

MINH BẠCH

KỶ CƯỜNG

TĂNG TRƯỞNG VỮNG CHẮC



VINACONEX 25

	<b>MỤC LỤC</b>	<b>TRANG</b>
<b>1</b>	THÔNG TIN CHUNG	3
<b>2</b>	TỔ CHỨC NHÂN SỰ	12
2.1	HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	13
2.2	BAN KIỂM SOÁT	14
2.3	BAN ĐIỀU HÀNH	15
<b>3</b>	BÁO CÁO TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG NĂM 2017	19
3.1	BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH	19
3.2	BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	24
3.3	BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT	26
<b>4</b>	QUẢN TRỊ CÔNG TY	32
<b>5</b>	PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG	44
<b>6</b>	BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2017	48

## THÔNG TIN CHUNG



- Tên tiếng Việt            CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25
- Tên tiếng Anh            VINACONEX 25 JOINT STOCK COMPANY
- Tên giao dịch            VINACONEX 25
- Tên viết tắt              VINACONEX 25
- Giấy đăng ký kinh doanh    4000378261 do Sở KHĐT Quảng Nam cấp lần đầu ngày 27/12/2004, đăng ký thay đổi lần thứ 13 ngày 01/12/2017
- Vốn điều lệ              120.000.000.000 VNĐ (Một trăm hai mươi tỷ đồng)
- Địa chỉ                    89A, đường Phan Đăng Lưu, phường Hòa Cường Nam, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng
- Điện thoại                [+84.236.3.621.632](tel:+842363621632)
- Fax                         [+84.236.3.621.638](tel:+842363621638)
- E-mail                     [info@vinaconex25.com.vn](mailto:info@vinaconex25.com.vn)
- Website                  [www.vinaconex25.com.vn](http://www.vinaconex25.com.vn)
- Mã cổ phiếu              **VCC**

NGÀNH NGHỀ KINH DOANH

XÂY DỰNG

Dân dụng Công nghiệp



Hạ tầng kỹ thuật



SẢN XUẤT KINH DOANH VẬT LIỆU XÂY DỰNG

Bê tông thương phẩm



Đá xây dựng



BẤT ĐỘNG SẢN

Khu đô thị



Căn hộ,  
Trung tâm thương mại,  
Văn phòng





ĐIỂM 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 (năm 1990)
- **1997 – 2002:** củng cố và Xây dựng. Trở thành đơn vị xây lắp có uy tín, giai đoạn mốc son đánh dấu sự phát triển của Công ty.
- **2002 – 2004:** Đổi mới. Gia nhập thành viên Tổng Công ty Cổ phần Vinaconex và đổi tên thành: Công ty Xây lắp Vinaconex 25, hoạt động khắp khu vực, trở thành một trong những đơn vị luôn dẫn đầu Vinaconex.
- **2005 – 2009:** Phát triển. Cổ phần hoá, đổi tên thành Công ty Cổ phần Vinaconex 25. Niêm yết cổ phiếu trên sàn HNX (2009)
- **2009 – 2010:** Phát triển đột phá. Tái cấu trúc, nâng cao năng lực quản trị.
- **2011 – 2015:** Tăng trưởng bền vững.
- **2015 – đến nay:** Củng cố nội lực. Tái cấu trúc, nâng cao năng lực quản trị, hội nhập thích nghi, cạnh tranh toàn diện.

**CƠ CẤU CỔ ĐÔNG** (Tính đến ngày 27/02/2018)

**THÔNG TIN CỔ PHIẾU**

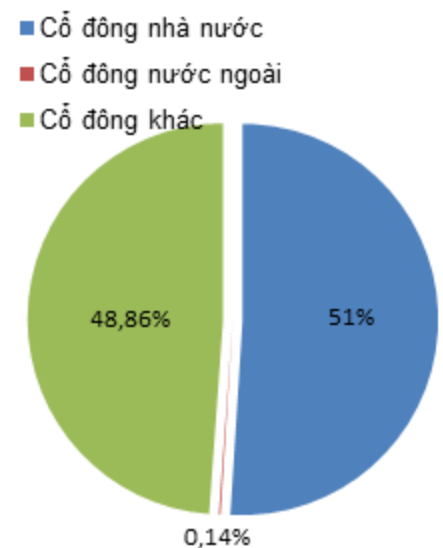
❖	Vốn điều lệ Công ty	:	120.000.000.000 đồng
❖	Mã số cổ phiếu	:	VCC
❖	Số lượng cổ phiếu niêm yết	:	12.000.000 cổ phần
❖	Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	:	12.000.000 cổ phần
❖	Mệnh giá cổ phiếu	:	10.000 đồng

**TỶ LỆ SỞ HỮU VỐN CỔ PHẦN**

STT	Tên tổ chức	Cổ đông trong nước		Cổ đông nước ngoài		Tổng số CP	Tỷ lệ/ VĐL
		Số CP	Tỷ lệ/ VĐL	Số CP	Tỷ lệ/ VĐL		
1	Cổ đông sở hữu từ 5% trở lên	6.120.000	51,00%			6.120.000	51,00%
2	Cổ đông sở hữu từ 1% đến dưới 5%	3.197.620	26,65%			3.190.620	26,59%
3	Cổ đông sở hữu dưới 1%	2.665.880	22,21%	16.500	0,14%	2.682.380	22,35%
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>11.983.500</b>	<b>99,86%</b>	<b>16.500</b>	<b>0,14%</b>	<b>12.000.000</b>	<b>100%</b>

**CƠ CẤU CỔ ĐÔNG**

STT	Cơ cấu cổ đông	Số lượng	Số lượng CP	Tỷ lệ/VĐL
	<b>Tổng số cổ đông</b>	<b>524</b>	<b>12.000.000</b>	<b>100%</b>
<b>1</b>	<b>Cổ đông trong nước</b>	<b>515</b>	<b>11.983.500</b>	<b>99,86%</b>
	<i>Tổ chức</i>	13	6.834.023	56,95%
	<i>Cá nhân</i>	502	5.149.447	42,91%
<b>2</b>	<b>Cổ đông nước ngoài</b>	<b>9</b>	<b>16.500</b>	<b>0,14%</b>
	<i>Tổ chức</i>	4	10.400	0,09%
	<i>Cá nhân</i>	5	6.100	0,05%



**THÀNH TÍCH ĐẠT ĐƯỢC**

TT	Danh hiệu	Thành tích	ĐV Khen thưởng
1	Huân chương Độc lập Hạng Ba	Thành tích xuất sắc trong công tác, góp phần vào sự nghiệp xây dựng Chủ nghĩa xã hội và bảo vệ tổ quốc năm 2013	Chủ tịch nước
2	Cờ Thi đua Xuất sắc của Bộ Xây dựng	Hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ kế hoạch công tác năm 2014	Bộ Xây dựng
3	Doanh nghiệp đạt thứ hạng cao nhất về Chỉ số thanh toán tốt nhất	Chương trình đánh giá năng lực hoạt động doanh nghiệp 2014	
4	Giải thưởng Công trình chất lượng cao năm 2014	Các Công trình chất lượng cao: Trụ sở VP Petrolimex Đà Nẵng, Trụ sở làm việc Cục thuế tỉnh Quảng Nam, Nhà làm việc và Trung tâm điều hành Viễn thông Đà Nẵng	Bộ Xây dựng
5	Cờ Thi đua của Chính phủ	Hoàn thành xuất sắc, toàn diện nhiệm vụ công tác, dẫn đầu phong trào thi đua yêu nước của ngành Xây dựng năm 2015	Thủ tướng Chính phủ
6	Giấy khen cho Công ty CP Vinaconex 25	Đã có thành tích xuất sắc đóng góp vào sự nghiệp phát triển kinh tế và an sinh xã hội trên địa bàn Quận Hải Châu năm 2016	Chủ tịch UBND Quận Hải Châu
7	Bằng khen của Chủ đầu tư	Thành tích trong công tác tham gia thi công Dự án Trung tâm Thông tin khu vực Miền Trung – Tây Nguyên	Tổng giám đốc Thông tấn xã Việt Nam
8	Khen tặng của Chủ đầu tư	Thành tích thực hiện xuất sắc các Gói thầu “Thi công xây dựng phần thô, thi công hoàn thiện và thi công hạ tầng ngoài nhà” – Dự án FPT Complex – GD1 năm 2016	Công ty Cổ phần Đô thị FPT Đà Nẵng
9	Doanh nghiệp phát triển bền vững 2016 – 2017	Top 100 doanh nghiệp phát triển bền vững 2016-2017	Phòng Thương mại và Công nghiệp Việt Nam – VCCI
10	Một trong mười doanh nghiệp tiến bộ nhất về minh bạch trên HNX	Tôn vinh doanh nghiệp minh bạch 2012-2016	Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội – HNX
11	Bằng khen	Đã thực hiện tốt chính sách Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm y tế năm 2016, 2017	Bảo hiểm xã hội Việt Nam



**CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN**

**NĂM 2020**

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



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

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

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



Công trình FPT Thành phố Hồ Chí Minh

## LĨNH VỰC KINH DOANH

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

## CÁC MỤC TIÊU CHỦ YẾU

1

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

2

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

3

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





## QUẢN TRỊ RỦI RO

### 1. Rủi ro về môi trường, chính sách vĩ mô:

- ✓ Chính sách về giảm cung trên thị trường bất động sản nhà ở, thắt chặt đầu tư công của Chính phủ tác động tiêu cực đến lĩnh vực xây dựng dân dụng, đầu tư.
- ✓ Tính đặc thù hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty phụ thuộc rất nhiều vào các điều kiện tự nhiên, môi trường, mặt bằng, khả năng thực hiện dự án của các nhà thầu liên quan.

### 2. Rủi ro pháp lý

Hệ thống pháp luật điều chỉnh hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty - doanh nghiệp niêm yết trên Sàn Giao dịch chứng khoán Hà Nội được thay đổi, điều chỉnh liên tục nên mặc dù Công ty vẫn thường xuyên cập nhật các chính sách pháp luật mới để điều chỉnh hệ thống quản trị nội bộ tương ứng nhưng các rủi ro pháp lý trong quản trị doanh nghiệp, hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty vẫn chịu nhiều ảnh hưởng khi có sự thay đổi chính sách pháp luật của Nhà nước.

### 3. Rủi ro về thị trường

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

### 4. Rủi ro về tài chính

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

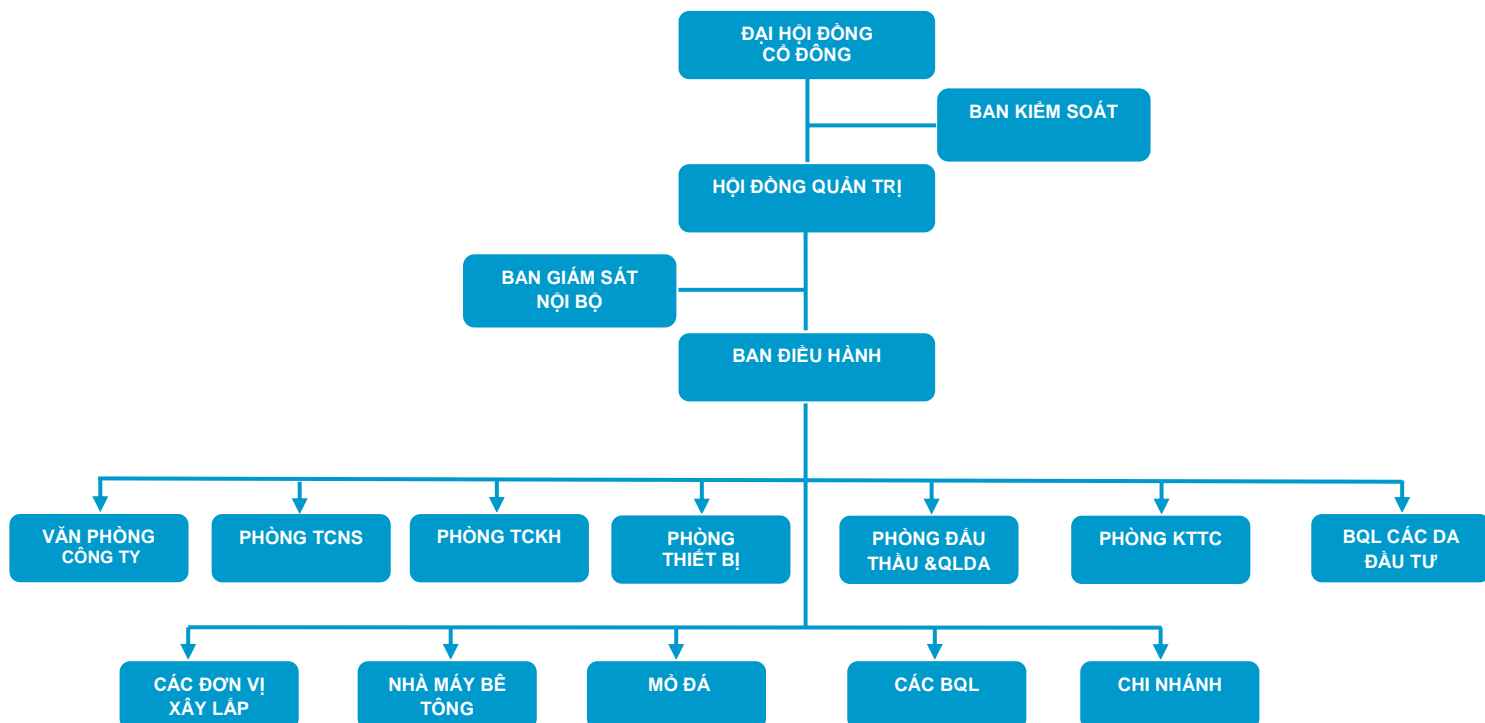
### 5. Rủi ro nguồn nhân lực

Công ty gặp phải sự cạnh tranh khá lớn trong thu hút và giữ chân lực lượng nhân sự chất lượng cao đã được đào tạo bài bản từ các đối thủ cạnh tranh, đặc biệt là tại thị trường lao động khu vực miền Trung – địa bàn hoạt động chính của Công ty.

Việc thu hút đội ngũ lao động trực tiếp có tính kỷ luật cao, có tay nghề và gắn bó với Công ty khó thực hiện tốt do nguồn cung rất hạn chế tại thị trường miền Trung.

## 2. TỔ CHỨC NHÂN SỰ

### MÔ HÌNH QUẢN TRỊ - BỘ MÁY



HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	BAN ĐIỀU HÀNH	BAN KIỂM SOÁT
Ông: Trần Tuấn Anh (Từ ngày 10/5/2017)	Ông: Nguyễn Văn Trung Tổng Giám đốc (Từ ngày 01/12/2017) Phó Tổng giám đốc (Đến ngày 30/11/2017)	Ông: Đặng Thanh Huân
Ông: Đỗ Trọng Quỳnh (Đến ngày 10/5/2017)	Ông: Trịnh Văn Thật Tổng giám đốc (Đến ngày 30/11/2017)	Ông: Bùi Phước Hùng
Ông: Nguyễn Văn Trung	Ông: Nguyễn Xuân Nhàn	Ông: Từ Trung An
Ông: Trịnh Văn Thật	Ông: Nguyễn Đình Thiệu	
Ông: Nguyễn Xuân Nhàn	Ông: Đỗ Ngọc Hải	
Ông: Trương Văn Đức (Từ ngày 01/02/2017)	Ông: Trương Văn Đức	
Ông: Phạm Bá Trung (Đến ngày 01/02/2017)	Ông: Phạm Bá Trung (Đến ngày 01/02/2017)	

**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**Ông Đỗ Trọng Quỳnh  
Chủ tịch HĐQT**

(Đến ngày 10/5/2017)

Đồng thời là UV HĐQT, Tổng giám đốc TCT CP Vinaconex. Ông đã công tác trong ngành xây dựng từ năm 1985

Tỷ lệ cổ phần đang nắm giữ: 12.000 Cp, chiếm 0,10% vốn điều lệ.

Đã được đào tạo về Quản trị công ty



**Ông Trần Tuấn Anh  
Chủ tịch HĐQT**

(Từ ngày 10/5/2017)

Đồng thời là UV HĐQT, Phó Tổng giám đốc TCT CP Vinaconex, với nhiều năm kinh nghiệm trong lĩnh vực xây lắp.

Là người đại diện quản lý vốn của TCT Cổ phần Vinaconex tại Vinaconex 25 với số lượng 5.060.000 Cp, chiếm 42,17 % vốn điều lệ.

Đã được đào tạo về Quản trị Công ty.



**Ông  
Nguyễn Văn Trung  
Thành viên HĐQT**

Đồng thời là Phó Tổng giám đốc Công ty (Đến ngày 30/11/2017) và Tổng giám đốc Công ty (Từ ngày 01/12/2017)

Ông Trung đã có trên 17 năm công tác trong ngành xây dựng và làm việc tại Vinaconex 25.

Tỷ lệ cổ phần đang nắm giữ: 110.000 Cp, chiếm 0,92% vốn điều lệ. Đồng thời cũng là người đại diện quản lý vốn của TCT CP Vinaconex tại Vinaconex 25 với số lượng 600.000 Cp, chiếm 05% vốn điều lệ.

Đã được đào tạo về Quản trị Công ty.



**Ông  
Trịnh Văn Thập  
Thành viên HĐQT**

Đồng thời là Tổng giám đốc điều hành (Đến ngày 30/11/2017).

Ông Thập đã có trên 36 năm công tác trong ngành xây dựng, trong đó có hơn 33 năm làm việc tại Vinaconex 25.

Tỷ lệ cổ phần đang nắm giữ: 211.620 cp, chiếm 1,76% vốn điều lệ.

Đã được đào tạo về Quản trị Công ty



**Ông  
Nguyễn Xuân Nhàn  
Thành viên HĐQT**

Phó Tổng giám đốc phụ trách khối sản xuất kinh doanh VLXD.

Ông Nhàn đồng thời là Bí thư Đảng uỷ, Chủ tịch Công đoàn Công ty. Ông đã có hơn 32 năm công tác trong ngành xây dựng và làm việc tại Vinaconex 25.

Tỷ lệ cổ phần đang nắm giữ: 57.135 cp, chiếm 0,48% vốn điều lệ. Đồng thời cũng là người đại diện quản lý vốn của TCT CP Vinaconex tại Vinaconex 25 với số lượng 460.000 Cp, chiếm 3,83% vốn điều lệ.

Đã được đào tạo về Quản trị Công ty.



**Ông  
Trương Văn Đức  
Thành viên HĐQT**

Phó Tổng giám đốc phụ trách khối Xây lắp.

Ông Đức đã có trên 19 năm công tác trong ngành xây dựng và làm việc tại Vinaconex.

Tỷ lệ cổ phần đang nắm giữ: 10.000 cp, chiếm 0,08% vốn điều lệ.

Đã được đào tạo về Quản trị Công ty

## BAN KIỂM SOÁT



**Ông Đặng Thanh Huấn**  
**Trưởng Ban kiểm soát.**

Đồng thời là Trưởng Ban kiểm soát của TCT CP Vinaconex. Ông Huấn đã có trên 32 năm công tác trong lĩnh vực tài chính, kiểm toán.

Tỷ lệ cổ phần đang nắm giữ: 35.000 Cp, chiếm 0,29% vốn điều lệ.

Đã được đào tạo về Quản trị Công ty



**Ông Bùi Phước Hùng**  
**Thành viên Ban kiểm soát.**

Ông Hùng đã có trên 21 năm công tác trong ngành xây dựng và làm việc tại Vinaconex 25.

Tỷ lệ cổ phần đang nắm giữ: 14.700 Cp, chiếm 0,12% vốn điều lệ.

Đã được đào tạo về Quản trị Công ty



**Ông Từ Trung An**  
**Thành viên Ban kiểm soát.**

Ông Hùng đã có trên 10 năm công tác trong ngành xây dựng và làm việc tại Vinaconex 25.

Tỷ lệ cổ phần đang nắm giữ: 11.000 Cp, chiếm 0,09% vốn điều lệ.





