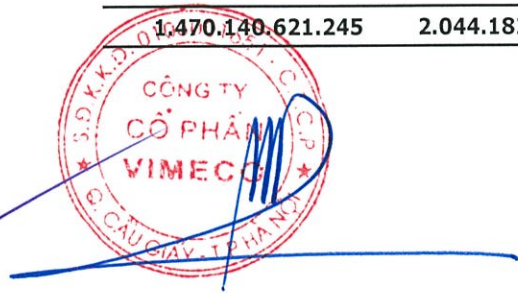
NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>1.196.505.834.992</b>	<b>1.579.013.910.595</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>1.158.478.695.056</b>	<b>1.529.887.725.359</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	17	356.456.905.675	486.472.682.812
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	18	265.054.329.744	453.915.537.588
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	19	10.317.008.124	48.711.911.502
4. Phải trả người lao động	314		5.338.295.496	35.815.488.271
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	20	62.905.963.129	99.557.265.069
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	21	3.431.320.750	2.876.984.751
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	22	143.883.436.342	49.164.194.166
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	23	295.827.967.706	350.907.915.499
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		15.263.468.090	2.465.745.701
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>38.027.139.936</b>	<b>49.126.185.236</b>
1. Phải trả dài hạn khác	337	22	1.697.432.000	1.623.032.000
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	24	36.329.707.936	47.503.153.236
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>273.634.786.253</b>	<b>465.168.131.581</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>25</b>	<b>273.634.786.253</b>	<b>465.168.131.581</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		100.000.000.000	100.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		100.000.000.000	100.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		30.000.000.000	30.000.000.000
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		96.790.428.264	96.790.428.264
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		42.240.728.764	233.198.666.918
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến cuối kỳ trước	421a		2.940.532.247	2.303.079.935
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ nay	421b		39.300.196.517	230.895.586.983
5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		4.603.629.225	5.179.036.399
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)</b>	<b>440</b>		<b>1.470.140.621.245</b>	<b>2.044.182.042.176</b>



**Võ Thị Hải An**  
 Người lập biểu



**Phạm Văn Vũ**  
 Kế toán trưởng



**Nguyễn Học Trình**  
 Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 14 tháng 8 năm 2018

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



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
<b>1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>01</b>	<b>28</b>	<b>703.732.127.583</b>	<b>573.410.079.082</b>
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
<b>3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01)</b>	<b>10</b>		<b>703.732.127.583</b>	<b>573.410.079.082</b>
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	29	644.560.409.025	534.813.082.664
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)</b>	<b>20</b>		<b>59.171.718.558</b>	<b>38.596.996.418</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	30	19.650.307.266	15.176.693.446
7. Chi phí tài chính	22		14.827.123.630	15.650.956.509
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		14.827.123.630	15.650.956.509
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	31	14.551.367.208	21.217.407.887
<b>9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-26)</b>	<b>30</b>		<b>49.443.534.986</b>	<b>16.905.325.468</b>
10. Thu nhập khác	31		172.138.000	385.557.727
11. Chi phí khác	32		509.443.446	385.214.706
<b>12. Lợi nhuận/(lỗ) khác (40=31-32)</b>	<b>40</b>		<b>(337.305.446)</b>	<b>343.021</b>
<b>13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)</b>	<b>50</b>		<b>49.106.229.540</b>	<b>16.905.668.489</b>
14. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	33	9.929.529.845	3.371.396.957
<b>15. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51)</b>	<b>60</b>		<b>39.176.699.695</b>	<b>13.534.271.532</b>
<b>Phân bổ cho:</b>				
Cổ đông của công ty mẹ	61		39.300.196.517	13.422.523.926
Cổ đông không kiểm soát	62		(123.496.822)	111.747.606
<b>16. Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>70</b>	<b>34</b>	<b>3.930</b>	<b>1.171</b>

  
**Võ Thị Hải An**  
 Người lập biểu

  
**Phạm Văn Vũ**  
 Kế toán trưởng

  
**Nguyễn Học Trình**  
 Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 14 tháng 8 năm 2018


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

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018

CHỈ TIÊU	Mã số	Đơn vị: VND	
		Kỳ này	Kỳ trước
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>01</b>	<b>49.106.229.540</b>	<b>16.905.668.489</b>
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản:</b>			
Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	16.932.564.632	15.683.331.524
Các khoản dự phòng	03	(39.968.059.185)	3.972.863.677
(Lãi) từ hoạt động đầu tư	05	(19.748.107.266)	(15.176.693.446)
Chi phí lãi vay	06	14.827.123.630	15.650.956.509
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>	<b>21.149.751.351</b>	<b>37.036.126.753</b>
Thay đổi các khoản phải thu	09	120.421.712.385	7.251.333.945
Thay đổi hàng tồn kho	10	205.707.201.943	(129.074.980.547)
Thay đổi các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(366.886.720.998)	13.736.644.886
Thay đổi chi phí trả trước	12	2.787.778.508	693.136.285
Tiền lãi vay đã trả	14	(14.490.785.749)	(19.991.236.004)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(36.453.367.528)	(996.303.984)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	82.420.000
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(16.823.952.633)	(4.888.060.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>(84.588.382.721)</b>	<b>(96.150.918.666)</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	(17.676.189.851)	(47.323.635.546)
2. Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	97.800.000	-
3. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	(60.000.000.000)	(87.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác	24	165.000.000.000	153.951.470.580
5. Tiền thu đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	25	-	8.000.000.000
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	18.857.099.716	17.509.258.043
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>106.278.709.865</b>	<b>45.137.093.077</b>
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
1. Tiền thu từ đi vay	33	366.266.585.220	432.840.185.606
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(434.033.302.495)	(409.059.327.807)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(100.000.000.000)	(15.000.000.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>(167.766.717.275)</b>	<b>8.780.857.799</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)</b>	<b>50</b>	<b>(146.076.390.131)</b>	<b>(42.232.967.790)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>	<b>224.522.404.331</b>	<b>162.291.917.532</b>
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60)</b>	<b>70</b>	<b>78.446.014.200</b>	<b>120.058.949.742</b>

  
Võ Thị Hải An  
Người lập biểu

  
Phạm Văn Vũ  
Kế toán trưởng

  
Nguyễn Học Trình  
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 14 tháng 8 năm 2018

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



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

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

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

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

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần thay đổi lần thứ 8 do Sở Kế hoạch Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 23 tháng 5 năm 2008, Công ty Cổ phần Cơ giới Lắp máy và Xây dựng được đổi tên thành Công ty Cổ phần VIMECO. Công ty đã có nhiều lần thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký kinh và lần thay đổi gần nhất là Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần thay đổi lần thứ 10 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 28 tháng 07 năm 2016.

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

Tổng số nhân viên của Công ty và Công ty con tại ngày 30 tháng 6 năm 2018 là 862 (31 tháng 12 năm 2017: 867).

