



MỤC LỤC

1. Lịch sử hoạt động	Trang 2
2. Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị	Trang 3
3. Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát	Trang 8
4. Báo cáo hoạt động của Ban Giám đốc	Trang 12
5. Báo cáo tài chính năm 2010 đã kiểm toán	Trang 24
6. Bản giải trình báo cáo tài chính và báo cáo kiểm toán	Trang 73
7. Thông tin về Công ty con	Trang 74
8. Tổ chức và nhân sự	Trang 75
9. Thông tin cổ đông	Trang 76



I. LỊCH SỬ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. Những sự kiện quan trọng

- Năm 1984

- Công ty cổ phần VINACONEX 25 tiền thân là Công ty xây lắp số 3 Quảng Nam - Đà Nẵng, được thành lập theo Quyết định số 832/QĐ-UB ngày 13/4/1984 của UBND tỉnh QN-ĐN cũ với nhiệm vụ thi công xây lắp các công trình xây dựng công nghiệp, dân dụng, nông nghiệp.

- Năm 2002

- Công ty được tiếp nhận làm doanh nghiệp thành viên của Tổng công ty xuất nhập khẩu xây dựng Việt Nam – VINACONEX và đổi tên thành Công ty xây lắp VINACONEX 25 theo Quyết định số 1584/QĐ-BXD ngày 21/11/2002 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

- Năm 2005

- Công ty Xây lắp Vinaconex 25 chính thức hoạt động theo hình thức công ty cổ phần theo giấy chứng nhận ĐKKD số 3303370094 do Sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Quảng Nam ngày 27/12/2004.

- Năm 2009

- Cổ phiếu của Vinaconex 25 (mã chứng khoán **VCC**) chính thức được giao dịch trên Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội kể từ ngày 05/02/2009.

2. Ngành nghề kinh doanh

- 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 500KV, cấp thoát nước, các công trình kỹ thuật đô thị, khu công nghiệp, khu dân cư, công trình công ích, thi công các công trình ở nước ngoài;
- Phá dỡ và chuẩn bị mặt bằng; hoàn thiện công trình xây dựng; lắp đặt hệ thống điện, cấp thoát nước, điều hòa không khí, hệ thống báo cháy, phòng cháy, chữa cháy, thang máy;
- 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;
- Đầu tư kinh doanh phát triển nhà và hạ tầng kỹ thuật khu đô thị, khu công nghiệp, khu dân cư;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất
- Sản xuất cấu kiện kim loại; bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao; đá thương phẩm các loại; đồ gỗ xây dựng;
- Dịch vụ khách sạn, nhà nghỉ;
- Khai thác kinh doanh nước sạch, năng lượng điện;
- Thoát nước và xử lý nước thải;
- Khai thác đất, đá, cát, sỏi, sạn làm vật liệu xây dựng;
- Sản xuất vật liệu xây dựng;
- Mua bán vật liệu xây dựng;
- Mua bán, cho thuê thiết bị, máy móc xây dựng;



- Dịch vụ vận chuyển hàng hóa bằng đường bộ;
- Bốc xếp hàng hóa và dịch vụ kho bãi;
- Dịch vụ phòng chống mối mọt;
- Kinh doanh các ngành nghề khác phù hợp với quy định của Pháp luật.

3. Mục tiêu phát triển

- Xây dựng VINACONEX 25 trở thành doanh nghiệp có uy tín – thương hiệu hàng đầu trên lĩnh vực xây lắp, bất động sản, vật liệu xây dựng tại khu vực miền Trung – Tây nguyên, kinh doanh có lãi, tốc độ tăng trưởng năm sau cao hơn năm trước, đóng góp ngày càng nhiều cho sự phát triển của đất nước, tối đa hóa lợi ích cổ đông, tạo việc làm ổn định và nâng cao đời sống vật chất, tinh thần cho người lao động, quan tâm đến trách nhiệm xã hội.

II. BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY

Năm 2010, với nỗ lực theo hướng hoạt động hiệu quả, an toàn Công ty đã cơ bản hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh.

1. Đánh giá hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2010

1.1 Về tổ chức nhân sự

Năm 2010, Đại hội đồng cổ đông đã bầu ra nhân sự Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2010 2015, gồm 05 thành viên, trong đó có 02 thành viên độc lập không tham gia điều hành. Qua đó, Hội đồng quản trị đã phát huy năng lực, kinh nghiệm, trí tuệ của từng thành viên và sức mạnh tập thể để nâng cao hiệu quả hoạt động của Hội đồng quản trị.

1.2 Về các hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2010

Trong năm 2010, Hội đồng quản trị đã thông qua các phiên họp hàng tháng, hàng quý và bất thường để phân tích, đánh giá tình hình và đưa ra các Nghị quyết, quyết định về các hoạt động SXKD Công ty. Ngoài ra, Hội đồng quản trị cũng thông qua nhiều chủ trương bằng hình thức lấy ý kiến các thành viên bằng văn bản để có những quyết định đúng đắn, kịp thời, phù hợp với tình hình thực tế của doanh nghiệp. Hội đồng quản trị luôn tạo điều kiện thuận lợi nhất để Giám đốc tổ chức thực hiện các nhiệm vụ của mình theo Điều lệ Công ty, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị. Các chương trình đã triển khai là:

- Tái cấu trúc và sắp xếp hệ thống nhân sự trong Công ty để nâng cao hiệu quả hoạt động. Thành lập một số Ban điều hành dự án, công trình trọng điểm; Ban quản lý dự án Khu đô thị mới Điện Nam Điện Ngọc;
- Ban hành các qui chế quản quản trị Công ty; thành lập các tiểu ban, hội đồng như: Ban chỉ đạo các chương trình, giải pháp về quản trị doanh nghiệp; Hội đồng nhân sự và tiền lương công ty; Ban chỉ đạo chuẩn hóa và ứng dụng hệ thống nhận diện thương hiệu Vinaconex, Hội đồng thi đua khen thưởng; Hội đồng kỷ luật Công ty;
- Thường xuyên phân tích, đánh giá, đưa ra các dự báo để lựa chọn chiến lược phát triển và thị trường của Công ty trên 3 lĩnh vực: Xây lắp, bất động sản và Vật liệu xây dựng. Chỉ đạo các giải pháp tiếp cận, xây dựng và phát triển thương hiệu Vinaconex để chiếm lĩnh thị trường.
- Chỉ đạo và kiểm tra, giám sát việc xác định các nguồn vốn, dòng tiền theo các lĩnh vực hoạt động chính của công ty (xây lắp, đầu tư, sản xuất vật liệu xây dựng) để có phương án sử dụng vốn theo từng giai đoạn trong năm. Tăng cường kiểm soát các hoạt động kế toán nhằm tiết kiệm tối đa chi phí sản xuất.



- Chỉ đạo để tận dụng tối đa các cơ chế, chính sách hỗ trợ của Nhà nước, áp dụng chính sách linh hoạt thị trường để đưa ra các quyết sách đúng đắn, phù hợp với tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh.
- Quyết định phê duyệt các thủ tục đầu tư Khu đô thị số mới Điện Nam Điện Ngọc. Phê duyệt chủ trương khai thác dự án đợt 1 và đợt 2 đúng thời điểm, phù hợp với thị trường, bước đầu mang lại hiệu quả.
- Tham gia góp vốn và cử nhân sự đại diện phần vốn Công ty vào Công ty cổ phần Vinaconex Dung Quất; Thay đổi nhân sự tham gia quản lý phần vốn góp của Công ty tại Công ty cổ phần Meico;
- Cử các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban điều hành tham gia chương trình đào tạo quản trị Công ty.
- Lựa chọn Công ty TNHH dịch vụ tư vấn tài chính kế toán (AASC) làm đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2010 trình ĐHĐCĐ phê duyệt thực hiện;
- Phê duyệt và triển khai phát hành thành công việc tăng vốn điều lệ Công ty từ 40 tỷ đồng lên 60 tỷ đồng;
- Đã hoàn thành việc chi trả cổ tức năm 2009 với tỷ lệ 15% theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2010 và tạm ứng cổ tức đợt I/2010 với tỷ lệ 10%/cổ phần;
- Thường xuyên chỉ đạo, giám sát các hoạt động của Ban điều hành trong công tác điều hành sản xuất kinh doanh.
- Tổ chức hoàn thành các nhiệm vụ khác đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2010 thông qua.
- Về kết quả sản xuất kinh doanh: Các chỉ tiêu kinh tế năm 2010 đều cơ bản hoàn thành kế hoạch đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua, riêng chỉ tiêu doanh thu thực hiện 423/430 tỷ đồng kế hoạch đạt 93,37% (tăng trưởng so với năm 2009 là 34,54%) và lợi nhuận thực hiện 15/18 tỷ đồng kế hoạch đạt 84% (tăng trưởng so với năm 2009 là 36%), nguyên nhân không đạt, do:
 - ü Thiếu tính nhạy bén, cụ thể, quyết liệt và kịp thời trong công tác điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh.
 - ü Giá cả vật tư, thiết bị đầu vào không ổn định dẫn đến chi phí đầu vào tăng.
 - ü Kế hoạch tăng vốn điều lệ của Công ty từ 40 tỷ đồng lên 60 tỷ đồng đến cuối năm mới thực hiện được, Công ty phải sử dụng các nguồn vốn vay ngắn hạn để bổ sung nhu cầu vốn phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư vào các dự án làm chi phí lãi vay tăng cao.
 - ü Dự án đầu tư trạm bê tông thương phẩm đến cuối tháng 9/2010 mới đưa vào hoạt động, do đó doanh thu, lợi nhuận không đảm bảo theo kế hoạch đề ra.

1.3 Công tác quản lý, giám sát hoạt động đối với Giám đốc và bộ máy điều hành

Các thành viên Hội đồng quản trị đã thực hiện nhiệm vụ chỉ đạo, giám sát hoạt động của Ban điều hành thông qua:

- Tham gia và có ý kiến chỉ đạo trong các cuộc họp quan trọng của Ban điều hành về việc triển khai các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị, hoặc về việc chuẩn bị các đề án, dự án để trình Hội đồng quản trị.
- Tham gia và có ý kiến chỉ đạo trong các cuộc họp giao ban định kỳ hàng tháng của Ban điều hành.
- Tham gia và có ý kiến chỉ đạo trong các cuộc họp của các Hội đồng chức năng về đánh giá chất lượng cán bộ, thi đua khen thưởng, công tác tổ chức nhân sự, các cuộc họp về



xây dựng và giao kế hoạch SXKD cho các đơn vị trực thuộc, báo cáo và kiểm điểm công tác trọng tâm trọng điểm.

- Theo dõi, nắm bắt quá trình điều hành SXKD thông qua các báo cáo, văn bản của Ban điều hành gửi báo cáo Hội đồng quản trị.
- Trực tiếp chỉ đạo và góp ý với Ban điều hành trong một số vấn đề quan trọng phát sinh trong quá trình điều hành SXKD.

Hội đồng quản trị đã hướng đến các chuẩn mực quản trị Công ty cổ phần, thực tế mỗi năm đạt kết quả tốt hơn, đáp ứng yêu cầu theo quy định tại Điều lệ Công ty, quy chế tổ chức và hoạt động của Hội đồng quản trị và các quy định của pháp luật. Việc giám sát, đôn đốc, kiểm tra của Hội đồng quản trị đã giúp Ban điều hành tổ chức triển khai các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị có tiến bộ so với năm 2009.

2. Đánh giá hoạt động Ban điều hành năm 2010

Ban điều hành đã tuân thủ và thực hiện nghiêm túc các quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, Nghị quyết của Hội đồng quản trị; thể hiện trách nhiệm cao, năng động và đoàn kết vượt qua những khó khăn, tận dụng hiệu quả được những thuận lợi và các nguồn lực, cơ bản tổ chức thực hiện đạt được các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2010. Tuy nhiên vẫn còn một số tồn tại, hạn chế như sau:

- Chưa sâu trong công tác hoạch định chiến lược phát triển; chưa xác định rõ nhiệm vụ trọng tâm để tập trung điều hành, chỉ đạo điều hành chưa quyết liệt, tính khẩn trương chưa cao, thiếu tính linh hoạt và quyết đoán ảnh hưởng rất lớn đến kết quả thực hiện.
- Công tác xây dựng kế hoạch hàng tháng, hàng quý thiếu chính xác, thường xuyên lập kế hoạch cao nhưng kết quả thực hiện đạt thấp do chưa lường trước những khó khăn phát sinh trong tổ chức thực hiện.
- Công tác phân công, giao việc, kiểm tra kết quả thực hiện và đề ra các giải pháp khắc phục không kịp thời.
- Cơ chế quản lý nội bộ thiếu tính đồng bộ, nhất quán, chưa phù hợp với quy mô hoạt động, đặc thù, điều kiện doanh nghiệp, năng lực quản lý điều hành của cán bộ chủ chốt nên hiệu quả quản lý, điều hành chưa cao, chưa có chiều sâu, dẫn đến từng cá nhân trong đội ngũ cán bộ quản lý vẫn có suy nghĩ khép kín, bao cấp, dựa dẫm, thiếu tự chủ trong hoạt động, cá biệt còn tình trạng né tránh, đùn đẩy trách nhiệm.
- Về hoạt động xây lắp: Ban Điều hành chỉ chú trọng theo chiều rộng, chưa chú trọng đến chất lượng, chiều sâu; việc tái cấu trúc, bố trí sắp xếp cơ cấu các đơn vị trên từng địa bàn chưa khoa học, còn dàn trải, phân tán, thiếu tính tập trung. Chính vì vậy, việc điều hành và quản trị từ Ban Điều hành đến các đơn vị (và ngược lại) còn qua nhiều khâu trung gian, nhiều tầng nấc; thủ tục, qui trình giải quyết công việc mất nhiều thời gian, thiếu tính linh hoạt, bị động trong xử lý các tình huống.
- Về hoạt động đầu tư: Tổ chức thực hiện chậm và chưa tốt. Bộ máy nhân sự chưa đủ năng lực và kinh nghiệm để thực thi lĩnh vực này, nhưng vẫn chưa có chương trình đào tạo và học tập kinh nghiệm từ Tổng Công ty, các đơn vị bạn. Cơ chế đầu tư, quản lý thiết bị thi công còn lúng túng, thiếu kinh nghiệm, thiếu con người có đủ năng lực trên lĩnh vực này.
- Về hoạt động sản xuất - kinh doanh VLXD: Chưa có giải pháp rõ ràng.
- Về hoạt động tài chính: Đội ngũ làm công tác tài chính còn yếu, chưa tham mưu tốt trong việc điều phối và sử dụng dòng tiền để phục vụ SXKD đạt hiệu quả.

**3. Một số nhiệm vụ trọng tâm của Công ty năm 2011**

3.1 Tập trung chỉ đạo để khắc phục cho được các tồn tại, hạn chế trong quản lý điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2010.

3.2 Về định hướng chiến lược

- Xác định địa bàn hoạt động trọng tâm: Đà Nẵng, Quảng Nam, Quảng Ngãi, Huế để có những giải pháp về thị trường phù hợp.
- Xác định rõ cơ cấu ngành nghề kinh doanh chính: Xây lắp - Đầu tư bất động sản - Sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng.

3.3 Về định hướng tái cấu trúc doanh nghiệp

Thực hiện tái cấu trúc các đơn vị trực thuộc theo hướng thu gọn đầu mối, tập trung vào các lĩnh vực kinh doanh chính phần đầu đến năm 2015:

- Công ty mẹ hoạt động chính trong các lĩnh vực Xây lắp - Bất động sản - Vật liệu xây dựng.
- Sắp xếp, củng cố và chuyển đổi mô hình hoạt động các đơn vị trực thuộc để hình thành các công ty con do Công ty mẹ nắm cổ phần chi phối hoạt động theo ngành nghề hoặc địa bàn tương ứng.
- Phối hợp cùng Tổng Công ty để thực hiện lộ trình tái cấu trúc các đơn vị thành viên thuộc Tổng công ty tại khu vực Miền Trung và Tây Nguyên.

3.4 Về định hướng hoàn thiện phương thức quản lý, điều hành và mô hình quản trị Công ty

- Công ty đã, đang và sẽ xây dựng mô hình quản trị phù hợp với tính chất ngành nghề, vùng miền và các thông lệ quản lý tiến tiến.
- Chỉ đạo, kiểm tra, giám sát việc áp dụng hệ thống các quy chế quản lý nội bộ và xử lý nghiêm các tập thể, cá nhân không thực thi theo đúng quy định.

3.5 Về định hướng tài chính doanh nghiệp

Xây dựng một hệ thống tài chính lành mạnh, minh bạch, hệ thống kiểm toán nội bộ và quản lý rủi ro được kiểm soát chặt chẽ.

Tiến tới thực hiện thành công chiến lược phát triển của Công ty đến năm 2015, Công ty xác định năm 2011 là năm bản lề để Vinaconex 25 tiếp tục củng cố nguồn lực, tạo nền tảng vững chắc cho Công ty phát triển nhanh, ổn định và bền vững. Năm 2011, nhận thức nền kinh tế thế giới và Việt Nam vẫn còn diễn biến phức tạp, các kênh huy động vốn sẽ tiếp tục bị hạn chế và hiệu ứng những lo ngại từ lạm phát, Hội đồng quản trị Công ty xác định những nhiệm vụ trọng tâm trong năm 2011, như sau:

Một số chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh chính 2011, như sau:

ĐVT: tỷ đồng

TT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2010	Kế hoạch 2011	So sánh KH/TH
1.	Tổng doanh thu	423,00	680,00	161,76%
2.	Lợi nhuận trước thuế	15,12	25,00	165,34%
3.	Vốn điều lệ bình quân	40,00	60,00	150,00%
4.	Cổ tức	15%	15%	100,00%

- Tiếp tục thực hiện quyết liệt chương trình tái cấu trúc doanh nghiệp, đặc biệt:



- + củng cố lại hoạt động Công ty cổ phần Meico và định hướng kinh doanh chính là hạ tầng - giao thông và kinh doanh vật liệu xây dựng;
- + Xây dựng các đơn vị xây lắp tại các khu vực thành những đơn vị chủ lực với cơ chế hoạt động tự chủ để trở thành Nhà thầu chuyên nghiệp; Phải tiếp cận những công trình có qui mô và giá trị lớn, yêu cầu công nghệ cao; tiếp tục đầu tư và ứng dụng có hiệu quả thiết bị, công nghệ tiên tiến vào công tác xây lắp để từng bước nâng cao năng lực cạnh tranh.
- + Tiếp tục đầu tư cơ sở vật chất, các nguồn lực, củng cố các đơn vị sản xuất vật liệu xây dựng để từng bước đi đến hình thành đơn vị sản xuất độc lập;
- + Tiếp tục tìm kiếm đối tác chiến lược để tận dụng các cơ hội đầu tư đồng thời củng cố hoạt động các Ban quản lý dự án bất động sản, đúc rút kinh nghiệm và nhân rộng thành lĩnh vực hoạt động chính của Công ty.
- Đẩy nhanh tiến độ thực hiện dự án Khu đô thị mới Điện Nam Điện Ngọc để khai thác hiệu quả dự án. Tiếp tục nghiên cứu, xúc tiến, triển khai các dự án khác như:
 - + Xây dựng phương án đầu tư khu căn hộ cao tầng tại Khu đô thị mới Điện Nam Điện Ngọc.
 - + Dự án Nhà máy nước nam Hội An.
 - + Tham gia góp cổ phần vào dự án Bê tông Dự ứng lực của Tổng Công ty tại Đà Nẵng.
 - + Tham gia là nhà đầu tư thứ cấp vào dự án Khi đô thị Nam Trần Thị Lý.
- Thường xuyên kiểm tra, kiểm soát việc điều hành sản xuất kinh doanh của Ban điều hành định kỳ, đột xuất, chương trình hành động cụ thể về tiêu chí sản lượng, doanh thu, hiệu quả, thu hồi vốn, lợi nhuận, uy tín - thương hiệu, chất lượng đội ngũ nguồn nhân lực, việc thực hiện chế độ, chính sách người lao động;
- Tiếp tục hoàn thiện, ứng dụng hệ thống nhận diện thương hiệu Vinaconex và phát triển uy tín thương hiệu tại khu vực; phát triển văn hóa “Vinaconex 25”.
- Tiếp tục hoàn thiện và nâng cao năng lực Quản trị doanh nghiệp: Đội ngũ quản lý phải tiếp cận những quan điểm, tư tưởng và phương pháp quản trị tiên tiến, hiện đại, từ đó nâng cao năng lực lãnh đạo - quản lý - điều hành, có tầm nhìn chiến lược, tư duy năng động, đổi mới, thích nghi với môi trường để đáp ứng nhiệm vụ chiến lược phát triển của Công ty trong nền kinh tế hội nhập.
- Tăng cường công tác bảo đảm an sinh XH đối với người lao động; thực hiện trách nhiệm của doanh nghiệp với cộng đồng xã hội.