**BAN ĐIỀU HÀNH**



**Ông Nguyễn Văn Trung**  
 Tổng giám đốc Công ty  
 (Từ ngày 01/12/2017)  
 Phó Tổng giám đốc Công  
 ty (Đến ngày 30/11/2017)  
 Xem thông tin ở trang 13



**Ông Trịnh Văn Thập**  
 Tổng giám đốc điều hành  
 (Đến ngày 30/11/2017)  
 Xem thông tin ở trang 13



**Ông Nguyễn Xuân Nhân**  
 Phó Tổng giám đốc  
 Xem thông tin ở trang 13



**Ông Nguyễn Thanh Hải**  
 Kế toán trưởng. Ông Hải đã có trên 33 năm công tác trong lĩnh vực tài chính và làm việc tại Vinaconex 25. Tỷ lệ cổ phần đang nắm giữ: 50.091 Cp, chiếm 0,42% vốn điều lệ



**Ông Trương Văn Đức**  
 Phó Tổng giám đốc  
 Xem thông tin ở trang 13



**Ông Đỗ Ngọc Hải**  
 Phó Tổng giám đốc Ông Hải đã có trên 18 năm công tác trong ngành xây dựng và làm việc tại Vinaconex Tỷ lệ cổ phần đang nắm giữ: 19.000 Cp, chiếm 0,16% vốn điều lệ



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

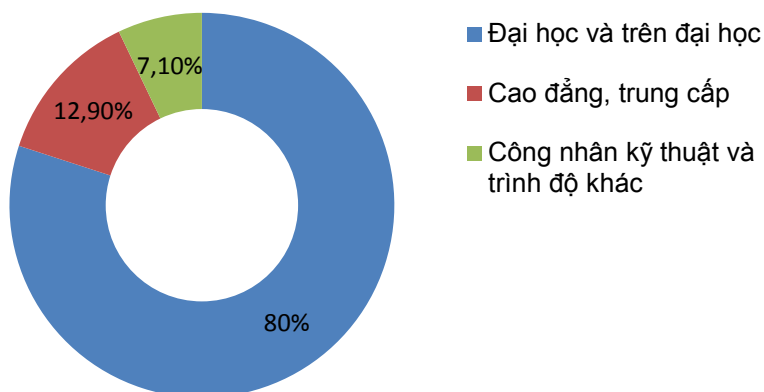
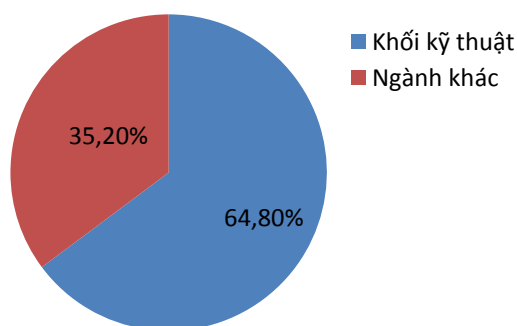


Khu đô thị Điện Nam – Điện Ngọc

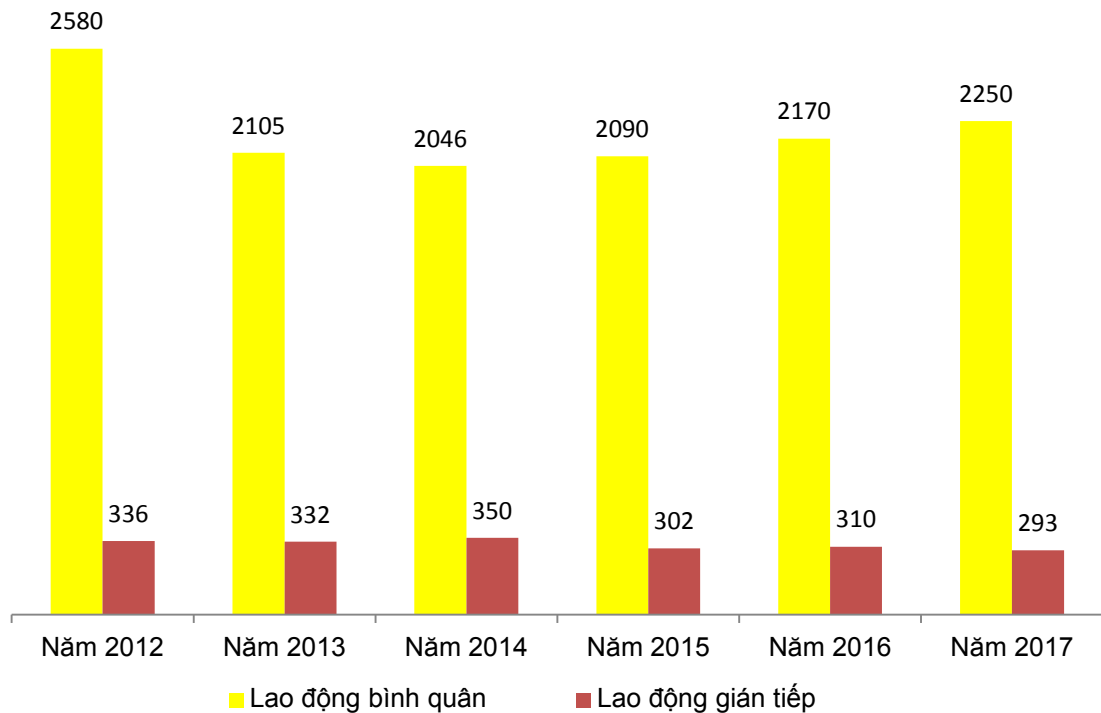
**NGUỒN NHÂN LỰC**

Năm	Tổng gián tiếp	Số lượng		Tỷ lệ/ Tổng SL	
		Khối Kỹ thuật	Ngành khác	Khối Kỹ thuật	Ngành khác
2012	336	184	152	54,8%	45,2%
2013	332	189	143	56,9%	43,1%
2014	350	209	141	59,7%	40,3%
2015	302	191	111	63,2%	36,8%
2016	310	194	116	62,6%	37,4%
2017	293	290	103	64,8%	35,2%

Trình độ	Số lượng	Tỷ lệ
Đại học và trên Đại học	230	78,5%
Cao đẳng, Trung cấp	45	15,4%
Công nhân kỹ thuật và trình độ khác	18	6,1%
<b>Tổng cộng</b>	<b>293</b>	<b>100%</b>





**Sử dụng lao động bình quân 05 năm gần nhất**


Tổng số lao động gián tiếp của Công ty tại thời điểm 31/12/2017 là 293 người, trong đó, độ tuổi dưới 28 tuổi chiếm 15,0%, độ tuổi từ 28 đến 39 chiếm 58,4%, lao động từ 40 tuổi đến 49 tuổi chiếm 19,5%, lao động trên 50 tuổi chiếm 7,1%

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

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

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

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

## Công tác đào tạo

Vinaconex 25 đảm bảo tất cả cán bộ nhân viên, người lao động đều được đào tạo, huấn luyện đầy đủ về kiến thức chuyên môn, nghiệp vụ trước khi thực hiện công việc, sẵn sàng hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ được giao và các công việc ở mức độ cao hơn.

Ưu tiên quy hoạch những cán bộ kế cận trẻ, có trình độ chuyên môn cao, tâm huyết, gắn bó với Công ty để thực hiện các chương trình đào tạo chuyên sâu, bài bản, tạo mọi điều kiện thuận lợi nhất cho CBNV phát triển bản thân.

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

- ❖ Đào tạo bồi dưỡng nghiệp vụ: giám sát, chỉ huy trưởng, ATLĐ, PCCC....
- ❖ Đào tạo về văn hóa doanh nghiệp.
- ❖ Đào tạo kỹ năng lãnh đạo, quản lý, điều hành cho lãnh đạo cấp trung.
- ❖ Các hoạt động tọa đàm về quy trình quản lý, quy chế, quy định công ty.



Lớp đào tạo cán bộ cấp trung, cán bộ kế cận

## 3- BÁO CÁO TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2017

### 3.1 BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

#### KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2017

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kế hoạch 2017	Thực hiện 2017	Tỷ lệ TH/KH	Tăng trưởng
1	Tổng giá trị sản lượng	Tr.đồng	1.350.000	1.048.800	78%	87%
2	Tổng giá trị doanh thu	Tr.đồng	1.200.000	911.487	76%	88%
3	Lợi nhuận trước thuế	Tr.đồng	30.000	15.342	51%	55%
4	Lợi nhuận sau thuế	Tr.đồng	24.000	11.027	46%	52%
5	Đầu tư	Tr.đồng	156.030	38.846	25%	50%
6	Cổ tức	%	14%	10%	71%	63%

#### ĐÁNH GIÁ:

- Các chỉ tiêu SXKD năm 2017 không đạt so với kế hoạch bởi:
  - (i) Hoạt động xây lắp của công ty gặp nhiều khó khăn: tuy Công ty vẫn giữ được các thị trường xây lắp truyền thống nhưng phân khúc công trình vốn nhà nước bị thắt chặt do chủ trương cắt giảm đầu tư công, sự cạnh tranh khốc liệt trong phân khúc tư nhân cùng với những biến động lớn về giá cả vật tư, nhân công trên thị trường năm 2017 đã ảnh hưởng lớn đến quy mô và hiệu quả hoạt động xây lắp của Công ty;
  - (ii) Lĩnh vực đầu tư: những vướng mắc trong công tác đền bù, giải phóng mặt bằng của hoạt động đầu tư còn kéo dài dẫn đến doanh thu và lợi nhuận dự kiến không đạt;
  - (iii) Mặc dù khối VLXD có sự tăng trưởng vượt bậc so với năm 2016 (156%) nhưng chiếm tỉ trọng doanh thu thấp trong hoạt động SXKD của Công ty nên không đủ bù đắp cho các khối còn lại.

*Các lý do trên là nguyên nhân chính dẫn đến chỉ tiêu lợi nhuận cả năm 2017 không đạt, theo đó mức cổ tức cũng không đạt so với Kế hoạch.*

- Những việc làm được:
  - (i) Trong điều kiện rất khó khăn của năm 2017, Ban điều hành vẫn đảm bảo được quyền lợi, chăm lo tốt cho đời sống của toàn thể người lao động, giữ vững khối đoàn kết thống nhất cũng như tinh thần làm việc rất tích cực, mạnh mẽ.
  - (ii) Duy trì, phát triển lực lượng nhân sự nòng cốt của Công ty, khắc phục dần những khó khăn, thiết lập và hoàn thiện những cách làm mới trên cơ sở hệ thống quản trị Công ty do HĐQT thông qua để củng cố từng lĩnh vực SXKD trong năm 2018, làm tiền đề cho sự tăng trưởng vững chắc ở những năm tiếp theo.

## TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Chỉ tiêu (đồng)	Năm 2016	Năm 2017	% tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	<b>708.247.502.752</b>	<b>691.120.164.204</b>	-2%
Doanh thu thuần	<b>1.033.309.107.275</b>	<b>903.920.335.190</b>	-13%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	<b>28.126.676.977</b>	<b>10.467.410.249</b>	-63%
Lợi nhuận khác	-135.250.734	4.874.500.988	
Lợi nhuận trước thuế	<b>27.991.426.243</b>	<b>15.341.911.237</b>	-45%
Lợi nhuận sau thuế	<b>21.292.840.185</b>	<b>11.027.134.160</b>	-48%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	68%	109%	

## CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH CHỦ YẾU

Chỉ tiêu	Năm 2016	Năm 2017
<b>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>		
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn (Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn)	1,068	1,153
+ Hệ số thanh toán nhanh (Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho/Nợ ngắn hạn)	0,971	0,984
<b>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>		
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,859	0,775
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	6,080	3,437
<b>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>		
+ Vòng quay hàng tồn kho (Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân)	10,961	11,057
+ Doanh thu thuần/Tổng tài sản	1,459	1,308
<b>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>		
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	0,021	0,012
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	0,213	0,071
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	0,030	0,016
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	0,027	0,012

## TÌNH HÌNH TÀI SẢN

Tổng tài sản của Công ty tại thời điểm 31/12/2017 là 691.120 triệu đồng. Cơ cấu tài sản thể hiện tính thanh khoản cao với giá trị tài sản ngắn hạn là 604.924 triệu đồng, chiếm đến 87,5% tổng tài sản.

## CÁC KHOẢN PHẢI THU

Phải thu của khách hàng tại ngày 31/12/2017 là 399.593 triệu đồng, giảm 12,5% so với năm 2016. Số dư dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi tại 31/12/2017 là 2.790 triệu đồng, giảm 39% so với cùng thời điểm năm 2016, tương ứng giảm 1.789 triệu đồng

## HÀNG TỒN KHO

Hàng tồn kho của Công ty tại thời điểm 31/12/2017 tồn kho giá trị 89.100 triệu đồng, tăng 54% so với năm 2016.

## NỢ PHẢI TRẢ

Tổng nợ phải trả của Công ty tại thời điểm 31/12/2017 là 535.372 triệu đồng, giảm 12% so với năm 2016, trong đó chủ yếu là nợ ngắn hạn.

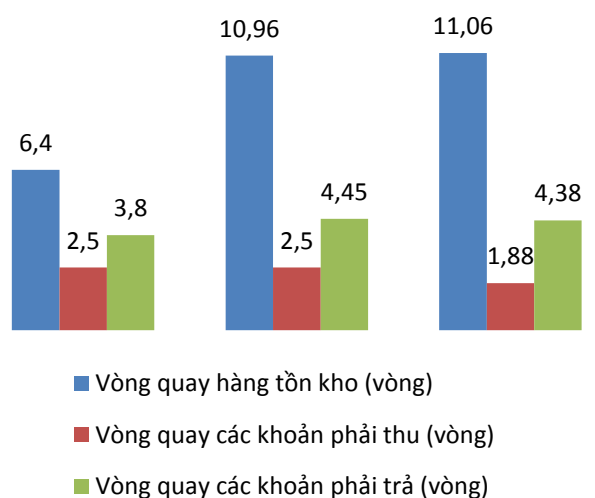
Tỷ lệ nợ phải trả/Nguồn vốn chủ sở hữu năm 2017 là 3,4 lần (năm 2016 là 6 lần), tỷ lệ đòn bẩy và rủi ro tài chính có giảm, tuy nhiên hoạt động của Công ty vẫn chủ yếu dựa vào vốn vay và vốn chiếm dụng của khách hàng.

Số dư nợ vay ngắn hạn tại ngày 31/12/2017 là 197.544 triệu đồng, trong năm 2017 Công ty không có khoản nợ vay nào quá hạn. Nếu so với số dư tài khoản tiền và tương đương tiền là 55.820 triệu đồng và chi phí sản xuất kinh doanh dở dang 51.469 triệu đồng tại cùng thời điểm, cùng với doanh thu thực hiện năm 2017 là 903 tỷ đồng thì khoản vay ngắn hạn là hợp lý, an toàn cao.

## VỐN CHỦ SỞ HỮU

Vốn chủ sở hữu của Công ty tại 31/12/2017 là 155.748 triệu đồng, tăng gần 1,5 lần so với cùng thời điểm năm 2016. Vốn chủ sở hữu tăng do Công ty thực hiện tăng vốn điều lệ từ 60 tỷ lên 120 tỷ trong năm 2017.

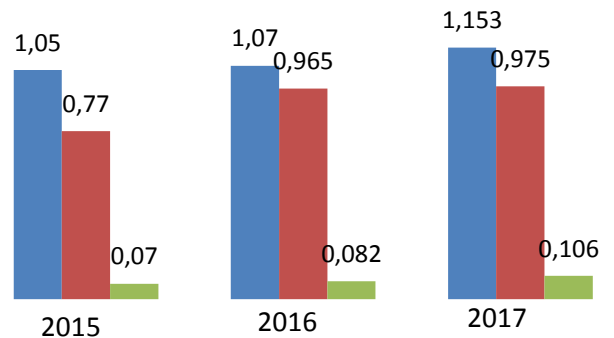
Chỉ tiêu	2015	2016	2017
Vòng quay hàng tồn kho (vòng)	7,12	10,96	11,06
Vòng quay các khoản phải thu (vòng)	3,21	2,50	1,88
Vòng quay các khoản phải trả (vòng)	3,85	4,45	4,38





## HỆ SỐ THANH TOÁN

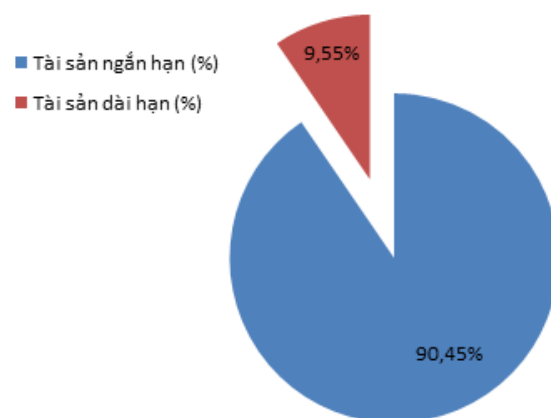
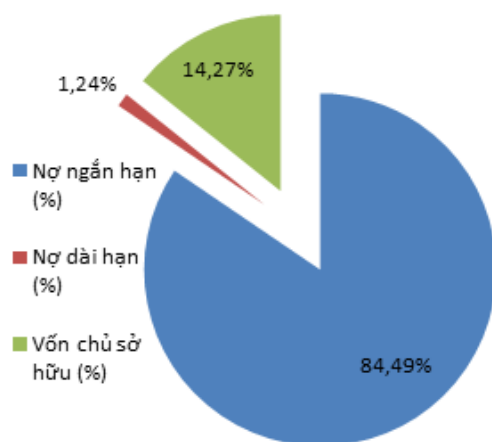
Chỉ tiêu	2015	2016	2017
Tỷ số khả năng thanh toán hiện hành (lần)	1,05	1,07	1,153
Tỷ số khả năng thanh toán nhanh (lần)	0,77	0,965	0,975
Tỷ số khả năng thanh toán tiền mặt (lần)	0,07	0,082	0,106



- Tỷ số khả năng thanh toán hiện hành (lần)
- Tỷ số khả năng thanh toán nhanh (lần)
- Tỷ số khả năng thanh toán tiền mặt (lần)

## PHÂN TÍCH CƠ CẤU VỐN

Chỉ tiêu	2015	2016	2017
Tài sản ngắn hạn (%)	85,80%	90,40%	87,53%
Tài sản dài hạn (%)	14,20%	9,60%	12,47%
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (%)</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100%</b>
Nợ ngắn hạn (%)	81,73%	84,46%	75,89%
Nợ dài hạn (%)	0,29%	1,24%	1,58%
Tổng nợ phải trả (%)	82,02%	85,88%	77,46%
Vốn chủ sở hữu (%)	17,98%	14,12%	22,54%
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (%)</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100%</b>





## HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ NĂM 2017

Năm 2017, Công ty đã thực hiện đầu tư với giá trị 38,846 tỷ đồng ở các dự án:

- ❖ Đầu tư các hạng mục hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật dự án khu đô thị số 3 Điện Nam – Điện Ngọc và Vệt khớp nối với trường Đông Á.
- ❖ Đầu tư Khu đô thị Thiên Ân.
- ❖ Đầu tư trang thiết bị, hạ tầng kỹ thuật nâng cao năng lực Nhà máy bê tông thương phẩm Vinaconex 25, Mỏ đá Vinaconex 25.



## 3.2

### BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

#### HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Năm 2017, HĐQT đã tổ chức 17 cuộc họp định kỳ và bất thường, tổ chức lấy ý kiến bằng văn bản các thành viên HĐQT, ban hành 26 Nghị quyết và 79 Quyết định để Tổng giám đốc và các thành viên Ban điều hành triển khai thực hiện nhiệm vụ SXKD 2017. Trong đó, HĐQT đã bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị, bầu Chủ tịch Hội đồng quản trị (thay thế ông Đỗ Trọng Quỳnh), bãi bỏ chức danh Phó Chủ tịch HĐQT, bổ nhiệm mới Tổng giám đốc Công ty (*Theo Quyết định số 1150/QĐ/2017/VC25-HĐQT ngày 14/11/2017 của HĐQT Công ty*).

- HĐQT đã thông qua và ban hành hệ thống cơ chế, quy chế quản trị theo hướng phân quyền điều hành độc lập ở từng lĩnh vực hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty đến từng thành viên Ban điều hành Công ty, tạo sự độc lập và chủ động trong quản lý, điều hành ở mỗi lĩnh vực, khối SXKD.
- Ngay từ đầu năm, HĐQT đã nhận định đúng tình hình khó khăn của thị trường, nhận diện được những thách thức, bất lợi cho Công ty cả trong công tác tổ chức bộ máy lãnh đạo lẫn thị trường, việc làm. Trên cơ sở đó, bằng sự cẩn trọng trong thực hiện nhiệm vụ, vì lợi ích cao nhất của Công ty, quyền lợi của cổ đông, HĐQT cùng BDH vẫn duy trì được tinh thần, thái độ làm việc nghiêm túc và rất nỗ lực của toàn thể CBCNV Công ty, nếu không có sự cố gắng vượt bậc thì chỉ tiêu thực hiện năm 2017 có thể thấp hơn nhiều.
- Thông qua Ban Giám sát nội bộ, HĐQT đã thường xuyên theo dõi, giám sát việc thực thi nhiệm vụ của BDH và chỉ đạo kịp thời cũng như kiểm soát rủi ro hệ thống trong toàn Công ty.

**Kết quả:** Công ty đã thực hiện thành công việc thay đổi toàn diện mô hình quản lý với hệ thống cơ chế, quy chế phù hợp, tiếp tục củng cố lộ trình phát triển bền vững theo định hướng chiến lược 2015-2020 đã được ĐHĐCĐ thông qua: Chào bán thành công tăng vốn điều lệ Công ty từ 60 tỷ lên 120 tỷ đồng; Vinaconex 25 là một trong 100 doanh nghiệp phát triển bền vững của Việt Nam năm 2017; Người lao động có việc làm và thu nhập ổn định trên 7,8 triệu đồng/người/tháng (trong đó thu nhập bình quân lương gián tiếp đạt trên 14 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 toả trên các địa bàn hoạt động.

