



CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25
Xây những giá trị, dựng những ước mơ

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
QUÝ III NĂM 2024

Đà Nẵng, tháng 10 năm 2024

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Quý III năm 2024

MÃ SỐ B01-DN
Đơn vị: VNĐ

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | 30/09/2024 | 01/01/2024 |
|--|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150) | 100 | | 1.209.189.417.660 | 1.234.530.997.163 |
| I. Tiền và các khoản tương đương tiền | 110 | | 32.740.501.169 | 38.229.409.070 |
| 1. Tiền | 111 | 01 | 32.740.501.169 | 37.679.409.070 |
| 2. Các khoản tương đương tiền | 112 | | - | 550.000.000 |
| II. Đầu tư tài chính ngắn hạn | 120 | | 93.824.000.000 | 114.390.000.000 |
| 1. Chứng khoán kinh doanh | 121 | | | |
| 2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh | 122 | | | |
| 3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 123 | | 93.824.000.000 | 114.390.000.000 |
| III. Các khoản phải thu ngắn hạn | 130 | | 616.515.405.556 | 661.139.401.923 |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 131 | | 509.532.526.717 | 557.034.743.446 |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn | 132 | | 21.000.508.393 | 26.414.218.775 |
| 3. Phải thu nội bộ ngắn hạn | 133 | | | |
| 4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng | 134 | | | |
| 5. Phải thu về cho vay ngắn hạn | 135 | | | |
| 6. Phải thu ngắn hạn khác | 136 | 02 | 96.513.643.655 | 88.221.712.911 |
| 7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | 137 | | (10.531.273.209) | (10.531.273.209) |
| 8. Tài sản thiếu chờ xử lý | 139 | | | |
| IV. Hàng tồn kho | 140 | | 452.925.714.762 | 411.864.334.233 |
| 1. Hàng tồn kho | 141 | 03 | 452.925.714.762 | 411.864.334.233 |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho | 149 | | | |
| V. Tài sản ngắn hạn khác | 150 | | 13.183.796.173 | 8.907.851.937 |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn | 151 | 07 | 7.181.494.557 | 3.670.795.148 |
| 2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ | 152 | | 5.564.711.300 | 5.237.056.789 |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 153 | | 437.590.316 | - |
| 4. Giao dịch mua bán trái phiếu Chính phủ | 154 | | | |
| 5. Tài sản ngắn hạn khác | 155 | | | |
| B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260) | 200 | | 53.117.243.333 | 50.484.374.648 |
| I. Các khoản phải thu dài hạn | 210 | | 815.803.406 | 732.764.460 |
| 1. Phải thu dài hạn của khách hàng | 211 | | | |
| 2. Trả trước cho người bán dài hạn | 212 | | | |
| 3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc | 213 | | | |
| 4. Phải thu nội bộ dài hạn | 214 | | | |
| 5. Phải thu về cho vay dài hạn | 215 | | | |
| 6. Phải thu dài hạn khác | 216 | 02 | 815.803.406 | 732.764.460 |
| 7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi | 219 | | | |
| II. Tài sản cố định | 220 | | 24.804.815.145 | 32.052.027.514 |
| 1. TSCĐ hữu hình | 221 | 04 | 17.039.016.555 | 24.606.302.977 |
| - Nguyên giá | 222 | | 180.712.035.153 | 181.052.282.785 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 223 | | (163.673.018.598) | (156.445.979.808) |
| 2. TSCĐ thuê tài chính | 224 | | 6.361.798.590 | 6.041.724.537 |
| - Nguyên giá | 225 | | 7.361.111.111 | 6.347.222.222 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 226 | | (999.312.521) | (305.497.685) |
| 3. TSCĐ vô hình | 227 | 05 | 1.404.000.000 | 1.404.000.000 |
| - Nguyên giá | 228 | | 1.849.850.000 | 1.849.850.000 |

