



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2011



LỊCH SỬ HOẠT ĐỘNG



1. Các sự kiện quan trọng

✓ Năm 1984

Ngày 13/04/1984, Công ty xây lắp số 3 – Quảng Nam Đà Nẵng, tiền thân của Công ty cổ phần VINACONEX 25 được thành lập.

✓ Năm 2002

Ngày 21/11/2002, Công ty được tiếp nhận làm doanh nghiệp thành viên của Tổng công ty Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam - VINACONEX và đổi tên thành Công ty xây lắp VINACONEX 25.

✓ Năm 2005

Ngày 27/12/2004, Công ty chính thức đi vào hoạt động theo hình thức Công ty cổ phần, với giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3303370094 đăng ký lần đầu ngày 27/12/2004 do Sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Quảng Nam cấp.

✓ Năm 2009

Ngày 05/02/2009, Cổ phiếu Công ty cổ phần Vinaconex 25 (mã chứng khoán VCC) chính thức giao dịch trên Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội.

✓ Các danh hiệu và giải thưởng lớn:

- Huân chương lao động hạng III năm 1999
- Huân chương lao động hạng II năm 2003
- Huân chương lao động hạng I năm 2008
- Cờ thi đua xuất sắc của chính phủ năm 2008
- Cờ thi đua xuất sắc của Bộ xây dựng năm 2004 - 2011

2. Quá trình phát triển

2.1. Ngành nghề kinh doanh

- Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, sân bay, bến cảng, thủy điện, đường dây và trạm biến thế điện đến 500KV, cấp thoát nước, các công trình kỹ thuật đô thị, khu công nghiệp, khu dân cư, công trình công ích, thi công các công trình ở nước ngoài;
- Phá dỡ và chuẩn bị mặt bằng; hoàn thiện công trình xây dựng; lắp đặt hệ thống điện, cấp thoát nước, điều hòa không khí, hệ thống báo cháy, phòng cháy, chữa cháy, thang máy;
- Tư vấn đầu tư xây dựng, lập thẩm định dự án thiết kế kỹ thuật và tổng dự toán, tư vấn đấu thầu, khảo sát địa hình, địa chất, thí nghiệm, tư vấn giám sát, quản lý dự án;
- Đầu tư kinh doanh phát triển nhà và hạ tầng kỹ thuật khu đô thị, khu công nghiệp, khu dân cư;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất;
- Sản xuất cấu kiện kim loại; bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao; đá thương phẩm các loại; đồ gỗ xây dựng;
- Dịch vụ khách sạn, nhà nghỉ;
- Khai thác kinh doanh nước sạch, năng lượng điện;
- Thoát nước và xử lý nước thải;
- Khai thác đất, đá, cát, sỏi, sạn làm vật liệu xây dựng;
- Sản xuất vật liệu xây dựng;
- Mua bán vật liệu xây dựng;
- Mua bán, cho thuê thiết bị, máy móc xây dựng;
- Dịch vụ vận chuyển hàng hóa bằng đường bộ;
- Bốc xếp hàng hóa và dịch vụ kho bãi;
- Dịch vụ phòng chống mối mọt;

2.2. Tình hình hoạt động

- Ngay sau khi thành lập tháng 04/1998, Công ty xây lắp số 3 tiền thân của Công ty cổ phần Vinaconex 25 hoạt động chính là nhận thầu xây lắp các công trình công nghiệp và dân dụng, các công trình phục vụ nông nghiệp thuộc tỉnh Quảng Nam Đà Nẵng.
- Sau khi sáp nhập vào Tổng Công ty Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam – VINACONEX, Công ty vẫn hoạt động chính trong lĩnh vực Xây lắp - Sản xuất kinh doanh Vật liệu xây dựng và Đầu tư bất động sản. Trong đó:
 - Hoạt động xây lắp là hoạt động sản xuất chủ yếu của Công ty với nhiều công trình quy mô lớn, địa bàn hoạt động tại nhiều tỉnh thành như: Quảng Ngãi, Quảng Nam, Đà Nẵng, Thừa Thiên Huế.... Vinaconex 25 đã trở thành một trong những nhà thầu hàng đầu có uy tín tại khu vực miền Trung.



- Nhằm đáp ứng một phần nhu cầu nguyên vật liệu xây dựng của các công trình, dự án mà Công ty thực hiện cũng như cung cấp cho các khách hàng tại khu vực, Công ty đã đầu tư phát triển hoạt động sản xuất nguyên vật liệu, như: Dây chuyền nghiền sàng sản xuất các loại đá xay (đá 1x2, 4x6, 2x4, đá mi, đá cấp phối đá hộc,...) đặt tại Núi Thành Quảng Nam và Nhà máy sản xuất bê tông thương phẩm tại Tp.Đà Nẵng.
- Hoạt động đầu tư: Công ty đầu tư và đang khai thác dự án Khu đô thị số 3 Điện Nam – Điện Ngọc. Dự án nằm kế khu du lịch Non Nước và làng Đại học Đà Nẵng, cách Phố cổ Hội An 10km và cách biển Đông 3km, nên Khu đô thị số 3 là một địa điểm dân cư rất lý tưởng. Hơn nữa, sự phát triển không gian đô thị của TP.Đà Nẵng về phía Nam là một điều tất yếu khách quan, sẽ góp phần mang đến sự phồn vinh vượt trội cho Khu đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc.
- Báo cáo tài chính năm 2011 đã được Công ty TNHH Deloitte Việt Nam kiểm toán phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, hệ thống kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam. Năm 2011 Công ty đạt doanh thu thuần: **702.645.184.794** đồng và lợi nhuận sau thuế đạt **13.343.143.806** đồng.

3. Định hướng phát triển

3.1. Các mục tiêu chủ yếu của Công ty

- Thực hiện tốt công tác quản lý và điều hành, tăng cường tiết kiệm, tăng hiệu quả sản xuất kinh doanh để phát triển Công ty ổn định, bền vững.
- Xây dựng, phát triển lực lượng người lao động thành đội ngũ chuyên nghiệp đảm bảo khả năng chiếm lĩnh thị trường xây lắp tại Miền Trung và nhà đầu tư có uy tín.
- củng cố và xây dựng nguồn lực, thương hiệu Vinaconex 25 đủ năng lực và điều kiện là nhà thầu lựa chọn công trình, dự án.