#### CÔNG TÁC GIÁM SÁT HOẠT ĐỘNG CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN ĐIỀU HÀNH

- HĐQT tạo điều kiện thuận lợi nhất để Tổng giám đốc và Ban điều hành tổ chức thực hiện có hiệu quả nhiệm vụ của mình theo Điều lệ Công ty, Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị.

- Chủ tịch HĐQT thay mặt HĐQT, cùng sự trợ giúp, tư vấn của Cố vấn chiến lược Công ty và Ban Giám sát nội bộ đã thực hiện nhiệm vụ chỉ đạo, giám sát thường xuyên Tổng giám đốc và Ban điều hành trong việc thực hiện tổ chức triển khai thực hiện các Nghị quyết, Quyết định, các văn bản chỉ đạo của HĐQT theo quy định tại Điều lệ Công ty và các quy chế quản trị nội bộ đã ban hành.

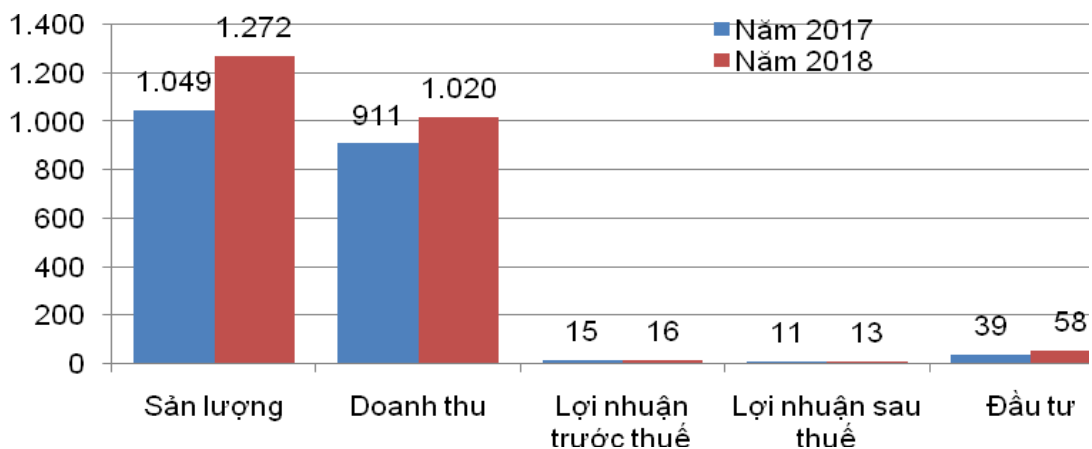
### KẾ HOẠCH, ĐỊNH HƯỚNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2018

Theo định hướng chiến lược phát triển Công ty đến năm 2020 đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua, căn cứ tình hình kinh tế thị trường và điều kiện thực tế, năng lực của Công ty, năm 2018, Hội đồng quản trị chỉ đạo Ban điều hành thực hiện các nhiệm vụ trọng tâm cụ thể như sau:

**3.2.1. Phương châm hành động: "Minh bạch, kỷ cương, tăng trưởng vững chắc"**

**3.2.2. Các chỉ tiêu kế hoạch:**

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Thực hiện năm 2017	Kế hoạch năm 2018	Tỷ lệ tăng trưởng
1	Tổng giá trị sản lượng	Tr. đồng	1.048.800	1.272.300	121%
2	Tổng giá trị doanh thu	Tr.đồng	911.487	1.020.000	112%
3	Lợi nhuận trước thuế	Tr.đồng	15.342	16.000	104%
4	Lợi nhuận sau thuế	Tr.đồng	11.027	12.800	116%
5	Đầu tư	Tr.đồng	38.846	58.230	150%
6	Cổ tức	%	10%	10%	100%



**3.2.3. Những mục tiêu, chương trình hoạt động chính năm 2018:**

- Cơ cấu thành viên độc lập Hội đồng quản trị, quy hoạch và xây dựng đội ngũ kế cận HĐQT có năng lực quản trị tốt.



- b. Kiểm soát hiệu quả các rủi ro trọng yếu trong triển khai thực hiện kế hoạch SXKD 2018 của Tổng giám đốc và các thành viên Ban điều hành thông qua việc tăng cường hoạt động của Ban Giám sát nội bộ trong Kiểm soát rủi ro hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty: Rủi ro trong quản lý điều hành, phát hiện và ngăn ngừa có hiệu quả các hành vi gian lận và sai sót trong hoạt động tài chính của Công ty và Giám sát tính tuân thủ trong tổ chức hoạt động của bộ máy.
- c. Tăng cường giám sát năng lực thực thi nhiệm vụ và năng lực giải trình của Ban điều hành và đội ngũ cán bộ chủ chốt Công ty, giám sát và đánh giá thường xuyên việc thực hiện chiến lược phát triển Công ty giai đoạn 2015 – 2020.
- d. Bảo đảm việc áp dụng thành công, đầy đủ và liên tục các cơ cấu, hệ thống quy chế đã ban hành và hệ thống các quy trình trên nguyên tắc minh bạch, nghĩa vụ giải trình và tính trách nhiệm.
- e. Hoàn thành chương trình củng cố năng lực, chất lượng khối xây lắp, khẳng định uy tín, thương hiệu Công ty dựa trên yếu tố chất lượng, an toàn vệ sinh lao động, năng lực tổ chức thực hiện và công tác bảo hành, bảo trì sản phẩm, tạo đà đạt mục tiêu phát triển Công ty năm 2019 - 2020.

### 3.3

## BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

### HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

- Trong năm 2017, Ban Kiểm soát đã thực hiện công tác giám sát hoạt động của Công ty theo chức năng, nhiệm vụ được quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động.
- Ban Kiểm soát 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 điều hành Công ty năm 2017, cụ thể:
  - Xem xét tính pháp lý, trình tự, thủ tục ban hành các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng Quản trị, Ban điều hành trong năm 2017 theo các quy định của pháp luật và của Công ty.
  - Tham gia ý kiến, đưa ra các kiến nghị với HĐQT, Ban điều hành 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 2017 đối với HĐQT và Ban điều hành.
  - 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.
- Ban Kiểm soát thực hiện các công tác khác theo chức năng nhiệm vụ.

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

- Năm 2017, Hội đồng quản trị Công ty đã tổ chức 17 cuộc họp định kỳ, phù hợp với quy định của Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty. Hội đồng quản trị cũng đã thông qua nghị quyết bằng hình thức xin ý kiến bằng văn bản; HĐQT đã ban hành 26 Nghị quyết, 79 Quyết định. Ban Kiểm soát đánh giá hoạt động của HĐQT trong năm phù hợp với quy định pháp luật (và công ty), đáp ứng yêu cầu công tác quản lý, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty trong năm.
- Hội đồng quản trị đã ban hành các 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 với các quy định của pháp luật và Công ty. Trong năm 2017, 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 SXKD năm 2016; kế hoạch hoạt động SXKD năm 2017 trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2017 thông qua;
  - Thông qua việc miễn nhiệm thành viên HĐQT: ông Phạm Bá Trung và bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị: ông Trương Văn Đức nhiệm kỳ 2015-2020;
  - Thông qua việc bầu thay thế chức danh Chủ tịch HĐQT công ty nhiệm kỳ 2015-2020;
  - Thông qua chủ trương bổ nhiệm chức danh Tổng giám đốc Công ty CP Vinaconex 25, bổ nhiệm Ông Nguyễn Văn Trung làm Tổng giám đốc thay cho Ông Trịnh Văn Thật nghỉ hưởng chế độ hưu trí;
  - Thông qua phương án vay vốn và sử dụng vốn vay tại các ngân hàng phục vụ SXKD năm 2017;
  - Phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi và thiết kế cơ sở Dự án Khu đô thị Thiên Ân;
  - Thông qua phương án khai thác đất đợt 1/2017 dự án KĐT số 3 ĐTM Điện Nam – Điện Ngọc và vệt khớp nối với trường Đông Á;
  - Thông qua chủ trương thành lập Chi nhánh bất động sản Vinaconex 25 tại Quảng Nam;
  - Thông qua kế hoạch SXKD năm 2018, mô hình quản trị, cơ cấu tổ chức nhân sự năm 2018;
  - Thông qua chương trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018;
  - Thông qua dự thảo Điều lệ, các Quy chế quản trị nội bộ thay thế quy chế hiện hành trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2018 thông qua.
- 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 2017 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông.

- Các công tác khác theo chức năng và thẩm quyền của Hội đồng quản trị.

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

- Về thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2017: Giá trị sản lượng đạt 78%; tổng doanh thu đạt 76%; lợi nhuận trước thuế đạt 51%; lợi nhuận sau thuế đạt 46%; đầu tư phát triển đạt 25% và tỷ lệ chi trả cổ tức 10% (đạt 71% kế hoạch)
- Công tác xây lắp: Năm 2017 là một năm khó khăn đối với công ty, Ban điều hành đã cố gắng nỗ lực tìm kiếm công việc duy trì ổn định hoạt động SXKD, doanh thu từ hoạt động xây lắp chiếm tỷ trọng 64% trong tổng doanh thu của công ty. Trong năm 2017, công ty gặp nhiều khó khăn trong công tác tìm kiếm công trình do có sự cạnh tranh khốc liệt trong phân khúc tư nhân cùng với thị trường giá vật tư, nhân công có biến động mạnh, thêm vào đó là các công trình có vốn đầu tư từ ngân sách bị thắt chặt do chính sách cắt giảm chi phí đầu tư công của nhà nước làm ảnh hưởng đến hiệu quả hoạt động xây lắp của công ty
- Công tác đầu tư: Tổng giá trị đầu tư thực hiện năm 2017 là 38,84 tỷ đồng, đạt 25% kế hoạch đề ra, lợi nhuận gộp của hoạt động KD BĐS tăng 127% so với kế hoạch, đạt 24,1 tỷ đồng. Các dự án bất động sản đang triển khai, có dự án vẫn chưa giải quyết dứt điểm công tác giải toà đền bù GPMB (dự án KĐT số 3 Điện Nam – Điện Ngọc, vệt khớp nối với Trường Đông Á), có dự án đang gặp khó khăn vướng mắc về thủ tục pháp lý và thủ tục hành chính (Dự án Khu đô thị Thiên Ân, khu dân cư Ngân Cầu, khu dân cư Thuận Trà 2)
- Công tác SX VLXD: Trong năm 2017, hoạt động của khối SX VLXD có sự tăng trưởng vượt bậc so với năm 2016 tăng 156%, lợi nhuận gộp đạt 49,5 tỷ đồng.
- Công tác khác: Công ty đã thực hiện thành công việc tăng vốn điều lệ từ 60 tỷ lên 120 tỷ đồng, dự thảo hệ thống cơ chế, quy chế quản trị hoạt động của công ty để trình HĐQT phê duyệt.

## THẨM ĐỊNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2017

### 1. Công tác lập, kiểm toán các BCTC 6 tháng và năm 2017

- Báo cáo tài chính 6 tháng và năm 2017 của Công ty được lập theo các chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành.
- Các Báo cáo tài chính 6 tháng và năm 2017 được soát xét, kiểm toán bởi Công ty TNHH KPMG 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 2017 của Công ty là ý kiến chấp nhận toàn bộ. Báo cáo tài chính năm 2017 đã phản ánh một cách trung thực, hợp lý tình hình tài chính tại ngày 31/12/2017, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ trong năm 2017, phù hợp với chuẩn mực chế độ kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan.

### 2. Tình hình tài chính của công ty tại ngày 31/12/2017

#### 2.1. Các chỉ tiêu phân tích tài chính



	Chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2016	Năm 2017
<b>1</b>	<b>Cơ cấu tài sản</b>			
	Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	%	9,6%	12,5%
	Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	%	90,4%	87,5%
<b>2</b>	<b>Cơ cấu vốn</b>			
	Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	85,88%	77,46%
	Vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	14,12%	22,54%
<b>3</b>	<b>Khả năng thanh toán</b>			
	Khả năng thanh toán tức thời	Lần	0,12	0,11
	Khả năng thanh toán hiện hành	Lần	1,07	1,15
<b>4</b>	<b>Tỷ suất sinh lời</b>			
	Lợi nhuận TT/Doanh thu thuần	%	2,71%	1,70%
	Lợi nhuận TT/Vốn chủ sở hữu	%	27,98%	9,85%

**Đánh giá chung:** Tài sản dài hạn/Tổng tài sản trong cơ cấu tài sản của công ty có tăng nhẹ so với năm 2016, Vốn của Công ty tăng hơn so với năm 2016. Tỷ suất lợi nhuận TT/DT thuần, Vốn chủ sở hữu giảm so với năm 2016. Khả năng thanh toán hiện hành tại thời điểm 31/12/2017 của Công ty là 1,15 lần, cho thấy Công ty có đủ khả năng tài chính để thanh toán các nghĩa vụ nợ ngắn hạn.

## 2.2. **Đánh giá khái quát tình hình tài chính tại ngày 31/12/2017**

- Số dư tiền mặt và đầu tư tài chính ngắn hạn tại 31/12/2017 là 58 tỷ đồng;
- Phải thu khách hàng tại ngày 31/12/2017 là 399,5 tỷ đồng, bằng 44,2% doanh thu của Công ty. Công ty cần tích cực thu hồi nợ từ khách hàng tạo nguồn tiền cho công ty hoạt động. Tính đến ngày 31/12/2017, Công ty có một số khoản phải thu quá hạn phải trích lập dự phòng (số trích lập lũy kế đến 31/12/2017 là 2,7 tỷ đồng).
- Số dư vay ngắn hạn tại ngày 31/12/2017 là 197 tỷ đồng. Số dư này cao hơn so với năm 2016, tuy nhiên nếu trừ đi khoản tiền và các khoản tương đương tiền và khoản đầu tư tài chính ngắn hạn, cùng với doanh thu ghi nhận trong kỳ thì số dư vay này là hợp lý. Số dư này sẽ giảm ngay khi đầu năm 2018 Công ty thu hồi được tiền từ chủ đầu tư, có nguồn tiền sẽ trả nợ ngân hàng.
- Tỷ trọng Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn là 1,15 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 3,44 lần, giảm so với năm 2016 (31/12/2016: 6,08 lần).

### THỰC HIỆN NGHỊ QUYẾT CỦA ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG 2017

#### 1. Thực hiện phân phối lợi nhuận năm 2016 và trả cổ tức cho cổ đông theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017.

- Công ty đã thực hiện trả cổ tức năm 2016 cho các cổ đông và trích lập các quỹ theo phương án phân phối lợi nhuận năm 2016 theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017.

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

- Kết quả thực hiện các chỉ tiêu kinh tế chủ yếu trong năm 2017 như sau:

	Nội dung	ĐVT	Kế hoạch 2017	Thực hiện 2017	TH/KH 2017
1	Tổng sản lượng	Tr.đ	1.350.000	1.048.800	78%
2	Tổng doanh thu	Tr.đ	1.200.000	911.487	76%
3	Lợi nhuận trước thuế	Tr.đ	30.000	15.342	51%
4	Lợi nhuận sau thuế	Tr.đ	24.000	11.027	46%
4	Cổ tức	%	14%	10%	71%
5	Đầu tư phát triển	Tr.đ	156.030	38.846	25%

- Căn cứ vào bảng tổng hợp nêu trên: Năm 2017, giá trị sản lượng đạt 78%; tổng doanh thu đạt 76%; lợi nhuận trước thuế đạt 51%; lợi nhuận sau thuế đạt 46%; đầu tư phát triển đạt 25% và tỷ lệ chỉ trả cổ tức dự kiến là 10% (71% kế hoạch).

#### 3. Lựa chọn công ty kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán các BCTC năm 2017

- Công ty đã thực hiện lựa chọn và ký hợp đồng với Công ty TNHH KPMG Việt Nam theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2017 của Công ty.

#### 4. Trích thù lao của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2017

- Do Doanh thu và lợi nhuận thực hiện trong năm 2017 không đạt so với kế hoạch (đạt dưới 90%). Theo Điều lệ hoạt động của Công ty, Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát không nhận thù lao năm 2017 theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017.

### KIẾN NGHỊ

- Đề nghị Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc tiếp tục chỉ đạo Công ty thực hiện tìm kiếm, đấu thầu các công trình xây lắp ở phân khúc thị trường có vốn đầu tư tư nhân và nước ngoài để tạo nguồn việc cho công ty hoạt động; vừa duy trì thế mạnh truyền thống thi công các công trình sử dụng vốn ngân sách nhà nước vừa

thi công các công trình có vốn tư nhân, nước ngoài, giảm thiểu rủi ro và nâng cao năng lực cạnh tranh của công ty trên thị trường.

- Đề nghị Hội đồng quản trị và Ban Điều hành chỉ đạo Công ty đẩy nhanh công tác đền bù GPMB, tập trung giải quyết vướng mắc liên quan đến thủ tục pháp lý để triển khai nhanh các dự án đầu tư kinh doanh bất động sản đang triển khai: dự án KĐT số 3 Điện Nam – Điện Ngọc; Dự án KĐT Thiên Ân;...



Công trình VPDD Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam tại Đà Nẵng  
(Vietinbank)

## 4. QUẢN TRỊ CÔNG TY

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

Hội đồng quản trị đương nhiệm của Công ty gồm 5 thành viên đã được bầu tại Đại hội đồng cổ đông thường niên 2017 vào ngày 23/3/2017, sơ lược tiểu sử các thành viên Hội đồng quản trị đã được trình bày tại trang 13.

### BAN GIÁM SÁT NỘI BỘ

Ban Giám sát nội bộ trực thuộc Hội đồng quản trị thực hiện chức năng giám sát nội bộ nhằm kiểm tra, giám sát việc thực hiện chế độ chính sách, pháp luật của Nhà nước, Điều lệ Công ty, Nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị nhằm mục đích phòng ngừa, phát hiện sai sót và xử lý những trường hợp sai phạm.

Giám sát công tác chỉ đạo và điều hành được minh bạch, rõ ràng, khoa học đảm bảo hoạt động của từng Phòng, Ban chức năng và Đơn vị được triển khai đúng định hướng, các biện pháp tổ chức thực hiện nhiệm vụ có hiệu lực và hiệu quả.



Ông Bùi Phước Hùng – Trưởng Ban Giám sát nội bộ.

Ông Hùng cũng đồng thời là thành viên Ban kiểm soát (sơ lược tiểu sử trình bày ở trang 14)



Ông Nguyễn Văn Lương Kỹ sư XDDD&CN – Thành viên Ban Giám sát nội bộ, ông Lương đã có trên 15 năm công tác trong ngành xây dựng và làm việc tại Vinaconex 25.



Ông Trần Hải Ánh – Thạc sĩ Luật, Thành viên Ban Giám sát nội bộ, ông Ánh đã có trên 4 năm công tác tại Vinaconex 25.



Bà Hoàng Thị Oanh – Cử nhân Tài chính kế toán, Thành viên Ban Giám sát nội bộ, đã có trên 15 năm công tác trong ngành xây dựng và làm việc tại Vinaconex 25.