Kết luận: Năm 2011, cơ hội rất nhiều, nhưng khó khăn, thách thức cũng không nhỏ. Hội đồng quản trị đã, đang và sẽ tiếp tục chỉ đạo quyết liệt để có những giải pháp mang tính đột phá nhằm triển khai thành công chiến lược phát triển của Công ty. Phân đấu đưa VINACONEX 25 sớm trở thành doanh nghiệp xây dựng hàng đầu tại khu vực Miền Trung và Tây Nguyên.

III. HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

1. Các công tác đã thực hiện năm 2010

- Trong năm 2010, Ban Kiểm soát đã tổ chức cuộc họp định kỳ quý, năm và tham dự đầy đủ các cuộc họp Hội đồng quản trị của Công ty.
- Ban Kiểm Soát đã tiến hành kiểm tra, giám sát việc tuân thủ các quy định của pháp luật và Công ty (Luật Doanh Nghiệp, Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty...) trong việc quản lý, điều hành toàn bộ hoạt động kinh doanh của Công ty năm 2010, cụ thể:
 - + Xem xét tính pháp lý, trình tự thủ tục ban hành các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc trong năm 2010.



- + Tham gia ý kiến, đưa ra các kiến nghị với HĐQT, Ban Giám đốc Công ty về các vấn đề liên quan đến hoạt động của công ty trong năm.
- + Kiểm tra, giám sát việc triển khai và kết quả thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên 2010 đối với HĐQT và Ban Giám đốc.
- + Thẩm tra các Báo cáo tài chính quý, năm nhằm đánh giá tính trung thực và hợp lý của các số liệu tài chính. Đồng thời, phối hợp với Kiểm toán độc lập xem xét ảnh hưởng của các sai sót kế toán và kiểm toán trọng yếu đến báo cáo tài chính; giám sát việc thực thi những kiến nghị do Công ty kiểm toán độc lập đưa ra.
- + Kiểm soát việc tuân thủ các quy định về công bố thông tin của Công ty theo các quy định của pháp luật.

2. Kế hoạch năm 2011

- Ban Kiểm soát sẽ tiếp tục thực hiện công việc kiểm tra, giám sát theo các quy định của pháp luật và công ty (Luật doanh nghiệp; Điều lệ tổ chức và hoạt động, quy chế quản trị của Công ty; Quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát).
- Ban kiểm soát sẽ thực hiện các cuộc kiểm tra kiểm soát liên quan đến hoạt động đầu tư, hoạt động xây lắp của Công ty.
- Thực hiện các công tác khác theo chức năng, nhiệm vụ của Ban kiểm soát.

3. Kết quả giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị

- Hội đồng quản trị đã tổ chức đầy đủ các kỳ họp định kỳ quý, năm (và bất thường) theo quy định của Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty. Hội đồng quản trị cũng đã thông qua nhiều quyết định bằng hình thức xin ý kiến bằng văn bản. Ban Kiểm soát đánh giá hoạt động của HĐQT trong năm phù hợp với quy định pháp luật (và công ty), đáp ứng kịp thời với yêu cầu hoạt động của công ty trong năm.
- Hội đồng quản trị đã ban hành các Nghị quyết, Quyết định liên quan đến hoạt động của Công ty trong phạm vi trách nhiệm và thẩm quyền của HĐQT. Các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT ban hành đúng trình tự, đầy đủ căn cứ pháp lý theo quy định của pháp luật và công ty. Trong năm 2010, Hội đồng quản trị đã thảo luận và quyết định một số vấn đề quan trọng liên quan đến hoạt động của công ty như sau:
 - Quyết định lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính năm 2010;
 - Phê duyệt và triển khai các thủ tục liên quan đến tăng vốn điều lệ của công ty từ 40 tỷ đồng lên 60 tỷ đồng.
 - Phê duyệt và triển khai các thủ tục liên quan đến hoạt động đầu tư dự án Khu đô thị mới Điện Nam, Điện Ngọc (Quảng Nam);
 - Ban hành và sửa đổi các Quy chế quản trị nội bộ của công ty trong phạm vi thẩm quyền của Hội đồng quản trị.
 - HĐQT thực hiện giám sát hoạt động của Ban điều hành trong việc triển khai thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. HĐQT đã phối hợp tốt cùng với Ban Điều hành chỉ đạo, điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty góp phần quan trọng vào việc thực hiện (cơ bản) kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2010 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông.
 - Các công tác khác theo chức năng và thẩm quyền của Hội đồng quản trị.

Ban Kiểm soát đánh giá trình tự, thủ tục ban hành các quyết định của Hội đồng quản trị đúng thẩm quyền, phù hợp với pháp luật và bao quát đầy đủ các hoạt động của công ty trong phạm vi trách nhiệm và thẩm quyền của Hội đồng quản trị.



4. Kết quả giám sát hoạt động của Ban Giám đốc

Ban điều hành với trách nhiệm trực tiếp điều hành mọi hoạt động của công ty năm 2010 đã có nhiều cố gắng trong việc thực hiện các nhiệm vụ theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và Nghị quyết của Hội đồng quản trị như sau:

- Ban Điều hành đã hoàn thành các thủ tục tăng vốn điều lệ của Công ty từ 40 tỷ đồng lên 60 tỷ đồng.
- Trong năm 2010, hoạt động kinh doanh của công ty gặp nhiều khó khăn do nền kinh tế nước ta chịu ảnh hưởng của cuộc suy thoái kinh tế toàn cầu nên hoạt động kinh doanh của các doanh nghiệp gặp nhiều khó khăn. Ban Giám đốc đã chỉ đạo cán bộ CNV Công ty khắc phục khó khăn đạt mức tăng trưởng cao so với năm 2009 (doanh thu tăng 34%, lợi nhuận tăng 26%).
- Trong năm 2010, Ban điều hành cũng đã chỉ đạo công ty hoàn thành thủ tục liên quan đến dự án Khu đô thị mới Điện Nam-Điện Ngọc (Quảng Nam).
- Tuy nhiên, Công ty chưa hoàn thành chỉ tiêu kế hoạch theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông đề ra: Doanh thu đạt 423 tỷ đồng bằng 98% so với kế hoạch, lợi nhuận đạt 15,12 tỷ đồng đạt 84% so với kế hoạch.

5. Thẩm định báo cáo tài chính năm 2010

5.1 Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2010

Kết quả thực hiện các chỉ tiêu kinh tế chủ yếu trong năm 2010 như sau:

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Thực hiện 2009	Kế hoạch 2010	Thực hiện 2010	TH10/TH 09 (%)	TH/KH năm 2010 (%)
1. Tổng doanh thu	Tỷ.đ	314,4	430	423	134,54	98,4
2. Lợi nhuận t. thuế	Tỷ.đ	11,08	18	15,12	136,46	84
3. Lợi nhuận sau thuế	Tỷ.đ	8,29	13,5	11,43	137,87	84,6
4. Cổ tức	%	15	15	15	100	100
5. TNBQ người LĐ	Tr.đ	3	3,3	3,34	111	101,2
6. Đầu tư	Tỷ.đ	8,65	60	55,6	643	92,7

Căn cứ vào bảng tổng hợp nêu trên thì:

- Công ty hoàn thành các chỉ tiêu về chi trả cổ tức, TNBQ của người lao động.
- Năm 2010 công ty đạt mức tăng trưởng cao so với năm 2009: doanh thu tăng 34%, lợi nhuận tăng 26%.
- Tuy nhiên, so với kế hoạch do Đại hội đồng cổ đông thông qua thì Doanh thu mới đạt 98,4% và lợi nhuận trước thuế đạt mới hoàn thành 84% kế hoạch đề ra.
- Theo đánh giá của Ban Kiểm soát chỉ tiêu doanh thu, lợi nhuận chưa hoàn thành, nguyên nhân chủ yếu do tác động không tốt của nền kinh tế vĩ mô đến hoạt động của công ty: giá cả vật tư, lãi suất ngân hàng tăng cao trong những tháng cuối năm 2010 (khi xây dựng kế hoạch Công ty đã không đánh giá được những khó khăn này).

**5.2 Tình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2010****a. Các chỉ tiêu phân tích tài chính**

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2010	Năm 2009
1. Cơ cấu tài sản			
- Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	%	12,8	15
- Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	%	87,2	85
2. Cơ cấu vốn			
- Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	81,2	78
- Vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	18,8	22
3. Khả năng thanh toán			
- Khả năng thanh toán nhanh	Lần	0,10	0,07
- Khả năng thanh toán hiện hành	Lần	1,1	1,09
4. Tỷ suất sinh lời			
- Lợi nhuận TT/Doanh thu thuần	%	3,6	3,5
- Lợi nhuận TT/Vốn chủ sở hữu	%	29	23,00

b. Nhận xét, đánh giá tình hình tài chính tại ngày 31/12/2010

- Tổng tài sản (tương ứng với nguồn vốn) tại ngày 31/12/2010 của công ty là 411,5 tỷ đồng tăng 60,55% so với cùng thời điểm năm 2009 (257 tỷ đồng).
- Tỷ lệ nguồn vốn chủ sở hữu trên tổng nguồn vốn là 18,72%. Hoạt động của Công ty vẫn phụ thuộc nhiều vào vốn vay và các nguồn lực bên ngoài Công ty.
- Số dư vay ngắn hạn tại ngày 31/12/2010 là 58,6 tỷ đồng. Nếu so với số dư tài khoản tiền 33,4 tỷ đồng và chi phí sản xuất kinh doanh dở dang 91,8 tỷ đồng tại cùng thời điểm thì khoản vay ngắn hạn là hợp lý.
- Số dư vay và nợ dài hạn tại ngày 31/12/2010 là 7.439 triệu đồng khoản vay này nhằm phục vụ cho công tác đầu tư mua sắm tài sản mới (Trạm trộn bê tông, cần cầu tháp, xe vận tải).
- Số phải thu của khách hàng tại ngày 31/12/2010 là 184,5 tỷ đồng (bằng 43,9% doanh thu năm 2010) là khá lớn (đến thời điểm hiện nay các chủ đầu tư thanh toán thêm khoảng 80 tỷ đồng nên thực tế tỷ lệ nợ phải thu trên doanh thu khoảng 25%). Công ty cần chủ động và tích cực trong công tác thu hồi nợ để nâng cao hiệu quả hoạt động kinh doanh. Công ty không trích dự phòng nợ phải thu khó đòi tại ngày 31/12/2010.

5.3 Công tác lập và kiểm toán Báo cáo tài chính

- Báo cáo tài chính năm 2010 được lập theo các chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành.
- Báo cáo tài chính được kiểm toán bởi Công ty TNHH dịch vụ tư vấn tài chính kế toán và kiểm toán - AASC là đơn vị đã được UBCK Nhà nước chấp thuận kiểm toán Công ty niêm yết.
- Ý kiến của kiểm toán về Báo cáo tài chính là ý kiến chấp nhận toàn bộ. Báo cáo tài chính năm 2010 đã phản ánh một cách trung thực hợp lý tình hình tài chính tại ngày 31/12/2010, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ trong năm 2010, phù hợp với chuẩn mực chế độ kế toán Việt Nam hiện hành.

**Kiến nghị**

1. Đề nghị Đại hội đồng cổ đông thông qua Báo cáo tài chính năm 2010 đã được kiểm toán của Công ty.
2. Đề nghị Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc công ty có biện pháp để nâng cao quản trị doanh nghiệp, đặc biệt là quản trị hoạt động xây lắp để nâng cao hiệu quả hoạt động và ngăn ngừa rủi ro cho công ty trong quá trình hoạt động.

V. BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC**1. Báo cáo tình hình tài chính**

- Các chỉ tiêu tài chính cơ bản:

STT	CHỈ TIÊU	Số liệu 2010	Số liệu 2009	+/-
1	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế / doanh thu	3,57	2,65	+9,2
2	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế / tổng tài sản	2,78	3,23	-0,45
3	Giá trị sổ sách cổ phiếu (VNĐ/CP)	13.454	14.132	-678

Chỉ tiêu	Đvt	Năm nay (2010)	Năm trước (2009)
1. Khả năng sinh lời			
Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên doanh thu thuần	%	3,61	3,54
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu thuần	%	2,72	2,65
Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên tổng tài sản	%	3,68	4,31
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên tổng tài sản	%	2,78	3,23
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu	%	14,84	14,68
2. Khả năng thanh toán			
Khả năng thanh toán hiện hành (Tổng tài sản/Tổng nợ phải trả)	Lần	1,23	1,28
Khả năng thanh toán ngắn hạn Tài sản lưu động/Tổng nợ ngắn hạn	Lần	1,10	1,09
Khả năng thanh toán nhanh ((Tài sản lưu động-HTK)/Tổng nợ ngắn hạn)	Lần	0,07	0,10

- Giá trị sổ sách tại thời điểm 31/12/2010 :

Đơn vị tính: VN đồng

TÀI SẢN		NGUỒN VỐN	
Tài sản ngắn hạn	358.634.980.534	Nợ phải trả	334.431.188.744
Tài sản dài hạn	52.820.767.999	Nguồn vốn CSH	77.024.599.789
Giá trị sổ sách	411.455.748.533		411.455.748.533



- Cơ cấu vốn tại thời điểm 08/03/2011:

Stt	Cổ đông	Số Cổ phần sở hữu	Giá trị (đồng)	Tỷ lệ (%)
1	TỔNG CÔNG TY CP XNK&XD VIỆT NAM (Vốn Nhà nước)	3.060.000 CP	30.600.000.000	51%
2	1.005 cổ đông còn lại	2.940.000 CP	29.400.000.000	49%

- Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	Thực hiện	Tăng trưởng (%)
1	Giá trị sản lượng	Đồng	519.000.000.000	136,58
2	Kết quả kinh doanh			
	a. Tổng doanh thu	Đồng	423.027.280.797	134,55
	+ Doanh thu SXKD chính	Đồng	419.611.640.481	
	+ Doanh thu HĐTC	Đồng	1.855.289.359	
	+ Doanh thu khác	Đồng	1.560.350.957	
	b. Tổng chi phí SXKD	Đồng		
	+ Giá vốn hàng bán	Đồng	377.632.220.744	
	+ Chi phí HĐTC	Đồng	13.517.613.459	
	+ Chi phí bán hàng	Đồng	1.225.223.810	
	+ Chi phí QLDN	Đồng	15.254.559.451	
	+ Chi phí khác	Đồng	241.751.589	
	c. Tổng lợi nhuận trước thuế	Đồng	15.125.911.744	136,54
	d. Thuế TNDN	Đồng	3.695.168.936	
	e. Lợi nhuận sau thuế TNDN	Đồng	11.430.742.808	137,76

2. Báo cáo hoạt động sản xuất kinh doanh

2.1 Những thuận lợi khó khăn và kết quả đạt được

- Thuận lợi:

- + Cùng sự phục hồi của nền kinh tế thế giới vào cuối 2009, trong năm 2010 kinh tế của Việt Nam có nhiều chuyển biến tích cực đã tạo điều kiện cho các doanh nghiệp xây dựng nói chung và Công ty cổ phần Vinaconex 25 nói riêng trong quá trình nắm bắt cơ hội phát triển.
- + Uy tín và thương hiệu của Tổng công ty nói chung và Công ty cổ phần Vinaconex 25 nói riêng đã không ngừng phát triển, được khẳng định trong cả nước và tại khu vực Miền Trung & Tây Nguyên, đây là một trong những thuận lợi để cạnh tranh và thắng thầu các dự án, công trình lớn trong khu vực.



- + Được sự quan tâm và chỉ đạo, hỗ trợ rất lớn từ Lãnh đạo, các Ban chức năng Tổng công ty; chỉ đạo thường xuyên của Hội đồng quản trị Công ty trong công tác quản lý, điều hành các hoạt động SXKD của Công ty.
- + Được Tổng công ty cổ phần Vinaconex tin tưởng giao nhận thầu một số dự án, công trình có giá trị lớn tại khu vực Quảng Nam, Đà Nẵng đảm bảo tốc độ tăng trưởng sản xuất hàng năm tăng từ 15 – 20%.
- + Đội ngũ cán bộ Lãnh đạo, quản lý của Công ty đoàn kết, nhiệt tình và trách nhiệm cùng hơn 200 cán bộ có trình độ Đại học các ngành nghề và lực lượng lao động trực tiếp đáp ứng tốt được yêu cầu quản lý và sản xuất kinh doanh.
- + Đầu tư xe máy, thiết bị thi công để phục vụ nhiệm vụ sản xuất phù hợp theo từng lĩnh vực hoạt động đảm bảo từng bước nâng cao năng lực sản xuất.
- + Công ty luôn được các tổ chức tín dụng đánh giá là đơn vị hoạt động sản xuất kinh doanh có hiệu quả và uy tín trong quan hệ tín dụng do đó luôn được áp dụng cơ chế và hạn mức vay thuận lợi.

- Khó khăn

- + Trong năm 2010 tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty gặp nhiều khó khăn do giá cả vật tư, nguyên nhiên liệu, năng lượng đầu vào tăng.
- + Là đơn vị trực tiếp sản xuất kinh doanh với địa bàn hoạt động trải dài từ Huế đến Quảng Ngãi có ảnh hưởng rất lớn đến việc quản lý thống nhất, điều hành tập trung.
- + Đội ngũ cán bộ nòng cốt, cán bộ kỹ thuật, CMNV phần lớn còn trẻ, năng động nhưng còn thiếu kinh nghiệm nên có hạn chế nhất định trong việc thực thi nhiệm vụ được giao.
- + Do đặc thù ngành nghề nên công tác dự báo, lường trước những khó khăn, vướng mắc có thể phát sinh trong quá trình thực hiện còn hạn chế; việc lập kế hoạch và đơn đốc, kiểm tra, kiểm soát kết quả thực hiện chưa triệt để dẫn đến phải xử lý, khắc phục hậu quả ảnh hưởng đến kế hoạch, chương trình công tác đã xây dựng.
- + Một số công trình vướng thủ tục từ phía Chủ đầu tư làm ảnh hưởng tiến độ thi công, công tác hoàn thiện hồ sơ thanh quyết toán và thu hồi vốn như công trình Bệnh viện C, Viễn Thông Đà Nẵng, Ngân hàng ngoại thương Đà Nẵng....
- + Trong bối cảnh chung như vậy Công ty đã có nhiều nỗ lực cố gắng của cán bộ lãnh đạo và đội ngũ công nhân lao động trong Công ty, đã tổ chức tốt các phong trào thi đua trong lao động, sản xuất, thị trường được giữ vững và mở rộng đã góp phần ổn định tình hình và duy trì sản xuất phát triển, đảm bảo việc làm và đời sống cho công nhân lao động, tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty đạt được kết quả như sau

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch	Thực hiện	Tỷ lệ %TH/KH	Tỷ lệ tăng trưởng
1	Giá trị sản lượng	tỷ đồng	500,00	519,00	103,80	136,58
2	Tổng doanh thu	tỷ đồng	430,00	423,00	98,37	134,54
3	Lợi nhuận trước thuế	tỷ đồng	18,00	15,12	84,00	136,46
4	Tỷ suất lợi nhuận/Doanh thu	%	4,20	3,57	85,00	101,42



TT	Chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch	Thực hiện	Tỷ lệ %TH/KH	Tỷ lệ tăng trưởng
5	Tỷ suất lợi nhuận/Vốn chủ sở hữu	%	28,00	28,87	103,11	126,35
6	Đầu tư	tỷ đồng	60,00	55,60	92,67	642,77
7	Nộp ngân sách	tỷ đồng	25,00	20,00	80,00	133,33
8	Lao động và thu nhập					
	Lao động sử dụng bình quân	người	2.000	2.000	100,00	111,11
	Thu nhập bình quân (người/tháng)	tr.đồng	3,30	3,34	101,21	111,33
9	Tỷ suất cổ tức	%	15	15	100,00	100,00

2.2 Đánh giá cụ thể từng lĩnh vực sản xuất kinh doanh

- Công tác quản lý điều hành

- + Tuân thủ và tổ chức triệt để các chỉ đạo, nghị quyết, quyết định của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị Công ty cùng với tinh thần đoàn kết, thống nhất, dân chủ của Ban điều hành đã tạo nên hiệu quả lớn trong công tác quản lý, điều hành Công ty.
- + Ban hành, sửa đổi bổ sung lại một số quy chế, quy định của Công ty để cho phù hợp với tình hình thực tế sản xuất kinh doanh tại Công ty.
- + Tính tự giác, ý thức trách nhiệm cao và niềm tin của CBCNV vào sự lãnh đạo, chỉ đạo của Hội đồng quản trị, Ban điều hành đã tạo nên một tập thể đoàn kết, thống nhất trong việc thực hiện thắng lợi kế hoạch SXKD năm 2010.

