



**VINACONEX 25**

# **BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2015**

**ĐÀ NẴNG 03.2016**



**THÔNG TIN CHUNG***Tòa nhà trụ sở Vinacorex 25*

- Tên tiếng Việt : **CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25**
- Tên tiếng Anh : **VINACONEX 25 JOINT STOCK COMPANY**
- Tên viết tắt : **VINACONEX 25 JSC**
- Giấy ĐKKD : 4 0 0 0 3 7 8 2 6 1 do Sở KHĐT Quảng Nam cấp lần đầu ngày 27/12/2004, thay đổi lần 11 ngày 10/7/2014 do Sở KHĐT Tp Đà Nẵng cấp
- Vốn điều lệ : 60.000.000.000 VNĐ (Sáu mươi tỷ đồng)
- Địa chỉ : 89A Phan Đăng Lưu, Phường Hòa Cường Nam, Quận Hải Châu, Tp Đà Nẵng
- Điện thoại : 05113.621633
- Fax : 05113.621638
- Website : [www.vinaconex25.com.vn](http://www.vinaconex25.com.vn)
- Email : [info@vinaconex25.vn](mailto:info@vinaconex25.vn)
- Mã cổ phiếu : **VCC**

**NGÀNH NGHỀ KINH DOANH:****XÂY DỰNG****Dân dụng Công nghiệp****Hạ tầng kỹ thuật****SẢN XUẤT KINH DOANH VẬT LIỆU XÂY DỰNG****Bê tông thương phẩm****Đá xây dựng****Vật liệu ngành xây dựng****BẤT ĐỘNG SẢN****Khu đô thị****Căn hộ,  
Trung tâm thương mại,  
văn phòng**

**ĐỊA BÀN HOẠT ĐỘNG:**



Quần đảo Trường Sa

## 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 (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 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 hóa, đổi tên thành Công ty cổ phần Vinaconex 25. Niêm yết cổ phiếu lên Sàn HNX (2009).
- 2009 - 2010: Phát triển Đột phá. Tái cấu trúc, nâng cao năng lực quản trị
- 2011 - đến nay: Tăng trưởng bền vững. Củng cố nội lực. Tái cấu trúc, nâng cao năng lực quản trị, hội nhập thích nghi, cạnh tranh toàn diện.



*Công trình: Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Tp HCM*

## CƠ CẤU CỔ ĐÔNG: (Tính đến ngày 26/2/2016)

### THÔNG TIN CỔ PHIẾU

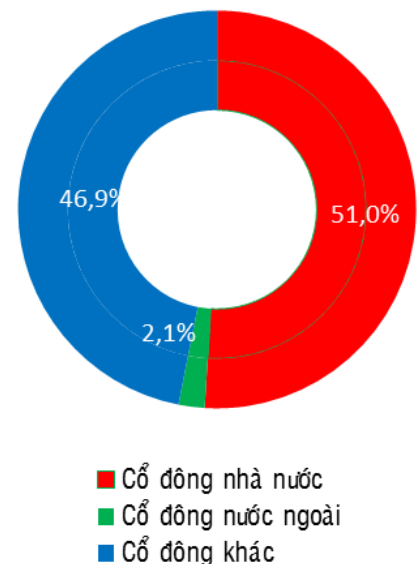
▪ Vốn điều lệ Công ty	:	60.000.000.000 đồng
▪ Mã cổ phiếu	:	VCC
▪ Số lượng cổ phiếu niêm yết	:	6.000.000 cổ phiếu
▪ Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	:	6.000.000 cổ phiếu
▪ Mệnh giá cổ phiếu	:	10.000 đồng

### TỶ LỆ SỞ HỮU VỐN CỔ PHẦN

STT	Tên tổ chức	Cổ đông trong nước		Cổ đông nước ngoài		Tổng số CP	Tỷ lệ/ VĐL
		Số CP	Tỷ lệ/ VĐL	Số CP	Tỷ lệ/ VĐL		
1	Cổ đông Nhà nước	3.060.000	51%			3.060.000	51%
2	Cổ đông sở hữu từ 5% trở lên	-	-	-	-	-	-
3	Cổ đông sở hữu từ 1% đến dưới 5%	1.281.549	21,36%	100.000	1,67%	1.381.549	23,03%
4	Cổ đông sở hữu dưới 1%	1.531.751	25,53%	26.700	0,45%	1.558.451	25,97%
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>5.873.300</b>	<b>97,89%</b>	<b>126.700</b>	<b>2,11%</b>	<b>6.000.000</b>	<b>100%</b>

### CƠ CẤU CỔ ĐÔNG

STT	Cơ cấu cổ đông	Số lượng	Số lượng CP	Tỷ lệ/VĐL
	<b>Tổng số cổ đông</b>	<b>552</b>	<b>6.000.000</b>	<b>100%</b>
<b>1</b>	<b>Cổ đông trong nước</b>	<b>545</b>	<b>583.300</b>	<b>97,89%</b>
	<i>Tổ chức</i>	14	3.269.071	54,48%
	<i>Cá nhân</i>	531	2.604.229	43,41%
<b>2</b>	<b>Cổ đông nước ngoài</b>	<b>7</b>	<b>126.700</b>	<b>2,11%</b>
	<i>Tổ chức</i>	-	-	-
	<i>Cá nhân</i>	7	127.700	2,11%



## CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN:



### GIAI ĐOẠN 2015-2020

*"Là đơn vị dẫn đầu các đơn vị cùng ngành nghề về việc đảm bảo ổn định việc làm cho người lao động với mức thu nhập ngày càng cao, chăm lo tốt đời sống tinh thần và các quyền lợi chính đáng khác của người lao động (học tập, tham quan, du lịch, nghỉ dưỡng...), đảm bảo quyền lợi ngày càng cao cho cổ đông và làm tốt an sinh xã hội"*

Xây dựng và áp dụng các mô hình quản lý tiên tiến, quản trị tinh gọn, kiểm soát tốt các rủi ro. Sản phẩm, dịch vụ thỏa mãn khách hàng gắn liền với quản trị thương hiệu gồm các yếu tố: an toàn, chất lượng, tiến độ và hiệu quả.

Tận dụng những ưu thế, phát huy các nguồn lực nâng cao hiệu quả SXKD, tối đa hóa giá trị công ty, mang lại lợi ích tốt nhất cho các cổ đông (đặc biệt là cổ đông thiểu số) và người lao động.

Duy trì việc làm và thu nhập ngày càng cao cho người lao động, hoàn thành tốt các nghĩa vụ đối với Nhà nước, công tác an sinh xã hội tại địa bàn hoạt động.

### MỤC TIÊU CHIẾN LƯỢC NĂM 2020

**DOANH THU**  
2.000 TỶ ĐỒNG

**LỢI NHUẬN**  
50 TỶ ĐỒNG

**VỐN ĐIỀU LỆ**  
150 TỶ ĐỒNG

**CỔ TỨC**  
22%



## XÁC ĐỊNH LĨNH VỰC KINH DOANH

- **Xây lắp:** Tập trung vào công trình cao tầng, công trình có yêu cầu kỹ mỹ thuật cao, công trình công nghiệp; các công trình hạ tầng, giao thông.
- **Đầu tư:** Ưu tiên đầu tư vào lĩnh vực tận dụng được lợi thế của nhà thầu như bất động sản (căn hộ - khách sạn thương mại - dịch vụ...) và các dịch vụ khác liên quan trong chuỗi giá trị của Công ty (không đầu tư ngoài ngành).
- **Vật liệu ngành xây dựng:** Sản xuất kinh doanh các loại vật liệu ngành xây dựng.

## CÁC MỤC TIÊU CHỦ YẾU CỦA CÔNG TY

1

**Xây dựng:** đủ năng lực thi công công trình có chiều cao tương đương 70 tầng, 5 tầng hầm; Công trình có mức độ thẩm mỹ tương đương khách sạn 5 sao; Công trình hạ tầng có quy mô đến 300 tỷ đồng.

2

**Đầu tư:** đủ năng lực quản lý cùng lúc tối thiểu 3 dự án có quy mô từ 300 – 500 tỷ đồng đảm bảo an toàn vốn và hiệu quả. Đầu tư trong lĩnh vực, dịch vụ có thể tận dụng một cách hiệu quả các nguồn lực trong chuỗi giá trị của Công ty.

3

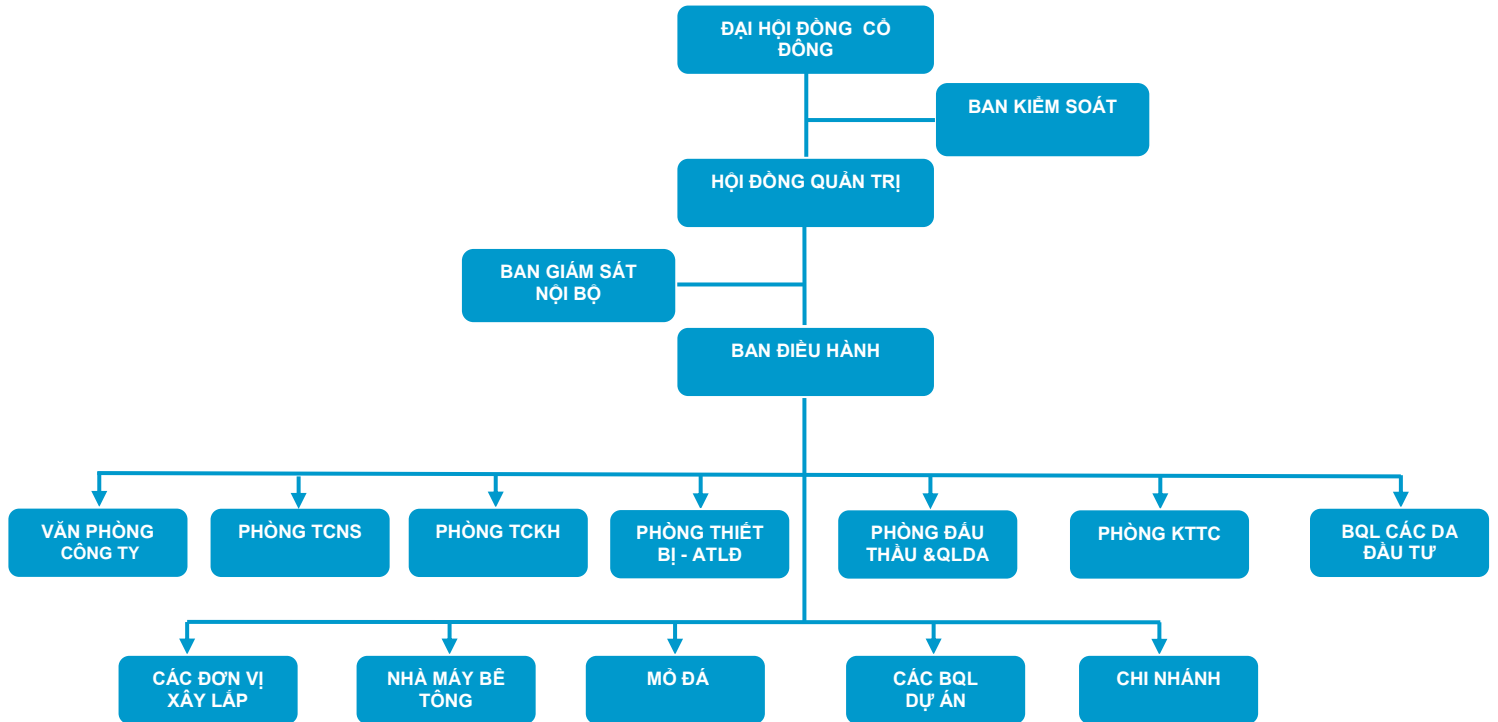
**Vật liệu ngành xây dựng:** Là nhà sản xuất bê tông thương phẩm, sản xuất đá xây dựng hàng đầu tại miền Trung.



Công trình: Cục thuế thành phố Đà Nẵng

## 2. TỔ CHỨC NHÂN SỰ

### MÔ HÌNH QUẢN TRỊ – BỘ MÁY



#### Hội đồng quản trị

Ông Đỗ Trọng Quỳnh  
 Ông Nguyễn Văn Trung  
 Ông Trịnh Văn Thật  
 Ông Nguyễn Xuân Nhàn  
 Ông Phạm Bá Trung

#### Ban Điều hành

Ông Trịnh Văn Thật  
 Ông Nguyễn Văn Trung  
 Ông Phạm Bá Trung  
 Ông Nguyễn Xuân Nhàn  
 Ông Nguyễn Đình Thiệu  
 Ông Nguyễn Thanh Hải

#### Ban Kiểm soát

Ông Đặng Thanh Huấn  
 Ông Bùi Phước Hùng  
 Ông Từ Trung An

## HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



### **Ông Đỗ Trọng Quỳnh**

**Chủ tịch HĐQT** đồng thời là Tổng giám đốc TCT cổ phần Vinaconex từ ngày 20/10/2015. Ông Quỳnh đã công tác trong ngành xây dựng từ năm 1985.

Ông Quỳnh là người đại diện quản lý vốn của Tổng Công ty CP Vinaconex tại Vinaconex 25 với số lượng 2.000.000 cp, chiếm 33,3% vốn điều lệ.

Đã được đào tạo về Quản trị Công ty.