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | 30/09/2024 | 01/01/2024 |
|---|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 229 | | (445.850.000) | (445.850.000) |
| III. Bất động sản đầu tư | 230 | | - | - |
| - Nguyên giá | 231 | | | |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 232 | | | |
| IV. Tài sản dở dang dài hạn | 240 | | 1.319.155.469 | 1.251.194.849 |
| 1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn | 241 | | | |
| 2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 242 | | 1.319.155.469 | 1.251.194.849 |
| V. Đầu tư tài chính dài hạn | 250 | | 162.250.000 | 162.250.000 |
| 1. Đầu tư vào công ty con | 251 | | | |
| 2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết | 252 | | | |
| 3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 253 | 06 | 5.162.250.000 | 5.162.250.000 |
| 4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn | 254 | | (5.000.000.000) | (5.000.000.000) |
| 5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 255 | | - | - |
| VI. Tài sản dài hạn khác | 260 | | 26.015.219.313 | 16.286.137.825 |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn | 261 | 07 | 26.015.219.313 | 16.286.137.825 |
| 2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại | 262 | | | |
| 3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn | 263 | | | |
| 4. Tài sản dài hạn khác | 268 | | | |
| TỔNG TÀI SẢN (270=100+200) | 270 | | 1.262.306.660.993 | 1.285.015.371.811 |
| NGUỒN VỐN | | | | |
| C. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330) | 300 | | 996.322.160.037 | 1.013.016.141.977 |
| I. Nợ ngắn hạn | 310 | | 991.731.335.037 | 1.007.789.016.977 |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn | 311 | | 242.492.148.403 | 285.952.084.556 |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 312 | | 173.558.056.598 | 190.926.239.694 |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước | 313 | 08 | 1.807.827.323 | 14.127.541.300 |
| 4. Phải trả người lao động | 314 | | 16.062.397.980 | 33.400.135.486 |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn | 315 | 09 | 48.475.693.171 | 43.206.648.830 |
| 6. Phải trả nội bộ ngắn hạn | 316 | | | |
| 7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng | 317 | | | |
| 8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn | 318 | | | |
| 9. Phải trả ngắn hạn khác | 319 | 10 | 167.136.161.520 | 164.504.244.409 |
| 10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | 320 | 11 | 332.818.080.018 | 266.196.538.406 |
| 11. Dự phòng phải trả ngắn hạn | 321 | | 9.140.864.228 | 9.235.478.500 |
| 12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi | 322 | | 240.105.796 | 240.105.796 |
| 13. Quỹ bình ổn giá | 323 | | | |
| 14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ | 324 | | | |
| II. Nợ dài hạn | 330 | | 4.590.825.000 | 5.227.125.000 |
| 1. Phải trả người bán dài hạn | 331 | | | |
| 2. Người mua trả tiền trước dài hạn | 332 | | | |
| 3. Chi phí phải trả dài hạn | 333 | | | |
| 4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh | 334 | | | |
| 5. Phải trả nội bộ dài hạn | 335 | | | |
| 6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn | 336 | | | |
| 7. Phải trả dài hạn khác | 337 | | | |
| 8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn | 338 | 11 | 4.590.825.000 | 5.227.125.000 |
| 9. Trái phiếu chuyển đổi | 339 | | | |
| 10. Cổ phiếu ưu đãi | 340 | | | |
| 11. Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải trả | 341 | | | |
| 12. Dự phòng phải trả dài hạn | 342 | | | |
| 13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ | 343 | | | |
| D. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+430) | 400 | | 265.984.500.956 | 271.999.229.834 |
| I. Vốn chủ sở hữu | 410 | | 265.984.500.956 | 271.999.229.834 |

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | 30/09/2024 | 01/01/2024 |
|--|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| | | | | |
| 1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu | 411 | 12 | 240.000.000.000 | 240.000.000.000 |
| - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết | 411a | | 240.000.000.000 | 240.000.000.000 |
| - Cổ phiếu ưu đãi | 411b | | | |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần | 412 | 12 | 6.473.350.000 | 6.473.350.000 |
| 3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu | 413 | | | |
| 4. Vốn khác của chủ sở hữu | 414 | | | |
| 5. Cổ phiếu quỹ | 415 | | | |
| 6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản | 416 | | | |
| 7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái | 417 | | | |
| 8. Quỹ đầu tư phát triển | 418 | 12 | 16.136.363.316 | 16.136.363.316 |
| 9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp | 419 | 12 | | |
| 10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu | 420 | | | |
| 11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 421 | 12 | 3.374.787.640 | 9.389.516.518 |
| - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước | 421a | | 989.516.518 | 9.389.516.518 |
| - LNST chưa phân phối kỳ này | 421b | | 2.385.271.122 | - |
| 12. Nguồn vốn đầu tư XDCB | 422 | | | |
| II. Nguồn kinh phí, quỹ khác | 430 | | - | - |
| 1. Nguồn kinh phí | 431 | | | |
| 2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ | 432 | | | |
| TỔNG NGUỒN VỐN (440=300+400) | 440 | | 1.262.306.660.993 | 1.285.015.371.811 |

