



VINACONEX 25

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
THƯỜNG NIÊN 2016**

ĐÀ NẴNG 03.2016

1-**THÔNG TIN CHUNG****LĨNH VỰC HOẠT ĐỘNG:****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:



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.

2.

CHƯƠNG TRÌNH ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2016

TT	Nội dung chương trình	Trình bày
1	Báo cáo kiểm tra tư cách đại biểu, công bố cổ đông tham dự đại	Ban tổ chức
2	Chào cờ, khai mạc đại hội, giới thiệu đại biểu; Giới thiệu Đoàn chủ tịch, Thư ký đại hội, Ban kiểm phiếu; Báo cáo chương trình và quy chế làm việc của Đại hội	Ban tổ chức
3	Báo cáo kết quả SXKD năm 2015 và kế hoạch SXKD năm 2016	Ông Trịnh Văn Thật UV.HĐQT, TGD
4	Báo cáo của HĐQT năm 2015, chương trình hành động năm 2016	Ông Đỗ Trọng Quỳnh CT.HĐQT
5	Báo cáo của BKS năm 2015, chương trình công tác năm 2016 Báo cáo kết quả tài chính năm 2015 đã được kiểm toán Báo cáo đề xuất lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2016	Ông Đặng Thanh Huấn Trưởng BKS
6	Báo cáo chi trả thù lao cho thành viên HĐQT, BKS; các khoản tiền lương, thưởng các thành viên HĐQT kiêm chức danh điều hành; thưởng cho thành viên HĐQT, BKS, BDH nhân dịp Tết Bính Thân 2016.	Ông Nguyễn Văn Trung Phó CT.HĐQT, Phó TGD
7	Phương án trích lập các quỹ và chi trả cổ tức 2015.	Ông Trịnh Văn Thật UV.HĐQT, TGD
8	Báo cáo các dự án đầu tư giai đoạn 2016-2020	Ông Nguyễn Văn Trung Phó CT.HĐQT thường trực, Phó TGD
9	Phương án tăng vốn điều lệ từ 60 tỷ đồng lên 120 tỷ đồng	Ông Trịnh Văn Thật UV.HĐQT, TGD
10	Sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty	Ông Nguyễn Văn Trung Phó CT.HĐQT thường trực, Phó TGD
11	Ý kiến thảo luận của các cổ đông và thông qua các nội dung tại đại hội về các nội dung nêu trên.	Ông Đỗ Trọng Quỳnh CT.HĐQT điều hành
12	Đại diện Lãnh đạo Tổng Công ty phát biểu chỉ đạo.	
13	Thông qua Biên bản, Nghị quyết của Đại hội.	Thư ký đại hội

QUY CHẾ ĐẠI HỘI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2016

Ban tổ chức xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 thông qua Quy chế làm việc tại Đại hội như sau:

I. TRẬT TỰ CỦA ĐẠI HỘI

Cổ đông khi vào phòng Đại hội phải ngồi đúng vị trí do BTC ĐH quy định. Tuân thủ việc sắp xếp vị trí của BTC.

I. Không nói chuyện riêng, điện thoại di động phải tắt hoặc để chế độ im lặng.

II. Các cổ đông/đại diện cổ đông có trách nhiệm tham dự ĐHCĐ từ khi bắt đầu đến khi kết thúc đại hội. Trường hợp cổ đông/đại diện cổ đông vì lý do bất khả kháng phải rời khỏi cuộc họp trước khi kết thúc Đại hội thì liên hệ với BTC để thông báo ý kiến bằng văn bản của mình về những vấn đề sẽ được biểu quyết tại Đại hội. Cổ đông/đại diện cổ đông rời cuộc họp trước khi kết thúc đại hội mà không thông báo với BTC thì xem như đã đồng ý với tất cả những vấn đề sẽ được biểu quyết tại Đại hội.

II. BIỂU QUYẾT THÔNG QUA CÁC VẤN ĐỀ TẠI ĐẠI HỘI

I. Nguyên tắc:

Các vấn đề trong chương trình nghị sự của Đại hội đều phải được thông qua bằng cách biểu quyết trực tiếp tại Đại hội. Mỗi cổ đông được cấp một Thẻ biểu quyết, trong đó ghi Mã số tham dự, số cổ phần được quyền biểu quyết (*sở hữu và ủy quyền*) của cổ đông và có đóng dấu treo của Công ty.

II. Cách biểu quyết:

- Cổ đông biểu quyết (*đồng ý, không đồng ý, không có ý kiến hoặc có ý kiến khác*) một vấn đề bằng cách biểu quyết trực tiếp tại Đại hội.
- Khi biểu quyết thông qua một vấn đề được Đại Hội đưa ra, các cổ đông đồng ý thông qua thì giơ Thẻ biểu quyết lên cao. Tổ kiểm phiếu biểu quyết sẽ đánh dấu Mã số tham dự và số phiếu biểu quyết tương ứng của từng cổ đông đồng ý. Tương tự, theo sự hướng dẫn của Chủ tọa, các cổ đông không đồng ý, không có ý kiến hoặc ý kiến khác sẽ lần lượt giơ Thẻ biểu quyết.

III. Thẻ lệ biểu quyết:

- Mỗi cổ phần sở hữu hoặc đại diện sở hữu ứng với một đơn vị biểu quyết.
- Quyết định của ĐHCĐ được thông qua tại cuộc họp khi được số cổ đông đại diện ít nhất 65% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp chấp thuận.
- Đối với quyết định về loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại được quyền chào bán; sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty; đầu tư hoặc bán tài sản giá trị bằng hoặc lớn hơn 50% tổng giá trị tài sản được ghi trong BCTC của Công ty năm 2015 đã kiểm toán thì phải được số cổ đông đại diện ít nhất 75% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự ĐH chấp thuận.

III. PHÁT BIỂU Ý KIẾN TẠI ĐẠI HỘI

1. Nguyên tắc:

Cổ đông tham dự ĐH phát biểu ý kiến thảo luận phải đăng ký nội dung phát biểu theo Mẫu phát biểu của BTC hoặc giơ cao Thẻ Biểu quyết đề nghị phát biểu và được sự đồng ý của Chủ tọa. Mẫu phát biểu sẽ được phát cho từng cổ đông khi đến dự ĐH. Cổ đông nộp Phiếu phát biểu tại Ban Thư ký ĐH trong quá trình ĐH hoặc trong giờ nghỉ giải lao. Để đảm bảo trật tự ĐH khi thảo luận, những cổ đông đăng ký phát biểu theo Mẫu đăng ký sẽ được ưu tiên phát biểu trước, sau đó lần lượt các cổ đông giơ Thẻ Biểu quyết sẽ phát biểu theo sự sắp xếp của Chủ tọa.

2. Cách thức phát biểu

Cổ đông phát biểu ngắn gọn và tập trung vào đúng những nội dung trọng tâm cần trao đổi, phù hợp với nội dung chương trình nghị sự của ĐH đã được thông qua. Chủ tọa sẽ sắp xếp cho cổ đông phát biểu theo thứ tự đăng ký, đồng thời giải đáp các thắc mắc của cổ đông. Chủ tọa Đại hội có quyền nhắc nhở hoặc đề nghị cổ đông tập trung vào nội dung trọng tâm cần phát biểu để tiết kiệm thời gian và đảm bảo chất lượng thảo luận.

IV. QUYỀN VÀ TRÁCH NHIỆM CỦA CHỦ TỌA

1. Điều hành ĐH theo đúng nội dung chương trình nghị sự, các thể lệ quy chế đã được ĐH thông qua. Chủ tọa làm việc theo nguyên tắc tập trung dân chủ và quyết định theo đa số.
2. Hướng dẫn ĐH thảo luận, lấy ý kiến biểu quyết các vấn đề trong nằm nội dung chương trình nghị sự của ĐH và các vấn đề có liên quan trong suốt quá trình ĐH.
3. Chủ tọa có quyền thực hiện các biện pháp cần thiết để điều khiển cuộc họp một cách hợp lý, có trật tự, đúng theo chương trình đã được thông qua và phản ánh được mong muốn của đa số người dự họp.
4. Chủ tọa có quyền:
 - Yêu cầu tất cả người dự họp chịu sự kiểm tra hoặc các biện pháp an ninh khác;
 - Yêu cầu cơ quan có thẩm quyền duy trì trật tự cuộc họp; trục xuất những người không tuân thủ quyền điều hành của chủ tọa, cố ý gây rối trật tự, ngăn cản tiến triển bình thường của cuộc họp hoặc không tuân thủ các yêu cầu về kiểm tra an ninh ra khỏi cuộc họp ĐHĐCĐ.
5. Chủ tọa có quyền hoãn cuộc họp ĐHĐCĐ đã có đủ số người đăng ký dự họp theo quy định đến một thời điểm khác hoặc thay đổi địa điểm họp trong các trường hợp sau:
 - Địa điểm họp không có đủ chỗ ngồi thuận tiện cho tất cả người dự họp.
 - Người dự ĐH có hành vi cản trở, gây rối trật tự, có nguy cơ làm cho ĐH không được tiến hành một cách công bằng và hợp pháp.Thời gian hoãn tối đa không quá 3 ngày kể từ ngày ĐH dự định khai mạc.

6. Giải quyết các vấn đề nảy sinh khác trong suốt quá trình Đại hội.

V. TRÁCH NHIỆM CỦA BAN THƯ KÝ

1. Ghi chép đầy đủ, trung thực toàn bộ nội dung diễn biến ĐH và những vấn đề đã được các cổ đông thông qua hoặc còn lưu ý tại ĐH.
2. Soạn thảo Biên bản họp Đại hội và Nghị quyết về các vấn đề đã được thông qua tại ĐH.

VI. TRÁCH NHIỆM CỦA TỔ KIỂM PHIẾU BIỂU QUYẾT

1. Xác định kết quả biểu quyết của cổ đông về các vấn đề thông qua tại Đại hội.
2. Nhanh chóng thông báo cho Ban Thư ký kết quả biểu quyết.
3. Tổ chức kiểm phiếu, lập Biên bản kiểm phiếu và công bố kết quả biểu quyết của ĐHĐCĐ.
4. Xem xét và báo cáo với Đại hội quyết định những trường hợp vi phạm thể lệ bầu cử hoặc đơn từ khiếu nại về bầu cử.

VII. BIÊN BẢN HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Tất cả các nội dung tại Đại hội cổ đông phải được Thư ký Đại hội ghi vào Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông. Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông phải được công bố và thông qua trước khi bế mạc Đại hội.

Kính trình Đại hội xem xét thông qua./.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

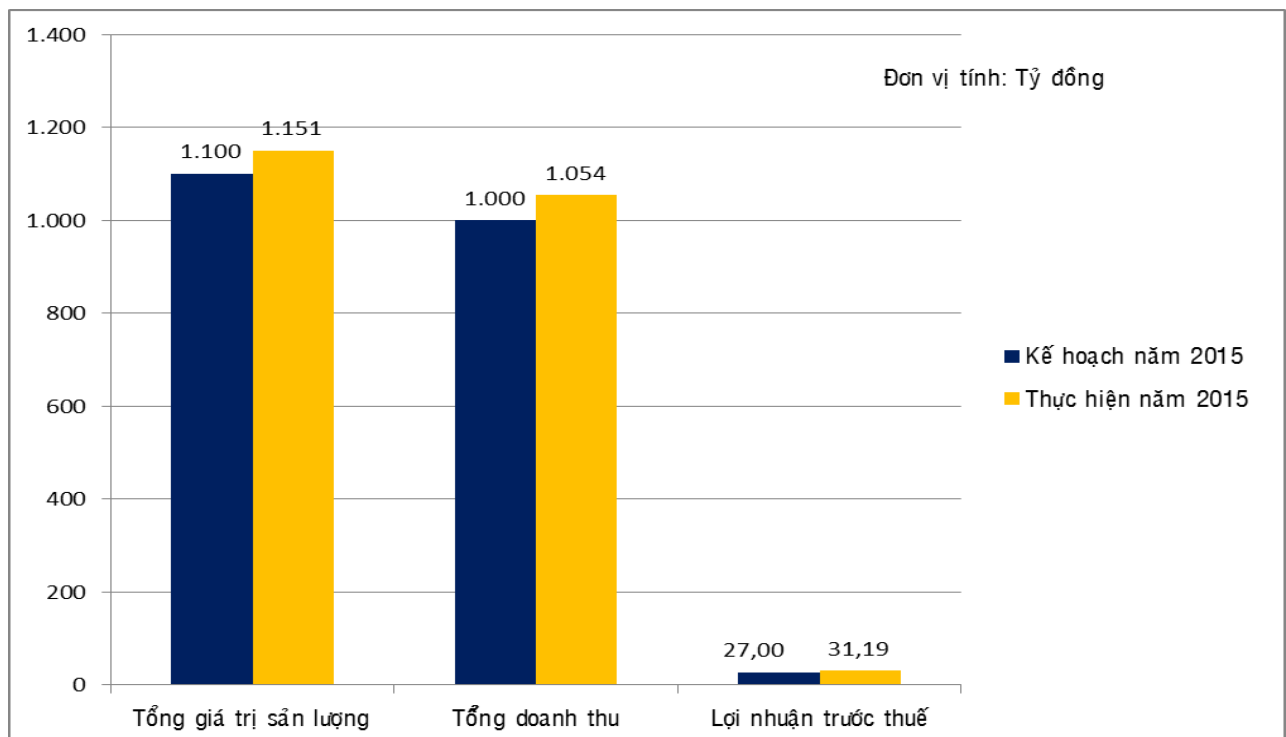
Chủ tịch

Đỗ Trọng Quỳnh

3. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2015 CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

3.1. Các chỉ tiêu thực hiện năm 2015:

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%



3.2. 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 ĐHCĐ, 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.