**Ông Trịnh Văn Thật**  
**Thành viên HĐQT**, đồng thời là Tổng Giám đốc điều hành. Ông Thật đã có trên 35 năm công tác trong ngành xây dựng, trong đó có hơn 32 năm làm việc tại Vinaconex 25  
Tỷ lệ cổ phần đang nắm giữ: 99.810 cp, chiếm 1,66% vốn điều lệ; ông Thật đồng thời là người đại diện quản lý vốn của Tổng Công ty CP Vinaconex tại Vinaconex 25 với số lượng 600.000 cp, chiếm 10% vốn điều lệ. Đã được đào tạo về Quản trị Công ty



**Ông Nguyễn Văn Trung**  
**Phó CT HĐQT thường trực**, đồng thời là Phó TGD thường trực, phụ trách khối các phòng, ban. Ông Trung đã có trên 15 năm công tác trong ngành xây dựng và làm việc tại Vinaconex 25  
Tỷ lệ cp đang nắm giữ: 50.000 cp, chiếm 0,83% vốn điều lệ. Đã được đào tạo về Quản trị Công ty



**Ông Nguyễn Xuân Nhàn**  
**Thành viên HĐQT**, Phó TGD phụ trách khối sản xuất, kinh doanh VLXD; Ông Nhàn đồng thời là Bí thư Đảng ủy, Chủ tịch Công đoàn Công ty. Ông Nhàn đã có hơn 31 năm công tác trong ngành xây dựng và làm việc tại Vinaconex 25.  
Tỷ lệ cổ phần đang nắm giữ: 48.435 cp, chiếm 0,81% vốn điều lệ; ông Nhàn đồng thời là người đại diện quản lý vốn của Tổng Công ty CP Vinaconex tại Vinaconex 25 với số lượng 460.000 cp, chiếm 7,67% vốn điều lệ. Đã được đào tạo về Quản trị Công ty



**Ông Phạm Bá Trung**  
**Thành viên HĐQT**, Phó TGD phụ trách khối xây lắp. Ông Trung đã có trên 22 năm công tác trong ngành xây dựng và làm việc tại Vinaconex 25.  
Tỷ lệ cổ phần đang nắm giữ: 31.200 cp, chiếm 0,52% vốn điều lệ. Đã được đào tạo về Quản trị Công ty.

## BAN KIỂM SOÁT:



**Ông Đặng Thanh Huấn** – Trưởng Ban kiểm soát, ông Huấn đồng thời là Trưởng Ban kiểm soát của Tổng Công ty CP Vinaconex. Ông Huấn đã có trên 31 năm công tác trong lĩnh vực tài chính, kiểm toán.  
Tỷ lệ cp đang nắm giữ: 12.500 cp, chiếm 0,21% 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 19 năm công tác trong ngành xây dựng và làm việc tại Vinaconex 25.  
Tỷ lệ cp đang nắm giữ: 19.700 cp, chiếm 0,32% vốn điều lệ.  
Đã được đào tạo về Quản trị Công ty.



**Ông Từ Trung An** – Thành viên Ban kiểm soát, ông An đã có trên 9 năm công tác trong ngành xây dựng và làm việc tại Vinaconex 25.  
Tỷ lệ cp đang nắm giữ: 1.047 cp, chiếm 0,02% vốn điều lệ.

## BAN ĐIỀU HÀNH:



**Ông Trịnh Văn Thập**  
*Tổng Giám đốc, xem thông tin ở trang 9*



**Ông Nguyễn Văn Trung**  
*Phó Tổng Giám đốc thường trực, xem thông tin ở trang 9*



**Ông Nguyễn Đình Thiệu** – Phó TGD.  
Ông Thiệu đã có trên 32 năm công tác trong ngành xây dựng và làm việc tại Vinaconex 25.  
Tỷ lệ cp đang nắm giữ: 22.530 cp, chiếm 0,38% vốn điều lệ



**Ông Nguyễn Xuân Nhàn**  
*Phó Tổng Giám đốc, xem thông tin ở trang 9*



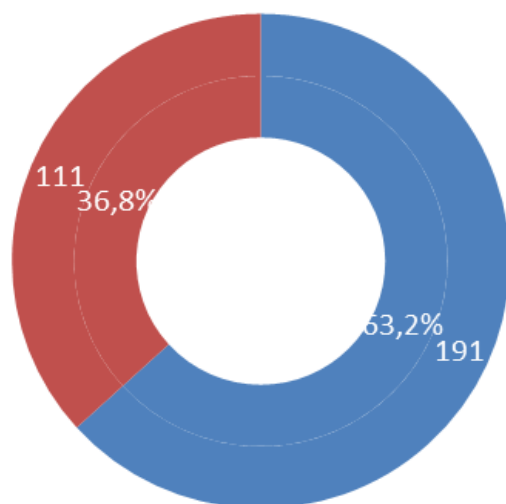
**Ông Nguyễn Thanh Hải** – Kế toán trưởng. Ông Hải đã có trên 31 năm công tác trong lĩnh vực tài chính và làm việc tại Vinaconex 25.  
Tỷ lệ cp đang nắm giữ: 21.830 cp, chiếm 0,36% vốn điều lệ.  
Đã được đào tạo về Quản trị Công ty.



**Ông Phạm Bá Trung**  
*Phó Tổng Giám đốc, xem thông tin ở trang 9*

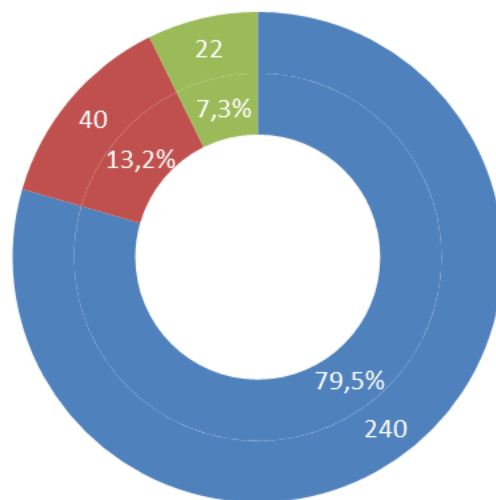
**NGUỒN NHÂN LỰC**

Năm	Tổng gián tiếp	Số lượng		Tỷ lệ/ Tổng SL	
		Khối Kỹ thuật	Ngành khác	Khối Kỹ thuật	Ngành khác
2010	328	200	128	61,0%	39,0%
2011	352	198	154	56,3%	43,8%
2012	336	184	152	54,8%	45,2%
2013	332	189	143	56,9%	43,1%
2014	350	209	141	59,7%	40,3%
2015	302	191	111	63,2%	36,8%



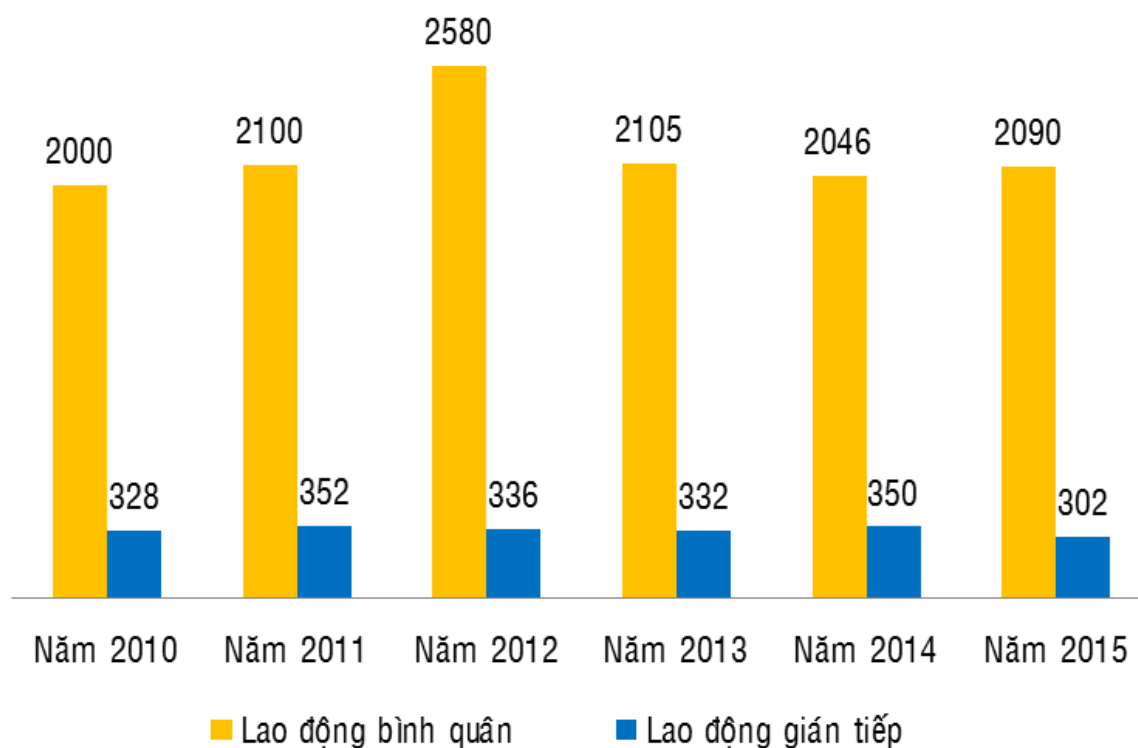
■ Khối kỹ thuật    ■ Ngành khác

Trình độ	Số lượng	Tỷ lệ
Đại học và trên Đại học	240	79,5%
Cao đẳng, Trung cấp	40	13,2%
Công nhân kỹ thuật và trình độ khác	22	7,3%
<b>Tổng cộng</b>	<b>302</b>	<b>100%</b>



■ Đại học và trên Đại học  
 ■ Cao đẳng, Trung cấp  
 ■ Công nhân kỹ thuật và trình độ khác

### Sử dụng lao động bình quân (người):



Tổng số lao động gián tiếp của Công ty tại thời điểm 31/12/2015 là 302 người, trong đó, độ tuổi từ 28 đến 40 chiếm 70%, lao động từ 40 tuổi đến 50 tuổi chiếm 17%, lao động trên 50 tuổi chiếm 13%. Cơ cấu độ tuổi hợp lý giữa kinh nghiệm và sức trẻ, có trình độ chuyên môn cao là điều kiện thuận lợi để công ty hoàn thành xuất sắc các nhiệm vụ SXKD hiện tại, sẵn sàng cho giai đoạn phát triển mới.

### 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. Thu nhập của người lao động luôn ở mức cao so với thị trường. 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.

Chế độ bảo hiểm được thực hiện đầy đủ, đúng quy định pháp luật cho người lao động. Công ty thường xuyên tổ chức khám sức khỏe, tầm soát bệnh nghề nghiệp cho cán bộ công nhân viên.

Nhằm tạo sự giao lưu, gắn kết giữa các đơn vị, bộ phận và mỗi cá nhân, hàng năm công ty tổ chức cho CBNV tham quan, học tập kinh nghiệm, du lịch, nghỉ dưỡng trong và ngoài nước, các phong trào thể dục thể thao, hoạt động văn thể mỹ, các chương trình từ thiện xã hội... tạo điều kiện gắn gũi, thấu hiểu nhau hơn giữa các phòng, ban và đơn vị sản xuất.

## CÔNG TÁC ĐÀO TẠO

Công tác đào tạo được công ty thực hiện thường xuyên, liên tục thông qua các khóa đào tạo bồi dưỡng nghiệp vụ, đào tạo nội bộ...đảm bảo mọi CBNV được trang bị đầy đủ kiến thức, kỹ năng để hoàn thành tốt nhiệm vụ được giao, sẵn sàng đảm nhận công việc ở mức độ cao hơn.

Thông qua các hoạt động đào tạo, tập huấn nghiệp vụ để phổ biến hệ thống quy chế, quy định nội bộ của công ty, từ đó bổ sung, điều chỉnh cho phù hợp với tình hình SXKD.

Các khóa đào tạo thường xuyên được công ty tổ chức:

- Đào tạo bồi dưỡng nghiệp vụ: giám sát, chỉ huy trưởng, ATLD, PCCC....
- Đào tạo về văn hóa doanh nghiệp.
- Các hoạt động tọa đàm về quy trình quản lý, quy chế, quy định công ty.

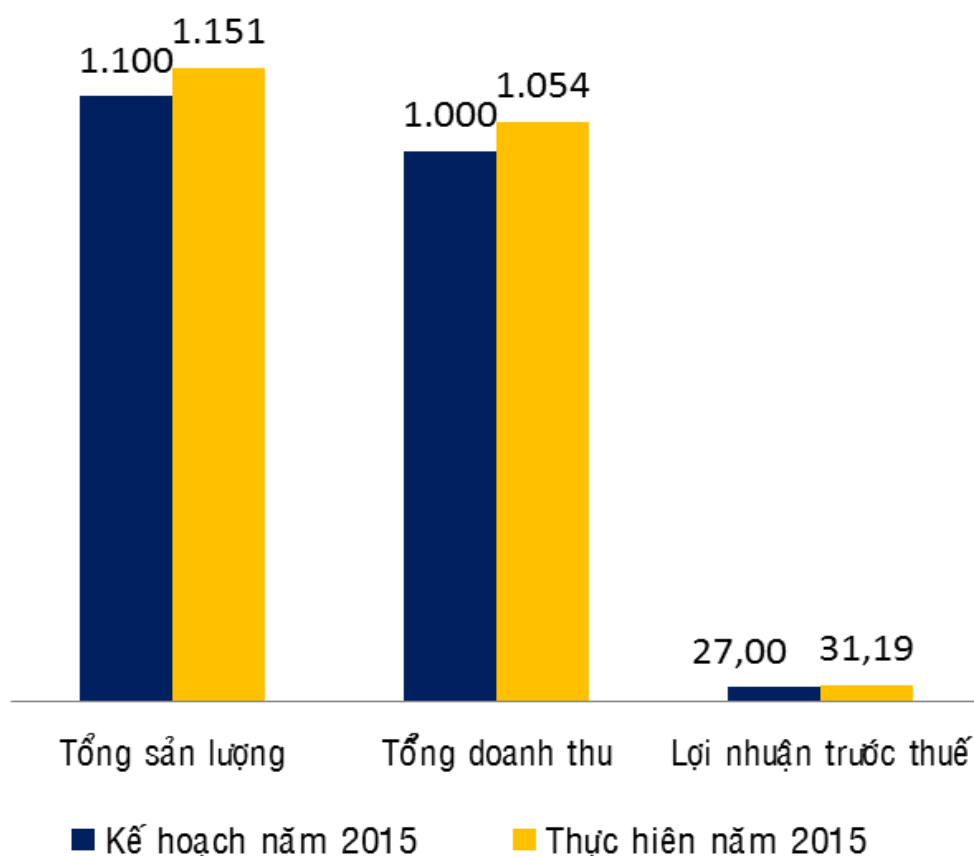


*Công trình: Trụ sở Tổng cục Hải quan Tp Đà Nẵng*


**BÁO CÁO TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM**
**BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH**
**KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH**

TT	Chỉ tiêu	Đ/v tính	Kế hoạch năm 2015	Thực hiện năm 2015	Tỷ lệ % TH/KH 2015	Tăng trưởng
1	Tổng giá trị sản lượng	Tr.đồng	1.100.000	1.150.666	105%	109%
2	Tổng giá trị doanh thu	Tr.đồng	1.000.000	1.053.893	105%	119%
3	Lợi nhuận trước thuế	Tr.đồng	27.000	31.188	116%	117%
4	Lợi nhuận sau thuế	Tr.đồng	21.060	24.583	117%	119%
5	Đầu tư	Tr.đồng	140.707	73.387	52%	144%
6	Cổ tức	%	22%	22%	100%	110%

Đơn vị tính: Tỷ đồng





**ĐÁNH GIÁ:** Từng thành viên Ban điều hành bằng sự cẩn trọng, nhất quán luôn tranh thủ các điều kiện thuận lợi, chủ động khắc phục mọi khó khăn, khẩn trương, tích cực, có kế hoạch và luôn bàn bạc trao đổi, hỗ trợ bổ khuyết, có sự thống nhất cao trong tổ chức thực hiện công việc.