3.2. Chiến lược phát triển trung và dài hạn

Xây dựng VINACONEX 25 trở thành doanh nghiệp có uy tín – thương hiệu hàng đầu trên lĩnh vực xây lắp, bất động sản, vật liệu xây dựng tại khu vực miền Trung – Tây nguyên, kinh doanh có lãi, tốc độ tăng trưởng năm sau cao hơn năm trước, đóng góp ngày càng nhiều cho sự phát triển của đất nước, tối đa hóa lợi ích cổ đông, tạo việc làm ổn định và nâng cao đời sống vật chất, tinh thần cho người lao động, quan tâm đến trách nhiệm xã hội.



BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

1. Những nét nổi bật của kết quả hoạt động trong năm

Các chỉ tiêu kinh tế năm 2011 đều hoàn thành vượt mức kế hoạch đã được Đại hội cổ đông thông qua, riêng chỉ tiêu về công tác đầu tư đạt 89 tỷ/186 tỷ đạt 47,85% so với kế hoạch (tăng trưởng so với năm 2010 là 119.07%), nguyên nhân không đạt do: kế hoạch thu tiền từ dự án không đạt so với kế hoạch đề ra nên Công ty giãn tiến độ đầu tư vào dự án; chỉ tiêu lợi nhuận đã xin ý kiến cổ đông bằng văn bản và được chấp thuận điều chỉnh từ 25 tỷ đồng xuống 18 tỷ đồng, nguyên nhân không đạt, do:

- Giá cả vật tư, thiết bị đầu vào không ổn định theo hướng bất lợi, dẫn đến chi phí đầu vào tăng.
- Sử dụng nguồn vốn tín dụng với lãi suất tăng cao làm cho chi phí lãi vay tăng ảnh hưởng trực tiếp đến hiệu quả sản xuất kinh doanh của Công ty.

Các kết quả sản xuất kinh doanh năm 2011 Công ty đã đạt được:

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch	Thực hiện	Tỷ lệ TH/KH	Tăng trưởng so năm 2010
1	Giá trị sản lượng	tỷ đồng	750,00	770,00	102,67%	148,36%
2	Doanh thu	tỷ đồng	680,00	707,00	103,97%	167,14%
3	Lợi nhuận trước thuế	tỷ đồng	18,00	18,01	100,06%	119,07%
4	Tỷ suất LN/DT	%	2,65	2,55	96,23%	71,43%
5	Tỷ suất LN/Vốn CSH	%	20,33	20,35	100,10%	
6	Đầu tư	tỷ đồng	186,00	89,00	47,85%	119,07%
7	Nộp ngân sách	tỷ đồng	25,00	29,60	118,40%	113,85%
8	Lao động và thu nhập					
	Lao động bình quân	người	2.500	2.100	84%	105,00%
	Thu nhập bình quân (người/tháng)	triệu đồng	3,84	3,9	101,56%	116,77%
9	Tỷ suất cổ tức	%	15	18	120%	120,0%

2. Triển vọng và kế hoạch trong tương lai

2.1. Các nhiệm vụ trọng tâm của Công ty trong năm 2012

Với phương châm: **Nhanh hơn - Kỷ luật hơn - Chủ động hơn**, năm 2012 Công ty xác định: Tiếp tục ổn định tăng trưởng - Củng cố nội lực. Trong đó, Công ty tập trung những hoạt động chính sau:

- Tăng cường công tác quan hệ đối ngoại tích cực tìm kiếm, các công trình, dự án có nguồn vốn thuận lợi.
- Tiếp tục thực hiện lộ trình tái cấu trúc: Xây dựng các đơn vị xây lắp tại các khu vực thành những đơn vị chủ lực để trở thành Nhà thầu chuyên nghiệp, tham gia đấu thầu và nhận thầu thi công những công trình có qui mô và giá trị lớn, yêu cầu công nghệ cao; đặc biệt nhanh chóng xây dựng lực lượng cán bộ và các giải pháp để phát triển vào phân khúc Quản trị dự án xây lắp công trình, đồng thời tiếp cận công trình tư nhân, nước ngoài, đảm bảo đến 2015 phân khúc này chiếm 60% tỷ trọng xây lắp;