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

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

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

Chu kỳ sản xuất kinh doanh của hoạt động kinh doanh bất động sản của Công ty bắt đầu từ thời điểm xin giấy phép đầu tư, thực hiện giải phóng mặt bằng, xây dựng cơ bản cho đến thời điểm hoàn thiện. Do vậy, chu kỳ sản xuất, kinh doanh của hoạt động chuyển nhượng bất động sản của Công ty là trong vòng từ 36 tháng đến 48 tháng.

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

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

### **Cấu trúc doanh nghiệp**

Công ty có 01 công ty con:

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

Các hoạt động chính của Công ty con là:

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

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

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ là số liệu của báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 của Công ty đã được kiểm toán bởi một công ty kiểm toán độc lập khác. Số liệu so sánh trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ là số liệu của báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 đã được soát xét bởi một công ty kiểm toán độc lập khác. Một số số liệu của báo cáo năm trước đã được phân loại lại như trình bày ở Thuyết minh số 38.

## **2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ VÀ KỲ KẾ TOÁN**

### **Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ**

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.



Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

### **Kỳ kế toán**

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

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này được lập cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2018 đến ngày 30 tháng 6 năm 2018.

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

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ:

#### **Ước tính kế toán**

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ tuân thủ theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ hoạt động. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

#### **Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

#### **Các khoản đầu tư tài chính**

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn.

##### ***Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác***

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác phản ánh các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Khoản đầu tư vào công cụ vốn các đơn vị khác được phản ánh theo giá gốc trừ các khoản dự phòng giảm giá đầu tư.

#### **Nợ phải thu**

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán sáu tháng trở lên và khó khăn trong việc thu hồi hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

### **Hàng tồn kho**

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo đánh giá của Ban Tổng Giám đốc về giá trị thuần có thể thực hiện được tuân thủ theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

### **Tài sản cố định hữu hình và khấu hao**

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hình thành do mua sắm bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Đối với tài sản cố định hình thành do đầu tư xây dựng cơ bản theo phương thức giao thầu hoặc tự xây dựng và sản xuất, nguyên giá là giá quyết toán công trình xây dựng theo quy chế quản lý đầu tư và xây dựng hiện hành, các chi phí khác có liên quan trực tiếp và lệ phí trước bạ (nếu có). Trường hợp dự án đã hoàn thành và đưa vào sử dụng nhưng quyết toán chưa được phê duyệt, nguyên giá tài sản cố định được ghi nhận theo giá tạm tính trên cơ sở chi phí thực tế đã bỏ ra để có được tài sản cố định. Nguyên giá tạm tính sẽ được điều chỉnh theo giá quyết toán được các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

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

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

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

### **Tài sản vô hình và khấu hao**

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

### **Bất động sản đầu tư**

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



Bất động sản đầu tư cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính trong vòng từ 07 - 28 năm.

#### **Chi phí trả trước**

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán.

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

#### **Các khoản dự phòng phải trả**

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

#### **Ghi nhận doanh thu**

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- (a) Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- (b) Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- (c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (d) Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- (e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

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

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

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng của Công ty được ghi nhận theo chính sách kế toán của Công ty về hợp đồng xây dựng (xem chi tiết dưới đây).

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

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



### **Hợp đồng xây dựng**

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

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

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

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

### **Chi phí đi vay**

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

### **Thuế**

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

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

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

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



**CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo) MẪU SỐ B 09a-DN/HN**

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

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

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

**4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Tiền mặt	580.742.419	2.153.562.885
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	75.665.271.781	220.368.841.446
Các khoản tương đương tiền (*)	2.200.000.000	2.000.000.000
	<b><u>78.446.014.200</u></b>	<b><u>224.522.404.331</u></b>

(\*) Các khoản tương đương tiền phản ánh các khoản tiền gửi có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng tại các Ngân hàng Thương mại.

**5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

**Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	<u>Số cuối kỳ</u>		<u>Số đầu kỳ</u>	
	<u>Giá gốc</u>	<u>Giá trị ghi sổ</u>	<u>Giá gốc</u>	<u>Giá trị ghi sổ</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Tiền gửi có kỳ hạn ngắn hạn	123.000.000.000	123.000.000.000	268.000.000.000	268.000.000.000
Tiền gửi có kỳ hạn dài hạn	40.000.000.000	40.000.000.000	-	-
	<b><u>163.000.000.000</u></b>	<b><u>163.000.000.000</u></b>	<b><u>268.000.000.000</u></b>	<b><u>268.000.000.000</u></b>

Tiền gửi có kỳ hạn thế chấp cho khoản vay có giá trị ghi sổ tại 30 tháng 6 năm 2018 là 48.000.000.000 VND (31 tháng 12 năm 2017: 48.000.000.000 VND)

**Đầu tư dài hạn khác**

	<u>Số cuối kỳ</u>		<u>Số đầu kỳ</u>	
	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>
<b>Đầu tư vào đơn vị khác</b>				
Công ty Cổ phần Vipaco	5.312.500.000	5.312.500.000	5.312.500.000	5.312.500.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Bắc miền Trung	690.000.000	-	690.000.000	-
Công ty Cổ phần Nhân lực và Thương mại Vinaconex	1.300.000.000	-	1.300.000.000	-
Công ty Cổ phần Đá trắng Yên Bình	60.000.000	60.000.000	60.000.000	-
	<b><u>7.362.500.000</u></b>	<b><u>5.372.500.000</u></b>	<b><u>7.362.500.000</u></b>	<b><u>5.312.500.000</u></b>

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính tại ngày kết thúc kỳ kế toán do các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính.

**6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG**

	<b>Số cuối kỳ</b> <b>VND</b>	<b>Số đầu kỳ</b> <b>VND</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng SUNRISE Việt Nam	43.699.185.000	43.699.185.000
Công ty TNHH Đầu tư xây dựng và Xuất khẩu Tây Đô	7.950.526.222	59.752.371.910
SAMSUNG C&T Corporation	19.411.234.150	-
SAMSUNG C&T Corporation Hàn Quốc	21.001.200.000	7.301.580.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Sunshine Việt Nam	11.779.926.000	41.779.926.000
Công ty TNHH Công nghiệp nặng Doosan Việt Nam	13.701.079.674	22.418.045.874
Công ty Cổ phần Hateco Thăng Long	16.649.248.098	9.619.388.029
Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine	54.763.522.060	36.808.121.060
Công ty Cổ phần CONFITECH Tân Đạt	14.774.142.332	47.653.722.188
Công ty Cổ phần VINACCO	13.916.552.500	20.830.086.850
Phải thu các bên khác	337.235.781.162	345.974.878.626
	<b>554.882.397.198</b>	<b>635.837.305.537</b>
<b>Phải thu khách hàng là các bên liên quan (Chi tiết trình bày tại Thuyết minh số 35)</b>	<b>214.270.250.232</b>	<b>254.251.586.392</b>
<b>Tổng cộng</b>	<b>769.152.647.430</b>	<b>890.088.891.929</b>