Ban điều hành luôn tuân thủ, tổ chức thực hiện và hoàn thành hiệu quả theo đúng Nghị quyết của ĐHĐCĐ, các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT. Hầu hết các chỉ tiêu đều vượt kế hoạch đã cam kết với mức tăng trưởng trên 10%. Công ty đã tổ chức thực hiện đồng bộ, hiệu quả các giải pháp về chương trình tinh lọc và phát triển bộ máy nhân sự, quản trị tinh gọn, minh bạch. Mở rộng địa bàn và phân khúc thị trường, thiết lập quan hệ với các đối tác chiến lược trong và ngoài nước, chuẩn bị tốt cho lộ trình phát triển theo định hướng chiến lược giai đoạn 2015-2020. Công tác an toàn, môi trường và trách nhiệm xã hội, phong trào thi đua, các hoạt động của tổ chức Đảng, Đoàn thể luôn đảm bảo.

Các chỉ tiêu hoạt động đầu tư không đạt kế hoạch mặt dù đã thực hiện nhiều giải pháp là do các nguyên nhân:

- Các dự án đầu tư dây chuyền sản xuất gạch không nung, đầu tư khách sạn để kinh doanh hoặc chuyển nhượng, dự án đầu tư Mỏ đá Hốc Khế không triển khai thực hiện theo kế hoạch do tình hình thị trường không thuận lợi.
- Công tác giải tỏa đền bù vệt khớp nối KĐT số 3 với Trường Đông Á không đảm bảo, ảnh hưởng lớn đến tiến độ thi công hoàn thiện hạ tầng để đưa sản phẩm vào khai thác.

## TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Chỉ tiêu (đồng)	Năm 2014	Năm 2015	% tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	577.074.886.322	558.621.390.208	-3%
Doanh thu thuần	800.126.160.095	1.005.651.303.018	26%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	19.940.363.843	22.507.130.215	13%
Lợi nhuận khác	2.093.027.275	8.680.796.026	315%
Lợi nhuận trước thuế	22.033.391.118	31.187.926.241	42%
Lợi nhuận sau thuế	17.471.866.123	24.583.004.184	41%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	69%	54%	-15%

## CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH CHỦ YẾU

Chỉ tiêu	Năm 2014	Năm 2015
<b>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>		
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn (Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn)	1,001	<b>1,050</b>
+ Hệ số thanh toán nhanh (Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho/Nợ ngắn hạn)	0,698	<b>0,800</b>
<b>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>		
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,84	<b>0,82</b>
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	5,17	<b>4,56</b>
<b>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>		
+ Vòng quay hàng tồn kho (Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân)	6,405	<b>7,120</b>
+ Doanh thu thuần/Tổng tài sản	1,39	<b>1,80</b>
<b>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>		
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	0,022	<b>0,024</b>
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	0,187	<b>0,245</b>
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	0,030	<b>0,044</b>
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	0,025	<b>0,022</b>

## TÌNH HÌNH TÀI SẢN

Tổng tài sản của Công ty tại thời điểm 31/12/2015 là 558.621 triệu đồng, giảm 3% so với năm 2014. Cơ cấu tài sản thể hiện tính thanh khoản cao với giá trị tài sản ngắn hạn là 479.274 triệu đồng, chiếm 86% tổng tài sản.

## CÁC KHOẢN PHẢI THU

Phải thu của khách hàng tại ngày 31/12/2015 là 306.873 triệu đồng, chỉ tăng 1% so với năm 2014, trong khi đó doanh thu năm 2015 tăng 26% so với năm 2014. Công ty đã thực hiện quyết liệt và có hiệu quả tốt công tác thu hồi công nợ trong năm 2015, đặc biệt là các khoản công nợ khó đòi. Số dư dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi tại 31/12/2015 là 7.367 triệu đồng, giảm 37% so với cùng thời điểm năm 2014, tương ứng giảm 4.372 triệu đồng.

## HÀNG TỒN KHO

Hàng tồn kho của Công ty chủ yếu là giá trị khối lượng xây lắp dở dang, chưa nghiệm thu (tại thời điểm 31/12/2015 tồn kho giá trị 114.064 triệu đồng, giảm 21% so với năm 2014). Việc thường xuyên kiểm tra, đôn đốc, nâng cao hiệu quả công tác nghiệm thu thanh toán, quyết toán các công trình đã giảm được đáng kể giá trị hàng tồn kho trong năm 2015.

## NỢ PHẢI TRẢ

Tổng nợ phải trả của Công ty tại thời điểm 31/12/2015 là 458.171 triệu đồng, giảm 5% so với năm 2014, trong đó chủ yếu là nợ ngắn hạn.

Tỷ lệ nợ phải trả/Nguồn vốn chủ sở hữu năm 2015 là 4,5 lần (năm 2014 là 5,1 lần), tỷ lệ đòn bẩy và rủi ro tài chính giảm, hoạt động của Công ty vẫn chủ yếu dựa vào vốn vay và vốn chiếm dụng của khách hàng.

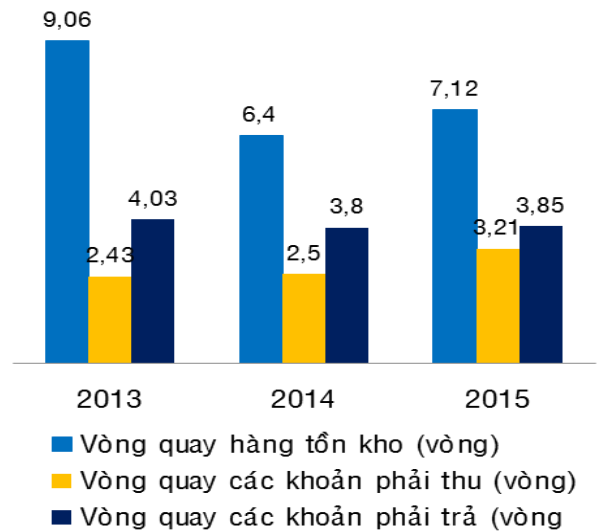
Số dư nợ vay ngắn hạn tại ngày 31/12/2015 là 117.441 triệu đồng, trong năm 2015 Công ty không có khoản nợ vay nào quá hạn. Nếu so với số dư tài khoản tiền và tương đương tiền là 29.933 triệu đồng và chi phí sản xuất kinh doanh dở dang 114.064 triệu đồng tại cùng thời điểm, cùng với doanh thu thực hiện năm 2015 là 1.005 tỷ đồng thì khoản vay ngắn hạn là hợp lý, an toàn cao.

Số dư vay và nợ dài hạn tại ngày 31/12/2015 là 1.615 triệu đồng (số dư cùng thời điểm năm 2014 là 3.595 triệu đồng), khoản vay này được vay từ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam, nhằm đầu tư mua sắm tài sản như trạm trộn bê tông, cầu tháp, xe vận tải.

## VỐN CHỦ SỞ HỮU

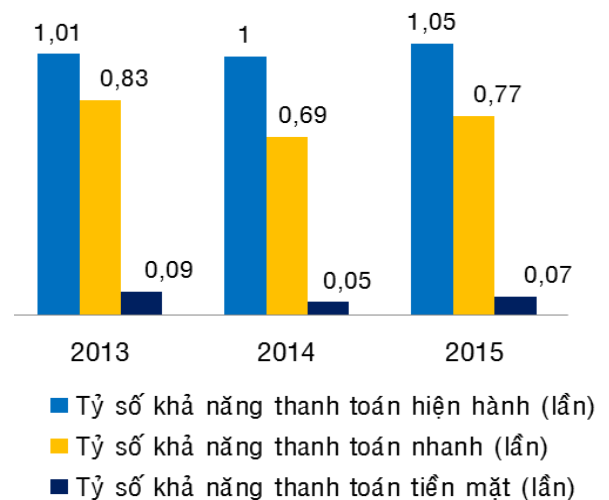
Vốn chủ sở hữu của Công ty tại 31/12/2015 là 100.449 triệu đồng, tăng 7,4% so với cùng thời điểm năm 2014, do lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tăng 4.979 triệu đồng và trích lập quỹ đầu tư phát triển tăng 1.974 triệu đồng.

Chỉ tiêu	2013	2014	2015
Vòng quay hàng tồn kho (vòng)	9,06	6,40	7,12
Vòng quay các khoản phải thu (vòng)	2,43	2,50	3,21
Vòng quay các khoản phải trả (vòng)	4,03	3,80	3,85



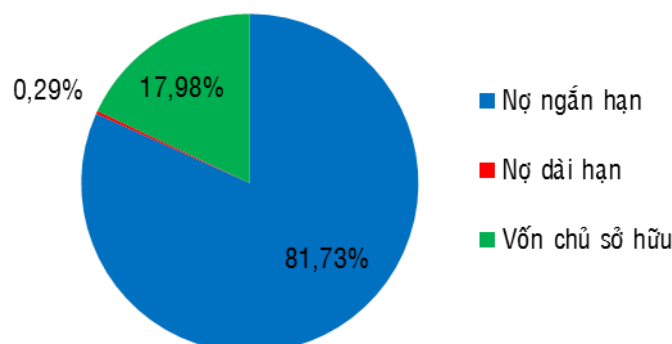
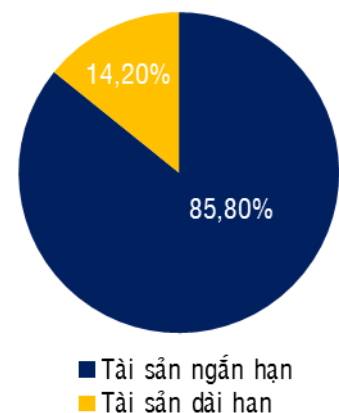
### Hệ số thanh toán:

Chỉ tiêu	2013	2014	2015
Tỷ số khả năng thanh toán hiện hành (lần)	1,01	1,00	1,05
Tỷ số khả năng thanh toán nhanh (lần)	0,83	0,69	0,77
Tỷ số khả năng thanh toán tiền mặt (lần)	0,09	0,05	0,07



### Phân tích cơ cấu vốn:

Chỉ tiêu	2013	2014	2015
Tài sản ngắn hạn (%)	83,78	83,26	85,80
Tài sản dài hạn (%)	16,22	16,74	14,20
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (%)</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>
Nợ ngắn hạn (%)	82,64	83,18	81,73
Nợ dài hạn (%)	0,28	0,62	0,29
Tổng nợ phải trả (%)	82,92	83,80	82,02
Vốn chủ sở hữu (%)	17,08	16,20	17,98
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (%)</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>



## HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ NĂM 2015



Năm 2015, Công ty đã thực hiện đầu tư với giá trị 73,387 tỷ đồng ở các dự án:

- Đầu tư các hạng mục hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật dự án khu đô thị số 3 Điện Nam – Điện Ngọc và Vệt khớp nối với trường Đông Á.
- Đầu tư trang thiết bị nâng cao năng lực Nhà máy bê tông thương phẩm Vinaconex 25; Đầu tư trạm trộn di động tại Tp Tam Kỳ, Quảng Nam.
- Đầu tư di dời, hoàn thiện hạ tầng thuật, nâng cao năng lực thiết bị của Mỏ đá Vinaconex 25.

## BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

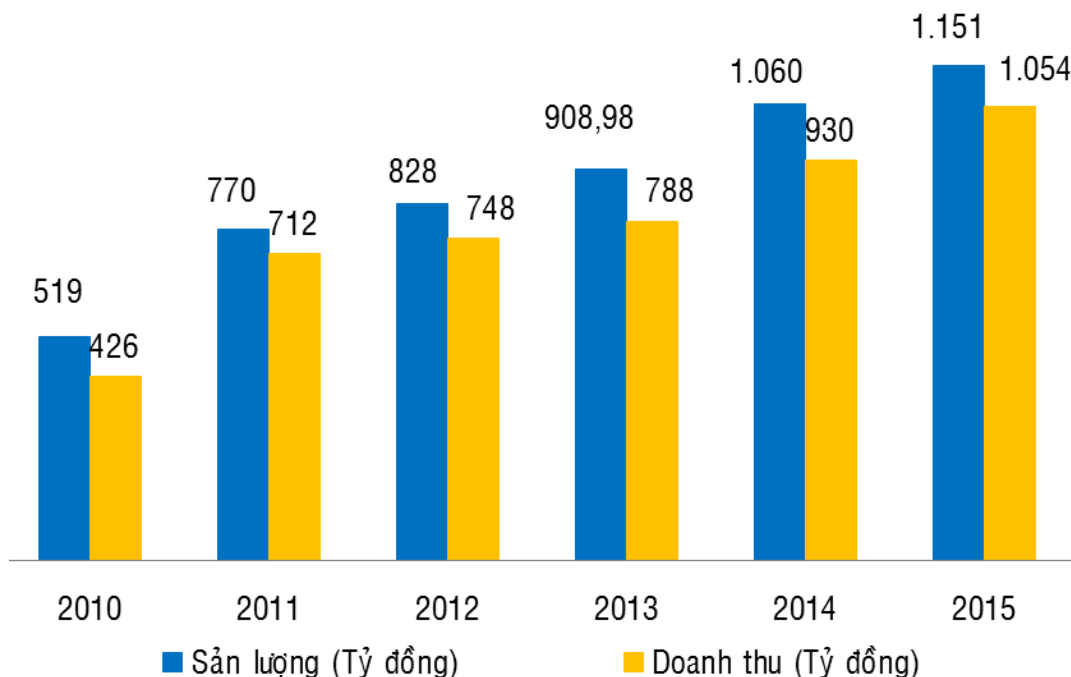
### HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên HĐQT là những người có sức ảnh hưởng sâu rộng về uy tín, trách nhiệm và năng lực, phẩm chất để quy tụ, dẫn dắt đội ngũ công ty hoàn thành nhiệm vụ theo đúng định hướng chiến lược đề ra.

HĐQT đã phân tích, nhận định đúng tình hình kinh tế vĩ mô, nhìn nhận tổng thể cấu trúc thị trường, xác định rõ những khó khăn, thách thức tiềm ẩn, cũng như nhận diện thời cơ trong thời điểm nền kinh tế còn nhiều khó khăn... Trên cơ sở đó, bằng sự cẩn trọng, nhất quán trong từng quyết định đưa ra các chủ trương, định hướng, quyết sách trong quản trị, lãnh đạo, kiểm soát Công ty một cách chắc chắn, toàn diện trên từng lĩnh vực, đảm bảo lợi ích cao nhất của công ty và bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của cổ đông, nhất là các cổ đông thiểu số.

**Kết quả:** Công ty đã thực hiện thành công nhiều quyết sách quan trọng, tiếp tục khẳng định sự phát triển bền vững theo đúng lộ trình, định hướng chiến lược 2015-2020 đã được ĐHĐCĐ thông qua: Vinaconex 25 là đơn vị dẫn đầu toàn diện trong TCT năm 2015, tất cả các chỉ tiêu đều vượt kế hoạch đề ra với mức tăng trưởng trên 10% so với 2014; Đã chuẩn bị cơ bản công việc cho năm 2016; Duy trì lợi ích cổ đông với giá trị cổ tức 22%; Người lao động có việc làm và thu nhập ổn định trên 7 triệu đồng/người/tháng (trong đó thu nhập bình quân lực lượng gián tiếp đạt trên 12 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.



### CÔNG TÁC GIÁM SÁT HOẠT ĐỘNG CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

HĐQT luôn tạo điều kiện thuận lợi nhất để Tổng Giám đốc và bộ máy điều hành tổ chức thực hiện các nhiệm vụ của mình theo Điều lệ Công ty, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị.

Chủ tịch HĐQT thay mặt HĐQT, cùng sự trợ giúp, tư vấn của Cố vấn chiến lược Công ty đã thực hiện nhiệm vụ chỉ đạo, giám sát hoạt động của Ban điều hành thông qua Nghị quyết, Quyết định, các văn bản và cách thức chỉ đạo khác theo thẩm quyền quy định tại Điều lệ Công ty và các qui chế quản trị nội bộ đã ban hành. Đối với những vấn đề quan trọng, HĐQT tham khảo ý kiến của Ban điều hành trước khi quyết định để tạo sự thống nhất cao trong chủ trương và biện pháp thực hiện.

**Kết quả:** Tổng Giám đốc cũng như Ban điều hành luôn tuân thủ, tổ chức thực hiện và hoàn thành hiệu quả theo đúng Nghị quyết của ĐHĐCĐ, các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT về các nhiệm vụ trọng tâm. Trong đó, các chỉ tiêu đều đạt và vượt kế hoạch đã cam kết; tổ chức đồng bộ các giải pháp về chương trình tinh lọc và phát triển đội ngũ, quản trị minh bạch, mở rộng địa bàn và phân khúc thị trường, thiết lập các đối tác chiến lược theo lộ trình phát triển của Công ty giai đoạn 2015-2020, đảm bảo công tác sức khỏe, an toàn, môi trường và trách nhiệm xã hội, phong trào thi đua, các hoạt động của tổ chức Đảng, Đoàn thể.

## KẾ HOẠCH, ĐỊNH HƯỚNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2016

Với định hướng chiến lược phát triển Công ty đến năm 2020 đã được xác định: *"Là đơn vị dẫn đầu các đơn vị cùng ngành nghề về việc đảm bảo ổn định việc làm cho người lao động với mức thu nhập ngày càng cao, chăm lo tốt đời sống tinh thần và các quyền lợi chính đáng khác của người lao động (học tập, tham quan, du lịch, nghỉ dưỡng), đảm bảo quyền lợi ngày càng cao cho cổ đông và làm tốt an sinh xã hội."*

Hội đồng quản trị tổ chức thực hiện, kiểm soát, điều chỉnh chiến lược ở từng giai đoạn cụ thể:

- Giai đoạn năm 2015-2016: Tập trung hoàn thiện văn hóa, thương hiệu doanh nghiệp, tạo khối đoàn kết thống nhất và khát vọng vươn lên với những chính sách, cơ chế mới.
- Năm 2017-2019: Tập trung đẩy mạnh sản xuất ở tất cả các lĩnh vực hoạt động.
- Năm 2019-2020: Mở rộng thị trường trong và ngoài nước đồng thời khẳng định vị thế dẫn đầu của Công ty trong các lĩnh vực, ngành nghề kinh doanh

Năm 2016, Hội đồng quản trị chỉ đạo Ban điều hành thực hiện các nhiệm vụ trọng tâm cụ thể như sau:

Phương châm hành động: **"Đổi mới, phát triển"**

**Các chỉ tiêu kế hoạch:**

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Thực hiện năm 2015	Kế hoạch năm 2016	Tỷ lệ tăng trưởng
1	Tổng giá trị sản lượng	Tr. đồng	1.150.666	1.200.000	104%
2	Tổng giá trị doanh thu	Tr. đồng	1.053.893	1.100.000	104%
3	Lợi nhuận trước thuế	Tr. đồng	31.188	28.000	90%
4	Đầu tư	Tr. đồng	73.387	47.168	64%
5	Cổ tức	%	22%	14%	64%

**Những hoạt động chính năm 2016:**

1. Bám sát chiến lược phát triển công ty đến năm 2020, HĐQT định hướng thực hiện trên cơ sở các mục tiêu chiến lược, xác định từng chỉ tiêu, tiêu chí cụ thể, chỉ đạo, giám sát BĐH thực hiện kế hoạch và đánh giá hiệu quả hoạt động của Công ty trong từng quý.
2. Tiếp tục tập trung cho mảng xây lắp dân dụng và công nghiệp chiếm tỉ trọng 75%-80% tổng doanh thu. Xác định thị trường trọng điểm là Đà Nẵng, Quảng

Nam, Quảng Ngãi, mở rộng thị trường khu vực phía Nam và khu vực phía Bắc đối với các công trình, dự án đảm bảo hiệu quả.

3. Đầu tư mở rộng quy mô, nâng cao hiệu quả, chất lượng trong SXKD bê tông và đá xây dựng; Căn cứ tình hình thị trường để đầu tư các dự án BĐS có thể tận dụng được thế mạnh của nhà thầu thi công xây lắp. Tính toán hiệu quả để đầu tư ở các lĩnh vực khác đảm bảo tiêu chí dễ tuyển dụng nhân lực, dễ quản lý, dễ đào tạo, dễ chăm lo, đãi ngộ người lao động.
4. Chỉ đạo BDH xây dựng bộ máy tổ chức nhân sự đảm bảo hoàn thành kế hoạch SXKD với giá trị sản lượng năm 2016 là 1.200 tỷ đồng. Chuẩn bị đầy đủ phương án nhân sự, tài chính, trang thiết bị... để thực hiện các dự án có quy mô lớn, ở xa công ty với mức sản lượng thực hiện trên 500 tỷ đồng/năm.
5. Sửa đổi, bổ sung Điều lệ, Quy chế theo các quy định mới của pháp luật: Hoàn thiện hệ thống quy chế theo hướng dễ hiểu, dễ áp dụng, dễ kiểm tra; Nâng cao vai trò và tính tự chịu trách nhiệm của mỗi cá nhân, kiểm soát tốt các hoạt động của Công ty đồng thời cũng tạo được sự tự chủ cho đơn vị; Tạo được động lực vươn lên đối với các cán bộ có năng lực, hoàn thành tốt nhiệm vụ được giao; Chỉ đạo BDH cải tiến các quy trình quản lý để nâng cao hiệu quả, tinh gọn trong sản xuất.
6. Thực hiện tốt công tác bảo đảm an sinh xã hội đối với người lao động; thực hiện trách nhiệm của doanh nghiệp với cộng đồng xã hội trên tinh thần tiết kiệm - ý nghĩa thiết thực; triển khai mạnh mẽ công tác tuyên truyền, giáo dục, định hình văn hóa doanh nghiệp trong công ty.
7. HĐQT tạo điều kiện, hỗ trợ tối đa cho Ban điều hành, theo sát mọi hoạt động SXKD của Công ty để có quyết định, chỉ đạo giải quyết kịp thời những công việc thuộc thẩm quyền của HĐQT, thể hiện rõ nét hơn vai trò dẫn dắt, chia sẻ công việc khi BDH cần sự hỗ trợ.
8. Công tác kiểm soát hoạt động của Công ty: tăng cường hiệu quả hoạt động của Ban Giám sát nội bộ để đánh giá hiệu quả hoạt động của Ban điều hành trên từng lĩnh vực: đảm bảo các chỉ tiêu kế hoạch; hiệu quả; bảo toàn và phát triển nguồn vốn; tạo việc làm, mở rộng thị trường; uy tín thương hiệu; xây dựng phát triển đội ngũ; công tác đảm bảo sức khỏe, an toàn, môi trường và hoạt động xã hội.



## BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT:

### HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

- Năm 2015, Ban Kiểm soát đã tham dự đầy đủ các cuộc họp Hội đồng quản trị của Công ty.
- Ban Kiểm soát đã tiến hành kiểm tra, giám sát việc tuân thủ các quy định của pháp luật và Công ty trong việc quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh của Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc Công ty năm 2015, cụ thể:
  - Xem xét tính pháp lý, trình tự, thủ tục ban hành các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc trong năm 2015 theo các quy định của pháp luật và của Công ty.
  - Tham gia ý kiến, đưa ra các kiến nghị với HĐQT, Ban Giám đốc Công ty về các vấn đề liên quan đến hoạt động của công ty trong năm.
  - Kiểm tra, giám sát việc triển khai và kết quả thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên 2015 đối với HĐQT và Ban Giám đốc.
  - Thẩm tra các Báo cáo tài chính quý, năm nhằm đánh giá tính trung thực và hợp lý của các số liệu tài chính, phù hợp với các chuẩn mực, chế độ kế toán và chính sách tài chính hiện hành của Việt Nam.
  - Kiểm soát việc tuân thủ các quy định và công bố thông tin của Công ty theo các quy định của pháp luật.