- Chủ động nắm bắt thị trường, biết tận dụng cơ hội, vượt qua khó khăn thách thức, không bỏ mất cơ hội để đưa ra giải pháp, không để ách tắc, trì trệ, gây cản trở cho hoạt động SXKD.
- Tăng cường việc kiểm tra giám sát việc tuân thủ kỷ luật lao động trong điều hành – giao nhiệm vụ để nâng cao năng suất và chất lượng công việc bằng cách xây dựng tác phong làm việc có tính kỷ cương, ứng xử chuẩn mực, chuyên nghiệp, công bằng, minh bạch, làm đúng, đầy đủ theo Quy chế nội bộ. Quán triệt và chỉ đạo thực hiện nghiêm túc phương châm: Nói được, phải làm được, luôn giữ đúng cam kết với tập thể, cá nhân trong Công ty, với đối tác, khách hàng.
- Hình thành cơ chế phân cấp phân quyền rõ ràng ở mọi cấp; xây dựng tinh thần làm việc tập thể - cá nhân tự giác, chủ động tìm kiếm, nắm bắt cơ hội, đề xuất công việc, tránh tình trạng thụ động, chờ giao việc, phân công mới thực hiện; chủ động dự báo những khó khăn, rủi ro tiềm ẩn để có giải pháp đối phó; chủ động trong lập kế hoạch và đưa ra giải pháp thực hiện, đánh giá, rút kinh nghiệm.
- Xây dựng và nhân rộng mô hình làm việc theo tổ, nhóm: Lựa chọn những cá nhân phù hợp, hiểu biết lẫn nhau để phân công cùng thực hiện nhiệm vụ, tạo mối quan hệ hợp tác, hỗ trợ nhau cùng hoàn thành nhiệm vụ.
- Về Tài chính: Tính toán cân đối sử dụng dòng tiền cho SXKD hiệu quả nhất. Đảm bảo mức dư nợ đến 31/12/2012 luôn thấp hơn vốn Chủ sở hữu và không vượt quá 13%/doanh thu. Tiếp tục duy trì công tác kiểm toán nội bộ và quản lý rủi ro, đảm bảo hệ thống tài chính của Công ty lành mạnh, minh bạch.
- Về xây lắp: Không chạy theo sản lượng hay số lượng công trình. Chỉ tham gia đấu thầu và nhận thầu thi công những công trình có nguồn vốn thuận lợi. Tập trung đấu thầu những công trình có qui mô lớn (từ 100 tỷ đồng trở lên) hoặc dưới 100 tỷ nhưng có yêu cầu kỹ mỹ thuật cao.
- Công tác đầu tư: Đầu tư bất động sản dự án Điện Nam - Điện Ngọc: Phải đảm bảo giá trị thu hồi vốn đạt trên 200% so với giá trị đầu tư trong năm.
- Công tác SXKD VLXD:
 - § Phát triển Công ty Meico đảm bảo hoàn thành tốt 3 nhiệm vụ chính: Thi công các công trình hạ tầng, giao thông; kinh doanh vật liệu xây dựng (làm đầu mối, nhà cung cấp các loại vật liệu chính cho nội bộ Công ty Vinaconex 25 và cung ứng bên ngoài theo giá cả cạnh tranh); xây dựng lực lượng đủ khả năng đảm nhận công tác thi công hoàn thiện cho các công trình do Công ty Vinaconex 25 nhận thầu.
 - § Bê tông và Đá xây dựng: Xác định lại chi phí sản xuất, định mức tiêu hao theo hướng tiết kiệm tối đa; loại bỏ những lãng phí, bất hợp lý trong quá trình sản xuất kinh doanh; quản lý chặt chẽ thiết bị, máy móc; không ngừng cải tiến, nâng cao năng suất lao động.
- Tiếp tục hoàn thiện, ứng dụng hệ thống nhận diện thương hiệu Vinaconex và phát triển uy tín thương hiệu tại khu vực.

- Tiếp tục thực hiện công tác bảo đảm an sinh xã hội đối với người lao động; thực hiện trách nhiệm của doanh nghiệp với cộng đồng xã hội trên tinh thần tiết kiệm - ý nghĩa thiết thực.

Các chỉ tiêu chính cho năm 2012 như sau:

Chỉ tiêu	ĐVT	Thực hiện năm 2011	Kế hoạch năm 2012	Tăng trưởng so với năm 2011
Sản lượng	tỷ đồng	770,00	810,00	105,19%
Doanh thu	tỷ đồng	707,00	720,00	101,84%
Lợi nhuận	tỷ đồng	18,00	20,50	113,89%
Nộp thuế	tỷ đồng	29,60	31,00	104,73%
Cổ tức	%	18	16 ÷ 18	

2.2. Các giải pháp – biện pháp đảm bảo hoàn thành kế hoạch năm 2012

Để đảm bảo mục tiêu xây dựng hình ảnh, thương hiệu Vinaconex 25 là doanh nghiệp xây dựng hàng đầu tại khu vực Miền Trung. Công ty tập trung thực hiện một số biện pháp cụ thể:

a) Về thương hiệu, thị trường

- Tổ chức thi công tốt các công trình, dự án đang và sẽ thi công;
- Chủ động đầu tư hoặc tính toán liên doanh, liên kết với các đơn vị có năng lực về thiết bị công nghệ mới để ứng dụng vào thi công các công trình có tính chất phức tạp, qui mô lớn;
- Tăng cường công tác pháp chế tạo hành lang pháp lý hỗ trợ việc xây dựng, bảo vệ và phát triển thương hiệu Công ty;
- Tiếp tục sửa đổi, bổ sung hệ thống quy chế quản lý tạo sự đồng bộ và thực hiện tốt công tác nhận dạng thương hiệu tại tất cả các công trình, dự án của Công ty;
- Tham gia các hoạt động xã hội, bảo trợ các sự kiện. Tăng cường thiết lập các mối quan hệ với các ngành trung ương, địa phương;
- Đầu tư, sửa chữa đảm bảo đồng bộ hóa thiết bị máy móc nâng cao năng suất sản xuất và chất lượng sản phẩm;
- Đào tạo, bồi dưỡng nâng cao tính chuyên nghiệp của cán bộ kinh doanh, thị trường để giữ uy tín, phát triển thương hiệu;
- Tăng cường công tác tiếp thị, quảng bá, tiếp cận các dự án, công trình trọng điểm cung cấp sản phẩm chiếm lĩnh thị trường;
- Áp dụng “Văn hóa doanh nghiệp Vinaconex” đồng thời duy trì, phát triển nhận thức chung về tính “Cần cù – Tự giác” làm văn hóa chủ đạo tại Vinaconex 25;
- Kết hợp với các tổ chức đoàn thể tổ chức sinh hoạt giáo dục chính trị, tư tưởng định kỳ tạo thành phong trào truyền thống doanh nghiệp.

b) Về cơ cấu tổ chức, phát triển doanh nghiệp

- Cơ cấu lại bộ máy quản lý Công ty theo lộ trình tái cấu trúc doanh nghiệp của Tổng công ty tại khu vực Miền Trung và Tây Nguyên; tuân thủ các chủ trương của Tổng công ty trong việc chia sẻ, hỗ trợ các đơn vị tại khu vực.
- Rà soát, chuẩn hóa hệ thống quản lý nội bộ đảm bảo ngắn, dễ thực hiện và đi sâu vào việc phân quyền, phân cấp mạnh cho các cá nhân, tổ chức tạo sự chủ động, phát huy sáng tạo, nâng cao tính tự chịu trách nhiệm của các tổ chức, cá nhân.
- Đẩy mạnh việc ứng dụng tin học trong công tác quản lý điều hành; nghiên cứu ứng dụng các công nghệ tiên tiến về thi công nhà cao tầng để áp dụng vào SXKD của Công ty nhằm giảm chi phí, nâng cao hiệu quả và đảm bảo tính cạnh tranh.