4.

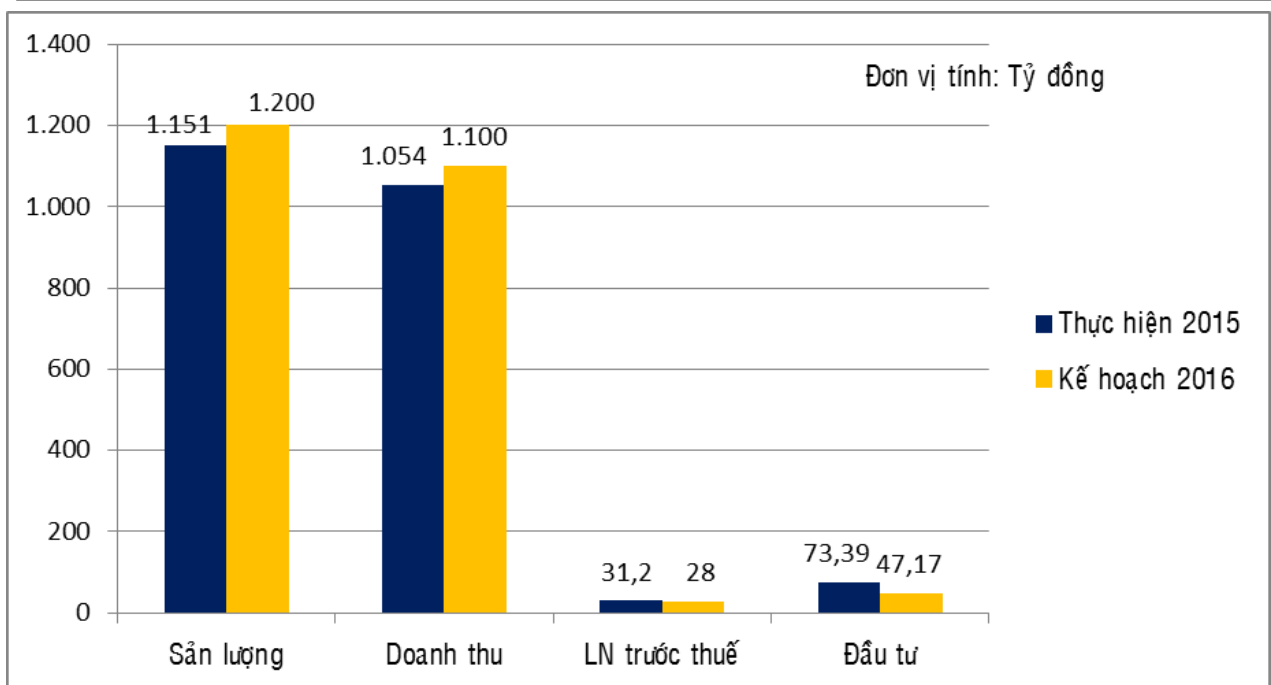
CHƯƠNG TRÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA BAN ĐIỀU HÀNH NĂM 2016

Trên cơ sở Chiến lược phát triển giai đoạn 2015 - 2020 của HĐQT cùng với nhận định tình hình kinh tế - thị trường năm 2016:

Tăng trưởng kinh tế tiếp tục được duy trì, thị trường BĐS cũng đã vượt qua giai đoạn suy thoái và đang phục hồi. Xu hướng hội nhập ngày càng sâu, rộng sẽ mở ra nhiều cơ hội và thách thức đối với các doanh nghiệp nói chung và doanh nghiệp xây lắp nói riêng. Từ đó, Ban điều hành thiết lập các hoạt động của Công ty năm 2016 như sau:

4.1. 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	Lợi nhuận sau thuế	Tr.đồng	24.583	22.400	91%
5	Đầu tư	Tr.đồng	73.387	47.168	64%
6	Cổ tức	%	22%	14%	64%



4.2. Những nhiệm vụ trọng tâm năm 2016:

- ❖ Công tác điều hành hoạt động SXKD:
 - Lãnh đạo Công ty và thủ trưởng các phòng ban, đơn vị đi đầu trong việc thực thi và kiểm soát thực hiện quy chế, quy định Công ty.
 - Phân công lại nhiệm vụ các thành viên trong BĐH theo nguyên tắc tự chịu trách nhiệm về kết quả, hiệu quả công việc.
 - Xây dựng chương trình quản trị tinh gọn áp dụng trong toàn công ty, trong đó trọng tâm là việc kiểm soát các chi phí, lãng phí trong hoạt động SXKD tại công trình và văn phòng.
 - Xây dựng cơ chế phân rõ trách nhiệm, quyền hạn, quy định về việc thưởng phạt trong quản lý, tổ chức thi công hiện trường, giảm lãng phí, thất thoát, nâng cao ý thức chấp hành kỷ luật trong mỗi cán bộ nhân viên.
- ❖ Công tác đấu thầu, thị trường, việc làm:
 - Tiếp tục hoàn thiện hồ sơ năng lực Công ty, tham gia vào thị trường trọng điểm là các tỉnh Đà Nẵng, Quảng Nam, Quảng Ngãi, đồng thời phát triển một số thị trường khu vực phía Nam và khu vực phía Bắc trên cơ sở hiệu quả, sức lan tỏa thương hiệu.
 - Tập trung nâng cao năng lực Công ty về tổng thầu thiết kế và thi công xây dựng công trình, đặc biệt là năng lực quản lý thiết kế.
 - Tổ chức đấu thầu và thắng thầu với giá trị hợp đồng đạt 1.500 tỷ đồng, giá trị chuyển tiếp sang năm 2017 đạt 1.200 tỷ đồng.
- ❖ Tổ chức, nhân sự: Tính toán, củng cố, tổ chức bộ máy nhân sự công ty đảm bảo khả năng hoạt động trên quy mô rộng, thực hiện đồng thời nhiều công trình.

- Xây dựng bộ máy tổ chức hoạt động SXKD của công ty theo nhóm lĩnh vực: Khối nội chính – dịch vụ, Khối tài chính và Khối sản xuất (Xây lắp + VLXD):
 - ✓ Sáp nhập Phòng ĐT-TT, BQL DA Điện Nam – Điện Ngọc thành BQL các dự án đầu tư. Chuyển chức năng thị trường, quản lý dự án cho Phòng Đấu thầu.
 - ✓ Sắp xếp, bổ sung, kiện toàn bộ máy nhân sự cho các Phòng, ban đảm bảo công tác kiểm tra, kiểm soát và hỗ trợ tốt cho các đơn vị trong hoạt động SXKD, đặc biệt là các đơn vị ở xa và những dự án quy mô lớn.
 - ✓ Giữ nguyên cơ cấu, định biên, bổ sung nhân sự hoàn chỉnh bộ máy hoạt động của Nhà máy bê tông và Mỏ đá Vinaconex 25.
 - ✓ Hệ thống lại quy trình thực hiện công việc tại các phòng, ban, củng cố các đơn vị xây lắp tại Đà Nẵng và Tp HCM.
 - ✓ Chuẩn bị sẵn sàng lực lượng, phương án tổ chức, thực hiện thành công các dự án quy mô lớn, yêu cầu kỹ thuật cao với giá trị sản lượng thực hiện trên 500 tỷ đồng/năm tại Hà Nội, Tp. HCM.
- Phát triển đội ngũ cán bộ Kỹ sư trưởng, quy hoạch, đào tạo dự nguồn cho các vị trí chủ chốt (Phó TGD, CHT, Thủ trưởng phòng, ban).
- Xây dựng từ 1-2 đơn vị có tính chuyên môn hóa cao trong lĩnh vực thi công cốt pha thuộc biên chế Công ty để thi công các dự án trọng điểm.
- Thực hiện đào tạo nội bộ thông qua chương trình tập huấn nghiệp vụ cho từng nhóm đối tượng, công việc cụ thể. Thông qua tập huấn phổ biến việc áp dụng các quy chế, quy định công ty để có điều chỉnh, bổ sung phù hợp với tình hình SXKD.
- Xây dựng phương án tiền lương năm 2016 đảm bảo mức thu nhập đủ trang trải trong cuộc sống cho người lao động, hoàn chỉnh phương pháp trả lương theo hướng làm nhiều và hiệu quả thì hưởng nhiều, làm không hiệu quả thì hưởng ít. Tạo động lực vươn lên đối với các cán bộ có năng lực, hoàn thành tốt nhiệm vụ được giao:
 - ✓ Xây dựng tổng quỹ tiền lương phù hợp với doanh thu và hiệu quả sản xuất kinh doanh trong năm 2016.
 - ✓ Thực hiện phương án phân phối tiền lương cho phòng, ban, đơn vị đảm bảo có tính kích thích CBNV phấn đấu hoàn thành tốt nhiệm vụ. Tính toán đảm bảo quyền lợi đối với lực lượng CBCC, các Cán bộ quy hoạch, kỹ sư có chiều hướng phát triển tốt.
- Xây dựng giải pháp quản lý chặt chẽ bộ máy nhân sự trong toàn công ty, nâng cao năng suất lao động, định biên và kiểm soát việc sử dụng, phân

công lao động tại phòng, ban, đơn vị đảm bảo hợp lý, khoa học phù hợp với thực tế SXKD.

- ❖ Sửa đổi, bổ sung hệ thống quy chế: Tập trung hoàn chỉnh hệ thống quy chế, điều lệ công ty theo tinh thần Luật doanh nghiệp 2014, các quy định mới của Pháp luật về xây dựng cơ bản, bảo hiểm xã hội... và phù hợp với tình hình SXKD của Công ty.
- ❖ Công tác Tài chính:
 - Hoàn thành các thủ tục phát hành tăng vốn điều lệ trong quý II.2016
 - Tìm nguồn vốn tài trợ chắc chắn thông qua các nhà đầu tư, các tổ chức tín dụng đảm bảo vốn cho đầu tư sản xuất kinh doanh .
 - Cơ cấu nguồn vốn thay đổi phù hợp với tăng trưởng doanh thu và các chỉ số trong ngành, hạn chế rủi ro.
 - Kiểm soát chặt chẽ việc thực hiện các quy định của Nhà nước, Quy chế nội bộ công ty về quản lý chi phí, sử dụng hiệu quả dòng tiền phục vụ SXKD, đảm bảo mức dư nợ ngân hàng đến 31/12/2016 không vượt quá 10%/tổng doanh thu, nợ phải thu không vượt quá 20%/doanh thu và không có nợ quá hạn.
 - Tập trung phân loại các khoản nợ, có kế hoạch đẩy mạnh thực hiện các biện pháp thu hồi nợ.
 - Đánh giá, sắp xếp lại lực lượng làm công tác tài chính, kế toán trong toàn công ty.
- ❖ Công tác đầu tư:
 - Thông qua đầu tư năm 2016 với giá trị 47.168.000.000 đồng, bao gồm:
 - + Hạ tầng khu đô thị số 3, Điện Nam Điện Ngọc
 - + Hạ tầng Vệt khớp nối giữa Khu đô thị số 3 và Trường Đông Á
 - + Đầu tư nâng cao năng lực Nhà máy bê tông Vinaconex 25 đảm bảo công suất 170.000 m³/năm.
 - + Di dời, đầu tư hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật, thiết bị Mỏ đá Vinaconex 25 đảm bảo đủ năng lực thực hiện kế hoạch SXKD năm 2016.
 - + Đầu tư hệ thống quản lý nguồn lực Công ty (ERP).
 - Căn cứ điều kiện năng lực của công ty, tình hình thị trường đề xuất thực hiện đầu tư các dự án khi có cơ hội:
 - + Đầu tư cơ sở hạ tầng kỹ thuật Khu đô thị Thiên Ân (*Có Tờ trình riêng*)
 - + Đầu tư hoàn thiện năng lực sản xuất Nhà máy bê tông Vinaconex 25 theo định hướng đến năm 2020 đạt giá trị sản lượng 250.000 m³/năm
 - + Đầu tư thiết bị sản xuất tại Mỏ đá Vinaconex 25
 - + Đầu tư trang thiết bị/ công nghệ thi công hiện đại sẵn sàng triển khai các dự án có quy mô lớn: Dự án dân dụng có quy mô trên 30 tầng, sản lượng

thực hiện trên 500 tỷ đồng/năm; Dự án xây lắp hạ tầng với giá trị sản lượng thực hiện trên 1.000 tỷ đồng/năm.