### KẾT QUẢ GIÁM SÁT HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

- Hội đồng quản trị đã tổ chức 12 cuộc họp định kỳ và bất thường (tất cả các thành viên đều tham dự đầy đủ) theo quy định của Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty. Hội đồng quản trị đã tổ chức xin ý kiến 68 văn bản các thành viên HĐQT, ban hành 21 Nghị quyết, 65 Quyết định; thông báo, chỉ đạo 10 nội dung về chủ trương, định hướng để Ban điều hành triển khai thực hiện. Ban Kiểm soát đánh giá hoạt động của HĐQT trong năm phù hợp với quy định pháp luật (và công ty), đáp ứng kịp thời với yêu cầu hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty trong năm.
- Hội đồng quản trị đã ban hành nhiều Nghị quyết và Quyết định liên quan đến hoạt động của Công ty trong phạm vi trách nhiệm và thẩm quyền của HĐQT. Các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT ban hành đúng trình tự, đúng thẩm quyền và phù hợp căn cứ pháp lý theo quy định của pháp luật và Công ty. Trong năm 2015, Hội đồng quản trị đã thảo luận và quyết định một số vấn đề quan trọng liên quan đến hoạt động của công ty như sau:

- Thông qua kết quả sản xuất kinh doanh năm 2014, kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2015, công tác đầu tư năm 2015 trình Đại hội đồng cổ đông năm 2015 thông qua.
- Thông qua chủ trương, phương án tăng vốn điều lệ của Công ty từ 60 tỷ lên 120 tỷ đồng; thoái vốn của Công ty tại Công ty CP Meico trình Đại hội đồng cổ đông năm 2015 thông qua.
- Thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2015 Dự án Khu đô thị số 3 Điện Nam Điện Ngọc.
- Dự án di dời, đầu tư hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật và nâng cao năng lực thiết bị Mỏ Đá: phê duyệt Báo cáo kinh tế kỹ thuật; Kế hoạch đấu thầu; Kết quả chỉ định thầu.
- Dự án đầu tư nâng cao năng lực sản xuất Nhà máy bê tông: phê duyệt đơn vị tư vấn lập hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công; Kế hoạch đấu thầu; Kết quả chỉ định thầu gói thầu giám sát thi công xây dựng dự án; phê duyệt đơn vị trúng thầu gói thầu mua sắm 02 xe chở trộn bê tông cho dự án.
- Dự án đầu tư trạm trộn bê tông thương phẩm di động Vinaconex 25 tại Tam Kỳ: phê duyệt đơn vị lập hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công và dự toán; phê duyệt báo cáo kinh tế kỹ thuật; phê duyệt kế hoạch đấu thầu dự án; phê duyệt đơn vị trúng thầu gói thầu mua sắm 01 máy bơm cần 38m.
- Dự án Điện Nam Điện Ngọc: phê duyệt hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công và dự toán hạng mục cây xanh hồ điều tiết, công viên; phê duyệt điều chỉnh, bổ sung tổng mức đầu tư; phê duyệt kế hoạch đấu thầu các hạng mục; phê duyệt đơn vị tư vấn giám sát; phê duyệt kết quả đấu thầu các hạng mục.
- Phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án Khai thác quỹ đất tạo vốn đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng khớp nối Khu đô thị số 3 và trường Cao đẳng Công Nghệ Đông Á.
- Phê duyệt chủ trương đồng ý triển khai các công việc của Khu đô thị Thiên Ân.
- Phê duyệt hồ sơ dự toán bổ sung hạng mục: Collector – Dự án Điện Nam Điện Ngọc.
- Thông qua báo cáo đầu tư dự án: đầu tư hoàn thiện năng lực sản xuất bê tông thương phẩm năm 2015.
- Phê duyệt kết quả chào giá cạnh tranh và phương án thanh lý, nhượng bán tài sản cố định hữu hình, thiết bị thi công hư hỏng không sử dụng, sử dụng không hiệu quả.
- Quyết định thành lập BCH Công trình Tổ hợp căn hộ, thương mại dịch vụ và khách sạn Alpha Nam Luxury.
- Thông qua chủ trương đầu tư ứng dụng hệ thống quản trị nguồn lực doanh nghiệp.
- Ban hành quy chế Tổ chức và hoạt động của các Phòng, Ban chức năng công ty; Quy chế Ban cố vấn Công ty; phân công nhiệm vụ cho thành viên Hội đồng quản trị; điều chỉnh tên gọi các phòng ban chức năng.

- Thành lập Ban quản lý các Dự án đầu tư thuộc Công ty CP Vinaconex 25.
- Các quyết định bổ nhiệm, giao nhiệm vụ: gia hạn thời gian bổ nhiệm Tổng Giám đốc; bổ nhiệm lại Ông Nguyễn Đình Thiệu giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc; Ông Phạm Bá Trung giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc; Ông Bùi Phước Hùng kiêm nhiệm chức danh Chánh Văn phòng.
- Thông qua chương trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2015.
- HĐQT thực hiện giám sát hoạt động của Ban điều hành trong việc triển khai thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. HĐQT đã phối hợp tốt cùng với Ban điều hành chỉ đạo, điều hành toàn diện mọi hoạt động của Công ty góp phần quan trọng vào việc hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2015 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông.
- Các công tác khác theo chức năng và thẩm quyền của Hội đồng quản trị.

### KẾT QUẢ GIÁM SÁT HOẠT ĐỘNG CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

- *Về thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh:* Năm 2015, Tổng giám đốc Công ty cùng với Ban điều hành đã hoàn thành vượt kế hoạch hầu hết các chỉ tiêu kết quả sản xuất kinh doanh đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2015 thông qua: tổng giá trị sản lượng đạt 105% kế hoạch; tổng giá trị doanh thu đạt 105% kế hoạch; lợi nhuận trước thuế đạt 116% kế hoạch; lợi nhuận sau thuế đạt 117% kế hoạch; tỷ lệ chia cổ tức 22% hoàn thành 100% kế hoạch.
- *Công tác đấu thầu các công trình xây lắp:* Ban Giám đốc cũng chỉ đạo Công ty thực hiện tốt công tác đấu thầu, đảm bảo trúng thầu cao, đảm bảo sản lượng, doanh thu cho năm 2016 và các năm tiếp theo.
- *Công tác đầu tư:* Tổng giá trị đầu tư thực hiện năm 2015 là 73,387 tỷ đồng, chỉ đạt 52% kế hoạch đề ra. Nguyên nhân không đạt là do do thị trường không thuận lợi nên tạm thời không triển khai một số dự án đầu tư theo kế hoạch.
- *Công tác tài chính:* Công ty thực hiện công tác thanh quyết toán, thu hồi nợ từ chủ đầu tư Công ty thực hiện khá tốt, đảm bảo nguồn vốn cho hoạt động kinh doanh và nâng cao hiệu quả kinh doanh.

### THẨM ĐỊNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2015

- Báo cáo tài chính năm 2015 của Công ty được lập theo các chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành.
- Các Báo cáo tài chính năm 2015 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Deloitte Việt Nam là đơn vị đã được UBCK Nhà nước chấp thuận kiểm toán các Công ty niêm yết.

- Ý kiến của kiểm toán viên về các Báo cáo tài chính năm 2015 của Công ty là ý kiến chấp nhận toàn bộ. Báo cáo tài chính năm 2015 đã phản ánh một cách trung thực, hợp lý tình hình tài chính tại ngày 31/12/2015, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ trong năm 2015, phù hợp với chuẩn mực chế độ kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan.

## ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY NĂM 2015

### 1. Tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2015

#### 1.1. Các chỉ tiêu phân tích tài chính:

Chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2014	Năm 2015
<b>1 Cơ cấu Tài sản</b>			
Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	%	16,74%	14,20%
Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	%	83,26%	85,80%
<b>2 Cơ cấu Vốn</b>			
Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	83,80%	82,02%
Vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	16,20%	17,98%
<b>3 Khả năng thanh toán</b>			
Khả năng thanh toán nhanh	lần	0,05	0,07
Khả năng thanh toán hiện hành	lần	1,00	1,05
<b>4 Tỷ suất sinh lời</b>			
Lợi nhuận TT/Doanh thu thuần	%	2,80%	3,10%
Lợi nhuận TT/Vốn chủ sở hữu	%	23,57%	31,05%

**Đánh giá chung:** Cơ cấu Tài sản, Vốn của Công ty không thay đổi lớn so với năm 2014. Công ty đủ khả năng thanh toán nợ đến hạn. Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/Doanh thu thuần và tỷ suất lợi nhuận trước thuế/vốn chủ sở hữu tăng (tốt hơn) so với năm 2014.

#### 1.2. Nhận xét, đánh giá tình hình tài chính tại ngày 31/12/2015

- Tỷ trọng Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn là 1,05 lần, Công ty đủ khả năng thanh toán các khoản nợ ngắn hạn khi đến hạn.
- Tỷ lệ Nợ phải trả/Nguồn vốn chủ sở hữu là 4,56 lần. Tỷ lệ này là cao, chứng tỏ hoạt động của công ty vẫn dựa chủ yếu bằng vốn vay và vốn chiếm dụng của các đối tác.

- Phải thu khách hàng tại ngày 31/12/2015 là 306,87 tỷ đồng, bằng 30,51% doanh thu của Công ty. Tính đến ngày 31/12/2015, Công ty có một số khoản phải thu quá hạn phải trích lập dự phòng (số trích lập lũy kế đến 31/12/2015 là 7,3 tỷ đồng).
- Số dư vay ngắn hạn tại ngày 31/12/2015 là 117,4 tỷ đồng. Nếu so với số dư tài khoản tiền và tương đương tiền 29,9 tỷ đồng và doanh thu năm 2015 là 1.005 tỷ đồng thì khoản vay ngắn hạn này là hợp lý.

## THỰC HIỆN NGHỊ QUYẾT CỦA ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG 2015

### 1. Thực hiện phân phối lợi nhuận năm 2014 và trả cổ tức cho cổ đông theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2015.

- Công ty đã thực hiện trả cổ tức cho các cổ đông theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2015 (mức chi trả cổ tức 20%).
- Công ty đã thực hiện trích lập các quỹ theo phương án phân phối lợi nhuận năm 2014 theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2015.

### 2. Thực hiện các chỉ tiêu kinh tế:

Năm 2015, Công ty đã hoàn thành vượt các chỉ tiêu kinh tế quan trọng theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2015 thông qua.

Kết quả thực hiện các chỉ tiêu kinh tế chủ yếu trong năm 2015 như sau:

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch 2015	Thực hiện 2015	TH/KH 2015
1	Tổng sản lượng	Tr.đồng	1.100.000	1.150.666	105%
2	Tổng doanh thu	Tr.đồng	1.000.000	1.053.893	105%
3	Lợi nhuận trước thuế	Tr.đồng	27.000	31.188	116%
4	Lợi nhuận sau thuế	Tr.đồng	21.427	24.583	117%
5	Cổ tức	%	22%	22%	100%
6	Đầu tư	Tr.đồng	140.707	73.387	52%

Căn cứ vào bảng tổng hợp nêu trên: Năm 2015, Công ty đã hoàn thành vượt mức kế hoạch các chỉ tiêu kinh tế theo Nghị quyết Đại hội cổ đông năm 2015, trong đó: Giá trị sản lượng đạt 105%, doanh thu đạt 105%, lợi nhuận trước thuế đạt 116%, lợi nhuận sau thuế đạt 117%, tỷ lệ chi trả cổ tức là 22%, đạt 100% kế hoạch. Riêng hoạt động đầu tư chỉ đạt 52% kế hoạch.

### 3. Tăng vốn điều lệ từ 60 tỷ đồng lên 120 tỷ đồng

Trong năm 2015, Công ty chưa thực hiện tăng vốn điều lệ theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2015 đã thông qua và sẽ tăng vào năm 2016. Ban kiểm soát đánh giá Công ty chưa thực hiện tăng vốn là do một số dự án chưa triển khai vì

những lý do khách quan và việc vay vốn ngân hàng năm 2015 thuận lợi với lãi suất hợp lý.

#### **4. Lựa chọn công ty kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính năm 2015**

Công ty đã thực hiện ký hợp đồng với Công ty TNHH Deloitte Việt Nam theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2015 thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính năm 2015 của Công ty.

#### **5. Trích thù lao của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2015**

Công ty đã thực hiện trích thù lao của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2015 theo đúng mức đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2015 thông qua.

### **KIẾN NGHỊ**

1. Đề nghị Hội đồng quản trị chỉ đạo Công ty xây dựng chiến lược phát triển trung dài hạn để phát huy được tiềm năng lợi thế trong hiện tại và tương lai.
2. Đề nghị Hội đồng quản trị và Ban Điều hành chỉ đạo Công ty triển khai các dự án đầu tư và tìm kiếm các dự án đầu tư mới giúp nâng cao hiệu quả hoạt động.



*Khu phức hợp FPT Complex*

## 4. QUẢN TRỊ CÔNG TY

### THÀNH VIÊN VÀ CƠ CẤU HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng quản trị đương nhiệm của công ty gồm 5 thành viên đã được bầu tại Đại hội đồng cổ đông thường niên 2015 vào ngày 31/3/2015, sơ lược tiểu sử được trình bày tại trang 9. Trong đó:

- Ông Vương Công San kết thúc nhiệm kỳ và không tiếp tục tham gia HĐQT từ ngày 31/3/2015.
- Ông Nguyễn Văn Trung bắt đầu tham gia HĐQT từ ngày 31/3/2015.