c) Về quản lý điều hành

- Chỉ đạo, điều hành tuân thủ nghiêm các hoạt động sản xuất kinh doanh theo Hệ thống quy chế, quy định nội bộ Công ty đồng thời bám sát vào phương châm hoạt động năm 2012 để triển khai nhiệm vụ theo phân công, ủy quyền.
- Trao đổi, bàn bạc để tận dụng trí tuệ tập thể, phát huy tính sáng tạo và nâng cao tính chủ động, tự chịu trách nhiệm cá nhân trong phạm vi được phân công, ủy quyền; duy trì thường xuyên chế độ thông tin trao đổi, báo cáo và bắt buộc phải có chương trình công tác định kỳ tuần/tháng/quý/năm.
- Sắp xếp, bố trí các thành viên Ban điều hành tham gia bồi dưỡng kiến thức quản lý, lý luận chính trị, ngoại ngữ,... và tổ chức tọa đàm nội bộ về các chuyên đề để trao đổi đúc rút kinh nghiệm, nâng cao năng lực quản lý điều hành.
- Phê duyệt định hướng phát triển và giám sát, kiểm soát thông qua người đại diện quản lý phần vốn và hệ thống quy chế phân cấp trong các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty con.
- Thường xuyên theo dõi diễn biến các chính sách vĩ mô, thị trường đồng thời phân tích cơ hội, đánh giá hiệu quả đầu tư để quyết định đầu tư, khai thác các dự án phù hợp theo từng giai đoạn, thời kỳ.
- Trang bị hạ tầng thiết bị và hoàn thiện các quy trình ứng dụng công nghệ thông tin phục vụ công tác chỉ đạo, điều hành, chế độ báo cáo, xử lý thông tin nâng cao hiệu quả quản lý trong toàn Công ty.

d) Về công tác tiết kiệm, chống lãng phí

- Thực hiện tốt chủ trương của Đảng, Nhà nước; chương trình hành động của Tổng Công ty về thực hành tiết kiệm, chống lãng phí.
- Ban hành chương trình hành động thực hành tiết kiệm chống lãng phí với các giải pháp, biện pháp và hệ thống tiêu chí được định mức cụ thể, rõ ràng.
- Tổ chức phổ biến, giáo dục thông qua lồng ghép các chương trình sinh hoạt định kỳ cho tất cả cán bộ công nhân viên trong Công ty hiểu, nâng cao ý thức và thực hiện.

- Giao các chỉ tiêu cụ thể cho thành viên Ban điều hành, Thủ trưởng Phòng ban, đơn vị bằng văn bản, xem đây là một trong những tiêu chí đánh giá mức độ hoàn thành nhiệm vụ năm 2012 và xem xét việc đề bạt, bổ nhiệm, khen thưởng, kỷ luật.

e) Về công tác kế hoạch, tài chính kế toán

- Tăng cường công tác thu hồi vốn, tăng nhanh quay vòng vốn, giảm số dư nợ ngân hàng, giảm lãi vay, nâng cao hiệu quả sử dụng vốn.
- Duy trì thường xuyên mối quan hệ với các ngân hàng truyền thống, đảm bảo nguồn vốn vay phục vụ cho sản xuất kinh doanh và đầu tư dự án.
- Đối với lĩnh vực xây lắp và sản xuất vật liệu xây dựng, xây dựng kế hoạch dòng tiền từng tháng/quý/năm để giám sát, triển khai thực hiện, đánh giá xác định nguyên nhân và đề ra các biện pháp khắc phục kịp thời. Đặc biệt chú trọng các biện pháp thu hồi vốn đảm bảo chỉ tiêu thu - quay vòng vốn đã đề ra, kiểm soát chặt chẽ các khoản chi, sử dụng vốn hợp lý.
- Đối với dự án đầu tư, xây dựng phương án huy động vốn cho từng dự án đầu tư và theo dõi diễn biến của thị trường tài chính tiền tệ để xác định thời điểm thực hiện, phương án huy động vốn có hiệu quả. Tách bạch dòng tiền dự án với dòng tiền sản xuất kinh doanh.

f) Về nhân sự, đào tạo - phát triển lực lượng

- Định biên lại nhân sự các Phòng ban, đơn vị phù hợp theo chức năng, nhiệm vụ được giao và yêu cầu nhiệm vụ SXKD năm 2012. Trong đó, thực hiện chủ trương tái cấu trúc các đơn vị thành viên của Tổng Công ty tại Miền Trung và Tây Nguyên, lấy Công ty Cổ phần Vinaconex 25 làm nòng cốt; chương trình hành động năm 2012 của Tổng công ty; định hướng phát triển của Công ty giai đoạn 2011 – 2015 và thực trạng đội ngũ cán bộ tại Công ty, Công ty chủ trương: “Tinh lọc lực lượng lao động trong năm 2012, xây dựng và phát triển lực lượng người lao động thành đội ngũ chuyên nghiệp, đủ năng lực và điều kiện là nhà thầu lựa chọn công trình, dự án”.
- Triển khai công tác quy hoạch để lựa chọn nguồn cán bộ kế cận; cương quyết đưa ra khỏi danh sách quy hoạch đối với cán bộ chủ chốt không đảm bảo tiêu chí theo quy định Công ty.
- Triển khai mô hình làm việc theo nhóm, dự án để phát huy khả năng, sở trường của cán bộ tăng năng suất lao động và hiệu quả làm việc. Qua đó, tập trung đánh giá năng lực, trách nhiệm của tổ trưởng, nhóm trưởng để lựa chọn cán bộ đưa vào quy hoạch, khen thưởng phù hợp.
- Ban hành hệ thống tiêu chí chức danh, mô tả công việc các chức danh trong Công ty. Phân cấp cho Thủ trưởng các Phòng ban, đơn vị đề xuất tuyển chọn nhân sự cho đơn vị theo hệ thống tiêu chí quy định của Công ty.
- Đẩy mạnh thực hiện công tác đào tạo bằng nhiều hình thức linh hoạt, phù hợp cho từng đối tượng, có tổng kết đánh giá hiệu quả trong công tác đào tạo. Trong đó, ngoài các khóa đào tạo chuyên sâu, tập huấn, bồi dưỡng

kiến thức, kỹ năng còn tổ chức đào tạo tại chỗ thông qua tổ chức tọa đàm theo từng chuyên đề, đối tượng, khu vực và thông qua giao việc, hướng dẫn, kiểm tra, đánh giá kết quả thực hiện.

