

**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 2015**

## MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	2-3
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	4-5
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	6
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	7
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	8-30





## **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 2015.

### **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 Đỗ Trọng Quỳnh	Chủ tịch (bổ nhiệm ngày 31/3/2015)
Ông Vương Công San	Chủ tịch (miễn nhiệm ngày 31/3/2015)
Ông Nguyễn Văn Trung	Phó Chủ tịch (bổ nhiệm ngày 31/3/2015)
Ông Trịnh Văn Thật	Ủy viên
Ông Phạm Bá Trung	Ủy viên
Ông Nguyễn Xuân Nhân	Ủy viên

#### **Ban Tổng Giám đốc**

Ông Trịnh Văn Thật	Tổng Giám đốc
Ông Phạm Bá Trung	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Văn Trung	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Xuân Nhân	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Đình Thiệu	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 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm, 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.

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, *huh*



**Trịnh Văn Thật**  
Tổng Giám đốc

Đà Nẵng, ngày 26 tháng 02 năm 2016



Số: 35A /VNIA-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 26 tháng 02 năm 2016, từ trang 4 đến trang 30, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, 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 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.

### *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 2015, 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.





## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (Tiếp theo)

### *Vấn đề cần nhấn mạnh*

Như đã trình bày tại Thuyết minh số 3 và Thuyết minh số 5 phần Thuyết minh báo cáo tài chính, kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2015, Công ty đã áp dụng Thông tư số 200/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 22 tháng 12 năm 2014 (“Thông tư 200”), hướng dẫn chế độ kế toán cho doanh nghiệp, đồng thời, Ban Tổng Giám đốc cũng đã điều chỉnh hồi tố một số số liệu so sánh theo Báo cáo của Kiểm toán Nhà nước ngày 29 tháng 9 năm 2015. Theo đó, một số số liệu của Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày đã được phân loại lại hoặc trình bày lại theo hướng dẫn của Thông tư 200 cho phù hợp với việc so sánh số liệu của năm nay và được điều chỉnh hồi tố.

Ý kiến kiểm toán của chúng tôi không liên quan đến vấn đề này.



Phạm Hoài Nam

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán  
số 0042-2013-001-1

*Thay mặt và đại diện cho*

**CÔNG TY TNHH DELOITTE VIỆT NAM**

Ngày 26 tháng 02 năm 2016

Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

Nguyễn Anh Tuấn

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán  
số 1472-2013-001-1

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

MÃ SỐ B 01-DN  
Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2015	31/12/2014 (Trình bày lại)
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>479.274.897.454</b>	<b>480.470.007.028</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>6</b>	<b>29.933.847.193</b>	<b>24.064.834.465</b>
1. Tiền	111		29.454.847.193	24.064.834.465
2. Các khoản tương đương tiền	112		479.000.000	-
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>7</b>	<b>1.500.000.000</b>	<b>1.500.000.000</b>
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		1.500.000.000	1.500.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>320.084.083.525</b>	<b>305.568.561.294</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	8	306.873.979.219	304.014.034.706
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	9	14.361.892.275	9.075.379.184
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	10	6.215.833.120	4.173.885.088
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(7.367.621.089)	(11.694.737.684)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>12</b>	<b>114.064.651.331</b>	<b>145.310.579.292</b>
1. Hàng tồn kho	141		114.064.651.331	145.310.579.292
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>13.692.315.405</b>	<b>4.026.031.977</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	13	13.692.315.405	4.026.031.977
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>79.346.492.754</b>	<b>96.604.879.294</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>14.004.191.624</b>	<b>13.900.024.400</b>
1. Phải thu dài hạn khác	216	10	14.004.191.624	13.900.024.400
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>43.878.718.491</b>	<b>43.443.361.683</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	14	42.430.200.851	42.039.361.683
- Nguyên giá	222		92.409.061.345	87.501.299.006
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(49.978.860.494)	(45.461.937.323)
2. Tài sản cố định vô hình	227	15	1.448.517.640	1.404.000.000
- Nguyên giá	228		1.569.850.000	1.506.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(121.332.360)	(102.000.000)
<b>III. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>691.607.233</b>	<b>145.980.118</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		145.980.118	145.980.118
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		545.627.115	-
<b>IV. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>16</b>	<b>250.000.000</b>	<b>11.368.623.342</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	10.200.000.000
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		5.250.000.000	5.250.000.000
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(5.000.000.000)	(4.081.376.658)
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>20.521.975.406</b>	<b>27.746.889.751</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	13	19.947.566.133	26.389.744.981
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		574.409.273	1.357.144.770
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)</b>	<b>270</b>		<b>558.621.390.208</b>	<b>577.074.886.322</b>

Các thuyết minh từ trang 08 đến trang 30 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

**MÃ SỐ B 01-DN**  
Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2015	31/12/2014
				(Trình bày lại)
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>458.171.448.961</b>	<b>483.578.361.820</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>456.556.448.961</b>	<b>479.983.361.820</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	17	223.800.509.245	229.828.863.793
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	18	26.917.078.213	57.708.695.212
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	19	15.268.579.309	9.416.357.769
4. Phải trả người lao động	314		15.041.385.214	16.764.974.194
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	20	40.749.106.205	42.966.144.983
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	21	12.115.559.370	21.387.728.836
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	22	117.441.977.993	99.059.489.831
8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		3.763.239.821	2.847.927.000
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		1.459.013.591	3.180.202
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>1.615.000.000</b>	<b>3.595.000.000</b>
1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	22	1.615.000.000	3.595.000.000
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>100.449.941.247</b>	<b>93.496.524.502</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>100.449.941.247</b>	<b>93.496.524.502</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	23	60.000.000.000	60.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	23	6.795.900.000	6.795.900.000
3. Quỹ đầu tư phát triển	418	23	16.136.363.316	14.162.271.932
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	23	17.517.677.931	12.538.352.570
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		(4.639.706.969)	(4.167.311.996)
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay	421b		22.157.384.900	16.705.664.566
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)</b>	<b>440</b>		<b>558.621.390.208</b>	<b>577.074.886.322</b>

  
Nguyễn Đình Huân  
Người lập biểu

  
Nguyễn Thanh Hải  
Kế toán trưởng

  
Trịnh Văn Thập  
Tổng Giám đốc



Đà Nẵng, ngày 26 tháng 02 năm 2016

Các thuyết minh từ trang 08 đến trang 30 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

**MẪU SỐ B 02-DN**  
Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	2015	2014
			(Trình bày lại)	
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	25	1.005.651.303.018	800.126.160.095
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
<b>3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)</b>	<b>10</b>		<b>1.005.651.303.018</b>	<b>800.126.160.095</b>
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	26	923.419.769.795	720.410.153.334
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)</b>	<b>20</b>		<b>82.231.533.223</b>	<b>79.716.006.761</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		2.524.172.933	2.970.740.576
7. Chi phí tài chính	22		16.852.373.689	16.106.663.797
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		15.933.750.347	14.841.420.703
8. Chi phí bán hàng	25		14.756.649.984	14.965.937.956
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		30.639.552.268	31.673.781.741
<b>10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(25+26))</b>	<b>30</b>		<b>22.507.130.215</b>	<b>19.940.363.843</b>
11. Thu nhập khác	31		9.237.133.357	3.141.109.232
12. Chi phí khác	32		556.337.331	1.048.081.957
<b>13. Lợi nhuận khác (40=31-32)</b>	<b>40</b>		<b>8.680.796.026</b>	<b>2.093.027.275</b>
<b>14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)</b>	<b>50</b>		<b>31.187.926.241</b>	<b>22.033.391.118</b>
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	28	5.822.186.560	4.561.524.995
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		782.735.497	-
<b>17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)</b>	<b>60</b>		<b>24.583.004.184</b>	<b>17.471.866.123</b>
<b>18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>70</b>	<b>29</b>	<b>3.693</b>	<b>2.250</b>