Người lập



Hoàng Thị Mỹ Nam

Kế toán trưởng



Nguyễn Đức Quang Thông

Đà Nẵng, ngày 17 tháng 10 năm 2024

Tổng Giám đốc



Nguyễn Văn Trung

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý III năm 2024

MẪU SỐ B02-DN
Đơn vị: VNĐ

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Quý III | | Lũy kế từ đầu năm | |
|---|-------|-------------|-----------------|-----------------|-------------------|-----------------|
| | | | Năm nay | Năm trước | Năm nay | Năm trước |
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 01 | 13 | 239.716.741.059 | 304.061.210.787 | 702.042.210.884 | 789.721.460.670 |
| 2. Các khoản giảm trừ | 02 | | 0 | | | |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02) | 10 | | 239.716.741.059 | 304.061.210.787 | 702.042.210.884 | 789.721.460.670 |
| 4. Giá vốn hàng bán | 11 | 14 | 216.995.912.208 | 279.372.801.123 | 632.643.630.242 | 720.209.620.250 |
| 5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11) | 20 | | 22.720.828.851 | 24.688.409.664 | 69.398.580.642 | 69.511.840.420 |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | | 685.513.226 | 1.655.899.967 | 2.964.628.074 | 5.331.118.569 |
| 7. Chi phí tài chính | 22 | | 3.740.628.991 | 4.991.756.870 | 13.030.708.676 | 16.133.810.620 |
| - Trong đó: Lãi vay phải trả | 23 | | 3.740.628.991 | 4.991.756.870 | 13.030.708.676 | 16.133.810.620 |
| 8. Chi phí bán hàng | 25 | | 11.503.940.650 | 11.562.407.904 | 33.049.252.633 | 30.122.820.624 |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 26 | | 6.347.959.869 | 7.417.836.645 | 23.845.211.024 | 21.878.072.113 |
| 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(25+26)) | 30 | | 1.813.812.567 | 2.372.308.212 | 2.438.036.383 | 6.708.255.632 |
| 11. Thu nhập khác | 31 | | 225.757.576 | 59.344.862 | 1.660.365.172 | 822.400.776 |
| 12. Chi phí khác | 32 | | 132.950.000 | 23.559.477 | 192.641.984 | 102.691.008 |
| 13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32) | 40 | | 92.807.576 | 35.785.385 | 1.467.723.188 | 719.709.768 |
| 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40) | 50 | | 1.906.620.143 | 2.408.093.597 | 3.905.759.571 | 7.427.965.400 |
| 15. Chi phí thuế TNDN hiện hành | 51 | 15 | 516.381.045 | 590.821.481 | 1.520.488.449 | 2.365.666.434 |
| 16. Chi phí thuế thu nhập hoãn lại | 52 | | | | | |
| 17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52) | 60 | | 1.390.239.098 | 1.817.272.116 | 2.385.271.122 | 5.062.298.966 |
| 18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 70 | 16 | 58 | 151 | 99 | 422 |
| 19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu | 71 | | | | | |

Người lập

Hoàng Thị Mỹ Nam

Kế toán trưởng

Nguyễn Đức Quang Thông

Đà Nẵng, ngày 17 tháng 10 năm 2024

Tổng Giám đốc



Nguyễn Văn Trung

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Quý III năm 2024

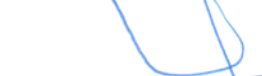
MÃ SỐ B03-DN
Đơn vị: VNĐ

| CHỈ TIÊU | Mã số | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này | |
|--|-----------|------------------------------------|--------------------------|
| | | Năm nay | Năm trước |
| I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH | | | |
| 1. Lợi nhuận trước thuế | 01 | 3.905.759.571 | 7.427.965.400 |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản: | | | |
| Khấu hao TSCĐ và bất động sản đầu tư | 02 | 8.505.773.626 | 8.450.557.104 |
| Các khoản dự phòng | 03 | (94.614.272) | (3.705.413.862) |
| Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ | 04 | - | - |
| Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư | 05 | (2.964.628.074) | (5.331.118.569) |
| Chi phí lãi vay | 06 | 13.030.708.676 | 16.133.810.620 |
| Các khoản điều chỉnh khác | 07 | - | - |
| 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động | 08 | 22.382.999.527 | 22.975.800.693 |
| Tăng, giảm các khoản phải thu | 09 | 44.420.058.508 | 84.863.731.001 |
| Tăng, giảm hàng tồn kho | 10 | (41.061.380.529) | (115.539.123.292) |
| Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) | 11 | (86.064.014.125) | (91.452.240.188) |
| Tăng, giảm chi phí trả trước | 12 | (13.239.780.897) | (791.330.804) |
| Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh | 13 | - | - |
| Tiền lãi vay đã trả | 14 | (13.030.708.676) | (16.133.810.620) |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | 15 | (3.641.153.838) | (4.010.086.370) |
| Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh | 16 | 4.436.333.763 | 1.790.849.250 |
| Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh | 17 | (3.988.824.402) | (2.443.210.277) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh | 20 | (89.786.470.669) | (120.739.420.607) |
| II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ | | | |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác | 21 | (244.672.368) | (371.909.091) |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác | 22 | 65.000.000 | 65.000.000 |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác | 23 | (48.177.789.189) | (35.371.917.808) |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác | 24 | 69.250.000.000 | - |
| 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 25 | - | - |
| 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 26 | - | - |
| 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | 27 | 2.964.628.074 | 5.331.118.569 |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư | 30 | 23.857.166.517 | (30.347.708.330) |
| III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH | | | |
| 1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu | 31 | - | - |
| 2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành | 32 | - | - |
| 3. Tiền thu từ đi vay | 33 | 717.251.791.290 | 863.680.582.515 |
| 4. Tiền trả nợ gốc vay | 34 | (651.266.549.678) | (728.557.747.442) |
| 5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính | 35 | 2.851.913.889 | 6.347.222.222 |
| 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu | 36 | (8.396.759.250) | (8.378.908.500) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính | 40 | 60.440.396.251 | 133.091.148.795 |
| Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40) | 50 | (5.488.907.901) | (17.995.980.142) |
| Tiền và tương đương tiền đầu kỳ | 60 | 38.229.409.070 | 26.360.200.378 |
| Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60) | 70 | 32.740.501.169 | 8.364.220.236 |

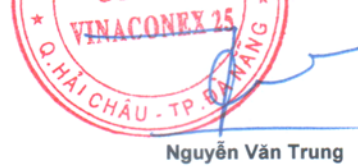
Người lập

Kế toán trưởng


Hoàng Thị Mỹ Nam


Nguyễn Đức Quang Thông

Đà Nẵng, ngày 17 tháng 10 năm 2024
Tổng Giám đốc


Nguyễn Văn Trung

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MÃ SỐ B09-DN

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

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Vinaconex 25 (sau đây gọi tắt là "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 hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3303070094 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Nam cấp ngày 27 tháng 12 năm 2004, các Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi lần 14 số 4000378261 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Đà Nẵng cấp ngày 23 tháng 03 năm 2020.