## CÁC CUỘC HỌP CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Năm 2017, HĐQT đã tổ chức 17 cuộc họp định kỳ và bất thường để quyết định các vấn đề thuộc thẩm quyền, chỉ đạo chủ trương, định hướng để Ban điều hành triển khai thực hiện:

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên HĐQT	Số buổi họp HĐQT tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự họp
01	Đỗ Trọng Quỳnh	Chủ tịch HĐQT	10/05/2017	6	35%	Miễn nhiệm từ ngày 10/5/2017
02	Trần Tuấn Anh	Chủ tịch HĐQT	10/05/2017	11	65%	Được bầu làm CT.HĐQT từ ngày 10/5/2017
03	Trịnh Văn Thật	UV.HĐQT	26/3/2010	17	100%	
04	Nguyễn Văn Trung	Phó CT HĐQT thường trực	31/3/2015	17	100%	
05	Phạm Bá Trung	UV.HĐQT	01/02/2017	0	0%	Lý do sức khỏe, có báo cáo CT.HĐQT theo quy định; Miễn nhiệm TV.HĐQT từ ngày 01/02/2017
06	Trương Văn Đức	UV.HĐQT	01/02/2017	16	94%	Được bầu vào HĐQT từ ngày 01/02/2017
07	Nguyễn Xuân Nhàn	UV.HĐQT	26/3/2010	17	100%	

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

STT	Số, ký hiệu văn bản	Ngày tháng ban hành	Trích yếu nội dung
1.	01QĐ/2017/VC25-HĐQT	03/01/2017	Quyết định phê duyệt chủ trương bán thanh lý 02 xe vận chuyển bê tông hiệu Hino và Ssangyang tại Nhà máy bê tông Vinaconex 25
2.	02QĐ/2017/VC25-HĐQT	04/01/2017	Quyết định phê duyệt đơn vị trúng thầu gói thầu Mua sắm 01 máy nén mẫu, dự án đầu tư hoàn thiện năng lực sản xuất bê tông thương phẩm Vinaconex 25
3.	20 NQ/2017/VC25-HĐQT	07/01/2017	Nghị quyết thông qua kết quả SXKD năm 2016; hoạt động SXKD năm 2017, chương trình công tác Quý I/2017
4.	21 NQ/2017/VC25-HĐQT	07/01/2017	Nghị quyết thông qua kết quả đánh giá CLCB và khen thưởng Quý IV/2016, cả năm 2016
5.	22 NQ/2017/VC25-HĐQT	07/01/2017	Nghị quyết thông qua thanh toán 20% tiền lương chức danh còn lại năm 2016 của các thành viên Ban điều hành
6.	23 NQ/2017/VC25-HĐQT	07/01/2017	Nghị quyết thông qua chương trình nghỉ Tết Đinh Dậu 2017, tiền lương chi thêm nhân dịp Tết 2017

STT	Số, ký hiệu văn bản	Ngày tháng ban hành	Trích yếu nội dung
7.	24 NQ/2017/VC25-HĐQT	07/01/2017	Nghị quyết thông qua kế hoạch thực hiện các quỹ khen thưởng, Quỹ phúc lợi. Chương trình hoạt động Công đoàn, Đoàn thanh niên, công tác xã hội năm 2017
8.	26 NQ/2017/VC25-HĐQT	07/01/2017	Nghị quyết thông qua Xử lý công nợ khó đòi
9.	27 NQ/2017/VC25-HĐQT	07/01/2017	Nghị quyết thông qua Thanh toán thù lao cho thành viên HĐQT, BKS năm 2016
10.	28 NQ/2017/VC25-HĐQT	07/01/2017	Nghị quyết thông qua Phương án trích lập các quỹ và chi cở tức năm 2016
11.	60QĐ/2017/VC25-HĐQT	07/01/2017	Quyết định ban hành Quy chế Quản lý hoạt động khối Đầu tư
12.	74 QĐ/2017/VC25-HĐQT	07/01/2017	Quyết định Ban hành Quy chế Quản lý hoạt động Xây lắp của Công ty CP Vinaconex 25
13.	75 QĐ/2017/VC25-HĐQT	07/01/2017	Quyết định Ban hành Quy chế Quản lý khối Vật liệu xây dựng của Công ty CP Vinaconex 25
14.	77QĐ/2017/VC25-HĐQT	07/01/2017	Quyết định Ban hành quy chế tổ chức và hoạt động của Ban giám sát nội bộ của Công ty CP Vinaconex 25 ( sửa đổi, bổ sung)
15.	66QĐ/2017/VC25-HĐQT	19/01/2017	Quyết định phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu điều chỉnh hạng mục Chiếu sáng công viên. Dự án đầu tư CSHT kỹ thuật khu đô thị số 3, ĐTM Điện Nam - Điện Ngọc
16.	76 NQ/2017/VC25-HĐQT	19/01/2017	Nghị quyết thông qua Miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị Công ty nhiệm kỳ 2015-2020
17.	84 QĐ/2017/VC25-HĐQT	19/01/2017	Quyết định phân phối tiền thưởng cho HĐQT, BKS, Ban Cố vấn, Ban điều hành nhân dịp Tết nguyên đán Đinh Dậu 2017.
18.	126NQ/2017/VC25-HĐQT	14/02/2017	Nghị quyết thông qua phân phối lại cổ phiếu không chào bán hết trong đợt phát hành cổ phiếu ra công chúng năm 2016
19.	194QĐ/2017/VC25-HĐQT	20/02/2017	Quyết định phê duyệt phương án thanh lý 02 xe vận chuyển bê tông hiệu Hino và Ssangyong của Nhà máy bê tông Vinaconex 25
20.	186QĐ/2017/VC25-HĐQT	28/02/2017	Quyết định thành lập Ban chuẩn bị - Tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2017
21.	207QĐ/2017/VC25-HĐQT	28/02/2017	Quyết định phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu hạng mục Cấp nước. Dự án: Khai thác quỹ đất tạo vốn đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng vệt khớp nối giữa khu đô thị số 3 và trường cao đẳng công nghệ Đông Á
22.	285QĐ/2017/VC25-HĐQT	01/03/2017	Quyết định thành lập Hội đồng đánh giá tài sản Công ty
23.	286QĐ/2017/VC25-HĐQT	01/03/2017	Quyết định thành lập Hội đồng kỷ luật lao động Công ty CP Vinaconex 25
24.	287QĐ/2017/VC25-HĐQT	01/03/2017	Quyết định thành lập Hội đồng An toàn, vệ sinh lao động cơ sở Công ty

STT	Số, ký hiệu văn bản	Ngày tháng ban hành	Trích yếu nội dung
25.	288QĐ/2017/VC25-HĐQT	01/03/2017	Quyết định thành lập Hội đồng Đánh giá chất lượng cán bộ Công ty
26.	289QĐ/2017/VC25-HĐQT	01/03/2017	Quyết định thành lập Hội đồng Thi đua - Khen thưởng Công ty
27.	290QĐ/2017/VC25-HĐQT	01/03/2017	Quyết định thành lập Hội đồng Tuyển dụng - Đào tạo Công ty
28.	291QĐ/2017/VC25-HĐQT	01/03/2017	Quyết định thành lập Hội đồng Tiền lương Công ty
29.	292QĐ/2017/VC25-HĐQT	01/03/2017	Quyết định thành lập hội đồng Thẩm định hồ sơ dự thầu & Giao khoán Công ty
30.	293QĐ/2017/VC25-HĐQT	01/03/2017	Quyết định thành lập hội đồng thẩm định Mức trích lập các khoản dự phòng và xử lý tổn thất thực tế của vật tư hàng hóa tồn kho, các khoản đầu tư tài chính, các khoản nợ không có khả năng thu hồi của Công ty
31.	252QĐ/2017/VC25-HĐQT	20/03/2017	Quyết định phê duyệt điều chỉnh quy mô gói thầu và kế hoạch lựa chọn nhà thầu. Gói thầu: Mua sắm 01 xe bơm bê tông cần 38m. Dự án đầu tư hoàn thiện năng lực sản xuất bê tông thương phẩm Vinaconex 25
32.	253QĐ/2017/VC25-HĐQT	20/03/2017	Quyết định phê duyệt chủ trương đầu tư bổ sung 02 xe chở trộn bê tông Trung Quốc thuộc dự án Đầu tư hoàn thiện năng lực sản xuất bê tông thương phẩm Vinaconex 25
33.	274QĐ/2017/VC25-HĐQT	22/03/2017	Quyết định phê duyệt hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công và dự toán hạng mục điều khiển giao thông. Dự án khai thác quỹ đất tạo vốn đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng vật khớp nối giữa khu đô thị số 3 và trường cao đẳng công nghệ Đông Á
34.	282/2017/VC25-HĐQT	23/03/2017	Nghị quyết chi trả chi phí bồi thường, GPMB giai đoạn 1 của dự án Khu đô thị Thiên Ân
35.	322NQ/2017/VC25-HĐQT	23/03/2017	Nghị quyết thông qua phương án vay vốn và sử dụng vốn vay tại các ngân hàng phục vụ SXKD năm 2017
36.	315NQ/2017/VC25-HĐQT	28/03/2017	Nghị quyết phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi và thiết kế cơ sở DA Khu đô thị Thiên Ân
37.	431QĐ/2017/VC25-HĐQT	30/03/2017	Phê duyệt dự toán bổ sung công tác duy trì cây xanh hồ điều tiết, công viên - Dự án Đầu tư CSHT Khu đô thị số 3 ĐTM Điện Nam - Điện Ngọc
38.	316QĐ/2017/VC25-HĐQT	31/03/2017	Quyết định Ban hành Quy chế tiền lương của Công ty (sửa đổi, bổ sung).
39.	411QĐ/2017/VC25-HĐQT	03/04/2017	Quyết định phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu dự án Khu đô thị Thiên Ân.
40.	449QĐ/2017/VC25-HĐQT	05/04/2017	Quyết định phê duyệt kết quả chào giá gói thầu: Thanh lý 02 xe vận chuyển bê tông hiệu Hino và Ssangyang tại Nhà máy bê tông Vinaconex 25
41.	388QĐ/2017/VC25-HĐQT	10/04/2017	Quyết định phê duyệt chủ trương đầu tư bổ sung một số hạng mục tại Mỏ đá Vinaconex 25

STT	Số, ký hiệu văn bản	Ngày tháng ban hành	Trích yếu nội dung
42.	376QĐ/2017/VC25-HĐQT	14/04/2017	Quyết định thông qua phương án chi trả lương; phê duyệt xếp, điều chỉnh bậc lương, mức lương chức danh đối với thành viên Ban điều hành, Ban cố vấn Công ty
43.	389QĐ/2017/VC25-HĐQT	14/04/2017	Quyết định phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu gói thầu: Mua sắm 02 xe chở trộn bê tông. DA đầu tư hoàn thiện năng lực sản xuất bê tông thương phẩm Vinaconex 25
44.	450QĐ/2017/VC25-HĐQT	14/04/2017	Quyết định phê duyệt chủ trương không tiếp tục ĐTXDCT Trạm bơm cấp nước sinh hoạt (GD- khu phía Nam)
45.	451QĐ/2017/VC25-HĐQT	18/04/2017	Quyết định phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu hạng mục Điều khiển giao thông. Dự án: Khai thác quỹ đất tạo vốn đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng vệt khớp nối giữa khu đô thị số 3 và trường cao đẳng công kỹ nghệ Đông Á
46.	390QĐ/2017/VC25-HĐQT	19/04/2017	Quyết định thông qua KH thực hiện chính sách khen thưởng, đãi ngộ và tổ chức tham quan, học tập kinh nghiệm cho CBCNV trong năm 2017
47.	485NQ/2017/VC25-HĐQT	06/05/2017	Nghị Quyết bầu thay thế chức danh Chủ tịch HĐQT Công ty nhiệm kỳ 2015-2020
48.	469NQ/2017/VC25-HĐQT	09/05/2017	Nghị quyết thông qua kết quả SXKD Quý I năm 2017; Kế hoạch chương trình công tác Quý II/2017 và một số nội dung khác
49.	532NQ/2017/VC25-HĐQT	20/05/2017	Nghị quyết điều chỉnh thành phần hội đồng tuyển chọn nhân sự nội bộ Công ty CP Vinaconex 25 cho chức danh tổng Giám đốc Công ty
50.	418QĐ/2017/VC25-HĐQT	22/05/2017	Quyết định ban hành Quy chế Quản lý xe máy thiết bị
51.	432QĐ/2017/VC25-HĐQT	22/05/2017	Quyết định phê duyệt hồ sơ thiết kế cơ sở và khái toán chi phí hạng mục kho chứa vật liệu nổ, dự án di dời đầu tư hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật và nâng cao năng lực thiết bị Mỏ đá Vinaconex 25
52.	530QĐ/2017/VC25-HĐQT	22/05/2017	Quyết định Ban hành định mức vật tư, nhiên liệu, phụ tùng thay thế cho xe máy thiết bị của NMBT và Mỏ đá VC25
53.	531QĐ/2017/VC25-HĐQT	22/05/2017	Quyết định phân công nhiệm vụ cho thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2015 - 2020
54.	533NQ/2017/VC25-HĐQT	22/05/2017	Nghị quyết về việc thực hiện các nhiệm vụ trọng tâm quý II/2017 và một số nội dung khác
55.	536NQ/2017/VC25-HĐQT	22/05/2017	Nghị quyết thông qua phương án khai thác đất đợt 1/2017 dự án KĐT số 3 ĐTM Điện Nam - Điện Ngọc và Vệt khớp nối với trường Đông Á
56.	417QĐ/2017/VC25-HĐQT	24/05/2017	Quyết định phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công và dự toán hạng mục san nền dự án KĐT Thiên Ân
57.	530AQĐ/2017/VC25-HĐQT	24/05/2017	Quyết định phê duyệt điều chỉnh kế hoạch lựa chọn nhà thầu DA: Đầu tư thiết bị SX tại Mỏ đá Vinaconex 25, Gói thầu hạng mục móng Trạm cân điện tử cung cấp và lắp đặt trạm cân điện tử 80 tấn tại Mỏ đá
58.	426QĐ/2017/VC25-HĐQT	25/05/2017	Quyết định phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công dự toán Hạng mục: Thi công thoát nước các tuyến nhánh G1-G5 và G11-G19 khu đô thị Thiên Ân



STT	Số, ký hiệu văn bản	Ngày tháng ban hành	Trích yếu nội dung
59.	591QĐ/2017/VC25-HĐQT	29/05/2017	Quyết định phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu bổ sung hạng mục kho chứa vật liệu nổ, dự án di dời đầu tư hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật và nâng cao năng lực thiết bị Mỏ đá Vinaconex 25
60.	615 QĐ/2017/VC25-HĐQT	09/06/2017	Quyết định điều chỉnh một phần quy trình tuyển chọn nhân sự nội bộ Công ty CP Vinaconex 25 cho chức danh Tổng Giám Công ty
61.	671QĐ/2017/VC25-HĐQT	12/06/2017	Quyết định ban hành Quy chế thi đua khen thưởng, đãi ngộ và tiết kiệm, phòng chống lãng phí của Công ty (sửa đổi, bổ sung)
62.	423QĐ/2017/VC25-HĐQT	22/06/2017	Quyết định phê duyệt kế hoạch nộp tiền sử dụng đất dự án Khai thác quỹ đất tạo vốn đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng vệt khớp nối giữa KĐT số 3 và trường cao đẳng công nghệ Đông Á
63.	427QĐ/2017/VC25-HĐQT	26/06/2017	Quyết định phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công & dự toán điều chỉnh Hạng mục: Hệ thống cấp thoát nước khu đô thị ĐN-ĐN
64.	428QĐ/2017/VC25-HĐQT	26/06/2017	Quyết định phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công & dự toán điều chỉnh Hạng mục: Điều khiển giao thông khu khu đô thị ĐN-ĐN
65.	659QĐ/2017/VC25-HĐQT	30/06/2017	Quyết định Phê duyệt đơn vị kiểm toán cáo cáo tài chính năm 2017
66.	699NQ/2017/VC25-HĐQT	17/07/2017	Nghị quyết thông qua kết quả SXKD 6 tháng đầu năm, kế hoạch, chương trình 6 tháng cuối năm 2017 và một số nội dung khác
67.	720QĐ/2017/VC25-HĐQT	19/07/2017	Quyết định phê duyệt chủ trương đầu tư bổ sung hệ thống Côn vò đá vào DA Đầu tư thiết bị sản xuất Mỏ đá VC25
68.	722QĐ/2017/VC25-HĐQT	20/07/2017	Quyết định phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu bổ sung mua sắm hệ thống côn vò đá Mỏ đá VC25
69.	837QĐ/2017/VC25-HĐQT	10/08/2017	Quyết định phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu giai đoạn lập quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) dự án Đầu tư xây dựng nhà ở Khu dân cư Ngân Cầu
70.	831QĐ/2017/VC25-HĐQT	14/08/2017	Quyết định thông qua thời gian nghỉ lễ và thanh toán tiền lương chi thêm cho người lao động nhân dịp lễ Quốc khánh 02/9/2017
71.	872QĐ/2017/VC25-HĐQT	15/08/2017	Quyết định phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu hạng mục: Điều khiển giao thông DA Đầu tư CSHT kỹ thuật khu ĐT số 3 ĐN-ĐN
72.	878QĐ/2017/VC25-HĐQT	15/08/2017	Quyết định phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu điều chỉnh Gói thầu: Thi công hạng mục tiếp địa, chụp đèn, cáp ngầm vỉa hè 0,4KV tủ điện và bóng đèn chiếu sáng hạng mục: Đường dây chiếu sáng Dự án khu ĐT số 3 ĐN-ĐN
73.	880QĐ/2017/VC25-HĐQT	15/08/2017	Quyết định phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu điều chỉnh hạng mục chiếu sáng công viên DA: Đầu tư CSHT KT khu ĐT số 3 ĐN - ĐN

STT	Số, ký hiệu văn bản	Ngày tháng ban hành	Trích yếu nội dung
74.	881QĐ/2017/VC25-HĐQT	15/08/2017	Quyết định phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu điều chỉnh hạng mục Thảm nhựa hạt thô các tuyến đường N8-N17, N8-N12 và thảm nhựa hạt mịn toàn bộ DA: Đầu tư CSHT KT khu ĐT số 3 ĐN - ĐN
75.	889QĐ/2017/VC25-HĐQT	15/08/2017	Quyết định phê duyệt thiết kế hoạch lựa chọn nhà thầu Hạng mục: Hệ thống cấp nước DA: Đầu tư CSHT kỹ thuật khu ĐT số 3 ĐN - ĐN
76.	917QĐ/2017/VC25-HĐQT	22/08/2017	Quyết định phê duyệt lựa chọn nhà thầu hạng mục: san nền Giai đoạn I dự án Khu ĐT Thiên Ân
77.	878QĐ/2017/VC25-HĐQT	25/08/2017	Quyết định phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu điều chỉnh Gói thầu: Mua sắm 01 xe xúc lật gầu 2,2m <sup>3</sup> NM bê tông Vinaconex 25
78.	860NQ/2017/VC25-TCNS	27/08/2017	Nghị quyết thông qua chủ trương bổ nhiệm chức danh TGD công ty CP Vinaconex 25
79.	918QĐ/2017/VC25-HĐQT	01/09/2017	Quyết định phê duyệt lựa chọn nhà thầu hạng mục: Giao thông, thoát nước các tuyến đường nhánh G1-G5 và G11-G19 (không bao gồm thảm nhựa các tuyến đường) khu ĐT Thiên Ân
80.	1004QĐ/2017/VC25-HĐQT	07/09/2017	Quyết định phê duyệt chủ trương cho phép thực hiện một số công việc trước khi phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án: Đầu tư mở rộng NMBT Vinaconex 25 tại Đà Nẵng
81.	916QĐ/2017/VC25-HĐQT	09/09/2017	Quyết định thành lập BCHCT Vinpearl Nam Hội An
82.	915QĐ/2017/VC25-HĐQT	14/09/2017	Quyết định về việc nghỉ việc hưởng chế độ hưu trí đối với ông Trịnh Văn Thật
83.	999QĐ/2017/VC25-HĐQT	21/09/2017	Quyết định thành lập BCHCT khu vực Quảng Bình
84.	957QĐ/2017/VC25-HĐQT	26/09/2017	Quyết định phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu hạng mục tư vấn kiểm toán khai thác quỹ đất tạo vốn đầu tư XD CSHT vệt khớp nối giữa khu ĐT số 3 và Trường CĐ Công nghệ Đông Á
85.	1045 NQ/2017/CV25-HĐQT	20/10/2017	Nghị quyết thông qua chủ trương thành lập Chi nhánh bất động sản Vinaconex 25 tại Quảng Nam và một số nội dung khác
86.	1046 NQ/2017/CV25-HĐQT	20/10/2017	Nghị quyết thông qua kết quả SXKD Quý III và 9 tháng năm 2017, kế hoạch chương trình công tác Quý IV/2017 và một số nội dung khác
87.	1047 NQ/2017/CV25-HĐQT	20/10/2017	Nghị quyết thông qua kế hoạch SXKD năm 2018, mô hình quản trị, cơ cấu tổ chức nhân sự năm 2018 và một số nội dung khác
88.	1163QĐ/2017/VC25-HĐQT	09/11/2017	Quyết định phê duyệt chủ trương cho phép thực hiện một số công việc thuộc dự án: Khu dân cư Thuận Trà 2, Phường Hòa Thuận, thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam
89.	1129QĐ/2017/VC25-TCNS	09/11/2017	Quyết định điều động Trần Hải Ánh, chuyên viên Ban Giám sát nội bộ đến nhận công tác tại Phòng TCNS từ ngày 10/11/2017

STT	Số, ký hiệu văn bản	Ngày tháng ban hành	Trích yếu nội dung
90.	1140 QĐ/2017/VC25-HĐQT	10/11/2017	Quyết định thông qua phương án khai thác đất đợt 2 năm 2017, DA KĐT số 3, ĐTM Điện Nam - Điện Ngọc
91.	1165QĐ/2017/VC25-HĐQT	10/11/2017	Quyết định phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu điều chỉnh, hạng mục hệ thống cấp nước, dự án đầu tư CSHT kỹ thuật khu đô thị số 3, ĐTM Điện Nam - Điện Ngọc
92.	1105QĐ/2017/VC25-HĐQT	14/11/2017	Quyết định gia hạn thời gian bổ nhiệm Tổng giám đốc Công ty, kể từ ngày 14/11/2017 cho đến ngày 30/11/2017
93.	1150QĐ/2017/VC25-HĐQT	14/11/2017	Quyết định bổ nhiệm Tổng giám đốc Công ty, thời gian bổ nhiệm 3 năm, kể từ ngày 01/12/2017
94.	1126QĐ/VC25-HĐQT	16/11/2017	Quyết định bổ nhiệm ông Đỗ Ngọc Hải, Phó TGĐ Công ty kiêm giữ chức vụ Giám đốc chi nhánh Bất động sản Công ty tại Quảng Nam
95.	1126QĐ/VC25-HĐQT	16/11/2017	Quyết định thành lập chi nhánh Bất động sản tại Quảng Nam
96.	1275QĐ/2017/VC25-HĐQT	02/12/2017	Quyết định phê duyệt chủ trương liên quan đến công tác đầu tư mở rộng Nhà máy bê tông Vinaconex 25 tại Đà Nẵng
97.	1252QĐ/2017/VC25-HĐQT	11/12/2017	Quyết định phê duyệt Báo cáo kinh tế kỹ thuật của dự án Đầu tư 01 xe xúc lật gầu $\geq 3,0$ m <sup>3</sup> tại Mỏ đá Vinaconex 25
98.	1280QĐ/2017/VC25-HĐQT	18/12/2017	Quyết định phê duyệt báo cáo kinh tế kỹ thuật, dự án đầu tư mở rộng Nhà máy bê tông Vinaconex 25 tại Đà Nẵng ( giai đoạn 1)
99.	1264AQĐ/2017/VC25-HĐQT	20/12/2017	Quyết định phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu gói thầu Mua sắm 01 xe xúc lật gầu $\geq 3,0$ m <sup>3</sup> thuộc dự án Đầu tư 01 xe xúc lật gầu $\geq 3,0$ m <sup>3</sup> tại Mỏ đá Vinaconex 25
100.	1295QĐ/2017/VC25-HĐQT	22/12/2017	Quyết định phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu dự án đầu tư mở rộng nhà máy bê tông tại Đà Nẵng (giai đoạn 1)
101.	1335NQ/2017/VC25-HĐQT	29/12/2017	Nghị quyết thông qua kết quả SXKD năm 2017; Kế hoạch SXKD, chương trình công tác quý I/2018 và cả năm 2018.
102.	1336NQ/2017/VC25-HĐQT	29/12/2017	Nghị quyết thông qua kết quả đánh giá chất lượng cán bộ Quý IV & cả năm 2017; Tiền lương; Chương trình nghỉ Tết nguyên đán Mậu Tuất 2018 và các nội dung khác.
103.	1337QĐ/2017/VC25-HĐQT	29/12/2017	Quyết định Phân công lại nhiệm vụ cho thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2015-2020.
104.	1338NQ/2017/VC25-HĐQT	29/12/2017	Nghị quyết thông qua chương trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2018 và một số nội dung khác
105.	1339NQ/2017/VC25-HĐQT	29/12/2017	Nghị quyết thông qua dự thảo điều lệ, các Quy chế nội bộ thay thế quy chế hiện hành.