- Triển khai đề án phát triển lực lượng lao động trực tiếp; tiếp tục nghiên cứu điều chỉnh, bổ sung các chính sách, cơ chế đảm bảo thu hút lực lượng lao động trực tiếp nhất là công nhân đã qua đào tạo và có tay nghề cao.

g) Về thi đua khen thưởng – kỷ luật

- Kết hợp với các chương trình của Trung ương, địa phương để phát động những phong trào thi đua sản xuất, an toàn lao động,... và triển khai thực hiện đồng bộ.
- Xây dựng lộ trình xét, đề nghị khen thưởng cho các tập thể và cá nhân có thành tích xuất sắc trong Công ty.
- Phổ biến, hướng dẫn, kiểm tra thực hiện tốt Quy chế kỷ luật lao động và xử lý cương quyết các trường hợp vi phạm.

h) Về hoạt động của tổ chức Đảng, đoàn thể

- Tập trung nâng cao chất lượng Đảng viên và các chi bộ trực thuộc. Xây dựng tiêu chí cụ thể đánh giá chất lượng Đảng viên và các Chi bộ trực thuộc song song với đánh giá chất lượng cán bộ hàng quý.
- Tổ chức lại các Chi bộ và phân công hợp lý trong Đảng ủy để theo dõi, kiểm tra hoạt động các Chi bộ trực thuộc; đổi mới các hình thức sinh hoạt và giáo dục chính trị tư tưởng.
- Tổ chức mạng lưới công đoàn phù hợp với nhiệm vụ sản xuất kinh doanh Công ty; củng cố, nâng cao chất lượng lượng các công đoàn bộ phận.
- Xây dựng chương trình hành động cụ thể lồng ghép với chính quyền triển khai đồng bộ các hoạt động. Trong đó phải thực hiện bằng được chương trình sinh hoạt nội bộ có tính thường xuyên để giáo dục chính trị, tư tưởng, văn hóa và các chủ trương, chính sách Công ty đến từng người lao động để mọi người cùng nhau “Biết - Hiểu và Hành động”.
- Tham gia tích cực các hoạt động tại các địa bàn hoạt động của Công ty; dành phần lớn Quỹ phúc lợi để chăm lo đời sống vật chất và tinh thần cho người lao động.
- Tổ chức duy trì các hoạt động truyền thống nhân các ngày lễ lớn trong năm.

Với mục tiêu, phương châm hoạt động năm 2012 và các giải pháp, biện pháp đã xây dựng Công ty Cổ phần Vinaconex 25 quyết tâm tổ chức thực hiện hoàn thành tốt kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2012 và làm tiền đề phát triển cho những năm tiếp theo.



BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Năm 2011, Công ty đã có được những mặt thuận lợi cụ thể như sau :

- Uy tín và thương hiệu của Tổng công ty nói chung và Công ty cổ phần Vinaconex 25 nói riêng đã không ngừng phát triển, được khẳng định trong cả nước và tại khu vực Miền Trung & Tây Nguyên, đây là một trong những thuận lợi để cạnh tranh và thắng thầu các dự án, công trình lớn trong khu vực.
- Ngay từ Quý III/2010, Công ty đã chuẩn bị đấu thầu và trúng thầu các công trình chuyển tiếp sang năm 2011 với giá trị lớn, tạo sự chủ động trong bố trí sử dụng các nguồn lực liên tục, hiệu quả.
- Được sự quan tâm và chỉ đạo, hỗ trợ rất lớn từ Lãnh đạo, các Ban chức năng Tổng công ty; chỉ đạo thường xuyên của Hội đồng quản trị Công ty trong công tác quản lý, điều hành các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.
- Hệ thống các quy chế nội bộ phù hợp với điều kiện thực tiễn Công ty và triển khai áp dụng từng bước đi vào nề nếp.
- Công ty luôn được các tổ chức tín dụng đánh giá là đơn vị hoạt động sản xuất kinh doanh có hiệu quả và uy tín trong quan hệ tín dụng do đó luôn được áp dụng cơ chế và hạn mức vay thuận lợi.
- Đội ngũ cán bộ Lãnh đạo, quản lý của Công ty đoàn kết, nhiệt tình và trách nhiệm cùng hơn 200 cán bộ có trình độ Đại học các ngành nghề và lực lượng lao động trực tiếp đáp ứng tốt được yêu cầu quản lý và sản xuất kinh doanh.
- Đầu tư xe máy, thiết bị thi công để phục vụ nhiệm vụ sản xuất phù hợp theo từng lĩnh vực hoạt động đảm bảo từng bước nâng cao năng lực sản xuất.

Bên cạnh đó Công ty cũng gặp không ít khó khăn:

- Ngay từ đầu năm theo các Nghị quyết của Ban chấp hành Trung ương, Nghị quyết 11/2011/NQ-CP của Chính phủ về các giải pháp chủ yếu tập trung kiềm chế lạm phát, ổn định kinh tế vĩ mô, bảo đảm an sinh xã hội như cắt giảm đầu tư công, giảm vốn đầu tư xây dựng các công trình, dẫn đến Doanh nghiệp thiếu vốn sản xuất, thiếu việc làm. Một số công trình đã ký hợp đồng xây lắp nhưng phải dừng lại do cắt vốn hoặc phải thi công cầm chừng vì cấp chuyển vốn nhỏ giọt; giá cả nguyên nhiên vật liệu tăng, lãi suất vốn vay ngân hàng liên tục biến động tăng,... đã ảnh hưởng trực tiếp đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.
- Vướng mắc thủ tục xây dựng cơ bản từ phía Chủ đầu tư một số công trình đã ảnh hưởng tiến độ thi công, công tác hoàn thiện hồ sơ thanh quyết toán và thu hồi vốn.
- Do đặc thù ngành nghề nên công tác dự báo, lường trước những khó khăn, vướng mắc có thể phát sinh trong quá trình thực hiện còn hạn chế; việc lập kế hoạch và đôn đốc, kiểm tra, kiểm soát kết quả thực hiện chưa triệt để dẫn đến phải xử lý, khắc phục hậu quả ảnh hưởng đến kế hoạch, chương trình công tác đã xây dựng.