### CÁC CUỘC HỌP CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Năm 2015, HĐQT đã tổ chức 12 cuộc họp định kỳ và bất thường để quyết định các vấn đề thuộc thẩm quyền, chỉ đạo chủ trương, định hướng để Ban điều hành triển khai thực hiện:

TT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ	Ghi chú
1	Ông Vương Công San	CT.HĐQT	2	17%	Kết thúc nhiệm kỳ từ 31/3/2015
2	Ông Đỗ Trọng Quỳnh	CT.HĐQT	12	100%	Được bầu làm CT HĐQT từ ngày 31/3/2015
3	Ông Trịnh Văn Thật	UV.HĐQT	12	100%	
4	Ông Nguyễn Văn Trung	Phó CT.HĐQT	10	83%	Bắt đầu tham gia HĐQT từ 31/3/2015
5	Ông Nguyễn Xuân Nhàn	UV.HĐQT	12	100%	
6	Ông Phạm Bá Trung	UV.HĐQT	12	100%	

**CÁC NGHỊ QUYẾT, QUYẾT ĐỊNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày, tháng	Nội dung
1	05 NQ/2015/VC25-HDQT	14/01/2015	Nghị quyết thông qua phương án SXKD và các giải pháp thực hiện năm 2015 của NMBT
2	06 NQ/2015/VC25-HDQT	14/01/2015	Nghị quyết thông qua phương án SXKD và các giải pháp thực hiện năm 2015 của Mỏ đá
3	30 NQ/2015/VC25-HDQT	13/01/2015	Nghị quyết thông qua kết quả SXKD năm 2014, hoạt động SXKD năm 2015, chương trình công tác Quý I/2015
4	31 NQ/2015/VC25-HDQT	13/01/2015	Nghị quyết thông qua công tác đầu tư năm 2015
5	32 NQ/2015/VC25-HDQT	13/01/2015	Nghị quyết thông qua Kế hoạch SXKD năm 2015 dự án Khu đô thị số 3 ĐN ĐN
6	33 NQ/2015/VC25-HDQT	13/01/2015	Nghị quyết thông qua chủ trương tăng vốn điều lệ của Công ty từ 60 tỷ lên 120 tỷ đồng; thoái vốn của Công ty tại Công ty CP Meico
7	34 NQ/2015/VC25-HDQT	13/01/2015	Nghị quyết thông qua chủ trương bán thanh lý, chuyển nhượng tài sản
8	35 NQ/2015/VC25-HDQT	13/01/2015	Nghị quyết thông qua cơ cấu tổ chức, định biên, bố trí, sắp xếp tinh lọc nhân sự năm 2015 Tổng quỹ tiền lương, phương án tiền lương năm 2015. Kết quả đánh giá chất lượng cán bộ và khen thưởng Quý IV/2014, cả năm 2014
9	36 NQ/2015/VC25-HDQT	13/01/2015	Nghị quyết thông qua thanh toán 20% tiền lương chức danh còn lại của các thành viên Ban Điều hành
10	37 NQ/2015/VC25-HDQT	13/01/2015	Chương trình nghỉ tết Ất mùi 2015, tiền lương chi thêm nhân dịp tết 2015
11	38 NQ/2015/VC25-HDQT	13/01/2015	Nghị quyết Thông qua chương trình hoạt động Công đoàn, Đoàn thanh niên, công tác xã hội năm 2015
12	39 NQ/2015/VC25-HDQT	13/01/2015	Nghị quyết thông qua Chương trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2015
13	45 QD/2015/VC25-HDQT	13/01/2015	Quyết định thành lập Phòng Đầu tư - Thị trường



STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày, tháng	Nội dung
14	53 QĐ/2015/VC25- HĐQT	15/01/2015	Quyết định thành lập Tổ kiểm kê, đánh giá tài sản cố định, thiết bị hư hỏng không sử dụng, sử dụng không hiệu quả đã được HĐQT thông qua chủ trương thanh lý tại cuộc họp ngày 13/01/2015
15	54 QĐ/2015/VC25- HĐQT	15/01/2015	Quyết định thành lập Tổ xây dựng phương án tăng vốn điều lệ của Công ty CP Vinaconex 25
16	55 QĐ/2015/VC25- HĐQT	15/01/2015	Quyết định thành lập Tổ xây dựng phương án thoái vốn của Công ty tại Công ty CP Meico
17	77 QĐ/2015/VC25- HĐQT	22/01/2015	Quyết định điều động Lương Quốc Thịnh thuộc Phòng TCNS đến nhận công tác tại Văn Phòng Công ty, kể từ ngày 15/01/2015
18	80 QĐ/2015/VC25- HĐQT	22/1/2015	Quyết định phê duyệt phương án và kinh phí giải quyết chế độ đối với lao động đủ điều kiện nghỉ hưu trước tuổi do suy giảm khả năng lao động đợt 2/2014
19	149 QĐ/2015/VC25- HĐQT	09/02/2015	Quyết định phân phối tiền thưởng cho HĐQT, BKS, Ban điều hành nhân dịp Tết Nguyên đán Ất Mùi năm 2015
20	200 QĐ/2015/VC25- HĐQT	12/01/2015	Quyết định phê duyệt hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công và dự toán điều chỉnh lần 2 DA ĐN - ĐN
21	201 QĐ/2015/VC25- HĐQT	16/01/2015	Quyết định phê duyệt hồ sơ dự toán bổ sung hạng mục: Collector. DA ĐN ĐN
22	205 QĐ/2015/VC25- HĐQT	14/02/2015	Quyết định Phê duyệt đơn vị tư vấn lập báo cáo kinh tế kỹ thuật, đơn vị tư vấn thẩm tra hồ sơ thiết kế kỹ thuật thi công và dự toán
23	211 QĐ/2015/VC25- HĐQT	14/02/2015	Quyết định Phê duyệt đơn vị tư vấn lập báo cáo kinh tế kỹ thuật, đơn vị tư vấn thẩm tra hồ sơ thiết kế kỹ thuật thi công và dự toán. Địa điểm: Xã Tam Nghĩa, Núi Thành, Quảng Nam
24	211 QĐ/2015/VC25- HĐQT	09/03/2015	Quyết định phê duyệt Báo cáo Kinh tế kỹ thuật dự án di dời, đầu tư hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật và nâng cao thiết bị Mỏ đá
25	298 QĐ/2015/VC25- HĐQT	14/03/2015	Quyết định phê duyệt Báo cáo đầu tư mua sắm 01 máy vận thăng lồng 1000kg

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày, tháng	Nội dung
26	302 NQ/2015/VC25- HĐQT	10/03/2015	Thông qua phương án vay vốn và sử dụng vốn vay tại các ngân hàng phục vụ SXKD năm 2015
27	303 NQ/2015/VC25- HĐQT	10/03/2015	Nghị quyết thông qua phương án thoái vốn công ty tại Công ty CP Meico
28	304 NQ/2015/VC25- HĐQT	10/03/2015	Nghị quyết thông qua chương trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2015
29	321 QĐ/2015/VC25- HĐQT	18/03/2015	Quyết định phê duyệt kế hoạch đấu thầu dự án mua sắm 01 máy vận thăng lồng 1000kg
30	302 QĐ/2015/VC25- HĐQT	02/03/2015	Quyết định Phê duyệt phương án thanh lý, chuyển nhượng tài sản cố định hữu hình, thiết bị thi công hư hỏng không sử dụng, sử dụng không hiệu quả
31	395 QĐ/2015/VC25- HĐQT	23/03/2015	Quyết định Ban hành quy chế Tổ chức và hoạt động của các Phòng, Ban chức năng công ty
32	397 QĐ/2015/VC25- HĐQT	31/03/2015	Quyết định Ban hành quy chế Ban cố vấn Công ty
33	437 QĐ/2015/VC25- HĐQT	13/04/2015	Quyết định phân công nhiệm vụ cho Thành viên Hội đồng quản trị
34	440 QĐ/2015/VC25- HĐQT	27/03/2015	Quyết định phê duyệt kế hoạch đấu thầu thẩm nhựa các tuyến đường DA ĐN - ĐN
35	522 NQ/2015/VC25- HĐQT	21/04/2015	Nghị quyết thông qua kết quả SXKD Quý I/2015 chương trình công tác Quý II/2015 và một số nội dung khác
36	543 QĐ/2015/VC25- HĐQT	27/04/2015	Quyết định phê duyệt đơn vị tư vấn lập hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công và dự án đầu tư nâng cao năng lực sản xuất NMBT
37	545 QĐ/2015/VC25- HĐQT	18/05/2015	Quyết định Phê duyệt Báo cáo kinh tế kỹ thuật dự án di dời, đầu tư hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật và nâng cao thiết bị Nhà máy bê tông
38	598 QĐ/2015/VC25- HĐQT	16/05/2015	Quyết định phê duyệt kế hoạch đấu thầu dự án di dời, đầu tư hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật và nâng cao năng lực thiết bị mở đá năm 2015
39	630 QĐ/2015/VC25- HĐQT	05/05/2015	Quyết định phê duyệt đơn vị tư vấn thiết kế bản vẽ thi công và dự toán cây xanh hồ điều

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày, tháng	Nội dung
			tiết ĐN - ĐN
40	631 QĐ/2015/VC25- HĐQT	18/05/2015	Quyết định phê duyệt kết quả chào giá cạnh tranh và phương án thanh lý, nhượng bán tài sản cố định hữu hình, thiết bị thi công hư hỏng không sử dụng, sử dụng không hiệu quả
41	683 QĐ/2015/VC25- HĐQT	28/05/2015	Quyết định phê duyệt chủ trương đồng ý triển khai các công việc của Khu đô thị Thiên Ân
42	437 QĐ/2015/VC25- HĐQT	28/05/2015	Quyết định phê duyệt kế hoạch đấu thầu dự án đầu tư nâng cao năng lực sản xuất NMBT
43	775 QĐ/2015/VC25- HĐQT	09/06/2015	Quyết định phê duyệt kế hoạch đấu thầu điều chỉnh, Trạm biến áp T2, ĐN - ĐN
44	831 QĐ/2015/VC25- HĐQT	18/06/2015	Quyết định phê duyệt đơn vị tư vấn lập dự án đầu tư và lập hồ sơ khảo sát, thiết kế, dự toán hạng mục san nền, giao thông, thoát nước ĐN - ĐN
45	835 QĐ/2015/VC25- HĐQT	25/06/2015	Quyết định phê duyệt kế hoạch đấu thầu Hạng mục Đường dây chiếu sáng. DA ĐN ĐN
46	836 NQ/2015/VC25- HĐQT	25/06/2015	Nghị quyết phân công Tổng Giám đốc triển khai công tác thị trường, việc làm tại khu vực miền Nam
47	839 QĐ/2015/VC25- HĐQT	12/06/2015	Quyết định kết quả chỉ định thầu. DA: Di dời, đầu tư hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật và nâng cao năng lực thiết bị Mỏ đá
48	892 QĐ/2015/VC25- HĐQT	25/06/2015	Quyết định phê duyệt kết quả chỉ định thầu gói thầu: Giám sát thi công xây dựng dự án đầu tư nâng cao năng lực sản xuất NMBT
49	920 QĐ/2015/VC25- HĐQT	15/07/2015	Quyết định phê duyệt phương án thanh lý, chuyển nhượng tài sản xe 43A – 056.65
50	931 QĐ/2015/VC25- HĐQT	15/07/2015	Quyết định thanh toán tiền thù lao cho thành viên HĐQT, BKS 06 tháng đầu năm 2015
51	933 QĐ/2015/VC25- HĐQT	20/07/2015	Quyết định phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án Khai thác quỹ đất tạo vốn đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng khớp nối KĐT số 3 và trường Cao đẳng Công Nghệ Đông Á
52	935 NQ/2015/VC25- HĐQT	15/07/2015	Nghị quyết thông qua kết quả SXKD 6 tháng đầu năm 2015, kế hoạch SXKD 6 tháng cuối năm và một số nội dung khác

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày, tháng	Nội dung
53	936 QĐ/2015/VC25- HĐQT	15/07/2015	Quyết định khen thưởng tập thể, cá nhân lao động tiêu biểu 6 tháng đầu năm 2015
54	1017 QĐ/2015/VC25- HĐQT	24/07/2015	Quyết định phê duyệt dự toán kinh phí và đơn vị lập trích đo bản đồ địa chính
55	1029 QĐ/2015/VC25- HĐQT	07/08/2015	Quyết định phê duyệt kết quả chào giá cạnh tranh và PA thanh lý, nhượng bán tài sản đợt 3
56	1030 QĐ/2015/VC25- HĐQT	07/08/2015	Quyết định phê duyệt kết quả chào giá thanh lý, bán xe 43A-056.65
57	1062 QĐ/2015/VC25- HĐQT	06/08/2015	Quyết định thành lập BCH CT Tổ hợp căn hộ, Thương mại dịch vụ và Khách Sạn Alpha Nam Luxury
58	1065 QĐ/2015/VC25- HĐQT	19/08/2015	Quyết định phê duyệt đơn vị trúng thầu gói thầu: Mua sắm 02 xe chở trộn bê tông DA ĐTXD nâng cao năng lực NMBT
59	1069 QĐ/2015/VC25- HĐQT	31/07/2015	Quyết định phê duyệt đơn vị lập hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công và dự toán dự án đầu tư trạm trộn bê tông thương phẩm di động Vinaconex 25 tại Tam Kỳ
60	1071 QĐ/2015/VC25- HĐQT	15/08/2015	Quyết định phê duyệt báo cáo kinh tế kỹ thuật dự án đầu tư trạm trộn bê tông thương phẩm di động Tam Kỳ
61	1137 QĐ/2015/VC25- HĐQT	10/09/2015	Quyết định phê duyệt hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công và dự toán hạng mục: Nền mặt đường, bó vỉa, vỉa hè, cống và mương thoát nước - San nền
62	1087 QĐ/2015/VC25- HĐQT	04/09/2015	Quyết định phê duyệt kế hoạch đấu thầu dự án đầu tư trạm trộn bê tông thương phẩm di động Vinaconex 25 tại Tam Kỳ
63	1237 QĐ/2015/VC25- HĐQT	12/10/2015	Quyết định phê duyệt đơn vị trúng thầu gói thầu mua sắm 01 máy bơm cần 38m. Đầu tư DA Trạm trộn bê tông thương phẩm Vinaconex 25 tại Tam Kỳ
64	1239 QĐ/2015/VC25- HĐQT	12/10/2015	Quyết định phê duyệt đơn vị trúng thầu. Gói thầu: mua sắm 03 xe chở trộn bê tông

