

2019

BÁO CÁO
THƯỜNG NIÊNMINH BẠCH
KỶ CƯỜNG
TẶNG TRƯỞNG VỮNG CHẮC

VINACONEX 25

www.vinaconex25.com.vn

TẶNG TRƯỞNG VỮNG CHẮC

“ Đơn vị dẫn đầu các đơn vị cùng ngành nghề về ổn định việc làm, chăm lo đời sống vật chất, an sinh xã hội cao nhất cho người lao động, quyền lợi của cổ đông và trách nhiệm xã hội. ”

MỤC LỤC

I. THÔNG TIN CHUNG.....	4
II. BỘ MÁY VÀ NHÂN SỰ.....	10
.....	10
III. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2019.....	14
IV. PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG.....	18
V. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ.....	21
(1) HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2019.....	22
(2) CÔNG TÁC GIÁM SÁT HOẠT ĐỘNG CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN ĐIỀU HÀNH.....	22
(3) KẾ HOẠCH, ĐỊNH HƯỚNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2020.....	23
VI. BAN KIỂM SOÁT.....	24
VII. QUẢN TRỊ CÔNG TY.....	27
VIII. BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2019.....	29



I. THÔNG TIN CHUNG



🚩 Tên tiếng Việt	CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25
🚩 Tên tiếng Anh	VINACONEX 25 JOINT STOCK COMPANY
🚩 Tên giao dịch	VINACONEX 25
🚩 Tên viết tắt	VINACONEX 25
🚩 Giấy đăng ký kinh doanh	4000378261, thay đổi Lần thứ 14 ngày 23/3/2020
🚩 Địa chỉ	89A, đường Phan Đăng Lưu, phường Hòa Cường Nam, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng
🚩 Điện thoại	+84.236.3.621.632
🚩 Fax	+84.236.3.621.638
🚩 E-mail	info@vinaconex25.com.vn
🚩 Website	www.vinaconex25.com.vn

NGÀNH NGHỀ KINH DOANH
XÂY DỰNG

Dân dụng Công nghiệp



Hạ tầng kỹ thuật


SẢN XUẤT VẬT LIỆU VÀ CẤU KIỆN XÂY DỰNG

Bê tông thương phẩm



Đá xây dựng


ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH

Khu đô thị


QUÁ TRÌNH PHÁT TRIỂN

- **Thành lập năm 1984:** Công ty Xây lắp số 3 tỉnh Quảng Nam – Đà Nẵng
- **1984 – 1997:** Hình thành – Vượt khó. Mở rộng thị trường Quảng Ngãi (năm 1989), Quảng Bình (năm 1990)
- **1997 – 2002:** Củng cố và Xây dựng. Trở thành đơn vị xây lắp có uy tín, giai đoạn mốc son đánh dấu sự phát triển của Công ty.
- **2002 – 2004:** Đổi mới. Gia nhập thành viên Tổng Công ty Cổ phần Vinaconex và đổi tên thành: Công ty Xây lắp Vinaconex 25, hoạt động khắp khu vực, trở thành một trong những đơn vị luôn dẫn đầu Vinaconex.
- **2005 – 2009:** Phát triển. Cổ phần hoá, đổi tên thành Công ty Cổ phần Vinaconex 25. Niêm yết cổ phiếu trên sàn HNX (2009)
- **2009 – 2010:** Phát triển đột phá. Tái cấu trúc, nâng cao năng lực quản trị.
- **2011 – 2015:** Tăng trưởng bền vững.
- **2015 – 2019:** Củng cố nội lực. Tái cấu trúc, nâng cao năng lực quản trị, hội nhập thích nghi, cạnh tranh toàn diện.
- **Từ 2020:** Củng cố nội lực, hoàn chỉnh hệ thống quản trị hiện đại; xây dựng thương hiệu, uy tín và năng lực cạnh tranh của Công ty trên nền tảng chất lượng sản phẩm, dịch vụ.

ĐỊA BÀN HOẠT ĐỘNG CHÍNH

Xây dựng vững chắc và hoạt động ổn định tại hai thị trường trọng điểm là Đà Nẵng, TP. Hồ Chí Minh, duy trì các thị trường còn lại từ Quảng Nam – Phú Yên.

CƠ CẤU CỔ ĐÔNG (Tính đến ngày 12/03/2020)

THÔNG TIN CỔ PHIẾU

❖	Vốn điều lệ Công ty	:	120.000.000.000 đồng
❖	Mã số cổ phiếu	:	VCC
❖	Số lượng cổ phiếu niêm yết	:	12.000.000 cổ phần
❖	Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	:	12.000.000 cổ phần
❖	Mệnh giá cổ phiếu	:	10.000 đồng

TỶ LỆ SỞ HỮU VỐN CỔ PHẦN

ST T	Cổ đông	Cổ đông trong nước		Cổ đông nước ngoài		Tổng số CP	Tỷ lệ/ VDL
		Số CP	Tỷ lệ/ VDL	Số CP	Tỷ lệ/ VDL		
1	Cổ đông sở hữu từ 5% trở lên	6.120.000	51,00%			6.120.000	51,00%
2	Cổ đông sở hữu từ 1% đến dưới 5%	5.203.650	43,36%			5.203.650	43,36%
3	Cổ đông sở hữu dưới 1%	668.450	5,57%	7.900	0,07%	676.350	5,64%
TỔNG CỘNG		11.992.100	99,93%	7.900	0,07%	12.000.000	100%

CƠ CẤU CỔ ĐÔNG

STT	Cơ cấu cổ đông	Số lượng	Số lượng CP	Tỷ lệ/VĐL
	Tổng số cổ đông	474	12.000.000	100%
1	Cổ đông trong nước	467	11.992.100	99,93%
	<i>Tổ chức</i>	11	6.552.273	54,60%
	<i>Cá nhân</i>	456	5.439.827	45,33%
2	Cổ đông nước ngoài	7	7.900	0,07%
	<i>Tổ chức</i>	2	2.400	0,02%
	<i>Cá nhân</i>	5	5.500	0,05%

ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN NĂM 2020 - 2025

1. Mục tiêu: Xây dựng Vinaconex 25 trở thành doanh nghiệp có thương hiệu mạnh và đẳng cấp trong ngành Xây dựng, trong đó mũi nhọn là công tác xây lắp và phát triển các dịch vụ liên quan của ngành xây dựng; Tăng trưởng năm sau cao hơn năm trước; Là đơn vị dẫn đầu các đơn vị cùng ngành về ổn định việc làm với mức thu nhập ngày càng cao, chăm lo tốt đời sống vật chất, tinh thần cho người lao động, đảm bảo lợi ích cho cổ đông Công ty và làm tốt an sinh xã hội.

2. Định hướng chiến lược:

(i) Giai đoạn 2020 – 2021: Củng cố nội lực, hoàn chỉnh hệ thống quản trị hiện đại phù hợp với điều kiện thực tiễn của Vinaconex 25 được vận hành với đội ngũ nhân sự quản lý gắn kết, đồng nhất một ý chí và hành động vì mục tiêu chung; xây dựng thương hiệu, uy tín và năng lực cạnh tranh của Công ty với nền tảng chất lượng đội ngũ nhân sự và chất lượng sản phẩm, dịch vụ.

Trong đó, mục tiêu từng lĩnh vực như sau:

- Lĩnh vực xây lắp: Củng cố lĩnh vực xây lắp, xây dựng lợi thế cạnh tranh trên cơ sở năng lực (con người, công nghệ thiết bị, quy mô dự án thực hiện), chất lượng sản phẩm, hình ảnh thương hiệu, tạo nền tảng phát triển đột phá giai đoạn 2022-2025;
- Khối Vật liệu xây dựng: Khẳng định vị trí dẫn đầu về lĩnh vực Vật liệu xây dựng tại các thị trường, sản phẩm mà Công ty tham gia;
- Lĩnh vực Đầu tư bất động sản: Xây dựng các nguồn lực mang tính nền tảng vững chắc và tạo sự tăng trưởng mạnh.

Đồng thời, phát huy tối đa lợi nhuận lĩnh vực Vật liệu xây dựng và Đầu tư BĐS, quản lý, kiểm soát tốt hiệu quả lĩnh vực Xây lắp, đảm bảo các lĩnh vực sản xuất của Công ty đều đạt, vượt kế hoạch lợi nhuận đề ra tạo đà phát triển cho giai đoạn tiếp theo.

(ii) Giai đoạn 2022 – 2025: Phát triển về quy mô, thương hiệu của Công ty dựa vào trụ cột Xây lắp, sự tăng trưởng lợi nhuận dựa vào Đầu tư, Vật liệu xây dựng.

3. Định hướng chỉ tiêu SXKD:

Đến năm 2025 đạt doanh thu 3.000 tỷ đồng, vốn điều lệ đạt 240 tỷ đồng, cổ tức tối thiểu 15%, thu nhập bình quân đầu người đến năm 2025 đạt 25 triệu đồng/người/tháng (gián tiếp). Trong đó, đặt mục tiêu tăng trưởng trung bình mỗi năm là từ 15% so với chỉ tiêu SXKD Năm 2020, với các chỉ tiêu SXKD chính năm 2020: Doanh thu 1.300 tỷ đồng, Lợi nhuận trước thuế: 18,2 tỷ đồng, Lợi nhuận sau thuế: 14,5 tỷ đồng.

QUẢN TRỊ RỦI RO
1. Rủi ro ảnh hưởng kinh tế vĩ mô:

- ✓ Tính đặc thù hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty phụ thuộc rất nhiều vào sự phát triển, ổn định của nền kinh tế và các yếu tố điều kiện tự nhiên, xã hội, môi trường.
- ✓ Thị trường bất động sản đất nền, căn hộ, bất động sản du lịch đi xuống tác động tiêu cực đến lĩnh vực xây lắp, cung cấp VLXD.

2. Rủi ro về thị trường

- ✓ Tuy xu hướng ngành có nhiều yếu tố tích cực nhưng nhiều yếu tố rủi ro vẫn thường trực và khó được cải thiện, tiêu biểu là rủi ro kéo dài tiến độ thi công do chịu sự tác động của nhiều yếu tố: thời tiết, điều kiện thi công, nguồn vốn; rủi ro do sự biến động về giá cả (tăng) của các chủng loại nguyên nhiên vật liệu xây dựng, giá nhân công có ảnh hưởng lớn tới lợi nhuận sản xuất kinh doanh.

3. Rủi ro về tài chính

- ✓ Công tác quyết toán, thu hồi vốn các công trình xây dựng cơ bản đã hoàn thành phụ thuộc nhiều vào các yếu tố khách quan, không chủ động được thời gian do ý chí chủ quan của các bên liên quan, nguồn vốn của các chủ đầu tư.

4. Rủi ro nguồn nhân lực

- ✓ Công ty gặp phải sự cạnh tranh khá lớn trong thu hút và giữ chân lực lượng nhân sự chất lượng cao đã được đào tạo bài bản từ các đối thủ cạnh tranh, đặc biệt là tại thị trường lao động khu vực miền Trung – địa bàn hoạt động chính của Công ty.
- ✓ Việc thu hút đội ngũ lao động trực tiếp có tính kỷ luật cao, có tay nghề và gắn bó với Công ty khó thực hiện tốt do nguồn cung rất hạn chế tại thị trường miền Trung.