*(Signature)*  
Nguyễn Đình Huân  
Người lập biểu

*(Signature)*  
Nguyễn Thanh Hải  
Kế toán trưởng

*(Signature)*  
Trịnh Văn Thập  
Tổng Giám đốc



Đà Nẵng, ngày 26 tháng 02 năm 2016

Các thuyết minh từ trang 08 đến trang 30 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

MẪU SỐ B 03-DN  
Đơn vị: VND  
2014

CHỈ TIÊU	Mã số	2015	(Trình bày lại)
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
<i>1. Lợi nhuận trước thuế</i>	<i>01</i>	<i>31.187.926.241</i>	<i>22.033.391.118</i>
<i>2. Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
Khấu hao tài sản cố định	02	10.134.662.231	8.706.614.110
Các khoản dự phòng	03	(2.097.583.593)	2.788.068.596
(Lãi) từ hoạt động đầu tư	05	(10.136.010.151)	(2.970.740.576)
Chi phí lãi vay	06	15.933.750.347	14.841.420.703
<i>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</i>	<i>08</i>	<i>45.022.745.075</i>	<i>45.398.753.951</i>
Thay đổi các khoản phải thu	09	(10.355.272.860)	28.669.330.488
Thay đổi hàng tồn kho	10	31.245.927.961	(65.800.770.168)
Thay đổi các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(43.601.824.027)	23.094.910.501
Thay đổi chi phí trả trước	12	(3.224.104.580)	(4.143.530.093)
Tiền lãi vay đã trả	14	(15.671.520.999)	(15.122.640.116)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(7.026.851.951)	(13.134.146.538)
Tiền thu khác cho hoạt động kinh doanh	16	92.500.000	-
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(4.332.254.050)	(3.603.404.300)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	<i>20</i>	<i>(7.850.655.431)</i>	<i>(4.641.496.275)</i>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ	21	(16.085.140.752)	(12.510.935.792)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ	22	12.581.331.816	-
3. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	10.200.000.000	1.500.000.000
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	2.586.872.933	1.403.963.727
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	<i>30</i>	<i>9.283.063.997</i>	<i>(9.606.972.065)</i>
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
1. Tiền thu từ đi vay	33	655.449.106.641	541.114.931.960
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(639.046.618.479)	(532.545.285.672)
3. Cổ tức đã trả cho các cổ đông	36	(11.965.884.000)	(10.825.133.500)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>40</i>	<i>4.436.604.162</i>	<i>(2.255.487.212)</i>
<i>Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50=20+30+40)</i>	<i>50</i>	<i>5.869.012.728</i>	<i>(16.503.955.552)</i>
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	24.064.834.465	40.568.790.017
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70=50+60)	70	29.933.847.193	24.064.834.465

*Nguyễn Đình Huân*  
Người lập biểu

*Nguyễn Thanh Hải*  
Kế toán trưởng

*Trịnh Văn Thập*  
Tổng Giám đốc

Đà Nẵng, ngày 26 tháng 02 năm 2016

Các thuyết minh từ trang 08 đến trang 30 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH****MẪU SỐ B 09-DN***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 (sau đây gọi tắt là “Công ty”) được cổ phần hóa từ doanh nghiệp Nhà nước - Công ty Xây lắp Vinaconex 25, thuộc Tổng Công ty Xuất nhập khẩu Xây dựng Việt Nam (nay là Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam) theo Quyết định số 1786/QĐ-BXD ngày 17 tháng 11 năm 2004 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3303070094 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Nam cấp ngày 27 tháng 12 năm 2004 và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi lần thứ 11 số 4000378261 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Đà Nẵng cấp ngày 10 tháng 7 năm 2014 và các Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh.

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

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

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 là 418 người (ngày 31 tháng 12 năm 2014: 424 người).

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

Ngành nghề kinh doanh của Công ty là:

- Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông thủy lợi, sân bay, bến cảng, thủy điện, đường dây và trạm biến thế điện đến 500 KV, cấp thoát nước, các công trình kỹ thuật đô thị, khu công nghiệp, khu dân cư, 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 cấu kiện kim loại;
- Khai thác, kinh doanh nước sạch; thoát nước và xử lý nước thải; khai thác đá, cát, sỏi, đất sét;
- Cho thuê máy móc, thiết bị xây dựng; bán buôn máy móc, thiết bị xây dựng; bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê; tư vấn, môi giới bất động sản;
- Tư vấn đầu tư xây dựng, lập thẩm định dự án thiết kế kỹ thuật và tổng dự toán, tư vấn đấu thầu, khảo sát địa hình, địa chất, thí nghiệm, tư vấn giám sát, quản lý dự án;
- Hoạt động 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 cho gia đình; bán lẻ đồ ngũ kim, sơn kính và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Vệ sinh nhà cửa và các công trình khác.





**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09-DN**

*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 (Tiếp theo)**

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

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

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

Như trình bày tại Thuyết minh số 3 và Thuyết minh số 5, kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2015, Công ty đã áp dụng Thông tư số 200/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 22 tháng 12 năm 2014 (“Thông tư 200”), hướng dẫn chế độ kế toán cho doanh nghiệp. Thông tư này có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu vào hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2015. Thông tư 200 thay thế cho các quy định về chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính. Đồng thời, Ban Tổng Giám đốc cũng đã điều chỉnh hồi tố một số số liệu so sánh theo Báo cáo của Kiểm toán Nhà nước ngày 29 tháng 9 năm 2015. Theo đó, một số số liệu của Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày đã được phân loại lại hoặc trình bày lại theo hướng dẫn của Thông tư 200 cho phù hợp với việc so sánh số liệu của năm nay và được điều chỉnh hồi tố.

**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.

Các 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 thông 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.

**3. ÁP DỤNG HƯỚNG DẪN KẾ TOÁN MỚI**

Ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 200/2014/TT-BTC (“Thông tư 200”) hướng dẫn áp dụng chế độ kế toán cho doanh nghiệp. Thông tư này sẽ có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu vào hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2015. Thông tư 200 thay thế cho các quy định về chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính. Ban Tổng Giám đốc đã áp dụng Thông tư 200 trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015.

**4. 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.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)****MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)****Công cụ tài chính****Ghi nhận ban đầu**

*Tài sản tài chính:* Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền, các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng và các khoản phải thu ngắn hạn khác, các khoản đầu tư tài chính và các khoản phải thu dài hạn khác.

*Công nợ tài chính:* Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó. Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán ngắn hạn, phải trả ngắn hạn khác, các khoản chi phí phải trả và các khoản vay.

**Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu**

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

**Tiền và các khoản tương đương tiền**

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

**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, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

**Hàng tồn kho**

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

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

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

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

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)****MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)****Tài sản cố định hữu hình và khấu hao (Tiếp theo)**

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

	<u>Năm 2015</u> (số năm)	<u>Năm 2014</u> (số năm)
Nhà cửa, vật kiến trúc	5 - 35	5 - 35
Máy móc, thiết bị	3 - 8	3 - 8
Phương tiện vận tải	6 - 8	4 - 8
Thiết bị văn phòng	3 - 8	2 - 3

**Tài sản cố định vô hình và khấu hao**

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

**Các khoản trả trước**

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 và linh kiện loại nhỏ đã xuất dùng 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.

**Ghi nhận doanh thu**

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

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

Doanh thu của hợp đồng xây dựng được ghi nhận khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

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

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, doanh nghiệp đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09-DN**

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

**4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)**

**Ghi nhận doanh thu (Tiếp theo)**

- (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.

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

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

**Chi phí đi vay**

Tất cả các chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh khi phát sinh.

**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 niên độ kế toán.

**Thuế**

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

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các 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 chi ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

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

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

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



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09-DN**

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

**5. ĐIỀU CHỈNH HỒI TỐ**

Theo điều khoản hồi tố của Thông tư 200, các doanh nghiệp là chủ đầu tư bất động sản (kể cả trường hợp tự thi công bất động sản) đã ghi nhận doanh thu đối với số tiền thu trước của khách hàng theo tiến độ, nếu công trình chưa hoàn thành trước thời điểm Thông tư này có hiệu lực thì phải sửa chữa sai sót do đã ghi nhận doanh thu và hồi tố Báo cáo tài chính theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam “Thay đổi chính sách kế toán, ước tính kế toán và các sai sót”. Đồng thời, theo Báo cáo của Kiểm toán Nhà nước ngày 29 tháng 9 năm 2015, Ban Tổng Giám đốc Công ty đã điều chỉnh hồi tố số liệu so sánh trên báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 như sau:

Chi tiêu	Mã số	31/12/2014		
		Số đã báo cáo	Điều chỉnh	Số trình bày lại
		VND	VND	VND
<b>Bảng cân đối kế toán</b>				
Hao mòn lũy kế tài sản cố định hữu hình	223	(45.402.858.175)	(59.079.148)	(45.461.937.323)
Chi phí trả trước dài hạn	261	25.294.863.336	1.094.881.645	26.389.744.981
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	-	1.357.144.770	1.357.144.770
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	7.871.543.398	1.544.814.371	9.416.357.769
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	55.843.369.891	(12.877.224.908)	42.966.144.983
Phải trả ngắn hạn khác	319	2.341.664.063	19.046.064.773	21.387.728.836
Quỹ phát triển khoa học công nghệ	343	681.000.000	(681.000.000)	-
LNST chưa phân phối	421	17.178.059.539	(4.639.706.969)	12.538.352.570

Chi tiêu	Mã số	Năm 2014		
		Số đã báo cáo	Điều chỉnh	Số trình bày lại
		VND	VND	VND
<b>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh</b>				
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	802.258.034.177	(2.131.874.082)	800.126.160.095
Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	721.978.003.824	(1.567.850.490)	720.410.153.334
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	32.354.781.741	(681.000.000)	31.673.781.741
Chi phí khác	32	325.470.968	722.610.989	1.048.081.957
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	4.694.764.603	(133.239.608)	4.561.524.995
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60	17.944.261.096	(472.394.973)	17.471.866.123
<b>Báo cáo lưu chuyển tiền tệ</b>				
Lợi nhuận trước thuế	01	22.639.025.699	(605.634.581)	22.033.391.118
Khấu hao tài sản cố định	02	8.647.534.962	59.079.148	8.706.614.110
Thay đổi các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	21.678.902.963	1.416.007.538	23.094.910.501
Thay đổi chi phí trả trước	12	(3.274.077.988)	(869.452.105)	(4.143.530.093)

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

**MÃ SỐ B 09-DN**

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

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

	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
	VND	VND
Tiền mặt	2.692.241.101	1.633.929.749
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn (*)	26.762.606.092	22.430.904.716
Các khoản tương đương tiền	479.000.000	-
	<u>29.933.847.193</u>	<u>24.064.834.465</u>

(\*) Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2015 bao gồm số tiền 3.990.212.800 VND tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - chi nhánh Đà Nẵng đang bị phong tỏa. Đây là số tiền Công ty sử dụng để đảm bảo thanh toán cho việc đầu tư mua mới tài sản cố định.

**7. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN**

	<u>31/12/2015</u>		<u>31/12/2014</u>	
	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	1.500.000.000	1.500.000.000	1.500.000.000	1.500.000.000

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

	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
	VND	(Trình bày lại) VND
<b>Phải thu khách hàng là các bên liên quan</b> (Thuyết minh số 31)	99.991.527.322	82.503.008.503
<b>Phải thu các đối tượng khác</b>		
Văn phòng đại diện Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam tại Đà Nẵng	51.056.169.913	38.142.178.314
Các đối tượng khác	155.826.281.984	183.368.847.889
	<u>306.873.979.219</u>	<u>304.014.034.706</u>

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

	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
	VND	VND
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Xây dựng Công Trình Đô Thị Đà Nẵng	2.991.810.300	-
Công ty TNHH Cơ khí Cao Xuân Dũng	1.198.824.000	-
Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ AT&T	-	1.110.463.200
Chi nhánh Công ty Cổ phần Eurowindow tại Đà Nẵng	-	2.000.000.000
Các đối tượng khác	10.171.257.975	5.964.915.984
	<u>14.361.892.275</u>	<u>9.075.379.184</u>



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

**MÃU SỐ B 09-DN**

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

**10. PHẢI THU KHÁC**

Phải thu ngắn hạn khác	31/12/2015	31/12/2014
	VND	(Trình bày lại) VND
Ứng tiền đền bù dự án Điện Nam - Điện Ngọc	1.149.450.259	1.364.510.387
Ứng tiền cho dự án trường Cao đẳng Y tế Quảng Nam	120.000.000	120.000.000
Ứng tiền cho dự án cải thiện môi trường đô thị Tam Kỳ	290.000.800	290.000.800
Ứng tiền đền bù cho dự án Bộ Văn hóa Thể thao	400.000.000	400.000.000
Công ty Cổ phần Vinaconex Quyết Thắng	160.000.000	160.000.000
Ứng tiền đền bù cho dự án Văn hóa Thể thao Du lịch Quảng Nam	179.724.000	-
Tạm ứng	963.076.286	1.365.763.385
Phải thu người lao động	94.918.629	177.888.771
Ký quỹ, ký cược	2.652.221.738	53.174.220
Phải thu khác	206.441.408	242.547.525
	<b>6.215.833.120</b>	<b>4.173.885.088</b>
	<b>31/12/2015</b>	<b>31/12/2014</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Phải thu dài hạn khác		
Đặt cọc tiền dự án chung cư Trần Thị Lý	13.667.659.000	13.667.659.000
Ký cược dài hạn khác	336.532.624	232.365.400
	<b>14.004.191.624</b>	<b>13.900.024.400</b>