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày, tháng	Nội dung
65	1263 QĐ/2015/VC25- HDQT	12/10/2015	Quyết định chi thưởng cho tập thể và cá nhân được tặng thưởng Huân chương Lao động hạng 3 và Bằng khen của Thủ tướng Chính Phủ
66	1264 QĐ/2015/VC25- HDQT	13/10/2015	Quyết định phê duyệt phương án khai thác đất đợt 8, năm 2015. DA ĐN ĐN
67	1309 QĐ/2015/VC25- HDQT	18/09/2015	Quyết định phê duyệt hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công và dự toán. Hạng mục Cây xanh hồ điều tiết, công viên. DA Điện Nam Điện Ngọc
68	1310 QĐ/2015/VC25- HDQT	28/09/2015	Quyết định phê duyệt điều chỉnh, bổ sung tổng mức đầu tư . DA Điện Nam Điện Ngọc
69	1312 QĐ/2015/VC25- HDQT	12/10/2015	Quyết định phê duyệt kế hoạch đấu thầu hạng mục: nền, mặt đường, bó vỉa, vỉa hè, cống và mương thoát nước - San nền. DA Điện Nam Điện Ngọc
70	1341 NQ/2015/VC25- HDQT	31/10/2015	Nghị quyết thông qua kết quả SXKD 9 tháng năm 2015, kế hoạch SXKD Quý IV/2015
71	1342 NQ/2015/VC25- HDQT	31/10/2015	Nghị quyết thông qua chủ trương đầu tư ứng dụng hệ thống quản trị nguồn lực doanh nghiệp
72	1395 QĐ/2015/VC25- HDQT	30/10/2015	Quyết định phê duyệt đơn vị tư vấn giám sát. Hạng mục: Đường dây chiếu sáng ĐN - ĐN
73	1453 QĐ/2015/VC25- HDQT	24/11/2015	Quyết định kết quả đấu thầu. Hạng mục đường chiếu sáng. DA ĐNĐN
74	1454 QĐ/2015/VC25- HDQT	24/11/2015	Quyết định kết quả đấu thầu. Cây xanh hồ điều tiết, công viên. DA ĐNĐN
75	1475 QĐ/2015/VC25- HDQT	26/11/2015	Quyết định sử dụng dịch vụ của Công ty CP Thu hồi nợ Khánh Hòa - CN Đà Nẵng để thu các khoản nợ của Công ty.
76	1493 QĐ/2015/VC25- HDQT	30/11/2015	Quyết định gia hạn thời gian bổ nhiệm Tổng Giám đốc Công ty

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày, tháng	Nội dung
77	1494 QĐ/2015/VC25- HĐQT	30/11/2015	Quyết định bổ nhiệm lại ông Phạm Bá Trung giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc Công ty
78	1495 QĐ/2015/VC25- HĐQT	30/11/2015	Quyết định bổ nhiệm lại ông Nguyễn Đình Thiệu giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc Công ty
79	1563 QĐ/2015/VC25- HĐQT	23/12/2015	Quyết định phê duyệt đơn vị lập hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công và dự toán dự án đầu tư trạm trộn bê tông thương phẩm di động Vinaconex 25 tại Tam Kỳ
80	1571 QĐ/2015/VC25- HĐQT	14/12/2015	Quyết định phê duyệt đơn vị trúng thầu gói thầu: mua sắm và lắp đặt trạm trộn 120m <sup>3</sup> /h
81	1575 CV/2015/VC25- HĐQT	16/12/2015	Quyết định phê duyệt kế hoạch đấu thầu thiết kế bản vẽ thi công và lập dự toán các hạng mục: Cấp nước, cấp điện và điện chiếu sáng: Cây xanh vỉa hè, Điều khiển giao thông
82	1636 QĐ/2015/VC25- HĐQT	29/12/2015	Quyết định giao nhiệm vụ cho ông Bùi Phước Hùng kiêm nhiệm chức danh Chánh Văn phòng Công ty
83	1637 QĐ/2015/VC25- HĐQT	29/12/2015	Quyết định điều chỉnh tên gọi các phòng, ban chức năng thuộc Công ty CP Vinaconex 25
84	1638 QĐ/2015/VC25- HĐQT	29/12/2015	Quyết định thành lập Ban quản lý các DA đầu tư thuộc Công ty CP Vinaconex 25
85	1650 NQ/2015/VC25- HĐQT	29/12/2015	Nghị quyết thông qua báo cáo đầu tư dự án: đầu tư hoàn thiện năng lực sản xuất bê tông thương phẩm năm 2015

**THÙ LAO, LƯƠNG, THƯỞNG CỦA THÀNH VIÊN HĐQT, BKS, BAN ĐIỀU HÀNH**
**1. Thù lao 2015 và kế hoạch thù lao 2016**

- Tổng thù lao thực hiện thực tế năm 2015 là 174.000.000 đồng. Mức thù lao này thấp hơn giá trị được duyệt theo Nghị quyết số 01/2015/NQ-ĐHĐCĐ ngày 31/3/2015 của Đại hội đồng cổ đông là 194.000.000 đồng.
- Căn cứ tình hình thực tế chi trả thù lao năm 2015, chương trình hoạt động của HĐQT Công ty trong năm 2016, HĐQT đề xuất kế hoạch chi trả thù lao năm 2016 là 174.000.000 đồng

**2. Các khoản tiền lương, thưởng từ quỹ lương của thành viên Hội đồng quản trị kiêm nhiệm chức danh điều hành của Công ty năm 2015:**

TT	Họ và tên	Chức danh	Tổng thù lao năm 2015	Tiền lương năm 2015	Tiền thưởng từ quỹ lương 2015	Tổng Cộng
1.	Trịnh Văn Thật	UV.HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	24.000.000	558.000.000	210.000.000	792.000.000
2.	Nguyễn Văn Trung	Phó CT.HĐQT kiêm Phó TGĐ	24.000.000	418.500.000	157.500.000	600.000.000
3.	Nguyễn Xuân Nhàn	UV.HĐQT kiêm Phó TGĐ	24.000.000	418.500.000	157.500.000	600.000.000
4.	Phạm Bá Trung	UV.HĐQT kiêm Phó TGĐ	24.000.000	418.500.000	157.500.000	600.000.000

**3. Thưởng cho HĐQT, BKS, Ban điều hành nhân dịp Tết cổ truyền năm 2016:**

Năm 2015, Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban điều hành Công ty đã nỗ lực hoàn thành đạt và vượt các chỉ tiêu cam kết trước Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2015. Tại cuộc họp HĐQT ngày 21/01/2016 của Hội đồng quản trị đã thống nhất kiến nghị ĐHĐCĐ thưởng cho HĐQT, BKS, BDH nhân dịp Tết Nguyên đán Bính Thân số tiền 300 triệu đồng. (Chiếm 0,6%/50 tỷ đồng doanh thu thực hiện vượt kế hoạch 2015)

**CỔ ĐÔNG NỘI BỘ VÀ NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN**

TT	Tên tổ chức/ cá nhân	Chức vụ	Số Giấy NSH, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ	Thời điểm bắt đầu là người có liên quan	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ	Tỷ lệ sở hữu cuối kỳ
1	Tổng Công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam		0103014768	34 Láng Hạ, Đống Đa, Hà Nội		3.060.000	51%
2	Đỗ Trọng Quỳnh	Chủ tịch HĐQT	011732437 cấp ngày 22/8/2000 tại Hà Nội	P807, 25T1 Chung cư N05, Hoàng Đạo Thúy, Hai Bà Trưng, HN	10/10/2014		
3	Vương Công San	Trưởng Ban Cố vấn chiến lược	205063929 cấp ngày 26/07/2005 tại Quảng Nam	112/14 Quang Trung, Tp.Đà Nẵng	2009	106.079	1,77%
4	Trịnh Văn Thập	Ủy viên HĐQT, Tổng Giám đốc,	205365069 cấp ngày 20/03/2010 tại Quảng Nam	159B Trần Quý Cáp, Tam Kỳ, Quảng Nam	26/3/2010	99.810	1,66%
5	Phạm Bá Trung	Ủy viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc,	200848988 cấp ngày 23/12/2004 tại Đà Nẵng	63/3 Hải Hồ, Tp.Đà Nẵng	26/3/2010	31.200	0,52%
6	Nguyễn Xuân Nhân	Ủy viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc,	205063944 cấp ngày 01/02/2005 tại Quảng nam	KP6, An Sơn, Tam Kỳ, Quảng Nam	26/3/2010	48.435	0,81%
7	Đặng Thanh Huấn	Trưởng Ban kiểm soát,	012758095 cấp ngày 28/01/2005 tại Hà Nội	C12, TT HọcViện Hành Chính	26/3/2010	12.500	0,21%



TT	Tên tổ chức/ cá nhân	Chức vụ	Số Giấy NSH, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ	Thời điểm bắt đầu là người có liên quan	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ	Tỷ lệ sở hữu cuối kỳ
				Quốc Gia, Yên Hoà, Cầu Giấy, HN			
8	Bùi Phước Hùng	Thành viên BKS,	205427391 cấp ngày 06/12/2005 tại Quảng Nam	159B Trần Quý Cáp Tam Kỳ, Quảng Nam	26/3/2010	19.700	0,33%
9	Từ Trung An	Thành viên BKS,	201442287 cấp ngày 08/05/2000 tại Đà Nẵng	1166-1167 Phan Đăng Lưu Đà Nẵng	26/3/2010	1.047	0,02%
10	Nguyễn Văn Trung	Phó Tổng Giám đốc,	205404900 cấp ngày 26/09/2005 tại Quảng Nam	159B Trần Quý Cáp, Tam Kỳ, Quảng Nam	31/3/2015	50.000	0,83%
11	Nguyễn Đình Thiệu	Phó Tổng Giám đốc,	205318796 cấp ngày 30/03/2004 tại Quảng Nam	1C6, Phường An Xuân, TP Tam Kỳ, Quảng Nam	06/02/2012	22.530	0,38%
12	Nguyễn Thanh Hải	Kế toán trưởng,	205063947 cấp ngày 03/09/1998 tại Quảng Nam	301 Hùng Vương, Tam Kỳ, Quảng Nam	26/3/2010	21.830	0,36%
13	Nguyễn Đình Tiến	Con ông Nguyễn Đình Thiệu	205332477 cấp ngày 06/11/2010 tại Quảng Nam	An Xuân, Tam Kỳ, Quảng Nam	06/02/2012	1.000	0,02%
14	Vương Công Nguyên	Con ông Vương Công Sơn	201459335 cấp ngày 02/06/1998 tại Đà Nẵng	112/14 Quang Trung, Tp.Đà Nẵng	2009	28.850	0,48%
15	Nguyễn Văn Hòa	Em ông Nguyễn Thanh	201120872 cấp ngày 17/07/1988	An Sơn, Tam Kỳ, Quảng	26/3/2010	0	

TT	Tên tổ chức/ cá nhân	Chức vụ	Số Giấy NSH, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ	Thời điểm bắt đầu là người có liên quan	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ	Tỷ lệ sở hữu cuối kỳ
		Hải	tại Quảng Nam	Nam			
16	Trịnh Thị Tố Uyên	Vợ ông Trịnh Văn Thật	205318789 cấp ngày 30/03/2004 tại Quảng Nam	159B Trần Quý Cáp, Tam Kỳ, Quảng Nam	26/3/2010	184.100	3,07%
17	Nguyễn Xuân Bình	Em ông Nguyễn Xuân Nhân	205257092 cấp ngày 25/03/2003 tại Quảng Nam	An Sơn, Tam Kỳ, Quảng Nam	26/3/2010	50	0,0008 %

### THAY ĐỔI VỀ NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN

Không

### GIAO DỊCH CỔ PHIẾU CỦA CỔ ĐÔNG NỘI BỘ

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
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	
1	Nguyễn Văn Trung	Phó Chủ tịch HĐQT, Phó TGD thường trực	190.000	3.17%	116.300	1.94%	Bán 73.700
2	Nguyễn Văn Trung	Phó Chủ tịch HĐQT, Phó TGD thường trực	116.300	1.94%	50.000	1.11%	Bán 66.300

## 5. PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

### ĐỐI VỚI NGƯỜI LAO ĐỘNG

Đảm bảo công việc làm thường xuyên, ổn định cho trên 2.000 người lao động. Thu nhập và an sinh phúc lợi của người lao động năm sau luôn cao hơn năm trước.

Vinaconex 25 đảm bảo toàn bộ CBNV, người lao động được đào tạo thường xuyên, liên tục, trang bị đầy đủ kiến thức, kỹ năng để hoàn thành tốt các nhiệm vụ được giao.



Huấn luyện, đào tạo công tác Vệ sinh ATLĐ, PCCC



Đội bóng đá mini Vinaconex 25 tham dự Giải bóng đá hiệp hội các nhà thầu xây dựng Miền Trung năm 2015



Thành lập CLB hưu trí Vinaconex 25

Ứng dụng tiêu chuẩn quốc tế về an toàn sức khỏe nghề nghiệp OHSAS 18001. 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 9001-2008 về chất lượng cho sản phẩm - an toàn cho con người - an toàn cho môi trường - tiết kiệm chi phí.

### ĐỐI VỚI NHÀ NƯỚC

Mọi hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty luôn tuân thủ theo đúng quy định của pháp luật hiện hành, Vinaconex 25 là doanh nghiệp tiêu biểu, có nhiều đóng góp cho ngân sách thành phố Đà Nẵng.

## ĐỐI VỚI CỘNG ĐỒNG ĐỊA PHƯƠNG

Chính sách xã hội, các hoạt động cộng đồng được thực hiện thiết thực, có ý nghĩa nhân văn. Là doanh nghiệp được lãnh đạo chính quyền, hội đoàn thường xuyên gửi thư khen ngợi về công tác từ thiện xã hội.

## ĐỐI VỚI MÔI TRƯỜNG

Tuân thủ chặt chẽ các quy định của Pháp luật về bảo vệ môi trường: 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.

Toàn bộ CBNV và người lao động luôn được quán triệt, đào tạo kiến thức về công tác đảm bảo vệ sinh môi trường.

Hoạt động tiêu thụ nguồn nước chủ yếu của Công ty là công tác sản xuất bê tông thương phẩm: sử dụng nguồn nước ngầm và nước thủy cục được kiểm tra, kiểm định thường xuyên đảm bảo tiêu chuẩn sản xuất, nguồn nước thải được xử lý qua hệ thống lắng, lọc, xử lý cặn xi măng đảm bảo theo quy định trước khi thải ra môi trường.