+ Dự án Khu dân cư Ngân Cầu:

- ✓ Xin chủ trương của Đại hội đồng cổ đông 2016 thực hiện đầu tư dự án: Khu dân cư Ngân Cầu thuộc thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam với quy mô 48,42 ha
- ✓ Đề xuất Đại hội đồng cổ đông 2016 ủy quyền cho Hội đồng quản trị phê duyệt phương án đầu tư, khai thác trong từng giai đoạn đảm bảo bảo toàn được nguồn vốn đầu tư, hiệu quả cao nhất.

Tất cả các dự án đầu tư nêu trên sau khi được ĐHĐCĐ thường niên năm 2016 thông qua, HĐQT sẽ chỉ đạo Ban điều hành triển khai theo đúng quy định, quy trình của Nhà nước, Điều lệ Tổng Công ty, Quyết định số 505/2012/QĐ-HĐQT ngày 21/9/2012 của TCT về Quy chế phân cấp quản lý hoạt động đầu tư của Tổng Công ty và Điều lệ của Công ty.

❖ Quản lý kỹ thuật thi công:

- Xây dựng chương trình, đào tạo cán bộ cải thiện công tác quản lý chất lượng, kỹ mỹ thuật trong thi công.
- Kiểm soát chặt chẽ các hao phí, lãng phí trong quá trình thi công công trình.
- Nâng cao chất lượng công tác kiểm soát chi phí, hiệu quả các dự án, công trình.

❖ Quản lý và sử dụng thiết bị thi công, An toàn vệ sinh lao động:

- Xây dựng, áp dụng phương án cho thuê và quản lý hiệu quả thiết bị thi công
- Thực hiện đầu tư, sửa chữa tổng thể hệ thống trang bị, thiết bị phục vụ thi công đảm bảo sẵn sàng triển khai cho các dự án mới;
- Có phương án sửa chữa lớn 02 cầu thép Karoll cũ đảm bảo sử dụng an toàn, hiệu quả cho các dự án.
- Tăng cường sự kiểm tra, kiểm soát của Phòng, Ban đối với công tác quản lý, sử dụng, bảo quản thiết bị thi công tại các đơn vị.
- Tiếp tục áp dụng hệ thống tiêu chuẩn OHSAS 18001:2007, thực hiện các biện pháp mạnh, nâng cao ý thức tự giác chấp hành nội quy ATLĐ, công tác thương hiệu tại các công trình.

❖ Tăng cường ứng dụng Công nghệ thông tin vào công tác điều hành hoạt động SXKD của Công ty, tiết kiệm chi phí quản lý hành chính văn phòng so với năm 2015.

❖ Quyền lợi các bên hữu quan:

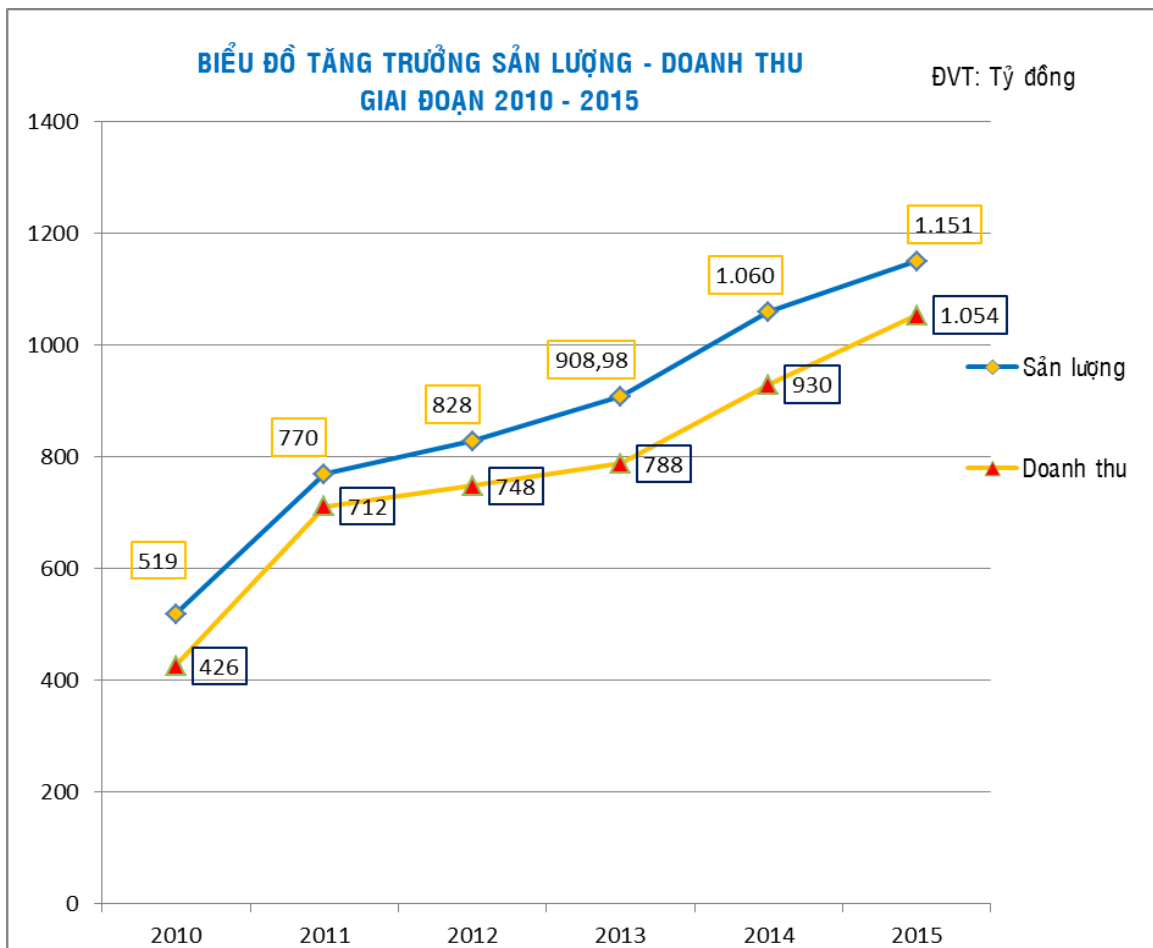
- Chế độ, chính sách đối với người lao động: Ban điều hành chủ động chuẩn bị chương trình, nguồn lực đảm bảo chăm lo đời sống vật chất, tinh thần, có cơ chế tạo động lực, xây dựng đội ngũ cán bộ giàu khát vọng vươn lên.

- Đảm bảo quyền lợi của cổ đông, làm tốt công tác an sinh, xã hội.
- Tiếp tục triển khai mạnh mẽ công tác tuyên truyền, giáo dục, định hình văn hóa doanh nghiệp trong công ty.

5. BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2015

5.1 Các chỉ tiêu đạt được:

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%



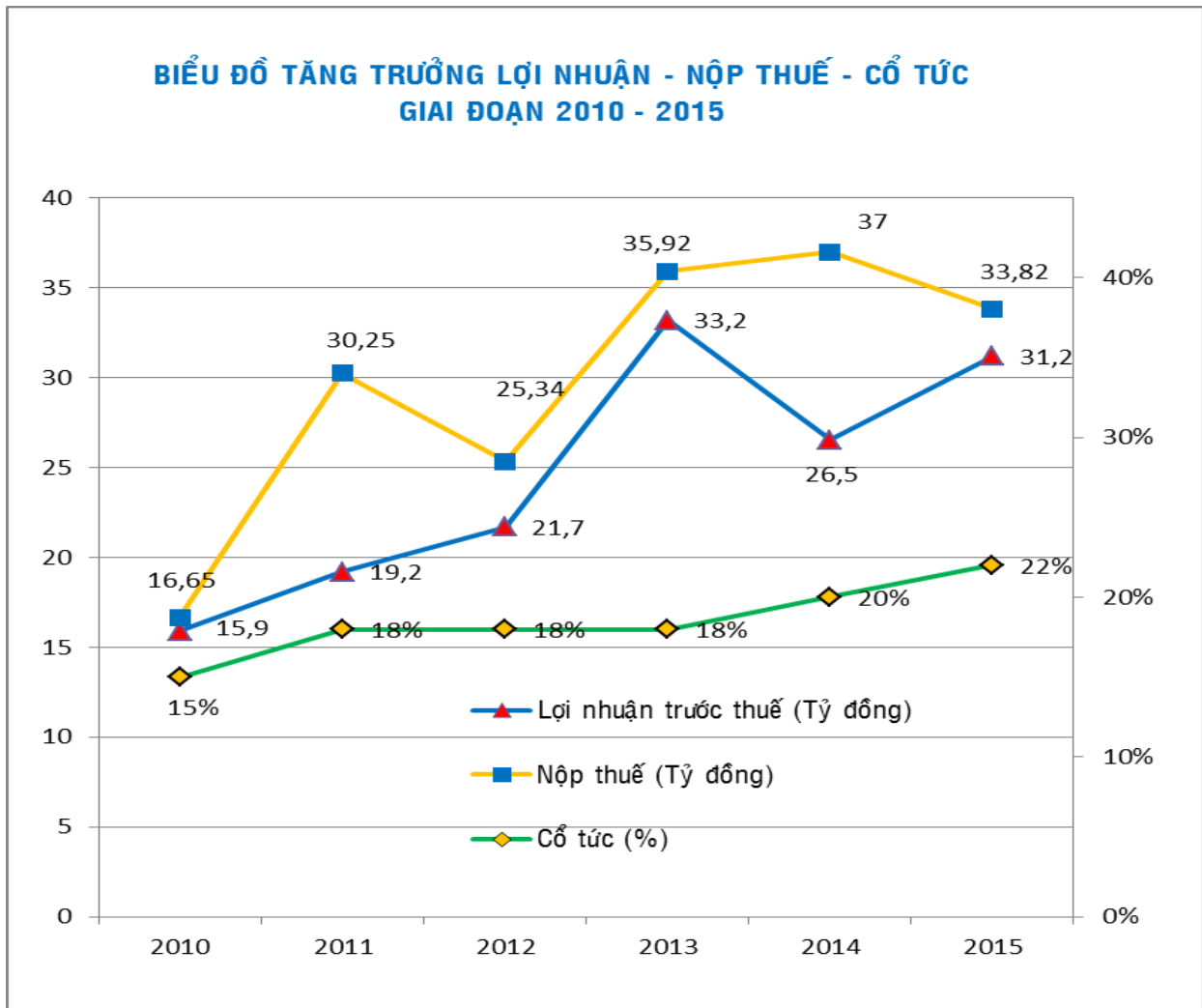
5.2 Các hoạt động chính của HĐQT năm 2015:

- Năm 2015, HĐQT đã tổ chức 12 cuộc họp định kỳ và bất thường (tất cả các thành viên đều tham dự đầy đủ), tổ chức lấy 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.
- 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 điều 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.*

Bên cạnh những kết quả làm được, phải thẳng thắn nhìn nhận những điểm còn hạn chế, đó là:

- CT.HĐQT do điều kiện ở xa nên không thể thường xuyên đồng hành, trong khi hầu hết các thành viên còn lại của HĐQT đều kiêm nhiệm chức danh điều hành. Do đó việc tập trung cho hoạt động của HĐQT còn hạn chế, chưa có nhiều thời gian để thể hiện hết vai trò, trách nhiệm hoặc thực hiện nhiệm vụ của HĐQT chưa đầy đủ, chuyên sâu.
- Các thành viên HĐQT kiêm nhiệm chức danh điều hành chưa phân định rõ ràng giữa vai trò là thành viên HĐQT trong việc hoạch định, định hướng, quản trị, lãnh đạo và kiểm soát với nhiệm vụ điều hành SXKD hàng ngày.