- Công tác tổ chức, nhân sự, tuyển dụng và đào tạo

- + Trên cơ sở kế hoạch SXKD năm 2010 và địa bàn hoạt động, Công ty đã tiến hành sắp xếp lực lượng lao động từ Công ty đến từng đơn vị trực thuộc hoàn thiện cơ cấu tổ chức phù hợp với nhiệm vụ SXKD.
- + Năm 2010, Công ty đã tuyển dụng được 78 CBCNV. Trong đó: Đã tuyển dụng 53 cán bộ quản lý, kỹ thuật; 25 công nhân kỹ thuật, huy động/bổ sung hơn 850 lao động phổ thông tại các khu vực để phục vụ thi công, sản xuất đáp ứng được yêu cầu sản xuất – thi công. Bên cạnh đó đã cử **286** CBCNV tham dự các khóa đào tạo CMNV, kỹ năng quản lý, bồi dưỡng theo chuyên đề,... với kinh phí **290,14** triệu đồng.
- + Định kỳ hàng quý/06 tháng tổ chức đánh giá cán bộ để lựa chọn cán bộ tiêu biểu, tổ chức gặp gỡ động viên và khen thưởng kịp thời.

- Công tác sản xuất

- + Phân công nhiệm vụ cho các thành viên Ban Giám đốc phụ trách theo từng lĩnh vực, khu vực đã phát huy được vai trò kiểm tra, kiểm soát trong công tác quản lý kỹ thuật, chất lượng, tiến độ và công tác an toàn vệ sinh lao động.
- + 100% công trình trúng thầu đều được lập dự toán thi công phù hợp theo tính chất của mỗi công trình, dự án để làm cơ sở giao khoán cho các đơn vị triển khai thực hiện.
- + Rà soát, sắp xếp và hình thành rõ ràng bộ phận kỹ thuật hiện trường và bộ phận làm công tác hồ sơ của mỗi đơn vị; làm rõ trách nhiệm các bộ phận để đơn đốc thực hiện nhằm tổ chức thi công tốt, hoàn chỉnh hồ sơ kịp thời phục vụ công tác thu hồi vốn các



dự án, công trình.

- + Hoàn chỉnh cơ chế giao khoán các sản phẩm vật liệu xây dựng và áp dụng đúc rút kinh nghiệm để hoàn thiện giao khoán chính thức đến giá thành sản phẩm tạo sự chủ động cho các đơn vị.

- Công tác tài chính kế toán

- + Các chỉ tiêu kinh tế năm 2010 đều hoàn thành vượt mức kế hoạch đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua, riêng chỉ tiêu lợi nhuận thực hiện là 15,12 tỷ đồng/18,00 tỷ đồng, đạt 84% (tăng trưởng so với năm 2009 là 36%), nguyên nhân không đạt, do:
 - Giá cả vật tư, thiết bị đầu vào không ổn định theo chiều hướng bất lợi, dẫn đến chi phí đầu vào tăng.
 - Kế hoạch tăng vốn điều lệ của Công ty từ 40 tỷ đồng lên 60 tỷ đồng đến cuối năm mới thực hiện được, Công ty phải sử dụng các nguồn vốn vay ngắn hạn để bổ sung nhu cầu vốn phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư vào các dự án làm chi phí lãi vay tăng cao.
 - Dự án đầu tư trạm bê tông thương phẩm đến cuối tháng 9/2010 mới đưa vào hoạt động, do đó doanh thu, lợi nhuận không đảm bảo theo kế hoạch đề ra.
- + Ban hành Quy chế quản lý tài chính, hướng dẫn thực hiện nhằm hoàn chỉnh các quy trình đảm bảo tính chủ động, kịp thời, hiệu quả quản lý cao từ công ty đến các đơn vị.
- + Chấp hành nghiêm luật thuế hiện hành, nộp ngân sách đầy đủ, đúng thời gian quy định. Thực hiện công tác kê khai và quyết toán thuế tại các đơn vị hạch toán kịp thời.
- + Tổ chức thành công phát hành tăng vốn điều lệ từ 40 tỷ đồng lên 60 tỷ đồng theo đúng quy định nhằm phục vụ nhu cầu vốn cho sản xuất kinh doanh.
- + Công bố thông tin đầy đủ, kịp thời về các hoạt động doanh nghiệp theo đúng quy định của Công ty niêm yết.
- + Định kỳ hàng quý thực hiện kiểm tra, kiểm soát về công tác quản lý kinh tế, tài chính tại các đơn vị hạch toán trực thuộc nhằm phát hiện và ngăn chặn kịp thời các sai phạm về chính sách, chế độ, hiệu quả kinh tế trong công tác quản lý, điều hành.

- Công tác đầu tư và quản lý thiết bị

- + *Dự án Khu đô thị số 3, đô thị mới Điện Nam Điện Ngọc*: Hoàn chỉnh tục các thủ tục đầu tư và giá trị đầu tư năm 2010: **26,17** tỷ đồng.
- + *Dự án Nhà nước nam Hội An*: Triển khai công tác chuẩn bị (khảo sát địa hình, lập dự án,...) theo kế hoạch và tiếp tục thực hiện trong năm 2011.
- + *Dự án Trạm trộn bê tông Vinaconex 25 tại Đà Nẵng*: Hoàn thành các thủ tục đầu tư đưa dự án vào khai thác từ tháng 09/2010 với tổng giá trị thực hiện: **19,44** tỷ đồng.
- + *Đầu tư máy móc thiết bị*: Giá trị đầu tư năm 2010: **9,75** tỷ đồng.
- + *Công tác quản lý thiết bị*
 - Duy trì và thực hiện tốt công tác bảo dưỡng, sửa chữa thường xuyên thiết bị theo đúng quy trình vận hành, chế độ bảo dưỡng.
 - Bố trí, điều chuyển thiết bị thi công kịp thời theo yêu cầu công việc, đảm bảo cân đối giữa các công trường cũng như hiệu quả kinh tế, đảm bảo không để thất thoát, hạn chế tình trạng thiết bị tồn kho.
 - Thiết bị nâng hạ phục vụ thi công nhà cao tầng được khai thác một cách triệt để và hiệu quả góp phần đẩy nhanh tiến độ thi công các công trình.



- Công tác đoàn thể

- + Tham mưu cho Hội đồng quản trị xem xét quyết định tham gia các chương trình xã hội, từ thiện do trung ương, địa phương phát động và tiếp tục giữ gìn, phát huy truyền thống tương thân tương ái của Công ty Vinaconex 25 suốt hơn 25 năm qua.
- + Tổ chức hội thao quy mô toàn Công ty, có tham dự của các đơn vị thành viên Tổng công ty tại khu vực Miền Trung & Tây Nguyên nhân ĐHĐCĐ 2010; tổ chức gặp mặt các ngày lễ lớn trong năm; tổ chức cho 82 CBCNV có thành tích xuất sắc đi tham quan, du lịch trong nước.

3. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2011

Bằng sự tính toán, bàn bạc một cách cụ thể, khoa học trên từng lĩnh vực hoạt động, đặc thù vùng miền, tận dụng những thuận lợi và có lường trước những yếu tố bất lợi, khó khăn phát sinh trong năm 2011, tập thể Ban điều hành, cán bộ chủ chốt Công ty đã xây dựng kế hoạch SXKD năm 2011 với chỉ tiêu kinh tế và các nhóm giải pháp thực hiện, như sau:

Stt	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Thực hiện năm 2010	Kế hoạch 2011	Tỷ lệ tăng trưởng %
1	Giá trị tổng sản lượng	tỷ đồng	519,00	750,00	144,51
2	Tổng doanh thu	tỷ đồng	423,00	680,00	160,76
3	Lợi nhuận trước thuế	tỷ đồng	15,12	25,00	165,34
4	Tỷ suất lợi nhuận/Doanh thu	%	3,57	3,68	102,98
5	Tỷ suất lợi nhuận/Vốn CSH	%	28,87	33,25	115,17
6	Đầu tư	tỷ đồng	55,60	186,00	334,53
7	Nộp ngân sách	tỷ đồng	20,00	25,00	125,00
8	Lao động và thu nhập				
	- Lao động bình quân	Người	2.000	2.500	125,00
	- Thu nhập bình quân (người/tháng)	Tr. đồng	3,340	3,840	115,11
9	Kinh phí đào tạo	Tr. đồng	290,14	1.665,00	573,86%
10	Cổ tức dự kiến chia cổ đông	%	15%	15%	100,00

4. Một số giải pháp đảm bảo hoàn thành kế hoạch năm 2011

4.1 Giải pháp về thương hiệu, thị trường

Để đảm bảo mục tiêu xây dựng hình ảnh, thương hiệu Vinaconex 25 là doanh nghiệp xây dựng hàng đầu tại khu vực Miền Trung và Tây Nguyên. Ban điều hành tập trung chỉ đạo thực hiện một số biện pháp cụ thể:

- + Về hoạt động xây lắp – đầu tư:
 - Tổ chức thi công tốt các công trình, dự án đang và sẽ thi công;
 - Chủ động đầu tư hoặc tính toán liên doanh, liên kết với các đơn vị có năng lực về thiết bị công nghệ mới để ứng dụng vào thi công các công trình có tính chất phức tạp, qui mô lớn;
 - Tăng cường công tác pháp chế tạo hành lang pháp lý hỗ trợ việc xây dựng, bảo vệ và phát triển thương hiệu Công ty;



- Thực hiện tốt công tác nhận dạng thương hiệu tại tất cả các công trình, dự án của Công ty;
- Tham gia các hoạt động xã hội, bảo trợ các sự kiện. Tăng cường thiết lập các mối quan hệ với các ngành trung ương, địa phương;
- + Về hoạt động vật liệu xây dựng:
 - Sản xuất bê tông thương phẩm: Tiếp cận cho được ít nhất một công trình có quy mô lớn hoặc công trình mang tính quảng bá thương hiệu tại Đà Nẵng (trừ dự án của Tổng Công ty); chuẩn bị phương án tiếp cận các dự án: đường cao tốc Đà Nẵng - Quảng Ngãi;
 - Mở đá Vinaconex 25: Khẩn trương làm việc với UBND tỉnh và các sở, ngành liên quan để gia hạn thời gian hoạt động của Mở đá.

4.2 Giải pháp về cơ cấu tổ chức và phát triển doanh nghiệp

- Cơ cấu lại bộ máy quản lý Công ty theo lộ trình tái cấu trúc doanh nghiệp của Tổng công ty tại khu vực Miền Trung và Tây Nguyên; tuân thủ các chủ trương của Tổng công ty trong việc chia sẻ, hỗ trợ các đơn vị tại khu vực, cụ thể:
 - + Phối hợp cùng Văn phòng đại diện Tổng công ty tại Đà Nẵng thống nhất với các đơn vị thành viên tại khu vực để thỏa thuận những giải pháp, biện pháp về thị phần nhằm khẳng định, phát triển thương hiệu VINACONEX nói chung và các đơn vị thành viên tại khu vực nói riêng;
 - + Hỗ trợ nguồn lực (nhân sự, việc làm, năng lực đấu thầu các dự án công trình...), tạo điều kiện liên doanh, liên kết để hỗ trợ, giúp các đơn vị;
 - + Hỗ trợ xây dựng hệ thống quản trị nội bộ, cơ chế quản lý, các quy chế, quy định,... cho các đơn vị;
 - + Thường xuyên phối hợp tổ chức gặp gỡ, giao lưu thông qua các sự kiện lớn trong năm để giữ mối quan hệ đoàn kết, gần gũi để chia sẻ, hỗ trợ cùng nhau phát triển.
- Cơ cấu, củng cố lại các Phòng ban, đơn vị trực thuộc Công ty theo hướng giảm đầu mối quản lý, tập trung nguồn lực xây dựng thành các đơn vị mũi nhọn theo tính chất ngành nghề, địa bàn hoạt động của Công ty.
- Hoàn thiện hệ thống quản lý của Công ty thông qua việc hiệu chỉnh, bổ sung các quy chế, quy định đảm bảo phân cấp mạnh cho các phòng ban, đơn vị tạo sự đồng nhất trong chỉ đạo, điều hành và tổ chức thực hiện.
- Đẩy mạnh việc ứng dụng tin học trong công tác quản lý điều hành; nghiên cứu ứng dụng các công nghệ tiên tiến về thi công nhà cao tầng để áp dụng vào SXKD của Công ty nhằm giảm chi phí, nâng cao hiệu quả và đảm bảo tính cạnh tranh.
- Tìm kiếm công việc làm: Phân công cụ thể cho các thành viên Ban điều hành, Thủ trưởng các Phòng ban, đơn vị tham gia tiếp cận thông tin, chuẩn bị tốt hồ sơ và đấu thầu các dự án, công trình đảm bảo đến 31/12/2011 công trình chuyển tiếp sang năm 2012 có giá trị hợp đồng trên 500 tỷ đồng.

4.3. Giải pháp về quản lý điều hành

a. Củng cố, nâng cao năng lực của Ban điều hành

- Điều chỉnh, phân công nhiệm vụ cho các thành viên Ban điều hành hợp lý, rõ ràng, cụ thể để triển khai thực hiện nhiệm vụ đạt hiệu quả cao.
- Ban hành Quy chế tổ chức và hoạt động của Ban điều hành và các quy định đảm bảo phân quyền, phân cấp mạnh tạo cơ chế tự chủ, linh hoạt xử lý thực thi nhiệm vụ trong phạm vi quy chế, quy định của Công ty để các thành viên chủ động thực hiện.



- Sắp xếp, bố trí các thành viên Ban điều hành tham gia bồi dưỡng kiến thức quản lý, lý luận chính trị, ngoại ngữ,... để nâng cao năng lực quản lý điều hành.
- Nâng cao tinh thần trách nhiệm, tính phối hợp của các thành viên Ban điều hành, thực hiện chế độ thông tin kịp thời đảm bảo công tác quản lý điều hành **"Tập trung - Thống nhất – Cụ thể - Quyết liệt"**.
- Định kỳ/đột xuất họp Ban điều hành đánh giá, kiểm tra, rà soát kế hoạch, chương trình công tác để giải quyết kịp thời những tồn tại, phát sinh và triển khai kế hoạch kỳ kế tiếp đảm bảo thực thi tốt kế hoạch SXKD theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và các quyết định của Hội đồng quản trị Công ty.

b. Nâng cao chất lượng làm việc và vai trò tham mưu của các phòng ban

- Xây dựng nhiệm vụ cụ thể cho các phòng ban theo chức năng hoạt động; ban hành Quy chế tổ chức và hoạt động của các Phòng ban; hoàn thiện quy trình làm việc theo tiêu chuẩn ISO 9001:2008 giải quyết triệt để những hạn chế, bất cập trong hệ thống quản trị nội về quy trình làm việc cũng như mối quan hệ hỗ trợ, phối kết hợp với đơn vị sản xuất.
- Giao kế hoạch, chương trình công tác định kỳ/đột xuất theo tháng/quý rõ ràng cho Phòng ban để thực thi tạo sự chủ động, độc lập về chuyên môn nghiệp vụ theo chức năng để nâng cao vai trò tham mưu, đồng thời Lãnh đạo phụ trách kiểm tra, giám sát thường xuyên để chỉ đạo xử lý những vướng mắc, tồn tại.
- Sắp xếp, lựa chọn bố trí cán bộ đảm bảo tinh gọn, làm việc chuyên môn hóa để nâng cao chất lượng làm việc, hiệu quả quản lý.
- Cử cán bộ thuộc các Phòng ban chức năng tham gia đào tạo, bồi dưỡng kiến thức quản lý, kỹ năng công tác, CMNV, ngoại ngữ,... để nâng cao chất lượng làm việc.

c. Củng cố, sắp xếp lại các đơn vị trực thuộc

- **Các đơn vị xây lắp**
 - + Sắp xếp tổ chức, tăng cường lực lượng - thiết bị để xây dựng 04 đơn vị chủ lực tại các khu vực hoạt động của Công ty (01 đơn vị tại khu vực Huế; 02 đơn vị tại khu vực Đà Nẵng; 01 đơn vị tại khu vực Quảng Nam); lựa chọn cán bộ đủ năng lực giao nhiệm vụ các vị trí chủ chốt; đào tạo, bồi dưỡng nâng cao năng lực đảm bảo quản lý hiệu quả; tăng cường mối quan hệ với các Chủ đầu tư, đối tác khách hàng và tổ chức tốt nhiệm vụ, chiếm lĩnh thị trường, phát triển thương hiệu Công ty.
 - + Củng cố hoạt động các đơn vị còn lại phù hợp theo năng lực của mỗi đơn vị; chỉ đạo, kiểm tra, kiểm soát các hoạt động theo quy định của Công ty.
- **Các đơn vị sản xuất vật liệu xây dựng**
 - + Xí nghiệp bê tông thương phẩm: Củng cố bộ máy tổ chức, hoàn thiện quy trình sản xuất, định biên nhân sự và hoàn chỉnh cơ chế quản lý để tổ chức SXKD.
 - + Mỏ đá Vinaconex 25: Tăng mạnh mối quan hệ trong việc gia hạn hợp đồng khai thác, cơ cấu lại bộ máy nhân sự phù hợp theo yêu cầu nhiệm vụ SXKD.
- **Đối với các đơn vị thành viên**
 - + Công ty cổ phần Meico: Giao nhiệm vụ cho đơn vị hoạt động kinh doanh vật tư và thi công hạ tầng và Công ty kiểm tra kiểm soát thông qua người đại diện quản lý phần vốn và hệ thống quy chế quy định nội bộ.
- **Hoạt động các đơn vị sản xuất**
 - *Hoạt động xây lắp:*
 - + Lựa chọn những dự án, công trình có nguồn vốn rõ ràng và có hiệu quả để tham gia đấu thầu.