**11. NỢ XẤU**

	31/12/2015		31/12/2014	
	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND
Quá hạn từ 6 tháng - 1 năm	-	-	589.883.000	541.630.100
Quá hạn từ 1 năm - 2 năm	675.373.000	337.686.500	7.801.970.500	4.787.859.250
Quá hạn từ 2 năm - 3 năm	1.773.748.000	532.124.400	2.607.520.707	2.024.756.147
Quá hạn trên 3 năm	5.788.310.989	-	5.791.523.039	2.906.094.665
	<b>8.237.431.989</b>	<b>869.810.900</b>	<b>16.790.897.246</b>	<b>10.260.340.162</b>

Trong đó, chi tiết các khoản phải thu, trả trước cho người bán, và phải thu khác theo đối tượng quá hạn thanh toán chiếm từ 10% trở lên trên tổng số nợ quá hạn như sau:

Thời gian quá hạn	31/12/2015		
	Giá gốc (VND)	Giá trị có thể thu hồi (VND)	
Phải thu dự án Nhà ở cho người thu nhập thấp - phần thân	Từ 2 - 3 năm	1.773.748.000	532.124.400
Phải thu dự án Trung tâm giáo dục xã hội Quảng Nam	Trên 3 năm	1.262.043.000	-

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09-DN**

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

**12. HÀNG TỒN KHO**

	31/12/2015		31/12/2014 (Trình bày lại)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	11.631.315.003	-	3.211.434.402	-
Công cụ, dụng cụ	13.892.659.702	-	335.542.667	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (*)	88.522.587.803	-	141.587.267.467	-
Thành phẩm	18.088.823	-	176.334.756	-
	<b>114.064.651.331</b>	<b>-</b>	<b>145.310.579.292</b>	<b>-</b>

(\*) Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang bao gồm các dự án, công trình Công ty đang thực hiện thi công và chưa nghiệm thu hoặc quyết toán với chủ đầu tư tại thời điểm lập báo cáo tài chính.

**13. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	31/12/2015	31/12/2014
	VND	VND
<b>Chi phí trả trước ngắn hạn</b>		
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	12.223.887.087	3.167.463.929
Các khoản chi phí trả trước ngắn hạn khác	1.468.428.318	858.568.048
	<b>13.692.315.405</b>	<b>4.026.031.977</b>
<b>Chi phí trả trước dài hạn</b>		
Công cụ, dụng cụ xuất dùng có giá trị lớn	19.557.339.693	25.094.105.830
Các khoản chi phí trả trước dài hạn khác	390.226.440	1.295.639.151
	<b>19.947.566.133</b>	<b>26.389.744.981</b>

**14. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>					
Tại ngày 01/01/2015	16.386.331.049	30.904.890.052	40.071.220.604	138.857.301	87.501.299.006
Tăng do đầu tư, mua sắm	-	2.568.645.454	12.907.018.183	-	15.475.663.637
Tăng do phân loại lại	-	-	-	36.305.845	36.305.845
Thanh lý, nhượng bán	(6.318.580.496)	(983.530.680)	(3.265.790.122)	-	(10.567.901.298)
Giảm do phân loại lại	-	(36.305.845)	-	-	(36.305.845)
Tại ngày 31/12/2015	<b>10.067.750.553</b>	<b>32.453.698.981</b>	<b>49.712.448.665</b>	<b>175.163.146</b>	<b>92.409.061.345</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>					
Tại ngày 01/01/2015	6.127.091.213	20.508.405.251	18.700.394.572	126.046.287	45.461.937.323
Khấu hao trong năm	751.294.372	3.173.405.175	6.178.541.846	12.088.478	10.115.329.871
Tăng do phân loại lại	-	-	-	36.305.845	36.305.845
Thanh lý, nhượng bán	(2.020.255.379)	(1.093.845.091)	(2.484.306.230)	-	(5.598.406.700)
Giảm do phân loại lại	-	(36.305.845)	-	-	(36.305.845)
Tại ngày 31/12/2015	<b>4.858.130.206</b>	<b>22.551.659.490</b>	<b>22.394.630.188</b>	<b>174.440.610</b>	<b>49.978.860.494</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>					
Tại ngày 31/12/2015	<b>5.209.620.347</b>	<b>9.902.039.491</b>	<b>27.317.818.477</b>	<b>722.536</b>	<b>42.430.200.851</b>
Tại ngày 31/12/2014	<b>10.259.239.836</b>	<b>10.396.484.801</b>	<b>21.370.826.032</b>	<b>12.811.014</b>	<b>42.039.361.683</b>



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09-DN**

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

**14. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH (Tiếp theo)**

Như trình bày tại Thuyết minh số 22, Công ty đã thế chấp tài sản cố định hữu hình với giá trị còn lại tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 là 24.411.487.889 VND (31 tháng 12 năm 2014: 40.119.191.308 VND) để đảm bảo cho các khoản tiền vay ngân hàng.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, nguyên giá của tài sản cố định hữu hình bao gồm các tài sản cố định đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị là 16.186.059.142 VND (31 tháng 12 năm 2014: là 16.093.010.248 VND).

**15. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm máy tính VND	Cộng VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>			
Tại ngày 01/01/2015	1.404.000.000	102.000.000	1.506.000.000
Tăng do mua sắm	-	63.850.000	63.850.000
<b>Tại ngày 31/12/2015</b>	<b>1.404.000.000</b>	<b>165.850.000</b>	<b>1.569.850.000</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>			
Tại ngày 01/01/2015	-	102.000.000	102.000.000
Khấu hao trong năm	-	19.332.360	19.332.360
Giảm khác	-	-	-
<b>Tại ngày 31/12/2015</b>	<b>-</b>	<b>121.332.360</b>	<b>121.332.360</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>			
<b>Tại ngày 31/12/2015</b>	<b>1.404.000.000</b>	<b>44.517.640</b>	<b>1.448.517.640</b>
<b>Tại ngày 31/12/2014</b>	<b>1.404.000.000</b>	<b>-</b>	<b>1.404.000.000</b>

**16. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN**

	Tỷ lệ góp vốn (%)	31/12/2015		31/12/2014	
		Giá gốc VND	Dự phòng	Giá gốc VND	Dự phòng
Công ty Cổ phần Vinaconex Dung Quất	0,5%	250.000.000	-	250.000.000	-
Công ty Cổ phần Vinaconex Xuân Mai Đà Nẵng	10%	5.000.000.000	(5.000.000.000)	5.000.000.000	(4.081.376.658)
		<b>5.250.000.000</b>	<b>(5.000.000.000)</b>	<b>5.250.000.000</b>	<b>(4.081.376.658)</b>

Theo quy định tại Thông tư 200, Báo cáo tài chính cần trình bày giá trị hợp lý của khoản đầu tư. Công ty chưa trình bày giá trị hợp lý của khoản đầu tư trên thuyết minh báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 do bên nhận đầu tư là Công ty Cổ phần Vinaconex Dung Quất và Công ty Cổ phần Vinaconex Xuân Mai Đà Nẵng chưa niêm yết cổ phiếu trên các thị trường chứng khoán nên Công ty không có cơ sở xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này tại ngày 31 tháng 12 năm 2015.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09-DN**