- Phó CT.HĐQT thường trực kiêm nhiệm chức danh Phó TGD thường trực, thời gian dành cho hoạt động của HĐQT không nhiều, việc trao đổi, bàn bạc giữa CT.HĐQT và Phó CT chưa thật sự thường xuyên



5.3 Công tác giám sát hoạt động của TGD và 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.

6. CHƯƠNG TRÌNH HOẠT ĐỘNG 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:

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

6.2. Hoàn thành 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%

6.3. Những hoạt động chính năm 2016:

- a. 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.
- b. 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.
- c. 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.
 - d. 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.
 - e. 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.
 - f. 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.
 - g. 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.
 - h. 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 NĂM 2015, CHƯƠNG TRÌNH CÔNG TÁC NĂM 2016

Căn cứ:

- Chức năng nhiệm vụ của Ban Kiểm soát quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty cổ phần VINACONEX 25 (sau đây gọi tắt là Công ty);
- Báo cáo tài chính năm 2015 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Deloitte Việt Nam (Deloitte);
- Kết quả hoạt động kiểm tra, giám sát của Ban Kiểm soát năm 2015.

Ban Kiểm soát báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông kết quả kiểm tra, giám sát các mặt hoạt động của Công ty trong năm 2015 như sau:

I. HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

- Trong 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.

II. 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.

III. KẾT QUẢ GIÁM SÁT HOẠT ĐỘNG CỦA BAN GIÁM ĐỐC

- *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.

IV. 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.

V. 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
1 Cơ cấu Tài sản			
Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	%	16,74%	14,20%
Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	%	83,26%	85,80%
2 Cơ cấu Vốn			
Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	83,80%	82,02%
Vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	16,20%	17,98%
3 Khả năng thanh toán			
Khả năng thanh toán nhanh	lần	0,05	0,07
Khả năng thanh toán hiện hành	lần	1,00	1,05
4 Tỷ suất sinh lời			
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.

VI. 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.

VI. 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.

Trên đây là Báo cáo của Ban kiểm soát đánh giá hoạt động của Công ty năm 2015.

Kính mong Đại hội đồng cổ đông xem xét, chấp thuận.

TM. BAN KIỂM SOÁT

Trưởng ban

Đặng Thanh Huấn

8- BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2015 ĐÃ KIỂM TOÁN



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

11/11/2016

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

Ban Tổng Giám đốc

Ông Trịnh Văn Thật	Tổng Giám đốc
Ông Phạm Bá Trung	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Văn Trung	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Xuân Nhân	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Đình Thiệu	Phó Tổng Giám đốc

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

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

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

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc



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 /VN1A-HN-BC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Vinaconex 25 (gọi tắt là "Công ty") được lập ngày 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 để biết thêm thông tin chi tiết về cơ cấu pháp lý của Deloitte Touche Tohmatsu Limited và các hãng thành viên.



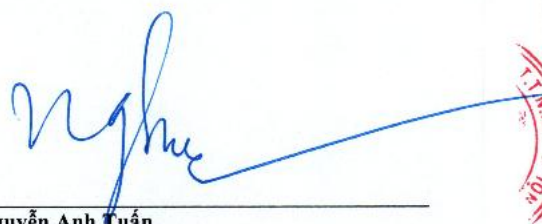
**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (Tiếp theo)*****Vấn đề cần nhấn mạnh***

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)
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		479.274.897.454	480.470.007.028
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	6	29.933.847.193	24.064.834.465
1. Tiền	111		29.454.847.193	24.064.834.465
2. Các khoản tương đương tiền	112		479.000.000	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	7	1.500.000.000	1.500.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		1.500.000.000	1.500.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		320.084.083.525	305.568.561.294
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)
IV. Hàng tồn kho	140	12	114.064.651.331	145.310.579.292
1. Hàng tồn kho	141		114.064.651.331	145.310.579.292
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		13.692.315.405	4.026.031.977
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	13	13.692.315.405	4.026.031.977
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		79.346.492.754	96.604.879.294
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		14.004.191.624	13.900.024.400
1. Phải thu dài hạn khác	216	10	14.004.191.624	13.900.024.400
II. Tài sản cố định	220		43.878.718.491	43.443.361.683
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)
III. Tài sản dở dang dài hạn	240		691.607.233	145.980.118
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	-
IV. Đầu tư tài chính dài hạn	250	16	250.000.000	11.368.623.342
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)
V. Tài sản dài hạn khác	260		20.521.975.406	27.746.889.751
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
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		558.621.390.208	577.074.886.322

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	31/12/2015	31/12/2014
				(Trình bày lại)
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		458.171.448.961	483.578.361.820
I. Nợ ngắn hạn	310		456.556.448.961	479.983.361.820
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
II. Nợ dài hạn	330		1.615.000.000	3.595.000.000
1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	22	1.615.000.000	3.595.000.000
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		100.449.941.247	93.496.524.502
I. Vốn chủ sở hữu	410		100.449.941.247	93.496.524.502
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
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		558.621.390.208	577.074.886.322


Nguyễn Đình Huấn
Người lập biểu


Nguyễn Thanh Hải
Kế toán trưởng


Trịnh Văn Thập
Tổng Giám đốc



Đà Nẵng, ngày 26 tháng 02 năm 2016

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

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	2015	2014
			(Trình bày lại)	
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	25	1.005.651.303.018	800.126.160.095
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
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

(Signature)
Nguyễn Đình Huấn
Người lập biểu

(Signature)
Nguyễn Thanh Hải
Kế toán trưởng



(Signature)
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

MÃ SỐ B 03-DN
Đơn vị: VND

2014

CHỈ TIÊU	Mã số	2015	(Trình bày lại)
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	31.187.926.241	22.033.391.118
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
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
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	45.022.745.075	45.398.753.951
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)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(7.850.655.431)	(4.641.496.275)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
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
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	9.283.063.997	(9.606.972.065)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
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)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	4.436.604.162	(2.255.487.212)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50=20+30+40)	50	5.869.012.728	(16.503.955.552)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	24.064.834.465	40.568.790.017
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70=50+60)	70	29.933.847.193	24.064.834.465

0112
 ĐỒNG
 NHÌE
 LO
 ỆT
 ĐA

Nguyễn Đình Huân
Người lập biểu

Nguyễn Thanh Hải
Kế toán trưởng

Trịnh Văn Thập
Tổng Giám đốc

Đà Nẵng, ngày 26 tháng 02 năm 2016

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

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; cắt tạo đá 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, bóc 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 25Số 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 Luru, 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:

- (a) 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;
- (b) Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- (c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (d) Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- (e) 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:

- (a) 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 25Số 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.

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

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

Chi tiêu	Mã số	Năm 2014		
		Số đã báo cáo	Điều chỉnh	Số trình bày lại
		VND	VND	VND
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh				
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
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ				
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	-
	<u>29.933.847.193</u>	<u>24.064.834.465</u>

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

7. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

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

8. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

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

9. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

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

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

	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
	VND	(Trình bày lại) VND
Phải thu ngắn hạn khác		
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
	<u>6.215.833.120</u>	<u>4.173.885.088</u>
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
	<u>14.004.191.624</u>	<u>13.900.024.400</u>

11. NỢ XẤU

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

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	<u>31/12/2015</u>	
		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 VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng 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 dờ dang (*)	88.522.587.803	-	141.587.267.467	-
Thành phẩm	18.088.823	-	176.334.756	-
	114.064.651.331	-	145.310.579.292	-

(*) 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 VND	31/12/2014 VND
Chi phí trả trước ngắn hạn		
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
	13.692.315.405	4.026.031.977
Chi phí trả trước dài hạn		
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
	19.947.566.133	26.389.744.981

14. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị văn phòng VND	Cộng VND
NGUYÊN GIÁ					
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	10.067.750.553	32.453.698.981	49.712.448.665	175.163.146	92.409.061.345
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
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	4.858.130.206	22.551.659.490	22.394.630.188	174.440.610	49.978.860.494
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày 31/12/2015	5.209.620.347	9.902.039.491	27.317.818.477	722.536	42.430.200.851
Tại ngày 31/12/2014	10.259.239.836	10.396.484.801	21.370.826.032	12.811.014	42.039.361.683

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

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

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

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

15. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

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

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)
		5.250.000.000	(5.000.000.000)	5.250.000.000	(4.081.376.658)

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
Phải trả cho người bán là các bên liên quan (Thuyết minh số 31)	8.261.239.299	8.261.239.299	698.940.538	698.940.538
Phải trả cho các đối tượng khác	215.539.269.946	215.539.269.946	229.129.923.255	229.129.923.255
Công ty Cổ phần Vật tư thiết bị và Đầu tư xây dựng M.E.I	64.848.056.987	64.848.056.987	99.064.545.865	99.064.545.865
Các đối tượng khác	150.691.212.959	150.691.212.959	130.065.377.390	130.065.377.390
	223.800.509.245	223.800.509.245	229.828.863.793	229.828.863.793

18. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

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

19. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ NHÀ NƯỚC

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

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

20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

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

21. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

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

300
3 T
M HƯ
IT
NA
- TP

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

MÃU SỐ B 09-DN

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

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	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	
Vay ngắn hạn									
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	
Vay dài hạn đến hạn trả									
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	
	99.059.489.831	99.059.489.831	655.449.106.641		637.066.618.479		117.441.977.993	117.441.977.993	

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

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

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		1.980.000.000	1.615.000.000	1.615.000.000
	3.595.000.000	3.595.000.000	-	1.980.000.000		1.980.000.000	1.615.000.000	1.615.000.000

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, cầu cầu thép, 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
	3.595.000.000	7.125.000.000
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng (được trình bày ở phần nợ ngắn hạn)	1.980.000.000	3.530.000.000
Số phải trả sau 12 tháng	1.615.000.000	3.595.000.000



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

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Quỹ dự phòng tài chính VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Cộng VND
Tại ngày 01 tháng 01 năm 2014	60.000.000.000	6.795.900.000	10.533.315.926	1.454.510.641	11.221.578.735	90.005.305.302
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)
Tại ngày 01 tháng 01 năm 2015	60.000.000.000	6.795.900.000	12.272.872.218	1.889.399.714	12.538.352.570	93.496.524.502
Phân loại lại các quỹ theo TT 200	-	-	1.889.399.714	(1.889.399.714)	-	-
Tại ngày 01 tháng 01 năm 2015 (Trình bày lại)	60.000.000.000	6.795.900.000	14.162.271.932	-	12.538.352.570	93.496.524.502
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)
Thường cho HĐQT, BKS, Ban điều hành, Tổ thư ký	-	-	-	-	(304.000.000)	(304.000.000)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015	60.000.000.000	6.795.900.000	16.136.363.316	-	17.517.677.931	100.449.941.247

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

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

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

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

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
	60.000.000.000	100	60.000.000.000	60.000.000.000

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
	1.005.651.303.018	800.126.160.095

26. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

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

1125
 ĐỒNG
 NIÊN
 LỢI
 ỆT I
 ĐA -

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
	VND	(Trình bày lại) 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
	921.126.567.156	832.330.005.432

28. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

	2015	2014
	VND	(Trình bày lại) VND
Lợi nhuận trước thuế	31.187.926.241	22.033.391.118
<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>
Thu nhập từ hoạt động kinh doanh chính chịu thuế	18.093.698.005	6.681.954.497
Thu nhập từ hoạt động kinh doanh bất động sản chịu	11.928.674.983	14.733.250.027
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	-
Thuế từ hoạt động kinh doanh chính	3.980.613.561	1.320.209.989
Thuế từ hoạt động kinh doanh bất động sản	1.841.572.999	3.241.315.006
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	5.822.186.560	4.561.524.995

29. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

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

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

Các chính sách kế toán chủ yếu

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

Các loại công cụ tài chính

	Giá trị ghi sổ	
	31/12/2015	31/12/2014 (Trình bày lại)
	VND	VND
Tài sản tài chính		
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
Tổng cộng	341.123.226.012	334.164.074.556
Công nợ tài chính		
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
Tổng cộng	384.576.115.204	376.300.633.623

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:

	Tăng/giảm số điểm cơ bản	Ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế
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)
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

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
Tổng cộng	326.869.034.388	14.254.191.624	341.123.226.012
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
Tổng cộng	382.961.115.204	1.615.000.000	384.576.115.204
Chênh lệch thanh khoản thuần	(56.092.080.816)	12.639.191.624	(43.452.889.192)



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	Từ 1-5 năm	Tổng
	VND	VND	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
Tổng cộng	319.095.426.814	15.068.647.742	334.164.074.556
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
Tổng cộng	372.705.633.623	3.595.000.000	376.300.633.623
Chênh lệch thanh khoản thuần	(53.610.206.809)	11.473.647.742	(42.136.559.067)

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

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

Danh sách các bên liên quan

Mối liên hệ

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

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

	2015	2014
	VND	VND
Doanh thu		
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
Mua hàng, tài sản		
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
	2015	2014
	VND	VND
Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc	3.318.092.301	3.072.000.000

500
G T
EM-HU
DIT
NA
TT

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
Phải thu		
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
	99.991.527.322	82.503.008.503
Phải trả		
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
	8.261.239.299	698.940.538
Phải thu khác		
Công ty Cổ phần Vinaconex Quyết Thắng	160.000.000	160.000.000
Ký cược, ký quỹ dài hạn		
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	13.667.659.000	13.667.659.000
Người mua trả tiền trước		
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)

MẪU SỐ B 09-DN


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

33. SỐ LIỆU SO SÁNH (Tiếp theo)

Đơn vị: VND

<u>Các chỉ tiêu phân loại lại trên Bảng Cân đối kế toán</u>	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 Huân
Người lập biểu


Nguyễn Thanh Hải
Kế toán trưởng




Trịnh Văn Thật
Tổng Giám đốc

Đà Nẵng, ngày 26 tháng 02 năm 2016

9. LỰA CHỌN ĐƠN VỊ KIỂM TOÁN TÀI CHÍNH NĂM 2016

Căn cứ :

- Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2014;
- Luật chứng khoán số 70/2006/QH11 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 29/06/2006; Luật Chứng khoán sửa đổi, bổ sung số 62/2010/QH12 ngày 24/11/2010 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty cổ phần Vinaconex 25 đã được Đại hội đồng cổ đông Công ty thông qua ngày 08/3/2014;
- Kết quả thẩm tra của Ban Kiểm soát về công tác lập và kiểm toán các Báo cáo tài chính Công ty năm 2015.