- + Trước khi triển khai thi công: Căn cứ Hồ sơ trúng thầu, đơn vị được giao thi công phải lập dự toán thi công nội bộ trình duyệt trước khi thực hiện; Ban điều hành chịu trách nhiệm chỉ đạo xác định rõ nguồn vốn, tiến độ các dự án, công trình để phê duyệt kế hoạch thi công phù hợp.
- + Đối với các công trình trọng điểm: Căn cứ quy mô, khối lượng và điều kiện thi công, Công ty sẽ xem xét thành lập Ban điều hành thi công hoặc giao cho các Phó Giám đốc Công ty trực tiếp chỉ đạo điều hành thi công công trình. Trong đó, yêu cầu định biên rõ các bộ phận chỉ đạo, giám sát, thực hiện về các mặt: kỹ thuật – vật tư – hồ sơ – an toàn vệ sinh lao động đảm bảo thi công đúng theo hồ sơ trúng thầu và quy định nội bộ Công ty.
- + Trước ngày 30 hàng tháng, đơn vị thi công chịu trách nhiệm báo cáo kết quả thi công trong tháng để Phòng Kỹ thuật thi công kiểm soát khối lượng, Phòng Tài chính kế hoạch kiểm soát chi phí, các thủ tục tài chính liên quan làm cơ sở tạm ứng, thanh toán đồng thời báo cáo kế hoạch thi công tháng tiếp theo cho Phó Giám đốc phụ trách, Phòng Kỹ thuật thi công, Phòng Tài chính kế hoạch theo dõi đôn đốc thực hiện.
- + Thông qua họp giao ban định kỳ hàng tháng, Giám đốc Công ty xem xét xử lý những vi phạm đối với các cá nhân, tập thể vi phạm quy chế, quy định của Công ty.
- + Áp dụng những biện pháp thi công tiên tiến, ứng dụng khoa học kỹ thuật vào thi công để giảm chi phí, nâng cao hiệu quả công trình.
- + Tăng cường công tác chỉ đạo, kiểm tra, giám sát, đôn đốc thực hiện của các Phó Giám đốc phụ trách và các Phòng chức năng về quản lý kỹ thuật, chất lượng và an toàn vệ sinh lao động, vệ sinh môi trường, cụ thể:
 - Kiên quyết khắc phục những tồn tại trong thi công, chấm dứt tình trạng thi công dây dưa kéo dài, tình trạng thi công khi không có sự thỏa thuận với Chủ đầu tư về biện pháp thi công, khối lượng phát sinh.
 - Tăng cường việc đôn đốc nghiệm thu kỹ thuật, nghiệm thu khối lượng nhanh gọn đối với các công trình xây lắp đã hoàn thành và nghiệm thu giai đoạn đối với các công trình đang thi công cũng như hoàn tất hồ sơ hoàn công, thanh quyết toán công trình, coi đây là khâu then chốt cho quá trình thu hồi vốn của đơn vị.
 - Tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra công tác bảo hộ lao động tại các đơn vị, đặc biệt là công tác kiểm tra hiện trường. Tổ chức kiểm tra chéo giữa các đơn vị để học tập và đúc kết rút ra kinh nghiệm.
 - Tiếp tục xây dựng các biện pháp an toàn thi công cho từng hạng mục công việc cụ thể. Nghiêm cấm triển khai thi công khi chưa có biện pháp an toàn trong thi công. Đảm bảo 100% các hạng mục công trình khi triển khai thi công đều được lập biện pháp tổ chức thi công, trong đó thể hiện rõ biện pháp bảo đảm an toàn cho người và máy móc thiết bị, đảm bảo vệ sinh môi trường.
 - Tăng cường kiểm tra sát hạch công tác an toàn lao động cho tất cả cán bộ công nhân viên của các đơn vị.
 - Trang bị đầy đủ phương tiện phòng chống cháy nổ, bảo hộ cho người lao động.
- *Hoạt động sản xuất Vật liệu xây dựng*
- + Hoàn chỉnh định mức chi phí nội bộ cho các loại sản phẩm đảm bảo hiệu quả sản xuất, cạnh tranh trên thị trường và làm cơ sở giao khoán cho các đơn vị chủ động tổ chức thực hiện.
- + Nghiên cứu, phát triển các loại sản phẩm phù hợp với nhu cầu thị trường và cải tiến sản xuất nâng cao hiệu quả vốn đầu tư.



- *Hoạt động đơn vị thành viên*

- + Trước ngày 30/12 hàng năm, Giám đốc Công ty con có trách nhiệm báo cáo kết quả thực hiện nhiệm vụ SXKD trong năm và trình kế hoạch sản xuất kinh doanh năm kế tiếp cho Công ty mẹ thông qua theo đúng quy định nội bộ; Công ty mẹ thông qua người đại diện quản lý phần vốn góp tại đơn vị thường xuyên giám sát các hoạt động sản xuất kinh doanh và chỉ đạo tổ chức thực hiện tốt kế hoạch đã thông qua.
- + Điều động, tăng cường nguồn nhân lực nhất là các vị trí chủ chốt cho đơn vị; hỗ trợ năng lực để đơn vị huy động nguồn vốn đảm bảo phục vụ sản xuất kinh doanh đạt hiệu quả cao.
- + Hỗ trợ đơn vị hoàn thiện hệ thống quản trị nội bộ, quy chế, quy định và các nguồn lực khác để củng cố đơn vị có đủ năng lực cạnh tranh theo ngành nghề.

4.4 Giải pháp về công tác kế hoạch, tài chính kế toán, chứng khoán.

- *Công tác Kế hoạch:*

- + Xây dựng và giao kế hoạch sản xuất kinh doanh, kế hoạch tài chính, kế hoạch thu vốn, đặc biệt kế hoạch chi phí và hiệu quả cho các đơn vị trực thuộc, cụ thể:
 - Giao kế hoạch tổng thể cho các đơn vị để các đơn vị xây dựng phương án tổ chức sản xuất cũng như định biên nhân sự phù hợp trình Giám đốc Công ty phê duyệt để triển khai thực hiện.
 - Trên kế hoạch tổng thể triển khai thành kế hoạch chi tiết theo tháng/quý. Định kỳ hàng tháng/quý, Giám đốc Công ty chủ trì họp giao ban (Ban điều hành, Thủ trưởng các Phòng ban, đơn vị) để đánh giá kết quả thực hiện, triển khai công tác kế hoạch tháng/quý đến và giải quyết các vướng mắc, tồn tại.
 - Hàng tháng, Giám đốc Công ty có trách nhiệm báo cáo Chủ tịch Hội đồng quản trị về các chỉ tiêu thực hiện trong tháng, phân tích những việc chưa làm được để khắc phục trong tháng tiếp theo; hàng quý báo cáo Hội đồng quản trị các chỉ tiêu tổng hợp, phân tích nguyên nhân các chỉ tiêu không đạt và đề xuất các biện pháp khắc phục.
- + Phối hợp cùng các Ban chức năng của Tổng công ty làm việc với Chủ đầu tư giải quyết về các vướng mắc kinh tế trong thanh toán các dự án, công trình tham gia dự thầu với năng lực Tổng Công ty đảm bảo thi công, thanh toán đúng kế hoạch đề ra.
- + Tổ chức theo dõi các hợp đồng kinh tế sát sao và chặt chẽ phục vụ tốt cho công tác điều hành và thanh quyết toán hợp đồng.
- + Tổ chức xây dựng, rà soát điều chỉnh định mức, đơn giá nội bộ kịp thời phù hợp với thực tế phục vụ công tác giao khoán.

- *Công tác Tài chính:*

- + Giám đốc Công ty căn cứ thông báo nguồn vốn của các công trình chuyển tiếp – công trình trúng thầu mới, một phần vốn chủ sở hữu và nguồn vốn vay tín dụng hợp lý để lập kế hoạch sử dụng vốn phục vụ sản xuất kinh doanh đảm bảo đạt hiệu quả cao nhất.
- + Mở rộng mối quan hệ hợp tác, liên doanh, liên kết với các đối tác khách hàng trong việc cung cấp nguyên vật liệu, vật tư, thiết bị.
- + Lập kế hoạch, kiểm soát cân đối tài chính các nguồn thu chi để giảm bớt dư nợ ngân hàng, tăng hiệu quả cho Công ty, đảm bảo mức dư nợ theo tỷ lệ:
 - Nợ ngân hàng/doanh thu thực hiện:
 - ü 06 tháng đầu năm không quá 25%/doanh thu thực hiện;
 - ü Đến 31/12: dưới 13%/doanh thu thực hiện.



- Công nợ phải thu đến 31/12/2011 dưới 20%/doanh thu thực hiện.
- + Giám đốc Công ty và Kế toán trưởng chịu trách nhiệm giải quyết kịp thời kế hoạch tài chính của các đơn vị lập hàng tháng trong kế hoạch tài chính tổng thể đã phê duyệt.
- + Tiên lượng để quản lý các rủi ro tiềm ẩn đối với các công trình lớn, trọng điểm; rà soát lại các hồ sơ tài chính, xem xét lại khả năng quản lý của một số đơn vị để điều chỉnh kịp thời; xem xét biến động giá cả thị trường, chính sách, chủ trương ảnh hưởng đến hiệu quả tài chính Công ty.
- + Kiểm tra định kỳ theo quý nhằm khớp nối số liệu kỹ thuật, tài chính để đánh giá chính xác hiệu quả tài chính từng đơn vị, từng công trình, dự án trong toàn Công ty. Giải quyết triệt để các sai phạm về tài chính nâng cao ý thức hơn trong công tác quản lý cho Lãnh đạo Công ty, thủ trưởng các phòng ban, đơn vị.
- + Đánh giá, phân loại những tồn tại về tài chính để có biện pháp giải quyết kịp thời.
- Về công tác Kế toán – tín dụng – chứng khoán:
 - + Kiện toàn bộ máy Kế toán toàn Công ty nhằm đảm bảo công tác quản lý tài chính kế toán có khoa học, chất lượng và hiệu quả. Đảm bảo khả năng xử lý số liệu phục vụ công tác quản lý điều hành và công bố thông tin kịp thời.
 - + Hoàn thành thủ tục niêm yết bổ sung cổ phiếu đã phát hành tăng vốn điều lệ.
 - + Tổ chức tốt công tác hạch toán kế toán của Công ty theo quy định hiện hành của Nhà nước.
 - + Xây dựng định biên tất cả các khoản chi phí như quỹ lương, chi phí văn phòng, chi phí quan hệ giao dịch, chi phí đào tạo, thưởng...theo giá trị, tỷ lệ để luôn kiểm soát tương ứng với giá trị thực hiện.
 - + Đẩy mạnh công tác quan hệ với các Ngân hàng, tổ chức tín dụng để thực hiện các hợp đồng vay vốn, bảo lãnh,... theo kế hoạch để phục vụ nhiệm vụ sản xuất kinh doanh.
 - + Chấp hành nghiêm chỉnh luật thuế hiện hành, triển khai thực hiện luật thuế giá trị gia tăng, thuế thu nhập doanh nghiệp, thuế thu nhập cá nhân sửa đổi.
 - + Công bố thông tin, báo cáo kịp thời về các thông tin liên quan đến Công ty theo quy định của nhà nước áp dụng cho Công ty niêm yết.

4.5 Giải pháp về công tác xây dựng lực lượng lao động

- Rà soát lực lượng từng phòng ban, đơn vị, xem xét đánh giá tổng thể toàn Công ty để định biên lại nguồn nhân lực đảm bảo sắp xếp đúng người, đúng việc.
- Xây dựng kế hoạch tuyển dụng lao động sát với thực tế để có thể bổ sung, bố trí nguồn nhân lực hợp lý cho các Phòng ban, đơn vị.
- Tham mưu cho Đảng ủy, Hội đồng quản trị công ty triển khai công tác quy hoạch cán bộ (Hội đồng quản trị; Ban điều hành; Trưởng/phó các Phòng ban, đơn vị) để lựa chọn nguồn cán bộ kế cận.
- Đẩy mạnh thực hiện công tác đào tạo bằng nhiều hình thức linh hoạt, phù hợp cho từng đối tượng, có tổng kết đánh giá hiệu quả trong công tác đào tạo.
- Theo dõi, cập nhật liên tục quá trình công tác của nhân viên, kịp thời động viên hỗ trợ. Thường xuyên sàng lọc nhằm nâng cao chất lượng của đội ngũ nhân viên.
- Nghiên cứu, xây dựng phương án thành lập các đội nhân công, phương án thu hút lao động bằng chính sách đãi ngộ xứng đáng về vật chất cũng như tinh thần.



4.6 Giải pháp về công tác thi đua khen thưởng

- Xây dựng các chỉ tiêu cụ thể cho từng đối tượng để đánh giá - khen thưởng kịp thời, hợp lý.
- Có nhiều hình thức khen thưởng nhằm khuyến khích người lao động và thực sự có động lực cho sự phát triển chung trong Công ty.

4.7 Giải pháp về Văn hóa doanh nghiệp

- Đẩy mạnh tổ chức tuyên truyền, giáo dục chính trị tư tưởng, phổ biến văn hóa doanh nghiệp phù hợp thời gian, đối tượng để có hiệu quả cao.

4.8 Giải pháp hoạt động đoàn thể

- Tăng cường hoạt động các tổ chức đoàn thể trong công ty: Đoàn thanh niên, Công đoàn,.. cũng như hoạt động tại các Phòng ban, các BCHCT, các Đội xây dựng, Nhà máy và các Phó giám đốc Công ty phụ trách để phối hợp thực hiện phát động các phong trào đoàn thể được triển khai đồng bộ tạo nên sức mạnh tập thể trong toàn Công ty.



IV. BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2010 ĐÃ KIỂM TOÁN



CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25

Báo cáo tài chính
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010
đã được kiểm toán

CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ TƯ VẤN TÀI CHÍNH KẾ TOÁN VÀ KIỂM TOÁN
AUDITING AND ACCOUNTING FINANCIAL CONSULTANCY SERVICE COMPANY LIMITED (AASC)



Tru sở chính:
Số 1 Lê Phụng Hiểu - Hà Nội - Việt Nam.
Tel : (84.4) 3824 1990 / 1
Fax: (84.4) 3825 3973
E-mail: aaschn@hn.vnn.vn
Website: www.aasc.com.vn

Chi nhánh tại TP. HCM:
Số 27 đường Lam Sơn - Phường 2
Quận Tân Bình - TP. HCM
Tel : (84.8) 3848 5983 - 3848 5776
Fax: (84.8) 3547 1838

VPBD tại Quảng Ninh:
Cột 2, đường Nguyễn Văn Cừ
TP. Hạ Long - Quảng Ninh
Tel : (84.33) 3627571
Fax: (84.33) 3627572
E-mail: aascqn@aasc.com.vn

AFFILIATE
INPACT
INTERNATIONAL NETWORK OF
PROFESSIONAL ACCOUNTANTS



CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25

159B Trần Quý Cáp - TP. Tam Kỳ - Tỉnh Quảng Nam

NỘI DUNG

	<u>Trang</u>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	02-03
BÁO CÁO KIỂM TOÁN	04
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	05-06
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	07
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	08
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	09-23



CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25

159B Trần Quý Cáp - TP. Tam Kỳ - Tỉnh Quảng Nam

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Vinaconex 25 (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Vinaconex 25 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 theo Quyết định số 1786/QĐ-BXD ngày 17/11/2004 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Công ty Cổ phần Vinaconex 25 hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3303070094 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Nam cấp ngày 27/12/2004.

Trụ sở chính của Công ty tại: số 159B Trần Quý Cáp - Thành phố Tam Kỳ - Tỉnh Quảng Nam

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Vương Công San	Chủ tịch
Ông Hoàng Hợp Thương	Ủy viên
Ông Trịnh Văn Thật	Ủy viên
Ông Phạm Bá Trung	Ủy viên
Ông Nguyễn Xuân Nhân	Ủy viên

Các thành viên của Ban Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Trịnh Văn Thật	Giám đốc
Ông Phạm Bá Trung	Phó Giám đốc
Ông Hoàng Trọng Thành	Phó Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 02/08/2010)
Ông Nguyễn Văn Trung	Phó Giám đốc
Ông Nguyễn Xuân Nhân	Phó Giám đốc

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Ông Đặng Thanh Huân	Trưởng ban
Ông Bùi Phước Hồng	Thành viên
Ông Từ Trung An	Thành viên

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán (AASC) đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính cho Công ty.



CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25

159B Trần Quý Cáp - TP. Tam Kỳ - Tỉnh Quảng Nam

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính, Ban Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành;
- Lập các Báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2010, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

Cam kết khác

Ban Giám đốc cam kết rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 09/2010/TT-BTC ngày 15/01/2010 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Thay mặt Ban Giám đốc



Trịnh Văn Thật
Giám đốc

Quảng Nam, ngày 15 tháng 01 năm 2011



CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ TƯ VẤN TÀI CHÍNH KẾ TOÁN VÀ KIỂM TOÁN
AUDITING AND ACCOUNTING FINANCIAL CONSULTANCY SERVICE COMPANY LTD. (AASC)
THÀNH VIÊN INPACT QUỐC TẾ

Số: 105 /2011/BC.KTTC-AASC.KT2

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

Về Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010
của Công ty Cổ phần Vinaconex 25

Kính gửi: Quý cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc
Công ty Cổ phần Vinaconex 25

Chúng tôi đã thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Vinaconex 25 được lập ngày 15 tháng 01 năm 2011, gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2010, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Bản thuyết minh báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010 được trình bày từ trang 05 đến trang 23 kèm theo.

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính này thuộc trách nhiệm của Ban Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về các báo cáo này căn cứ trên kết quả kiểm toán của chúng tôi.

Cơ sở ý kiến

Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu công việc kiểm toán lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo hợp lý rằng các Báo cáo tài chính không còn chứa đựng các sai sót trọng yếu. Chúng tôi đã thực hiện việc kiểm tra theo phương pháp chọn mẫu và áp dụng các thử nghiệm cần thiết, các bằng chứng xác minh những thông tin trong Báo cáo tài chính; đánh giá việc tuân thủ các chuẩn mực và chế độ kế toán hiện hành, các nguyên tắc và phương pháp kế toán được áp dụng, các ước tính và xét đoán quan trọng của Ban Giám đốc cũng như cách trình bày tổng quát các Báo cáo tài chính. Chúng tôi cho rằng công việc kiểm toán của chúng tôi đã đưa ra những cơ sở hợp lý để làm căn cứ cho ý kiến của chúng tôi.