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

	<b>Số cuối kỳ</b> <b>VND</b>	<b>Số đầu kỳ</b> <b>VND</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng GILEXCO	5.254.769.208	5.254.769.208
Công ty Cổ phần Giải pháp Nội thất Konceptus	4.231.240.194	823.982.175
Công ty Cổ phần Lexmax Việt Nam	2.176.042.000	2.176.042.000
Khác	10.513.203.236	21.223.794.471
	<b>22.175.254.638</b>	<b>29.478.587.854</b>
<b>Trả trước cho người bán là các bên liên quan (chi tiết trình bày tại Thuyết minh số 35)</b>	<b>1.502.106.975</b>	<b>1.723.649.287</b>
<b>Tổng cộng</b>	<b>23.677.361.613</b>	<b>31.202.237.141</b>

**8. PHẢI THU KHÁC**

	<b>Số cuối kỳ</b> <b>VND</b>	<b>Số đầu kỳ</b> <b>VND</b>
Tạm ứng	11.904.429.664	3.651.996.391
Phải thu khác	385.836.578	282.242.563
Phải thu lãi tiền gửi và cho vay ngắn hạn	4.954.763.889	15.945.041.667
	<b>17.245.030.131</b>	<b>19.879.280.621</b>



**9. NỢ XẤU**

Thông tin về các khoản nợ xấu chủ yếu của Công ty tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán như sau:

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	4.609.047.895	67.249.600	5.109.047.895	67.249.600
Công ty Cổ phần Xây dựng số 15	2.583.660.508	-	2.583.660.508	-
Công ty Cổ phần Xây dựng 123	4.710.573.725	-	4.710.573.725	-
Ban quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng Nhà Quốc hội và Hội trường Ba Đình	1.557.503.426	-	1.557.503.426	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 36	1.069.854.101	-	1.549.854.101	-
Công ty Cổ phần Siêu Tuệ	2.169.303.500	-	2.169.303.500	-
Công ty Cổ phần Thi công Cơ giới Xây lắp	3.103.111.282	-	3.103.111.282	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công trình 128	1.028.746.000	-	1.028.746.000	-
Công ty Cổ phần CCID	1.617.272.500	-	1.617.272.500	-
Công ty Cổ phần Long Giang TSQ	1.850.945.000	-	1.850.945.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây lắp Dầu khí IMICO	1.123.976.000	-	1.223.976.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Thành An 386	1.703.492.023	-	1.753.492.023	-
Công ty Cổ phần Đầu tư SICO	1.419.952.000	-	1.419.952.000	-
Các đối tượng khác	16.265.983.020	340.126.815	18.325.636.618	335.032.174
	<b>44.813.420.980</b>	<b>407.376.415</b>	<b>48.003.074.578</b>	<b>402.281.774</b>

**10. HÀNG TỒN KHO**

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	10.036.207.896	-	7.985.367.571	-
Công cụ, dụng cụ	441.303.986	-	518.798.776	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	248.962.722.855	-	456.643.270.333	-
	<b>259.440.234.737</b>	<b>-</b>	<b>465.147.436.680</b>	<b>-</b>

Các dự án xây dựng dở dang lớn như sau:

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Dự án chung cư CT4	37.678.498.391	243.856.265.592
Dự án khu đô thị Cao Xanh Hà Khánh (*)	24.549.196.556	24.549.196.556
Dự án CT1 Ciputra Thăng Long	24.122.648.925	47.985.250.800
Dự án Kí túc xá nhà máy Samsung Bắc Ninh	-	10.571.148.500
Dự án TELIN 622 Minh Khai	22.945.400.500	11.875.100.500
Dự án cọc thí nghiệm - C5 Xuân Đỉnh	7.988.621.483	20.847.430.211
Dự án móng và tầng hầm HATECO Plaza	5.008.151.294	14.980.340.700
Dự án 67A Trương Định	2.128.934.501	14.815.435.100
Dự án Nhà ở xã hội Bộ Công an - trạm Cổ Nhuế	15.256.838.075	-
Công trình khác	109.284.433.130	67.163.102.374
	<b>248.962.722.855</b>	<b>456.643.270.333</b>

(\*) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang tại ngày 30 tháng 6 năm 2018 bao gồm chi phí cho dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu đô thị Cao Xanh - Hà Khánh D, phường Hà Khánh, thành phố Hạ Long với số tiền là 24.549.196.556 VND. Dự án đã bị thu hồi đất theo Quyết định số 1143/QĐ-UBND ngày 21 tháng 5 năm 2012 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Quảng Ninh về việc "Thu hồi đất của Công ty Cổ phần Cơ giới Lắp máy và Xây dựng (nay là Công ty Cổ phần VIMECO) đối với dự án xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu đô thị Cao Xanh - Hà



**CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo) MẪU SỐ B 09a-DN/HN**

Khánh D, phường Hà Khánh, thành phố Hạ Long giao cho Trung tâm Phát triển Quỹ đất Thành phố Hạ Long quản lý". Ngày 23 tháng 7 năm 2012, Ủy ban Nhân dân tỉnh Quảng Ninh đã ban hành Quyết định số 1829/QĐ-UBND về việc thành lập Hội đồng xác định giá trị còn lại của tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tài sản đã đầu tư trên đất không có nguồn gốc từ Ngân sách Nhà nước để hoàn trả cho người bị thu hồi liên quan đến dự án khu đô thị Cao Xanh - Hà Khánh D do Công ty Cổ phần VIMECO làm chủ đầu tư. Ngày 29 tháng 8 năm 2012, Hội đồng đã họp do Sở Tài chính tỉnh Quảng Ninh - Chủ tịch Hội đồng chủ trì. Hội đồng thống nhất đề nghị chủ đầu tư là Công ty chuẩn bị các tài liệu liên quan để Hội đồng xem xét. Ngày 4 tháng 2 năm 2013, Sở Tài chính tỉnh Quảng Ninh ban hành Công văn số 457/STC-QLG xác nhận đã nhận hồ sơ liên quan đến dự án Cao Xanh - Hà Khánh D theo nội dung Công văn số 119/CV/VIMECO-DT ngày 31 tháng 1 năm 2013 của Công ty. Căn cứ vào các sự kiện nêu trên và Điều 35 "Xử lý tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tài sản đã đầu tư trên đất trong trường hợp thu hồi đất tại các khoản 2, 3, 5, 8, 9, 11 và 12 Điều 38" của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 19 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật Đất đai, ngày 16 tháng 01 năm 2014, Sở Tài chính tỉnh Quảng Ninh ban hành Công văn số 182/STC-QLG thông báo giá trị sơ bộ số liệu của đơn vị thẩm định đối với dự án này là khoảng 31,143 tỷ VND. Tại ngày lập báo cáo này, chưa có quyết định cuối cùng của cơ quan có thẩm quyền về vấn đề này. Tuy nhiên, Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá một cách thận trọng và tin tưởng rằng Công ty sẽ thu hồi được khoản chi phí đã đầu tư cho dự án khu đô thị Cao Xanh - Hà Khánh nói trên.