5. Rủi ro pháp lý và tuân thủ

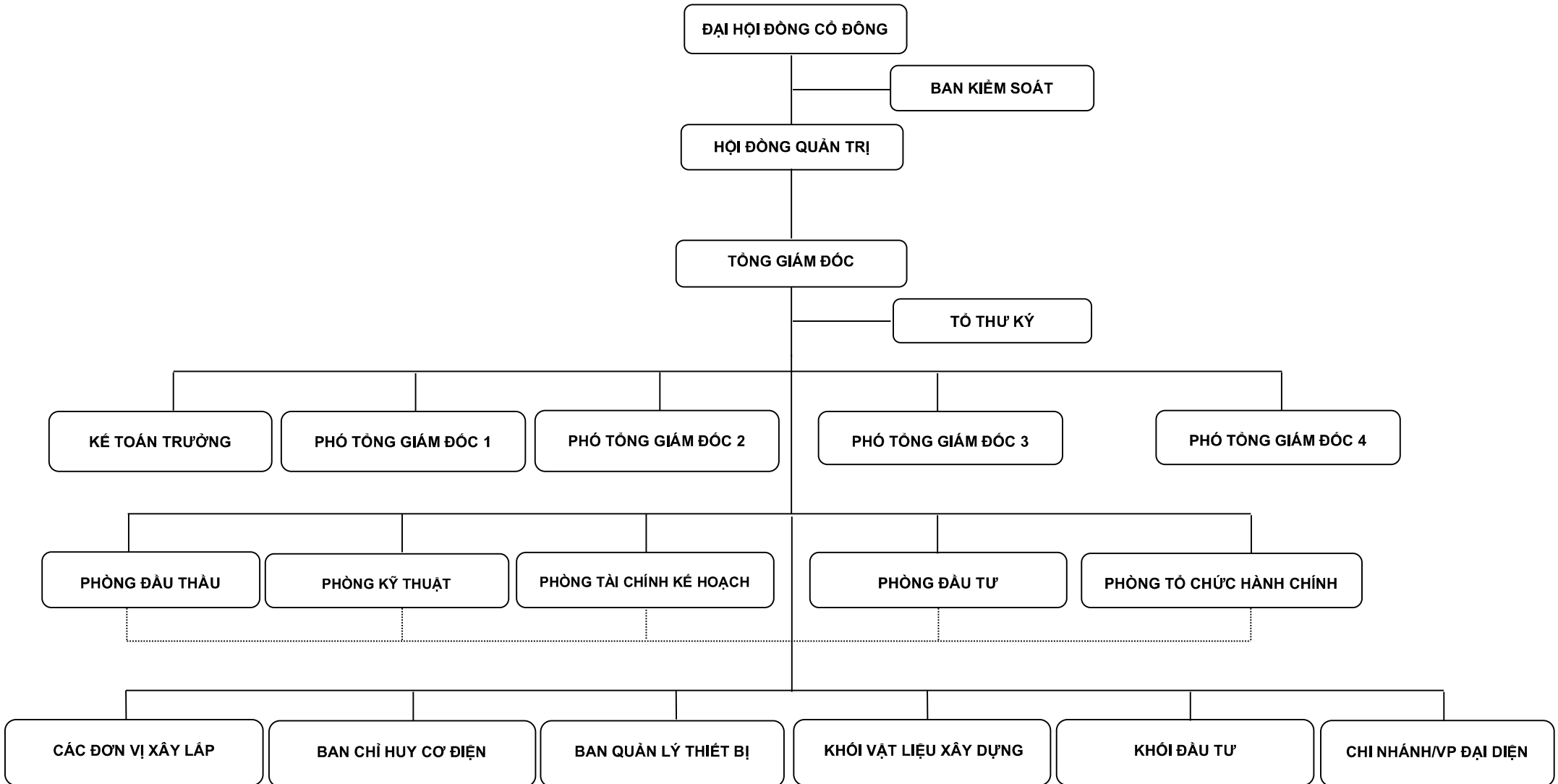
- ✓ Bất kỳ trường hợp không tuân thủ hệ thống quy chế, quy định nội bộ Công ty và quy định pháp luật liên quan trong quá trình triển khai thực hiện nhiệm vụ được giao đều ảnh hưởng đến khả năng hoàn thành và đạt được các mục tiêu chiến lược, kế hoạch SXKD đề ra.





II. BỘ MÁY VÀ NHÂN SỰ

MÔ HÌNH QUẢN TRỊ - BỘ MÁY



BAN ĐIỀU HÀNH
Ông Nguyễn Văn Trung

Tổng giám đốc Công ty
Đã có trên 19 năm công tác trong ngành xây dựng và làm việc tại Vinaconex 25. Tỷ lệ cổ phần đang nắm giữ: 110.000 Cp, chiếm 0,92% Vốn điều lệ. Đồng thời cũng là người đại diện quản lý vốn của TCT CP Vinaconex tại Vinaconex 25 với số lượng 2.000.000 Cp, chiếm 16,67% vốn điều lệ.


Ông Nguyễn Xuân Nhân

Phó Tổng giám đốc
Ông Nhân đồng thời là Bí thư Đảng ủy, Chủ tịch Công đoàn Công ty. Ông đã có hơn 34 năm công tác trong ngành xây dựng và làm việc tại Vinaconex 25. Tỷ lệ cổ phần đang nắm giữ: 57.135 cp, chiếm 0,48% Vốn điều lệ.


Ông Nguyễn Đức Quang Thông

Kế toán trưởng
(Từ ngày 02/4/2019)
Ông Thông đã có trên 15 năm công tác trong lĩnh vực tài chính và làm việc tại Vinaconex 25. Tỷ lệ cổ phần đang nắm giữ: 63.200 Cp, chiếm 0,53% Vốn điều lệ


Ông Nguyễn Thành Trung

Phó Tổng giám đốc
(Từ ngày 29/10/2019)
Ông Trung đã có trên 20 năm kinh nghiệm trong quản lý điều hành lĩnh vực xây lắp, tài chính.


Ông Trương Văn Đức

Phó Tổng giám đốc
Ông Đức đã có trên 20 năm công tác trong ngành xây dựng và làm việc tại Vinaconex. Tỷ lệ cổ phần đang nắm giữ: 51.000 cp, chiếm 0,43% Vốn điều lệ.


Ông Đỗ Ngọc Hải

Phó Tổng giám đốc
Ông Hải đã có trên 20 năm công tác trong ngành xây dựng và làm việc tại Vinaconex. Tỷ lệ cổ phần đang nắm giữ: 19.000 Cp, chiếm 0,16% vốn điều lệ. Đã được đào tạo về Quản trị Công ty.


Ông Nguyễn Đình Thiệu

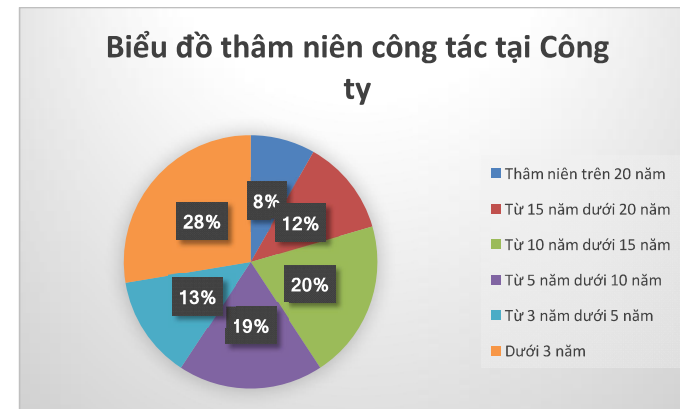
Phó Tổng giám đốc
Ông Thiệu đã có trên 34 năm công tác trong ngành xây dựng và làm việc tại Vinaconex. Tỷ lệ cổ phần đang nắm giữ: 53.760 Cp, chiếm 0,45% vốn điều lệ

NGUỒN NHÂN LỰC

Năm	Số lượng			Tỷ lệ/ Tổng SL	
	Tổng gián tiếp	Khối kỹ thuật	Ngành khác	Khối kỹ thuật	Ngành khác
2015	302	191	111	63,2%	36,8%
2016	310	194	116	62,6%	37,4%
2017	293	290	103	64,8%	35,2%
2018	356	261	90	73,3%	26,9%
2019	351	243	108	69,2%	30,8%

Trình độ	Số lượng	Tỷ lệ
Đại học và trên Đại học	309	88%
Cao đẳng, Trung cấp	30	8,6%
Công nhân kỹ thuật và trình độ khác	12	3,4%
Tổng cộng	351	100%

Tổng số lao động gián tiếp của Công ty tại thời điểm 31/12/2019 là 351 người, trong đó, độ tuổi dưới 28 tuổi chiếm 28,5%, độ tuổi từ 28 đến 39 chiếm 47,6%, lao động từ 40 tuổi đến 49 tuổi chiếm 19,4%, lao động trên 50 tuổi chiếm 4,6%. Trong đó, số CBNV gắn bó lâu dài từ trên 03 năm chiếm 72,4% tổng số lao động gián tiếp Công ty.



Chính sách lương, thưởng và phúc lợi cho người lao động

Công ty áp dụng quy chế tiền lương, thưởng đối với người lao động dựa trên đánh giá kết quả, hiệu quả công việc và vị trí công tác đảm nhận. Ngoài ra, công ty áp dụng hình thức khen thưởng đột xuất cho cán bộ nhân viên có thành tích xuất sắc, năng động, sáng tạo, hiệu quả công việc cao nhằm khích lệ tinh thần, động viên kịp thời.

Năm 2019, Công ty thực hiện điều chỉnh tiền lương đối với lực lượng cán bộ chủ chốt, nhân sự có năng lực, gắn bó lâu dài với Công ty theo Kế hoạch tiền lương toàn Công ty HĐQT thông qua.

Chế độ bảo hiểm được Công ty thực hiện đầy đủ, đúng quy định pháp luật cho người lao động; tổ chức khám sức khỏe, tầm soát bệnh nghề nghiệp cho cán bộ công nhân viên, đặc biệt đối với nhóm người lao động làm việc tại các đơn vị VLXD.

Công ty tổ chức cho CBNV tham quan, học tập kinh nghiệm, du lịch, nghỉ dưỡng, các phong trào thể dục thể thao, sinh nhật, hoạt động văn thể mỹ, các chương trình từ thiện xã hội... tạo điều kiện gần gũi, thấu hiểu nhau hơn giữa các phòng, ban và đơn vị sản xuất.


Công tác đào tạo

Vinaconex 25 thực hiện thường xuyên, liên tục công tác đào tạo, đào tạo nội bộ để bảo đảm ổn định bộ máy hoạt động toàn Công ty cũng như dự phòng nguồn lực nhân sự đủ năng lực bố trí các công trình mới và đội ngũ nhân sự kế cận.

III. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2019

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kế hoạch 2019	Thực hiện 2019	Tỷ lệ TH/KH	Tăng trưởng
1	Tổng giá trị sản lượng	Tr.đồng	1.397.313	1.338.837	96%	103%
2	Tổng giá trị doanh thu (Bao gồm doanh thu nội bộ)	Tr.đồng	1.150.000	1.087.328	94%	101%
3	Lợi nhuận trước thuế	Tr.đồng	18.000	16.158	90%	91%
4	Lợi nhuận sau thuế	Tr.đồng	14.400	14.046	98%	110%
5	Đầu tư	Tr.đồng	52.655	25.509	48%	73%
6	Cổ tức	%	10%	10%	100%	100%

ĐÁNH GIÁ:

- Nhìn chung, năm 2019 là năm khá khó khăn do tình hình kinh tế xã hội có nhiều biến động, thị trường nhiều bất ổn, cùng với chủ trương cắt giảm danh mục đầu tư công, chính sách siết chặt tín dụng đối với BĐS ảnh hưởng khá lớn đến thị trường xây lắp cũng như các Dự án KDBĐS đang thực hiện của Công ty. Các chỉ tiêu SXKD năm 2019 đã được HĐQT thông qua chỉ đạt từ 90% - 95% Kế hoạch, tuy nhiên chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế vẫn đảm bảo chi trả cổ tức theo Kế hoạch đã được thông qua.
- Tài chính:** Công tác quản lý, kiểm soát giá, chi phí và hiệu quả các lĩnh vực SXKD được gia tăng trên cơ chế tiền kiểm và hỗ trợ, phối hợp hiệu quả cũng như tham mưu có chất lượng từ các phòng chức năng giúp hiệu quả hoạt động SXKD toàn Công ty cũng được đảm bảo.

CHỈ TIÊU	Năm 2018	Năm 2019	% tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	747.773.809.162	810.255.761.269	8,36%
Doanh thu thuần	1.029.757.320.137	1.015.709.688.102	-1,36%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	17143.077.426	17.225.004.885	0,48%
Lợi nhuận khác	647.640.731	-1.066.256.559	-264,64%
Lợi nhuận trước thuế	17.790.718.157	16.158.748.326	-9,17%
Lợi nhuận sau thuế	12.826.601.115	14.046.208.150	9,51%
Tỷ lệ lợi nhuận cổ tức	94%	85,43%	-8,69%

CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH CHỦ YẾU

Chỉ tiêu	Năm 2018	Năm 2019
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán		
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn	1,109	1,097
+ Hệ số thanh toán nhanh	0,861	0,915
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn		
+ Hệ số nợ/Tổng tài sản	0,792	0,807
+ Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu	3,81	4,180
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động		
+ Vòng quay hàng tồn kho	7,867	6,894
+ Doanh thu thuần/Tổng tài sản	1,377	1,254
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời		
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	0,012	0,016
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	0,082	0,090
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	0,017	0,017
+ Hệ số lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	0,012	0,017

TÌNH HÌNH TÀI SẢN

Tổng tài sản của Công ty tại thời điểm 31/12/2019 là 810,25 tỷ đồng. Cơ cấu tài sản thể hiện tính thanh khoản cao với giá trị tài sản ngắn hạn là 713,96 tỷ đồng, chiếm đến 88,11% tổng tài sản.