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Vinaconex 25 tại ngày 31 tháng 12 năm 2010, cũng như kết quả kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính
Kế toán và Kiểm toán (AASC)



Nguyễn Thanh Tùng
Phó Tổng Giám đốc
Chứng chỉ KTV số: Đ0063/KTV

Hà Nội, ngày 23 tháng 02 năm 2011

Vũ Xuân Biên
Kiểm toán viên
Chứng chỉ KTV số: 0743/KTV



CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25

159B Trần Quý Cáp - TP. Tam Kỳ - Tỉnh Quảng Nam

Báo cáo tài chính

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010

Ma số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2010	01/01/2010
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		358.634.980.534	217.298.855.251
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	33.403.325.148	13.839.288.047
111	1. Tiền		33.403.325.148	13.839.288.047
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		207.983.147.742	143.004.114.408
131	1. Phải thu của khách hàng		184.485.749.547	128.669.573.748
132	2. Trả trước cho người bán		19.282.587.272	9.539.551.517
135	5. Các khoản phải thu khác	4	4.214.810.923	4.794.989.143
140	IV. Hàng tồn kho		113.097.294.857	57.151.018.327
141	1. Hàng tồn kho	5	113.097.294.857	57.151.018.327
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		4.151.212.787	3.304.434.469
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		2.200.229.090	1.403.530.922
158	4. Tài sản ngắn hạn khác	6	1.950.983.697	1.900.903.547
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		52.820.767.999	39.694.742.799
220	II. Tài sản cố định		36.323.884.024	28.325.670.729
221	1. Tài sản cố định hữu hình	7	34.658.842.874	25.488.467.362
222	- Nguyên giá		56.519.070.068	60.886.789.528
223	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(21.860.227.194)	(35.398.322.166)
227	3. Tài sản cố định vô hình	8	1.665.041.150	1.695.869.890
228	- Nguyên giá		2.108.902.900	2.063.902.900
229	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(443.861.750)	(368.033.010)
230	4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		-	1.141.333.477
250	IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	9	4.635.000.000	4.635.000.000
251	1. Đầu tư vào công ty con		4.635.000.000	4.635.000.000
260	V. Tài sản dài hạn khác		11.861.883.975	6.734.072.070
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	10	11.644.628.990	6.517.817.085
268	3. Tài sản dài hạn khác		217.254.985	216.254.985
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		411.455.748.533	256.993.598.050



CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25

159B Trần Quý Cáp - TP. Tam Kỳ - Tỉnh Quảng Nam

Báo cáo tài chính

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁNTại ngày 31 tháng 12 năm 2010
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
300	A. NỢ PHẢI TRẢ		334.431.188.744	200.467.451.431
310	I. Nợ ngắn hạn		326.956.809.116	198.508.451.476
311	1. Vay và nợ ngắn hạn	11	58.598.087.331	70.222.394.561
312	2. Phải trả người bán		84.572.788.385	53.803.423.739
313	3. Người mua trả tiền trước		142.900.040.537	50.603.043.257
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	12	10.687.215.652	15.859.522.661
315	5. Phải trả người lao động		6.776.515.186	5.439.211.898
316	6. Chi phí phải trả	13	1.959.815.517	-
319	9. Các khoản phải trả, phải nộp khác	14	21.302.786.935	2.580.855.360
323	11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		159.559.573	-
330	II. Nợ dài hạn		7.474.379.628	1.958.999.955
334	4. Vay và nợ dài hạn	15	7.439.383.080	1.910.000.000
336	6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm		34.996.548	48.999.955
400	B. VỐN CHỦ SỞ HỮU		77.024.559.789	56.526.146.619
410	I. Vốn chủ sở hữu	16	77.024.559.789	56.526.146.619
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu		57.249.110.000	40.000.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		6.399.766.500	3.900.000.000
417	7. Quỹ đầu tư phát triển		5.433.162.489	4.284.364.729
418	8. Quỹ dự phòng tài chính		511.777.992	396.898.216
420	10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		7.430.742.808	7.944.883.674
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		411.455.748.533	256.993.598.050

Nguyễn Thanh Hải
Kế toán trưởngTrịnh Văn Thập
Giám đốc

Lập, ngày 15 tháng 01 năm 2011



CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25

159B Trần Quý Cáp - TP. Tam Kỳ - Tỉnh Quảng Nam

Báo cáo tài chính

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2010

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2010 VND	Năm 2009 VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		419.611.640.481	312.597.787.736
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	17	419.611.640.481	312.597.787.736
11	4. Giá vốn hàng bán	18	377.632.220.744	281.698.415.995
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		41.979.419.737	30.899.371.741
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	19	1.855.289.359	425.953.045
22	7. Chi phí tài chính	20	13.517.613.459	7.492.895.406
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		13.517.613.459	7.486.781.406
24	8. Chi phí bán hàng		1.255.223.810	1.400.869.744
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		15.254.559.451	12.543.378.805
30	10. Lợi nhuận/(lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh		13.807.312.376	9.888.180.831
31	11. Thu nhập khác		1.560.350.957	1.374.979.555
32	12. Chi phí khác		241.751.589	185.238.360
40	13. Lợi nhuận khác		1.318.599.368	1.189.741.195
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		15.125.911.744	11.077.922.026
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	21	3.695.168.936	2.780.326.507
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		11.430.742.808	8.297.595.519
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	22	2.854	2.074

Nguyễn Thanh Hải
Kế toán trưởng



Trần Văn Thập
Giám đốc

Lập, ngày 15 tháng 01 năm 2011



CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25

159B Trần Quý Cáp - TP. Tam Kỳ - Tỉnh Quảng Nam

Báo cáo tài chính

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

Năm 2010

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2010 VND	Năm 2009 VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
01	1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác		471.884.198.612	326.906.825.671
02	2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ		(359.815.464.619)	(265.017.622.812)
03	3. Tiền chi trả cho người lao động		(70.844.030.338)	(54.417.543.237)
04	4. Tiền chi trả lãi vay		(13.517.613.459)	(7.486.781.406)
05	5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp		(5.142.826.507)	(629.016.664)
06	6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		50.389.560.826	85.064.235.751
07	7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(42.666.923.750)	(69.823.790.839)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		30.286.900.765	14.596.306.464
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		(16.215.623.118)	(7.106.568.243)
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		1.855.289.359	414.881.165
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(14.360.333.759)	(6.691.687.078)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		19.748.876.500	
33	3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		325.188.644.656	264.148.211.715
34	4. Tiền chi trả nợ gốc vay		(331.283.568.806)	(268.690.019.912)
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(10.016.482.255)	(5.942.628.556)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		3.637.470.095	(10.484.436.753)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		19.564.037.101	(2.579.817.367)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		13.839.288.047	16.419.105.414
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	3	33.403.325.148	13.839.288.047

Nguyễn Thanh Hải
Kế toán trưởng



Trịnh Văn Thật
Giám đốc

Lập, ngày 15 tháng 01 năm 2011



CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25

159B Trần Quý Cáp - TP. Tam Kỳ - Tỉnh Quảng Nam

Báo cáo tài chính

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2010

1. THÔNG TIN CHUNG

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Vinaconex 25 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 theo Quyết định số 1786/QĐ-BXD ngày 17/11/2004 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Công ty Cổ phần Vinaconex 25 hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3303070094 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Nam cấp ngày 27/12/2004.

Trụ sở chính của Công ty tại: số 159B Trần Quý Cáp - Thành phố Tam Kỳ - Tỉnh Quảng Nam

Vốn điều lệ theo đăng ký kinh doanh của Công ty là: 40.000.000.000 VND. Tương đương 4.000.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 VND, Công ty đang làm thủ tục đăng ký kinh doanh mới để thay đổi lại số vốn điều lệ theo số vốn thực góp.

Công ty có các công ty con sau:

Tên đơn vị	Địa chỉ
- Công ty Cổ phần Vật tư Thiết bị và Đầu tư Xây dựng M.E.I	592 Núi Thành, Phường Hòa Cường Nam, Quận Hải Châu, Thành Phố Đà Nẵng

Ngành nghề kinh doanh

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3303070094 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Nam cấp ngày 27/12/2004, điều chỉnh lần cuối ngày 01/09/2010 với mã số doanh nghiệp 4000378261, hoạt động 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, công trình công ích, thi công các công trình ngoài nước;
- Phá dỡ và chuẩn bị mặt bằng;
- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Lắp đặt hệ thống điện;
- Lắp đặt hệ thống cấp thoát nước, điều hòa không khí;
- Lắp đặt hệ thống hệ thống báo cháy, phòng cháy, chữa cháy, thang máy;
- Tư vấn đầu tư xây dựng, lập thẩm định dự án thiết kế kỹ thuật và tổng thể dự toán, tư vấn đấu thầu, khảo sát địa hình địa chất, thí nghiệm, tư vấn giám sát, quản lý dự án;
- Đầu tư kinh doanh phát triển nhà và hạ tầng kỹ thuật khu đô thị, khu công nghiệp, khu dân cư;
- Sản xuất cấu kiện kim loại;
- Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao;
- Sản xuất đồ thương phẩm các loại;
- Sản xuất đồ gỗ xây dựng;
- Kinh doanh khách sạn, nhà nghỉ;
- Khai thác kinh doanh nước sạch, năng lượng điện;
- Thoát nước và xử lý nước thải;
- Khai thác đất đá, cát sỏi, sạn làm vật liệu xây dựng;
- Sản xuất vật liệu xây dựng;
- Mua bán vật liệu xây dựng;



CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25

159B Trần Quý Cáp - TP. Tam Kỳ - Tỉnh Quảng Nam

Báo cáo tài chính

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

- Mua bán thiết bị, máy móc xây dựng;
- Cho thuê thiết bị, máy móc xây dựng;
- Kinh doanh dịch vụ vận chuyển hàng hóa bằng đường bộ;
- Bốc xếp hàng hóa;
- Dịch vụ kho bãi;
- Dịch vụ phòng chống mối mọt.

2. CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND).

Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 đã được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại Thông tư 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

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

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

Hình thức kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán trên máy vi tính.

Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian đáo hạn không quá 03 tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên Báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác sau khi trừ đi các khoản dự phòng được lập cho các khoản nợ phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho từng khoản phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang: chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

**CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25**

159B Trần Quý Cáp - TP. Tam Kỳ - Tỉnh Quảng Nam

Báo cáo tài chính

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 35 năm
- Máy móc, thiết bị	03 - 08 năm
- Phương tiện vận tải	04 - 08 năm
- Thiết bị văn phòng	02 - 03 năm

Tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất không thời hạn không trích khấu hao và nhãn hiệu hàng hóa, phần mềm máy vi tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng theo thời gian sử dụng.

Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào các công ty con mà trong đó Công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc. Các khoản phân phối lợi nhuận mà công ty mẹ nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các công ty con sau ngày công ty mẹ nắm quyền kiểm soát được ghi vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm của công ty mẹ. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi của các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Các khoản đầu tư tài chính tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua khoản đầu tư đó được coi là "tương đương tiền";
- Có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 năm hoặc trong 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản ngắn hạn;
- Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm hoặc hơn 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản dài hạn.

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay".

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

Chi phí trả trước

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh của một năm tài chính hoặc một chu kỳ kinh doanh được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính.

Các chi phí đã phát sinh trong năm tài chính nhưng liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều niên độ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các niên độ kế toán sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

Chi phí phải trả



CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25

159B Trần Quý Cáp - TP. Tam Kỳ - Tỉnh Quảng Nam

Báo cáo tài chính

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn/hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm Thặng dư vốn cổ phần.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty.

Ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao 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 đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều năm thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của năm đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các 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 vào ngày lập 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.

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.



CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25

159B Trần Quý Cáp - TP. Tam Kỳ - Tỉnh Quảng Nam

Báo cáo tài chính

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

Doanh thu hợp đồng xây dựng

Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu và chi phí của hợp đồng xây dựng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do nhà thầu tự xác định vào ngày lập báo cáo tài chính mà không phụ thuộc vào hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch đã lập hay chưa và số tiền ghi trên hóa đơn là bao nhiêu.

Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Phần công việc hoàn thành của Hợp đồng xây dựng làm cơ sở xác định doanh thu được xác định theo phương pháp tỷ lệ phần trăm (%) giữa chi phí thực tế đã phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại một thời điểm so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng (hoặc theo phương pháp đánh giá phần công việc đã hoàn thành / hoặc theo phương pháp tỷ lệ phần trăm (%) giữa khối lượng xây lắp đã hoàn thành so với tổng khối lượng xây lắp phải hoàn thành của Hợp đồng).

Doanh thu kinh doanh bất động sản

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, 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 kỳ kế toán. Giá vốn của bất động sản được bán trước khi xây dựng hoàn tất được xác định dựa trên chi phí thực tế phát sinh cho đất đai và chi phí xây dựng ước tính để hoàn tất dự án bất động sản. Chi phí ước tính để xây dựng bất động sản được trích trước và các khoản chi phí thực tế phát sinh sẽ được ghi giảm vào tài khoản phải trả này.

Ghi nhận chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí cho vay và đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ;
- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán.

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong năm, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

Các khoản thuế

Thuế hiện hành

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

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp áp dụng đối với hoạt động thương mại của Công ty là 25%.

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

**CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25**

159B Trần Quý Cáp - TP. Tam Kỳ - Tỉnh Quảng Nam

Báo cáo tài chính

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Tiền mặt	1.122.749.220	1.300.475.907
Tiền gửi ngân hàng	32.280.575.928	12.538.812.140
	33.403.325.148	13.839.288.047

4 . CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Phải thu người lao động	110.627.801	422.088.723
Công ty Đầu tư và Phát triển Kỳ Hà Chu Lai	1.500.000.000	1.500.000.000
Trần Phước Tuấn - Ứng tiền đền bù dự án Điện Nam - Điện Ngọc	547.937.100	-
Nguyễn Đức Đón - Công trình trường CE Y tế Quảng Nam	360.000.000	360.000.000
Phải thu Công ty CP Vinaconex Đà Nẵng	-	623.000.000
Khu đô thị Điện Nam Điện Ngọc	-	592.306.000
Nguyễn Thị Mỹ Linh	290.000.800	668.609.800
Công ty CP Vinaconex Quyết Thắng	160.000.000	-
Ứng nộp tiền sử dụng đất	251.959.610	-
Phải thu khác	994.285.612	628.984.620
	4.214.810.923	4.794.989.143

5 . HÀNG TỒN KHO

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	18.414.627.845	1.173.903.333
Công cụ, dụng cụ	749.653.278	271.259.034
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	91.827.622.763	53.353.828.532
Thành phẩm	2.105.390.971	2.352.027.428
	113.097.294.857	57.151.018.327

6 . TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Tạm ứng	1.553.954.517	1.511.874.367
Các khoản thế chấp, ký quỹ, ký cược	397.029.180	389.029.180
	1.950.983.697	1.900.903.547



Báo cáo tài chính
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25
159B Trần Quý Cáp - TP. Tam Kỳ - Tỉnh Quảng Nam

7 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ					
Số dư đầu năm	13.911.794.608	33.370.398.013	12.449.452.217	1.155.144.690	60.886.789.528
Số tăng trong năm	1.987.297.260	4.221.547.946	8.463.798.539	68.831.817	14.741.475.562
- Mua sắm mới	1.987.297.260	4.221.547.946	8.463.798.539	68.831.817	14.741.475.562
Số giảm trong năm	-	(19.109.195.022)	-	-	(19.109.195.022)
- Thanh lý và chuyển sang công cụ dụng cụ	-	(19.109.195.022)	-	-	(19.109.195.022)
Số dư cuối năm	15.899.091.868	18.482.750.937	20.913.250.756	1.223.976.507	56.519.070.068
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Số dư đầu năm	3.023.009.785	26.231.607.792	5.251.212.536	892.492.053	35.398.322.166
Số tăng trong năm	569.349.181	2.643.786.380	2.015.519.978	160.940.839	5.389.596.378
- Trích khấu hao	569.349.181	2.643.786.380	2.015.519.978	160.940.839	5.389.596.378
Số giảm trong năm	-	(18.927.691.350)	-	-	(18.927.691.350)
- Thanh lý và chuyển sang công cụ dụng cụ	-	(18.927.691.350)	-	-	(18.927.691.350)
Số dư cuối năm	3.592.358.966	9.947.702.822	7.266.732.514	1.053.432.892	21.860.227.194
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Đầu năm	10.888.784.823	7.138.790.221	7.198.239.681	262.652.637	25.488.467.362
Cuối năm	12.306.732.902	8.535.048.115	13.646.518.242	170.543.615	34.658.842.874

Trong đó

- Giá trị còn lại cuối năm của tài sản cố định hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 34.488.299.259 đồng
- Nguyên giá tài sản cố định cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 9.808.725.768 đồng



CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25
159B Trần Quý Cáp - TP. Tam Kỳ - Tỉnh Quảng Nam

Báo cáo tài chính
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

8 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Nhãn hiệu thương mại	Cộng VND
NGUYÊN GIÁ				
Số dư đầu năm	1.404.000.000	159.902.900	500.000.000	2.063.902.900
Số tăng trong năm	-	45.000.000	-	45.000.000
- Mua sắm mới	-	45.000.000	-	45.000.000
Số giảm trong năm	-	-	-	-
Số dư cuối năm	1.404.000.000	204.902.900	500.000.000	2.108.902.900
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
Số dư đầu năm	-	118.033.050	249.999.960	368.033.010
Số tăng trong năm	-	25.828.748	49.999.992	75.828.740
- Trích khấu hao	-	25.828.748	49.999.992	75.828.740
Số giảm trong năm	-	-	-	-
Số dư cuối năm	-	143.861.798	299.999.952	443.861.750
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Đầu năm	1.404.000.000	41.869.850	250.000.040	1.695.869.890
Cuối năm	1.404.000.000	61.041.102	200.000.048	1.665.041.150

9 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Đầu tư vào công ty con	4.635.000.000	4.635.000.000
- Cty CP Vật tư Thiết bị và Đầu tư Xây dựng M.E.I	4.635.000.000	4.635.000.000
	4.635.000.000	4.635.000.000

Công ty Cổ phần Vật tư Thiết bị và Đầu tư Xây dựng M.E.I có trụ sở tại Đà Nẵng hoạt động trong lĩnh vực Xây lắp với tổng vốn điều lệ là 5 tỷ đồng trong đó tỷ lệ vốn góp đăng ký của Công ty Cổ phần Vinaconex 25 theo đăng ký kinh doanh là 85,70%.

10 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Công cụ dụng cụ xuất dùng có giá trị lớn	11.064.347.381	6.351.313.452
Chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định chờ phân bổ	580.281.609	166.503.633
	11.644.628.990	6.517.817.085

11 . VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Vay ngắn hạn	54.342.587.331	67.697.926.712
- Vay ngân hàng	54.342.587.331	67.697.926.712
Nợ dài hạn hạn đến hạn trả	4.255.500.000	2.524.467.849
	58.598.087.331	70.222.394.561

**CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25**

159B Trần Quý Cáp - TP. Tam Kỳ - Tỉnh Quảng Nam

Báo cáo tài chính

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Chi tiết vay ngắn hạn

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
- Ngân hàng ĐT & PT Việt Nam - CN Quảng Nam (1)	20.975.710.737	42.558.315.634
- Ngân hàng Công thương Việt Nam - CN Quảng Nam (2)	3.940.419.557	1.259.907.806
- Ngân hàng NN & PTNT VN - CN Quảng Nam (3)	17.733.415.925	14.638.795.488
- Ngân hàng Ngoại Thương VN - CN Quảng Nam (4)	11.693.041.112	9.240.907.784
	54.342.587.331	67.697.926.712

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay

(1) Các khoản vay Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Quảng Nam với thời hạn vay 6 tháng, lãi suất vay từ 14,20% đến 17,50%/năm. Các khoản vay được đảm bảo bằng tài sản thế chấp. Khoản vay dùng để tăng vốn lưu động của Công ty, thực hiện các công trình trong năm 2010 và năm 2011.

(2) Các khoản vay Ngân hàng Công thương Việt Nam - Chi nhánh Quảng Nam với thời hạn vay 6 tháng, lãi suất vay từ 15,00% đến 17,50%/năm. Các khoản vay được bảo đảm bằng tài sản thế chấp. Khoản vay dùng để tăng vốn lưu động của Công ty, thực hiện các công trình trong năm 2010 và năm 2011.

(3) Các khoản vay Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Quảng Nam với thời hạn vay 6 tháng, lãi suất vay 16,00%/năm. Các khoản vay được bảo đảm bằng tài sản thế chấp. Khoản vay dùng để tăng vốn lưu động của Công ty, thực hiện các công trình trong năm 2010 và năm 2011.

(4) Các khoản vay Ngân hàng Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Quảng Nam với thời hạn vay 6 tháng, lãi suất các khoản vay từ 13,20% đến 16,20%/năm. Các khoản vay được bảo đảm bằng tài sản thế chấp. Khoản vay dùng để tăng vốn lưu động của Công ty, thực hiện các công trình trong năm 2010 và năm 2011.

12. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng	9.252.180.028	12.974.954.007
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	1.332.668.937	2.780.326.508
Thuế Thu nhập cá nhân	3.261.813	-
Thuế Tài nguyên	62.359.125	65.193.897
Các loại thuế khác	28.659.751	31.659.751
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	8.085.998	7.388.498
	10.687.215.652	15.859.522.661

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

**CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25**

159B Trần Quý Cáp - TP. Tam Kỳ - Tỉnh Quảng Nam

Báo cáo tài chính

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

13 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Trích trước chi phí tại BQL công trình số 9	1.959.815.517	-
	1.959.815.517	-

14 . CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỢ NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	28.605.053	82.729.999
Bảo hiểm xã hội	22.539.612	10.745.873
Bảo hiểm y tế	56.305.304	41.618.075
Bảo hiểm thất nghiệp	15.276.366	-
Thu tiền góp vốn vào dự án đầu tư Điện Nam - Điện Ngọc	18.245.979.020	-
Các khoản chi phí chưa thanh toán cho các đội thi công thuộc VP	2.762.317.492	2.234.020.891
Phải trả tiền ứng trước cổ tức năm 2010	17.110.000	-
Phải trả, phải nộp khác	154.654.088	211.740.522
	21.302.786.935	2.580.855.360

15 . VAY DÀI HẠN VÀ NỢ DÀI HẠN

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Vay dài hạn	7.439.383.080	1.910.000.000
- Vay ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam-CN Quảng Nam	7.439.383.080	1.910.000.000
	7.439.383.080	1.910.000.000

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay dài hạn

Số dư vay dài hạn tại thời điểm 31/12/2010 là của các hợp đồng vay Ngân hàng Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Quảng Nam, các khoản vay dùng để đầu tư mua sắm tài sản mới (Trạm trộn bê tông, cần cầu thấp, xe vận tải) gồm:

- Hợp đồng vay số 6500J1/10223/NHNT, ngày 28/9/2010, thời hạn vay 36 tháng, lãi suất vay 14,30%/năm, số dư nợ gốc vay đến thời điểm 31/12/2010 là 2.368.625.000 đồng, số gốc vay phải trả trong năm 2011 là 1.165.500.000 đồng. Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản hình thành từ nguồn vốn vay này.