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

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá trị có thể		Giá trị có thể	
	Giá gốc	thu hồi	Giá gốc	thu hồi
	VND	VND	VND	VND
San nền cho diện tích 1,7ha thuộc lô E9 Phạm Hùng	9.001.562.600	9.001.562.600	9.001.562.600	9.001.562.600

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

**12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN**

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	9.489.473.111	11.711.718.589
Chi phí trả trước khác	2.078.535.462	2.644.068.492
	<b>11.568.008.573</b>	<b>14.355.787.081</b>



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

	Nhà cửa và vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Khác	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>						
Số dư đầu kỳ	41.661.648.458	403.237.818.145	151.311.178.864	4.572.541.334	1.407.630.719	602.190.817.520
Mua sắm mới	424.730.581	3.042.960.000	573.472.728	869.832.500	64.000.000	4.974.995.809
Thanh lý	(951.276.166)	-	-	-	-	(951.276.166)
Chuyển sang bất động sản đầu tư	(1.274.826.950)	-	-	-	-	(1.274.826.950)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>39.860.275.923</b>	<b>406.280.778.145</b>	<b>151.884.651.592</b>	<b>5.442.373.834</b>	<b>1.471.630.719</b>	<b>604.939.710.213</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>						
Số dư đầu kỳ	33.436.029.024	285.816.384.896	113.622.856.540	4.386.512.204	1.029.130.724	438.290.913.388
Khấu hao trong kỳ	746.817.044	11.726.641.247	3.778.885.893	55.464.872	210.333.323	16.518.142.379
Thanh lý	(951.276.166)	-	-	-	-	(951.276.166)
Chuyển sang bất động sản đầu tư	(1.274.826.950)	-	-	-	-	(1.274.826.950)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>31.956.742.952</b>	<b>297.543.026.143</b>	<b>117.401.742.433</b>	<b>4.441.977.076</b>	<b>1.239.464.047</b>	<b>452.582.952.651</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>						
Tại ngày đầu kỳ	8.225.619.434	117.421.433.249	37.688.322.324	186.029.130	378.499.995	163.899.904.132
Tại ngày cuối kỳ	7.903.532.971	108.737.752.002	34.482.909.159	1.000.396.758	232.166.672	152.356.757.562

Như trình bày tại Thuyết minh số 23 và Thuyết minh số 24, Công ty đã thế chấp một số tài sản với giá trị còn lại tại ngày 30 tháng 6 năm 2018 là 62.769.514.486 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2017: 136.537.000.000 VND) để đảm bảo cho các khoản tiền vay ngân hàng.

Nguyên giá các tài sản cố định đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30 tháng 6 năm 2018 là 334.278.708.365 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2017: 330.003.000.000 VND).

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

	<u>Quyền khai thác</u> VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>	
Số dư đầu kỳ	3.886.376.000
Số dư cuối kỳ	3.886.376.000
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>	
Số dư đầu kỳ	2.331.825.600
Khấu hao trong kỳ	388.637.600
Số dư cuối kỳ	2.720.463.200
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>	
Tại ngày đầu kỳ	1.554.550.400
Tại ngày cuối kỳ	1.165.912.800

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

	<u>Khu trường nghề cho thuê</u> VND	<u>Văn phòng cho thuê</u> VND	<u>Tổng cộng</u> VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>			
Số dư đầu kỳ	-	<b>859.488.434</b>	<b>859.488.434</b>
Phân loại lại	1.274.826.950	-	1.274.826.950
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>1.274.826.950</b>	<b>859.488.434</b>	<b>2.134.315.384</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>			
Số dư đầu kỳ	-	<b>565.775.980</b>	<b>565.775.980</b>
Khấu hao trong kỳ	-	25.784.653	25.784.653
Phân loại lại	1.274.826.950	-	1.274.826.950
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>1.274.826.950</b>	<b>591.560.633</b>	<b>1.866.387.583</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>			
Tại ngày đầu kỳ	-	<b>293.712.454</b>	<b>293.712.454</b>
Tại ngày cuối kỳ	-	<b>267.927.801</b>	<b>267.927.801</b>

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

Theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 05 - Bất động sản đầu tư, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 30 tháng 6 năm 2018 cần được trình bày. Tuy nhiên, Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý này nên giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 30 tháng 6 năm 2018 chưa được trình bày trên Thuyết minh báo cáo tài chính. Để xác định được giá trị hợp lý này, Công ty sẽ phải thuê một công ty tư vấn độc lập đánh giá giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư. Hiện tại, Công ty chưa tìm được công ty tư vấn phù hợp để thực hiện công việc này.

Nguyên giá của bất động sản đầu tư tại ngày 30 tháng 6 năm 2018 bao gồm các bất động sản đã khấu hao hết nhưng vẫn còn cho thuê với giá trị là 1.274.826.950 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2017: 1.274.826.950 VND).

**16. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG**

	<u>Số cuối kỳ</u> VND	<u>Số đầu kỳ</u> VND
Trạm trộn bê tông Đà Nẵng	8.233.173.889	-
Trạm trộn bê tông Quảng Ngãi	2.858.497.940	-
Trạm trộn bê tông Nghệ An	2.709.603.241	-
Thăm dò mỏ đá Phú Minh, Kỳ Sơn, Hòa Bình	1.363.316.364	1.183.316.364
	<b>15.164.591.434</b>	<b>1.183.316.364</b>



**17. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Công ty Cổ phần ADG HOLDING	26.435.075.655	26.435.075.655	36.435.075.655	36.435.075.655
Công ty TNHH Trường Hải	30.084.975.389	30.084.975.389	55.118.304.089	55.118.304.089
Công ty TNHH Xây dựng Khánh Lâm	3.257.922.165	3.257.922.165	17.696.373.540	17.696.373.540
Công ty Cổ phần Thép và Vật tư Công nghiệp SIMCO	9.271.016.170	9.271.016.170	13.272.854.932	13.272.854.932
Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư VISICONS	11.695.648.146	11.695.648.146	10.544.452.726	10.544.452.726
Công ty Cổ phần Xây dựng V-PRO	16.445.602.168	16.445.602.168	16.445.602.168	16.445.602.168
Các đối tượng khác	259.266.665.982	259.266.665.982	336.960.019.702	336.960.019.702
	<b>356.456.905.675</b>	<b>356.456.905.675</b>	<b>486.472.682.812</b>	<b>486.472.682.812</b>
Phải trả người bán ngắn hạn là các bên liên quan (chi tiết trình bày tại Thuyết minh số 35)	29.186.401.280	29.186.401.280	29.471.381.280	29.471.381.280
<b>Tổng cộng</b>	<b>385.643.306.955</b>	<b>385.643.306.955</b>	<b>515.944.064.092</b>	<b>515.944.064.092</b>

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

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Tiền nhận trước đối với các căn hộ bán ra thuộc dự án CT4	158.000.036.601	369.404.686.109
Khách hàng khác	17.048.794.177	16.174.510.884
	<b>175.048.830.778</b>	<b>385.579.196.993</b>
Người mua trả tiền trước là các bên liên quan (chi tiết trình bày tại Thuyết minh số 35)	90.005.498.966	68.336.340.595
<b>Tổng cộng</b>	<b>265.054.329.744</b>	<b>453.915.537.588</b>