CÁC KHOẢN PHẢI THU

Các khoản phải thu ngắn hạn là 532,4 tỷ đồng (trong đó phải thu khách hàng là 497,6 tỷ đồng, trả trước cho người bán 10,3 tỷ đồng, phải thu ngắn hạn khác 24,5 tỷ đồng), số dư trích lập dự phòng là 4,017 tỷ đồng (nợ xấu là 4,421 tỷ đồng).

HÀNG TỒN KHO

Hàng tồn kho tại thời điểm 31/12/2019 là 118,63 tỷ đồng, trong đó 91,3 tỷ đồng là chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (gồm đầu tư kinh doanh BĐS 58,5 tỷ đồng, xây lắp 32,8 tỷ đồng).

NỢ PHẢI TRẢ

Tổng nợ phải trả của Công ty tại thời điểm 31/12/2019 là 653,82 tỷ đồng, trong đó Phải trả người bán ngắn hạn là 272,6 tỷ đồng, người mua trả tiền trước là 29,2 tỷ đồng, chi phí phải trả ngắn hạn là 56,6 tỷ đồng.

Số dư vay ngắn hạn ngân hàng tại ngày 31/12/2019 là 222,5 tỷ đồng; vay ngân hàng dài hạn là 7,79 tỷ đồng (trong đó 4,8 tỷ đồng là khoản vay phải trả trong vòng 1 năm).

VỐN CHỦ SỞ HỮU

Vốn chủ sở hữu của Công ty tại 31/12/2019 là 156,4 tỷ đồng.

PHÂN TÍCH CƠ CẤU VỐN

Chỉ tiêu	2017	2018	2019
Tài sản ngắn hạn (%)	87,53%	87,05%	88,11%
Tài sản dài hạn (%)	12,47%	12,95%	11,89%
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (%)	100%	100%	100%
Nợ ngắn hạn (%)	75,89%	78,50%	80,33%
Nợ dài hạn (%)	1,58%	0,69%	0,37%
Tổng nợ phải trả (%)	77,46%	79,19%	80,69%
Vốn chủ sở hữu (%)	22,54%	20,81%	19,31%
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (%)	100%	100%	100%

3. Tổ chức nhân sự: Công tác Tổ chức bộ máy, nhân sự được rà soát liên tục với mục tiêu đảm bảo sử dụng tối đa hóa lực lượng nhân sự trong toàn Công ty theo định biên và Kế hoạch SXKD được duyệt.

4. Lĩnh vực xây lắp: Quán triệt và kiểm soát chặt chẽ việc tuân thủ trong công tác quản lý chất lượng, ATLĐ, VSMT, thương hiệu theo chủ trương TCT đã đặt ra từ đầu năm, tạo sự chuyển biến mạnh mẽ trong tổ chức thực hiện ở từng công trình/đơn vị. Hình ảnh, thương hiệu xây lắp của Công ty được nâng cao hơn tại các địa bàn trọng điểm đã xác định từ đầu năm.

5. Lĩnh vực vật liệu xây dựng: Hoàn thành Kế hoạch SXKD đề ra, tiếp tục là lựa chọn hàng đầu của các đối tác/nhà thầu xây dựng lớn.

6. Lĩnh vực đầu tư – kinh doanh bất động sản:

- Dự án KĐT số 3 Điện Nam – Điện Ngọc, Vệt khớp nối với Trường Đông Á: Chưa hoàn thành bàn giao Dự án trong năm theo Kế hoạch được duyệt do vướng mắc các thủ tục pháp lý bàn giao DA.

- *Dự án KĐT Thiên Ân*: Trong năm, do vướng mắc nhiều thủ tục rà soát Dự án ban hành bởi CQNN có thẩm quyền tại Tỉnh Quảng Nam nên việc đảm bảo cơ bản các thủ tục, tạo tiền đề cho công tác khai thác vào năm 2020 là một phần đầu lớn của Công ty.
 - *Dự án KDC Ngân Cầu*: Thực hiện các công việc ban đầu phục vụ công tác triển khai Dự án.
7. **Đầu tư nâng cao năng lực SXKD**: Năm 2019, Công ty đã thực hiện đầu tư với giá trị 25,010 tỷ đồng ở các dự án Đầu tư trang thiết bị, hạ tầng kỹ thuật nâng cao năng lực Nhà máy bê tông thương phẩm Vinaconex 25, Mỏ đá Vinaconex 25.



IV. PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

ĐỐI VỚI MÔI TRƯỜNG

Hoạt động sản xuất kinh doanh hàng ngày đảm bảo tuân thủ chặt chẽ các quy định của pháp luật về bảo đảm an toàn lao động, vệ sinh môi trường, hệ thống quy trình sản xuất đảm bảo tiêu chuẩn theo Tiêu chuẩn quản lý hệ thống môi trường ISO14001:2005.

Toàn bộ CBCNV và người lao động luôn được quán triệt, thường xuyên được đào tạo cập nhật kiến thức về công tác đảm bảo an toàn lao động, vệ sinh môi trường.

Khai thác, sử dụng hợp lý, tiết kiệm tài nguyên thiên nhiên, tái chế, tái sử dụng chất thải; áp dụng công nghệ sản xuất sạch hơn, cơ chế phát triển sạch, giảm thiểu chất thải ra môi trường xung quanh, toàn bộ chất thải trong quá trình sản xuất đều được xử lý theo đúng tiêu chuẩn quy định trước khi đưa ra môi trường.

Kiểm soát, giảm thiểu và đầu tư hệ thống xử lý ô nhiễm môi trường khí thải, bụi đạt quy chuẩn, tiêu chuẩn môi trường quy định thông qua việc tổ chức Báo cáo giám sát môi trường định kỳ, kế hoạch thực hiện trồng cây xanh, dự án cải tạo, mở rộng lối đi vào mỏ, nhà máy, hệ thống phun tưới nước giảm bụi...

Tuân thủ và áp dụng triệt để các yêu cầu về bảo vệ môi trường tại các báo cáo đánh giá tác động môi trường trong hoạt động sản xuất, định kỳ thực hiện công tác đánh giá, giám sát, đo lường và điều chỉnh bảo đảm mọi hoạt động sản xuất đều đáp ứng các tiêu chí quản lý bảo vệ môi trường đã đề ra.

ĐỐI VỚI NGƯỜI LAO ĐỘNG

Đảm bảo công việc làm thường xuyên, ổn định cho trên 1.868 người lao động, trong đó từ 8,5 triệu đồng/người/tháng (trong đó thu nhập bình quân nhân sự gián tiếp đạt trên 14,5 triệu đồng/người/tháng). Thu nhập và an sinh, phúc lợi của người lao động năm sau luôn cao hơn năm trước.

Ứng dụng tiêu chuẩn quốc tế về an toàn sức khỏe nghề nghiệp OHSAS 18001-2007. Công ty kiểm soát những rủi ro về an toàn và sức khỏe nghề nghiệp cho người lao động, hoàn thiện tích hợp hệ thống ISO 9001-2015 về chất lượng cho sản phẩm - an toàn cho con người - an toàn cho môi trường - tiết kiệm chi phí. Thực hiện chương trình khám sức khỏe tổng quát, định kỳ cho CBCNV Công ty.



Công tác huấn luyện ATVSLĐ tại Công trình Khu phức hợp FPT - Giai đoạn 2

Hằng năm, luôn có nguồn kinh phí đào tạo nhất định để triển khai các chương trình đào tạo nội bộ, đào tạo cập nhật kiến thức quản lý/chuyên môn/chuyên gia, tổ chức tham gia các hội thảo, hội nghị liên quan đến mọi hoạt động/lĩnh vực SXKD của Công ty.

ĐỐI VỚI CỘNG ĐỒNG ĐỊA PHƯƠNG

Tham gia tích cực các chương trình hoạt động cộng đồng, an sinh xã hội tại các địa phương nơi Công ty có công trình, chi nhánh, trụ sở chính. Công ty nhận đỡ đầu, hỗ trợ thường xuyên cho các 23 em cơ nhỡ của thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam; 19 đối tượng bảo trợ xã hội của thành phố Tam Kỳ; Nuôi mẹ Việt Nam anh Hùng ở tỉnh Quảng Nam.



ĐỐI VỚI NHÀ CUNG CẤP - THẦU PHỤ

Hợp tác kinh doanh với các nhà thầu phụ trên tinh thần bình đẳng, cùng có lợi. Quá trình lựa chọn nhà cung cấp, thầu phụ của Công ty luôn công khai, minh bạch dựa trên năng lực, kinh nghiệm, chất lượng, giá hợp lý, chế độ bảo hành... từ đó xác định những đối tác, nhà cung cấp chiến lược, hợp tác lâu dài. Ưu tiên lựa chọn những nhà sản xuất, đơn vị cung cấp sản phẩm bảo vệ môi trường.

V. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ ĐƯƠNG NHIỆM

	<p>Ông Nguyễn Xuân Đông</p> <p>➢ Từ ngày 09/03/2019: Chủ tịch HĐQT Thành viên HĐQT, Tổng giám đốc Tổng Công ty Vinaconex Đồng thời cũng là người đại diện quản lý vốn của TCT CP Vinaconex tại Vinaconex 25 với số lượng 2.120.000 Cp, chiếm 17,67% Vốn điều lệ.</p>
	<p>Ông Nguyễn Xuân Nhàn</p> <p>➢ Đến ngày 12/01/2019: Thành viên HĐQT</p> <p>➢ Từ ngày 12/01/2019 đến ngày 09/3/2019: Chủ tịch HĐQT</p> <p>➢ Từ ngày 09/3/2019: Thành viên HĐQT</p> <p>Phó Tổng giám đốc phụ trách khối sản xuất kinh doanh VLXD. Ông Nhàn đồng thời là Bí thư Đảng ủy, Chủ tịch Công đoàn Công ty. Ông đã có hơn 34 năm công tác trong ngành xây dựng và làm việc tại Vinaconex 25. Tỷ lệ cổ phần đang nắm giữ: 57.135 cp, chiếm 0,48% Vốn điều lệ. Đã được đào tạo về Quản trị Công ty.</p>
	<p>Ông Nguyễn Khắc Hải</p> <p>➢ Thành viên HĐQT</p> <p>➢ Từ ngày 09/3/2019: Thành viên HĐQT</p> <p>Ông Hải đã có trên 18 năm công tác trong ngành xây dựng và hơn 10 năm làm việc tại Vinaconex. Tỷ lệ cổ phần đang nắm giữ: 0 cp, chiếm 0,00% vốn điều lệ. Đồng thời cũng là người đại diện quản lý vốn của TCT CP Vinaconex tại Vinaconex 25 với số lượng 2.000.000 Cp, chiếm 16,67% vốn điều lệ. Đã được đào tạo về Quản trị Công ty</p>
	<p>Ông Nguyễn Văn Trung</p> <p>➢ Thành viên HĐQT</p> <p>Tổng giám đốc Công ty Đã có trên 19 năm công tác trong ngành xây dựng và làm việc tại Vinaconex 25. Tỷ lệ cổ phần đang nắm giữ: 110.000 Cp, chiếm 0,92% Vốn điều lệ. Đồng thời cũng là người đại diện quản lý vốn của TCT CP Vinaconex tại Vinaconex 25 với số lượng 2.000.000 Cp, chiếm 16,67% vốn điều lệ. Đã được đào tạo về Quản trị Công ty.</p>
	<p>Ông Trương Văn Đức</p> <p>➢ Thành viên HĐQT</p> <p>Phó Tổng giám đốc phụ trách khối Xây lắp. Ông Đức đã có trên 20 năm công tác trong ngành xây dựng và làm việc tại Vinaconex. Tỷ lệ cổ phần đang nắm giữ: 51.000 cp, chiếm 0,43% Vốn điều lệ. Đã được đào tạo về Quản trị Công ty</p>

(1) HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2019

- Năm 2019, HĐQT đã tổ chức 8 cuộc họp định kỳ và bất thường, tổ chức lấy ý kiến bằng văn bản các thành viên HĐQT, ban hành 9 Nghị quyết và 55 Quyết định để Tổng giám đốc và các thành viên Ban điều hành triển khai thực hiện nhiệm vụ SXKD năm 2019.
- HĐQT đã phê duyệt và ban hành hoàn chỉnh hệ thống cơ chế quản trị, điều hành theo mô hình quản trị mới, bảo đảm HĐQT tạo điều kiện thuận lợi nhất để Tổng giám đốc và Ban điều hành tổ chức thực hiện có hiệu quả nhiệm vụ của mình theo Điều lệ Công ty, Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị.
- Chủ tịch HĐQT tổ chức phân công nhiệm vụ giữa các thành viên HĐQT phụ trách từng lĩnh vực hoạt động của Công ty, tăng cường tính chuyên trách của mỗi thành viên HĐQT trong công tác giám sát hoạt động quản lý, điều hành, tổ chức triển khai thực hiện các Nghị quyết, Quyết định, các văn bản chỉ đạo của HĐQT theo quy định tại Điều lệ Công ty và các quy chế quản trị nội bộ đã ban hành của Tổng giám đốc và Ban điều hành.
- Chủ tịch HĐQT triệu tập các Phiên họp thường kỳ hàng Quý để rà soát, đánh giá hoạt động SXKD toàn Công ty, quyết định các chương trình, nội dung và Kế hoạch hoạt động SXKD của Công ty, kiên trì theo mục tiêu tạo lập, khẳng định thương hiệu Công ty dựa trên chất lượng sản phẩm/dịch vụ, gia tăng hiệu quả hoạt động SXKD và đảm bảo và nâng cao quyền lợi cho Người lao động.