## THÙ LAO CHO THÀNH VIÊN HĐQT, BKS; CÁC KHOẢN TIỀN LƯƠNG, THƯỜNG CÁC THÀNH VIÊN HĐQT KIỂM CHỨC DANH ĐIỀU HÀNH NĂM 2017

Doanh thu và lợi nhuận thực hiện năm 2017 đạt dưới 90% so với kế hoạch, căn cứ Khoản 7, Điều 25 Điều lệ Công ty đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 thông qua ngày 23/3/2017, Hội đồng quản trị, BKS không nhận thù lao năm 2017.

TT	Họ và tên	Chức danh năm 2017	Tiền lương năm 2017	Tiền thưởng từ quỹ lương 2017	Tổng Cộng	Ghi chú
1.	Trịnh Văn Thật	UV.HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	545.100.000	160.800.000	705.900.000	<i>Nghỉ hưu kể từ ngày 01/12/2017</i>
2.	Nguyễn Văn Trung	Phó CT.HĐQT kiêm Phó TGD	448.546.000	119.600.000	568.146.000	<i>Bổ nhiệm TGD kể từ ngày 01/12/2017</i>
3.	Nguyễn Xuân Nhân	UV.HĐQT kiêm Phó TGD	478.815.000	119.600.000	598.415.000	
4.	Phạm Bá Trung	UV.HĐQT kiêm Phó TGD	39.600.000	39.600.000	79.200.000	<i>Miễn nhiệm thành viên HĐQT kể từ 01/02/2017</i>
5.	Trương Văn Đức	UV.HĐQT kiêm Phó TGD	436.546.000	119.600.000	556.146.000	<i>Bổ nhiệm UV HĐQT kể từ ngày 01/02/2017</i>

### KẾ HOẠCH NĂM 2018

- Hội đồng quản trị đề xuất kế hoạch chi trả thù lao năm 2018 là 612.000.000 đồng. Trong đó:
    - ✓ Chủ tịch HĐQT : 10.000.000 đồng/tháng
    - ✓ Thành viên HĐQT : 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
- Hội đồng quản trị tổ chức chi trả thù lao hàng quý theo kết quả sản xuất kinh doanh của Quý đó.
- Thường Hội đồng quản trị và Ban điều hành: Trường hợp lợi nhuận thực hiện bằng hoặc cao hơn kế hoạch SXKD năm 2018 đã được thông qua, Hội đồng quản trị và Ban điều hành Công ty sẽ được thưởng theo quy định tại Thông tư 28/2016/TT-BLĐTBXH.



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

TT	Tên tổ chức/ cá nhân	Chức vụ	Số Giấy NSH, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ	Thời điểm bắt đầu là người có liên quan	Thời điểm không còn là người có liên quan	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ	Tỷ lệ sở hữu cuối kỳ
1	Tổng Công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam		0103014768	34 Láng Hạ, Đống Đa, Hà Nội			6.120.000	51%
2	Đỗ Trọng Quỳnh	Chủ tịch HĐQT	011732437 cấp ngày 22/8/2000 tại Hà Nội	Số 15 ngõ 379 Đội Cán, Ba Đình, Hà Nội	10/10/2014	10/5/2017	12.000	0,1%
3	Trần Tuấn Anh	Chủ tịch HĐQT	012421294 cấp ngày 25/05/2007 tại Hà Nội	Kim Mã, Ba Đình, Hà Nội	10/5/2017		0	0%
4	Trịnh Văn Thật	Ủy viên HĐQT, TGD,	205365069 cấp ngày 20/03/2010 tại Quảng Nam	Vinaconex 25 - 89A Phan Đăng Lưu, Tp Đà Nẵng	26/3/2010	Nghỉ hưu theo chế độ từ ngày 30/11/2017	211.620	1,76%
5	Nguyễn Văn Trung	Phó CT.HĐ QT, TGD	205404900 cấp ngày 26/09/2005 tại Quảng Nam	Vinaconex 25 - 89A Phan Đăng Lưu, Tp Đà Nẵng	31/3/2015		110.000	0,92%
6	Phạm Bá Trung	Ủy viên HĐQT, Phó TGD,	200848988 cấp ngày 23/12/2004 tại Đà Nẵng	63/3 Hải Hồ, Tp.Đà Nẵng	26/3/2010	01/2/2017 ( <i>Thôi việc vì lý do sức khỏe, không tiếp tục tham gia HĐQT</i> )	10.000	0,08%
7	Nguyễn Xuân Nhàn	Ủy viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc,	205063944 cấp ngày 01/02/2005 tại Quảng nam	KP6, An Sơn, Tam Kỳ, Quảng Nam	26/3/2010		57.135	0,48%
8	Trương Văn Đức	Phó TGD	201728820 cấp ngày 14/5/2016 tại Đà Nẵng	Tổ 31, P.Mỹ An, Q. Ngũ Hành Sơn, Đà Nẵng	15/6/2016 ( <i>Bổ nhiệm Phó TGD</i> )		10.000	0,08%
9	Đặng Thanh Huấn	Trưởng Ban kiểm soát,	012758095 cấp ngày 28/01/2005 tại Hà Nội	C12, TT HọcViện Hành Chính Quốc Gia, Yên Hoà, Cầu Giấy, HN	26/3/2010		35.000	0,29%

TT	Tên tổ chức/ cá nhân	Chức vụ	Số Giấy NSH, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ	Thời điểm bắt đầu là người có liên quan	Thời điểm không còn là người có liên quan	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ	Tỷ lệ sở hữu cuối kỳ
10	Bùi Phước Hùng	Thành viên BKS,	205427391 cấp ngày 06/12/2005 tại Quảng Nam	Vinaconex 25 - 89A Phan Đăng Lưu, Tp Đà Nẵng	26/3/2010		14.700	0,12%
11	Từ Trung An	Thành viên BKS,	201442287 cấp ngày 01/04/2014 tại Đà Nẵng	Vinaconex 25 - 89A Phan Đăng Lưu, Tp Đà Nẵng	26/3/2010		11.000	0,09%
12	Nguyễn Đình Thiệu	Phó Tổng Giám đốc,	205318796 cấp ngày 30/03/2004 tại Quảng Nam	1C6, Phường An Xuân, TP Tam Kỳ, Q. Nam	06/02/2012		53.760	0,45%
13	Đỗ Ngọc Hải	Phó TGD	201392601 cấp ngày 14/6/2014 tại Đà Nẵng	Số 17, Hoài Thanh, P.Mỹ An, Q. Ngũ Hành Sơn, Đà Nẵng	15/6/2016 ( <i>Bổ nhiệm Phó TGD</i> )		19.000	0,16%
14	Nguyễn Thanh Hải	Kế toán trưởng,	205063947 cấp ngày 03/09/1998 tại Quảng Nam	301 Hùng Vương, Tam Kỳ, Quảng Nam	26/3/2010		50.091	0,42%
15	Lương Quốc Thịnh	Người được UQ CBTT	201821680 cấp ngày 15/5/2017 tại Đà Nẵng	Vinaconex 25 - 89A Phan Đăng Lưu, Tp Đà Nẵng			10.000	0,08%
16	Trịnh Thị Tố Uyên	Vợ ông Trịnh Văn Thật	205318789 cấp ngày 30/03/2004 tại Quảng Nam	159B Trần Quý Cáp, Tam Kỳ, Quảng Nam	26/3/2010		368.200	3,07%
17	Nguyễn Xuân Bình	Em ông Nguyễn Xuân Nhàn	205257092 cấp ngày 25/03/2003 tại Quảng Nam	An Sơn, Tam Kỳ, Quảng Nam	26/3/2010		50	0,00%
18	Nguyễn Đình Tiền	Con ông Nguyễn Đình Thiệu	205332477 cấp ngày 06/11/2010 tại Quảng Nam	An Xuân, Tam Kỳ, Quảng Nam	06/02/2012		2.000	0,02%
19	Nguyễn Văn Hòa	Em ông Nguyễn Thanh Hải	201120872 cấp ngày 17/07/1988 tại Quảng Nam	An Sơn, Tam Kỳ, Quảng Nam	26/3/2010		130	0,00%

*Ghi chú: Số lượng cổ phiếu sở hữu cuối kỳ của cổ đông nội bộ và người có liên quan trong báo cáo được lấy theo danh sách cổ đông chốt ngày 27/02/2018 của Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam.*

## THAY ĐỔI VỀ NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN

- ❖ Hội đồng quản trị:
  - Miễn nhiệm chức danh thành viên HĐQT – Chủ tịch HĐQT nhiệm kỳ 2015-2020 đối với ông Đỗ Trọng Quỳnh từ ngày 10/5/2017. Lý do miễn nhiệm: ông Đỗ Trọng Quỳnh có đơn xin từ nhiệm vì lý do công tác (*Tổng Công ty CP Vinaconex thay đổi người đại diện phần vốn góp tại Công ty CP Vinaconex 25*).
  - Bầu bổ sung thành viên HĐQT – Chủ tịch HĐQT nhiệm kỳ 2015-2020 thay thế ông Đỗ Trọng Quỳnh từ ngày 10/5/2017.
- ❖ Ban điều hành
  - Bổ nhiệm ông Nguyễn Văn Trung đảm nhận chức danh Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Vinaconex 25 thay thế ông Trịnh Văn Thật nghỉ hưởng chế độ hưu trí kể từ ngày 01/12/2017.

## GIAO DỊCH CỔ PHIẾU CỦA CỔ ĐÔNG NỘI BỘ

Trong năm 2017 không có phát sinh giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ.



CÔNG TRÌNH FPT CẦN THƠ



## 5. PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG



VINACONEX 25 – TOP 100 DOANH NGHIỆP BỀN VỮNG 2017



DANH HIỆU DOANH NGHIỆP BỀN VỮNG 2017



## ĐỐI VỚI NGƯỜI LAO ĐỘNG

Đảm bảo công việc làm thường xuyên, ổn định cho trên 2.250 người lao động. Thu nhập và an sinh phúc lợi của người lao động năm sau luôn cao hơn năm trước.

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



Tuyên dương người lao động đạt thành tích xuất sắc năm 2017



Tổ chức lễ phát thưởng năm học 2016-2017 và mừng ngày quốc tế thiếu nhi 01/6/2017



Tổ chức chương trình thực tập phương án phối hợp chữa cháy và cứu nạn cứu hộ toà nhà Vinaconex 25

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

## ĐỐI VỚI NHÀ NƯỚC

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

## ĐỐI VỚI CỘNG ĐỒNG ĐỊA PHƯƠNG

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

## ĐỐI VỚI MÔI TRƯỜNG

Tuân thủ chặt chẽ các quy định của Pháp luật về bảo vệ môi trường: toàn bộ chất thải trong quá trình sản xuất đều được xử lý theo đúng tiêu chuẩn quy định trước khi đưa ra môi trường.

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

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

- ❖ **Đổi mới công nghệ theo hướng sản xuất sạch hơn (Công ty đã đầu tư, nâng cấp thiết bị, công nghệ mới) tại nhà máy bê tông, mỏ đá ít gây ô nhiễm)**
  - ✓ *Tại nhà máy bê tông: Đầu tư 02 xe chở trộn bê tông mới, Tái sử dụng lại nước thải sau xử lý để tưới sân, rửa xe. (Các hồ sơ đầu tư hệ thống xử lý môi trường, DTM)*
  - ✓ *Tại Mỏ đá: Xây dựng trạm biến áp 750 KVA; Đầu tư hệ thống nghiền sàn; Trạm cân điện tử 80 tấn; Xây dựng hệ thống phun nước giảm bụi*

- ❖ Các biện pháp tiết kiệm nước và xử lý nước thải (*Hệ thống xử lý nước thải khép kín tại nhà máy bê tông đảm bảo không có nước xả thải ra môi trường, tiết kiệm nước để rửa xe, tưới sân (báo cáo giám sát môi trường định kỳ nhà máy bê tông 2016, 2017)*)
- ❖ Xác định và đánh giá rủi ro ô nhiễm môi trường: Công ty đang triển khai hệ thống quản lý môi trường ISO 14001 trong đó quy trình xác định các khía cạnh và đánh giá tác động môi trường được thực hiện nhằm xác định ngay từ đầu các khía cạnh có thể xuất hiện trong tất cả các hoạt động, dịch vụ của Công ty. (*Quy trình QT-31-MT ISO 14001*)
- ❖ Xây dựng hệ thống quan trắc và quản lý môi trường (*DTM của Mỏ đá và Nhà máy bê tông*)
- ❖ Giám sát đánh giá tác động môi trường
  - ✓ *Thực hiện nghiêm chỉnh các yêu cầu trong ĐTM (ĐTM nhà máy bê tông, mỏ đá)*
  - ✓ *Thực hiện báo cáo giám sát môi trường định kỳ tại Nhà máy bê tông và mỏ đá (Các báo cáo giám sát môi trường định kỳ 2017)*
  - ✓ *Thường xuyên đo lường, giám sát việc thực hiện các biện pháp đã đề ra sau khi xác định khía cạnh và đánh giá tác động môi trường (Quy trình QT-32-MT ISO 14001)*

## **ĐỐI VỚI CỔ ĐÔNG, NHÀ ĐẦU TƯ**

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

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

## **ĐỐI VỚI KHÁCH HÀNG**

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

## **ĐỐI VỚI NHÀ CUNG CẤP – THẦU PHỤ**

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

## **6.** BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2017

Công ty Cổ phần Vinaconex 25

Báo cáo tài chính cho năm kết thúc  
ngày 31 tháng 12 năm 2017





**Công ty Cổ phần Vinaconex 25**  
**Thông tin về Công ty**

**Giấy chứng nhận** 3303070094 ngày 27 tháng 12 năm 2004  
**đăng ký kinh doanh số** 4000378261 ngày 1 tháng 12 năm 2017

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3303070094 của Công ty do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Quảng Nam cấp ngày 27 tháng 12 năm 2004. Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh lần thứ 13 số 4000378261 của Công ty do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Đà Nẵng cấp ngày 1 tháng 12 năm 2017.

<b>Hội đồng Quản trị</b>	Ông Trần Tuấn Anh Ông Đỗ Trọng Quỳnh Ông Nguyễn Văn Trung Ông Trịnh Văn Thập Ông Nguyễn Xuân Nhân Ông Trương Văn Đức Ông Phạm Bá Trung	Chủ tịch (từ ngày 10/5/2017) Chủ tịch (đến ngày 10/5/2017) Phó Chủ tịch Thành viên Thành viên Thành viên (từ ngày 1/2/2017) Thành viên (đến ngày 1/2/2017)
<b>Ban Tổng Giám đốc</b>	Ông Nguyễn Văn Trung Ông Trịnh Văn Thập Ông Nguyễn Xuân Nhân Ông Nguyễn Đình Thiệu Ông Đỗ Ngọc Hải Ông Trương Văn Đức Ông Phạm Bá Trung	Tổng Giám đốc (từ ngày 1/12/2017) Phó Tổng Giám đốc (đến ngày 30/11/2017) Tổng Giám đốc (đến ngày 30/11/2017) Phó Tổng Giám đốc Phó Tổng Giám đốc Phó Tổng Giám đốc Phó Tổng Giám đốc Phó Tổng Giám đốc (đến ngày 1/2/2017)
<b>Trụ sở đăng ký</b>	Số 89A Đường Phan Đăng Lưu Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng Việt Nam	
<b>Công ty kiểm toán</b>	Công ty TNHH KPMG Việt Nam	





**Công ty Cổ phần Vinaconex 25**  
**Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Vinaconex 25 (“Công ty”) trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính đính kèm của Công ty cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017.

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, 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. Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc Công ty:

- (a) báo cáo tài chính được trình bày từ trang 5 đến trang 42 đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho năm kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, 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
- (b) tại ngày lập báo cáo này, không có lý do gì để Ban Tổng Giám đốc Công ty cho rằng Công ty sẽ không thể thanh toán các khoản nợ phải trả khi đến hạn.

Tại ngày lập báo cáo này, Ban Tổng Giám đốc Công ty đã phê duyệt phát hành báo cáo tài chính đính kèm.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc   
  
CÔNG TY CỔ PHẦN  
VINACONEX 25  
Q. HẢI CHÂU - TP. DAN PHƯƠNG

Nguyễn Văn Trung  
Tổng Giám đốc

Đà Nẵng, ngày

12-03-2018



KPMG Limited  
46<sup>th</sup> Floor, Keangnam Landmark 72  
E6 Pham Hung Road, Me Tri Ward  
South Tu Liem District, Hanoi, Vietnam  
+84 (24) 3946 1600 | kpmg.com.vn

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi các **Cổ đông**  
**Công ty Cổ phần Vinaconex 25**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính đính kèm của Công ty Cổ phần Vinaconex 25 ("Công ty"), bao gồm bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và báo cáo lưu chuyển tiền tệ liên quan cho năm kết thúc cùng ngày và các thuyết minh kèm theo được Ban Tổng Giám đốc Công ty phê duyệt phát hành ngày 12 tháng 3 năm 2018, được trình bày từ trang 5 đến trang 42.

### Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính này theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, 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 việc lập báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hay nhầm lẫn.

### Trách nhiệm của kiểm toán viên

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

Công việc kiểm toán bao gồm việc thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và các thuyết minh trong báo cáo tài chính. Các thủ tục 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 các đánh giá rủi ro này, kiểm toán viên xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan tới việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực và 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 việc 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 Công ty, cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi thu 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 Cổ phần Vinaconex 25 tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ trong năm kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, 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.

### Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi không đưa ra ý kiến ngoại trừ nhưng lưu ý người đọc đến Thuyết minh 38 của báo cáo tài chính đề cập đến việc số liệu so sánh tại ngày và cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 đã được điều chỉnh lại theo kết quả kiểm toán của Kiểm toán Nhà nước.