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

Chi tiêu	Số đầu kỳ	Trong kỳ		Số cuối kỳ
		Số phải nộp/thu	Số đã thực nộp/thu	
		VND	VND	
<b>a) Các khoản phải thu</b>				
Các loại thuế khác	76.590.657	-	-	76.590.657
<b>Cộng</b>	<b>76.590.657</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>76.590.657</b>
<b>b) Các khoản phải nộp</b>				
Thuế giá trị gia tăng	18.559.472.697	18.473.101.751	37.032.574.448	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	26.883.245.588	9.929.529.845	36.453.367.528	359.407.905
Thuế thu nhập cá nhân	1.888.682.689	10.493.013.650	2.797.231.432	9.584.464.907
Thuế tài nguyên	1.007.375.216	1.135.188.652	2.142.563.868	-
Các loại thuế khác	373.135.312	3.000.000	3.000.000	373.135.312
<b>Cộng</b>	<b>48.711.911.502</b>	<b>40.033.833.898</b>	<b>78.428.737.276</b>	<b>10.317.008.124</b>

**20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	<u>Số cuối kỳ</u> <b>VND</b>	<u>Số đầu kỳ</u> <b>VND</b>
Chi phí phải trả thi công Dự án Chung cư CT4	-	76.806.202.230
Chi phí dự phòng bảo hành căn hộ thuộc dự án CT4	36.833.310.946	-
Chi phí phải trả thầu phụ thi công Dự án Khu đô thị An Khánh	14.735.871.347	14.735.871.347
Chi phí phải trả thầu phụ thi công Dự án Láng - Hòa Lạc	-	2.990.851.537
Chi phí phải trả thầu phụ thi công Dự án 25 Nguyễn Huy Tưởng	2.047.174.282	2.090.074.282
Chi phí phải trả thầu phụ thi công Dự án 97 - 99 Láng Hạ	-	1.498.634.935
Chi phí phải trả thầu phụ thi công dự án BOT Bắc Giang	5.254.769.208	-
Chi phí phải trả thầu phụ thi công Hạ tầng Samsung Thái Nguyên	2.262.868.727	-
Lãi vay phải trả	1.752.931.546	1.416.593.665
Chi phí phải trả khác	19.037.073	19.037.073
	<b><u>62.905.963.129</u></b>	<b><u>99.557.265.069</u></b>

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

	<u>Số cuối kỳ</u> <b>VND</b>	<u>Số đầu kỳ</u> <b>VND</b>
Doanh thu nhận trước đối với các diện tích cho thuê thương mại và văn phòng	3.431.320.750	2.876.984.751
<b>Tổng cộng</b>	<b><u>3.431.320.750</u></b>	<b><u>2.876.984.751</u></b>

**22. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC**

	<u>Số cuối kỳ</u> <b>VND</b>	<u>Số đầu kỳ</u> <b>VND</b>
<b>Ngắn hạn</b>		
Kinh phí công đoàn	737.800.766	990.466.497
Bảo hiểm xã hội	853.619.534	692.296.318
Bảo hiểm y tế	574.546.176	30.477.355
Bảo hiểm thất nghiệp	255.244.810	22.482.425
Phải trả chi phí bảo trì chung cư (*)	26.260.864.778	20.523.108.588
Các khoản tạm ứng phải trả	13.133.967.355	16.815.465.569
Phải trả thưởng nhân viên	-	7.203.000.000
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	1.697.066.452	1.140.439.050
Đặt cọc dự thầu	528.000.000	153.000.000
Phải trả cổ tức đợt 2 năm 2017 (**)	97.655.006.000	-
Các khoản phải trả khác	2.187.320.471	1.593.458.364
	<b><u>143.883.436.342</u></b>	<b><u>49.164.194.166</u></b>
<b>Dài hạn</b>		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	1.697.432.000	1.623.032.000
	<b><u>1.697.432.000</u></b>	<b><u>1.623.032.000</u></b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo) MẪU SỐ B 09a-DN/HN**

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

(\*\*) Đây là khoản phải trả cổ tức năm 2017 theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông (xem chi tiết tại Thuyết minh số 25) sau khi khấu trừ thuế Thu nhập cá nhân.

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

Chi tiêu	Số đầu kỳ	Trong kỳ		Số cuối kỳ
	Giá trị/ Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị/ Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Vay ngắn hạn	327.676.370.535	366.266.585.220	419.833.208.831	274.109.746.924
Nợ dài hạn đến hạn trả (xem Thuyết minh số 24)	23.231.544.964	-	1.513.324.182	21.718.220.782
<b>Cộng</b>	<b>350.907.915.499</b>	<b>366.266.585.220</b>	<b>421.346.533.013</b>	<b>295.827.967.706</b>

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

Ngân hàng	Loại tiền	Lãi suất năm	Cuối kỳ VND	Đầu kỳ VND
<b>Tại Công ty Cổ phần Vimeco</b>				
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long	VND	6% - 6,6%	73.317.011.320	61.022.044.786
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Tây	VND	6% - 6,4%	76.863.397.716	83.183.967.263
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Thành	VND	6% - 6,4%	66.290.628.341	78.015.999.696
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Cầu Giấy	VND	6% - 6,4%	6.350.000.000	34.145.314.150
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Hoàng Quốc Việt	VND	6% - 6,5%	23.900.000.000	43.200.000.000
Vay cá nhân	VND	7%	1.700.000.000	1.650.000.000
<b>Tại Công ty Cổ phần Vimeco Cơ khí và Thương mại</b>				
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Tây	VND	8,5% - 9,25%	7.097.996.945	13.632.614.870
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thanh Trì	VND	8,5%	17.820.636.764	12.665.922.132
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh Hà nội	VND	8% - 8,5%	507.638	507.638
Ngân hàng TMCP Quân đội	VND	8% - 8,5%	609.568.200	-
Vay cá nhân	VND	8%	160.000.000	160.000.000
			<b>274.109.746.924</b>	<b>327.676.370.535</b>

Như trình bày tại Thuyết minh số 5, tài sản dùng để đảm bảo cho khoản vay ngắn hạn của Công ty bao gồm các khoản tiền gửi có kỳ hạn với giá trị ghi sổ tại ngày 30 tháng 6 năm 2018 là 48.000.000.000 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2017: 48.000.000.000 VND).

Như trình bày tại Thuyết minh số 13, tài sản dùng để đảm bảo cho khoản vay ngắn hạn của Công ty là phương tiện vận tải, máy móc thiết bị thi công với giá trị còn lại tại ngày 30 tháng 6 năm 2018 là 17.034.606.751 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2017: 17.818.000.000 VND).