- Các công trình thi công trải dài từ Huế đến Quảng Ngãi, Văn phòng làm việc của các phòng ban chức năng bị phân tán ở Đà Nẵng và Quảng Nam làm ảnh hưởng rất lớn đến việc quản lý thống nhất, điều hành tập trung.
- Đội ngũ cán bộ nòng cốt, cán bộ kỹ thuật, chuyên môn nghiệp vụ phần lớn còn trẻ, năng động nhưng còn thiếu kinh nghiệm nên có hạn chế nhất định trong việc thực thi nhiệm vụ được giao; một số cán bộ chủ chốt năng lực chưa đảm bảo nên chỉ đạo thực hiện công việc còn lúng túng, thái độ làm việc chưa nghiêm túc ảnh hưởng đến kết quả hoàn thành nhiệm vụ.

Trong bối cảnh chung như vậy, Tập thể Lãnh đạo – Cán bộ công nhân viên Công ty nỗ lực phấn đấu, tổ chức tốt các phong trào thi đua trong lao động, sản xuất và đã đạt được kết quả cụ thể như sau :

1. Tình hình tài chính

- Khả năng sinh lời, khả năng thanh toán

Chỉ tiêu	Đvt	Năm trước (2010)	Năm nay (2011)
1. Khả năng sinh lời			
Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên doanh thu thuần	%	3,60	2,56
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu thuần	%	2,72	1,90
Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên tổng tài sản	%	3,68	4,14
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên tổng tài sản	%	2,78	3,07
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu	%	14,84	15,07
2. Khả năng thanh toán			
Khả năng thanh toán hiện hành (Tổng tài sản/Tổng nợ phải trả)	Lần	1,23	1,26
Khả năng thanh toán ngắn hạn Tài sản lưu động/Tổng nợ ngắn hạn	Lần	1,10	1,05
Khả năng thanh toán nhanh ((Tài sản lưu động-HTK)/Tổng nợ ngắn hạn)	Lần	0,75	0,70

- Giá trị sổ sách tại thời điểm 31/12/2011 :

TÀI SẢN		NGUỒN VỐN	
Tài sản ngắn hạn	356.108.738.142	Nợ phải trả	346.554.492.718
Tài sản dài hạn	78.966.647.407	Nguồn vốn CSH	88.520.892.831
Giá trị sổ sách	435.075.385.549		435.075.385.549

- Những thay đổi về vốn cổ đông:

Không

**- Cơ cấu vốn tại thời điểm 31/12/2011:**

Stt	Cổ đông	Số Cổ phần sở hữu	Giá trị (đồng)	Tỷ lệ (%)
1	TỔNG CÔNG TY CP XNK&XD VIỆT NAM (Vốn Nhà nước)	3.060.000 CP	30.060.000.000	51%
2	Các cổ đông còn lại	2.940.000 CP	29.400.000.000	49%

- Tổng số cổ phiếu theo từng loại:

+ Cổ phiếu thường: 6.000.000 cổ phiếu
+ Cổ phiếu ưu đãi: Không

- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành:

+ Cổ phiếu thường: 6.000.000 cổ phiếu
+ Cổ phiếu ưu đãi: Không

2. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	Thực hiện	Tăng trưởng
1	Giá trị sản lượng	Đồng	770.000.000.000	148,36%
2	Kết quả kinh doanh			
	a. Tổng doanh thu	Đồng	707.145.455.000	167,16%
	+ Doanh thu SXKD chính	Đồng	702.645.184.794	
	+ Doanh thu HĐTC	Đồng	1.034.114.279	
	+ Doanh thu khác	Đồng	3.466.155.927	
	b. Tổng chi phí SXKD	Đồng	689.127.240.433	
	+ Giá vốn hàng bán	Đồng	643.900.057.592	
	+ Chi phí HĐTC	Đồng	15.657.410.328	
	+ Chi phí bán hàng	Đồng	5.636.722.080	
	+ Chi phí QLDN	Đồng	21.220.123.221	
	+ Chi phí khác	Đồng	2.712.927.212	
	c. Tổng lợi nhuận trước thuế	Đồng	18.018.214.567	119,12%
	d. Thuế TNDN	Đồng	4.675.070.761	
	e. Lợi nhuận sau thuế TNDN	Đồng	13.343.143.806	116,73%

3. Những tiến bộ Công ty đã đạt được

a. Công tác quản lý điều hành

- Tuân thủ và tổ chức triệt để các chỉ đạo, nghị quyết, quyết định của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị Công ty cùng với tinh thần đoàn kết, thống nhất, dân chủ của Ban điều hành đã tạo nên hiệu quả lớn trong công tác quản lý, điều hành Công ty.
- Tính tự giác, ý thức trách nhiệm và niềm tin của cán bộ công nhân viên vào sự lãnh đạo, chỉ đạo của Hội đồng quản trị, Ban điều hành đã tạo nên một tập thể đoàn kết, thống nhất trong việc thực hiện thắng lợi kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2011.