Ban Kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 thông qua ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn một trong các đơn vị:

Công ty TNHH DELOITTE Việt Nam (Deloitte)

Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam (E&Y)

Công ty TNHH KPMG Việt Nam (KPMG)

Là đơn vị thực hiện soát xét BCTC bán niên 2016 và kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2016:

Kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty xem xét quyết định.

TM. BAN KIỂM SOÁT

**Trưởng ban
Đặng Thanh Huấn**

10. THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN TIỀN LƯƠNG - THƯỞNG CỦA THÀNH VIÊN HĐQT, BKS, BĐH

10.1. 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 612.000.000 đồng. Trong đó:
 - ✓ Chủ tịch Hội đồng quản trị : 10.000.000 đồng/tháng
 - ✓ Thành viên Hội đồng quản trị : 7.500.000 đồng/người/tháng
 - ✓ Trưởng Ban kiểm soát : 5.000.000 đồng/tháng
 - ✓ Thành viên Ban kiểm soát : 3.000.000 đồng/người/tháng

10.2. 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 TGD	24.000.000	418.500.000	157.500.000	600.000.000
3.	Nguyễn Xuân Nhàn	UV.HĐQT kiêm Phó TGD	24.000.000	418.500.000	157.500.000	600.000.000
4.	Phạm Trung Bá	UV.HĐQT kiêm Phó TGD	24.000.000	418.500.000	157.500.000	600.000.000

10.3. 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, BĐH nhân dịp Tết Nguyên

đán Bình Thân số tiền 300 triệu đồng. (Chiếm 0,6%/50 tỷ đồng doanh thu thực hiện vượt kế hoạch 2015)

11. TRÍCH LẬP QUỸ VÀ CHI TRẢ CỔ TỨC NĂM 2015

Căn cứ khoản 2, điều 132 Luật Doanh nghiệp năm 2014: “Cổ tức trả cho cổ phần phổ thông được xác định căn cứ vào số lợi nhuận ròng đã thực hiện và khoản chi trả cổ tức được trích từ nguồn lợi nhuận giữ lại của công ty. Công ty cổ phần chỉ được trả cổ tức cho cổ đông khi công ty đã hoàn thành nghĩa vụ thuế và các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật; trích lập các quỹ công ty và bù đắp đủ lỗ trước đó theo quy định của pháp luật và Điều lệ công ty; ngay sau khi trả hết số cổ tức đã định, công ty vẫn phải bảo đảm thanh toán đủ các khoản nợ và nghĩa vụ tài sản khác đến hạn”.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua phương án trích lập các quỹ và chi trả cổ tức năm 2015 như sau:

Nội dung	Trích lập năm 2015 (đồng)
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	19.943.297.215
Trong đó:	
- Lợi nhuận sau thuế năm nay:	24.583.004.184
- Lợi nhuận sau thuế năm trước (điều chỉnh hồi tố theo Thông tư 200/2014/TT/BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính:	-4.639.706.969
Phương án phân phối lợi nhuận năm nay:	19.943.297.215
- Giá trị trích quỹ khen thưởng, phúc lợi:	4.188.143.190
- Thưởng HĐQT, BKS, Ban điều hành:	300.000.000
- Mức chi trả cổ tức năm 2015 là 22%:	13.200.000.000
Trong đó: + Cổ đông Tổng Công ty Vinaconex:	6.732.000.000
+ Cổ đông khác:	6.468.000.000
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối:	2.255.154.025

12. CÁC DỰ ÁN ĐẦU TƯ GIAI ĐOẠN 2016-2020

Căn cứ Điểm d, Điều 135, Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 có hiệu lực từ 01/07/2015: *"Đại hội đồng cổ đông có quyền quyết định đầu tư hoặc bán số tài sản có giá trị bằng hoặc lớn hơn 35% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của công ty nếu Điều lệ công ty không quy định một tỷ lệ hoặc một giá trị khác",*

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua các dự án đầu tư Bất động sản có giá trị lớn, thực hiện trong giai đoạn 2016-2020 cụ thể như sau:

12.1. Thông qua triển khai các công việc đầu tư dự án Khu đô thị Thiên Ân:

- a. Tên dự án: Đầu tư cơ sở hạ tầng kỹ thuật Khu đô thị Thiên Ân – Đô thị mới Điện Nam – Điện Ngọc
- b. Chủ đầu tư: Công ty cổ phần Vinaconex 25
- c. Địa điểm: Phường Điện Nam Đông và Điện Nam Trung, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam
- d. Quy mô dự án: Đầu tư cơ sở hạ tầng kỹ thuật hoàn chỉnh trên diện tích dự kiến 20 ha, bao gồm: san ủi mặt bằng, giao thông, cấp điện, cấp thoát nước, trồng cây xanh, xử lý nước thải...); phân lô đất ở, đất giao thông, đất thoát nước bản theo quy hoạch mặt bằng sử dụng đất để khớp nối với các hạ tầng khác theo quy hoạch chung của đô thị.
- e. Tổng mức đầu tư : **203.174.102.000 đồng**, trong đó:
 - Chi phí xây lắp : 101.874.562.000 đồng
 - Chi phí bồi thường GPMB : 41.079.915.985 đồng
 - Chi phí quản lý dự án : 1.366.138.000 đồng
 - Chi phí đầu tư xây dựng : 4.679.146.000 đồng
 - Chi phí khác : 18.474.634.000 đồng
 - Chi phí dự phòng : 20.919.928.000 đồng
 - Chi phí nộp tiền đất thô : 7.996.458.400 đồng
 - Chi phí lãi vay : 6.783.320.000 đồng
- f. Tổng diện tích đất kinh doanh : 99.956 m²
- g. Thời gian thực hiện : Năm 2015- Năm 2021
- h. Nguồn vốn:
 - Vốn chủ sở hữu (20%) : 37.994.802.000 đồng
 - Vốn vay ngân hàng thương mại : 27.556.544.000 đồng
 - Vốn từ huy động khác (khai thác đất) : 124.422.666.000 đồng
- i. Tổng doanh thu khai thác : **255.374.571.000 đồng**
- j. Lợi nhuận sau thuế TNDN : 22.146.616.547 đồng
- k. Giá trị hiện tại ròng (NPV) : 12.451.038.869 đồng
- l. Tỷ suất sinh lợi nội bộ (IRR) : 14,9 %

m. Thời gian hoàn vốn : 7 năm

Dự án đã được Tổng Công ty cổ phần Vinaconex thỏa thuận chủ trương đầu tư tại Công văn số 2503/2015/CV-TCKH ngày 25/11/2015.

n. Giao Hội đồng quản trị Công ty chỉ đạo triển khai thực hiện công việc đầu tư dự án đúng theo quy định của pháp luật hiện hành, điều lệ, quy chế, quy định của Tổng Công ty và Công ty, quá trình thực hiện phải đảm bảo tiến độ, chất lượng, hiệu quả, bảo toàn được nguồn vốn đầu tư.

12.2. Thông qua chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư Ngân Câu thuộc thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam:

- a. Tên dự án: Khu dân cư Ngân Câu, thị xã Điện Bàn
- b. Chủ đầu tư: Công ty cổ phần Vinaconex 25
- c. Địa điểm: Thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam
- d. Quy mô dự án: Đầu tư cơ sở hạ tầng kỹ thuật hoàn chỉnh trên diện tích dự kiến 48,42 ha, bao gồm: san ủi mặt bằng, giao thông, cấp điện, cấp thoát nước, trồng cây xanh, xử lý nước thải...); phân lô đất ở, đất giao thông, đất thoát nước bản theo quy hoạch mặt bằng sử dụng đất để khớp nối với các hạ tầng khác theo quy hoạch chung của đô thị.
- e. Thời gian thực hiện : Năm 2016 - 2020
- f. Tổng mức đầu tư dự kiến : **590.853.941.000 đồng, trong đó:**
 - Chi phí xây lắp : 344.122.964.000 đồng
 - Chi phí bồi thường GPMB : 77.828.947.000 đồng
 - Các chi phí khác : 65.506.206.000 đồng
 - Chi phí dự phòng : 73.890.197.000 đồng
 - Chi phí nộp tiền đất thô : 29.505.600.000 đồng
 - Chi phí lãi vay : 20.060.711.000 đồng
- g. Tổng doanh thu khai thác trước thuế : **650.361.539.386 đồng**
- h. Lợi nhuận sau thuế : 66.428.806.386 đồng
- i. Giá trị hiện tại ròng (NPV) : 17.475.279.898 đồng
- j. Tỷ suất sinh lợi nội bộ (IRR) : 14,2 %
- k. Thời gian hoàn vốn : 3 năm, 10 tháng.
- l. Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị chỉ đạo triển khai xây dựng và phê duyệt phương án đầu tư, khai thác trong từng giai đoạn phù hợp với điều kiện năng lực của Công ty, đảm bảo hiệu quả, bảo toàn nguồn vốn đầu tư, lợi ích của cổ đông. Quá trình thực hiện phải tuân thủ đúng quy trình, quy định của pháp luật; Điều lệ, quy chế, quy định của Tổng Công ty và Công ty.

Kính trình Đại hội xem xét thông qua./.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Chủ tịch

Đỗ Trọng Quỳnh

13. PHÁT HÀNH TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ TỪ 60 TỶ ĐỒNG LÊN 120 TỶ ĐỒNG

Phương án phát hành tăng vốn điều lệ đã được ĐHĐCĐ thường niên 2015 thông qua ngày 31/3/2015. Tuy nhiên, tình hình thị trường đầu tư không thuận lợi, một số dự án đầu tư không triển khai theo kế hoạch. Do đó Công ty đã không thực hiện tăng vốn điều lệ trong năm 2015.