Kết quả: Công ty đã thực hiện thành công việc thay đổi toàn diện mô hình quản lý với hệ thống cơ chế, quy chế phù hợp, tiếp tục củng cố nội lực, khẳng định thương hiệu Công ty tại các thị trường trọng điểm; Người lao động có việc làm và thu nhập ổn định trên 8,5 triệu đồng/người/tháng (trong đó thu nhập bình quân nhân sự gián tiếp đạt trên 14,5 triệu đồng/người/tháng); Công ty luôn thể hiện trách nhiệm cao đối với cộng đồng thông qua các hoạt động xã hội, từ thiện được các cấp chính quyền đánh giá cao, thương hiệu Vinaconex 25 được khẳng định và lan tỏa trên các địa bàn hoạt động.

(2) CÔNG TÁC GIÁM SÁT HOẠT ĐỘNG CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN ĐIỀU HÀNH

- HĐQT tạo điều kiện thuận lợi nhất để Tổng giám đốc và Ban điều hành tổ chức thực hiện có hiệu quả nhiệm vụ của mình theo Điều lệ Công ty, Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị. Ban hành mới/sửa đổi, bổ sung hệ thống quy chế, quy định nội bộ Công ty tạo cơ chế hoạt động thông suốt, hiệu quả ở từng lĩnh vực SXKD của Công ty.
- Chủ tịch HĐQT thay mặt HĐQT đã thực hiện nhiệm vụ chỉ đạo, giám sát thường xuyên Tổng giám đốc và Ban điều hành trong việc thực hiện tổ chức triển khai thực hiện các Nghị quyết, Quyết định, các văn bản chỉ đạo của HĐQT theo quy định tại Điều lệ Công ty và các quy chế quản trị nội bộ đã ban hành.

(3) KẾ HOẠCH, ĐỊNH HƯỚNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2020

Căn cứ tình hình kinh tế thị trường và điều kiện thực tế, năng lực của Công ty, năm 2020, Hội đồng quản trị chỉ đạo Ban điều hành thực hiện các nhiệm vụ trọng tâm cụ thể như sau:

- a. Hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2020.
- b. Quy hoạch và xây dựng đội ngũ kế cận HĐQT có năng lực quản trị tốt; thiết lập (các) tiểu ban trực thuộc HĐQT hỗ trợ tối đa công tác tham mưu cho các thành viên HĐQT, thành viên chuyên trách/độc lập.
- c. Tăng cường giám sát năng lực thực thi nhiệm vụ và năng lực giải trình của Ban điều hành và đội ngũ cán bộ chủ chốt Công ty trong triển khai thực hiện và hoàn thành Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2020 đã được thông qua.
- d. Tiếp tục đẩy mạnh chương trình khăng định uy tín, thương hiệu Công ty dựa trên yếu tố chất lượng sản phẩm/dịch vụ, an toàn lao động, vệ sinh môi trường.
- e. Kiểm soát hiệu quả các rủi ro trọng yếu trong triển khai thực hiện Kế hoạch sản xuất kinh doanh 2020 của Tổng giám đốc và các thành viên Ban điều hành ở từng lĩnh vực sản xuất kinh doanh của Công ty.
- f. Bảo đảm việc áp dụng thành công, đầy đủ và liên tục các cơ chế, quy chế đã ban hành và hệ thống các quy trình trên nguyên tắc minh bạch, nghĩa vụ giải trình và tính trách nhiệm.

VI. BAN KIỂM SOÁT
BAN KIỂM SOÁT


Ông Vũ Văn Mạnh
Trưởng Ban kiểm soát.

(Từ ngày 09/3/2019)

Đồng thời là Trưởng Ban kiểm soát của TCT CP Vinaconex Ông Mạnh đã có trên 24 năm công tác trong lĩnh vực tài chính, kiểm toán. Tỷ lệ cổ phần đang nắm giữ: 0 Cp, chiếm 0,00% vốn điều lệ. Đã được đào tạo về Quản trị Công ty



Bà Nguyễn Thị Quỳnh Trang
Thành viên Ban kiểm soát.

(Từ ngày 09/3/2019)

Bà Trang đã có trên 18 năm công tác trong lĩnh vực tài chính, kiểm toán tại Vinaconex. Tỷ lệ cổ phần đang nắm giữ: 0 Cp, chiếm 0,00% vốn điều lệ. Đã được đào tạo về Quản trị Công ty



Ông Bùi Phước Hùng
Thành viên Ban kiểm soát.

Ông Hùng đã có trên 22 năm công tác trong ngành xây dựng và làm việc tại Vinaconex 25. Tỷ lệ cổ phần đang nắm giữ: 14.700 Cp, chiếm 0,12% vốn điều lệ. Đã được đào tạo về Quản trị Công ty

HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2019

- Trong năm 2019, Ban kiểm soát đã tổ chức 03 cuộc họp để đánh giá hoạt động của công ty bao gồm: hoạt động của HĐQT, Ban điều hành; Thẩm tra Báo cáo tài chính quý, 6 tháng và cả năm; đánh giá kết quả thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty.
- Đại diện Ban Kiểm soát đã tham dự các cuộc họp của HĐQT công ty. Trong các cuộc họp, Đại diện Ban kiểm soát thảo luận, tham gia ý kiến với HĐQT và Ban điều hành về những vấn đề liên quan đến hoạt động của Công ty;
- Trình và đề xuất Đại hội đồng cổ đông quyết định phương án lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán và soát xét Báo cáo tài chính năm 2019 của Công ty;
- Ban Kiểm soát đã tiến hành kiểm tra, giám sát việc tuân thủ các quy định của pháp luật và của công ty trong quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc;
- Xem xét tính pháp lý, trình tự thủ tục ban hành các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc, đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật và của Công ty;
- Thẩm tra các Báo cáo tài chính năm nhằm đánh giá tính trung thực và hợp lý của các số liệu tài chính, tuân thủ các chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam, các quy định của pháp luật hiện hành;

- Kiểm soát việc tuân thủ các quy định về công bố thông tin của công ty theo các quy định của pháp luật;
- Thực hiện các công tác khác theo chức năng, nhiệm vụ.

THẨM ĐỊNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2019

- Báo cáo tài chính năm 2019 của công ty được lập theo các Chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành; Được soát xét và kiểm toán bởi Công ty TNHH Deloitte Việt Nam, là đơn vị đã được UBCK Nhà nước chấp thuận kiểm toán Công ty niêm yết và trong danh sách đơn vị được ĐHCĐ phê duyệt.
 - Ý kiến của Công ty kiểm toán: 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 tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.
- Như vậy, Kiểm toán viên đã đưa ra ý kiến kiểm toán chấp nhận toàn phần đối với Báo cáo tài chính năm 2019 của Công ty.
- Về kết quả sản xuất kinh doanh năm 2019:

Đơn vị: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2018	Năm 2019	TH 2019/2018
1. Tổng doanh thu và thu nhập <i>(không bao gồm DT nội bộ)</i>	1.034.316	1.018.059	98,43%
2. Lợi nhuận trước thuế	17.791	16.159	90,83%
3. Lợi nhuận sau thuế	12.826	14.046	109,51%

- Một số chỉ tiêu tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2019:
- + Tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn 31,4 tỷ đồng, tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn là 26,2 tỷ đồng.
- + Các khoản phải thu ngắn hạn là 532,4 tỷ đồng (trong đó phải thu khách hàng là 497,6 tỷ đồng, trả trước cho người bán 10,3 tỷ đồng, phải thu ngắn hạn khác 24,5 tỷ đồng), số dư trích lập dự phòng là 4,017 tỷ đồng (nợ xấu là 4,421 tỷ đồng).
- + Hàng tồn kho là 118,63 tỷ đồng, trong đó 91,3 tỷ đồng là chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (gồm đầu tư kinh doanh BĐS 58,5 tỷ đồng, xây lắp 32,8 tỷ đồng).
- + Giá trị khấu hao lũy kế của TSCĐ hữu hình và vô hình đến 31/12/2019 là 103,17 tỷ đồng/nguyên giá 169,6 tỷ đồng

- + Đầu tư góp vốn vào 2 đơn vị là 5,16 tỷ đồng, trong đó 5 tỷ đồng đầu tư vào Công ty CP Xuân Mai Đà Nẵng, công ty này lỗ lớn và hiện không còn hoạt động nên công ty trích lập dự phòng 100%.
- + Phải trả người bán ngắn hạn là 272,6 tỷ đồng, người mua trả tiền trước là 29,2 tỷ đồng, chi phí phải trả ngắn hạn là 56,6 tỷ đồng
- + Số dư vay ngắn hạn ngân hàng là 222,5 tỷ đồng; vay ngân hàng dài hạn là 7,79 tỷ đồng (trong đó 4,8 tỷ đồng là khoản vay phải trả trong vòng 1 năm).

VII. QUẢN TRỊ CÔNG TY

(1) **HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ:** Như trình bày tại trang 20

(2) **BAN KIỂM SOÁT:** Như trình bày tại trang 23

(3) **THÙ LAO CHO THÀNH VIÊN HĐQT, BKS**

Thù lao cho các thành viên HĐQT, BKS Kế hoạch năm 2019 được Đại hội đồng cổ đông thường niên 2019 thông qua là 900.000.000 đồng, trong đó:

- Chủ tịch HĐQT : 15.000.000 đồng/tháng
- Thành viên HĐQT : 10.000.000 đồng/người/tháng
- Trưởng Ban kiểm soát : 10.000.000 đồng/tháng
- Thành viên Ban kiểm soát : 5.000.000 đồng/người/tháng

(4) **CÁC KHOẢN TIỀN LƯƠNG, THƯỞNG CÁC THÀNH VIÊN HĐQT KIÊM CHỨC DANH ĐIỀU HÀNH NĂM 2019**

TT	Họ và tên	Chức danh năm 2019	Tiền lương năm 2019	Tiền thưởng từ quỹ lương 2019	Tổng Cộng	Ghi chú
1.	Nguyễn Văn Trung	UV HĐQT kiêm TGD	648.000.000	113.000.000	761.000.000	
2.	Nguyễn Xuân Nhân	UV HĐQT kiêm PTGD	480.000.000	85.000.000	565.000.000	
3.	Trương Văn Đức	UV HĐQT kiêm PTGD	480.000.000	85.000.000	565.000.000	
4.	Nguyễn Khắc Hải	UV HĐQT kiêm PTGD	209.230.769	4.000.000	213.230.769	PTGD từ 02/04/2019 – 29/10/2019
5.	Đỗ Ngọc Hải	UV HĐQT kiêm PTGD	480.000.000	85.000.000	565.000.000	UV HĐQT từ 01/01/2019 – 09/03/2019

(5) CỔ ĐÔNG NỘI BỘ VÀ NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN

1. Giao dịch giữa Công ty với người có liên quan của công ty; hoặc giữa công ty với cổ đông lớn, người nội bộ, người có liên quan của người nội bộ:

T	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính	Thời điểm giao dịch với công ty	Số Nghị quyết/ Quyết định của ĐHĐCĐ/ HĐQT... thông qua (nếu có, nêu rõ ngày ban hành)	Số lượng, tỷ lệ nắm giữ cổ phiếu sau khi giao dịch	Ghi chú
1	Tổng công ty CP XNK&Xây dựng Việt Nam	Công ty mẹ/cổ đông lớn	0100105616	34 Láng Hạ, P.Láng Hạ, Q.Đống Đa, TP.Hà Nội, Việt Nam	01/7/2019	042QĐ/2019/VC25 -HĐQT ngày 01/7//2019	51%	

2. Giao dịch của người nội bộ và người có liên quan đối với cổ phiếu của công ty niêm yết:

STT	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng...)
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	
1.	Trương Văn Đức		10.000	0,08%	51.000	0,43%	Nhận chuyển nhượng

Các nội dung khác như đã báo cáo tại Báo cáo quản trị Công ty năm 2019 tại vinaconex25.com.vn