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

**17. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	31/12/2015		31/12/2014	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Phải trả cho người bán là các bên liên quan (Thuyết minh số 31)	8.261.239.299	8.261.239.299	698.940.538	698.940.538
Phải trả cho các đối tượng khác	215.539.269.946	215.539.269.946	229.129.923.255	229.129.923.255
<i>Công ty Cổ phần Vật tư thiết bị và Đầu tư xây dựng M.E.I</i>	64.848.056.987	64.848.056.987	99.064.545.865	99.064.545.865
<i>Các đối tượng khác</i>	150.691.212.959	150.691.212.959	130.065.377.390	130.065.377.390
	<b>223.800.509.245</b>	<b>223.800.509.245</b>	<b>229.828.863.793</b>	<b>229.828.863.793</b>

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

	2015	2014
	VND	VND
<b>Bên liên quan (Thuyết minh số 31)</b>	<b>1.398.025.660</b>	<b>6.946.133.266</b>
<i>Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam</i>	1.398.025.660	6.946.133.266
<b>Các đối tượng khác</b>	<b>25.519.052.553</b>	<b>50.762.561.946</b>
<i>Công ty Cổ phần Du lịch Bến thành Non Nước</i>	-	9.957.119.701
<i>Các đối tượng khác</i>	25.519.052.553	40.805.442.245
	<b>26.917.078.213</b>	<b>57.708.695.212</b>

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

	31/12/2014	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	31/12/2015
	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng đầu ra	3.724.970.226	30.053.913.345	23.663.422.279	10.115.461.292
Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.026.958.848	5.822.186.560	7.026.851.951	2.822.293.457
Thuế thu nhập cá nhân	83.520.218	1.198.712.766	1.156.667.850	125.565.134
Thuế tài nguyên	53.172.326	1.348.662.140	1.357.477.800	44.356.666
Thuế, phí, lệ phí khác	1.527.736.151	1.089.376.905	456.210.296	2.160.902.760
	<b>9.416.357.769</b>	<b>39.512.851.716</b>	<b>33.660.630.176</b>	<b>15.268.579.309</b>



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09-DN**

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

**20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
	VND	(Trình bày lại) VND
Trích trước chi phí thực hiện công trình	40.346.330.170	42.825.598.296
Chi phí lãi vay phải trả	402.776.035	140.546.687
	<u>40.749.106.205</u>	<u>42.966.144.983</u>

**21. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC**

	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
	VND	(Trình bày lại) VND
Thu tiền theo các hợp đồng góp vốn vào dự án Điện Nam - Điện Ngọc	10.967.469.897	20.413.656.436
Chi phí chưa thanh toán cho các đội thi công	473.660.506	631.234.291
Bảo hiểm y tế	47.986.932	29.588.787
Kinh phí công đoàn	11.960.799	19.786.716
Bảo hiểm thất nghiệp	29.336.125	12.093.189
Phải trả cổ tức	207.572.811	173.456.811
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	377.572.300	107.912.606
	<u>12.115.559.370</u>	<u>21.387.728.836</u>

1125  
CÔNG  
- NHÌEM  
E LOI  
IẾT  
ĐA

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09-DN**

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

**22. VAY NGẮN HẠN VÀ VAY DÀI HẠN**

**Vay ngắn hạn**

Đơn vị: VND

	31/12/2014		Tăng		Giảm		31/12/2015	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ					Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>Vay ngắn hạn</b>								
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Quảng Nam	43.833.739.558	43.833.739.558	178.757.530.704	188.571.787.738	34.019.482.524	34.019.482.524		
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Quảng Nam	27.186.329.789	27.186.329.789	211.169.294.613	202.830.532.832	35.525.091.570	35.525.091.570		
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Quảng Nam	15.116.818.984	15.116.818.984	112.044.633.673	99.730.355.876	27.431.096.781	27.431.096.781		
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - CN Quảng Nam	9.392.601.500	9.392.601.500	132.029.262.859	136.486.157.429	4.935.706.930	4.935.706.930		
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Đà Nẵng	-	-	19.468.384.792	5.917.784.604	13.550.600.188	13.550.600.188		
<b>Vay dài hạn đến hạn trả</b>								
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Quảng Nam	3.530.000.000	3.530.000.000	1.980.000.000	3.530.000.000	1.980.000.000	1.980.000.000		
	<b>99.059.489.831</b>	<b>99.059.489.831</b>	<b>655.449.106.641</b>	<b>637.066.618.479</b>	<b>117.441.977.993</b>	<b>117.441.977.993</b>		

Vay ngắn hạn thể hiện các khoản vay bằng VND từ các ngân hàng thương mại dưới hình thức các hợp đồng vay có thời hạn nhỏ hơn một năm. Các khoản vay này được dùng để bổ sung vốn lưu động của Công ty, thực hiện các công trình trong năm và được đảm bảo bằng tài sản cố định. Lãi suất được quy định theo từng hợp đồng vay từ 7,1% đến 7,8%/năm.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09-DN**

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

**22. VAY NGẮN HẠN VÀ VAY DÀI HẠN (Tiếp theo)**

**Vay dài hạn**

Đơn vị: VND

	31/12/2014		Tăng	Giảm	31/12/2015	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ			Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Quảng Nam	3.595.000.000	3.595.000.000	-	1.980.000.000	1.615.000.000	1.615.000.000
	<b>3.595.000.000</b>	<b>3.595.000.000</b>	-	<b>1.980.000.000</b>	<b>1.615.000.000</b>	<b>1.615.000.000</b>

Vay dài hạn phản ánh các khoản vay bằng VND từ Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Quảng Nam theo các hợp đồng vay dài hạn. Các khoản vay này được sử dụng để đầu tư, mua sắm tài sản mới (trạm trộn bê tông, cần cầu tháp, xe vận tải) và được đảm bảo bằng tài sản hình thành từ vốn vay. Thời hạn vay là 3 năm, lãi suất vay được quy định theo từng hợp đồng vay là 10%/năm.

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

	31/12/2015	31/12/2014
	VND	VND
Trong vòng một năm	1.980.000.000	3.530.000.000
Trong năm thứ hai	1.615.000.000	1.980.000.000
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	-	1.615.000.000
	<b>3.595.000.000</b>	<b>7.125.000.000</b>
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng (được trình bày ở phần nợ ngắn hạn)	1.980.000.000	3.530.000.000
<b>Số phải trả sau 12 tháng</b>	<b>1.615.000.000</b>	<b>3.595.000.000</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