### Công ty TNHH KPMG Việt Nam

Báo cáo kiểm toán số: 17-02-179



Đàm Xuân Lâm

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề  
kiểm toán số: 0861-2018-007-1  
Phó Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 12 tháng 3 năm 2018



Đoàn Thanh Toàn

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề  
kiểm toán số: 3073-2014-007-1

194  
37  
MH  
VCC  
1-



**Công ty Cổ phần Vinaconex 25**  
**Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2017**

Mẫu B 01 – DN  
*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2017 VND	1/1/2017 VND Đã điều chỉnh lại
<b>TÀI SẢN</b>				
<b>Tài sản ngắn hạn</b> (100 = 110 + 120 + 130 + 140 + 150)	<b>100</b>		<b>604.924.327.982</b>	<b>640.220.445.486</b>
<b>Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5</b>	<b>55.820.107.847</b>	<b>49.088.861.273</b>
Tiền	111		55.820.107.847	49.088.861.273
<b>Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>2.200.000.000</b>	<b>20.000.000.000</b>
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	6(a)	2.200.000.000	20.000.000.000
<b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>453.256.254.587</b>	<b>508.363.247.650</b>
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	399.592.578.998	456.607.131.590
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		36.235.167.156	39.077.004.101
Phải thu ngắn hạn khác	136	8	20.219.245.732	17.258.597.258
Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi	137	9	(2.790.737.299)	(4.579.485.299)
<b>Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>10</b>	<b>89.100.404.010</b>	<b>57.969.720.657</b>
Hàng tồn kho	141		89.100.404.010	57.969.720.657
<b>Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>4.547.561.538</b>	<b>4.798.615.906</b>
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	14(a)	3.372.839.399	4.798.615.906
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	18(a)	1.174.722.139	-
<b>Tài sản dài hạn</b> (200 = 210 + 220 + 240 + 250 + 260)	<b>200</b>		<b>86.195.836.222</b>	<b>68.027.057.266</b>
<b>Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>361.126.500</b>	<b>255.293.000</b>
Phải thu dài hạn khác	216	8	361.126.500	255.293.000
<b>Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>69.638.330.200</b>	<b>50.117.677.473</b>
Tài sản cố định hữu hình	221	11	68.232.379.224	48.690.443.165
<i>Nguyên giá</i>	222		143.094.674.447	110.083.547.800
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(74.862.295.223)	(61.393.104.635)
Tài sản cố định vô hình	227	12	1.405.950.976	1.427.234.308
<i>Nguyên giá</i>	228		1.569.850.000	1.569.850.000
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(163.899.024)	(142.615.692)
<b>Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>207.357.838</b>	<b>475.000.867</b>
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	13	207.357.838	475.000.867
<b>Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>6(b)</b>	<b>125.000.000</b>	<b>250.000.000</b>
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		5.125.000.000	5.250.000.000
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(5.000.000.000)	(5.000.000.000)
<b>Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>15.864.021.684</b>	<b>16.929.085.926</b>
Chi phí trả trước dài hạn	261	14(b)	15.796.357.817	16.755.535.960
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	15	67.663.867	173.549.966
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b> (270 = 100 + 200)	<b>270</b>		<b>691.120.164.204</b>	<b>708.247.502.752</b>

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

**Công ty Cổ phần Vinaconex 25**  
**Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 (tiếp theo)**

Mẫu B 01 – DN  
 (Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2017 VND	1/1/2017 VND Đã điều chỉnh lại
<b>NGUỒN VỐN</b>				
<b>NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)</b>	<b>300</b>		<b>535.371.845.230</b>	<b>608.217.245.226</b>
<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>524.459.845.230</b>	<b>599.467.245.226</b>
Phải trả người bán ngắn hạn	311	16	220.719.581.570	164.764.260.214
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	17	35.335.957.448	101.329.312.248
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	18(b)	4.081.848.875	38.343.574.172
Phải trả người lao động	314		7.273.795.551	13.017.696.517
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	19	55.020.925.936	154.957.178.768
Phải trả ngắn hạn khác	319	20	1.921.471.313	9.534.606.433
Vay ngắn hạn	320	21(a)	197.544.440.804	114.056.155.375
Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	22	1.700.270.261	3.011.178.333
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	23	861.553.472	453.283.166
<b>Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>10.912.000.000</b>	<b>8.750.000.000</b>
Vay dài hạn	338	21(b)	10.912.000.000	8.750.000.000
<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410)</b>	<b>400</b>		<b>155.748.318.974</b>	<b>100.030.257.526</b>
<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>24</b>	<b>155.748.318.974</b>	<b>100.030.257.526</b>
Vốn cổ phần	411	25	120.000.000.000	60.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		120.000.000.000	60.000.000.000
Thặng dư vốn cổ phần	412	24	6.644.900.000	6.795.900.000
Quỹ đầu tư phát triển	418	27	16.136.363.316	16.136.363.316
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		12.967.055.658	17.097.994.210
- LNST chưa phân phối đến cuối năm trước	421a		2.987.994.210	2.255.154.025
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		9.979.061.448	14.842.840.185
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>691.120.164.204</b>	<b>708.247.502.752</b>

12-03-2018

Người lập:



Nguyễn Đình Huân  
 Người lập biểu

Người duyệt:



Nguyễn Thanh Hải  
 Kế toán trưởng

Nguyễn Văn Trung  
 Tổng Giám đốc



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



**Công ty Cổ phần Vinaconex 25**  
**Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017**

Mẫu B 02 – DN  
 (Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

	Mã số	Thuyết minh	2017 VND	2016 VND Đã điều chỉnh lại
<b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>01</b>	<b>28</b>	<b>903.920.335.190</b>	<b>1.033.309.107.275</b>
<b>Giá vốn hàng bán</b>	<b>11</b>	<b>29</b>	<b>813.054.085.681</b>	<b>942.829.376.957</b>
<b>Lợi nhuận gộp (20 = 01 - 11)</b>	<b>20</b>		<b>90.866.249.509</b>	<b>90.479.730.318</b>
Doanh thu hoạt động tài chính	21	30	2.453.794.330	3.969.368.491
Chi phí tài chính	22		15.314.811.632	16.136.491.829
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		<i>15.314.811.632</i>	<i>16.136.491.829</i>
Chi phí bán hàng	25	31	33.432.889.970	19.635.235.883
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	32	34.104.931.988	30.550.694.120
<b>Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}</b>	<b>30</b>		<b>10.467.410.249</b>	<b>28.126.676.977</b>
Thu nhập khác	31	33	5.112.552.774	860.647.235
Chi phí khác	32		238.051.786	995.897.969
<b>Lợi nhuận/(lỗ) khác (40 = 31 - 32)</b>	<b>40</b>		<b>4.874.500.988</b>	<b>(135.250.734)</b>
<b>Lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)</b>	<b>50</b>		<b>15.341.911.237</b>	<b>27.991.426.243</b>
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>51</b>	<b>35</b>	<b>4.208.890.978</b>	<b>6.297.726.751</b>
<b>Chi phí thuế TNDN hoãn lại</b>	<b>52</b>	<b>35</b>	<b>105.886.099</b>	<b>400.859.307</b>
<b>Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)</b>	<b>60</b>		<b>11.027.134.160</b>	<b>21.292.840.185</b>
<b>Lãi trên cổ phiếu</b>				
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	36	1.024	3.274

Người lập:



Nguyễn Đình Huấn  
 Người lập biểu

12-03-2018

Người duyệt:



Nguyễn Thanh Hải  
 Kế toán trưởng



Nguyễn Văn Trung  
 Tổng Giám đốc

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

**Công ty Cổ phần Vinaconex 25**  
**Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017**  
**(Phương pháp gián tiếp)**

Mẫu B 03 – DN  
*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

	Mã số	Thuyết minh	2017 VND	2016 VND Đã điều chỉnh lại
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
Lợi nhuận trước thuế	01		15.341.911.237	27.991.426.243
Điều chỉnh cho các khoản				
Khấu hao và phân bổ	02		15.896.649.121	11.865.993.515
Các khoản dự phòng	03		(3.099.656.072)	(2.138.831.102)
Lãi từ hoạt động đầu tư	05		(2.498.797.966)	(3.941.175.934)
Chi phí lãi vay	06		15.314.811.632	16.136.491.829
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>		<b>40.954.917.952</b>	<b>49.913.904.551</b>
Biến động các khoản phải thu	09		55.671.873.095	(169.277.393.245)
Biến động hàng tồn kho	10		(31.130.683.353)	56.240.910.792
Biến động các khoản phải trả và nợ phải trả khác	11		(151.235.937.356)	140.875.830.522
Biến động chi phí trả trước	12		2.384.954.650	12.085.729.672
			<b>(83.354.875.012)</b>	<b>89.838.982.292</b>
Tiền lãi vay đã trả	14		(15.360.650.755)	(16.248.487.496)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(6.300.474.318)	(4.436.283.437)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	50.475.000
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(4.954.802.406)	(5.522.817.880)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(109.970.802.491)</b>	<b>63.681.868.479</b>
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
Tiền chi mua sắm, xây dựng tài sản cố định và tài sản dài hạn khác	21		(35.420.839.917)	(18.034.326.249)
Tiền thu từ thanh lý tài sản cố định	22		316.184.734	-
Tiền chi gửi các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn	23		-	(18.500.000.000)
Tiền thu hồi các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn	24		17.800.000.000	-
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	26		125.000.000	-
Tiền thu lãi tiền gửi và cổ tức	27		2.397.106.659	1.476.439.468
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(14.782.548.524)</b>	<b>(35.057.886.781)</b>

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

**Công ty Cổ phần Vinaconex 25**  
**Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017**  
**(Phương pháp gián tiếp – tiếp theo)**

Mẫu B 03 – DN  
 (Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)


	Mã số	Thuyết minh	2017 VND	2016 VND Đã điều chỉnh lại
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu	31		60.000.000.000	-
Tiền thu từ đi vay	33		746.397.429.175	655.559.652.092
Tiền trả nợ gốc vay	34		(660.747.143.746)	(651.810.474.710)
Tiền trả cổ tức	36		(14.165.687.840)	(13.218.145.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>131.484.597.589</b>	<b>(9.468.967.618)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20 + 30 + 40)</b>	<b>50</b>		<b>6.731.246.574</b>	<b>19.155.014.080</b>
<b>Tiền và các khoản tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>		<b>49.088.861.273</b>	<b>29.933.847.193</b>
<b>Tiền và các khoản tương đương tiền cuối năm (70 = 50 + 60)</b>	<b>70</b>	<b>5</b>	<b>55.820.107.847</b>	<b>49.088.861.273</b>


Người lập:

  
 Nguyễn Đình Huân  
 Người lập biểu

12-03-2018

Người duyệt:

  
 Nguyễn Thanh Hải  
 Kế toán trưởng

  
 Nguyễn Văn Trung  
 Tổng Giám đốc



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



**Công ty Cổ phần Vinaconex 25**

**Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017**

**Mẫu B 09 – DN**

*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

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

**1. Đơn vị báo cáo**

**(a) Hình thức sở hữu vốn**

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

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, Công ty có 448 nhân viên (1/1/2017: 445 nhân viên).

**(b) Hoạt động chính**

Các hoạt động chính của Công ty là:

- Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông thủy lợi, sân bay, bến cảng, thủy điện, đường dây và trạm biến thế đến 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 tảng và hoàn thiện đá; hoạt động xây dựng chuyên dụng khác;
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày; vận tải hàng hóa bằng đường bộ; dịch vụ phá dỡ, chuẩn bị mặt bằng, bốc xếp hàng hóa, kho bãi và lưu giữ hàng hóa; dịch vụ phòng chống mối mọt;
- Sản xuất đồ gỗ xây dựng; sản xuất, truyền tải và phân phối điện; sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao; sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét; sản xuất các cấu kiện kim loại;
- Khai thác, kinh doanh nước sạch; thoát nước và xử lý nước thải; khai thác đá, cát, sỏi, đất sét;
- Cho thuê máy móc, thiết bị xây dựng; bán buôn máy móc, thiết bị xây dựng; bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu; chủ sử dụng hoặc đi thuê; tư vấn, môi giới bất động sản;
- Tư vấn đầu tư xây dựng, lập thẩm định dự án thiết kế kỹ thuật và tổng toán dự án, 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;



**Công ty Cổ phần Vinaconex 25**

**Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 (tiếp theo)**

**Mẫu B 09 – DN**

*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động; dịch vụ phục vụ đồ uống; đại lý du lịch; cho thuê xe có động cơ;
- Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế;
- Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác;
- Bán buôn đồ dùng khác trong gia đình; bán lẻ đồ ngũ kim, sơn kính và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng trong các cửa hàng chuyên doanh; và
- Vệ sinh nhà cửa và các công trình khác.

**(c) Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường**

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty không được xác định một cách rõ ràng và do đó được mặc định là 12 tháng.

**2. Cơ sở lập báo cáo tài chính**

**(a) Tuyên bố về tuân thủ**

Báo cáo tài chính được lập theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, 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.

**(b) Cơ sở đo lường**

Báo cáo tài chính, trừ báo cáo lưu chuyển tiền tệ, được lập trên cơ sở dồn tích theo nguyên tắc giá gốc. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ được lập theo phương pháp gián tiếp.

**(c) Kỳ kế toán năm**

Kỳ kế toán năm của Công ty từ ngày 1 tháng 1 đến ngày 31 tháng 12.

**(d) Đơn vị tiền tệ kế toán**

Đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty là Đồng Việt Nam (“VND”), cũng là đơn vị tiền tệ được sử dụng cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính.

**Công ty Cổ phần Vinaconex 25**

**Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 (tiếp theo)**

**Mẫu B 09 – DN**

*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

**3. Tóm tắt những chính sách kế toán chủ yếu**

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

**(a) Các giao dịch bằng ngoại tệ**

Các giao dịch bằng các đơn vị tiền khác VND trong năm được quy đổi sang VND theo tỷ giá xấp xỉ với tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch.

Các khoản mục tài sản và nợ phải trả có gốc bằng đơn vị tiền tệ khác VND được quy đổi sang VND theo tỷ giá mua bán chuyên khoản trung bình của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

**(b) Tiền và các khoản tương đương tiền**

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

**(c) Các khoản đầu tư**

**(i) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản đầu tư mà Ban Tổng Giám đốc của Công ty dự định và có khả năng nắm giữ đến ngày đáo hạn. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn gồm tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn. Các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá gốc trừ đi dự phòng cho các khoản phải thu khó đòi.

**(ii) Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác**

Đầu tư vào các công cụ vốn chủ sở hữu của các đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí mua có liên quan trực tiếp. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư. Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, ngoại trừ trường hợp khoản lỗ đó đã nằm trong dự kiến của Công ty khi quyết định đầu tư. Dự phòng giảm giá đầu tư được hoàn nhập khi đơn vị nhận đầu tư sau đó tạo ra lợi nhuận để bù trừ cho các khoản lỗ đã được lập dự phòng trước kia. Khoản dự phòng chỉ được hoàn nhập trong phạm vi sao cho giá trị ghi sổ của khoản đầu tư không vượt quá giá trị ghi sổ của chúng khi giá định không có khoản dự phòng nào đã được ghi nhận.

**(d) Các khoản phải thu**

Các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác được phản ánh theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

**Công ty Cổ phần Vinaconex 25**

**Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 (tiếp theo)**

**Mẫu B 09 – DN**

*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

**(e) Hàng tồn kho**

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

Công ty áp dụng phương pháp phương pháp kiểm kê định kỳ để hạch toán hàng tồn kho.

**(f) Tài sản cố định hữu hình**

**(i) Nguyên giá**

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua, thuế nhập khẩu, các loại thuế mua hàng không hoàn lại và chi phí liên quan trực tiếp để đưa tài sản đến vị trí và trạng thái hoạt động cho mục đích sử dụng đã dự kiến. Các chi phí phát sinh sau khi tài sản cố định hữu hình đã đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa, bảo dưỡng và đại tu được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong năm mà chi phí phát sinh. Trong các trường hợp có thể chứng minh một cách rõ ràng rằng các khoản chi phí này làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ việc sử dụng tài sản cố định hữu hình vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn theo như đánh giá ban đầu, thì các chi phí này được vốn hóa như một khoản nguyên giá tăng thêm của tài sản cố định hữu hình.

**(ii) Khấu hao**

Khấu hao được tính theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của tài sản cố định hữu hình. Thời gian hữu dụng ước tính như sau:

▪ nhà cửa và vật kiến trúc	5 – 32 năm
▪ máy móc và thiết bị	3 – 8 năm
▪ phương tiện vận chuyển, và thiết bị truyền dẫn	6 – 8 năm
▪ dụng cụ văn phòng	3 – 8 năm

**(g) Tài sản cố định vô hình**

**(i) Quyền sử dụng đất**

Quyền sử dụng đất gồm có quyền sử dụng đất nhận chuyển nhượng hợp pháp. Nguyên giá ban đầu của quyền sử dụng đất bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp tới việc có được quyền sử dụng đất. Quyền sử dụng đất không thời hạn không phải trích khấu hao.

**(ii) Phần mềm máy vi tính**

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



**Công ty Cổ phần Vinaconex 25**

**Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 (tiếp theo)**

**Mẫu B 09 – DN**

*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

**(h) Xây dựng cơ bản dở dang**

Xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các khoản chi phí xây dựng chưa được hoàn thành. Không tính khấu hao cho xây dựng cơ bản dở dang trong quá trình xây dựng.

**(i) Chi phí trả trước dài hạn**

***Công cụ và dụng cụ***

Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản Công ty nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu VND và do đó không đủ điều kiện ghi nhận là tài sản cố định theo Thông tư số 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 25 tháng 4 năm 2013, Hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định (“Thông tư 45”). Nguyên giá của công cụ và dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 2 đến 3 năm.

**(j) Các khoản phải trả người bán và các khoản phải trả khác**

Các khoản phải trả người bán và phải trả khác được thể hiện theo giá gốc.

**(k) Dự phòng**

Một khoản dự phòng được ghi nhận nếu, do kết quả của một sự kiện trong quá khứ, Công ty có nghĩa vụ pháp lý hiện tại hoặc liên đới có thể ước tính một cách đáng tin cậy, và chắc chắn sẽ làm giảm sút các lợi ích kinh tế trong tương lai để thanh toán các khoản nợ phải trả do nghĩa vụ đó. Khoản dự phòng được xác định bằng cách chiết khấu dòng tiền dự kiến phải trả trong tương lai với tỷ lệ chiết khấu trước thuế phản ánh đánh giá của thị trường ở thời điểm hiện tại về giá trị thời gian của tiền và rủi ro cụ thể của khoản nợ đó.

***Chi phí bảo hành***

Khoản dự phòng về chi phí bảo hành liên quan chủ yếu tới hàng hóa đã bán ra và dịch vụ đã cung cấp trong kỳ kế toán. Khoản dự phòng được lập dựa trên ước tính xuất phát từ các dữ liệu thống kê lịch sử về chi phí bảo hành đã phát sinh liên quan tới các sản phẩm và dịch vụ tương tự.

**(l) Vốn cổ phần**

***Cổ phiếu phổ thông***

Cổ phiếu phổ thông được ghi nhận theo giá phát hành trừ đi chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành cổ phiếu. Chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành cổ phiếu, trừ đi ảnh hưởng thuế, được ghi giảm vào thặng dư vốn cổ phần.



**Công ty Cổ phần Vinaconex 25**

**Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 (tiếp theo)**

**Mẫu B 09 – DN**

*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

**(m) Thuế**

Thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên lợi nhuận hoặc lỗ của năm bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại. Thuế thu nhập doanh nghiệp được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh ngoại trừ trường hợp có các khoản thuế thu nhập liên quan đến các khoản mục được ghi nhận thẳng vào vốn chủ sở hữu, thì khi đó các khoản thuế thu nhập này cũng được ghi nhận thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế dự kiến phải nộp dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm, sử dụng các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, và các khoản điều chỉnh thuế phải nộp liên quan đến những năm trước.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính theo phương pháp bảng cân đối kế toán cho các chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ cho mục đích báo cáo tài chính và giá trị sử dụng cho mục đích tính thuế của các khoản mục tài sản và nợ phải trả. Giá trị của thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận dựa trên cách thức dự kiến thu hồi hoặc thanh toán giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản và nợ phải trả sử dụng các mức thuế suất có hiệu lực hoặc cơ bản có hiệu lực tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận trong phạm vi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để tài sản thuế thu nhập này có thể sử dụng được. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi giảm trong phạm vi không còn chắc chắn là các lợi ích về thuế liên quan này sẽ sử dụng được.

**(n) Doanh thu và thu nhập khác**

**(i) Doanh thu bán hàng**

Doanh thu bán hàng được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa được chuyển giao cho người mua. Doanh thu không được ghi nhận nếu như có những yếu tố không chắc chắn trọng yếu liên quan tới khả năng thu hồi các khoản phải thu hoặc liên quan tới khả năng hàng bán bị trả lại. Doanh thu bán hàng được ghi nhận theo số thuần sau khi đã trừ đi số chiết khấu giảm giá.

**(ii) Doanh thu bán bất động sản**

Doanh thu bán bất động sản được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, Công ty đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- 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;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

**Công ty Cổ phần Vinaconex 25**

**Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 (tiếp theo)**

**Mẫu B 09 – DN**

(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

**(iii) Doanh thu hợp đồng xây dựng**

Doanh thu hợp đồng xây dựng được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo tiến độ hoàn thành khi kết quả của hợp đồng xây dựng có thể ước tính được một cách đáng tin cậy. Tiến độ hoàn thành được đánh giá dựa trên khảo sát các công việc đã thực hiện. Doanh thu không được ghi nhận nếu như có những yếu tố trọng yếu không chắc chắn liên quan đến khả năng thu hồi các khoản phải thu.