## ĐỐI VỚI CỔ ĐÔNG, NHÀ ĐẦU TƯ

Sử dụng hiệu quả, bảo toàn và phát huy nguồn vốn, tối đa hóa giá trị công ty, đảm bảo quyền lợi ngày càng cao cho các cổ đông, đặc biệt là cổ đông thiểu số.

Chủ động, minh bạch công bố thông tin hoạt động SXKD của công ty theo đúng quy định.

## ĐỐI VỚI KHÁCH HÀNG

Là địa chỉ tin cậy của các đối tác, Công ty tạo dựng niềm tin, uy tín dựa trên tiến độ, chất lượng sản phẩm vượt trội với chi phí thấp nhất.

## 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.

**6-** **BÁO CÁO TÀI CHÍNH****Deloitte.****CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25***(Thành lập tại nước Cộng hoà 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**

**CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25**  
Số 89A Phan Đăng Lưu, quận Hải Châu  
Thành phố Đà Nẵng, CHXHCN Việt Nam

---

## 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

**CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25**  
Số 89A Phan Đăng Lưu, quận Hải Châu  
Thành phố Đà Nẵng, CHXHCN 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 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 (bỏ nhiệm ngày 31/3/2015)
Ông Vương Công Sơn	Chủ tịch (miễn nhiệm ngày 31/3/2015)
Ông Nguyễn Văn Trung	Phó Chủ tịch (bỏ 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,



**Trịnh Văn Thật**  
Tổng Giám đốc

Đà Nẵng, ngày 26 tháng 02 năm 2016



Công ty TNHH Deloitte Việt Nam  
Tầng 12A, Tòa nhà Vinaconex  
34 Láng Hạ, Quận Đống Đa,  
Hà Nội, Việt Nam  
Tel : +844 6288 3568  
Fax: +844 6288 5678  
www.deloitte.com/vn

Số: 351 /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.

Tên Deloitte được dùng để chỉ một hoặc nhiều thành viên của Deloitte Touche Tohmatsu Limited, một công ty TNHH có trụ sở tại Anh, 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](http://www.deloitte.com/about) để biết thêm thông tin chi tiết về cơ cấu pháp lý của Deloitte Touche Tohmatsu Limited và các hãng thành viên.



# Deloitte.

## 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**

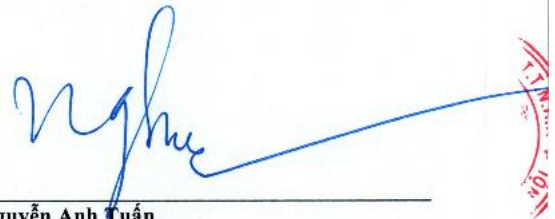
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán  
số 0042-2013-001-1

*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

**CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25**  
Số 89A Phan Đăng Lưu, quận Hải Châu  
Thành phố Đà Nẵng, CHXHCN Việt Nam

**Báo cáo tài chính**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

**MẪU 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

**CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25**  
Số 89A Phan Đăng Lưu, quận Hải Châu  
Thành phố Đà Nẵng, CHXHCN Việt Nam

**Báo cáo tài chính**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015


**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

**MẪU SỐ B 01-DN**  
Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2014	
			31/12/2015	(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 Thật  
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

**CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25**  
Số 89A Phan Đăng Lưu, quận Hải Châu  
Thành phố Đà Nẵng, CHXHCN Việt Nam

**Báo cáo tài chính**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015


### 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	2014 (Trình bày lại)	
			2015	2014
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		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		1.005.651.303.018	800.126.160.095
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	26	923.419.769.795	720.410.153.334
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		82.231.533.223	79.716.006.761
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
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(25+26))	30		22.507.130.215	19.940.363.843
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
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		8.680.796.026	2.093.027.275
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		31.187.926.241	22.033.391.118
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	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		24.583.004.184	17.471.866.123
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	29	3.693	2.250

  
Nguyễn Đình Huân  
Người lập biểu

  
Nguyễn Thanh Hải  
Kế toán trưởng

  
Trịnh Văn Thật  
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

**CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25**  
Số 89A Phan Đăng Lưu, quận Hải Châu  
Thành phố Đà Nẵng, CHXHCN Việt Nam

**Báo cáo tài chính**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

### 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>			
<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>01</b>	<b>31.187.926.241</b>	<b>22.033.391.118</b>
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản:</b>			
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
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>	<b>45.022.745.075</b>	<b>45.398.753.951</b>
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)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>(7.850.655.431)</b>	<b>(4.641.496.275)</b>
<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
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>9.283.063.997</b>	<b>(9.606.972.065)</b>
<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)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>4.436.604.162</b>	<b>(2.255.487.212)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50=20+30+40)</b>	<b>50</b>	<b>5.869.012.728</b>	<b>(16.503.955.552)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>24.064.834.465</b>	<b>40.568.790.017</b>
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm (70=50+60)</b>	<b>70</b>	<b>29.933.847.193</b>	<b>24.064.834.465</b>

112  
 ĐƯỢC  
 NHẬN  
 CHẤM  
 ĐÓNG  
 ĐÁ

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

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

**CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25**

Số 89A Phan Đăng Lưu, quận Hải Châu  
Thành phố Đà Nẵng, CHXHCN Việt Nam

**Báo cáo tài chính**

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

**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; cất tạo dầm 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.

**CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25**

Số 89A Phan Đăng Lưu, quận Hải Châu  
Thành phố Đà Nẵng, CHXHCN Việt Nam

**Báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc 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*

**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.

**CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25**

Số 89A Phan Đăng Lưu, quận Hải Châu  
Thành phố Đà Nẵng, CHXHCN Việt Nam

**Báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc 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***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.



**CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25**

Số 89A Phan Đăng Lưu, quận Hải Châu  
Thành phố Đà Nẵng, CHXHCN Việt Nam

**Báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc 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*

**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;

**CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25**Số 89A Phan Đăng Lưu, quận Hải Châu  
Thành phố Đà Nẵng, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc 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***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 chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

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

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

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

0011  
CỘNG  
HÒA  
XÃ HỘI  
VIỆT  
NAM

**CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25**

 Số 89A Phan Đăng Lưu, quận Hải Châu  
 Thành phố Đà Nẵng, CHXHCN Việt Nam

**Báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc 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

**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:

Chỉ 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

Chỉ 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)

**CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25**

 Số 89A Phan Đăng Lưu, quận Hải Châu  
 Thành phố Đà Nẵng, CHXHCN Việt Nam

**Báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc 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

**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	-
	<b><u>29.933.847.193</u></b>	<b><u>24.064.834.465</u></b>

(\*) 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
	<b><u>306.873.979.219</u></b>	<b><u>304.014.034.706</u></b>

**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
	<b><u>14.361.892.275</u></b>	<b><u>9.075.379.184</u></b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25**

 Số 89A Phan Đăng Lưu, quận Hải Châu  
 Thành phố Đà Nẵng, CHXHCN Việt Nam

**Báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc 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*
**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>
	VND	VND
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	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	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	-

**CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25**

 Số 89A Phan Đăng Lưu, quận Hải Châu  
 Thành phố Đà Nẵng, CHXHCN Việt Nam

**Báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc 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

**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 CỐ 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>

**CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25**

 Số 89A Phan Đăng Lưu, quận Hải Châu  
 Thành phố Đà Nẵng, CHXHCN Việt Nam

**Báo cáo tài chính**

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

**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*
**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	Phần mềm máy tính	Cộng
	VND	VND	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.

**CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25**

 Số 89A Phan Đăng Lưu, quận Hải Châu  
 Thành phố Đà Nẵng, CHXHCN Việt Nam

**Báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc 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
<b>Phải trả cho người bán là các bên liên quan (Thuyết minh số 31)</b>	<b>8.261.239.299</b>	<b>8.261.239.299</b>	<b>698.940.538</b>	<b>698.940.538</b>
<b>Phải trả cho các đối tượng khác</b>	<b>215.539.269.946</b>	<b>215.539.269.946</b>	<b>229.129.923.255</b>	<b>229.129.923.255</b>
<i>Công ty Cổ phần Vật tư thiết bị và Đầu tư xây dựng M.E.I</i>	<i>64.848.056.987</i>	<i>64.848.056.987</i>	<i>99.064.545.865</i>	<i>99.064.545.865</i>
<i>Các đối tượng khác</i>	<i>150.691.212.959</i>	<i>150.691.212.959</i>	<i>130.065.377.390</i>	<i>130.065.377.390</i>
	<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 VND	2014 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>	<i>1.398.025.660</i>	<i>6.946.133.266</i>
<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>	<i>-</i>	<i>9.957.119.701</i>
<i>Các đối tượng khác</i>	<i>25.519.052.553</i>	<i>40.805.442.245</i>
	<b>26.917.078.213</b>	<b>57.708.695.212</b>

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

	31/12/2014 VND	Số phải nộp trong năm VND	Số đã nộp trong năm VND	31/12/2015 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>



**CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25**

 Số 89A Phan Đăng Lưu, quận Hải Châu  
 Thành phố Đà Nẵng, CHXHCN Việt Nam

**Báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc 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*
**20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	<b>31/12/2015</b>	<b>31/12/2014</b>
	<b>VND</b>	<b>(Trình bày lại)</b>
		<b>VND</b>
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
	<b>40.749.106.205</b>	<b>42.966.144.983</b>

**21. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC**

	<b>31/12/2015</b>	<b>31/12/2014</b>
	<b>VND</b>	<b>(Trình bày lại)</b>
		<b>VND</b>
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
	<b>12.115.559.370</b>	<b>21.387.728.836</b>

 500  
 B T  
 H H  
 T  
 N A  
 . TP

**CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25**  
Số 89A Phan Đăng Lưu, quận Hải Châu  
Thành phố Đà Nẵng, CHXHCN Việt Nam

**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*

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

**MẪU SỐ B 09-DN**

**22. VAY NGẮN HẠN VÀ VAY DÀI HẠN**

Vay ngắn hạn

	31/12/2014		Tăng	Giảm	31/12/2015		Đơn vị: VND
	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>Tổng cộng</b>	<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.

**CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25**  
Số 89A, Phan Đăng Lưu, quận Hải Châu  
Thành phố Đà Nẵng, CHXHCN Việt Nam

**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*

**Báo cáo tài chính**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015  
**MẪU SỐ B 09-DN**

**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>

**CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25**  
Số 89A Phan Đăng Lưu, quận Hải Châu  
Thành phố Đà Nẵng, CHXHCN Việt Nam

**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*

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

**MẪU SỐ B 09-DN**

### 23. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<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>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>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/VCC-ĐHQT 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.

**CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25**

 Số 89A Phan Đăng Lưu, quận Hải Châu  
 Thành phố Đà Nẵng, CHXHCN Việt Nam

**Báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc 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

**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 hóa	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>

**CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25**

 Số 89A Phan Đăng Lưu, quận Hải Châu  
 Thành phố Đà Nẵng, CHXHCN Việt Nam

**Báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc 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

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

	2015	2014
	(Trình bày lại)	
	VND	VND
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**

	2015	2014
	(Trình bày lại)	
	VND	VND
<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 thuế</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**

	2015	2014
	(Trình bày lại)	
<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 với hướng dẫn tại Thông tư 200.

**CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25**

 Số 89A Phan Đăng Lưu, quận Hải Châu  
 Thành phố Đà Nẵng, CHXHCN Việt Nam

**Báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc 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

**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
	VND	(Trình bày lại) 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
	VND	(Trình bày lại) 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>

**CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25**

Số 89A Phan Đăng Lưu, quận Hải Châu  
Thành phố Đà Nẵng, CHXHCN Việt Nam

**Báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc 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*

**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.



**CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25**

 Số 89A Phan Đăng Lưu, quận Hải Châu  
 Thành phố Đà Nẵng, CHXHCN Việt Nam

**Báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc 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*
**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. Tính 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 tính 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	Từ 1-5 năm	Tổng
	VND	VND	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>



**CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25**  
Số 89A Phan Đăng Lưu, quận Hải Châu  
Thành phố Đà Nẵng, CHXHCN Việt Nam

**Báo cáo tài chính**  
Cho năm tài chính kết thúc 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

### 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 SÓ 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

**CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25**  
Số 89A Phan Đăng Lưu, quận Hải Châu  
Thành phố Đà Nẵng, CHXHCN Việt Nam

**Báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc 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*

**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>
	VND	VND
<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
	<b>99.991.527.322</b>	<b>82.503.008.503</b>
<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
	<b>8.261.239.299</b>	<b>698.940.538</b>
<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:

**CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25**  
Số 89A Phan Đăng Lưu, quận Hải Châu  
Thành phố Đà Nẵng, CHXHCN Việt Nam

**Báo cáo tài chính**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

**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**

**33. SỐ LIỆU SO SÁNH (Tiếp theo)**

Đơn vị: VND

Các chỉ tiêu phân loại lại trên Bảng Cân đối kế toán	31/12/2014		Số sau phân loại lại
	Số đã báo cáo	Phân loại lại	
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



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

Chỉ đạo thực hiện:  
**Chủ tịch HĐQT Đỗ Trọng Quỳnh**

Chịu trách nhiệm nội dung:  
**Tổng Giám đốc Trịnh Văn Thập**

Biên tập – Hoàn chỉnh:  
**Người được ủy quyền CBTT**



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

**Trụ sở chính:**

89A Phan Đăng Lưu, Quận Hải Châu, TP. Đà Nẵng

**Điện thoại:** (84) 511.3621632; **Fax:** (84) 511. 3621638

**Email:** [info@vinaconex25.vn](mailto:info@vinaconex25.vn); **Website:** [www.vinaconex25.com.vn](http://www.vinaconex25.com.vn)

**Chi nhánh Quảng Nam:**

159B Trần Quý Cáp, TP. Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam

**Điện thoại:** (84) 510.3824618; **Fax:** (84) 510.3851694