Qua phân tích, đánh giá tình hình thị trường, kế hoạch đầu tư, nhu cầu sử dụng vốn trong năm 2016 và những năm đến, HĐQT trình ĐHĐCĐ thường niên 2016 thông qua việc thực hiện phương án phát hành tăng vốn điều lệ từ 60 tỷ đồng lên 120 tỷ đồng từ Quý II/2016. Cụ thể như sau:

1. Mục đích phát hành:

- Nhằm đảm bảo quy mô, tốc độ tăng trưởng và hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh theo định hướng chiến lược giai đoạn 2015-2020, Công ty cần phải mở rộng đầu tư các dự án mới, cụ thể: Đầu tư hạ tầng kỹ thuật khu đô thị Thiên Ân với tổng mức đầu tư là 203 tỷ đồng, thời gian thực hiện từ 2016-2021; Đầu tư mở rộng và nâng cao năng lực nhà máy bê tông thương phẩm với tổng mức đầu tư là 40 tỷ đồng, thời gian thực hiện từ 2016-2017; Đầu tư thiết bị thi công chuyên dùng với tổng mức đầu tư là 50 tỷ đồng, dự kiến đầu tư dự án Khu dân cư Ngân Cầu tại thị xã Điện Bàn với quy mô 48,4 ha, tổng mức đầu tư dự kiến trên 500 tỷ đồng. Tuy nhiên, toàn bộ nguồn vốn chủ sở hữu của Công ty đến nay đã đầu tư vào trang thiết bị, tài sản cố định phục vụ cho hoạt động SXKD. Để thực hiện được các dự án nêu trên từ năm 2016 đến 2020, thì việc tăng vốn điều lệ là hết sức cần thiết nhằm đảm bảo nguồn vốn cho hoạt động đầu tư và tạo nguồn vốn đối ứng để vay vốn ngân hàng;
- Tăng vốn điều lệ góp phần quan trọng trong việc nâng cao năng lực tài chính, cân đối cơ cấu nguồn vốn, giảm tỷ lệ đòn bẩy và rủi ro tài chính, tăng cường năng lực cạnh tranh trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

2. Thông tin chung về phương án phát hành:

- Tên cổ phiếu : Cổ phiếu công ty cổ phần Vinaconex 25
- Loại cổ phần chào bán : Cổ phần phổ thông
- Mệnh giá : 10.000 (Mười nghìn) đồng/cổ phần
- Số lượng cổ phần đang lưu hành : 6.000.000 (Sáu triệu) cổ phần
- Số lượng cổ phần dự kiến chào bán thêm : 6.000.000 (Sáu triệu) cổ phần
- Tổng số cổ phần dự kiến sau đợt chào bán: 12.000.000 (Mười hai triệu) cổ phần
- Vốn điều lệ dự kiến sau khi chào bán : 120.000.000.000 đồng (Một trăm hai mươi tỷ đồng)
- Thời gian thực hiện dự kiến : Quý II năm 2016

3. Đối tượng, phương thức và giá phát hành:

- Hình thức phát hành: Chào bán cổ phiếu ra công chúng
- Đối tượng chào bán: Cổ đông hiện hữu của Công ty có tên trong danh sách tại ngày chốt danh sách cổ đông để phân bổ quyền.
- Tỷ lệ thực hiện: 1:1 (Tại thời điểm chốt danh sách, cổ đông sở hữu 01 (một) cổ phần sẽ được hưởng 01 (một) quyền, cổ đông sở hữu cứ 01 (một) quyền được quyền mua thêm 1 (một) cổ phần mới).
- Giá chào bán dự kiến: 10.000 đồng/cổ phần (Theo quyết định số 0028/2016/QT-HĐQT Tổng công ty Cổ phần Vinaconex ngày 29/01/2016 về phương án phát hành tăng vốn điều lệ của Công ty cổ phần Vinaconex 25)
- Nguyên tắc xử lý số cổ phần lẻ và số cổ phần không được mua hết: Số cổ phần lẻ và số cổ phần không được mua hết sẽ ủy quyền cho Hội đồng quản trị tiếp tục chào bán cho các cổ đông hiện hữu, cán bộ công nhân viên của Công ty có nhu cầu đăng ký mua và một số nhà đầu tư khác có quan tâm. Trường hợp chào bán tiếp cho một số nhà đầu tư khác (ngoài cổ đông hiện hữu và CBCNV), Hội đồng quản trị phải xác định tiêu chí và danh sách các nhà đầu tư dự kiến chào bán tiếp.
- Chuyển nhượng quyền mua cổ phần: Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách tại ngày chốt danh sách cổ đông có quyền chuyển nhượng quyền mua cổ phần của mình cho người khác trong thời gian quy định và chỉ chuyển nhượng một lần (không chuyển nhượng cho người thứ ba). Bên chuyển nhượng và Bên nhận chuyển nhượng tự thỏa thuận mức giá chuyển nhượng và thanh toán tiền chuyển nhượng quyền. Thời hạn và thủ tục cho việc chuyển nhượng quyền này sẽ được quyết định bởi HĐQT.

- Nguyên tắc xác định giá phát hành

- + Giá trị sổ sách tại 31/12/2015: Căn cứ báo cáo tài chính kiểm toán năm 2015, giá trị sổ sách một cổ phần của Công ty là:

$$\text{Giá trị sổ sách 01 cổ phần} = \frac{\text{Nguồn vốn chủ sở hữu}}{\text{Số cổ phần đang lưu hành}} = \frac{100.449.941.247}{6.000.000} = 16.741 \text{ đồng}$$

- + Giá thị trường của cổ phiếu tại thời điểm 31/12/2015 là 17.200 đồng/cổ phiếu.

Theo quyết định số 0028/2016/QT-HĐQT Tổng công ty Cổ phần Vinaconex ngày 29/01/2016 về phương án phát hành tăng vốn điều lệ của Công ty cổ phần Vinaconex 25, đối tượng chào bán là cổ đông hiện hữu nên Tổng công ty Vinaconex quyết định giá phát hành là 10.000 đồng/cổ phần, bằng 59,7% giá trị sổ sách và bằng 58,1% giá trị thị trường của cổ phiếu tại 31/12/2015.

- **Mức độ pha loãng thu nhập trên mỗi cổ phần (EPS).**

Giá định đợt phát hành thành công với tỷ lệ cổ phần được phân phối hết là 100%, Công ty thực hiện phát hành trong năm 2016, khi đó EPS của Công ty trước và sau thời điểm phát hành dự kiến như sau:

TT	Nội dung	Cách tính	Giá trị
1	Số cổ phần tại 01/01/2016 (cổ phần)		6.000.000
2	Số cổ phần phát hành thêm (cổ phần) (dự kiến kết thúc ngày 30/06/2016)		6.000.000
3	Số cổ phần lưu hành bình quân trong năm 2016 (cổ phần)	$[(1) \times 12 + (2) \times 6] / 12$	9.000.000
4	Lợi nhuận sau thuế dự kiến 2016 (đồng)		22.400.000.000
5	EPS trước khi phát hành (đồng/cổ phần)	$(4)/(1)$	3.733
6	EPS sau khi phát hành (đồng/cổ phần)	$(4)/(3)$	2.489

Như vậy, sau khi phát hành thêm thì số lượng cổ phiếu sẽ tăng lên, trong khi tốc độ tăng trưởng của lợi nhuận có thể chưa tăng kịp tương ứng. Sự khác biệt về tốc độ tăng trưởng của lợi nhuận và vốn chủ sở hữu sẽ ảnh hưởng tới chỉ số EPS. Tuy nhiên sự sụt giảm này chỉ trong ngắn hạn. Trong những năm tới, với việc sử dụng nguồn vốn huy động thêm một cách hiệu quả, hoạt động SXKD của Công ty sẽ đạt được mức độ tăng trưởng ổn định, EPS sẽ sớm vượt được mức trước khi phát hành.

+ Do hiện tượng pha loãng cổ phần, giá trị cổ phiếu của Công ty có thể giảm xuống:
Do giá bán của đợt phát hành dự kiến là 10.000 đồng/cổ phần nên về lý thuyết giá cổ phiếu của VCC trên thị trường sẽ bị điều chỉnh theo công thức sau:

$$\text{Giá tham chiếu ngày XR} = \frac{(\text{Giá đóng cửa trước ngày XR} \times \text{Khối lượng cổ phiếu được nhận quyền mua}) + (\text{Giá chào bán} \times \text{Khối lượng cổ phiếu chào bán})}{\text{Tổng khối lượng cổ phiếu sau khi phát hành}}$$

+ XR : ngày giao dịch không hưởng quyền

+ Giả sử giá cổ phiếu của Công ty phiên trước ngày giao dịch không hưởng quyền của đợt phát hành là 15.000 đồng/cổ phần

+ Giá phát hành là: 10.000 đồng/cổ phần

+ Đợt phát hành thành công với tỷ lệ cổ phần được phân phối hết là 100% số cổ phần chào bán

=> Giá tham chiếu cổ phiếu trong ngày giao dịch không hưởng quyền mua là:

$$\frac{(15.000 \times 6.000.000) + (10.000 \times 6.000.000)}{(6.000.000 + 6.000.000)} = 12.500 \text{ đồng}$$

Tại ngày giao dịch không hưởng quyền, giá tham chiếu sẽ bị điều chỉnh giảm và lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu cũng giảm khoảng 33%.

4. Cơ cấu cổ đông sau khi phát hành:

TT	Đối tượng PH	Giá PH (VND/CP)	Tỷ lệ	Số lượng PH (CP)	Giá trị (VNĐ)
1	Tổng công ty Vinaconex	10.000	51%	6.120.000	61.200.000.000
2	Các đối tượng khác	10.000	49%	5.880.000	58.800.000.000
Tổng cộng			100%	12.000.000	120.000.000.000

5. Thời gian dự kiến phát hành: Quý II năm 2016

6. Lưu ký và niêm yết bổ sung: Toàn bộ số cổ phiếu phát hành thêm cho các cổ đông hiện hữu sẽ được lưu ký bổ sung tại Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam và niêm yết bổ sung tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

7. Điều chỉnh Điều lệ hoạt động: Theo mức vốn mới sau khi kết thúc đợt chào bán cổ phiếu, Hội đồng Quản trị sẽ tiến hành sửa đổi Điều lệ Tổ chức và Hoạt động theo mức vốn mới sau khi kết thúc đợt chào bán cổ phiếu.

8. Phương án sử dụng vốn:

Sau khi hoàn thành việc tăng vốn, với số tiền thu được từ đợt phát hành, Công ty Cổ phần Vinaconex 25 đã chuẩn bị về năng lực, kinh nghiệm để sử dụng vốn có hiệu quả. Công ty đã lên phương án sử dụng vốn và định hướng hoạt động vào các mục đích như sau:

Đơn vị tính: Triệu đồng

Tên dự án đầu tư		Giá trị thực hiện năm 2016-2020	Vốn tín dụng thương mại và huy động khác	Nhu cầu vốn bổ sung
I Đầu tư bất động sản				
1	Dự án đầu tư cơ sở HTKT khu đô thị Thiên Ân	203.000	163.000	40.000
II Đầu tư nâng cao năng lực SXKD				
1	Mở rộng và nâng cao năng lực nhà máy bê tông thương phẩm	40.000	30.000	10.000
2	Đầu tư thiết bị thi công chuyên dùng	50.000	40.000	10.000
Tổng giá trị đầu tư		293.000	233.000	60.000

9. Lộ trình thực hiện các bước công việc dự kiến như sau:

STT	CÔNG VIỆC	THỜI GIAN THỰC HIỆN
1	Giai đoạn xin giấy phép chào bán	30 ngày
1.1	Xây dựng và hoàn thiện hồ sơ	30 ngày
2	Giai đoạn thực hiện thủ tục chào bán	35 ngày
2.1	Tiến hành thủ tục chào bán	35 ngày
3	Giai đoạn đăng ký niêm yết bổ sung	20 ngày
	Đăng ký chứng khoán bổ sung (thực hiện sau khi	
3.1	có báo cáo kết quả phát hành)	15 ngày
3.2	Niem yết chứng khoán bổ sung	15 ngày
	Tổng cộng	85 ngày

10. Ủy quyền:

ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT thực hiện những công việc sau:

- Bổ sung, chỉnh sửa, hoàn chỉnh hoặc thay đổi phương án phát hành theo yêu cầu của các cơ quan quản lý Nhà nước sao cho việc huy động vốn của Công ty được thực hiện một cách hợp pháp và đúng quy định;
- Thực hiện các thủ tục pháp lý liên quan đến đợt phát hành này, báo cáo Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, các cơ quan có liên quan phù hợp với quy định của pháp luật về chứng khoán, thị trường chứng khoán và các quy định liên quan;
- Cân đối và sử dụng vốn phù hợp với tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, đảm bảo hiệu quả, lợi ích cho các cổ đông và bảo toàn được nguồn vốn;
- Quyết định thời gian thực hiện chào bán, phương thức chào bán, giá chào bán (trong trường hợp giá thực hiện quyền không thuận lợi cho các cổ đông), phương thức xử lý cổ phần lẻ và cổ phần không được mua hết nhằm đảm bảo tối đa hóa lợi ích của Công ty và cổ đông;
- Sửa đổi vốn điều lệ trong Điều lệ hoạt động Công ty;
- Hoàn tất các thủ tục để niêm yết và đăng ký bổ sung cổ phiếu mới phát hành trên Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội và Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam;
- Thực hiện các công việc khác nhằm đảm bảo cho đợt chào bán thành công.