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

Công ty mẹ của Công ty là Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam.

2. Lĩnh vực kinh doanh

- Xây lắp
- Kinh doanh vật liệu
- Kinh doanh bất động sản

3. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Ngành nghề kinh doanh 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 điện đến 500 KV, cấp thoát nước, các công trình kỹ thuật đô thị, khu công nghiệp, khu dân cư, thi công các công trình ở 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; cấu tạo móng và hoàn thiện đá; hoạt động xây dựng chuyên dụng khác.
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày; vận tải hàng hóa bằng đường bộ; dịch vụ phá dỡ, chuẩn bị mặt bằng, bốc xếp hàng hóa, kho bãi và lưu 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 dự toán, tư vấn đấu thầu, khảo sát địa hình, địa chất, thí nghiệm, tư vấn giám sát, quản lý dự án; hoạt động kiến trúc & tư vấn kỹ thuật có liên quan.
- Hoạt động xây dựng khác : 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 đồ uống; đại lý du lịch; cho thuê xe có động cơ; dịch vụ vệ sinh; sản xuất giường, tủ, bàn, ghế; bảo dưỡng xe ô tô và xe có động cơ khác; bán buôn đồ điện gia dụng, đèn và bộ đèn điện; bán buôn giường, tủ, bàn ghế và đồ dùng nội thất tương tự; bán buôn máy móc, thiết bị điện, vật liệu điện; bán lẻ đồ ngũ kim, sơn, kính và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng trong các cửa hàng chuyên doanh; hoạt động cho thuê tài chính.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Dưới 12 tháng

5. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính

Số liệu so sánh báo cáo tài chính giữa quý III năm nay và năm trước là so sánh được các chỉ tiêu theo thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp.

II. KỶ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

Kỳ kế toán

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU SỐ B09-DN

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

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Hệ thống kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty lập và trình bày báo cáo tài chính theo Chế độ kế toán Doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính.

Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập báo cáo tài chính một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ, 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.

IV. 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:

Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Hệ thống kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam yêu cầu Ban 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 cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó.

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng, các khoản phải thu khác và các khoản ký cược, ký quỹ.

Công nợ tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc trừ đi các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó.

Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán và phải trả khác, các khoản nợ, các khoản vay và các khoản chi phí phải trả.

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

Tiền

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

Dự phòng phải thu khó đòi

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản 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 theo tháng cho đá vật liệu và phương pháp nhập trước, xuất trước đối với các nguyên vật liệu và công cụ dụng cụ khác. 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MÃU SỐ B09-DN

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

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

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

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

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình 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. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử.

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

| | <u>Năm 2024</u> (số năm) |
|---------------------------------|-----------------------------|
| Nhà cửa, vật kiến trúc | 5 - 32 |
| Máy móc thiết bị | 3 - 10 |
| Phương tiện vận tải, truyền dẫn | 6 - 8 |
| Thiết bị văn phòng | 3 - 8 |

Tài sản vô hình và khấu hao

Tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị quyền sử dụng đất không thời hạn và phần mềm máy tính được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Quyền sử dụng đất không thời hạn không phải trích khấu hao, phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính.

Các khoản trả trước dài hạn

Các khoản chi phí trả trước dài hạn bao gồm giá trị công cụ, dụng cụ, linh kiện loại nhỏ đã xuất dùng và được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty với thời hạn từ một năm trở lên và chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định chờ phân bổ. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước dài hạn và được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng trong vòng ba năm theo các quy định kế toán hiện hành.

Ghi nhận doanh thu

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

- 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;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

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

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

Đối với bất động sản mà Công ty bán sau khi đã xây dựng hoàn tất, doanh thu và giá vốn được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích liên quan đến bất động sản đã được chuyển giao sang người mua. Đối với bất động sản được bán trước khi xây dựng hoàn tất mà theo đó Công ty có nghĩa vụ xây dựng và hoàn tất dự án bất động sản và người mua thanh toán tiền theo tiến độ xây dựng và chấp nhận các lợi ích và rủi ro từ những biến động trên thị trường, doanh thu và giá vốn được ghi nhận theo tỷ lệ hoàn thành của công việc xây dựng vào ngày kết thúc niên độ kế toán.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MÃ SỐ B09-DN

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

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 lãi

Hợp đồng xây dựng

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

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

Chi phí lãi vay

Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

Các khoản dự phòng

Các khoản dự phòng 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 Giám đốc về các khoản chi phí cần thiết để thanh toán nghĩa vụ nợ này tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Thuế

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

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

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

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

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.

V. ÁP DỤNG HƯỚNG DẪN KẾ TOÁN MỚI

Chế độ kế toán áp dụng

Ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 200/2014/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp. Thông tư này thay thế cho Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ Tài chính.

Hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định

Ngày 25 tháng 04 năm 2013, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 45/2013/TT-BTC ("Thông tư 45") hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định. Thông tư này thay thế Thông tư số 203/2009/TT-BTC ("Thông tư 203") ngày 20 tháng 10 năm 2009 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định. Thông tư 45 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10 tháng 06 năm 2013 và áp dụng cho năm tài chính 2013 trở đi; Ngày 13 tháng 10 năm 2016, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 147/2016/TT-BTC ("Thông tư 147") sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC. Thông tư này có hiệu lực thi hành từ ngày 28 tháng 11 năm 2016 và áp dụng từ năm tài chính 2016.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MÃ SỐ B09-DN

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

Hướng dẫn mới về trích lập dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn vào doanh nghiệp

Ngày 08 tháng 08 năm 2019, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 48/2019/TT-BTC ("Thông tư 48") của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ công trình xây dựng tại doanh nghiệp. Thông tư 48 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10 tháng 10 năm 2019.

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

1. TIỀN

| | 30/09/2024 | 01/01/2024 |
|---------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Tiền mặt | 1.421.298.731 | 3.249.253.375 |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 31.319.202.438 | 34.430.155.695 |
| Các khoản tương đương tiền | | 550.000.000 |
| Cộng | 32.740.501.169 | 38.229.409.070 |

2. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

| | 30/09/2024 | 01/01/2024 |
|--|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Ngắn hạn | | |
| Phải thu người lao động | | 454.992.009 |
| Ký cược ký quỹ | 15.289.429.343 | 14.234.048.618 |
| - Ký quỹ bảo đảm đầu tư dự án KĐT Thiên Ân tại Ngân hàng BIDV Q.Nam | 2.203.000.000 | 2.203.000.000 |
| - Ký quỹ bảo đảm đầu tư dự án Ngân Câu tại Ngân hàng Nông nghiệp Quảng Nam | 7.460.000.000 | 7.460.000.000 |
| - Ký quỹ bảo đảm đầu tư dự án ĐT nhà máy VL tại cụm CN Nam Dương | 1.150.000.000 | 1.150.000.000 |
| - Ký quỹ tài sản thế chấp bảo lãnh hạn mức tại Ngân hàng SHB Quảng Nam | | 1.500.000.000 |
| - Ký quỹ Đầu tư Mỏ đất Tiên Phước TP_BS05 | 2.400.000.000 | |
| - Ký cược ký quỹ khác | 2.076.429.343 | 1.921.048.618 |
| Các khoản chi hộ | 70.577.883.341 | 61.208.807.545 |
| - Ứng tiền đền bù cho dự án trường CĐYT Quảng Nam | 6.175.000 | 6.175.000 |
| - Ứng tiền đền bù 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 | 231.000.000 | 231.000.000 |
| - Ứng tiền đền bù dự án KĐT Thiên Ân | 42.877.702.574 | 42.790.555.550 |
| - Trung tâm Phát triển Quỹ đất thị xã Điện Bàn dự án Ngân Câu | 23.099.352.195 | 17.171.076.195 |
| - Ứng tiền đền bù cho dự án đường 129 | 3.353.652.772 | |
| - Ứng tiền đền bù cho dự án Ngân hàng An Bình | 720.000.000 | 720.000.000 |
| Thu khác Tổng Công ty Vinaconex | | |
| Thu thuế TNCN | 125.582.450 | 125.582.450 |
| Thu đền bù thất thoát thiết bị thi công công trình | 1.166.558.624 | 1.573.783.559 |
| Thu tiền điện, tiền bảo vệ thầu phụ thi công công trình Công viên phần mềm | 156.713.252 | 156.713.252 |
| Thu thuế VAT Công ty Cho thuê tài chính TNHH BIDV-Sumi Trust CN Đà Nẵng | 550.711.111 | |
| Thu lãi tiền ký quỹ Ban quản lý phát triển đô thị mới Điện Nam Điện Ngọc | 1.595.703.608 | 1.595.703.608 |
| Lãi dự thu Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam CN Quảng Nam | 142.509.452 | 556.120.683 |
| Lãi dự thu Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển Việt Nam CN Quảng Nam | 346.372.603 | 67.315.069 |
| Ngân Hàng TMCP An Bình CN Đà Nẵng | 38.093.151 | |
| Ngân hàng TMCP Thịnh vượng PT CN Đà Nẵng-PGBank | 19.282.192 | |
| Lãi dự thu Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội Tỉnh Quảng Nam | 475.068 | 60.123.287 |
| Phải thu khác | 6.504.329.460 | 8.188.522.831 |
| Cộng | 96.513.643.655 | 88.221.712.911 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MÃU SỐ B09-DN

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

| | | |
|----------------------|--------------------|--------------------|
| Dài hạn | | |
| Ký cược dài hạn khác | 815.803.406 | 732.764.460 |
| Cộng | 815.803.406 | 732.764.460 |

3. HÀNG TỒN KHO

| | 30/09/2024 | 01/01/2024 |
|-------------------------------------|------------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| Nguyên liệu, vật liệu | 24.940.230.129 | 8.216.064.841 |
| Công cụ, dụng cụ | 6.997.277.018 | 7.227.337.691 |
| Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang | 402.140.780.620 | 370.433.912.533 |
| Thành phẩm | 7.824.296.750 | 14.963.888.923 |
| Hàng hóa bất động sản | 11.023.130.245 | 11.023.130.245 |
| Cộng | 452.925.714.762 | 411.864.334.233 |

4. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

| | Nhà cửa, vật kiến trúc VND | Máy móc thiết bị VND | Phương tiện vận tải VND | Dụng cụ quản lý VND | Tổng cộng VND |
|-------------------------|----------------------------------|----------------------------|-------------------------------|---------------------------|---------------------|
| NGUYÊN GIÁ | | | | | |
| Tại ngày 01/01/2024 | 22.619.244.145 | 57.597.393.693 | 100.530.801.346 | 304.843.601 | 181.052.282.785 |
| Tăng do đầu tư, mua sắm | | 58.000.000 | 186.672.368 | | 244.672.368 |
| Thanh lý nhượng bán | | | (584.920.000) | | (584.920.000) |
| Phân loại lại | | | | | - |
| Giảm khác | | | | | - |
| Tại ngày 30/09/2024 | 22.619.244.145 | 57.655.393.693 | 100.132.553.714 | 304.843.601 | 180.712.035.153 |
| KHẤU HAO | | | | | |
| Tại ngày 01/01/2024 | 18.088.916.243 | 48.612.927.320 | 89.439.292.644 | 304.843.601 | 156.445.979.808 |
| Khấu hao trong kỳ | 413.953.544 | 2.640.426.940 | 4.757.578.306 | | 7.811.958.790 |
| Thanh lý nhượng bán | - | - | (584.920.000) | - | (584.920.000) |
| Giảm khác | | | | | - |
| Tại ngày 30/09/2024 | 18.502.869.787 | 51.253.354.260 | 93.611.950.950 | 304.843.601 | 163.673.018.598 |
| GIÁ TRỊ CÒN LẠI | | | | | |
| Tại ngày 30/09/2024 | 4.116.374.358 | 6.402.039.433 | 6.520.602.764 | - | 17.039.016.555 |
| Tại ngày 01/01/2024 | 4.530.327.902 | 8.984.466.373 | 11.091.508.702 | - | 24.606.302.977 |

4B. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH

| | Nhà cửa, vật kiến trúc VND | Máy móc thiết bị VND | Phương tiện vận tải VND | Dụng cụ quản lý VND | Tổng cộng VND |
|---------------------|----------------------------------|----------------------------|-------------------------------|---------------------------|---------------------|
| NGUYÊN GIÁ | | | | | |
| Tại ngày 01/01/2024 | | 5.342.592.592 | 1.004.629.630 | | 6.347.222.222 |
| Tăng do thuê | | | 1.013.888.889 | | 1.013.888.889 |
| Thanh lý nhượng bán | | | | | - |
| Phân loại lại | | | | | - |
| Giảm khác | | | | | - |
| Tại ngày 30/09/2024 | - | 5.342.592.592 | 2.018.518.519 | - | 7.361.111.111 |

KHẤU HAO

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MÃ SỐ B09-DN

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

| | | | | | |
|------------------------|---|---------------|---------------|---|---------------|
| Tại ngày 01/01/2024 | - | 244.868.827 | 60.628.858 | - | 305.497.685 |
| Khấu hao trong kỳ | | 566.375.707 | 127.439.129 | | 693.814.836 |
| Thanh lý nhượng bán | - | - | - | - | - |
| Giảm khác | | | | | |
| Tại ngày 30/09/2024 | - | 811.244.534 | 188.067.987 | - | 999.312.521 |
| GIÁ TRỊ CÒN LẠI | | | | | |
| Tại ngày 30/09/2024 | - | 4.531.348.058 | 1.830.450.532 | - | 6.361.798.590 |
| Tại ngày 01/01/2024 | - | 5.097.723.765 | 944.000.772 | - | 6.041.724.537 |

5. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

| | Quyền sử dụng đất VND | Phần mềm Máy tính VND | Tổng cộng VND |
|-------------------------|-----------------------------|-----------------------------|---------------------|
| NGUYÊN GIÁ | | | |
| Tại ngày 01/01/2024 | 1.404.000.000 | 445.850.000 | 1.849.850.000 |
| Tăng do đầu tư, mua sắm | - | - | - |
| Thanh lý nhượng bán | - | - | - |
| Giảm khác | - | - | - |
| Tại ngày 30/09/2024 | 1.404.000.000 | 445.850.000 | 1.849.850.000 |
| KHẤU HAO | | | |
| Tại ngày 01/01/2024 | - | 445.850.000 | 445.850.000 |
| Khấu hao trong kỳ | - | - | - |
| Thanh lý nhượng bán | - | - | - |
| Giảm trong kỳ | - | - | - |
| Tại ngày 30/09/2024 | - | 445.850.000 | 445.850.000 |
| GIÁ TRỊ CÒN LẠI | | | |
| Tại ngày 30/09/2024 | 1.404.000.000 | - | 1.404.000.000 |
| Tại ngày 01/01/2024 | 1.404.000.000 | - | 1.404.000.000 |

6. ĐẦU TƯ GÓP VỐN VÀO ĐƠN VỊ KHÁC

| | Tỷ lệ góp vốn (%) | 30/09/2024 VND | 01/01/2024 VND |
|--|----------------------|----------------------|----------------------|
| Công ty CP Vinaconex Dung Quất | 0,25% | 162.250.000 | 162.250.000 |
| Công ty cổ phần Vinaconex Xuân Mai Đà Nẵng | 10% | 5.000.000.000 | 5.000.000.000 |
| Cộng | | 5.162.250.000 | 5.162.250.000 |

7. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

| | 30/09/2024 VND | 01/01/2024 VND |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Ngắn hạn | | |
| Công cụ, dụng cụ xuất dùng | 6.891.002.275 | 3.066.881.882 |
| Các khoản chi phí trả trước ngắn hạn khác | 290.492.282 | 603.913.266 |
| Cộng | 7.181.494.557 | 3.670.795.148 |
| Dài hạn | | |
| Công cụ, dụng cụ xuất dùng có giá trị lớn | 20.202.441.618 | 10.838.028.641 |
| Phí cấp quyền khai thác khoáng sản | 5.408.287.445 | 4.701.842.410 |
| Các khoản chi phí trả trước dài hạn khác | 404.490.250 | 746.266.774 |
| Cộng | 26.015.219.313 | 16.286.137.825 |

8. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC

| | 30/09/2024 VND | 01/01/2024 VND |
|----------------------------|-------------------|-------------------|
| Thuế Giá trị gia tăng | | 10.507.050.918 |
| Thuế Thu nhập doanh nghiệp | 973.888.103 | 3.094.553.492 |
| Thuế thu nhập cá nhân | 196.570.053 | 335.646.565 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MÃ SỐ B09-DN

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

| | | |
|--|------------------------|------------------------|
| Thuế Tài nguyên | 280.475.526 | 149.005.526 |
| Thuế, phí, lệ phí khác | 356.893.641 | 41.284.799 |
| Cộng | 1.807.827.323 | 14.127.541.300 |
| 9. CHI PHÍ PHẢI TRẢ | 30/09/2024 | 01/01/2024 |
| | VND | VND |
| Chi phí phải trả ngắn hạn | | |
| Trích trước chi phí thực hiện công trình | 48.475.693.171 | 42.878.863.687 |
| Chi phí lãi vay | | 327.785.143 |
| Cộng | 48.475.693.171 | 43.206.648.830 |
| 10. PHẢI TRẢ KHÁC | 30/09/2024 | 01/01/2024 |
| | VND | VND |
| Phải trả ngắn hạn | | |
| Chi phí chưa thanh toán cho các đội thi công | | |
| Kinh phí công đoàn | 356.014.747 | 32.074.143 |
| Bảo hiểm y tế | 284.130.410 | |
| Bảo hiểm xã hội | 1.067.812.023 | |
| Bảo hiểm thất nghiệp | 118.205.844 | |
| Phải trả cổ tức | 205.900.061 | 202.659.311 |
| Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác | 165.104.098.435 | 164.269.510.955 |
| Cộng | 167.136.161.520 | 164.504.244.409 |
| 11. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH | 30/09/2024 | 01/01/2024 |
| | VND | VND |
| Ngắn hạn | | |
| Vay ngắn hạn | 330.787.080.018 | 263.349.638.406 |
| Nợ dài hạn đến hạn trả | 2.031.000.000 | 2.846.900.000 |
| Cộng | 332.818.080.018 | 266.196.538.406 |
| Chi tiết các khoản vay ngắn hạn theo ngân hàng như sau | 30/09/2024 | 01/01/2024 |
| | VND | VND |
| Ngân hàng Ngoại Thương VN - CN Quảng Nam | | |
| Ngân hàng ĐT & PT Việt Nam - CN Quảng Nam | 219.777.082.115 | 176.997.202.861 |
| Vay ngắn hạn NH TMCP An Bình CN Đà Nẵng | 19.977.081.994 | |
| Vay ngắn hạn NH TMCP PGBank CN Đà Nẵng | 19.609.720.000 | |
| Vay ngắn hạn NH TMCP SeABank CN Đà Nẵng | 5.000.000.000 | |
| Vay ngắn hạn ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội CN Quảng Nam | 1.711.857.019 | |
| Vay ngắn hạn NH TMCP Quốc Tế VN CN Đà Nẵng | 32.217.171.350 | |
| Ngân hàng Công thương Việt Nam - CN Quảng Nam | 32.494.167.540 | 86.352.435.545 |
| Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam - CN Đà Nẵng | | |
| Cộng | 330.787.080.018 | 263.349.638.406 |
| Dài hạn | | |
| Nợ dài hạn đến hạn trả trong vòng 12 tháng | 2.031.000.000 | 2.846.900.000 |
| Cộng | 2.031.000.000 | 2.846.900.000 |
| Các khoản vay dài hạn được hoàn trả theo lịch biểu sau: | 30/09/2024 | 01/01/2024 |
| | VND | VND |
| Trong vòng một năm | 2.031.000.000 | 2.142.375.000 |
| Trong năm thứ hai | 2.559.825.000 | 3.084.750.000 |
| Từ năm thứ ba đến năm thứ năm | | |
| | 4.590.825.000 | 5.227.125.000 |
| Trừ số phải trả trong vòng 12 tháng (được trình bày ở phần nợ ngắn hạn) | | |
| Số phải trả sau 12 tháng | 4.590.825.000 | 5.227.125.000 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MÃ SỐ B09-DN