- Hợp đồng vay số 6500J1/10127/NHNT ngày 16/6/2010, thời hạn vay 72 tháng, lãi suất vay 14,50%/năm, số dư nợ gốc vay đến thời điểm 31/12/2010 là 7.416.258.080 đồng, số gốc vay phải trả trong năm 2011 là 2.000.000.000 đồng. Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản hình thành từ nguồn vốn vay này.

- Hợp đồng vay số 6500J1/09002/NHNT ngày 02/04/2009, thời hạn vay 36 tháng, lãi suất 10,5%/năm, số dư nợ gốc vay đến 31/12/2010 là 1.250.000.000 đồng, số gốc vay phải trả trong năm 2011 là 750.000.000 đồng. Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản hình thành từ nguồn vốn vay này.

- Hợp đồng vay số 6500J6/09010/NHNT ngày 10/8/2009, thời hạn vay 36 tháng, lãi suất 10,5%/năm, số dư nợ gốc vay đến thời điểm 31/12/2010 là 660.000.000 đồng, số gốc vay phải trả trong năm 2011 là 3.40.000.000 đồng. Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản hình thành từ nguồn vốn vay này.



CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25
159B Trần Quý Cáp - TP. Tam Kỳ - Tỉnh Quảng Nam
Báo cáo tài chính
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

16 . VỐN CHỦ SỞ HỮU
a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của Chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	40.000.000.000	3.900.000.000	4.284.364.729	382.011.084	6.148.871.320	54.715.247.133
Lãi/lỗ trong năm trước	-	-	-	-	8.297.595.519	8.297.595.519
Phân phối quỹ	-	-	-	14.887.132	(14.887.132)	-
Chi trả cổ tức	-	-	-	-	(6.000.000.000)	(6.000.000.000)
Phân phối Quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(486.696.033)	(486.696.033)
Số dư đầu năm	40.000.000.000	3.900.000.000	4.284.364.729	396.898.216	7.944.883.674	56.526.146.619
Tăng vốn trong năm	17.249.110.000	2.499.766.500	-	-	-	19.748.876.500
Lãi/lỗ trong năm	-	-	-	-	11.430.742.808	11.430.742.808
Phân phối quỹ	-	-	1.148.797.760	114.879.776	(1.263.677.536)	-
Chi trả cổ tức năm trước	-	-	-	-	(6.000.000.000)	(6.000.000.000)
Phân phối Quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(681.206.138)	(681.206.138)
Tạm ứng cổ tức năm 2010	-	-	-	-	(4.000.000.000)	(4.000.000.000)
Số dư cuối năm	57.249.110.000	6.399.766.500	5.433.162.489	511.777.992	7.430.742.808	77.024.559.789

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Cuối năm	Tỷ lệ	Đầu năm	Tỷ lệ
	VND	(%)	VND	(%)
Vốn góp của Tổng Công ty CP Xuất nhập khẩu và xây dựng	30.600.000.000	53,45%	20.400.000.000	51,00%
Vốn góp của đối tượng khác	26.649.110.000	46,55%	19.600.000.000	49,00%
	57.249.110.000	100,00%	40.000.000.000	100,00%

**CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25**

159B Trần Quý Cáp - TP. Tam Kỳ - Tỉnh Quảng Nam

Báo cáo tài chính

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	57.249.110.000	40.000.000.000
- Vốn góp đầu năm	40.000.000.000	40.000.000.000
- Vốn góp tăng trong năm	17.249.110.000	-
- Vốn góp cuối năm	57.249.110.000	40.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	10.000.000.000	6.000.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	6.000.000.000	6.000.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận tạm chia trên lợi nhuận năm nay	4.000.000.000	-

d) Cổ phiếu

	Cuối năm	Đầu năm
	VND	VND
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	6.000.000	4.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	5.724.911	4.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	5.724.911	4.000.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	5.724.911	4.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	5.724.911	4.000.000
Mệnh giá cổ phiếu đã lưu hành	10.000	10.000

e) Các quỹ công ty

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	5.433.162.489	4.284.364.729
Quỹ dự phòng tài chính	511.777.992	396.898.216
	5.944.940.481	4.681.262.945

17 . DOANH THU THUẦN BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2010	Năm 2009
	VND	VND
Doanh thu hoạt động xây lắp	387.381.062.212	287.255.356.155
Doanh thu bất động sản	17.556.585.204	-
Doanh thu thuần về bán thành phẩm, hàng hóa	14.673.993.065	25.342.431.581
	419.611.640.481	312.597.787.736

18 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2010	Năm 2009
	VND	VND
Giá vốn hoạt động xây lắp	352.354.604.605	259.241.156.234
Giá vốn bất động sản	14.914.168.331	-
Giá vốn của thành phẩm, hàng hóa đã bán	10.363.447.808	22.457.259.761
	377.632.220.744	281.698.415.995

**CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25**

159B Trần Quý Cáp - TP. Tam Kỳ - Tỉnh Quảng Nam

Báo cáo tài chính

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

19 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2010	Năm 2009
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.299.089.359	87.565.165
Cổ tức, lợi nhuận được chia	556.200.000	327.316.000
Chiết khấu thanh toán	-	11.071.880
	1.855.289.359	425.953.045

20 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2010	Năm 2009
	VND	VND
Lãi tiền vay	13.517.613.459	7.486.781.406
Chiết khấu thanh toán, lãi mua hàng trả chậm	-	6.114.000
	13.517.613.459	7.492.895.406

21 . THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP**Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

	Năm 2010	Năm 2009
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	15.125.911.744	11.077.922.026
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	(345.236.000)	43.384.000
- Các khoản điều chỉnh tăng	210.964.000	370.700.000
- Các khoản điều chỉnh giảm	(556.200.000)	(327.316.000)
Tổng lợi nhuận tính thuế	14.780.675.744	11.121.306.026
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	25%	25%
Chi phí thuế Thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	3.695.168.936	2.780.326.507
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	3.695.168.936	2.780.326.507

22 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau :

	Năm 2010	Năm 2009
	VND	VND
Tổng lợi nhuận sau thuế	11.430.742.808	8.297.595.519
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	11.430.742.808	8.297.595.519
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	4.004.726	4.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	2.854	2.074

**CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25**

159B Trần Quý Cáp - TP. Tam Kỳ - Tỉnh Quảng Nam

Báo cáo tài chính

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

23 . THÔNG TIN VỀ CÁC DỰ ÁN ĐẦU TƯ

Theo Quyết định số 2037/QĐ-UBND ngày 28/06/2010 của UBND tỉnh Quảng Nam, Công ty Cổ phần Vinaconex 25 được giao làm chủ đầu tư dự án Khu đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc. Theo nội dung Quyết định này, Công ty Vinaconex 25 thực hiện giải phóng mặt bằng và xây dựng cơ sở hạ tầng cho khu đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc trên diện tích 355.321 m². Để thu hồi vốn đầu tư, Công ty được khai thác, kinh doanh trên diện tích đất 137.019 m². Đến thời điểm 31/12/2010, Dự án đã hoàn thành giải phóng mặt bằng và đang thi công các hạng mục cơ sở hạ tầng với tổng mức đầu tư đã thực hiện là 16.274.643.570 đồng.

Thông tin chung về dự án đầu tư:

- Tổng diện tích của dự án	355.321 m ²
- Diện tích được phép kinh doanh (chia làm 567 lô)	137.019 m ²
- Tổng chi phí đầu tư của dự án theo phương án kinh doanh	224.474.063.954 đồng

Những thông tin về dự án trong năm 2010

- Tổng số diện tích của 146 lô đất đã ký hợp đồng chuyển nhượng trong năm 2010	34.122 m ²
- Tổng giá trị hợp đồng chuyển nhượng đã ký kết	61.372.711.970 đồng
- Tổng số tiền thu trong năm 2010 của các hợp đồng chuyển nhượng đã ký kết tương ứng với khối lượng hoàn thành được bên mua xác nhận	23.360.284.105 đồng.

Trong đó :

Tiền sử dụng đất phải nộp:	4.048.040.381 đồng
Thuế giá trị gia tăng phải nộp tương ứng với số tiền nộp:	1.755.658.520 đồng
- Doanh thu chuyển nhượng bất động sản ghi nhận trong kỳ	17.556.585.204 đồng
- Giá vốn tương ứng ghi nhận trong kỳ	14.914.168.331 đồng
- Lợi nhuận từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản năm 2010-	2.642.416.873 đồng

Doanh thu chuyển nhượng bất động sản được ghi nhận trên cơ sở khối lượng công việc hoàn thành theo giai đoạn quy định trong hợp đồng chuyển nhượng bất động sản có xác nhận của bên mua.

Giá vốn tương ứng được xác định như sau:

Giá vốn	=	Doanh thu	x	Tỷ lệ lãi bình quân
Tỷ lệ lãi bình quân	=	$\frac{\text{Giá bán bình quân} - \text{Suất đầu tư của dự án}}{\text{Giá bán bình quân}}$		
Giá bán bình quân	=	$\frac{\text{Tổng giá trị các hợp đồng chuyển nhượng} - \text{Tiền sử dụng đất} - \text{VAT}}{\text{Tổng diện tích chuyển nhượng của các hợp đồng}}$		
Suất đầu tư của DA	=	$\frac{\text{Tổng chi phí đầu tư của dự án}}{\text{Tổng diện tích kinh doanh}}$		

24 . NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN NĂM

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày lập Báo cáo tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính.



CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25

159B Trần Quý Cáp - TP. Tam Kỳ - Tỉnh Quảng Nam

Báo cáo tài chính

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

25 . BÁO CÁO BỘ PHẬN

Báo cáo bộ phận chính yếu - Theo lĩnh vực kinh doanh:

Công ty hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực xây lắp chiếm trên 90% tổng giá trị tài sản và trong kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh, hoạt động kinh doanh bất động sản, bán hàng và các hoạt động khác chiếm tỷ trọng không đáng kể trong kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh và trong tổng giá trị tài sản.

Báo cáo bộ phận thứ yếu - Theo khu vực địa lý:

Toàn bộ hoạt động của Công ty được diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam.

26 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009, đã được Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán AAC kiểm toán,

Nguyễn Thanh Hải
Kế toán trưởng



Trịnh Văn Thật
Chăm đốc

Lập, ngày 15 tháng 01 năm 2011



CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25

Báo cáo tài chính hợp nhất
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010
đã được kiểm toán

CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ TƯ VẤN TÀI CHÍNH KẾ TOÁN VÀ KIỂM TOÁN
AUDITING AND ACCOUNTING FINANCIAL CONSULTANCY SERVICE COMPANY LIMITED (AASC)



Trụ sở chính:
Số 1 Lê Phụng Hiểu - Hà Nội - Việt Nam.
Tel : (84.4) 3824 1990 / 1
Fax: (84.4) 3825 3973
E-mail: aaschn@hn.vnn.vn
Website: www.aasc.com.vn

Chi nhánh tại TP. HCM:
Số 27 đường Lam Sơn - Phường 2
Quận Tân Bình - TP. HCM
Tel : (84.8) 3848 5983 - 3848 5776
Fax: (84.8) 3547 1838

VPĐD tại Quảng Ninh:
Cột 2, đường Nguyễn Văn Cừ
TP. Hạ Long - Quảng Ninh
Tel : (84.33) 3627571
Fax: (84.33) 3627572
E-mail: aascqn@aasc.com.vn



CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25

159B Trần Quý Cáp - TP. Tam Kỳ - Tỉnh Quảng Nam

NỘI DUNG

	<u>Trang</u>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	02-03
BÁO CÁO KIỂM TOÁN	04
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	05-06
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	07
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	08
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	09-25



CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25
159B Trần Quý Cáp - TP. Tam Kỳ - Tỉnh Quảng Nam

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Vinaconex 25 (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Vinaconex 25 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 theo Quyết định số 1786/QĐ-BXD ngày 17/11/2004 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Công ty Cổ phần Vinaconex 25 hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3303070094 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Nam cấp ngày 27/12/2004.

Trụ sở chính của Công ty tại: số 159B Trần Quý Cáp - Thành phố Tam Kỳ - Tỉnh Quảng Nam

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Vương Công Sơn	Chủ tịch
Ông Hoàng Hợp Thương	Ủy viên
Ông Trịnh Văn Thất	Ủy viên
Ông Phạm Bá Trung	Ủy viên
Ông Nguyễn Xuân Nhân	Ủy viên

Các thành viên của Ban Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Trịnh Văn Thất	Giám đốc
Ông Phạm Bá Trung	Phó Giám đốc
Ông Hoàng Trọng Thành	Phó Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 02/08/2010)
Ông Nguyễn Văn Trung	Phó Giám đốc
Ông Nguyễn Xuân Nhân	Phó Giám đốc

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Ông Đặng Thanh Huân	Trưởng ban
Ông Bùi Phước Hùng	Thành viên
Ông Từ Trung An	Thành viên

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán (AASC) đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính hợp nhất cho Công ty.



CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25

159B Trần Quý Cáp - TP. Tam Kỳ - Tỉnh Quảng Nam

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính hợp nhất, Ban Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành;
- Lập các Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2010, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

Cam kết khác

Ban Giám đốc cam kết rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 09/2010/TT-BTC ngày 15/01/2010 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Thay mặt Ban Giám đốc



Trịnh Văn Thột
Giám đốc

Quảng Nam, ngày 15 tháng 01 năm 2011



CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ TƯ VẤN TÀI CHÍNH KẾ TOÁN VÀ KIỂM TOÁN
AUDITING AND ACCOUNTING FINANCIAL CONSULTANCY SERVICE COMPANY LTD. (AASC)
THÀNH VIÊN INPACT QUỐC TẾ

Số: **106** /2011/BC.KTTC-AASC.KT2

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

Về Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010
của Công ty Cổ phần Vinaconex 25

Kính gửi: Quý cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc
Công ty Cổ phần Vinaconex 25

Chúng tôi đã thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Vinaconex 25 được lập ngày 15 tháng 01 năm 2011, gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2010, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010 được trình bày từ trang 05 đến trang 25 kèm theo.

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất này thuộc trách nhiệm của Ban Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về các báo cáo này căn cứ trên kết quả kiểm toán của chúng tôi.

Cơ sở ý kiến

Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu công việc kiểm toán lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo hợp lý rằng các Báo cáo tài chính hợp nhất không còn chứa đựng các sai sót trọng yếu. Chúng tôi đã thực hiện việc kiểm tra theo phương pháp chọn mẫu và áp dụng các thử nghiệm cần thiết, các bằng chứng xác minh những thông tin trong Báo cáo tài chính hợp nhất; đánh giá việc tuân thủ các chuẩn mực và chế độ kế toán hiện hành, các nguyên tắc và phương pháp kế toán được áp dụng, các ước tính và xét đoán quan trọng của Ban Giám đốc cũng như cách trình bày tổng quát các Báo cáo tài chính hợp nhất. Chúng tôi cho rằng công việc kiểm toán của chúng tôi đã đưa ra những cơ sở hợp lý để làm căn cứ cho ý kiến của chúng tôi.

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Vinaconex 25 tại ngày 31 tháng 12 năm 2010, cũng như kết quả kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính
Kế toán và Kiểm toán (AASC)



Nguyễn Thanh Tùng
Phó Tổng Giám đốc
Chứng chỉ KTV số: D0063/KTV

Hà Nội, ngày 23 tháng 02 năm 2011

(Signature)

Vũ Xuân Biền
Kiểm toán viên
Chứng chỉ KTV số: 0743/KTV



CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25
159B Trần Quý Cáp - TP. Tam Kỳ - Tỉnh Quảng Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		373.552.463.336	221.439.555.905
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	35.397.352.697	14.390.965.436
111	1. Tiền		35.397.352.697	14.390.965.436
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		210.164.837.417	143.384.557.450
131	1. Phải thu của khách hàng		186.308.227.358	129.044.372.659
132	2. Trả trước cho người bán		19.641.799.136	9.543.178.378
135	5. Các khoản phải thu khác	4	4.214.810.923	4.797.006.413
140	IV. Hàng tồn kho		121.979.812.049	59.174.539.084
141	1. Hàng tồn kho	5	121.979.812.049	59.174.539.084
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		6.010.461.173	4.489.493.935
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		2.232.506.868	1.422.430.922
154	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		-	5.853.057
158	4. Tài sản ngắn hạn khác	6	3.777.954.305	3.061.209.956
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		49.990.301.343	37.373.195.788
220	II. Tài sản cố định		38.128.417.368	30.573.096.554
221	1. Tài sản cố định hữu hình	7	36.454.463.725	27.719.850.690
222	- Nguyên giá		59.539.685.789	63.907.405.249
223	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(23.085.222.064)	(36.187.554.559)
227	3. Tài sản cố định vô hình	8	1.673.953.643	1.711.912.387
228	- Nguyên giá		2.130.292.900	2.085.292.900
229	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(456.339.257)	(373.380.513)
230	4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		-	1.141.333.477
260	V. Tài sản dài hạn khác		11.861.883.975	6.800.099.234
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	9	11.644.628.990	6.583.844.249
268	3. Tài sản dài hạn khác		217.254.985	216.254.985
269	VI. Lợi thế thương mại		-	-
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		423.542.764.679	258.812.751.693



CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25

159B Trần Quý Cáp - TP. Tam Kỳ - Tỉnh Quảng Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2010	01/01/2010
			VND	VND
300	A. NỢ PHẢI TRẢ		344.987.298.104	201.144.970.793
310	I. Nợ ngắn hạn		337.512.918.476	199.185.970.838
311	1. Vay và nợ ngắn hạn	10	61.558.709.652	70.222.394.561
312	2. Phải trả người bán		91.768.866.123	52.985.011.741
313	3. Người mua trả tiền trước		143.124.680.537	50.622.078.398
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	11	11.359.356.309	15.977.275.291
315	5. Phải trả người lao động		8.560.639.692	6.726.506.792
316	6. Chi phí phải trả	12	2.292.397.966	-
319	9. Các khoản phải trả, phải nộp khác	13	18.620.679.594	2.621.829.685
323	11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		227.588.403	30.874.370
330	II. Nợ dài hạn		7.474.379.628	1.958.999.955
334	4. Vay và nợ dài hạn	14	7.439.383.080	1.910.000.000
336	6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm		34.996.548	48.999.955
400	B. VỐN CHỦ SỞ HỮU		78.105.355.380	57.246.086.598
410	I. Vốn chủ sở hữu	15	78.105.355.380	57.246.086.598
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu		57.249.110.000	40.000.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		6.399.766.500	3.900.000.000
417	7. Quỹ đầu tư phát triển		5.546.473.029	4.284.364.729
418	8. Quỹ dự phòng tài chính		523.358.103	398.765.995
420	10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		8.386.647.748	8.662.955.874
439	C. LỢI ÍCH CỔ ĐÔNG THIỂU SỞ		450.111.195	421.694.302
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		423.542.764.679	258.812.751.693

Nguyễn Thanh Hải
Kế toán trưởngTrịnh Văn Thật
Giám đốc

Lập, ngày 15 tháng 01 năm 2011



CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25
159B Trần Quý Cáp - TP. Tam Kỳ - Tỉnh Quảng Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Năm 2010

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2010	Năm 2009
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		423.374.715.882	314.093.365.841
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	16	423.374.715.882	314.093.365.841
11	4. Giá vốn hàng bán	17	378.475.779.611	281.644.388.938
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		44.898.936.271	32.448.976.903
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	18	1.546.510.070	444.771.148
22	7. Chi phí tài chính	19	13.955.445.229	7.495.430.406
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		13.955.445.229	7.489.316.406
24	8. Chi phí bán hàng		1.886.554.528	1.735.189.681
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		15.964.776.756	13.143.853.529
30	10. Lợi nhuận/(lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh		14.638.669.828	10.519.274.435
31	11. Thu nhập khác		1.560.350.957	1.374.979.555
32	12. Chi phí khác		251.238.513	188.252.866
40	13. Lợi nhuận khác		1.309.112.444	1.186.726.689
45	14. Phần lãi (lỗ) trong công ty liên kết, liên doanh		-	-
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		15.947.782.272	11.706.001.124
51	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	20	4.042.058.299	2.961.102.188
60	18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		11.905.723.973	8.744.898.936
61	18.1. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số		75.276.225	56.547.217
62	18.2. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ		11.830.447.748	8.688.351.719
70	19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	21	2.973	2.186

Nguyễn Thanh Hải
Kế toán trưởng



Trịnh Văn Thột
Giám đốc

Lập, ngày 15 tháng 01 năm 2011



CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25
159B Trần Quý Cáp - TP. Tam Kỳ - Tỉnh Quảng Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp trực tiếp)

Năm 2010

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2010	Năm 2009
			VND	VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
01	1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác		530.552.138.792	329.807.897.182
02	2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ		(409.223.670.338)	(261.258.636.493)
03	3. Tiền chi trả cho người lao động		(76.915.158.272)	(58.255.499.972)
04	4. Tiền chi trả lãi vay		(13.721.010.972)	(7.489.316.406)
05	5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp		(5.303.733.399)	(824.962.434)
06	6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		51.239.262.012	86.448.857.404
07	7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(47.385.515.530)	(73.144.015.312)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		29.242.312.293	15.284.323.969
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		(16.215.623.118)	(7.311.249.003)
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		1.425.405.670	273.275.798
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(14.790.217.448)	(7.037.973.205)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		19.748.876.500	-
33	3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		331.622.122.056	264.148.211.715
34	4. Tiền chi trả nợ gốc vay		(334.756.423.885)	(268.715.019.912)
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(10.060.282.255)	(6.031.379.822)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		6.554.292.416	(10.598.188.019)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		21.006.387.261	(2.351.837.255)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		14.390.965.436	16.742.802.691
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	3	35.397.352.697	14.390.965.436

Nguyễn Thanh Hải
Kế toán trưởng



Trịnh Văn Thật
Giám đốc

Lập, ngày 15 tháng 01 năm 2011



CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25

159B Trần Quý Cáp - TP. Tam Kỳ - Tỉnh Quảng Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2010

I. THÔNG TIN CHUNG

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Vinaconex 25 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 theo Quyết định số 1786/QĐ-BXD ngày 17/11/2004 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Công ty Cổ phần Vinaconex 25 hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3303070094 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Nam cấp ngày 27/12/2004.