**(iv) Thu nhập từ tiền lãi**

Thu nhập từ tiền lãi được ghi nhận theo tỷ lệ tương ứng với thời gian dựa trên số dư gốc và lãi suất áp dụng.

**(v) Thu nhập từ cổ tức**

Thu nhập từ cổ tức được ghi nhận khi quyền nhận cổ tức được xác lập. Cổ tức bằng cổ phiếu không được ghi nhận là doanh thu hoạt động tài chính. Cổ tức nhận được liên quan đến giai đoạn trước khi mua khoản đầu tư được ghi giảm vào giá trị ghi sổ của khoản đầu tư.

**(o) Các khoản thanh toán thuê hoạt động**

Các khoản thanh toán thuê hoạt động được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa vào thời hạn của hợp đồng thuê. Các khoản hoa hồng đi thuê được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh như là một bộ phận hợp thành của tổng chi phí thuê.

**(p) Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay được ghi nhận là chi phí trong năm khi chi phí này phát sinh, ngoại trừ trường hợp chi phí đi vay liên quan đến các khoản vay cho mục đích hình thành tài sản đủ điều kiện vốn hóa chi phí đi vay thì khi đó chi phí vay sẽ được vốn hóa và được ghi vào nguyên giá các tài sản này.

**(q) Lãi trên cổ phiếu**

Công ty trình bày lãi cơ bản trên cổ phiếu (EPS) cho các cổ phiếu phổ thông. Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách lấy lãi hoặc lỗ thuộc về cổ đông phổ thông của Công ty (sau khi đã trừ đi khoản phân bổ vào quỹ khen thưởng phúc lợi cho kỳ kế toán năm báo cáo) chia cho số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền lưu hành trong năm. Công ty không có cổ phiếu phổ thông tiềm năng nên việc trình bày lãi suy giảm trên cổ phiếu không áp dụng.

**(r) Báo cáo bộ phận**

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận chia theo vùng địa lý), mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt với các bộ phận khác. Mẫu báo cáo bộ phận cơ bản của Công ty là dựa theo bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh.

**Công ty Cổ phần Vinaconex 25**

**Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 (tiếp theo)**

**Mẫu B 09 – DN**

*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

**(s) Các bên liên quan**

Các bên được coi là bên liên quan của Công ty nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc gây ảnh hưởng đáng kể tới bên kia trong việc ra các quyết định tài chính và hoạt động, hoặc khi Công ty và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm cả các thành viên gia đình thân cận của các cá nhân được coi là liên quan.

Các công ty liên quan đề cập tới công ty mẹ cấp cao nhất (Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam) và các công ty con và công ty liên kết của công ty mẹ này.

**Công ty Cổ phần Vinaconex 25**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 (tiếp theo)**

**Mẫu B 09 – DN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

**4. Báo cáo bộ phận theo hoạt động kinh doanh**

Công ty gồm các bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh chính như sau:

- Hoạt động xây lắp;
- Hoạt động bán thành phẩm và hàng hóa; và
- Hoạt động kinh doanh bất động sản.

	Hoạt động xây lắp		Hoạt động bán thành phẩm và hàng hóa		Hoạt động kinh doanh bất động sản		Tổng cộng	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Tổng doanh thu của bộ phận	575.719.833.757	841.315.029.386	286.400.720.405	154.406.793.075	41.799.781.028	37.587.284.814	903.920.335.190	1.033.309.107.275
Kết quả kinh doanh của bộ phận	17.193.075.005	35.835.181.556	49.477.868.289	27.284.392.216	24.195.306.215	27.360.156.546	90.866.249.509	90.479.730.318
Chi phí không phân bổ							(80.398.839.260)	(62.353.053.341)
Kết quả từ các hoạt động kinh doanh							10.467.410.249	28.126.676.977
Thu nhập khác							5.112.552.774	860.647.235
Chi phí khác							(238.051.786)	(995.897.969)
Thuế thu nhập doanh nghiệp							(4.314.777.077)	(6.698.586.058)
Lợi nhuận thuần sau thuế							11.027.134.160	21.292.840.185



**Công ty Cổ phần Vinaconex 25**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 (tiếp theo)**

**Mẫu B 09 – DN**  
 (Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

	Hoạt động xây lắp		Hoạt động bán thành phẩm và hàng hóa		Hoạt động kinh doanh bất động sản		Tổng cộng	
	31/12/2017 VND	1/1/2017 VND	31/12/2017 VND	1/1/2017 VND	31/12/2017 VND	1/1/2017 VND	31/12/2017 VND	1/1/2017 VND
Tài sản của bộ phận Tài sản không phân bổ	486.244.186.845	548.563.347.188	121.107.611.092	75.977.600.260	23.065.299.173	10.161.336.224	630.417.097.110 60.703.067.094	635.102.283.672 73.145.219.080
Tổng tài sản							691.120.164.204	708.247.502.752
Nợ phải trả của bộ phận Các khoản nợ không phân bổ	252.971.688.944	393.693.796.979	52.277.831.088	30.969.132.756	27.983.367.025	30.689.466.915	333.232.887.057	455.352.396.650
Tổng nợ phải trả							202.138.958.173	152.864.848.576
Khấu hao tài sản cố định hữu hình	(1.715.445.719)	(2.166.716.668)	(14.159.920.070)	(9.677.993.515)	-	-	(15.875.365.789)	(11.844.710.183)
Khấu hao tài sản cố định vô hình	(21.283.332)	(21.283.332)	-	-	-	-	(21.283.332)	(21.283.332)
							2017 VND	2016 VND

Công ty không trình bày báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý vì Ban Tổng Giám đốc xác định rằng hiện tại Công ty hoạt động trong một bộ phận chia theo vùng địa lý duy nhất đó là trong lãnh thổ Việt Nam.

**Công ty Cổ phần Vinaconex 25**
**Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 (tiếp theo)**
**Mẫu B 09 – DN**
*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*
**5. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	31/12/2017 VND	1/1/2017 VND
Tiền mặt	8.538.207.010	3.615.848.600
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	47.281.900.837	45.473.012.673
	55.820.107.847	49.088.861.273

**6. Các khoản đầu tư tài chính**
**(a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	31/12/2017		1/1/2017	
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn – ngắn hạn				
▪ Tiền gửi có kỳ hạn	2.200.000.000	2.200.000.000	20.000.000.000	20.000.000.000
			Đã điều chỉnh lại	

Giá trị hợp lý của các khoản tiền gửi có kỳ hạn xấp xỉ giá trị ghi sổ do tính chất ngắn hạn của tài sản tài chính này.

**Công ty Cổ phần Vinaconex 25**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 (tiếp theo)**

**Mẫu B 09 – DN**  
 (Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

(b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	31/12/2017				1/1/2017					
	Địa chỉ	% sở hữu	% quyền biểu quyết	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND	% quyền biểu quyết	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND
Đầu tư góp vốn vào: Đơn vị khác										
• Công ty Cổ phần Vinaconex Xuân Mai Đà Nẵng	Đà Nẵng, Việt Nam	10%	10%	5.000.000.000	(5.000.000.000)	(*)	10%	5.000.000.000	(5.000.000.000)	(*)
• Công ty Cổ phần Vinaconex Dung Quất	Quảng Ngãi, Việt Nam	0,5%	0,5%	125.000.000	-	(*)	0,5%	250.000.000	-	(*)
				<u>5.125.000.000</u>	<u>(5.000.000.000)</u>	<u>(*)</u>		<u>5.250.000.000</u>	<u>(5.000.000.000)</u>	<u>(*)</u>

(\*) Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này để thuyết minh trong báo cáo tài chính bởi vì không có giá niêm yết trên thị trường cho các khoản đầu tư này và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện không có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

**Công ty Cổ phần Vinaconex 25**

**Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 (tiếp theo)**

**Mẫu B 09 – DN**

*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

**7. Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

	31/12/2017 VND	1/1/2017 VND
<b>Công ty mẹ</b>		
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	165.834.699.990	171.349.245.938
<b>Các công ty liên quan</b>		
Công ty Cổ phần Vimenco	581.215.000	559.140.614
Công ty Cổ phần Bê tông và Xây dựng Vinaconex Xuân Mai	264.293.500	529.293.500
<b>Các bên khác</b>		
Các khách hàng khác	232.912.370.508	284.169.451.538
	399.592.578.998	456.607.131.590

Khoản phải thu thương mại từ công ty mẹ và các công ty liên quan không có đảm bảo, không chịu lãi và có thể yêu cầu thanh toán khi có nhu cầu.



**Công ty Cổ phần Vinaconex 25**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 (tiếp theo)**

Mẫu B 09 – DN  
 (Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

**8. Phải thu khác**

**(a) Phải thu ngắn hạn khác**

	31/12/2017 VND	1/1/2017 VND Đã điều chỉnh lại
<i>Phải thu từ các công ty liên quan</i>		
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	2.464.736.466	2.464.736.466
<i>Phải thu từ các bên khác</i>		
Ứng tiền đền bù Dự án Thiên Ân	2.196.908.402	-
Ứng tiền đền bù Dự án Điện Nam – Điện Ngọc	1.149.450.295	1.149.450.259
Ứng tiền cho Dự án Trường Cao đẳng Y tế Quảng Nam	6.175.000	6.175.000
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
Ứng tiền đền bù cho Dự án Ngân hàng TMCP An Bình Công ty Cổ phần Vinaconex Quyết Thắng	720.000.000	685.000.000
Ứng tiền đền bù cho Dự án Văn hóa Thể thao Du lịch Quảng Nam	160.000.000	160.000.000
Tạm ứng	139.000.000	139.000.000
Phải thu người lao động	5.873.814.120	2.508.728.551
Phải thu người lao động	17.533.384	508.077.784
Ký quỹ đảm bảo đầu tư dự án Khu đô thị Thiên Ân	4.405.000.000	4.404.000.000
Ký cược, ký quỹ khác	1.685.355.006	3.618.299.315
Phải thu khác	711.272.259	925.129.083
	20.219.245.732	17.258.597.258

**(b) Phải thu dài hạn khác**

	31/12/2017 VND	1/1/2017 VND
Ký cược, ký quỹ dài hạn khác	361.126.500	255.293.000

**Công ty Cổ phần Vinaconex 25**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 (tiếp theo)**

**Mẫu B 09 – DN**  
 (Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

**9. Dự phòng phải thu khó đòi**

	31/12/2017			1/1/2017				
	Thời gian quá hạn	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Thời gian quá hạn	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị có thể thu hồi VND
<b>Nợ quá hạn</b>								
Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng và Phát triển nhà Vicoland	Trên 3 năm	-	-	-	Trên 3 năm	1.773.748.000	1.773.748.000	-
Sở Lao động, Thương binh và Xã hội Tỉnh Quảng Nam	Trên 3 năm	1.262.043.000	1.262.043.000	-	Trên 3 năm	1.262.043.000	1.262.043.000	-
Khác	Trên 3 năm	1.528.694.299	1.528.694.299	-	Trên 3 năm	1.543.694.299	1.543.694.299	-
		<u>2.790.737.299</u>	<u>2.790.737.299</u>	<u>-</u>		<u>4.579.485.299</u>	<u>4.579.485.299</u>	<u>-</u>
<i>Trong đó:</i>								
Dự phòng phải thu khó đòi – ngắn hạn			<u>2.790.737.299</u>				<u>4.579.485.299</u>	

**Công ty Cổ phần Vinaconex 25**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 (tiếp theo)**

**Mẫu B 09 – DN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

**10. Hàng tồn kho**

	Giá gốc	
	31/12/2017 VND	1/1/2017 VND
Nguyên vật liệu	7.113.164.837	4.681.843.167
Công cụ và dụng cụ	28.871.091.858	27.227.316.746
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	51.469.089.098	25.188.611.724
Thành phẩm	1.647.058.217	871.949.020
	89.100.404.010	57.969.720.657

P04  
 VG 7  
 IEM H  
 PM  
 M -

**Công ty Cổ phần Vinaconex 25**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 (tiếp theo)**

**Mẫu B 09 – DN**  
 (Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

**11. Tài sản cố định hữu hình**

	Nhà cửa và vật kiến trúc VND	Máy móc và thiết bị VND	Phương tiện vận chuyển và thiết bị truyền dẫn VND	Dụng cụ văn phòng VND	Tổng cộng VND
<b>Nguyên giá</b>					
Số dư đầu năm	16.050.843.736	36.742.319.334	57.115.221.584	175.163.146	110.083.547.800
Tăng trong năm	-	9.925.681.818	25.116.509.087	39.536.364	35.081.727.269
Chuyển từ chi phí xây dựng cơ bản dở dang	606.755.677	-	-	-	606.755.677
Thanh lý tài sản	-	(1.568.162.344)	(1.109.193.955)	-	(2.677.356.299)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>16.657.599.413</b>	<b>45.099.838.808</b>	<b>81.122.536.716</b>	<b>214.699.510</b>	<b>143.094.674.447</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế - Đã điều chỉnh lại</b>					
Số dư đầu năm	5.436.277.170	25.283.084.686	30.498.579.633	175.163.146	61.393.104.635
Khấu hao trong năm	1.862.279.018	3.832.606.653	10.177.901.622	2.578.496	15.875.365.789
Thanh lý tài sản	-	(1.568.162.344)	(838.012.857)	-	(2.406.175.201)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>7.298.556.188</b>	<b>27.547.528.995</b>	<b>39.838.468.398</b>	<b>177.741.642</b>	<b>74.862.295.223</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Số dư đầu năm	10.614.566.566	11.459.234.648	26.616.641.951	-	48.690.443.165
Số dư cuối năm	9.359.043.225	17.552.309.813	41.284.068.318	36.957.868	68.232.379.224

Trong tài sản cố định hữu hình tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 có các tài sản có nguyên giá 43.640 triệu VND đã khấu hao hết nhưng vẫn đang được sử dụng (1/1/2017: 22.238 triệu VND).

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 tài sản cố định hữu hình có giá trị còn lại là 49.994 triệu VND (1/1/2017: 29.379 triệu VND) được thế chấp tại ngân hàng để bảo đảm cho các khoản vay của Công ty.





**Công ty Cổ phần Vinaconex 25**
**Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 (tiếp theo)**
**Mẫu B 09 – DN**
*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*
**12. Tài sản cố định vô hình**

	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm máy vi tính VND	Tổng cộng VND
<b>Nguyên giá</b>			
Số dư đầu năm và cuối năm	1.404.000.000	165.850.000	1.569.850.000
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Số dư đầu năm	-	142.615.692	142.615.692
Khấu hao trong năm	-	21.283.332	21.283.332
Số dư cuối năm	-	163.899.024	163.899.024
<b>Giá trị còn lại</b>			
Số dư đầu năm	1.404.000.000	23.234.308	1.427.234.308
Số dư cuối năm	1.404.000.000	1.950.976	1.405.950.976

Trong tài sản cố định vô hình có các tài sản với nguyên giá 102 triệu VND đã được khấu hao hết tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 (1/1/2017: 102 triệu VND), nhưng vẫn đang được sử dụng.

**13. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	2017 VND	2016 VND
Số dư đầu năm	475.000.867	545.627.115
Tăng trong năm	339.112.648	3.017.457.995
Chuyển sang tài sản cố định hữu hình	(606.755.677)	(3.088.084.243)
Số dư cuối năm	207.357.838	475.000.867

Các công trình xây dựng cơ bản dở dang lớn như sau:

	31/12/2017 VND	1/1/2017 VND
Dự án đầu tư trạm nghiên đá	207.357.838	20.640.000
Dự án đầu tư trạm trộn bê tông	-	454.360.867
	207.357.838	475.000.867

**Công ty Cổ phần Vinaconex 25**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 (tiếp theo)**

**Mẫu B 09 – DN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

**14. Chi phí trả trước**

**(a) Chi phí trả trước ngắn hạn**

	31/12/2017 VND	1/1/2017 VND
Công cụ và dụng cụ	2.276.255.911	3.018.671.027
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	1.096.583.488	1.779.944.879
	3.372.839.399	4.798.615.906

**(b) Chi phí trả trước dài hạn**

	Công cụ và dụng cụ VND	Chi phí khác VND	Tổng cộng VND
Số dư đầu năm	14.964.725.754	1.790.810.206	16.755.535.960
Tăng trong năm	5.042.326.483	3.184.639.811	8.226.966.294
Phân bổ trong năm	(6.177.655.652)	(3.008.488.785)	(9.186.144.437)
Số dư cuối năm	13.829.396.585	1.966.961.232	15.796.357.817

**15. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận**

	Thuế suất	31/12/2017 VND	1/1/2017 VND
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại:			
Giá trị phần thuế thu nhập tương ứng doanh thu bất động sản đã nộp thuế thu nhập từ 2010 – 2014 không đủ điều kiện ghi nhận doanh thu	20%	67.663.867	173.549.966

**Công ty Cổ phần Vinaconex 25**
**Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 (tiếp theo)**
**Mẫu B 09 – DN**
*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*
**16. Phải trả người bán ngắn hạn**

	Giá gốc và số có khả năng trả nợ	
	31/12/2017 VND	1/1/2017 VND
<b>Các công ty liên quan</b>		
Công ty Cổ phần Vinaconex Đà Nẵng	-	56.352.616
Công ty Cổ phần Xây dựng số 17	513.292.004	375.867.617
<b>Các bên khác</b>		
Công ty CP Vật tư Thiết bị & Đầu tư Xây dựng M.E.I	36.039.733.354	36.367.316.988
Công ty TNHH Hệ thống điện và tự động hóa Việt	13.478.858.000	-
Các nhà cung cấp khác	170.687.698.212	127.964.722.993
	<b>220.719.581.570</b>	<b>164.764.260.214</b>

Khoản phải trả thương mại đối với các công ty liên quan không được đảm bảo, không chịu lãi và phải trả trong vòng 60 ngày kể từ ngày ghi trên hóa đơn.

**17. Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

	31/12/2017 VND	1/1/2017 VND
Hải quan tỉnh Bình Định	8.487.260.000	-
Chi cục Hải quan Sân bay Quốc tế Đà Nẵng	7.930.037.837	-
Viện kiểm sát Nhân dân tỉnh Quảng Nam	6.443.000.000	-
Tòa nhà Viettel Xô Viết Nghệ Tĩnh Đà Nẵng	5.459.969.850	-
Ban Quản lý các dự án đầu tư xây dựng của Tổng cục Hải quan	-	33.688.829.713
Đại học Đà Nẵng	-	28.960.975.000
Đại học Sư phạm - Đại học Đà Nẵng	-	12.475.397.000
Chi cục Hải quan Phú Yên	-	11.937.571.000
Các khách hàng khác	7.015.689.761	14.266.539.535
	<b>35.335.957.448</b>	<b>101.329.312.248</b>

**Công ty Cổ phần Vinaconex 25**

**Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 (tiếp theo)**

**Mẫu B 09 – DN**

*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

**18. Thuế và các khoản phải thu, phải nộp Nhà nước**

**(a) Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước**

	1/1/2017 VND	Chuyển từ khoản phải nộp VND	31/12/2017 VND
Chi phí cấp quyền khai thác khoáng sản	-	1.174.722.139	1.174.722.139

**(b) Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	1/1/2017 VND Đã điều chỉnh lại	Số phải nộp trong năm VND	Số đã nộp/khấu trừ trong năm VND	Chuyển sang khoản phải thu	31/12/2017 VND
Thuế giá trị gia tăng	29.676.207.380	91.790.466.348	(121.233.404.780)	-	233.268.948
Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.683.736.771	4.208.890.978	(6.300.474.318)	-	2.592.153.431
Thuế thu nhập cá nhân	629.684.182	1.850.784.620	(1.955.784.710)	-	524.684.092
Thuế tài nguyên	488.840.796	3.798.442.200	(3.572.964.975)	-	714.318.021
Chi phí cấp quyền khai thác khoáng sản	2.865.105.043	1.392.174.379	(5.432.001.561)	1.174.722.139	-
Các loại thuế khác	-	713.907.914	(696.483.531)	-	17.424.383
	38.343.574.172	103.754.666.439	(139.191.113.875)	1.174.722.139	4.081.848.875



**Công ty Cổ phần Vinaconex 25**

**Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 (tiếp theo)**

**Mẫu B 09 – DN**

*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

**19. Chi phí phải trả ngắn hạn**

	31/12/2017 VND	1/1/2017 VND
Trích trước chi phí thực hiện Dự án Điện Nam – Điện Ngọc	26.765.626.756	23.742.561.002
Trích trước chi phí thực hiện các công trình xây lắp	28.010.357.934	130.923.837.397
Lãi vay phải trả	244.941.246	290.780.369
	55.020.925.936	154.957.178.768

**20. Phải trả ngắn hạn khác**

	31/12/2017 VND	1/1/2017 VND
Người mua góp vốn vào Dự án Điện Nam – Điện Ngọc	1.158.720.212	3.302.613.034
Chi phí chưa thanh toán cho các đội thi công	-	481.596.281
Kinh phí công đoàn	436.576.607	254.103.559
Bảo hiểm y tế	45.485.520	46.591.779
Bảo hiểm thất nghiệp	31.358.607	30.719.969
Cổ tức phải trả	150.381.811	4.989.427.811
Các khoản phải trả khác	98.948.556	429.554.000
	1.921.471.313	9.534.606.433

CÔNG TY CỔ PHẦN  
 VINACONEX 25  
 T. P.