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

12. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

| | Vốn góp của chủ sở hữu | Thặng dư vốn cổ phần | Quỹ đầu tư phát triển | Vốn khác của chủ sở hữu | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối |
|--|------------------------|----------------------|-----------------------|-------------------------|-----------------------------------|
| | VND | VND | VND | VND | VND |
| Tại ngày 01/01/2023 | 120.000.000.000 | 6.633.900.000 | 16.136.363.316 | - | 9.263.338.598 |
| Lợi nhuận trong năm | - | - | - | - | 8.304.515.881 |
| Tăng vốn trong năm | 120.000.000.000 | - | - | - | - |
| Phân phối quỹ | - | - | - | - | - |
| Điều chỉnh lợi nhuận chưa p | - | - | - | - | 221.662.039 |
| Chi trả cổ tức năm trước | - | - | - | - | (8.400.000.000) |
| Trích quỹ KTPL | - | - | - | - | - |
| Tại ngày 01/01/2024 | 240.000.000.000 | 6.473.350.000 | 16.136.363.316 | - | 9.389.516.518 |
| Tăng vốn trong năm | - | - | - | - | - |
| Lợi nhuận trong năm | - | - | - | - | 2.385.271.122 |
| Phân phối quỹ | - | - | - | - | - |
| Điều chỉnh lợi nhuận chưa phân phối kỳ trước | - | - | - | - | - |
| Chi trả cổ tức năm nay | - | - | - | - | (8.400.000.000) |
| Trích quỹ KTPL | - | - | - | - | - |
| Tại ngày 30/09/2024 | 240.000.000.000 | 6.473.350.000 | 16.136.363.316 | - | 3.374.787.640 |

Theo Nghị quyết số 01/2024/NQ-ĐHĐCĐ ngày 30 tháng 03 năm 2024, Đại hội đồng cổ đông đã thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2023:

| | |
|----------------------------------|---------------------------|
| Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi: | đồng |
| Chi trả cổ tức thực hiện: | 8.400.000.000 đồng |
| | <u>8.400.000.000 đồng</u> |

Vốn điều lệ và vốn đầu tư

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2024, vốn điều lệ đã được cổ đông góp đủ như sau:

| | Tỷ lệ vốn góp % | Vốn đã góp tại ngày | |
|--|-----------------|---------------------|-----------------|
| | | 30/06/2024 VND | 01/01/2024 VND |
| Tổng Công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và xây dựng Việt Nam | 71% | 170.686.000.000 | 170.686.000.000 |
| Các cổ đông khác | 29% | 69.314.000.000 | 69.314.000.000 |
| | 100% | 240.000.000.000 | 240.000.000.000 |

13. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

| | Quý III/2024 VND | Quý III/2023 VND |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| Doanh thu hoạt động xây lắp | 143.953.067.915 | 237.418.681.475 |
| Doanh thu bất động sản | 95.763.673.144 | 66.642.529.312 |
| Doanh thu bán thành phẩm và hàng hoá | 239.716.741.059 | 304.061.210.787 |
| Cộng | | |

14. GIÁ VỐN BÁN HÀNG VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

| | Quý III/2024 VND | Quý III/2023 VND |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Giá vốn các hoạt động xây lắp | 138.237.527.861 | 228.139.675.986 |
| Giá vốn bất động sản | 78.758.384.347 | 51.233.125.137 |
| Giá vốn bán thành phẩm và hàng hoá | 216.995.912.208 | 279.372.801.123 |
| Cộng | | |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU SỐ B09-DN

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

15. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

| | Quý III/2024 | Quý III/2023 |
|--|----------------------|----------------------|
| | VND | VND |
| Lợi nhuận trước thuế | 1.906.620.143 | 2.408.093.597 |
| Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế | | |
| Trừ: Thu nhập không chịu thuế | | |
| Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ | | |
| Thu nhập chịu thuế | 2.581.905.225 | 2.954.107.406 |
| Từ hoạt động kinh doanh chính | | |
| - Trong đó thu nhập chịu thuế từ hoạt động kinh doanh bất động sản | | |
| - Trong đó thu nhập chịu thuế từ hoạt động động chính | | |
| Thuế suất thông thường | 20% | 20% |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp | 516.381.045 | 590.821.481 |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại | | |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp | 516.381.045 | 590.821.481 |

16. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

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

| | Quý III/2024 | Quý III/2023 |
|--|---------------|---------------|
| | VND | VND |
| Lợi nhuận thuần để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu | 1.390.239.098 | 1.817.272.116 |
| Phân bổ vào quỹ khen thưởng phúc lợi | | |
| Số lượng bình quân gia quyền cử số cổ phiếu phổ thông để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu | 24.000.000 | 12.000.000 |
| Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 58 | 151 |


Người lập

Kế toán trưởng

Đà Nẵng, ngày 17 tháng 10 năm 2024
Tổng Giám đốc


Hoàng Thị Mỹ Nam


Nguyễn Đức Quang Thông


Nguyễn Văn Trung



Trụ sở chính:

89A Phan Đăng Lưu, Quận Hải Châu, Đà Nẵng
Điện thoại: (84-4) 236.3621632 Fax: (84-4) 236.3621638
Email: info@vinaconex25.com.vn www.vinaconex25.com.vn

Chi nhánh Quảng Nam:

279 Phan Châu Trinh, Tam Kỳ, Quảng Nam