b. Công tác tổ chức, nhân sự - quy chế

- Trên cơ sở kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2011 và địa bàn hoạt động, Công ty đã tiến hành sắp xếp lực lượng lao động từ Công ty đến từng đơn vị trực thuộc hoàn thiện cơ cấu tổ chức phù hợp với nhiệm vụ sản xuất kinh doanh.
- Định kỳ hàng quý/06 tháng tổ chức đánh giá cán bộ để lựa chọn cán bộ tiêu biểu, tổ chức gặp gỡ động viên và khen thưởng kịp thời; tiến hành rà soát, đánh giá bổ sung cán bộ có năng lực đưa vào diện quy hoạch cán bộ kế cận và cương quyết đưa ra khỏi quy hoạch đối với cán bộ không đủ năng lực, tiêu chuẩn.
- Đã xây dựng mới, sửa đổi ban hành áp dụng một số quy chế, quy định: Điều lệ Công ty; quy chế tổ chức và hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban điều hành, các Phòng ban chức năng; quy chế thi đua khen thưởng; quy chế tiền lương, tiền thưởng; quy chế kỷ luật lao động; quy chế quản lý và phân cấp trách nhiệm trong công tác bảo hộ lao động – phòng chống cháy nổ; quy chế quản lý thiết, xe máy; quy chế văn thư lưu trữ; quy định về đánh giá chất lượng cán bộ định kỳ.

c. Công tác sản xuất

- Rà soát thường xuyên nguồn vốn các công trình đang thi công để có những biện pháp, giải pháp về hồ sơ, thi công hiện trường phù hợp, kịp thời. Đối với công trình không đảm bảo nguồn vốn hoặc nguồn vốn không rõ ràng chủ động giảm tiến độ, kể cả dừng thi công để hạn chế thiệt hại.
- 100% công trình trúng thầu được lập dự toán thi công kịp thời, phù hợp theo tính chất của mỗi công trình và ký kết hợp đồng giao khoán nội bộ theo mẫu mới thể hiện tính minh bạch, rõ ràng, phân định được trách nhiệm của đơn vị, Công ty, Chỉ huy trưởng, các Phòng chức năng và Ban điều hành.
- Chấn chỉnh kịp thời các quy trình quản lý, quy định trong lĩnh vực xây lắp và việc triển khai thực hiện tại các đơn vị, công trình đã đi vào nề nếp.
- Thực hiện tốt công tác định biên nhân sự tại các đơn vị và làm rõ trách nhiệm cá nhân, bộ phận để đơn đốc thực hiện nhằm tổ chức thi công tốt, hoàn chỉnh hồ sơ kịp thời phục vụ công tác thu hồi vốn tại các đơn vị xây lắp.

- Tổ chức giám sát, kiểm tra, phân tích hiệu quả các công trình định kỳ để có chỉ đạo, chấn chỉnh kịp thời, hạn chế tối thiểu các phát sinh tồn tại.
- Tổ chức rà soát, đánh giá lại toàn bộ thiết bị, để phân loại đề xuất thanh lý, sửa chữa, đầu tư mới các thiết bị nhằm tăng năng lực sản xuất của hoạt động sản xuất vật liệu xây dựng.
- củng cố bộ máy tổ chức, hoàn thiện quy trình sản xuất, định biên nhân sự, hoàn chỉnh cơ chế quản lý đảm bảo hoạt động sản xuất vật liệu ổn định.

d. Công tác tài chính kế toán

- Quản lý tài chính theo Quy chế quản lý tài chính, các quy định hướng dẫn thực hiện nhằm hoàn chỉnh các quy trình đảm bảo tính chủ động, kịp thời, hiệu quả quản lý cao từ Công ty đến các đơn vị.
- Chấp hành nghiêm luật thuế hiện hành, nộp ngân sách đầy đủ, đúng thời gian quy định. Thực hiện công tác kê khai và quyết toán thuế tại các đơn vị hạch toán kịp thời.
- Công bố thông tin đầy đủ, kịp thời về các hoạt động doanh nghiệp theo đúng quy định.
- Định kỳ hàng quý thực hiện kiểm tra, kiểm soát về công tác quản lý kinh tế, tài chính tại các đơn vị hạch toán trực thuộc nhằm phát hiện và ngăn chặn kịp thời các sai phạm về chính sách, chế độ, hiệu quả kinh tế trong công tác quản lý, điều hành.

e. Công tác đầu tư và quản lý thiết bị

- Thực hiện đầu tư vào dự án Khu đô thị số 3, đô thị mới Điện Nam Điện Ngọc và dự án Tòa nhà CT1 - Cụm nhà ở hỗn hợp tại lô B3 thuộc khu đô thị Nam cầu Trần Thị Lý – Tp. Đà Nẵng.
- Đầu tư chiều sâu: Mua sắm các trang thiết bị phục vụ thi công công trình và nhà máy sản xuất bê tông thương phẩm,.
- Đầu tư tài chính: Đầu tư tăng vốn điều lệ Công ty cổ phần Meico; đầu tư góp vốn vào Công ty cổ phần Vinaconex Xuân Mai Đà Nẵng, Công ty cổ phần Vinaconex Dung Quất.
- Công tác quản lý thiết bị:
 - ✓ Thực hiện tốt công tác bảo dưỡng, sửa chữa thường xuyên thiết bị theo đúng quy trình vận hành, chế độ bảo dưỡng.
 - ✓ Bố trí, điều chuyển thiết bị thi công kịp thời theo yêu cầu công việc, đảm bảo cân đối giữa các công trường cũng như hiệu quả kinh tế, đảm bảo không để thất thoát, hạn chế tình trạng thiết bị tồn kho.
 - ✓ Thiết bị nâng hạ phục vụ thi công nhà cao tầng được khai thác một cách triệt để và hiệu quả góp phần đẩy nhanh tiến độ thi công các công trình.

f. Công tác Đảng, đoàn thể

- Hội đồng quản trị, Ban điều hành Công ty và các tổ chức Đảng, Đoàn thể đã thực hiện tốt trong việc phối kết hợp để giáo dục chính trị, tư tưởng; phổ biến các chủ trương, chính sách; công tác quy hoạch cán bộ; tổ chức các phong trào thi đua hoàn thành tốt nhiệm vụ sản xuất kinh doanh.
- Thực hiện tốt công tác chăm lo đời sống vật chất, tinh thần cho người lao động và trách nhiệm xã hội.



BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ KIỂM TOÁN



Deloitte.