VIII. BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2019

Deloitte.**CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25***(Thành lập tại nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam)***BÁO CÁO TÀI CHÍNH
ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**Cho năm tài chính kết thúc
ngày 31 tháng 12 năm 2019**CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25**
89A Phan Đăng Lưu, Phường Hòa Cường Nam,
Quận Hải Châu, Đà Nẵng, Việt Nam**MỤC LỤC**

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 - 4
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	5 - 6
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	7
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	8 - 9
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	10 - 34

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25
89A Phan Đăng Lưu, Phường Hòa Cường Nam,
Quận Hải Châu, Đà Nẵng, Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Vinaconex 25 (gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Hội đồng Quản trị

Ông Nguyễn Xuân Đông	Chủ tịch (bổ nhiệm ngày 09 tháng 3 năm 2019)
Ông Nguyễn Xuân Nhân	Chủ tịch (miễn nhiệm ngày 09 tháng 3 năm 2019)
Ông Nguyễn Văn Trung	Thành viên
Ông Trương Văn Đức	Thành viên
Ông Nguyễn Khắc Hải	Thành viên (bổ nhiệm ngày 09 tháng 3 năm 2019)
Ông Đỗ Ngọc Hải	Thành viên (miễn nhiệm ngày 09 tháng 3 năm 2019)
Ông Trần Tuấn Anh	Thành viên (miễn nhiệm ngày 09 tháng 3 năm 2019)

Ban Tổng Giám đốc

Ông Nguyễn Văn Trung	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Xuân Nhân	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Khắc Hải	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 02 tháng 4 năm 2019 và miễn nhiệm ngày 29 tháng 10 năm 2019)
Ông Nguyễn Thành Trung	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 29 tháng 10 năm 2019)
Ông Nguyễn Đình Thiệu	Phó Tổng Giám đốc
Ông Đỗ Ngọc Hải	Phó Tổng Giám đốc
Ông Trương Văn Đức	Phó Tổng Giám đốc

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. Trong việc lập báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

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

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25
89A Phan Đăng Lưu, Phường Hòa Cường Nam,
Quận Hải Châu, Đà Nẵng, Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

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

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Nguyễn Văn Trung
Tổng Giám đốc

Ngày 09 tháng 03 năm 2020



Công ty TNHH Deloitte Việt Nam
Tầng 15, Tòa nhà Vinaconex,
34 Láng Hạ, Phường Láng Hạ,
Quận Đống Đa, Hà Nội, Việt Nam
Điện thoại: +84 24 7105 0000
Fax : +84 24 6288 5678
www.deloitte.com/vn

Số: 0406 /VN1A-HN-BC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Các Cổ đông
Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Vinaconex 25**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Vinaconex 25 (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 09 tháng 03 năm 2020, từ trang 05 đến trang 34, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

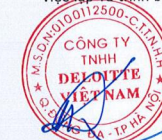
Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của Kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, Kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

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

Tên Deloitte được dùng để chỉ một hoặc nhiều thành viên của Deloitte Touche Tohmatsu Limited, và mạng lưới các hãng thành viên - mỗi thành viên là một tổ chức độc lập về mặt pháp lý. Deloitte Touche Tohmatsu Limited (hay "Deloitte Toàn cầu") không cung cấp dịch vụ cho các khách hàng. Vui lòng xem tại website www.deloitte.com/about để biết thêm thông tin chi tiết.


BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (Tiếp theo)
Ý kiến của Kiểm toán viên

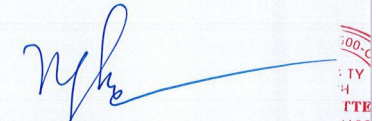
Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.



Đặng Chí Dũng
Phó Tổng Giám đốc
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 0030-2018-001-1

CÔNG TY TNHH DELOITTE VIỆT NAM

Ngày 09 tháng 03 năm 2020
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam



Nguyễn Anh Tuấn
Kiểm toán viên
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm
toán số 1472-2018-001-1

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25
89A Phan Đăng Lưu, Phường Hòa Cường Nam,
Quận Hải Châu, Đà Nẵng, Việt Nam

MẪU SỐ B 01-DN
Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		713.956.770.035	650.929.608.893
I. Tiền	110	4	31.420.712.375	61.019.430.492
1. Tiền	111		31.420.712.375	61.019.430.492
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		26.159.347.483	22.525.722.222
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5	26.159.347.483	22.525.722.222
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		528.388.823.362	415.978.436.138
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	497.578.313.784	384.504.972.306
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		10.301.098.871	17.792.214.915
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	7	24.527.300.329	17.191.986.126
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	8	(4.017.889.622)	(3.510.737.299)
IV. Hàng tồn kho	140	9	118.630.400.592	145.325.201.047
1. Hàng tồn kho	141		118.630.400.592	145.325.201.047
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		9.357.486.223	6.080.818.994
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	10	6.970.124.932	4.779.861.771
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	13	2.387.361.291	1.300.957.223
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		96.298.991.234	96.844.200.269
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		441.708.100	380.370.800
1. Phải thu dài hạn khác	216	7	441.708.100	380.370.800
II. Tài sản cố định	220		66.456.258.082	72.609.397.974
1. Tài sản cố định hữu hình	221	11	64.923.665.489	70.982.175.751
- Nguyên giá	222		167.775.077.635	160.594.979.396
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(102.851.412.146)	(89.612.803.645)
2. Tài sản cố định vô hình	227	12	1.532.592.593	1.627.222.223
- Nguyên giá	228		1.849.850.000	1.849.850.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(317.257.407)	(222.627.777)
III. Tài sản dở dang dài hạn	240		-	367.920.909
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	367.920.909
IV. Đầu tư tài chính dài hạn	250	5	162.250.000	125.000.000
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		5.162.250.000	5.125.000.000
2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(5.000.000.000)	(5.000.000.000)
V. Tài sản dài hạn khác	260		29.238.775.052	23.361.510.586
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	10	29.238.775.052	23.361.510.586
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		810.255.761.269	747.773.809.162

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

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25
89A Phan Đăng Lưu, Phường Hòa Cường Nam,
Quận Hải Châu, Đà Nẵng, Việt Nam

MẪU SỐ B 01-DN
Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		653.822.175.756	592.166.484.731
I. Nợ ngắn hạn	310		650.845.925.756	587.032.484.731
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	14	272.596.355.538	243.383.339.871
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		29.233.808.559	48.664.276.280
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	13	15.199.401.226	18.757.961.108
4. Phải trả người lao động	314		35.939.616.435	19.917.377.051
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	15	56.558.333.137	67.439.478.369
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	16	3.723.688.576	2.992.758.188
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	17	227.329.720.844	171.574.288.398
8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	19	10.036.810.225	14.224.403.118
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		228.191.216	78.602.348
II. Nợ dài hạn	330		2.976.250.000	5.134.000.000
1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	18	2.976.250.000	5.134.000.000
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		156.433.585.513	155.607.324.431
I. Vốn chủ sở hữu	410	20	156.433.585.513	155.607.324.431
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		120.000.000.000	120.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		120.000.000.000	120.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		6.633.900.000	6.644.900.000
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		16.136.363.316	16.136.363.316
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		13.663.322.197	12.826.061.115
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay	421b		13.663.322.197	12.826.061.115
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+ 400)	440		810.255.761.269	747.773.809.162

Nguyễn Minh Tuấn
Người lập biểu

Nguyễn Đức Quang Thông
Kế toán trưởng

Nguyễn Văn Trung
Tổng Giám đốc

Ngày 09 tháng 03 năm 2020

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

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25
89A Phan Đăng Lưu, Phường Hòa Cường Nam,
Quận Hải Châu, Đà Nẵng, Việt Nam

MẪU SỐ B 02-DN
Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	22	1.015.709.688.102	1.029.757.320.137
2. Các khoản giảm trừ doanh thu		02	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		1.015.709.688.102	1.029.757.320.137
4. Giá vốn hàng bán	11	23	909.906.845.256	922.156.256.011
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		105.802.842.846	107.601.064.126
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	25	1.675.176.798	1.370.265.956
7. Chi phí tài chính	22	26	14.495.101.916	17.855.313.827
- Trong đó: Chi phí lãi vay		23	14.495.101.916	17.855.313.827
8. Chi phí bán hàng	25	27	40.789.056.525	43.007.247.431
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	27	34.968.856.318	30.965.691.398
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(25+26))	30		17.225.004.885	17.143.077.426
11. Thu nhập khác	31		674.417.735	3.188.413.539
12. Chi phí khác	32		1.740.674.294	2.540.772.808
13. (Lỗ)/Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(1.066.256.559)	647.640.731
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		16.158.748.326	17.790.718.157
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	28	2.112.540.176	4.896.993.175
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	67.663.867
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		14.046.208.150	12.826.061.115
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	29		1.000

Nguyễn Minh Tuấn
Người lập biểu

Nguyễn Đức Quang Thông
Kế toán trưởng

Nguyễn Văn Trung
Tổng Giám đốc

Ngày 09 tháng 03 năm 2020

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

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25
89A Phan Đăng Lưu, Phường Hòa Cường Nam,
Quận Hải Châu, Đà Nẵng, Việt Nam

MẪU SỐ B 03-DN
Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm nay	Năm trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	16.158.748.326	17.790.718.157
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định	02	16.245.312.771	16.899.230.804
Các khoản dự phòng	03	(3.680.440.570)	13.244.132.857
(Lãi) từ hoạt động đầu tư	05	(2.463.207.889)	(1.270.754.160)
Chi phí lãi vay	06	14.495.101.916	17.855.313.827
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	40.755.514.554	64.518.641.485
Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(114.170.879.681)	35.098.127.703
Tăng, giảm hàng tồn kho	10	26.694.800.455	(56.224.797.037)
Tăng, giảm các khoản phải trả (Khống kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	13.092.452.811	72.289.297.794
Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(8.067.527.627)	(8.972.175.141)
Tiền lãi vay đã trả	14	(14.413.565.975)	(17.896.308.121)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(5.255.897.385)	(4.776.816.420)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(1.059.358.200)	(1.750.006.782)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(62.424.461.048)	82.285.963.481
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(7.660.070.909)	(15.667.873.526)
2. Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	788.031.091	1.314.211.362
3. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	(3.633.625.261)	(20.325.722.222)
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	1.743.525.564	1.370.265.956
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(8.762.139.515)	(33.309.118.430)

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

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25
89A Phan Đăng Lưu, Phường Hòa Cường Nam,
Quận Hải Châu, Đà Nẵng, Việt Nam

MẪU SỐ B 03-DN
Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (Tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm nay	Năm trước
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ đi vay	33	730.473.072.845	767.463.279.916
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(676.875.390.399)	(799.211.432.322)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(12.009.800.000)	(12.029.370.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	41.587.882.446	(43.777.522.406)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50=20+30+40)	50	(29.598.718.117)	5.199.322.645
Tiền đầu năm	60	61.019.430.492	55.820.107.847
Tiền cuối năm (70=50+60)	70	31.420.712.375	61.019.430.492





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

Ngày 09 tháng 03 năm 2020

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

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25
89A Phan Đăng Lưu, Phường Hòa Cường Nam,
Quận Hải Châu, Đà Nẵng, Việt Nam

MẪU SỐ B 09-DN
Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Hình thức sở hữu vốn

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

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Công ty có 521 nhân viên (ngày 31 tháng 12 năm 2018 là 540).

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Các hoạt động chính của Công ty là:

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

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

Chu kỳ sản xuất kinh doanh bình quân của hoạt động chuyển nhượng bất động sản của Công ty bắt đầu từ thời điểm xin giấy phép đầu tư, thực hiện giải phóng mặt bằng, xây dựng cơ bản cho đến thời điểm hoàn thiện. Do vậy, chu kỳ sản xuất kinh doanh của hoạt động chuyển nhượng bất động sản của Công ty thường trên 12 tháng.

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

Cấu trúc doanh nghiệp

Công ty có 03 chi nhánh. Thông tin chi tiết về các đơn vị phụ thuộc của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 như sau:

Tên đơn vị	Nơi thành lập và hoạt động	Hoạt động chính
- Chi nhánh Công ty Cổ phần Vinaconex 25 tại Quảng Nam	Tỉnh Quảng Nam	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác
- Chi nhánh Bất động sản Công ty Cổ phần Vinaconex 25 tại Quảng Nam	Tỉnh Quảng Nam	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê
- Chi nhánh Bê tông Công ty Cổ phần Vinaconex 25 tại Quảng Nam	Tỉnh Quảng Nam	Sản xuất bê tông

Thuyết minh về khả năng so sánh thông tin trên báo cáo tài chính

Số liệu so sánh là số liệu của báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ NĂM TÀI CHÍNH

Cơ sở lập báo cáo tài chính

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

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

Năm tài chính

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

11

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

Ước tính kế toán

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

Tiền

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

Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

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

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

Nợ phải thu

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

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

12

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

Hàng tồn kho

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

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho.