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

**MẪU SỐ B 09-DN**

**23. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

**Thay đổi trong vốn chủ sở hữu**

	<b>Vốn góp của chủ sở hữu</b>	<b>Thặng dư vốn cổ phần</b>	<b>Quỹ đầu tư phát triển</b>	<b>Quỹ dự phòng tài chính</b>	<b>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối</b>	<b>Cộng</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Tại ngày 01 tháng 01 năm 2014</b>	<b>60.000.000.000</b>	<b>6.795.900.000</b>	<b>10.533.315.926</b>	<b>1.454.510.641</b>	<b>11.221.578.735</b>	<b>90.005.305.302</b>
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	17.471.866.123	17.471.866.123
Phân phối quỹ	-	-	1.739.556.292	434.889.073	(2.174.445.365)	-
Trả cổ tức năm 2013	-	-	-	-	(10.800.000.000)	(10.800.000.000)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(3.180.646.923)	(3.180.646.923)
<b>Tại ngày 01 tháng 01 năm 2015</b>	<b>60.000.000.000</b>	<b>6.795.900.000</b>	<b>12.272.872.218</b>	<b>1.889.399.714</b>	<b>12.538.352.570</b>	<b>93.496.524.502</b>
Phân loại lại các quỹ theo TT 200	-	-	1.889.399.714	(1.889.399.714)	-	-
<b>Tại ngày 01 tháng 01 năm 2015 (Trình bày lại)</b>	<b>60.000.000.000</b>	<b>6.795.900.000</b>	<b>14.162.271.932</b>	<b>-</b>	<b>12.538.352.570</b>	<b>93.496.524.502</b>
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	24.583.004.184	24.583.004.184
Phân phối quỹ	-	-	1.974.091.384	-	(1.974.091.384)	-
Trả cổ tức năm 2014	-	-	-	-	(12.000.000.000)	(12.000.000.000)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(5.325.587.439)	(5.325.587.439)
Thưởng cho HĐQT, BKS, Ban điều hành, Tổ thư ký	-	-	-	-	(304.000.000)	(304.000.000)
<b>Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015</b>	<b>60.000.000.000</b>	<b>6.795.900.000</b>	<b>16.136.363.316</b>	<b>-</b>	<b>17.517.677.931</b>	<b>100.449.941.247</b>

Theo Nghị quyết số 01/2015/NQ-ĐHĐCĐ ngày 31 tháng 3 năm 2015, Đại hội đồng cổ đông đã thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2014 như sau:

- Trích quỹ đầu tư phát triển: 1.974.091.384 VND;
- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi: 3.666.169.712 VND;
- Chia cổ tức: 12.000.000.000 VND.

Theo Nghị quyết số 935 NQ/2015/VC25-HĐQT ngày 15 tháng 7 năm 2015, Hội đồng Quản trị đã thông qua phương án tạm trích quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận 6 tháng đầu năm 2015 với số tiền là 2.425.619.284 VND.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Công ty có 6.000.000 cổ phiếu phổ thông đang lưu hành. Cổ phiếu phổ thông có mệnh giá 10.000 VND/cổ phiếu.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09-DN**

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

**23. VỐN CHỦ SỞ HỮU (Tiếp theo)**

**Vốn điều lệ và vốn đầu tư**

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh lần thứ 11 ngày 10 tháng 7 năm 2014, vốn điều lệ và vốn đầu tư của Công ty đều là 60.000.000.000 VND. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, vốn điều lệ đã được các cổ đông góp đủ như sau:

	Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh		Vốn đã góp tại ngày	
	VND	%	31/12/2015 VND	31/12/2014 VND
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	30.600.000.000	51	30.600.000.000	30.600.000.000
Các cổ đông khác	29.400.000.000	49	29.400.000.000	29.400.000.000
	<b>60.000.000.000</b>	<b>100</b>	<b>60.000.000.000</b>	<b>60.000.000.000</b>

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

Hoạt động sản xuất kinh doanh chính của Công ty là xây lắp, cung cấp vật liệu xây dựng và kinh doanh bất động sản. Theo đó, thông tin tài chính trình bày trên bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 và toàn bộ doanh thu, chi phí trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc cùng ngày đều liên quan đến hoạt động chính của Công ty.

Công ty không có hoạt động kinh doanh nào ngoài lãnh thổ Việt Nam, vì vậy, Công ty không lập báo cáo bộ phận kinh doanh theo khu vực địa lý.

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

	2015	2014
	VND	(Trình bày lại) VND
Doanh thu hoạt động xây lắp	887.580.795.380	697.413.927.519
Doanh thu bán thành phẩm và hàng hóa	80.851.964.965	59.268.655.596
Doanh thu hoạt động đầu tư bất động sản	37.218.542.673	43.443.576.980
	<b>1.005.651.303.018</b>	<b>800.126.160.095</b>

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

	2015	2014
	VND	(Trình bày lại) VND
Giá vốn hoạt động xây lắp	838.370.907.976	650.068.177.870
Giá vốn bán thành phẩm và hàng hoá	59.758.994.130	41.631.648.511
Giá vốn kinh doanh bất động sản	25.289.867.689	28.710.326.953
	<b>923.419.769.795</b>	<b>720.410.153.334</b>



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

**MÃ SỐ B 09-DN**

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

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

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>VND</b>	<b>(Trình bày lại)</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	536.617.190.807	455.900.919.529
Chi phí công cụ, dụng cụ	30.317.006.494	10.289.998.414
Chi phí nhân công	229.136.682.379	201.557.501.444
Chi phí máy thi công	33.783.138.032	26.539.803.421
Chi phí khấu hao tài sản cố định	10.134.662.231	8.706.614.110
Chi phí dịch vụ mua ngoài	55.845.128.269	71.774.490.464
Chi phí khác bằng tiền	25.292.758.944	57.560.678.050
	<b>921.126.567.156</b>	<b>832.330.005.432</b>

**28. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP**

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>VND</b>	<b>(Trình bày lại)</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>31.187.926.241</b>	<b>22.033.391.118</b>
<i>Trong đó:</i>		
- Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh chính	19.259.251.258	7.300.141.091
- Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh bất động sản	11.928.674.983	14.733.250.027
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế	(1.165.553.253)	(618.186.594)
<i>Trừ: Thu nhập không chịu thuế</i>	<i>(1.557.500.000)</i>	<i>(1.700.226.849)</i>
<i>Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ</i>	<i>391.946.747</i>	<i>1.082.040.255</i>
<b>Thu nhập từ hoạt động kinh doanh chính chịu thuế</b>	<b>18.093.698.005</b>	<b>6.681.954.497</b>
<b>Thu nhập từ hoạt động kinh doanh bất động sản chịu</b>	<b>11.928.674.983</b>	<b>14.733.250.027</b>
Trích lập quỹ khoa học công nghệ	-	681.000.000
Thuế suất thông thường	22%	22%
Thuế từ hoạt động kinh doanh bất động sản đã nộp năm trước	782.735.497	-
<b>Thuế từ hoạt động kinh doanh chính</b>	<b>3.980.613.561</b>	<b>1.320.209.989</b>
<b>Thuế từ hoạt động kinh doanh bất động sản</b>	<b>1.841.572.999</b>	<b>3.241.315.006</b>
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>5.822.186.560</b>	<b>4.561.524.995</b>

**29. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>VND</b>	<b>(Trình bày lại)</b>
<b>Lợi nhuận thuần để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND)</b>	<b>24.583.004.184</b>	<b>17.471.866.123</b>
Trừ: số trích quỹ khen thưởng phúc lợi (*)	(2.425.619.284)	(3.970.169.712)
<b>Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông</b>	<b>22.157.384.900</b>	<b>13.501.696.411</b>
Số bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	6.000.000	6.000.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)</b>	<b>3.693</b>	<b>2.250</b>