Trụ sở chính của Công ty tại: số 159B Trần Quý Cáp - Thành phố Tam Kỳ - Tỉnh Quảng Nam

Vốn điều lệ theo đăng ký kinh doanh của Công ty là: 40.000.000.000 VND. Tương đương 4.000.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 VND, Công ty đang làm thủ tục đăng ký kinh doanh mới để thay đổi lại sổ vốn điều lệ theo sổ vốn thực góp.

Công ty có các công ty con sau:

Tên đơn vị	Địa chỉ
- Công ty Cổ phần Vật tư Thiết bị và Đầu tư Xây dựng M.E.I	592 Núi Thành, Phường Hòa Cường Nam, Quận Hải Châu, Thành Phố Đà Nẵng

Ngành nghề kinh doanh

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3303070094 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Nam cấp ngày 27/12/2004, điều chỉnh lần cuối ngày 01/09/2010 với mã số doanh nghiệp 4000378261, hoạt động 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, công trình công ích, thi công các công trình ngoài nước;
- Phá dỡ và chuẩn bị mặt bằng;
- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Lắp đặt hệ thống điện;
- Lắp đặt hệ thống cấp thoát nước, điều hòa không khí;
- Lắp đặt hệ thống hệ thống bảo cháy, phòng cháy, chữa cháy, thang máy;
- Tư vấn đầu tư xây dựng, lập thẩm định dự án thiết kế kỹ thuật và tổng thể dự toán, tư vấn đấu thầu, khảo sát địa hình địa chất, thí nghiệm, tư vấn giám sát, quản lý dự án;
- Đầu tư kinh doanh phát triển nhà và hệ tầng kỹ thuật khu đô thị, khu công nghiệp, khu dân cư;
- Sản xuất cấu kiện kim loại;
- Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao;
- Sản xuất đá thương phẩm các loại;
- Sản xuất đồ gỗ xây dựng;
- Kinh doanh khách sạn, nhà nghỉ;
- Khai thác kinh doanh nước sạch, năng lượng điện;
- Thoát nước và xử lý nước thải;
- Khai thác đất đá, cát sỏi, san lấp vật liệu xây dựng;



CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25
159B Trần Quý Cáp - TP. Tam Kỳ - Tỉnh Quảng Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

- Sản xuất vật liệu xây dựng;
- Mua bán vật liệu xây dựng;
- Mua bán thiết bị, máy móc xây dựng;
- Cho thuê thiết bị, máy móc xây dựng;
- Kinh doanh dịch vụ vận chuyển hàng hóa bằng đường bộ;
- Bốc xếp hàng hóa;
- Dịch vụ kho bãi;
- Dịch vụ phòng chống mối mọt.

2. CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND).

Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 đã được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại Thông tư 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

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

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

Hình thức kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán trên máy vi tính.

Cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính riêng của Công ty và báo cáo tài chính của công ty con do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho đến ngày 31 tháng 12 năm 2010. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Báo cáo tài chính của công ty con được lập cho cùng năm kế toán với báo cáo tài chính của Công ty, áp dụng các chính sách kế toán nhất quán với các chính sách kế toán của Công ty. Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của công ty con được điều chỉnh để đảm bảo tính nhất quán trong các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con.

Kết quả hoạt động kinh doanh của công ty con được mua hoặc bán đi trong năm được trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất từ ngày mua lại hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty đó.

Các số dư, thu nhập và chi phí chủ yếu, kể cả các khoản lãi hay lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại trừ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông thiểu số thể hiện phần lợi nhuận hoặc lỗ và tài sản thuần không nắm giữ bởi cổ đông của Công ty và được trình bày ở mục riêng trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất và Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất.



CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25

159B Trần Quý Cáp - TP. Tam Kỳ - Tỉnh Quảng Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian đáo hạn không quá 03 tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên Báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác sau khi trừ đi các khoản dự phòng được lập cho các khoản nợ phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho từng khoản phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang: chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 35 năm
- Máy móc, thiết bị	03 - 08 năm
- Phương tiện vận tải	04 - 08 năm
- Thiết bị văn phòng	02 - 03 năm

Tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất không thời hạn không trích khấu hao và nhãn hiệu hàng hóa, phần mềm máy vi tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng theo thời gian sử dụng.

Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua khoản đầu tư đó được coi là "tương đương tiền";
- Có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 năm hoặc trong 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản ngắn hạn;
- Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm hoặc hơn 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản dài hạn.

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.



CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25

159B Trần Quý Cáp - TP. Tam Kỳ - Tỉnh Quảng Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay".

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang, cần có thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay

Chi phí trả trước

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh của một năm tài chính hoặc một chu kỳ kinh doanh được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính.

Các chi phí đã phát sinh trong năm tài chính nhưng liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều niên độ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các niên độ kế toán sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

Chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

Các khoản dự phòng phải trả

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Chỉ những khoản chi phí liên quan đến khoản dự phòng phải trả đã lập ban đầu mới được bù đắp bằng khoản dự phòng phải trả đó.

Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở kỳ kế toán trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở kỳ báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm trừ khoản chênh lệch lớn hơn của khoản dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp được hoàn nhập vào thu nhập khác trong năm.

Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm Thặng dư vốn cổ phần.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty.



CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25
159B Trần Quý Cáp - TP. Tam Kỳ - Tỉnh Quảng Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao 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 đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều năm thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của năm đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các 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 vào ngày lập 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.

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

Doanh thu hợp đồng xây dựng

Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu và chi phí của hợp đồng xây dựng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do nhà thầu tự xác định vào ngày lập báo cáo tài chính mà không phụ thuộc vào hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch đã lập hay chưa và số tiền ghi trên hóa đơn là bao nhiêu.

Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Phần công việc hoàn thành của Hợp đồng xây dựng làm cơ sở xác định doanh thu được xác định theo phương pháp tỷ lệ phần trăm (%) giữa chi phí thực tế đã phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại một thời điểm so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng (hoặc theo phương pháp đánh giá phần công việc đã hoàn thành / hoặc theo phương pháp tỷ lệ phần trăm (%) giữa khối lượng xây lắp đã hoàn thành so với tổng khối lượng xây lắp phải hoàn thành của Hợp đồng).



CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25
159B Trần Quý Cáp - TP. Tam Kỳ - Tỉnh Quảng Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Doanh thu kinh doanh bất động sản

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, 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 kỳ kế toán. Giá vốn của bất động sản được bán trước khi xây dựng hoàn tất được xác định dựa trên chi phí thực tế phát sinh cho đất đai và chi phí xây dựng ước tính để hoàn tất dự án bất động sản. Chi phí ước tính để xây dựng bất động sản được trích trước và các khoản chi phí thực tế phát sinh sẽ được ghi giảm vào tài khoản phải trả này.

Ghi nhận chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí cho vay và đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ;
- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán.

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong năm, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

Các khoản thuế

Thuế hiện hành

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

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp áp dụng đối với hoạt động thương mại của Công ty là 25%.

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



CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25
159B Trần Quý Cáp - TP. Tam Kỳ - Tỉnh Quảng Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Tiền mặt	1.127.645.541	1.303.683.856
Tiền gửi ngân hàng	34.269.707.156	13.087.281.580
	35.397.352.697	14.390.965.436

4 . CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Phải thu người lao động	110.627.801	422.088.723
Công ty Đầu tư và Phát triển Kỳ Hà Chu Lai	1.500.000.000	1.500.000.000
Trần Phước Tuấn	547.937.100	-
Nguyễn Đức Đôn	360.000.000	360.000.000
Phải thu Công ty CP Vinaconex Đà Nẵng	-	623.000.000
Khu đô thị Điện Nam Điện Ngọc	-	592.306.000
Nguyễn Thị Mỹ Linh	290.000.800	668.609.800
Công ty CP Vinaconex Quyết Thắng	160.000.000	-
Phải thu khác	1.246.245.222	631.001.890
	4.214.810.923	4.797.006.413

5 . HÀNG TỒN KHO

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	18.414.627.845	1.173.903.333
Công cụ, dụng cụ	749.653.278	271.259.034
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	97.762.855.574	55.309.948.684
Thành phẩm	2.105.390.971	2.352.027.428
Hàng hoá	2.947.284.381	67.400.605
	121.979.812.049	59.174.539.084
Cộng giá gốc hàng tồn kho		

6 . TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Tạm ứng	2.148.090.473	1.542.715.966
Các khoản thế chấp, ký quỹ, ký cược	1.629.863.832	1.518.493.990
	3.777.954.305	3.061.209.956



CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25
159B Trần Quý Cáp - TP. Tam Kỳ - Tỉnh Quảng Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Tiền mặt	1.127.645.541	1.303.683.856
Tiền gửi ngân hàng	34.269.707.156	13.087.281.580
	35.397.352.697	14.390.965.436

4 . CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Phải thu người lao động	110.627.801	422.088.723
Công ty Đầu tư và Phát triển Kỳ Hà Chu Lai	1.500.000.000	1.500.000.000
Trần Phước Tuấn	547.937.100	-
Nguyễn Đức Đôn	360.000.000	360.000.000
Phải thu Công ty CP Vinaconex Đà Nẵng	-	623.000.000
Khu đô thị Điện Nam Điện Ngọc	-	592.306.000
Nguyễn Thị Mỹ Linh	290.000.800	668.609.800
Công ty CP Vinaconex Quyết Thắng	160.000.000	-
Phải thu khác	1.246.245.222	631.001.890
	4.214.810.923	4.797.006.413

5 . HÀNG TỒN KHO

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	18.414.627.845	1.173.903.333
Công cụ, dụng cụ	749.653.278	271.259.034
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	97.762.855.574	55.309.948.684
Thành phẩm	2.105.390.971	2.352.027.428
Hàng hoá	2.947.284.381	67.400.605
	121.979.812.049	59.174.539.084
Cộng giá gốc hàng tồn kho		

6 . TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Tạm ứng	2.148.090.473	1.542.715.966
Các khoản thế chấp, ký quỹ, ký cược	1.629.863.832	1.518.493.990
	3.777.954.305	3.061.209.956



CÔNG TY CỔ PHẦN VINA CONEX 25

159B Trần Quý Cáp - TP. Tam Kỳ - Tỉnh Quảng Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

7. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ					
Số dư đầu năm	13.911.794.608	34.802.415.539	14.038.050.412	1.155.144.690	63.907.405.249
Số tăng trong năm	1.987.297.260	4.221.547.946	8.463.798.539	68.831.817	14.741.475.562
- Mua sắm mới	1.987.297.260	4.221.547.946	8.463.798.539	68.831.817	14.741.475.562
Số giảm trong năm	-	(19.109.195.022)	-	-	(19.109.195.022)
- Thanh lý và chuyển sang công cụ dụng cụ	-	(19.109.195.022)	-	-	(19.109.195.022)
Số dư cuối năm	15.899.091.868	19.914.768.463	22.501.848.951	1.223.976.507	59.539.685.789
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Số dư đầu năm	3.023.009.785	26.755.597.080	5.516.455.641	892.492.053	36.187.554.559
Số tăng trong năm	569.349.181	2.867.334.905	2.227.733.930	160.940.839	5.825.358.855
- Trích khấu hao	569.349.181	2.867.334.905	2.227.733.930	160.940.839	5.825.358.855
Số giảm trong năm	-	(18.927.691.350)	-	-	(18.927.691.350)
- Thanh lý và chuyển sang công cụ dụng cụ	-	(18.927.691.350)	-	-	(18.927.691.350)
Số dư cuối năm	3.592.358.966	10.695.240.635	7.744.189.571	1.053.432.892	23.085.222.064
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Đầu năm	10.888.784.823	8.046.818.459	8.521.594.771	262.652.637	27.719.850.690
Cuối năm	12.306.732.902	9.219.527.828	14.757.659.380	170.543.615	36.454.463.725

Trong đó

- Giá trị còn lại cuối năm của tài sản cố định hữu hình đã dùng để chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay;
- Nguyên giá tài sản cố định cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng;

34.488.299.259 đồng
9.917.155.112 đồng



CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25
159B Trần Quý Cáp - TP. Tam Kỳ - Tỉnh Quảng Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

8 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Nhãn hiệu thương mại	Cộng VND
NGUYÊN GIÁ				
Số dư đầu năm	1.404.000.000	181.292.900	500.000.000	2.085.292.900
Số tăng trong năm	-	45.000.000	-	45.000.000
- Mua sắm mới	-	45.000.000	-	45.000.000
Số giảm trong năm	-	-	-	-
Số dư cuối năm	1.404.000.000	226.292.900	500.000.000	2.130.292.900
GIÁ TRỊ HAO MÓN LŨY KẾ				
Số dư đầu năm	-	123.380.553	249.999.960	373.380.513
Số tăng trong năm	-	32.958.752	49.999.992	82.958.744
- Trích khấu hao	-	32.958.752	49.999.992	82.958.744
Số giảm trong năm	-	-	-	-
Số dư cuối năm	-	156.339.305	299.999.952	456.339.257
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Đầu năm	1.404.000.000	57.912.347	250.000.040	1.711.912.387
Cuối năm	1.404.000.000	69.953.595	200.000.048	1.673.953.643

9 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Công cụ dụng cụ xuất dùng có giá trị lớn	11.064.347.381	6.351.313.452
Chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định chờ phân bổ	580.281.609	232.530.797
	11.644.628.990	6.583.844.249

10 . VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Vay ngắn hạn	57.303.209.652	67.697.926.712
- Vay ngân hàng	57.303.209.652	67.697.926.712
Nợ dài hạn hạn đến hạn trả	4.255.500.000	2.524.467.849
	61.558.709.652	70.222.394.561
Chi tiết vay ngắn hạn	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
- Ngân hàng ĐT & PT Việt Nam - CN Quảng Nam	20.975.710.737	42.558.315.634
- Ngân hàng Công thương Việt Nam - CN Quảng Nam	3.940.419.557	1.259.907.806
- Ngân hàng NN & PTNT VN - CN Quảng Nam	17.733.415.925	14.638.795.488
- Ngân hàng Ngoại Thương VN - CN Quảng Nam	11.693.041.112	9.240.907.784
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - CN Quảng Nam	2.960.622.321	-
	57.303.209.652	67.697.926.712

**CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25**

159B Trần Quý Cáp - TP. Tam Kỳ - Tỉnh Quảng Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay

Các khoản vay của Công ty mẹ tại thời điểm 31/12/2010 gồm:

- Các khoản vay Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Quảng Nam với thời hạn vay 6 tháng, lãi suất vay từ 14,20% đến 17,50%/năm. Các khoản vay được đảm bảo bằng tài sản thế chấp. Khoản vay dùng để tăng vốn lưu động của Công ty, thực hiện các công trình trong năm 2010 và năm 2011.
- Các khoản vay Ngân hàng Công thương Việt Nam - Chi nhánh Quảng Nam với thời hạn vay 6 tháng, lãi suất vay từ 15,00% đến 17,50%/năm. Các khoản vay được bảo đảm bằng tài sản thế chấp. Khoản vay dùng để tăng vốn lưu động của Công ty, thực hiện các công trình trong năm 2010 và năm 2011.
- Các khoản vay Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Quảng Nam với thời hạn vay 6 tháng, lãi suất vay 16,00%/năm. Các khoản vay được bảo đảm bằng tài sản thế chấp. Khoản vay dùng để tăng vốn lưu động của Công ty, thực hiện các công trình trong năm 2010 và năm 2011.
- Các khoản vay Ngân hàng Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Quảng Nam với thời hạn vay 6 tháng, lãi suất các khoản vay từ 13,20% đến 16,20%/năm. Các khoản vay được bảo đảm bằng tài sản thế chấp. Khoản vay dùng để tăng vốn lưu động của Công ty, thực hiện các công trình trong năm 2010 và năm 2011.

Khoản vay tín chấp ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - Chi nhánh Quảng Nam với lãi suất vay từ 1,208%/tháng đến 1,375%/tháng, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay, thời hạn vay 6 tháng. Khoản vay dùng để tăng vốn lưu động phục vụ hoạt động thương mại và thực hiện các công trình trong năm 2010, năm 2011 của Công ty con.

11 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng	9.620.585.784	12.974.954.007
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	1.636.404.038	2.898.079.138
Thuế Thu nhập cá nhân	3.261.813	-
Thuế Tài nguyên	62.359.125	65.193.897
Các loại thuế khác	28.659.751	31.659.751
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	8.085.998	7.388.498
	11.359.356.509	15.977.275.291

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

12 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Trích trước chi phí tại BQL công trình số 9	1.959.815.517	-
Các khoản trích trước chi phí tại Công ty con	332.582.449	-
- Công trình Trung tâm đăng kiểm thủy bộ Quảng Nam	29.264.200	-
- Trường trung cấp nghề thanh niên dân tộc miền núi Q. Nam	238.052.794	-
- Dự án khu đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc	65.265.455	-
	2.292.397.966	-



CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25

159B Trần Quý Cáp - TP. Tam Kỳ - Tỉnh Quảng Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

13 . CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỢ NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	90.127.271	108.220.701
Bảo hiểm xã hội	22.539.612	10.745.873
Bảo hiểm y tế	56.305.304	41.618.075
Bảo hiểm thất nghiệp	15.276.366	1.176.242
Phải trả tạm ứng cổ tức năm 2010	17.110.000	-
Thu tiền góp vốn vào dự án đầu tư Điện Nam - Điện Ngọc	18.245.979.020	-
Các khoản chi phí chưa thanh toán cho các đội thi công tại Cty mẹ	-	2.234.020.891
Phải trả, phải nộp khác	173.342.021	226.047.903
	18.620.679.594	2.621.829.685

14 . VAY DÀI HẠN VÀ NỢ DÀI HẠN

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Vay dài hạn	7.439.383.080	1.910.000.000
- Vay ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam-CN Quảng Nam	7.439.383.080	1.910.000.000
	7.439.383.080	1.910.000.000

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay dài hạn

Số dư vay dài hạn tại thời điểm 31/12/2010 là của các hợp đồng vay Ngân hàng Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Quảng Nam, các khoản vay dùng để đầu tư mua sắm tài sản mới (Trạm trộn bê tông, cần cầu thép, xe vận tải) gồm:

- Hợp đồng vay số 6500J1/10223/NHNT, ngày 28/9/2010, thời hạn vay 36 tháng, lãi suất vay 14,30%/năm, số dư nợ gốc vay đến thời điểm 31/12/2010 là 2.368.625.000 đồng, số gốc vay phải trả trong năm 2011 là 1.165.500.000 đồng. Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản hình thành từ nguồn vốn vay này.