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

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

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

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

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

	Số năm
Nhà cửa và vật kiến trúc	5 - 32
Máy móc và thiết bị	3 - 8
Phương tiện vận chuyển và thiết bị truyền dẫn	6 - 8
Thiết bị văn phòng	3 - 8

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Quyền sử dụng đất

Tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị quyền sử dụng đất vô thời hạn theo thửa đất số 27 với diện tích 238,6m² tại 89A Phan Đăng Lưu, Hải Châu, Đà Nẵng và không trích khấu hao.

Phần mềm máy vi tính

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

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí cần thiết để hình thành tài sản phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

13

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

Các khoản trả trước

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

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

Các khoản dự phòng phải trả

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

Ghi nhận doanh thu

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

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

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng của Công ty được ghi nhận theo chính sách kế toán của Công ty về hợp đồng xây dựng.

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

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

Hợp đồng xây dựng

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

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

14

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

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

Chi phí đi vay

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

Thuế

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

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

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

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

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

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

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

15

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

4. TIỀN

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Tiền mặt	997.177.589	2.852.172.008
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	30.423.534.786	58.167.258.484
	31.420.712.375	61.019.430.492

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (*)	26.159.347.483	-	22.525.722.222	-
Tiền gửi có kỳ hạn	26.159.347.483	-	22.525.722.222	-
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (**)	5.162.250.000	(5.000.000.000)	5.125.000.000	(5.000.000.000)
Công ty Cổ phần Vinacorex Xuân Mai Đà Nẵng	5.000.000.000	(5.000.000.000)	5.000.000.000	(5.000.000.000)
Công ty Cổ phần Vinacorex Dung Quất	162.250.000	-	125.000.000	-

(*) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn thể hiện các khoản tiền gửi có kỳ hạn dưới 12 tháng tại các Ngân hàng thương mại tại Việt Nam.

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	VND	VND	VND	VND
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Quảng Nam	10.700.000.000	10.700.000.000		
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đà Nẵng (I)	2.200.000.000	2.200.000.000		
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Quảng Nam	5.259.347.483	5.125.722.222		
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Đà Nẵng	8.000.000.000	-		
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh Quảng Nam	-	3.500.000.000		
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Đà Nẵng	-	1.000.000.000		
	26.159.347.483	22.525.722.222		

(i) Công ty đã sử dụng các hợp đồng tiền gửi tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đà Nẵng với giá trị 2,2 tỷ VND để đảm bảo cho khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng này như trình bày tại Thuyết minh số 17.

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

16

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)
MẪU SỐ B 09-DN
6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
a. Phải thu ngắn hạn của khách hàng khác (*)	459.165.069.489	326.458.050.124
Ban Quản lý dự án Y tế trọng điểm	81.991.727.800	85.259.326.800
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Dana Homeland	66.820.808.200	5.914.477.000
Công ty Cổ phần Hải Vân Thành Đạt	53.319.683.993	-
Công ty Cổ phần Đất xanh Miền Trung	40.450.932.942	32.577.236.756
Trường Đại học Duy Tân	17.553.855.379	-
Các đối tượng khác	199.028.061.175	202.707.009.568
b. Phải thu khách hàng các bên liên quan (chi tiết tại Thuyết minh số 30)	38.413.244.295	58.046.922.272
Cộng	497.578.313.784	384.504.972.396

(*) Công ty đã sử dụng một số khoản phải thu ngắn hạn khách hàng để đảm bảo chi trả khoản vay ngắn hạn tại ngân hàng MB Bank - Chi nhánh Đà Nẵng như trình bày tại Thuyết minh số 17.

7. PHẢI THU KHÁC

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
a. Ngân hạn		
Ký quỹ đảm bảo dự án Khu đô thị Ngân Cầu	7.460.000.000	-
Ký quỹ đảm bảo đầu tư dự án Khu đô thị Thiên Ân	4.405.000.000	4.405.000.000
Phải thu tiền đến bù thiết bị do hư hỏng	2.371.686.142	-
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	1.278.370.474	2.464.736.466
Ứng tiền đến bù Dự án Thiên Ân	1.228.612.763	2.462.542.602
Tạm ứng	3.703.129.595	3.840.629.370
Ứng tiền đến bù cho Dự án Ngân hàng TMCP An Bình	720.000.000	720.000.000
Ứng tiền cho Dự án cải thiện môi trường đô thị Tam Kỳ	290.000.800	290.000.800
Ứng tiền đến bù cho Dự án Bộ Văn hóa Thể thao	231.000.000	231.000.000
Ứng tiền đến bù cho Dự án Văn hóa Thể thao Du lịch Quảng Nam	-	139.000.000
Phải thu người lao động	33.951.331	68.915.718
Ký cược, ký quỹ khác	1.848.604.755	1.810.160.446
Lãi dự thu tiền gửi	348.051.619	242.452.853
Phải thu khác	608.892.850	517.547.871
Cộng	24.527.300.329	17.191.986.126
Trong đó:		
Phải thu ngắn hạn khác các bên liên quan (chi tiết tại Thuyết minh số 30)	1.278.370.474	2.464.736.466
b. Dài hạn		
Ký quỹ, ký cược dài hạn khác	441.708.100	380.370.800
Cộng	441.708.100	380.370.800

17

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)
MẪU SỐ B 09-DN
8. NỢ XẤU

	Số cuối năm VND			Số đầu năm VND		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Đối tượng nợ	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Đối tượng nợ
Sở Lao động, Thương binh và Xã hội Tỉnh Quảng Nam	1.262.043.000	-	Trên 3 năm	1.262.043.000	-	Trên 3 năm
Khác	3.159.498.422	403.651.800	Từ 1 đến 3 năm	2.248.694.299	-	Trên 3 năm
Cộng	4.421.541.422	403.651.800		3.510.737.299	-	

Giá trị có thể thu hồi của các khoản nợ xấu được xác định bằng giá gốc của các khoản công nợ trừ đi giá trị dự phòng.

9. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối năm VND		Số đầu năm VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	6.844.868.964	-	7.198.037.549	-
Công cụ, dụng cụ	18.220.437.517	-	27.035.802.750	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (*)	91.350.457.096	-	108.053.447.840	-
Thành phẩm	2.214.637.015	-	3.037.912.908	-
Cộng	118.630.400.592	-	145.325.201.047	-

18

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)
MẪU SỐ B 09-DN

(*) Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang là chi phí của các công trình đang trong quá trình xây dựng. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang chi tiết theo các công trình như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Đầu tư bất động sản	58.504.201.576	49.156.532.074
Khu đô thị Thiên Ân	55.882.560.995	48.011.505.983
Khu dân cư Ngân Cầu	2.492.754.217	1.016.139.727
Khu dân cư Thuận Trà 2	128.886.364	128.886.364
Công trình xây lắp	32.846.255.520	58.896.915.766
Bệnh viện Bạch Mai - Cơ sở 2	9.212.925.675	-
35 căn villas thuộc dự án One River Villas	6.356.432.382	13.923.341.075
Hệ thống kỹ thuật trường Đại học Duy Tân	2.413.814.868	-
70 căn shophouse liền kề thuộc dự án Lakeside Palace	1.210.052.142	4.095.508.343
Cục Hải quan tỉnh Bình Định	588.179.200	4.107.059.438
20 căn shophouse KĐT Vông Nhi	81.363.424	3.005.755.908
Hoàn thiện tuyến đề sông Bàn Thạch	-	1.807.723.979
Trụ sở Viettel Đà Nẵng - Nguyễn Thành Hãn	-	1.343.603.088
Tòa nhà Viettel Xô Viết Nghệ Tĩnh	-	2.579.865.435
FPT TP Hồ Chí Minh	-	9.378.141.667
Nhà máy sản xuất thuốc điều trị ung thư	-	3.597.475.315
Khu đô thị xanh Bàu Tràm Lakeside	-	3.022.160.240
Các công trình khác	12.983.487.829	12.036.281.278
	91.350.457.096	108.053.447.840

10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
a. Ngắn hạn	6.970.124.932	4.779.861.771
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng	5.167.930.347	1.870.230.415
- Các khoản khác	1.802.194.585	2.909.631.356
b. Dài hạn	29.238.775.052	23.361.510.586
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng	29.238.775.052	22.439.654.025
- Các khoản khác	-	921.856.561

19

MẪU SỐ B 09-DN
CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)
11. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa và vật kiến trúc		Máy móc và thiết bị		Phương tiện vận chuyển và thiết bị truyền dẫn		Thiết bị văn phòng		Tổng cộng	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ										
Số dư đầu năm	19.833.277.802	49.497.156.493	90.959.701.500	304.843.601	160.594.979.396					
Mua sắm trong năm	-	6.540.909.091	1.487.082.727	-	8.027.991.818					
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	1.588.580.651	313.237.200	162.363.210	-	2.064.181.061					
Thanh lý, nhượng bán	-	(1.729.090.909)	(1.182.983.731)	-	(2.912.074.640)					
Số dư cuối năm	21.421.858.453	54.622.211.875	91.426.163.706	304.843.601	167.775.077.635					
GIÁ TRỊ HAO MÓN LŨY KẾ										
Số dư đầu năm	9.029.414.420	30.307.338.123	50.074.551.502	201.499.600	89.612.803.645					
Khấu hao trong năm	2.096.954.847	4.238.437.361	9.761.294.129	53.996.804	16.150.683.141					
Thanh lý, nhượng bán	-	(1.729.090.909)	(1.182.983.731)	-	(2.912.074.640)					
Số dư cuối năm	11.126.369.267	32.816.684.575	58.652.861.900	255.496.404	102.851.412.146					
GIÁ TRỊ CÒN LẠI										
Tại ngày đầu năm	10.803.863.382	19.189.818.370	40.885.149.998	103.344.001	70.982.175.751					
Tại ngày cuối năm	10.295.489.186	21.805.527.300	32.773.301.806	49.347.197	64.923.665.489					

Nguyên giá của tài sản cố định hữu hình tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 bao gồm các tài sản cố định đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị là 49.571.455.972 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2018: 44.387.705.359 VND).

Như trình bày tại các Thuyết minh số 17 và số 18, tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, tài sản cố định hữu hình có giá trị còn lại là 37.795.095.018 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2018: 45.230.753.781 VND) được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty.

20

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)
MẪU SỐ B 09-DN
12. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Tổng
	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ			
Số dư đầu năm	1.404.000.000	445.850.000	1.849.850.000
Số dư cuối năm	1.404.000.000	445.850.000	1.849.850.000
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Số dư đầu năm	-	222.627.777	222.627.777
Khấu hao trong năm	-	94.629.630	94.629.630
Số dư cuối năm	-	317.257.407	317.257.407
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày đầu năm	1.404.000.000	223.222.223	1.627.222.223
Tại ngày cuối năm	1.404.000.000	128.592.593	1.532.592.593

Nguyên giá của tài sản cố định vô hình tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 bao gồm các tài sản đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị là 165.850.000 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2018: 165.850.000 VND).

13. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU/PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số đầu năm	Số phải thu/nộp trong năm	Số đã thực thu/nộp trong năm	Chuyển sang khoản phải thu/phải trả	Số cuối năm
	VND	VND	VND	VND	VND
a. Các khoản phải thu					
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	-	431.027.023	431.027.023
Phí cấp quyền khai thác khoáng sản	1.284.176.141	728.214.482	1.392.210.831	-	1.948.172.490
Thuế nhà đất, tiền thuế đất	-	-	-	5.681.022	5.681.022
Thuế tài nguyên	7.814.474	3.516.200.359	3.381.200.359	(127.185.526)	-
Thuế khác	8.966.608	986.936.173	946.366.122	(34.084.199)	2.480.756
Cộng	1.300.957.223	5.231.351.014	5.719.777.312	275.438.320	2.387.361.291
b. Các khoản phải trả					
Thuế giá trị gia tăng	15.935.397.883	27.138.859.668	28.149.820.356	-	14.924.437.195
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.712.330.186	2.112.540.176	5.255.897.385	(431.027.023)	-
Thuế thu nhập cá nhân	110.233.039	1.176.378.929	1.172.917.662	-	113.694.306
Thuế tài nguyên	-	-	-	127.185.526	127.185.526
Thuế nhà đất, tiền thuế đất	-	210.933.893	216.614.915	(5.681.022)	-
Thuế khác	-	-	-	34.084.199	34.084.199
Cộng	18.757.961.108	30.638.712.666	34.795.250.318	(275.438.320)	15.199.401.226

21

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)
MẪU SỐ B 09-DN
14. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẪN HẠN

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	VND		VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Công ty CP Vật tư thiết bị & Dầu tư xây dựng M.E.I	23.771.038.743	23.771.038.743	30.035.300.564	30.035.300.564
DNTN Hiệp Thuận	21.031.463.200	21.031.463.200	12.134.641.199	12.134.641.199
Cty TNHH Thương mại Xuất nhập khẩu Thép O.U.M.E.R	20.612.736.600	20.612.736.600	3.192.470.762	3.192.470.762
Công ty TNHH Thịnh Phú Cường	11.820.634.950	11.820.634.950	8.636.318.420	8.636.318.420
Công ty TNHH Thiết bị công nghiệp nặng MICO	5.106.684.000	5.106.684.000	15.935.367.200	15.935.367.200
Các đối tượng khác	190.253.798.045	190.253.798.045	173.449.241.726	173.449.241.726
Cộng	272.596.355.538	272.596.355.538	243.383.339.871	243.383.339.871
Trong đó:				
Phải trả người bán là các bên liên quan (chi tiết tại Thuyết minh số 30)	-	-	779.447.500	779.447.500

15. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẪN HẠN

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Trích trước chi phí Dự án Khu đô thị mới số 3	4.636.606.349	13.656.619.414
Trích trước chi phí Dự án Vệt khớp nối Đồng Á	-	5.534.173.828
Trích trước chi phí thực hiện các công trình xây lắp	51.636.243.895	48.044.738.175
Lãi vay phải trả	285.482.893	203.946.952
Cộng	56.558.333.137	67.439.478.369

16. PHẢI TRẢ KHÁC NGẪN HẠN

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng dự án Vệt khớp nối Đồng Á phải trả Sở Tài nguyên Môi trường thành phố Đà Nẵng	2.245.035.000	-
Người mua góp vốn vào Dự án Điện Nam - Điện Ngọc	-	1.473.787.750
Chi phí chưa thanh toán cho các đội thi công	590.320.973	590.320.973
Kinh phí công đoàn	148.911.343	461.902.933
Bảo hiểm y tế	3.099.880	48.755.081
Bảo hiểm thất nghiệp	101.463	29.693.535
Cổ tức phải trả	111.211.811	121.011.811
Các khoản phải trả, phải nộp khác	625.008.106	267.286.105
Cộng	3.723.688.576	2.992.758.188

22

MẪU SỐ B 09-DN		MẪU SỐ B 09-DN	
CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25 THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)		CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25 THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)	
17. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN		17. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN	
	Số đầu năm VND	Trong năm VND	Số cuối năm VND
	Giá trị	Tăng	Giảm
	Số có khả năng trả nợ	Số có khả năng trả nợ	Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn	165.796.288.398	776.930.072.845	222.514.720.844
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam (Vietcombank) - Chi nhánh Quảng Nam (i)	13.167.692.826	106.521.255.955	33.992.473.562
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) - Chi nhánh Quảng Nam (ii)	54.738.692.131	254.218.990.929	76.592.086.639
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam (Vietcombank) - Chi nhánh Quảng Nam (ii)	32.226.791.144	174.186.797.823	63.666.543.270
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) - Chi nhánh Đà Nẵng (iv)	29.151.353.948	133.491.922.780	41.653.177.476
Ngân hàng TMCP Quân Đội (MB Bank) - Chi nhánh Đà Nẵng (v)	9.701.522.600	30.250.506.433	6.610.439.897
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - Chi nhánh Quảng Nam	26.810.235.749	28.260.598.925	-
Nợ dài hạn đến hạn trả (xem Thuyết minh số 18)	5.778.000.000	5.700.750.000	4.815.000.000
Tổng	171.574.288.398	732.630.822.845	227.329.720.844
(i) Thể hiện khoản vay từ Vietcombank - Chi nhánh Quảng Nam theo Hợp đồng tín dụng số 059/2019/VCB ngày 08 tháng 8 năm 2019 với hạn mức 180 tỷ VND. Thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng có hiệu lực đến ngày 02 tháng 9 năm 2020. Lãi suất được quy định cụ thể theo từng lần giải ngân, trung bình từ 7,5%. Khoản vay được đảm bảo bằng các tài sản cố định được quy định cụ thể trong Hợp đồng vay như trình bày tại Thuyết minh số 11.			
(ii) Thể hiện khoản vay từ BIDV - Chi nhánh Quảng Nam theo Hợp đồng tín dụng số 01/2019/586039/HBTD ngày 27 tháng 5 năm 2019 với hạn mức 500 tỷ VND. Thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng đến ngày 31 tháng 5 năm 2020. Lãi suất được quy định cụ thể theo từng lần giải ngân, trung bình từ 7,3% - 7,8%. Khoản vay được đảm bảo bằng các tài sản cố định được quy định cụ thể trong Hợp đồng vay như trình bày tại Thuyết minh số 11.	23		

MẪU SỐ B 09-DN		MẪU SỐ B 09-DN	
CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25 THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)		CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25 THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)	
(iii) Thể hiện khoản vay từ Vietinbank - Chi nhánh Quảng Nam theo các Hợp đồng hạn mức số 89/2019-HĐCVHM/NHCT482-VCC25 ngày 06 tháng 8 năm 2019 với hạn mức 100 tỷ VND và Hợp đồng hạn mức số 90/2019-HĐCVHM/NHCT482-VCC25 ngày 06 tháng 8 năm 2019 với hạn mức 50 tỷ VND. Thời hạn vay kể từ ngày 06 tháng 8 năm 2019 đến ngày 31 tháng 7 năm 2020. Lãi suất của khoản vay được quy định cụ thể trong từng lần nhận nợ, trung bình là 7%. Các khoản vay được thế chấp bằng Hợp đồng cầm cố giấy tờ có giá số 54/2017/HĐCC-KHDN ngày 10 tháng 7 năm 2017 và các văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng cầm cố đi kèm được ký kết giữa Công ty Cổ phần Vinaconex 25 và Vietinbank - Chi nhánh Quảng Nam; Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số 100/2018/HĐBĐ/NHCT482-VINACONEX 25 ngày 22 tháng 01 năm 2018 và các văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp đi kèm được ký kết giữa Công ty Cổ phần Vinaconex 25 và Vietinbank Quảng Nam; Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số 83/2018/HĐBĐ/NHCT482 25 ngày 04 tháng 9 năm 2018 và các văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền tài sản số 84/2018/HĐBĐ/NHCT482 ngày 04 tháng 9 năm 2018 và các văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp đi kèm được ký kết giữa Công ty Cổ phần Vinaconex 25 và Vietinbank Quảng Nam; Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số 22/2019/HĐBĐ/NHCT482 ngày 22 tháng 4 năm 2019 và các văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp đi kèm được ký kết giữa Công ty Cổ phần Vinaconex 25 và Vietinbank Quảng Nam; và Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số 27/2019/HĐBĐ/NHCT482 ngày 02 tháng 5 năm 2019 và các văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp đi kèm được ký kết giữa Công ty Cổ phần Vinaconex 25 và Vietinbank Quảng Nam.			
(iv) Thể hiện khoản vay từ BIDV - Chi nhánh Đà Nẵng theo Hợp đồng tín dụng số 01/2019/586039/HBTD ngày 24 tháng 5 năm 2019 với hạn mức tín dụng 150 tỷ VND. Thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Lãi suất của khoản vay được quy định cụ thể trong từng lần nhận nợ, trung bình từ 7,3% - 7,8%. Khoản vay được thế chấp bằng Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn tại BIDV - Chi nhánh Đà Nẵng và 01 xe ô tô Toyota Corolla Altis 1.8 như trình bày tại các Thuyết minh số 5 và số 11.			
(v) Thể hiện khoản vay từ MB Bank - Chi nhánh Đà Nẵng theo Hợp đồng tín dụng số 30888.19.301.1449987.TD ngày 20 tháng 8 năm 2019 với hạn mức 50 tỷ VND. Thời hạn vay kể từ ngày ký hợp đồng đến ngày 31 tháng 7 năm 2020. Lãi suất của khoản vay được quy định cụ thể trong từng lần nhận nợ, trung bình 4,8% - 5,3%. Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản; quyền đòi nợ được hình thành từ hợp đồng đầu ra/giá trị sản lượng dở dang, quyền đòi nợ hình thành từ phương án do MB Bank tài trợ; quyền đòi nợ hình thành từ Hợp đồng thi công xây dựng công trình số 01/2018-HĐXD-BIDIPHAR-VINACONEX25 ngày 18 tháng 7 năm 2018 ký giữa Công ty Cổ phần Vinaconex 25 và Công ty Cổ phần Định (BIDIPHAR) và Công ty Cổ phần Vinaconex 25 như trình bày tại Thuyết minh số 5.	24		

MẪU SỐ B 09-DN

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

18. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	Số đầu năm		Trong năm		Số cuối năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay dài hạn						
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (Vietcombank) - Chi nhánh Quảng Nam (i)	6.412.000.000	6.412.000.000	3.543.000.000	5.163.750.000	4.791.250.000	4.791.250.000
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam (Agribank) - Chi nhánh Quảng Nam (ii)	4.500.000.000	4.500.000.000	-	1.500.000.000	3.000.000.000	3.000.000.000
Tổng cộng	10.912.000.000	10.912.000.000	3.543.000.000	6.663.750.000	7.791.250.000	7.791.250.000

Trong đó:

- Số phải trả trong vòng 12 tháng

5.778.000.000

5.134.000.000

- Số phải trả sau 12 tháng

5.778.000.000

5.134.000.000

(i) Thể hiện khoản vay tại Vietcombank - Chi nhánh Quảng Nam theo Hợp đồng tín dụng số 650001/16069/NHMT ngày 21 tháng 11 năm 2016 với hạn mức 13 tỷ VND. Thời hạn của khoản vay là 42 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Lãi suất khoản vay được áp dụng theo lãi suất thả nổi. Mục đích sử dụng khoản vay là để thanh toán các chi phí hợp lý, hợp lệ và hợp pháp liên quan đến việc đầu tư thực hiện các dự án, thanh toán bù đắp các chi phí đầu tư hợp pháp. Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản cố định được quy định cụ thể trong Hợp đồng vay như trình bày tại Thuyết minh số 11.

(ii) Thể hiện khoản vay tại Agribank - Chi nhánh Quảng Nam theo Hợp đồng tín dụng số 02/2016/HĐTD-VINA ngày 21 tháng 11 năm 2016 và Phụ lục Hợp đồng số 03/2017/PLHĐ-VINA ngày 11 tháng 4 năm 2017 với hạn mức tín dụng 7,5 tỷ VND. Thời hạn của khoản vay là 60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Lãi suất khoản vay được áp dụng theo thả nổi. Mục đích của khoản vay là để đầu tư máy móc thiết bị là tổ hợp dây chuyền nghiền sàng đá 250 tấn/h và xe đào phục vụ sản xuất tại Mỏ đá Vinacorex 25. Khoản vay được đảm bảo theo Hợp đồng thế chấp số 01/2016/HĐTC ngày 21 tháng 11 năm 2016, cụ thể: thế chấp tài sản hình thành từ vốn vay là tổ hợp dây chuyền nghiền sàng đá 250 tấn/h và xe đào phục vụ sản xuất tại Mỏ đá Vinacorex 25 như trình bày tại Thuyết minh số 11.

25

12/ 12.01.2019

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

Các khoản vay dài hạn được hoàn trả theo lịch biểu sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Trong vòng một năm	4.815.000.000	5.778.000.000
Trong năm thứ hai	2.681.000.000	3.634.000.000
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	295.250.000	1.500.000.000
	7.791.250.000	10.912.000.000
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng (được trình bày ở phần vay ngắn hạn - Thuyết minh số 17)	4.815.000.000	5.778.000.000
Số phải trả sau 12 tháng	2.976.250.000	5.134.000.000

19. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Công trình Khu Đô thị số mới 3	8.386.210.217	11.730.386.362
Công trình Khu Đô thị Vệt khớp nổi Đồng Á	481.028.561	1.002.190.626
Các công trình khác	1.169.571.447	1.491.826.130
	10.036.810.225	14.224.403.118

26

MẪU SỐ B 09-DN
**CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**
20. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

	VND	VND	VND	VND	VND	VND
	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận từ chưa phân phối	Tổng cộng	
Số dư đầu năm trước	120.000.000.000	6.644.900.000	16.136.363.316	12.967.055.658	155.748.318.974	
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	12.826.061.115	12.826.061.115	
Phân bổ vào quỹ khen thưởng, phúc lợi, thưởng Ban lãnh đạo	-	-	-	(967.055.658)	(967.055.658)	
Chia cổ tức	-	-	-	(12.000.000.000)	(12.000.000.000)	
Số dư đầu năm nay	120.000.000.000	6.644.900.000	16.136.363.316	12.826.061.115	155.607.324.431	
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	14.046.208.150	14.046.208.150	
Phân bổ vào quỹ khen thưởng, phúc lợi, thưởng Ban lãnh đạo (i)	-	-	-	(1.208.947.068)	(1.208.947.068)	
Chia cổ tức (i)	-	-	-	(12.000.000.000)	(12.000.000.000)	
Chi phí phát hành cổ phiếu	-	(11.000.000)	-	-	(11.000.000)	
Số dư cuối năm nay	120.000.000.000	6.633.900.000	16.136.363.316	13.663.322.197	156.433.585.513	

(i) Theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2019 số 01/2019/NQ-DHĐCĐ vào ngày 09 tháng 3 năm 2019, Đại hội đồng Cổ đông đã thông qua việc chia cổ tức cho các cổ đông năm 2018 của Công ty là 12.000.000.000 VND, trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi, thưởng Ban lãnh đạo với số tiền là 826.061.115 VND. Bên cạnh đó, Công ty đã tạm trích Quỹ khen, phúc lợi, thưởng Ban lãnh đạo từ nguồn lợi nhuận năm 2019 với số tiền là 382.885.953 VND theo Nghị quyết số 44/2019/NQ-HĐQT ngày 31 tháng 7 năm 2019.