(\*) Quỹ khen thưởng, phúc lợi do Đại hội Cổ đông phê duyệt và thay đổi hàng năm phụ thuộc vào Nghị Quyết Đại hội Đồng Cổ đông. Tại thời điểm lập báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015, chỉ tiêu lãi cơ bản trên cổ phiếu được xác định bằng lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông trừ đi Quỹ khen thưởng, phúc lợi tạm trích cho 6 tháng đầu năm 2015 chia cho số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm do Đại hội Cổ đông chưa phê duyệt tổng quỹ khen thưởng phúc lợi cho cả năm 2015. Đồng thời, chỉ tiêu Lãi cơ bản trên cổ phiếu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 được tính và trình bày lại để phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư 200.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09-DN**

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

**30. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**

**Quản lý rủi ro vốn**

Công ty quản lý nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ thuần (bao gồm các khoản vay như đã trình bày tại Thuyết minh số 22 trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền), và phần vốn của các cổ đông (bao gồm vốn góp, thặng dư vốn cổ phần, các quỹ dự trữ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

*Hệ số đòn bẩy tài chính*

Hệ số đòn bẩy tài chính của Công ty tại ngày kết thúc niên độ kế toán như sau:

	31/12/2015	31/12/2014 (Trình bày lại)
	VND	VND
Các khoản vay	119.056.977.993	102.654.489.831
Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền	29.933.847.193	24.064.834.465
Nợ thuần	89.123.130.800	78.589.655.366
Vốn chủ sở hữu	100.449.941.247	93.496.524.502
<b>Tỷ lệ nợ thuần trên vốn chủ sở hữu</b>	<b>0,89</b>	<b>0,84</b>

**Các chính sách kế toán chủ yếu**

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính, công nợ tài chính và công cụ vốn được trình bày tại Thuyết minh số 4.

**Các loại công cụ tài chính**

	Giá trị ghi sổ	
	31/12/2015	31/12/2014 (Trình bày lại)
	VND	VND
<b>Tài sản tài chính</b>		
Tiền và các khoản tương đương tiền	29.933.847.193	24.064.834.465
Đầu tư tài chính ngắn hạn	1.500.000.000	1.500.000.000
Phải thu ngắn hạn của khách hàng và phải thu ngắn hạn khác	295.435.187.195	293.530.592.349
Đầu tư tài chính dài hạn	250.000.000	1.168.623.342
Phải thu dài hạn khác	14.004.191.624	13.900.024.400
<b>Tổng cộng</b>	<b>341.123.226.012</b>	<b>334.164.074.556</b>
<b>Công nợ tài chính</b>		
Các khoản vay	119.056.977.993	102.654.489.831
Phải trả người bán ngắn hạn và phải trả ngắn hạn khác	224.770.031.006	230.679.998.809
Chi phí phải trả	40.749.106.205	42.966.144.983
<b>Tổng cộng</b>	<b>384.576.115.204</b>	<b>376.300.633.623</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09-DN**

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

**30. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

**Các loại công cụ tài chính (Tiếp theo)**

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán do Thông tư số 210/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính đã ban hành ngày 06 tháng 11 năm 2009 (“Thông tư 210”) cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế.

**Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính**

Công ty đã xây dựng hệ thống quản lý rủi ro nhằm phát hiện và đánh giá các rủi ro mà Công ty phải chịu, thiết lập các chính sách và quy trình kiểm soát rủi ro ở mức chấp nhận được. Hệ thống quản lý rủi ro được xem xét lại định kỳ nhằm phản ánh những thay đổi của điều kiện thị trường và hoạt động của Công ty.

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro lãi suất và rủi ro về giá), rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

**Rủi ro thị trường**

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về lãi suất và giá. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này do thiếu thị trường hoạt động giao dịch các công cụ tài chính này.

**Quản lý rủi ro lãi suất**

Công ty chịu rủi ro lãi suất phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết. Rủi ro này sẽ được Công ty quản lý bằng cách duy trì ở mức độ hợp lý các khoản vay và phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được lãi suất có lợi cho Công ty từ các nguồn cho vay thích hợp.

**Độ nhạy của lãi suất**

Độ nhạy của các khoản vay đối với sự thay đổi lãi suất có thể xảy ra ở mức độ hợp lý trong lãi suất được thể hiện trong bảng sau đây. Với giả định là các biến số khác không thay đổi và giả định số dư tiền vay cuối năm là số dư tiền vay trong suốt năm tài chính, nếu lãi suất của các khoản vay với lãi suất thả nổi tăng/giảm 200 điểm cơ bản thì lợi nhuận trước thuế của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 sẽ ảnh hưởng như sau:

	<b>Tăng/giảm số điểm cơ bản</b>	<b>Ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế</b>
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015		
VND	200	32.300.000
VND	-200	(32.300.000)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014		
VND	200	71.900.000
VND	-200	(71.900.000)

**Quản lý rủi ro về giá hàng hóa**

Công ty mua nguyên vật liệu, hàng hóa từ các nhà cung cấp trong và ngoài nước để phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh. Do vậy, Công ty sẽ chịu rủi ro từ việc thay đổi giá bán của nguyên vật liệu, hàng hóa.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)****MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***30. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)****Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính (Tiếp theo)****Rủi ro tín dụng**

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty. Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không. Ngoài các khoản phải thu của một số khách hàng đã được Công ty lập dự phòng phải thu khó đòi, Công ty không có bất kỳ rủi ro tín dụng trọng yếu nào với các khách hàng hoặc đối tác bởi vì các khoản phải thu đến từ một số lượng lớn khách hàng hoạt động trong nhiều ngành khác nhau.

**Quản lý rủi ro thanh khoản**

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tình thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong năm ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong năm đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền mặt, các khoản vay và đủ vốn mà các cổ đông cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tình thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

Các bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với tài sản tài chính và công nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Các bảng này được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của tài sản tài chính và dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả. Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phái sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

31/12/2015	Dưới 1 năm VND	Từ 1-5 năm VND	Tổng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	29.933.847.193	-	29.933.847.193
Đầu tư tài chính ngắn hạn	1.500.000.000	-	1.500.000.000
Phải thu ngắn hạn của khách hàng và phải thu ngắn hạn khác	295.435.187.195	-	295.435.187.195
Đầu tư tài chính dài hạn	-	250.000.000	250.000.000
Phải thu dài hạn khác	-	14.004.191.624	14.004.191.624
<b>Tổng cộng</b>	<b>326.869.034.388</b>	<b>14.254.191.624</b>	<b>341.123.226.012</b>
Phải trả người bán ngắn hạn và phải trả ngắn hạn khác	224.770.031.006	-	224.770.031.006
Chi phí phải trả	40.749.106.205	-	40.749.106.205
Các khoản vay	117.441.977.993	1.615.000.000	119.056.977.993
<b>Tổng cộng</b>	<b>382.961.115.204</b>	<b>1.615.000.000</b>	<b>384.576.115.204</b>
<b>Chênh lệch thanh khoản thuần</b>	<b>(56.092.080.816)</b>	<b>12.639.191.624</b>	<b>(43.452.889.192)</b>