**Công ty Cổ phần Vinaconex 25**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 (tiếp theo)**

Mẫu B 09 – DN  
 (Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

21. Vay	1/1/2017		Biến động trong năm		31/12/2017	
	Giá trị ghi sổ VND	Số có khả năng trả nợ VND	Tăng VND	Giảm VND	Giá trị ghi sổ VND	Số có khả năng trả nợ VND
Vay ngắn hạn	112.441.155.375	112.441.155.375	734.818.429.175	(655.493.143.746)	191.766.440.804	191.766.440.804
Vay dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh 21(b))	1.615.000.000	1.615.000.000	9.417.000.000	(5.254.000.000)	5.778.000.000	5.778.000.000
	114.056.155.375	114.056.155.375	744.235.429.175	(660.747.143.746)	197.544.440.804	197.544.440.804

Điều khoản và điều kiện của các khoản vay ngắn hạn hiện còn số dư như sau:	Loại tiền	Lãi suất năm	31/12/2017	1/1/2017
			VND	VND
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Quảng Nam (i)	VND	7,0%	32.715.448.872	22.893.275.026
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Quảng Nam (ii)	VND	6,9%	58.813.725.897	22.771.117.118
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Quảng Nam (iii)	VND	6,8%	35.541.595.419	9.014.670.774
Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội – Chi nhánh Quảng Nam (iii)	VND	7,2%	28.661.388.803	12.899.349.657
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Đà Nẵng (iii)	VND	6,9%	36.034.281.813	8.935.964.243
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Quảng Nam (iii)	VND	7,0%	-	35.926.778.557
			191.766.440.804	112.441.155.375

- (i) Khoản vay này được bảo đảm bằng một số tài sản cố định với giá trị còn lại ngày 31 tháng 12 năm 2017 là 28.441 triệu VND (1/1/2017: 15.417 triệu VND).
- (ii) Khoản vay này được bảo đảm bằng một số tài sản cố định với giá trị còn lại ngày 31 tháng 12 năm 2017 là 13.269 triệu VND (1/1/2017: 13.962 triệu VND).
- (iii) Các khoản vay này không được đảm bảo.

**Công ty Cổ phần Vinaconex 25**
**Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 (tiếp theo)**
**Mẫu B 09 – DN**
*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*
**(b) Vay dài hạn**

Điều khoản và điều kiện của các khoản vay dài hạn hiện còn số dư như sau:

	Loại tiền	Lãi suất năm	Năm đáo hạn	31/12/2017 VND	1/1/2017 VND
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Quảng Nam (i)	VND	10% - 10,5%	2020	10.690.000.000	3.485.000.000
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Quảng Nam (ii)	VND	7,0%	2021	6.000.000.000	6.880.000.000
				16.690.000.000	10.365.000.000
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng				(5.778.000.000)	(1.615.000.000)
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng				10.912.000.000	8.750.000.000

(i) Khoản vay này được bảo đảm bằng một số tài sản cố định với giá trị còn lại tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 là 8.284 VND (1/1/2017: 15.417 triệu VND).

(ii) Khoản vay này không được đảm bảo.

**22. Dự phòng phải trả ngắn hạn**

Biến động của khoản dự phòng trong năm như sau:

	Bảo hành VND
Số dư đầu năm	3.011.178.333
Dự phòng lập trong năm	5.082.853.407
Dự phòng sử dụng trong năm	(5.371.557.776)
Hoàn nhập dự phòng trong năm	(1.022.203.703)
Số dư cuối năm	1.700.270.261

**23. Quỹ khen thưởng, phúc lợi**

Quỹ này được trích lập từ lợi nhuận chưa phân phối theo sự phê duyệt của các cổ đông tại cuộc họp cổ đông. Quỹ được sử dụng để chi trả các khoản khen thưởng và phúc lợi cho các nhân viên của Công ty theo chính sách khen thưởng và phúc lợi của Công ty. Biến động của quỹ khen thưởng, phúc lợi trong năm như sau:

	2017 VND	2016 VND
Số dư đầu năm	453.283.166	1.459.013.591
Trích lập trong năm	5.258.072.712	3.712.523.906
Sử dụng trong năm	(4.954.802.406)	(4.768.729.331)
Biến động khác	105.000.000	50.475.000
Số dư cuối năm	861.553.472	453.283.166

33

**Công ty Cổ phần Vinaconex 25**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 (tiếp theo)**

**Mẫu B 09 – DN**  
 (Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

**24. Thay đổi vốn chủ sở hữu**

	Vốn cổ phần VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Tổng cộng VND
<b>Số dư tại ngày 1/1/2016</b>	60.000.000.000	6.795.900.000	16.136.363.316	17.517.677.931	100.449.941.247
Lợi nhuận thuần trong năm – đã điều chỉnh lại	-	-	-	21.292.840.185	21.292.840.185
Phân bổ vào quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(3.712.523.906)	(3.712.523.906)
Cổ tức	-	-	-	(18.000.000.000)	(18.000.000.000)
<b>Số dư tại ngày 1/1/2017 - đã điều chỉnh lại</b>	60.000.000.000	6.795.900.000	16.136.363.316	17.097.994.210	100.030.257.526
Phát hành cổ phiếu	60.000.000.000	-	-	-	60.000.000.000
Chi phí phát hành cổ phiếu	-	(151.000.000)	-	-	(151.000.000)
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	11.027.134.160	11.027.134.160
Phân bổ vào quỹ khen thưởng, phúc lợi, thường Ban lãnh đạo	-	-	-	(5.558.072.712)	(5.558.072.712)
Cổ tức (Thuyết minh 26)	-	-	-	(9.600.000.000)	(9.600.000.000)
<b>Số dư tại ngày 31/12/2017</b>	120.000.000.000	6.644.900.000	16.136.363.316	12.967.055.658	155.748.318.974



**Công ty Cổ phần Vinaconex 25**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 (tiếp theo)**

**Mẫu B 09 – DN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

**25. Vốn cổ phần**

Vốn cổ phần được duyệt và đã phát hành của Công ty là:

	31/12/2017		1/1/2017	
	Số cổ phiếu	VND	Số cổ phiếu	VND
<b>Vốn cổ phần được duyệt</b>	12.000.000	120.000.000.000	6.000.000	60.000.000.000
<b>Vốn cổ phần đã phát hành</b> Cổ phiếu phổ thông	12.000.000	120.000.000.000	6.000.000	60.000.000.000
<b>Số cổ phiếu đang lưu hành</b> Cổ phiếu phổ thông	12.000.000	120.000.000.000	6.000.000	60.000.000.000

Cổ phiếu phổ thông có mệnh giá là 10.000 VND. Mỗi cổ phiếu phổ thông tương ứng với một phiếu biểu quyết tại các cuộc họp cổ đông của Công ty. Các cổ đông được nhận cổ tức mà Công ty công bố vào từng thời điểm. Tất cả cổ phiếu phổ thông đều có thứ tự ưu tiên như nhau đối với tài sản còn lại của Công ty.

Biến động vốn cổ phần trong năm như sau:

	2017 VND	2016 VND
Số dư đầu năm	60.000.000.000	60.000.000.000
Phát hành cổ phiếu	60.000.000.000	-
Số dư cuối năm	120.000.000.000	60.000.000.000

**26. Cổ tức**

Tại cuộc họp ngày 23 tháng 3 năm 2017, Đại hội đồng cổ đông của Công ty đã quyết định phân phối khoản cổ tức 14.400 triệu VND cho năm 2016 (2016: 13.200 triệu VND). Ngày 19 tháng 11 năm 2016, Hội đồng Quản trị của Công ty đã quyết định tạm ứng khoản cổ tức cho năm 2016 bằng tiền trị giá 4.800 triệu VND. Khoản cổ tức còn lại được trả bằng tiền theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 là 9.600 triệu VND.

**27. Quỹ đầu tư phát triển**

Quỹ đầu tư phát triển được trích lập từ lợi nhuận chưa phân phối theo nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông. Quỹ này được thành lập nhằm mục đích mở rộng kinh doanh trong tương lai.

**Công ty Cổ phần Vinaconex 25**

**Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 (tiếp theo)**

**Mẫu B 09 – DN**

*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

**28. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

Tổng doanh thu thể hiện tổng giá trị hàng bán và dịch vụ đã cung cấp, không bao gồm thuế giá trị gia tăng.

	2017 VND	2016 VND
Tổng doanh thu:		
▪ Hoạt động xây lắp	575.719.833.757	841.315.029.386
▪ Bán thành phẩm và hàng hóa	286.400.720.405	154.406.793.075
▪ Hoạt động kinh doanh bất động sản	41.799.781.028	37.587.284.814
	903.920.335.190	1.033.309.107.275

**29. Giá vốn hàng bán**

	2017 VND	2016 VND Đã điều chỉnh lại
Tổng giá vốn hàng bán của:		
▪ Hoạt động xây lắp	558.526.758.752	805.479.847.830
▪ Bán thành phẩm và hàng hóa	236.922.852.116	127.122.400.859
▪ Hoạt động kinh doanh bất động sản	17.604.474.813	10.227.128.268
	813.054.085.681	942.829.376.957

**30. Doanh thu hoạt động tài chính**

	2017 VND	2016 VND
Lãi tiền gửi	2.419.469.330	1.442.789.468
Lãi từ khoản tiền ký quỹ dự án CT1 phía nam Cầu Trần Thị Lý đối với Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	-	2.464.736.466
Cổ tức được chia	34.325.000	33.650.000
Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán nhận được	-	28.192.557
	2.453.794.330	3.969.368.491

**Công ty Cổ phần Vinaconex 25**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 (tiếp theo)**

**Mẫu B 09 – DN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

**31. Chi phí bán hàng**

	<b>2017</b> <b>VND</b>	<b>2016</b> <b>VND</b>
Chi phí nhân viên	5.139.445.303	1.848.721.432
Chi phí nhiên liệu, vật tư phục vụ vận chuyển	12.614.668.195	6.545.939.966
Chi phí phân bổ công cụ dụng cụ	3.351.712.591	1.948.772.015
Chi phí khấu hao	9.055.694.258	7.447.549.019
Chi phí bán hàng khác	3.271.369.623	1.844.253.451
	<hr/> 33.432.889.970	<hr/> 19.635.235.883

**32. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	<b>2017</b> <b>VND</b>	<b>2016</b> <b>VND</b>
Chi phí nhân viên	24.215.949.445	21.435.494.067
Chi phí khấu hao	454.323.458	715.969.499
Chi phí dịch vụ ngoài	1.992.086.502	2.365.281.941
Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	9.231.320.583	7.030.628.058
Hoàn nhập dự phòng nợ phải thu khó đòi	(1.788.748.000)	(996.679.445)
	<hr/> 34.104.931.988	<hr/> 30.550.694.120

**33. Thu nhập khác**

	<b>2017</b> <b>VND</b>	<b>2016</b> <b>VND</b>
Tiền đền bù giải phóng mặt bằng	-	652.111.000
Lãi do thanh lý tài sản cố định	45.003.636	-
Thu nhập từ xử lý công nợ cũ	4.747.127.541	-
Các khoản khác	320.421.597	208.536.235
	<hr/> 5.112.552.774	<hr/> 860.647.235

**Công ty Cổ phần Vinaconex 25**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 (tiếp theo)**

**Mẫu B 09 – DN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

**34. Chi phí sản xuất và kinh doanh theo yếu tố**

	<b>2017</b> <b>VND</b>	<b>2016</b> <b>VND</b> <b>Đã điều chỉnh lại</b>
Chi phí nguyên vật liệu bao gồm trong chi phí sản xuất	598.404.772.176	612.860.195.653
Chi phí công cụ, dụng cụ	21.136.764.180	20.854.439.849
Chi phí nhân viên	183.139.767.068	205.746.169.676
Chi phí khấu hao	15.896.649.121	11.865.993.515
Chi phí máy thi công	13.107.219.434	33.756.368.902
Chi phí dịch vụ mua ngoài	19.108.904.182	16.558.954.477
Chi phí khác	62.244.963.747	34.915.998.869

**35. Thuế thu nhập**

**(a) Ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh**

	<b>2017</b> <b>VND</b>	<b>2016</b> <b>VND</b> <b>Đã điều chỉnh lại</b>
<b>Chi phí thuế hiện hành</b>		
Năm hiện hành	4.208.890.978	6.266.036.237
Dự phòng thiếu trong những năm trước	-	31.690.514
	4.208.890.978	6.297.726.751
<b>Chi phí thuế thu nhập hoãn lại</b>		
Hoàn nhập các chênh lệch tạm thời	105.886.099	400.859.307
	4.314.777.077	6.698.586.058



**Công ty Cổ phần Vinaconex 25**

**Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 (tiếp theo)**

**Mẫu B 09 – DN**

(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

**(b) Đối chiếu thuế suất thực tế**

	<b>2017 VND</b>	<b>2016 VND Đã điều chỉnh lại</b>
Lợi nhuận kế toán trước thuế	15.341.911.237	27.991.426.243
Thuế tính theo thuế suất của Công ty	3.068.382.247	5.598.285.249
Chi phí không được khấu trừ thuế	88.134.936	85.361.529
Thu nhập không bị tính thuế	(6.865.000)	(6.730.000)
Thuế phải nộp từ hoạt động kinh doanh BĐS	1.165.124.894	(19.291.804)
Dự phòng thiếu trong những năm trước	-	31.690.514
Chi phí thuế tăng thêm sau Kiểm toán Nhà nước	-	1.009.270.570
	<b>4.314.777.077</b>	<b>6.698.586.058</b>

**(c) Thuế suất áp dụng**

Công ty có nghĩa vụ phải nộp cho Nhà nước thuế thu nhập theo mức thuế suất 20% trên lợi nhuận tính thuế kể từ năm 2016.

**36. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 được dựa trên số lợi nhuận thuộc về cổ đông phổ thông và số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền, chi tiết như sau:

**(a) Lợi nhuận thuần thuộc về cổ đông phổ thông**

	<b>2017 VND</b>	<b>2016 VND Đã điều chỉnh lại</b>
Lợi nhuận thuần thuộc về cổ đông phổ thông	11.027.134.160	21.292.840.185
Số phân bổ vào quỹ khen thưởng, phúc lợi (*)	-	(1.650.000.000)
Lợi nhuận thuần thuộc về cổ đông phổ thông	<b>11.027.134.160</b>	<b>19.642.840.185</b>

(\*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, Công ty chưa ước tính được một cách tin cậy số lợi nhuận cho kỳ sáu tháng kết thúc cùng ngày có thể được phân bổ vào quỹ khen thưởng phúc lợi do chưa có nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông cho năm 2017. Nếu Công ty trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho năm 2017, lợi nhuận thuần thuộc về cổ đông phổ thông và lãi cơ bản trên cổ phiếu sẽ giảm đi.

**Công ty Cổ phần Vinaconex 25**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 (tiếp theo)**

**Mẫu B 09 – DN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

**(b) Số cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền**

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Cổ phiếu phổ thông đã phát hành từ năm trước mang sang	6.000.000	6.000.000
Ảnh hưởng của số cổ phiếu phổ thông phát hành trong năm	4.767.123	-
<b>Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông</b>	<b>10.767.123</b>	<b>6.000.000</b>

**37. Các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan**

Ngoài các số dư với bên liên quan được trình bày tại các thuyết minh khác của báo cáo tài chính, trong năm Công ty có các giao dịch chủ yếu sau với các bên liên quan:

	<b>Giá trị giao dịch</b>	
	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Công ty mẹ</b>		
<b>Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam</b>		
Bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	155.877.416.887	307.346.589.584
Lãi từ khoản tiền ký quỹ dự án CT1 phía nam Cầu Trần Thị Lý	-	2.464.736.466
Cổ tức	4.896.000.000	9.180.000.000
Mua hàng hóa	494.653.656	-
<b>Các công ty liên quan</b>		
<b>Công ty Cổ phần Xây dựng số 9</b>		
Mua hàng hóa	334.738.000	-
<b>Công ty Cổ phần Vimeco</b>		
Bán hàng hóa và dịch vụ	6.681.215.000	4.795.829.817
<b>Công ty Cổ phần Xây dựng số 16</b>		
Bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.464.295.000	-
<b>Công ty Cổ phần Xây dựng số 17</b>		
Mua hàng hóa	3.099.811.084	-
<b>Công ty Cổ phần Vinaconex Đà Nẵng</b>		
Mua hàng hóa	54.158.257	-
<b>Thành viên Ban Tổng Giám đốc</b>		
Tiền lương và thưởng	3.556.653.079	3.576.470.772
<b>Thành viên Hội đồng Quản trị</b>		
Tiền thù lao và thưởng	670.000.000	307.000.000

**Công ty Cổ phần Vinaconex 25**
**Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 (tiếp theo)**
**Mẫu B 09 – DN**
*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*
**38. Số liệu so sánh**

Trừ trường hợp được thuyết minh dưới đây, số liệu so sánh tại ngày 1 tháng 1 năm 2017 được mang sang từ số liệu trình bày trong báo cáo tài chính của Công ty tại ngày và cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016.

Ngày 8 tháng 2 năm 2018, Kiểm toán Nhà nước đã công bố kết quả kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty cho năm 2016, bao gồm bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 và báo cáo kết quả kinh doanh cho năm kết thúc cùng ngày. Báo cáo của Kiểm toán Nhà nước có nêu một số khác biệt so với số liệu trên báo cáo tài chính đã được kiểm toán bởi kiểm toán độc lập của Công ty. Công ty đã thực hiện điều chỉnh lại một số khoản mục trên báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 theo báo cáo kiểm toán của Kiểm toán Nhà nước.

Bảng so sánh số liệu đã trình bày trong năm trước, trước và sau khi được điều chỉnh lại như sau:

**(a) Bảng cân đối kế toán**

	Theo báo cáo trước đây VND	1/1/2017 Điều chỉnh của Kiểm toán Nhà nước VND	Đã điều chỉnh lại VND
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	21.500.000.000	(1.500.000.000)	20.000.000.000
Phải thu ngắn hạn khác	15.338.188.124	1.920.409.134	17.258.597.258
Tài sản cố định hữu hình - Giá trị hao mòn lũy kế	(61.851.819.000)	458.714.365	(61.393.104.635)
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	36.551.639.123	1.791.935.049	38.343.574.172
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	18.010.805.760	(912.811.550)	17.097.994.210

**(b) Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh**

	Theo báo cáo trước đây VND	2016 Điều chỉnh của Kiểm toán Nhà nước VND	Đã điều chỉnh lại VND
Giá vốn hàng bán	942.925.835.977	(96.459.020)	942.829.376.957
Lợi nhuận kế toán trước thuế	27.894.967.223	96.459.020	27.991.426.243
Chi phí thuế TNDN hiện hành	5.288.456.181	1.009.270.570	6.297.726.751
Lợi nhuận sau thuế TNDN	22.205.651.735	(912.811.550)	21.292.840.185

**Công ty Cổ phần Vinaconex 25**

**Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 (tiếp theo)**

**Mẫu B 09 – DN**

(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

**(c) Báo cáo lưu chuyển tiền tệ**

	Theo báo cáo trước đây VND	2016 Điều chỉnh của Kiểm toán Nhà nước VND	Đã điều chỉnh lại VND
Lợi nhuận trước thuế	27.894.967.223	96.459.020	27.991.426.243
Khấu hao và phân bổ	12.324.707.880	(458.714.365)	11.865.993.515
Biến động các khoản phải thu	(167.356.984.111)	(1.920.409.134)	(169.277.393.245)
Biến động các khoản phải trả và nợ phải trả khác	140.093.166.043	782.664.479	140.875.830.522
Tiền chi cho vay và mua các công cụ nợ của đơn vị khác	(20.000.000.000)	1.500.000.000	(18.500.000.000)

Người lập:



Nguyễn Đình Huấn  
Người lập biểu

12-03-2018



Nguyễn Thanh Hải  
Kế toán trưởng

Người duyệt:



Nguyễn Văn Trung  
Tổng Giám đốc





**CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25**

**Xây những giá trị, dựng những ước mơ**

Chỉ đạo thực hiện:

**Chủ tịch HĐQT Trần Tuấn Anh**

Chịu trách nhiệm nội dung:

**Tổng Giám đốc Nguyễn Văn Trung**

Tham gia soạn thảo:

**Ban điều hành**

Biên tập – Hoàn chỉnh:

**Tổ thư ký**