27

**CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**
MẪU SỐ B 09-DN

Cổ phiếu	Số cuối năm	Số đầu năm
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	12.000.000	12.000.000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	12.000.000	12.000.000
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	12.000.000	12.000.000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	12.000.000	12.000.000

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

Vốn điều lệ và vốn đầu tư

Theo Giấy chứng nhận đầu tư (sửa đổi), vốn đầu tư và vốn điều lệ của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 và 31 tháng 12 năm 2018 là 120.000.000.000 VND. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, vốn điều lệ đã được cổ đông góp đủ như sau:

	Vốn đã góp			
	Số cuối năm	Tỷ lệ	Số đầu năm	Tỷ lệ
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	61.200.000.000	51%	61.200.000.000	51%
Các cổ đông khác	58.800.000.000	49%	58.800.000.000	49%
Tổng cộng	120.000.000.000	100%	120.000.000.000	100%

21. BỘ PHẬN THEO LĨNH VỰC KINH DOANH VÀ BỘ PHẬN THEO KHU VỰC ĐỊA LÝ
Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Để phục vụ mục đích quản lý, cơ cấu tổ chức của Công ty được chia thành hai bộ phận hoạt động từ ngày 02 tháng 01 năm 2018: Bộ phận hoạt động bất động sản và sản xuất bê tông tại chi nhánh Quảng Nam và bộ phận hoạt động khác tại Đà Nẵng. Công ty lập báo cáo bộ phận theo hai khu vực này.

Hoạt động chủ yếu của hai bộ phận kinh doanh trên ở các khu vực như sau:

- Bộ phận hoạt động bất động sản và sản xuất bê tông tại chi nhánh Quảng Nam: Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê; sản xuất bê tông.
- Bộ phận hoạt động khác tại trụ sở Công ty ở Đà Nẵng: Hoạt động trong lĩnh vực xây lắp và hoạt động khác.

28

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MÃ SỐ B 09-DN

Các thông tin bổ phận về hoạt động kinh doanh của Công ty như sau:

Bảng cân đối kế toán tại 31/12/2019	Trụ sở Công ty	Chi nhánh Quảng Nam	Loại trừ	Tổng cộng
	31/12/2019 VND	31/12/2019 VND	31/12/2019 VND	31/12/2019 VND
Tài sản				
Tài sản bộ phận	785.514.859.718	96.086.133.755	(71.345.232.204)	810.255.761.269
Tổng tài sản				810.255.761.269
Nợ phải trả				
Nợ phải trả bộ phận	632.304.748.211	92.862.659.749	(71.345.232.204)	653.822.175.756
Tổng nợ phải trả				653.822.175.756
	Trụ sở Công ty	Chi nhánh Quảng Nam	Loại trừ	Tổng cộng
	2019	2019	2019	2019
	VND	VND	VND	VND
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh				
Doanh thu thuần	986.914.159.060	98.064.796.091	(69.269.267.049)	1.015.709.688.102
Chi phí hoạt động kinh doanh	899.408.857.206	79.767.255.099	(69.269.267.049)	909.906.845.256
Kết quả hoạt động kinh doanh bộ phận	87.505.301.854	18.297.540.992	-	105.802.842.846
Chi phí bộ phận	63.079.294.779	12.678.618.064	-	75.757.912.843
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	24.426.007.075	5.618.922.928	-	30.044.930.003
Doanh thu hoạt động tài chính	1.675.176.798	-	-	1.675.176.798
Lợi nhuận khác	(895.040.078)	(171.216.481)	-	(1.066.256.559)
Chi phí tài chính	13.119.643.021	1.375.458.895	-	14.495.101.916
Lợi nhuận trước thuế	12.086.500.774	4.072.247.552	-	16.158.748.326
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	1.263.766.630	848.773.546	-	2.112.540.176
Lợi nhuận sau thuế				14.046.208.150

Bộ phận theo lĩnh vực địa lý

Toàn bộ hoạt động của Công ty chỉ trong lãnh thổ Việt Nam nên Công ty không lập báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

29

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MÃ SỐ B 09-DN

22. DOANH THU

	Năm nay VND	Năm trước VND
Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Trong đó:		
- Doanh thu hoạt động xây lắp	718.335.411.846	654.617.297.254
- Doanh thu bán thành phẩm và hàng hóa	297.099.865.945	307.153.987.908
- Doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản	274.410.311	67.986.034.975
	1.015.709.688.102	1.029.757.320.137
Trong đó: Doanh thu với các bên liên quan (chi tiết tại Thuyết minh số 30)	22.601.623.416	36.323.608.509

23. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm nay VND	Năm trước VND
Giá vốn hoạt động xây lắp	678.230.819.164	602.308.617.791
Giá vốn bán thành phẩm và hàng hóa	235.748.771.672	276.675.289.864
Giá vốn hoạt động kinh doanh bất động sản	(4.072.745.580)	43.172.348.356
	909.906.845.256	922.156.256.011

24. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	624.955.360.041	719.906.829.037
Chi phí nhân công	232.573.427.336	154.409.104.365
Chi phí khấu hao tài sản cố định	16.245.312.771	16.899.230.804
Chi phí dịch vụ mua ngoài	78.978.509.760	86.711.261.284
Chi phí khác bằng tiền	15.339.212.463	119.413.780.097
	968.091.822.371	1.097.340.205.587

25. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền gửi	1.606.676.798	1.335.890.956
Cổ tức được chia	68.500.000	34.375.000
	1.675.176.798	1.370.265.956

26. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí lãi vay	14.495.101.916	17.855.313.827
	14.495.101.916	17.855.313.827

30

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

27. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm nay VND	Năm trước VND
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong năm	34.968.856.318	30.965.691.398
Chi phí nhân viên	25.006.267.688	21.949.255.776
Chi phí khấu hao	638.573.562	538.046.376
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.871.876.649	1.526.726.122
Trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi	507.152.323	310.672.150
Chi phí khác	6.944.986.096	6.640.990.974
Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong năm	40.789.056.525	43.007.247.431
Chi phí nhân viên	8.002.731.843	8.325.247.975
Chi phí nhiên liệu, vật tư phục vụ vận chuyển	18.938.952.360	19.876.879.424
Chi phí phân bổ công cụ, dụng cụ	3.563.374.424	3.419.885.312
Chi phí khấu hao	8.692.183.590	8.889.869.594
Chi phí khác	1.591.814.308	2.495.365.126

28. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	2.112.540.176	4.964.657.042
- Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay	-	(67.663.867)
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	2.112.540.176	4.896.993.175

31

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành trong năm được tính như sau:

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lợi nhuận trước thuế	16.158.748.326	17.790.718.157
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế		
<i>Trừ: Thu nhập không chịu thuế</i>	68.500.000	34.375.000
<i>- Cổ tức được chia</i>	68.500.000	34.375.000
<i>Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ</i>	426.150.384	1.985.358.672
<i>Chuyển lỗ</i>	(5.953.697.829)	-
Thu nhập chịu thuế năm hiện hành	10.562.700.881	19.741.701.829
<i>Từ hoạt động kinh doanh tại Trụ sở chính</i>	6.318.833.151	(5.081.583.383)
<i>Từ hoạt động kinh doanh bất động sản tại Trụ sở chính</i>	-	21.332.892.069
<i>Từ hoạt động kinh doanh tại chi nhánh</i>	4.243.867.730	3.490.393.143
<i>Thuế suất</i>	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	2.112.540.176	4.964.657.042

29. LÃI TRÊN CỔ PHIẾU

	Năm nay	Năm trước (Trình bày lại)
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp (VND)	14.046.208.150	12.826.061.115
Số phần bổ vào quỹ khen thưởng phúc lợi (*) (VND)	382.885.953	826.061.115
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	13.663.322.197	12.000.000.000
Số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	12.000.000	12.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND)	1.139	1.000

(*) Tại ngày lập báo cáo, Công ty chưa ước tính được một cách tin cậy số lợi nhuận cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 có thể được phân bổ vào Quỹ khen thưởng, phúc lợi do chưa có nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông cho năm 2019. Tuy nhiên, theo Nghị quyết số 44/2019/NQ-HDQT ngày 31 tháng 7 năm 2019, Công ty tạm trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi, thưởng Ban lãnh đạo từ nguồn lợi nhuận năm 2019 với số tiền là 382.885.953 VND. Nếu Công ty trích thêm Quỹ khen thưởng, phúc lợi cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, lợi nhuận thuần thuộc về cổ đông phổ thông và lãi cơ bản trên cổ phiếu sẽ giảm đi.

Như đã trình bày tại Thuyết minh số 20, Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/2019/NQ-DHĐCĐ vào ngày 09 tháng 3 năm 2019 đã thông qua phương án trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận năm 2018 của Công ty, dẫn đến việc trình bày lại lãi cơ bản trên cổ phiếu cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018, cụ thể như sau:

32

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)
MÃ SỐ B 09-DN

	Năm trước	
	Số đã báo cáo	Số trình bày lại
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp (VND)	12.826.061.115	12.826.061.115
Số phân bổ vào quỹ khen thưởng phúc lợi (VND)	-	826.061.115
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	12.826.061.115	12.000.000.000
Số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	12.000.000	12.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND)	1.069	1.000

30. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN
Danh sách các bên liên quan có giao dịch và số dư chủ yếu trong năm:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1	Cùng công ty mẹ
Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	Cùng công ty mẹ
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9	Cùng công ty mẹ
Công ty Cổ phần Vimeco	Cùng công ty mẹ
Công ty TNHH MTV Vinaconex Xây Dựng	Cùng công ty mẹ

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

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Bán hàng	22.601.623.416	36.323.608.509
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	8.538.977.063	34.742.976.691
Công ty Cổ phần Vimeco	252.450.000	1.160.631.818
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1	526.986.364	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9	1.006.010.000	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	-	420.000.000
Công ty TNHH MTV Vinaconex Xây Dựng	12.277.199.990	-
Mua hàng	554.545.455	1.886.984.091
Công ty Cổ phần Vimeco	554.545.455	1.886.984.091
Chia cổ tức	6.120.000.000	6.120.000.000
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	6.120.000.000	6.120.000.000

33

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)
MÃ SỐ B 09-DN
Số dư chủ yếu với các bên liên quan tại ngày kết thúc niên độ kế toán:

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Phải thu ngắn hạn khách hàng	38.413.244.295	58.046.922.272
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	27.672.022.601	57.066.462.272
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9	309.801.700	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1	126.500.000	-
Công ty Cổ phần Vimeco	-	980.460.000
Công ty TNHH MTV Vinaconex Xây Dựng	10.304.919.994	-
Phải thu ngắn hạn khác	1.278.370.474	2.464.736.466
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	1.278.370.474	2.464.736.466
Phải trả người bán ngắn hạn	-	779.447.500
Công ty Cổ phần Vimeco	-	779.447.500
Người mua trả tiền trước	681.765.115	768.000
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	680.997.115	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9	768.000	768.000

Thu nhập của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Thu nhập Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc được hưởng trong năm như sau:

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Lương, thưởng và các khoản phúc lợi khác	4,155,071,795	3,151,230,774

Nguyễn Minh Tuấn
 Người lập biểu

Nguyễn Đức Quang Thông
 Kế toán trưởng

Nguyễn Văn Trung
 Tổng Giám đốc

Ngày 09 tháng 03 năm 2020

34



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

Chỉ đạo thực hiện:

Chủ tịch HĐQT Nguyễn Xuân Đông

Chịu trách nhiệm nội dung:

Tổng giám đốc Nguyễn Văn Trung

Tham gia soạn thảo:

Ban điều hành

Biên tập – Hoàn chỉnh:

Tổ thư ký