- Hợp đồng vay số 6500J1/10127/NHNT ngày 16/6/2010, thời hạn vay 72 tháng, lãi suất vay 14,50%/năm, số dư nợ gốc vay đến thời điểm 31/12/2010 là 7.416.258.080 đồng, số gốc vay phải trả trong năm 2011 là 2.000.000.000 đồng. Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản hình thành từ nguồn vốn vay này.

- Hợp đồng vay số 6500J1/09002/NHNT ngày 02/04/2009, thời hạn vay 36 tháng, lãi suất 10,5%/năm, số dư nợ gốc vay đến 31/12/2010 là 1.250.000.000 đồng, số gốc vay phải trả trong năm 2011 là 750.000.000 đồng. Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản hình thành từ nguồn vốn vay này.

- Hợp đồng vay số 6500J6/09010/NHNT ngày 10/8/2009, thời hạn vay 36 tháng, lãi suất 10,5%/năm, số dư nợ gốc vay đến thời điểm 31/12/2010 là 660.000.000 đồng, số gốc vay phải trả trong năm 2011 là 340.000.000 đồng. Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản hình thành từ nguồn vốn vay này.



CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25
159B Trần Quý Cáp - TP. Tam Kỳ - Tỉnh Quảng Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

15 - VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của Chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	40.000.000.000	3.900.000.000	4.284.364.729	382.011.084	6.498.011.221	55.064.387.034
Lãi/lỗ trong năm trước	-	-	-	-	8.688.351.719	8.688.351.719
Phân phối quỹ	-	-	-	16.754.911	(16.754.911)	-
Chi trả cổ tức	-	-	-	-	(6.000.000.000)	(6.000.000.000)
Phân phối vào quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(506.652.155)	(506.652.155)
Số dư đầu năm	40.000.000.000	3.900.000.000	4.284.364.729	398.765.995	8.662.955.874	57.246.086.598
Tăng vốn trong năm	17.249.110.000	2.499.766.500	-	-	-	19.748.876.500
Lãi/lỗ trong năm	-	-	-	-	11.830.447.748	11.830.447.748
Phân phối quỹ	-	-	1.262.108.300	124.592.108	(1.386.700.408)	-
Chi trả cổ tức năm trước	-	-	-	-	(6.000.000.000)	(6.000.000.000)
Phân phối Quỹ Khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(720.055.466)	(720.055.466)
Tạm ứng cổ tức năm 2010	-	-	-	-	(4.000.000.000)	(4.000.000.000)
Số dư cuối năm	57.249.110.000	6.399.766.500	5.546.473.029	523.358.103	8.386.647.748	78.105.355.380

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Cuối năm	Tỷ lệ	Đầu năm	Tỷ lệ
	VND	(%)	VND	(%)
Vốn góp của Tổng Công ty CP Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	30.600.000.000	53,45%	20.400.000.000	51,00%
Vốn góp của đối tượng khác	26.649.110.000	46,55%	19.600.000.000	49,00%
	57.249.110.000	100,00%	40.000.000.000	100,00%



CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25

159B Trần Quý Cáp - TP. Tam Kỳ - Tỉnh Quảng Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	57.249.110.000	40.000.000.000
- Vốn góp đầu năm	40.000.000.000	40.000.000.000
- Vốn góp tăng trong năm	17.249.110.000	-
- Vốn góp cuối năm	57.249.110.000	40.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	10.000.000.000	6.000.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	6.000.000.000	6.000.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận tạm chia trên lợi nhuận năm nay	4.000.000.000	-

đ) Cổ phiếu

	Cuối năm	Đầu năm
	VND	VND
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	6.000.000	4.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	6.000.000	4.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	6.000.000	4.000.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	6.000.000	4.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	6.000.000	4.000.000
Mệnh giá cổ phiếu đã lưu hành	10.000	10.000

e) Các quỹ công ty

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	5.546.473.029	4.284.364.729
Quỹ dự phòng tài chính	523.358.103	398.765.995
	6.069.831.132	4.683.130.724

16 . DOANH THU THUẬN BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2010	Năm 2009
	VND	VND
Doanh thu hoạt động xây lắp	387.381.062.212	287.106.103.616
Doanh thu bán bất động sản	17.556.585.204	-
Doanh thu thuần về bán thành phẩm, hàng hóa	18.437.068.466	26.838.009.686
Doanh thu thuần về cung cấp dịch vụ	-	149.252.539
	423.374.715.882	314.093.365.841

17 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2010	Năm 2009
	VND	VND
Giá vốn hoạt động xây lắp	351.876.424.053	259.241.156.234
Giá vốn bất động sản	14.914.168.331	-
Giá vốn của hàng hóa, dịch vụ đã bán	11.685.187.227	22.403.232.704
	378.475.779.611	281.644.388.938



CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25
159B Trần Quý Cáp - TP. Tam Kỳ - Tỉnh Quảng Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

18 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2010	Năm 2009
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.425.405.670	252.348.780
Chiết khấu thanh toán	121.104.400	-
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	192.422.368
	1.546.510.070	444.771.148

19 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2010	Năm 2009
	VND	VND
Lãi tiền vay	13.955.445.229	7.486.781.406
Chiết khấu thanh toán, lãi mua hàng trả chậm	-	8.649.000
	13.955.445.229	7.495.430.406

20 . THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

	Năm 2010	Năm 2009
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	15.947.782.272	11.706.001.124
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	220.450.924	373.714.506
- Các khoản điều chỉnh tăng	220.450.924	373.714.506
Tổng lợi nhuận tính thuế	16.168.233.196	12.079.715.630
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	25%	25%
Chi phí thuế Thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành (*)	4.042.058.299	3.019.928.908
Thuế Thu nhập doanh nghiệp được miễn, giảm	-	(71.880.720)
Truy thu thuế TNDN năm 2008	-	13.054.000
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	4.042.058.299	2.961.102.188

21 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau :

	Năm 2010	Năm 2009
	VND	VND
Tổng lợi nhuận sau thuế	11.905.723.973	8.744.898.936
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	11.905.723.973	8.744.898.936
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	4.004.726	4.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	2.973	2.186



CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25
159B Trần Quý Cáp - TP. Tam Kỳ - Tỉnh Quảng Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

22 . THÔNG TIN VỀ CÁC DỰ ÁN ĐẦU TƯ

Theo Quyết định số 2037/QĐ-UBND ngày 28/06/2010 của UBND tỉnh Quảng Nam, Công ty Cổ phần Vinaconex 25 được giao làm chủ đầu tư dự án Khu đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc. Theo nội dung Quyết định này, Công ty Vinaconex 25 thực hiện giải phóng mặt bằng và xây dựng cơ sở hạ tầng cho khu đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc trên diện tích 355.321 m². Để thu hồi vốn đầu tư, Công ty được khai thác, kinh doanh trên diện tích đất 137.019 m².

Thông tin chung về dự án đầu tư:

- Tổng diện tích của dự án	355.321 m ²
- Diện tích được phép kinh doanh (chia làm 567 lô)	137.019 m ²
- Tổng chi phí đầu tư của dự án theo phương án kinh doanh	224.474.063.954 đồng

Những thông tin về dự án trong năm 2010

- Tổng số diện tích của 146 lô đất đã ký hợp đồng chuyển nhượng trong năm 2010 :	34.122 m ²
- Tổng giá trị hợp đồng chuyển nhượng đã ký kết	61.372.711.970 đồng
- Tổng số tiền thu trong năm 2010 của các hợp đồng chuyển nhượng đã ký kết tương ứng với khối lượng hoàn thành được bên mua xác nhận:	23.360.284.105 đồng.

Trong đó :

Tiền sử dụng đất phải nộp:	4.048.040.381 đồng
Thuế giá trị gia tăng phải nộp tương ứng với số tiền nộp:	1.755.658.520 đồng
- Doanh thu chuyển nhượng bất động sản ghi nhận trong kỳ	17.556.585.204 đồng
- Giá vốn tương ứng ghi nhận trong kỳ	14.914.168.331 đồng
- Lợi nhuận từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản năm 2010	2.642.416.873 đồng

Doanh thu chuyển nhượng bất động sản được ghi nhận trên cơ sở khối lượng công việc hoàn thành theo giai đoạn quy định trong hợp đồng chuyển nhượng bất động sản có xác nhận của bên mua.

Giá vốn tương ứng được xác định như sau:

$$\text{Giá vốn} = \text{Doanh thu} \times \text{Tỷ lệ lãi bình quân}$$

$$\text{Tỷ lệ lãi bình quân} = \frac{\text{Giá bán bình quân} - \text{Suất đầu tư của dự án}}{\text{Giá bán bình quân}}$$

$$\text{Giá bán bình quân} = \frac{\text{Tổng giá trị các hợp đồng chuyển nhượng} - \text{Tiền sử dụng đất} - \text{VAT}}{\text{Tổng diện tích chuyển nhượng của các hợp đồng}}$$

$$\text{Suất đầu tư của DA} = \frac{\text{Tổng chi phí đầu tư của dự án}}{\text{Tổng diện tích kinh doanh}}$$

23 . NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN NĂM

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày lập Báo cáo tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính.

**VI. BẢN GIẢI TRÌNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ BÁO CÁO KIỂM TOÁN****1. Đơn vị Kiểm toán độc lập**

- Công ty TNHH Dịch vụ tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán (AASC)
- Trụ sở : Số 1 Lê Phụng Hiểu – Hà Nội – Việt Nam; Điện thoại: 04.38241990; Fax: 04.38253973.
- Kiểm toán viên chính: Vũ xuân Biển - Chứng chỉ kiểm toán viên số 0743/KTV
- Ý kiến của kiểm toán viên: Theo ý kiến chúng tôi, xét trên mọi khía cạnh trọng yếu, các Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2010 và kết quả hoạt động kinh doanh cũng như các luồng lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2010, phù hợp với Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam hiện hành.

2. Ý kiến của Ban kiểm soát**2.1 Lập và kiểm toán Báo cáo tài chính**

- Báo cáo tài chính năm 2010 được lập theo các chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành.
- Báo cáo tài chính được kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch vụ tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán (AASC) là đơn vị đã được UBCK Nhà nước chấp thuận kiểm toán Công ty niêm yết.
- Ý kiến của kiểm toán về Báo cáo tài chính là ý kiến chấp nhận toàn bộ. Báo cáo tài chính năm 2010 đã phản ánh một cách trung thực hợp lý tình hình tài chính tại ngày 31/12/2010, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ trong năm 2010, phù hợp với chuẩn mực chế độ kế toán Việt Nam hiện hành.

2.2 Tình hình tài chính tại ngày 31/12/2010**a. Các chỉ tiêu phân tích tài chính**

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2010	Năm 2009
1. Cơ cấu tài sản			
- Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	%	12,8	15
- Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	%	87,2	85
2. Cơ cấu vốn			
- Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	81,2	78
- Vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	18,7	22
3. Khả năng thanh toán			
- Khả năng thanh toán nhanh	Lần	0,10	0,07
- Khả năng thanh toán hiện hành	Lần	1,1	1,09
4. Tỷ suất sinh lời			
- Lợi nhuận TT/Doanh thu thuần	%	3,6	3,5
- Lợi nhuận TT/Vốn chủ sở hữu	%	28,87	23,00



b. Nhận xét, đánh giá tình hình tài chính tại ngày 31/12/2010

- Tổng tài sản (tương ứng với nguồn vốn) tại ngày 31/12/2010 của công ty là 411,5 tỷ đồng tăng 60,55% so với cùng thời điểm năm 2009 (257 tỷ đồng).
- Tỷ lệ nguồn vốn chủ sở hữu trên tổng nguồn vốn là 18,7%. Hoạt động của Công ty vẫn phụ thuộc nhiều vào vốn vay và các nguồn lực bên ngoài Công ty.
- Số dư vay ngắn hạn tại ngày 31/12/2010 là 58,6 tỷ đồng. Nếu so với số dư tài khoản tiền 33,4 tỷ đồng và chi phí sản xuất kinh doanh dở dang 91,8 tỷ đồng tại cùng thời điểm thì khoản vay ngắn hạn là hợp lý.
- Số dư vay và nợ dài hạn tại ngày 31/12/2010 là 7.439 triệu đồng khoản vay này nhằm phục vụ cho công tác đầu tư mua sắm tài sản mới (Trạm trộn bê tông, cần cầu tháp, xe vận tải).
- Số phải thu của khách hàng tại ngày 31/12/2010 là 184,5 tỷ đồng (bằng 43,9% doanh thu năm 2010) là khá lớn (đến thời điểm hiện nay các chủ đầu tư thanh toán thêm 105 tỷ đồng nên thực tế tỷ lệ nợ phải thu trên doanh thu 18,9%). Công ty cần chủ động và tích cực trong công tác thu hồi nợ để nâng cao hiệu quả hoạt động kinh doanh. Công ty không trích dự phòng nợ phải thu khó đòi tại ngày 31/12/2010.

VIII. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY CON

Tên công ty: Công ty Cổ phần Vật tư Thiết bị và Đầu tư Xây dựng M.E.I

Tên giao dịch : Công ty Cổ phần Vật tư Thiết bị và Đầu tư Xây dựng M.E.I

Tên viết tắt: MEICO

Trụ sở chính: 592 Núi Thành- Thành phố Đà Nẵng

Điện thoại: 05113.3621544

Fax: 05113.3621544

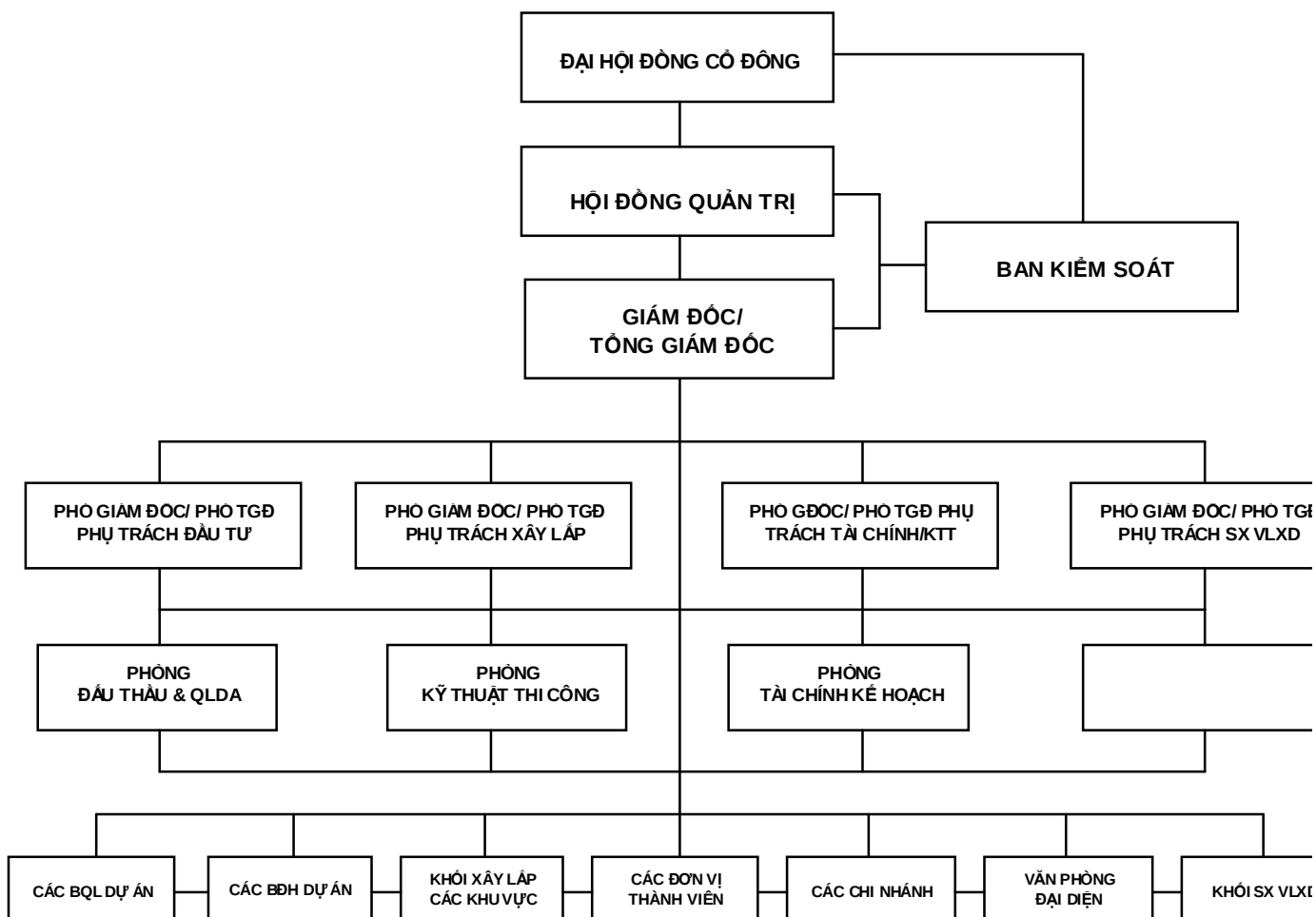
Email: Meico@vnn.vn

Tỷ lệ sở hữu: 92,7% vốn điều lệ tương ứng với 463.500 cổ phần



IX. TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

1. Sơ đồ tổ chức Công ty:



2. Số lượng cán bộ nhân viên:

- Tổng số CBCNV đến 31/12/2010: **2.000** người (lao động nữ: 120 người).

Trong đó:

- Trình độ đại học : **170** người.
- Trình độ cao đẳng, trung cấp : **101** người.
- Trình độ sơ cấp, CNKT, LĐPT: **1.729** người.

**X. THÔNG TIN CỔ ĐÔNG**

Tên cổ phiếu	Công ty Cổ phần Vinaconex 25
Mã cổ phiếu	VCC
Mệnh giá	10.000 đồng
Số lượng cổ phiếu	6.000.000 cổ phiếu
Loại cổ phiếu	Cổ phiếu phổ thông
Nơi niêm yết	Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội
Ngày giao dịch đầu tiên	05/02/2009

Cơ cấu cổ đông tại ngày 08/03/2011:

Cổ đông	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ nắm giữ
Cổ đông trong nước	5.996.550	99,94%
Cổ đông nước ngoài	3.450	0,06%
Cộng	6.000.000	100,00%
Cổ đông tổ chức	3.104.531	51,7%
Cổ đông cá nhân	2.895.469	48,3%
Cộng	6.000.000	100,00%

Tỷ lệ sở hữu cổ phần của các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban giám đốc, Kế toán trưởng tại ngày 08/03/2011:

Họ và tên	Chức vụ	Số cổ phần	Tỷ lệ
Vương Công San	Chủ tịch HĐQT	106.079	1,77%
Hoàng Hợp Thương	Ủy viên HĐQT	6.500	0,11%
Trịnh Văn Thật	Ủy viên HĐQT	99.810	1,66%
Nguyễn Xuân Nhàn	Ủy viên HĐQT	29.735	0,49%
Phạm Bá Trung	Ủy viên HĐQT	24.200	0,40%
Đặng Thanh Huân	Trưởng BKS	12.500	0,21%
Bùi Phước Hùng	Ủy viên BKS	19.700	0,33%
Từ Trung An	Ủy viên BKS	7.047	0,12%
Nguyễn Văn Trung	P. Giám đốc	18.500	0,31%
Nguyễn Thanh Hải	Kế Toán Trưởng	21.830	0,36%

Tam Kỳ, ngày 20 tháng 04 năm 2011
CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25
GIÁM ĐỐC CÔNG TY
(đã ký)

TRỊNH VĂN THẬT