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

Chỉ tiêu	Số đầu kỳ	Trong kỳ		Số cuối kỳ
	Giá trị/ Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị/ Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Vay dài hạn	70.734.698.200	-	12.686.769.482	58.047.928.718
<b>Cộng</b>	<b>70.734.698.200</b>	<b>-</b>	<b>12.686.769.482</b>	<b>58.047.928.718</b>
<b>Trong đó:</b>				
Số phải trả trong vòng 12 tháng	23.231.544.964			21.718.220.782
Số phải trả sau 12 tháng	47.503.153.236			36.329.707.936

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

Ngân hàng	Loại tiền	Lãi suất năm	Năm đáo hạn	Cuối kỳ	Đầu kỳ
				VND	VND
<b>Tại Công ty Cổ phần Vimeco</b>					
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long	VND	8,5% - 12%	2018 - 2021	12.518.000.000	15.383.700.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Thành	VND	7,9% - 10,5%	2017 - 2020	5.734.927.900	7.084.987.200
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Tây	VND	9% - 10,5%	2020	9.115.000.000	12.565.000.000
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Hoàn Kiếm Việt	VND	9% - 10,5%	2019 - 2022	29.730.213.000	34.515.405.000
<b>Tại Công ty Cổ phần Vimeco Cơ khí và Thương mại</b>					
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Tây	VND	11,5%	2019	94.696.909	185.606.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thanh Trì	VND	10,9%	2020	855.090.909	1.000.000.000
				<b>58.047.928.718</b>	<b>70.734.698.200</b>
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng				(21.718.220.782)	(23.231.544.964)
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng				<b>36.329.707.936</b>	<b>47.503.153.236</b>

Như trình bày tại Thuyết minh số 13, tài sản dùng để đảm bảo cho khoản vay dài hạn là phương tiện vận tải, máy móc thiết bị thi công có giá trị còn lại tại ngày 30 tháng 6 năm 2018 là 45.734.907.735 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2017: 117.273.000.000 VND).

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

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Trong vòng một năm	21.718.220.782	23.231.544.964
Trong năm thứ hai	20.935.080.664	21.860.324.664
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	15.394.627.272	25.642.828.572
Sau năm năm	-	-
	<b>58.047.928.718</b>	<b>70.734.698.200</b>
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng (được trình bày trên phần nợ ngắn hạn)	21.718.220.782	23.231.544.964
<b>Số phải trả sau 12 tháng</b>	<b>36.329.707.936</b>	<b>47.503.153.236</b>



**25. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

**Thay đổi trong vốn chủ sở hữu:**

	Vốn điều lệ	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu kỳ trước	100.000.000.000	30.000.000.000	96.790.428.264	18.406.022.489	5.140.660.711	250.337.111.464
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	13.422.523.926	111.747.606	13.534.271.532
Trích lập các quỹ	-	-	-	(14.296.576.447)	(89.364.664)	(14.385.941.111)
Trả cổ tức	-	-	-	-	(324.170.000)	(324.170.000)
Số dư cuối kỳ trước	100.000.000.000	30.000.000.000	96.790.428.264	17.531.969.968	4.838.873.653	249.161.271.885
Số dư đầu kỳ này	100.000.000.000	30.000.000.000	96.790.428.264	233.198.666.918	5.179.036.399	465.168.131.581
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	39.300.196.517	(123.496.822)	39.176.699.695
Trích lập các quỹ (*)	-	-	-	(30.258.134.671)	(127.740.352)	(30.385.875.023)
Trả cổ tức (*)	-	-	-	(200.000.000.000)	(324.170.000)	(200.324.170.000)
Số dư cuối kỳ này	100.000.000.000	30.000.000.000	96.790.428.264	42.240.728.764	4.603.629.225	273.634.786.253

(\*) Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/2018/BB-ĐHĐCĐ ngày 30 tháng 3 năm 2018, Công ty đã phân phối lợi nhuận năm 2017 của Công ty mẹ (không bao gồm của công ty con) như sau: trích quỹ khen thưởng, phúc lợi với số tiền là 29.000.000.000 VND, thưởng Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Điều hành với số tiền là 834.200.000 VND và chia cổ tức với số tiền là 200.000.000.000 VND. Trong kỳ, Công ty đã thực hiện trả cổ tức bằng tiền mặt với số tiền là 100.000.000.000 VND.

**Cổ phiếu**

	Số cuối kỳ Cổ phiếu	Số đầu kỳ Cổ phiếu
- Số liệu cổ phiếu đã bán ra công chúng	10.000.000	10.000.000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	10.000.000	10.000.000
- Số liệu cổ phiếu đang lưu hành	10.000.000	10.000.000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	10.000.000	10.000.000

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

**Vốn điều lệ và vốn đầu tư**

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 10 ngày 28 tháng 7 năm 2016, vốn đầu tư và vốn điều lệ của Công ty đều là 100.000.000.000 VND. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2018, vốn điều lệ đã được các cổ đông góp đủ như sau:

Cổ đông	Theo Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh thay đổi		Vốn đã góp	
			Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	%	VND	VND
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	51.490.000.000	51,49	51.490.000.000	51.490.000.000
Các cổ đông khác	48.510.000.000	48,51	48.510.000.000	48.510.000.000
	<b>100.000.000.000</b>	<b>100%</b>	<b>100.000.000.000</b>	<b>100.000.000.000</b>

**26. CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

	Đơn vị tính	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
<b>Ngoại tệ:</b>			
Đô la Mỹ	USD	191,57	191,57

**27. BỘ PHẬN THEO LĨNH VỰC KINH DOANH VÀ BỘ PHẬN THEO KHU VỰC ĐỊA LÝ**

**Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh**

Để phục vụ mục đích quản lý, cơ cấu tổ chức của Công ty được tổ chức theo các đơn vị kinh doanh dựa trên các sản phẩm dịch vụ như sau:

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

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

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



CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO  
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09a-DN/HN

Cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018

Chi tiêu	1	2	3	4	5	6
	Hoạt động xây lắp	Sản xuất công nghiệp	Bất động sản	Bộ phận khác	Tổng cộng	
Tổng doanh thu của bộ phận	264.546.301.522	141.713.767.438	278.406.023.986	19.066.034.637	703.732.127.583	
Lợi nhuận từ hoạt động KD	2.486.831.843	857.078.845	50.943.615.835	4.884.192.035	59.171.718.558	
Chi phí không phân bổ					14.551.367.208	
Kết quả từ các hoạt động kinh doanh					44.620.351.350	
Doanh thu tài chính					19.650.307.266	
Chi phí tài chính					(14.827.123.630)	
Kết quả từ các hoạt động khác					(337.305.446)	
Thuế thu nhập doanh nghiệp					9.929.529.845	
Lợi nhuận thuần sau thuế					<b>39.176.699.695</b>	

Bảng cân đối kế toán tại ngày 30

tháng 6 năm 2018

Tài sản bộ phận	627.532.635.934	313.113.913.172	240.134.877.276	100.730.569.361	1.281.511.995.743
Tài sản không phân bổ					188.628.625.502
<b>Tổng Tài sản</b>					<b>1.470.140.621.245</b>
Nợ phải trả bộ phận	315.166.242.030	170.831.820.498	70.442.902.314	282.326.718.293	838.767.683.136
Nợ phải trả không phân bổ					357.738.151.856
<b>Tổng Nợ phải trả</b>					<b>1.196.505.834.992</b>

Chi tiêu vốn

Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	184.660.000	3.221.772.728	-	1.568.563.081	4.974.995.809
	7.234.172.649	7.294.999.348	-	2.403.392.635	16.932.564.632

**CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)**

MẪU SỐ B 09a-DN/HN

Cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017

Chi tiêu	1	2	3	4	5	6
	Hoạt động xây lắp	Sản xuất công nghiệp	Bất động sản	Bộ phận khác	Tổng cộng	
Tổng doanh thu của bộ phận	279.859.474.866	264.199.354.412	-	29.351.249.804	573.410.079.082	
Lợi nhuận từ hoạt động KD	16.414.233.328	11.703.146.132	-	10.479.616.958	38.596.996.418	
Chi phí không phân bổ					21.217.407.887	
Kết quả từ các hoạt động kinh doanh					17.379.588.531	
Doanh thu tài chính					15.176.693.446	
Chi phí tài chính					15.650.956.509	
Kết quả từ các hoạt động khác					343.021	
Thuế thu nhập doanh nghiệp					3.371.396.957	
Lợi nhuận thuần sau thuế					<b>13.534.271.532</b>	

**Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2017**

Tài sản bộ phận	700.110.991.061	398.960.104.010	538.149.167.959	132.753.477.499	1.769.973.740.529
Tài sản không phân bổ					274.208.301.647
<b>Tổng Tài sản</b>					<b>2.044.182.042.176</b>
Nợ phải trả bộ phận	395.301.908.713	208.385.728.065	486.417.920.305	39.455.536.664	1.129.561.093.747
Nợ phải trả không phân bổ					449.452.816.848
<b>Tổng Nợ phải trả</b>					<b>1.579.013.910.595</b>

Chi tiêu vốn				Tổng cộng
Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	45.616.624.182	1.676.186.364	-	30.825.000
	5.736.114.011	7.848.738.295	-	2.098.479.218



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

	<u>Kỳ này</u> <u>VND</u>	<u>Kỳ trước</u> <u>VND</u>
<b>Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>		
Doanh thu hoạt động xây lắp	264.546.301.522	279.859.474.866
Doanh thu sản xuất công nghiệp	141.713.767.438	264.199.354.412
Doanh thu cung cấp dịch vụ	19.066.034.637	29.351.249.804
Doanh thu bất động sản	278.406.023.986	-
	<b>703.732.127.583</b>	<b>573.410.079.082</b>
<b>Doanh thu với các bên liên quan (chi tiết trình bày tại Thuyết minh số 35)</b>	<b>62.953.500.419</b>	<b>159.678.505.624</b>

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

	<u>Kỳ này</u> <u>VND</u>	<u>Kỳ trước</u> <u>VND</u>
Giá vốn hoạt động xây lắp	262.059.469.679	263.445.241.538
Giá vốn hoạt động sản xuất công nghiệp	140.856.688.593	252.496.208.280
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	14.181.842.602	18.871.632.846
Giá vốn bất động sản	227.462.408.151	-
	<b>644.560.409.025</b>	<b>534.813.082.664</b>

**30. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	<u>Kỳ này</u> <u>VND</u>	<u>Kỳ trước</u> <u>VND</u>
Lãi tiền gửi và cho vay	19.650.307.266	13.916.693.446
Cổ tức được chia	-	260.000.000
Lãi từ thanh lý các khoản đầu tư tài chính	-	1.000.000.000
	<b>19.650.307.266</b>	<b>15.176.693.446</b>

**31. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	<u>Kỳ này</u> <u>VND</u>	<u>Kỳ trước</u> <u>VND</u>
Chi phí nhân công	9.121.237.546	9.930.237.562
Chi phí đồ dùng văn phòng	527.787.113	461.252.051
Chi phí khấu hao tài sản cố định	955.730.782	964.805.324
(Hoàn nhập)/Trích lập dự phòng phải thu khó đòi	(3.194.748.239)	3.972.863.677
Thuế, phí, lệ phí	3.000.000	3.000.000
Chi phí khác bằng tiền	7.138.360.006	5.885.249.273
	<b>14.551.367.208</b>	<b>21.217.407.887</b>

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

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	432.595.469.062	496.202.202.081
Chi phí nhân công	64.354.394.582	83.133.566.629
Chi phí khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	16.543.927.032	15.683.331.524
Chi phí dịch vụ mua ngoài	114.910.557.488	89.095.427.561
	<b>628.404.348.164</b>	<b>686.282.646.677</b>

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

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm nay	9.929.529.845	3.371.396.957
<i>Trong đó:</i>		
<i>Công ty Cổ phần VIMECO</i>	9.929.529.845	3.249.351.482
<i>Công ty Cổ phần VIMECO Cơ khí và Thương mại</i>	-	122.045.475
<b>Tổng chi phí thuế Thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>9.929.529.845</b>	<b>3.371.396.957</b>

**34. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

Việc tính lãi cơ bản trên cổ phiếu phân bổ cho các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty mẹ được thực hiện trên cơ sở các số liệu sau:

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
<b>Lợi nhuận sau thuế để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>39.300.196.517</b>	<b>13.422.523.926</b>
Trừ: Số trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi (*)	-	(1.714.555.245)
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	10.000.000	10.000.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>3.930</b>	<b>1.171</b>

(\*) Công ty chưa có kế hoạch trích Quỹ khen thưởng phúc lợi cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018.

Như đã trình bày tại Thuyết minh số 25, Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2018 ngày 30 tháng 3 năm 2018 đã thông qua phương án trích quỹ khen thưởng phúc lợi từ lợi nhuận năm 2017 của Công ty, dẫn đến việc trình bày lại lãi cơ bản trên cổ phiếu cho giai đoạn từ ngày 01 tháng 01 năm 2017 đến ngày 30 tháng 6 năm 2017, cụ thể như sau:

Đơn vị: VND

	Kỳ trước	
	Số đã báo cáo	Số trình bày lại
<b>Lợi nhuận sau thuế thuộc về các cổ đông Công ty mẹ</b>	<b>13.422.523.926</b>	<b>13.422.523.926</b>
Trừ: Trích quỹ khen thưởng phúc lợi theo Nghị quyết Đại Hội đồng Cổ đông (theo tỷ lệ % lợi nhuận sau thuế TNDN của kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017/lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2017)	-	(1.714.555.245)
<b>Lợi nhuận sau thuế để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>13.422.523.926</b>	<b>11.707.968.681</b>
Số cổ phiếu phổ thông bình quân lưu hành trong kỳ	10.000.000	10.000.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>1.342</b>	<b>1.171</b>



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

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

<b>Bên liên quan</b>	<b>Mối quan hệ</b>
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1	Cùng công ty mẹ
Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	Cùng công ty mẹ
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9	Cùng công ty mẹ
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	Cùng công ty mẹ
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	Cùng công ty mẹ
Công ty Cổ phần Xây dựng số 16	Cùng công ty mẹ
Công ty Cổ phần Xây dựng số 25	Cùng công ty mẹ
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện miền Bắc 2	Cùng công ty mẹ
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Vinaconex	Cùng công ty mẹ
Công ty Cổ phần Nhân lực và Thương mại Vinaconex	Cùng công ty mẹ
Công ty Liên doanh TNHH Phát triển Đô thị mới An Khánh	Cùng công ty mẹ
Ban điều hành thi công giai đoạn 1 - Dự án Bắc An Khánh	Cùng công ty mẹ
Ban Quản lý Dự án Đầu tư xây dựng mở rộng đường Láng Hòa Lạc	Cùng công ty mẹ
Công ty Cổ phần Nhân lực và Thương mại Vinaconex	Cùng công ty mẹ
Công ty TNHH Quốc tế Liên doanh Vinaconex - Taisei	Cùng công ty mẹ
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển hạ tầng Vinaconex	Cùng công ty mẹ
Công ty Cổ phần Viwaco	Cùng công ty mẹ