THÔNG TIN GIAO DỊCH
VCC Công ty Cổ phần Vinaconex 25 (HNX)

Cổ phiếu được giao dịch kỹ quỹ theo Thông báo 06/012016/TB-SGDHN ngày 06/01/2016 của HNX

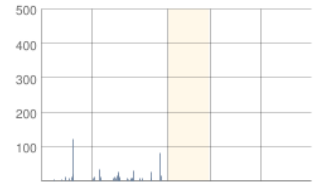
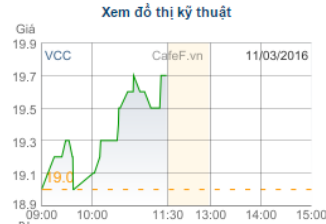
 Cập nhật lúc: 11:29 Thứ 6,
11/03/2016

19.7

 ↑ 0.7 (3.7%)
Đang giao dịch

Giá tham chiếu	19.0
Giá mở cửa	19.2
Giá cao nhất	19.7
Giá thấp nhất	19.0
Giá đóng cửa	19.7
Khối lượng	63,400
GĐNN (KL Mua)	0

Đơn vị giá: 1000 VND


 Xem khớp lệnh theo từng lô đv KLg: 1 cp
 1 ngày | 1 tuần | 1 tháng | 3 tháng | 6 tháng
 1 năm | 3 năm | tất cả

 Ngày giao dịch đầu tiên: 05/02/2009
 Giá đóng cửa phiên GD đầu tiên (nghìn đồng): 10.0
 Khối lượng cổ phiếu niêm yết lần đầu: 4,000,000
Lịch sử trả cổ tức và chia thưởng

(*) EPS cơ bản (nghìn đồng):	4.12
EPS pha loãng (nghìn đồng):	4.12
P/E :	4.61
Giá trị sổ sách /cp (nghìn đồng):	16.76
(**) Hệ số beta:	0.13
KLGD khớp lệnh trung bình 10 phiên:	26,658
KLCP đang niêm yết:	6,000,000
KLCP đang lưu hành:	6,000,000
Vốn hóa thị trường (tỷ đồng):	114.00

 (*) Số liệu EPS tính tới năm 2015 | Xem cách tính
 (**) Hệ số beta tính với dữ liệu 100 phiên | Xem cách tính

 Gõ mã CK hoặc Tên công ty... **Tim kiếm**
 Công ty Tin tức Lãnh đạo

 Lịch sử GD TK Đặt lệnh NĐTNN

Ngày	Thay đổi giá	KL khớp lệnh	Tổng GTGD
10/03	19.0 0.0 (0.0%)	6,000	114,000,000
09/03	19.0 0.8 (4.4%)	29,500	558,510,000
08/03	18.2 0.3 (1.7%)	84,500	1,537,120,000
07/03	17.9 -0.6 (-3.2%)	66,900	1,187,300,000
04/03	18.5 1.5 (8.8%)	35,675	633,017,500
03/03	17.0 0.0 (0.0%)	3,400	57,800,000
02/03	17.0 0.3 (1.8%)	14,300	241,480,000
01/03	16.7 -0.3 (-1.8%)	16,900	286,850,000
29/02	17.0 0.0 (0.0%)	1,400	23,490,000
26/02	17.0 -0.8 (-4.5%)	8,000	136,100,000

Xem tất cả > Đơn vị GTGD: VND

KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2016

• Doanh thu	1,100 tỷ
• Lợi nhuận trước thuế	28 tỷ
• Lợi nhuận sau thuế	22.4 tỷ
• Cổ tức bằng tiền mặt	N/A
• Cổ tức bằng cổ phiếu	N/A
• Dự kiến tăng vốn lên	N/A

Xem chi tiết >

14. SỬA ĐỔI, BỔ SUNG ĐIỀU LỆ CÔNG TY

I. Ngành nghề kinh doanh của Công ty (Chương III)

Sửa đổi Khoản 1, Điều 3, Phạm vi kinh doanh và hoạt động theo quy định của Luật doanh nghiệp: Công ty được tự do kinh doanh những ngành nghề mà pháp luật không cấm.

II. Vốn điều lệ, cổ phần, cổ đông sáng lập (Chương IV):

Bổ sung Khoản 2, Điều 4: Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc chịu trách nhiệm bảo toàn và phát triển vốn của Công ty theo quy định pháp luật.

III. Cơ cấu tổ chức, quản trị và kiểm soát (Chương V, Điều 9):

Điều chỉnh theo Khoản 1, Điều 134, Luật Doanh nghiệp 2014: thay đổi Ban điều hành thành Tổng Giám đốc điều hành:

Cơ cấu tổ chức quản lý, quản trị và kiểm soát của Công ty bao gồm:

1. Đại hội đồng cổ đông;
2. Hội đồng quản trị;
3. Ban kiểm soát;
4. Tổng giám đốc điều hành.

IV. Đại hội đồng cổ đông (Chương VI)

Sửa đổi, bổ sung các nội dung điều chỉnh theo quy định tại Luật doanh nghiệp 2014 có hiệu lực từ ngày 1/7/2015:

1. Quyền và nhiệm vụ của Đại hội đồng cổ đông: (Điều 13)

Sửa đổi, bổ sung Điều 14: Đại hội đồng cổ đông thường niên có quyền thảo luận và thông qua:

- a. Kế hoạch sản xuất kinh doanh hằng năm của Công ty;
- b. Báo cáo tài chính năm được kiểm toán;
- c. Báo cáo của Hội đồng quản trị về quản trị và kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị và từng thành viên Hội đồng quản trị;
- d. Báo cáo của Ban kiểm soát về kết quả kinh doanh của Công ty, về kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc;
- e. Báo cáo tự đánh giá kết quả hoạt động của Ban kiểm soát và từng Kiểm soát viên;
- f. Mức cổ tức đối với mỗi cổ phần của từng loại.
- g. Quyết định giao dịch bán tài sản Công ty hoặc chi nhánh hoặc giao dịch mua ***có giá trị từ 35%*** trở lên tổng giá trị tài sản của Công ty và các chi nhánh của Công ty được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất được kiểm toán (*Điều lệ hiện hành quy định tỷ lệ từ 50% trở lên tại Điểm m, Khoản 2, Điều 14*)

2. Các điều kiện tiến hành họp Đại hội đồng cổ đông (Điều 17):

Sửa đổi quy định về tỷ lệ cổ đông tham dự để tiến hành họp Đại hội đồng cổ đông theo Khoản 1 và Khoản 2 Điều 141, Luật Doanh nghiệp 2014 cụ thể:

- 2.1. Đại hội đồng cổ đông được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện cho ít nhất 51% cổ phần có quyền biểu quyết (*Điều 18, Điều lệ hiện hành quy định tỉ lệ 65%*)
- 2.2. Trường hợp không có đủ số lượng đại biểu cần thiết trong vòng ba mươi (30) phút kể từ thời điểm ấn định khai mạc đại hội, người triệu tập họp hủy cuộc họp. Đại hội đồng cổ đông phải được triệu tập lại trong vòng ba mươi (30) ngày kể từ ngày dự định tổ chức Đại hội đồng cổ đông lần thứ nhất. Đại hội đồng cổ đông triệu tập lại chỉ được tiến hành khi có thành viên tham dự là các cổ đông và những đại diện được uỷ quyền dự họp đại diện cho ít nhất 33% cổ phần có quyền biểu quyết. (*Điều 18, Điều lệ hiện hành quy định tỷ lệ 51%*)

3. Thông qua các Quyết định của Đại hội đồng cổ đông (Điều 19):

Sửa đổi Điều 20, Điều lệ hiện hành theo quy định của Luật doanh nghiệp 2014:

- 3.1. Nghị quyết về nội dung sau đây được thông qua nếu được số cổ đông đại diện ít nhất 65% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp tán thành:
 - a. Loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại;
 - b. Thay đổi ngành, nghề và lĩnh vực kinh doanh;
 - c. Thay đổi cơ cấu tổ chức quản trị công ty quy định tại Điều 9, Điều lệ;
 - d. Dự án đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị bằng hoặc lớn hơn 35% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất được kiểm toán của công ty;
 - e. Tổ chức lại, giải thể công ty;
 - f. Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát;

- g. Sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty.
- 3.2. Các nghị quyết khác được thông qua khi được số cổ đông đại diện cho ít nhất 51% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp tán thành, trừ trường hợp quy định tại khoản 1 và khoản 3 Điều này.
- 3.3. Việc biểu quyết bầu thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát phải thực hiện theo phương thức bầu dồn phiếu, theo đó mỗi cổ đông có tổng số phiếu biểu quyết tương ứng với tổng số cổ phần sở hữu nhân với số thành viên được bầu của Hội đồng quản trị hoặc Ban kiểm soát và cổ đông có quyền dồn hết hoặc một phần tổng số phiếu bầu của mình cho một hoặc một số ứng cử viên. Người trúng cử thành viên Hội đồng quản trị hoặc Kiểm soát viên được xác định theo số phiếu bầu tính từ cao xuống thấp, bắt đầu từ ứng cử viên có số phiếu bầu cao nhất cho đến khi đủ số thành viên quy định tại Điều lệ công ty. Trường hợp có từ 02 ứng cử viên trở lên đạt cùng số phiếu bầu như nhau cho thành viên cuối cùng của Hội đồng quản trị hoặc Ban kiểm soát thì sẽ tiến hành bầu lại trong số các ứng cử viên có số phiếu bầu ngang nhau hoặc lựa chọn theo tiêu chí quy chế bầu cử.
- 4. Thẩm quyền và thể thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua quyết định của Đại hội đồng cổ đông (Khoản 8, Điều 20):**
- Nghị quyết được thông qua dưới hình thức lấy ý kiến bằng văn bản nếu được số cổ đông đại diện ít nhất 51% tổng số phiếu biểu quyết tán thành. *(Điều lệ hiện hành quy định tỷ lệ 75% tại Khoản 8, Điều 21)*
- V. Hội đồng quản trị (Chương VII):**
- 1. Cơ cấu, tiêu chuẩn thành viên Hội đồng quản trị (Điều 23)**
- Bổ sung thêm Điều 23 quy định cơ cấu, tiêu chuẩn thành viên Hội đồng quản trị:*
- 1.1. Cơ cấu Hội đồng quản trị:
- Chủ tịch Hội đồng quản trị;
 - Các thành viên Hội đồng quản trị.
- 1.2. Thành viên Hội đồng quản trị phải có các tiêu chuẩn và điều kiện sau đây:
- a. Có năng lực hành vi dân sự đầy đủ, không thuộc đối tượng không được quản lý doanh nghiệp theo quy định tại Luật Doanh nghiệp;
 - b. Có trình độ chuyên môn, kinh nghiệm trong quản lý kinh doanh của Công ty và không nhất thiết phải là cổ đông của Công ty;
 - c. Thành viên Hội đồng quản trị Công ty có thể đồng thời là thành viên Hội đồng quản trị của công ty khác;
 - d. Thành viên Hội đồng quản trị không được là vợ hoặc chồng, cha đẻ, cha nuôi, mẹ đẻ, mẹ nuôi, con đẻ, con nuôi, anh ruột, chị ruột, em ruột, anh rể, em rể, chị dâu, em dâu của Tổng giám đốc và người quản lý khác của công ty; không được là người

có liên quan của người quản lý, người có thẩm quyền bổ nhiệm người quản lý công ty mẹ.

2. Quyền hạn và nhiệm vụ của Hội đồng quản trị (Điều 25)

- 2.1. Sửa đổi Khoản 3, Điều 25 (quyền hạn và nhiệm vụ của Hội đồng quản trị), cụ thể: Điều chỉnh theo hướng chung nhất về phạm vi thẩm quyền của HĐQT quy định tại Luật doanh nghiệp và Điều lệ mẫu, những quy định chi tiết về thẩm quyền trong từng lĩnh vực sẽ đưa vào Quy chế Hội đồng quản trị
- a. Quyết định kế hoạch phát triển sản xuất kinh doanh và ngân sách hàng năm;
 - b. Xác định các mục tiêu hoạt động trên cơ sở các mục tiêu chiến lược được Đại hội đồng cổ đông thông qua;
 - c. Bổ nhiệm và bãi nhiệm các cán bộ quản lý Công ty theo đề nghị của Tổng giám đốc điều hành và quyết định mức lương của họ;
 - d. Quyết định cơ cấu tổ chức của Công ty;
 - e. Giải quyết các khiếu nại của Công ty đối với cán bộ quản lý cũng như quyết định lựa chọn đại diện của Công ty để giải quyết các vấn đề liên quan tới các thủ tục pháp lý đối với cán bộ quản lý đó;
 - f. Đề xuất các loại cổ phiếu có thể phát hành và tổng số cổ phiếu phát hành theo từng loại;
 - g. Đề xuất việc phát hành trái phiếu chuyển đổi và các chứng quyền cho phép người sở hữu mua cổ phiếu theo mức giá định trước;
 - h. Quyết định giá chào bán trái phiếu, cổ phiếu và các chứng khoán chuyển đổi trong trường hợp được Đại hội đồng cổ đông ủy quyền;
 - i. Quyết định giao dịch bán tài sản Công ty hoặc giao dịch mua hoặc đầu tư có giá trị dưới 35% tổng giá trị tài sản của Công ty được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất được kiểm toán;
 - j. Bổ nhiệm, miễn nhiệm, bãi nhiệm Tổng giám đốc điều hành, cán bộ quản lý khác, người đại diện của Công ty. Việc bãi nhiệm nêu trên không được trái với các quyền theo hợp đồng của người bị bãi nhiệm (nếu có);
 - k. Báo cáo Đại hội đồng cổ đông việc Hội đồng quản trị bổ nhiệm Tổng giám đốc điều hành;
 - l. Đề xuất mức cổ tức hàng năm và quyết định tạm ứng cổ tức không vượt quá 70% mức cổ tức theo kế hoạch sản xuất kinh doanh đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua; tổ chức việc chi trả cổ tức;
 - m. Đề xuất việc tổ chức lại hoặc giải thể Công ty.
- 2.2. Sửa đổi, bổ sung Khoản 7, Điều 25 (thù lao của thành viên Hội đồng quản trị): Thành viên Hội đồng quản trị (không tính các đại diện được ủy quyền thay thế) được nhận thù lao cho công việc của mình dưới tư cách là thành viên Hội đồng quản trị.