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09-DN**

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

**30. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

***Quản lý rủi ro thanh khoản (Tiếp theo)***

31/12/2014	Dưới 1 năm VND	Từ 1-5 năm VND	Tổng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	24.064.834.465	-	24.064.834.465
Đầu tư tài chính ngắn hạn	1.500.000.000	-	1.500.000.000
Phải thu ngắn hạn của khách hàng và phải thu ngắn hạn khác	293.530.592.349	-	293.530.592.349
Đầu tư tài chính dài hạn	-	1.168.623.342	1.168.623.342
Phải thu dài hạn khác	-	13.900.024.400	13.900.024.400
<b>Tổng cộng</b>	<b>319.095.426.814</b>	<b>15.068.647.742</b>	<b>334.164.074.556</b>
Phải trả người bán ngắn hạn và phải trả ngắn hạn khác	230.679.998.809	-	230.679.998.809
Chi phí phải trả	42.966.144.983	-	42.966.144.983
Các khoản vay	99.059.489.831	3.595.000.000	102.654.489.831
<b>Tổng cộng</b>	<b>372.705.633.623</b>	<b>3.595.000.000</b>	<b>376.300.633.623</b>
<b>Chênh lệch thanh khoản thuần</b>	<b>(53.610.206.809)</b>	<b>11.473.647.742</b>	<b>(42.136.559.067)</b>

Ban Tổng Giám đốc đánh giá rủi ro thanh khoản ở mức kiểm soát được. Ban Tổng Giám đốc tin tưởng rằng Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

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

**Danh sách các bên liên quan**

**Mối liên hệ**

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Vimeco	Công ty có cùng Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Xây dựng số 16	Công ty có cùng Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Vinaconex Đà Nẵng	Công ty có cùng Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Xây dựng số 17	Công ty có cùng Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Vinaconex Quyết Thắng	Công ty có cùng Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Bê tông và Xây dựng Vinaconex Xuân Mai	Công ty có cùng Công ty mẹ

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

	2015 VND	2014 VND
<b>Doanh thu</b>		
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	207.071.860.202	139.188.389.069
Công ty Cổ phần Xây dựng số 16	-	68.488.636
<b>Mua hàng, tài sản</b>		
Công ty Cổ phần Xây dựng số 17	8.890.546.121	4.232.906.294
Công ty Cổ phần Vinaconex Đà Nẵng	319.786.000	1.010.271.032
	<b>2015 VND</b>	<b>2014 VND</b>
Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc	3.318.092.301	3.072.000.000



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

**MÃU SỐ B 09-DN**

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

**31. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (Tiếp theo)**

*Số dư chủ yếu với các bên liên quan tại ngày kết thúc niên độ kế toán:*

	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
<b>Phải thu</b>		
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	99.408.506.008	81.824.649.689
Công ty Cổ phần Bê tông và Xây dựng Vinaconex Xuân Mai	529.293.500	529.293.500
Công ty Cổ phần Xây dựng số 16	-	75.337.500
Công ty Cổ phần Vimeco	53.727.814	73.727.814
	<u>99.991.527.322</u>	<u>82.503.008.503</u>
<b>Phải trả</b>		
Công ty Cổ phần Vinaconex Đà Nẵng	99.786.000	698.925.721
Công ty Cổ phần Xây dựng số 17	8.161.453.299	14.817
	<u>8.261.239.299</u>	<u>698.940.538</u>
<b>Phải thu khác</b>		
Công ty Cổ phần Vinaconex Quyết Thắng	160.000.000	160.000.000
<b>Ký cược, ký quỹ dài hạn</b>		
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	13.667.659.000	13.667.659.000
<b>Người mua trả tiền trước</b>		
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	1.398.025.660	6.946.133.266

**32. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**

Do ảnh hưởng của những biến động trong nền kinh tế, ngành nghề hoạt động của Công ty đang chứa đựng các rủi ro về sự biến động giá thị trường của các loại nguyên vật liệu dùng cho thi công. Những thay đổi lớn về giá nguyên vật liệu thi công có thể ảnh hưởng lớn đến những lợi ích và nghĩa vụ kinh tế của Công ty cũng như ảnh hưởng của các chính sách quản lý vĩ mô của Chính phủ là rất khó dự đoán. Tuy nhiên, Ban Tổng Giám đốc Công ty đã có những chính sách và chiến lược để lượng hóa sự ảnh hưởng của vấn đề này đối với các công trình, dự án mà Công ty đang thi công, đảm bảo được hiệu quả sản xuất kinh doanh theo kế hoạch đề ra.

**33. SỐ LIỆU SO SÁNH**

Như trình bày tại Thuyết minh số 3 và Thuyết minh số 5, kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2015, Công ty đã áp dụng Thông tư số 200/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 22 tháng 12 năm 2014 ("Thông tư 200"), hướng dẫn chế độ kế toán cho doanh nghiệp để điều chỉnh hồi tố và phân loại lại một số chỉ tiêu trên Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày cũng như việc Ban Tổng Giám đốc đã điều chỉnh hồi tố theo Báo cáo của Kiểm toán Nhà nước ngày 29 tháng 9 năm 2015. Theo đó, một số chỉ tiêu của Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày đã được điều chỉnh hồi tố (như đã trình bày tại Thuyết minh số 5) và phân loại lại theo hướng dẫn của Thông tư 200 cho phù hợp với việc so sánh số liệu của năm nay như sau:

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09-DN**

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

**33. SỐ LIỆU SO SÁNH (Tiếp theo)**

Đơn vị: VND

<b>Các chỉ tiêu phân loại lại trên Bảng Cân đối kế toán</b>	<b>31/12/2014</b>		
	<b>Số đã báo cáo</b>	<b>Phân loại lại</b>	<b>Số sau phân loại lại</b>
1. Phải thu ngắn hạn khác	2.754.947.483	1.418.937.605	4.173.885.088
2. Tài sản ngắn hạn khác	1.418.947.605	(1.418.947.605)	-
3. Phải thu dài hạn khác	-	13.900.024.400	13.900.024.400
4. Tài sản dài hạn khác	13.900.024.400	(13.900.024.400)	-
5. Hàng tồn kho	145.456.559.410	(145.980.118)	145.310.579.292
6. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	-	145.980.118	145.980.118
7. Quỹ đầu tư phát triển	12.272.872.218	1.889.399.714	14.162.271.932
8. Quỹ dự phòng tài chính	1.889.399.714	(1.889.399.714)	-

  
Nguyễn Đình Huấn  
Người lập biểu

  
Nguyễn Thanh Hải  
Kế toán trưởng

  
Trịnh Văn Thật  
Tổng Giám đốc

Đà Nẵng, ngày 26 tháng 02 năm 2016



**Văn phòng Hà Nội**

Tầng 12A, Tòa nhà Vinaconex  
34 Láng Hạ, Quận Đống Đa  
Hà Nội, Việt Nam  
Tel : +84 4 6288 3568  
Fax: +84 4 6288 5678

[www.deloitte.com/vn](http://www.deloitte.com/vn)

© 2015 Deloitte Việt Nam

**Văn phòng Thành phố Hồ Chí Minh**

Tầng 18, Tòa nhà Times Square,  
22-36 Nguyễn Huệ, Quận 1  
Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam  
Tel : +84 8 3910 0751  
Fax: +84 8 3910 0750