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

	<b>Kỳ này</b>	<b>Kỳ trước</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>63.036.493.743</b>	<b>177.123.646.011</b>
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	36.654.580.642	133.765.235.874
Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	16.646.425.454	785.433.626
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9	7.181.511.823	1.035.699.433
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	2.470.982.500	3.084.412.728
Công ty Cổ phần Xây dựng số 5	82.993.324	-
Ban Quản lý Dự án Đầu tư xây dựng ở rộng đường Láng Hòa Lạc	-	20.488.327.351
Công ty TNHH Quốc tế Liên doanh Vinaconex - Taisei	-	866.477.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Nhà và Đô thị Vinaconex	-	17.098.059.999
<b>Mua hàng</b>	<b>2.114.361.818</b>	<b>22.754.777.149</b>
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9	-	16.830.164.694
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	241.253.637	1.752.503.364
Công ty Cổ phần Xây dựng số 25	269.304.545	4.172.109.091
Công ty Cổ phần Nhân lực và Thương mại Vinaconex	1.603.803.636	-
<b>Cố tức đã trả trong kỳ</b>	<b>51.490.000.000</b>	<b>7.711.350.000</b>
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	51.490.000.000	7.711.350.000
Ban Tổng Giám đốc, Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát	-	-
<b>Lãi vay ứng vốn nhận được trong kỳ</b>	<b>11.783.485.328</b>	<b>-</b>
Ban điều hành thi công giai đoạn 1 - Dự án Bắc An Khánh	11.783.485.328	-
<b>Lãi vay ứng vốn phải trả trong kỳ</b>	<b>2.167.023.069</b>	<b>2.021.915.740</b>
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	2.167.023.069	2.021.915.740
<b>Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc, Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát</b>	<b>2.686.757.432</b>	<b>1.862.652.500</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo) MẪU SỐ B 09a-DN/HN**

**Số dư chủ yếu với các bên liên quan tại ngày kết thúc kỳ kế toán như sau:**

	<u>Số cuối kỳ</u> VND	<u>Số đầu kỳ</u> VND
<b>Phải thu khách hàng ngắn hạn</b>	<b>214.270.250.232</b>	<b>254.251.586.392</b>
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	44.543.410.959	61.749.023.741
Ban Điều hành thi công giai đoạn 1 - Dự án Bắc An Khánh	129.505.823.686	117.722.338.358
Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	7.679.967.556	40.434.611.073
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Nhà và Đô thị Vinaconex	6.680.840.677	15.680.840.677
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9	16.432.998.062	7.058.424.772
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1	3.998.058.143	3.998.058.143
Ban Điều hành Dự án Xây dựng Đại học Quốc gia Thành phố Hồ Chí Minh	-	1.916.339.432
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	3.228.960.030	1.840.514.550
Công ty Cổ phần Xây dựng số 16	833.780.880	1.618.878.657
Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng mở rộng Đường Láng Hòa Lạc	927.285.544	1.793.432.294
Công ty Liên doanh TNHH Phát triển Đô thị mới An Khánh	437.032.645	437.032.645
Công ty TNHH Quốc tế Liên doanh Vinaconex - Taisei	2.092.050	2.092.050
<b>Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>	<b>1.502.106.975</b>	<b>1.723.649.287</b>
Công ty Cổ phần Nhân lực và Thương mại Vinaconex	-	221.542.312
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển hạ tầng Vinaconex	1.502.106.975	1.502.106.975
<b>Người mua trả tiền trước ngắn hạn</b>	<b>90.005.498.966</b>	<b>68.336.340.595</b>
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	90.005.498.966	68.267.340.595
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	-	69.000.000
<b>Phải trả người bán ngắn hạn</b>	<b>29.186.401.280</b>	<b>29.471.381.280</b>
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	191.985.873	191.985.873
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1	3.739.968.350	3.739.968.350
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9	23.602.084.156	23.602.084.156
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	1.356.127.901	1.356.127.901
Công ty Cổ phần Xây dựng số 25	296.235.000	581.215.000
Công ty Cổ phần Viwaco	2.534.978.301	2.534.978.301



**36. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

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

- Tiền chi mua tài sản cố định và chi phí xây dựng cơ bản dở dang trong năm không bao gồm 1.006.081.028 VND (cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017: 0 VND), là số tiền dùng để mua sắm tài sản cố định và xây dựng cơ bản dở dang phát sinh trong năm mà chưa được thanh toán. Vì vậy, một khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên phần thay đổi các khoản phải trả.
- Tiền chi cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu kỳ này không bao gồm 100.000.000.000 VND, là số tiền cổ tức phải trả cho các cổ đông phát sinh trong kỳ mà chưa được thanh toán. Vì vậy, một khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên phần thay đổi các khoản phải trả.


**37. SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KHÓA SỔ**

Ngày 2 tháng 8 năm 2018, Công ty đã thông báo phát hành cổ phiếu ra công chúng theo theo Giấy chứng nhận chào bán cổ phiếu ra công chúng số 40/GCN-UBCK do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 30 tháng 7 năm 2018. Theo đó, Công ty chào bán 10 triệu cổ phiếu phổ thông cho cổ đông hiện hữu (tỷ lệ 1:1) với mệnh giá 10.000 đồng/cổ phiếu để tăng vốn điều lệ thêm 100 tỷ đồng.

**38. SỐ LIỆU SO SÁNH**

Một số số liệu của kỳ báo cáo trước được phân loại lại để phù hợp với việc so sánh với số liệu của kỳ này, cụ thể như sau:

Chi tiêu	Mã số	Số đã báo cáo	Phân loại lại	Số sau phân loại lại
		VND	VND	VND
<b>Bảng cân đối kế toán</b>				
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	1.631.141.057	1.554.550.400	76.590.657
<b>Tài sản cố định hữu hình</b>	221			
- Nguyên giá	222	603.050.305.954	(859.488.434)	602.190.817.520
- Giá trị hao mòn lũy kế	223	(438.856.689.368)	565.775.980	(438.290.913.388)
<b>Tài sản cố định vô hình</b>	227			
- Nguyên giá	228	-	3.886.376.000	3.886.376.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229	-	(2.331.825.600)	(2.331.825.600)
<b>Bất động sản đầu tư</b>	230			
- Nguyên giá	231	-	859.488.434	859.488.434
- Giá trị hao mòn lũy kế	232	-	(565.775.980)	(565.775.980)

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

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

  
 \_\_\_\_\_  
**Nguyễn Học Trình**  
 Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 14 tháng 8 năm 2018