Thành viên Hội đồng quản trị được hưởng thù lao và tiền thưởng theo kết quả và hiệu quả sản xuất kinh doanh của Công ty, cụ thể:

- Trường hợp các chỉ tiêu doanh thu và lợi nhuận thực hiện trong năm của Công ty đạt hoặc vượt kế hoạch sản xuất kinh doanh đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua, mức thù lao của Hội đồng quản trị tính theo tỷ lệ đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên thông qua.
- Trường hợp các chỉ tiêu doanh thu và lợi nhuận thực hiện trong năm của Công ty chỉ đạt trên 90% so với kế hoạch sản xuất kinh doanh đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua, thù lao của Hội đồng quản trị giảm 5% so với mức thù lao đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên thông qua.
- Trường hợp đạt dưới 90% thì Hội đồng quản trị không được hưởng thù lao.

Tổng mức thù lao cho Hội đồng quản trị do Đại hội đồng cổ đông quyết định. Khoản thù lao này được chia cho các thành viên Hội đồng quản trị theo thỏa thuận trong Hội đồng quản trị, hoặc chia đều trong trường hợp không thỏa thuận được.

3. Chủ tịch Hội đồng quản trị (Điều 26):

3.1. Sửa đổi, bổ sung Khoản 3, Điều 26 (quyền hạn và trách nhiệm của Chủ tịch HĐQT):

Chủ tịch Hội đồng quản trị có trách nhiệm triệu tập và làm chủ tọa Đại hội đồng cổ đông và các cuộc họp của Hội đồng quản trị, đồng thời có những quyền và trách nhiệm khác quy định tại Điều lệ này và Luật Doanh nghiệp.

Ngoài ra, Chủ tịch Hội đồng quản trị được Hội đồng quản trị ủy quyền:

- a. Lập chương trình, kế hoạch hoạt động của Hội đồng quản trị; phân công, đánh giá kết quả thực hiện nhiệm vụ các thành viên Hội đồng quản trị và chịu trách nhiệm trực tiếp trước cổ đông trong việc tổ chức thực hiện các nhiệm vụ theo quy định tại Điều 25 Điều lệ này;
- b. Giám sát các hoạt động quản lý điều hành, triển khai thực hiện của Nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị của Tổng giám đốc và các thành viên Ban điều hành;
- c. Quyết định cơ cấu tổ chức Công ty ngoại trừ thẩm quyền của ĐHĐCĐ theo Điều 9 Điều lệ này;
- d. Có ý kiến chỉ đạo đối với việc bổ nhiệm, miễn nhiệm, ký hợp đồng, chấm dứt hợp đồng đối với Tổng giám đốc, các thành viên Ban điều hành;
- e. Có ý kiến chỉ đạo đối với các vấn đề liên quan đến việc tuyển dụng, cho người lao động thôi việc, lương, bảo hiểm xã hội, phúc lợi, khen thưởng và kỷ luật đối với người lao động và cán bộ quản lý;
- f. Chỉ đạo Ban điều hành xử lý kỷ luật đối với tập thể, cá nhân trong Công ty làm ảnh hưởng hiệu quả, uy tín hoạt động của Công ty; trừ đối tượng là cá nhân, tập thể thuộc thẩm quyền bổ nhiệm hoặc thành lập của Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông;

g. Trực tiếp hoặc chỉ định người tham gia các cuộc họp của Ban điều hành khi cần thiết.

3.2. Sửa đổi, bổ sung Khoản 5, Điều 26 (Trường hợp bãi nhiệm, từ chức Chủ tịch HĐQT) Chủ tịch Hội đồng quản trị có thể bị bãi nhiệm theo quyết định của Hội đồng quản trị. Trường hợp Chủ tịch Hội đồng quản trị từ chức hoặc bị bãi nhiệm, Hội đồng quản trị phải bầu người thay thế trong thời hạn mười (10) ngày.

4. Các cuộc họp của Hội đồng quản trị (Điều 27):

4.1. Bổ sung Khoản 15, Điều 28 (nhiệm vụ của Ban Giám sát nội bộ trực thuộc HĐQT): Ban Giám sát nội bộ là ban trực thuộc Hội đồng quản trị, thực hiện công việc kiểm soát và giám sát hoạt động của bộ máy quản lý, điều hành trong Công ty chủ yếu các nhiệm vụ sau:

- a. Giám sát tính tuân thủ hoạt động của bộ máy gồm Ban điều hành, các phòng, ban chức năng, đơn vị và người lao động;
- b. Giám sát hoạt động sản xuất kinh doanh trong toàn Công ty;
- c. Tham gia giải quyết tranh chấp, mâu thuẫn trong nội bộ Công ty.

VI. Tổng Giám đốc điều hành, Cán bộ quản lý khác (Chương VIII)

1. Cán bộ quản lý (Điều 29)

Bổ sung Khoản 3, Điều 30: Tiền lương, thưởng, thù lao của Tổng Giám đốc và Ban điều hành:

Tiền lương của Tổng giám đốc và các thành viên Ban điều hành được tính vào chi phí kinh doanh của Công ty theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập doanh nghiệp và phải được thể hiện thành mục riêng trong báo cáo tài chính của Công ty. Tổng giám đốc và các thành viên Ban điều hành được Công ty trả tiền lương và tiền thưởng theo kết quả và hiệu quả kinh doanh, cụ thể:

- Trường hợp các chỉ tiêu doanh thu và lợi nhuận thực hiện trong năm của Công ty không đạt so với kế hoạch sản xuất kinh doanh đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua, mức tiền lương giảm 20% so với mức lương được duyệt.
- Trường hợp chỉ tiêu doanh thu đạt và lợi nhuận vượt so với kế hoạch sản xuất kinh doanh đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua, Ban điều hành được hưởng thêm mức thưởng là 10% phần lợi nhuận tăng thêm theo quyết định của Hội đồng quản trị.

2. Nhiệm vụ và quyền hạn của Ban điều hành: bỏ Điều 31 (Nhiệm vụ, quyền hạn của Ban điều hành) vì Luật doanh nghiệp 2014 và Điều lệ mẫu không quy định. Nội dung này sẽ đưa vào Quy chế quản trị nội bộ của Công ty.

3. Tổng Giám đốc điều hành (Điều 30)

Sửa đổi Khoản 4, Điều 32 theo hướng quy định chung các nội dung về quyền hạn và trách nhiệm của Tổng Giám đốc điều hành, các quy định chi tiết sẽ được thể hiện tại Quy chế tổ chức và hoạt động của Ban điều hành:

3.1. Tổng giám đốc điều hành có những quyền hạn và trách nhiệm sau:

- a. Thực hiện các nghị quyết, quyết định của Đại hội đồng cổ đông và của Hội đồng quản trị;
- b. Quyết định các vấn đề không thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị nhằm tổ chức và điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh theo các quy chế, quy định của Công ty;
- c. Toàn quyền quản lý, điều hành bộ máy giúp việc để thực hiện các mục tiêu, nhiệm vụ sản xuất kinh doanh theo các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị;
- d. Phân công, điều chỉnh, bổ sung nhiệm vụ cho các thành viên Ban điều hành theo yêu cầu nhiệm vụ sản xuất kinh doanh;
- e. Kiến nghị số lượng và các loại cán bộ quản lý mà Công ty cần tuyển dụng để Hội đồng quản trị bổ nhiệm hoặc miễn nhiệm nhằm thực hiện các hoạt động quản lý tốt theo đề xuất của Hội đồng quản trị, và tư vấn để Hội đồng quản trị quyết định mức lương, thù lao, các lợi ích và các điều khoản khác của hợp đồng lao động của cán bộ quản lý;
- f. Tham khảo ý kiến của Hội đồng quản trị để quyết định số lượng người lao động, mức lương, trợ cấp, lợi ích, việc bổ nhiệm, miễn nhiệm và các điều khoản khác liên quan đến hợp đồng lao động của họ;
- g. Vào ngày 30 tháng 11 hàng năm, Tổng Giám đốc điều hành phải trình Hội đồng quản trị phê chuẩn kế hoạch kinh doanh chi tiết cho năm tài chính tiếp theo trên cơ sở đáp ứng các yêu cầu của ngân sách phù hợp cũng như kế hoạch tài chính năm (05) năm;
- h. Đề xuất những biện pháp nâng cao hoạt động và quản lý của Công ty;
- i. Chuẩn bị các bản dự toán dài hạn, hàng năm và hàng quý của Công ty (sau đây gọi là bản dự toán) phục vụ hoạt động quản lý dài hạn, hàng năm và hàng quý của Công ty theo kế hoạch kinh doanh. Bản dự toán hàng năm (bao gồm cả bảng cân đối kế toán, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và báo cáo lưu chuyển tiền tệ dự kiến) cho từng năm tài chính phải được trình để Hội đồng quản trị thông qua và phải bao gồm những thông tin quy định tại các quy chế của Công ty;
- j. Thực hiện tất cả các hoạt động khác theo quy định của Điều lệ này và các quy chế của Công ty, các nghị quyết của Hội đồng quản trị, hợp đồng lao động của Tổng giám đốc điều hành và pháp luật;
- k. Tổng giám đốc điều hành chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông về việc thực hiện nhiệm vụ và quyền hạn được giao và phải báo cáo các cơ quan này khi được yêu cầu.
Quyền hạn và nghĩa vụ cụ thể của Tổng giám đốc được quy định tại Quy chế Quản trị nội bộ Công ty.

3.2. Hội đồng quản trị có thể bãi nhiệm Tổng giám đốc điều hành khi đa số thành viên Hội đồng quản trị dự họp có quyền biểu quyết tán thành và bổ nhiệm một Tổng giám đốc điều hành mới thay thế.

4. Phó Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng, Mối quan hệ giữa HĐQT và BĐH (Điều 33, Điều 34, Điều 35): Các nội dung này chuyển sang quy định tại Quy chế quản trị nội bộ của Công ty.

VII. Ban kiểm soát (Chương IX)

1. Thành viên Ban kiểm soát (Điều 32): Sửa đổi, bổ sung Khoản 1, Điều 37 căn cứ theo quy định tại Điều 164.2 Luật doanh nghiệp 2014:

1.1. Số lượng thành viên Ban kiểm soát của Công ty là ba (03) thành viên. Các thành viên Ban kiểm soát không phải là người trong bộ phận kế toán, tài chính của Công ty và không phải là thành viên hay nhân viên của công ty kiểm toán độc lập đang thực hiện việc kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty.

1.2. Kiểm soát viên phải là kiểm toán viên hoặc kế toán viên chuyên nghiệp. Kiểm soát viên không được giữ các chức vụ quản lý của Công ty và không phải là người trong bộ phận kế toán của Công ty. Kiểm soát viên có thể không phải là cổ đông của Công ty.

1.3. Kiểm soát viên không phải là thành viên hay nhân viên của công ty kiểm toán độc lập đang thực hiện việc kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty.

VIII. Công nhân viên và Công Đoàn (Chương XII, Điều 38):

Bổ sung Khoản 4, Điều 43 quy định về thôi việc của người lao động và bồi thường thiệt hại cho Công ty theo quy định pháp luật về dân sự:

Khi người lao động không đủ năng lực hoặc không đáp ứng nhiệm vụ sản xuất kinh doanh của Công ty thì bị cho thôi việc theo quy định pháp luật về lao động và quy chế nội bộ Công ty. Trong trường hợp người lao động gây thiệt hại cho Công ty thì phải chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại theo quy định pháp luật về dân sự.



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
Tham gia soạn thảo:
Ban điều hành

Biên tập – Hoàn chỉnh:
Tổ thư ký

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; **Website:** 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