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25

(Thành lập tại nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam)

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH
ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**

Cho năm tài chính kết thúc
ngày 31 tháng 12 năm 2011



CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25
Số 159B Trần Quý Cáp, thành phố Tam Kỳ
Tỉnh Quảng Nam, CHXHCN Việt Nam

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	1
BÁO CÁO KIỂM TOÁN	2
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	3 - 4
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	5
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	6
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	7 - 22





CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25
Số 159B Trần Quý Cáp, thành phố Tam Kỳ
Tỉnh Quảng Nam, CHXHCN Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Vinaconex 25 (gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

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

Hội đồng Quản trị

Ông Vương Công Sơn	Chủ tịch
Ông Hoàng Hợp Thương	Ủy viên
Ông Trịnh Văn Thất	Ủy viên
Ông Phạm Bá Trung	Ủy viên
Ông Nguyễn Xuân Nhân	Ủy viên

Ban Giám đốc

Ông Trịnh Văn Thất	Giám đốc
Ông Phạm Bá Trung	Phó Giám đốc
Ông Nguyễn Văn Trung	Phó Giám đốc
Ông Nguyễn Xuân Nhân	Phó Giám đốc
Ông Nguyễn Đình Thiệu	Phó Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 06/02/2012)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hàng năm phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập báo cáo tài chính này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

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

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

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc,



Trịnh Văn Thất
Giám đốc

Quảng Nam, ngày 28 tháng 02 năm 2012

Deloitte.

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

Số: 054 /Deloitte-AUDHN-RE

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

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

Chúng tôi đã kiểm toán bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 cùng với báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và thuyết minh báo cáo tài chính kèm theo (gọi chung là "báo cáo tài chính") của Công ty Cổ phần Vinaconex 25 (gọi tắt là "Công ty"), từ trang 3 đến trang 22. Báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc và Kiểm toán viên

Như đã trình bày trong Báo cáo của Ban Giám đốc tại trang 1, Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính này dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010 của Công ty được kiểm toán bởi một công ty kiểm toán khác, báo cáo kiểm toán được phát hành ngày 23 tháng 02 năm 2011 với ý kiến chấp nhận toàn phần.

Cơ sở của ý kiến

Chúng tôi đã thực hiện kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các Chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi phải lập kế hoạch và thực hiện công việc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý rằng báo cáo tài chính không có các sai sót trọng yếu. Công việc kiểm toán bao gồm việc kiểm tra, trên cơ sở chọn mẫu, các bằng chứng xác minh cho các số liệu và các thông tin trình bày trên báo cáo tài chính. Chúng tôi cũng đồng thời tiến hành đánh giá các nguyên tắc kế toán được áp dụng và những ước tính quan trọng của Ban Giám đốc, cũng như cách trình bày tổng quát của báo cáo tài chính. Chúng tôi tin tưởng rằng công việc kiểm toán đã cung cấp những cơ sở hợp lý cho ý kiến của chúng tôi.

Ý kiến

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Hệ thống kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.



Đặng Chí Dũng
Phó Tổng Giám đốc
Chứng chỉ Kiểm toán viên số Đ.0030/KTV

Thay mặt và đại diện cho
CÔNG TY TNHH DELOITTE VIỆT NAM

Ngày 28 tháng 02 năm 2012
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

Tên Deloitte được dùng để chỉ một hoặc nhiều thành viên của Deloitte Touche Tohmatsu Limited, một công ty TNHH có trụ sở tại Anh, và mạng lưới các hãng thành viên, mỗi thành viên là một tổ chức độc lập về mặt pháp lý. Vui lòng xem tại website www.deloitte.com/about để biết thêm thông tin chi tiết về cơ cấu pháp lý của Deloitte Touche Tohmatsu Limited và các hãng thành viên.

Lê Toàn Thắng
Kiểm toán viên
Chứng chỉ Kiểm toán viên số 0771/KTV



CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25
Số 159B Trần Quý Cáp, thành phố Tam Kỳ
Tỉnh Quảng Nam, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011

MẪU SỐ B 01-DN
Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2011	31/12/2010
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110+130+140+150)	100		356.108.738.142	358.634.980.534
I. Tiền	110	5	36.807.078.018	33.403.325.148
1. Tiền	111		36.807.078.018	33.403.325.148
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		186.192.515.442	207.983.147.742
1. Phải thu khách hàng	131		172.396.147.783	184.485.749.547
2. Trả trước cho người bán	132		11.948.508.040	19.282.587.272
3. Các khoản phải thu khác	135	6	3.978.628.446	4.214.810.923
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(2.130.768.827)	-
III. Hàng tồn kho	140	7	115.909.709.791	113.097.294.857
1. Hàng tồn kho	141		119.389.524.419	113.097.294.857
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(3.479.814.628)	-
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150		17.199.434.891	4.151.212.787
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		2.366.231.948	2.200.229.090
2. Tài sản ngắn hạn khác	158	8	14.833.202.943	1.950.983.697
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200=220+250+260)	200		78.966.647.407	52.820.767.999
I. Tài sản cố định	220		48.105.498.700	36.323.884.024
1. Tài sản cố định hữu hình	221	9	46.639.258.570	34.658.842.874
- Nguyên giá	222		68.269.500.730	56.519.070.068
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(21.630.242.160)	(21.860.227.194)
2. Tài sản cố định vô hình	227		1.466.240.130	1.665.041.150
- Nguyên giá	228		1.648.902.900	2.108.902.900
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(182.662.770)	(443.861.750)
II. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		13.361.363.636	4.635.000.000
1. Đầu tư vào công ty con	251	10	8.111.363.636	4.635.000.000
2. Đầu tư dài hạn khác	258	11	5.250.000.000	-
III. Tài sản dài hạn khác	260		17.499.785.071	11.861.883.975
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	12	16.897.660.891	11.644.628.990
2. Tài sản dài hạn khác	268		602.124.180	217.254.985
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		435.075.385.549	411.455.748.533

Các thuyết minh từ trang 7 đến trang 22 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính



CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25
Số 159B Trần Quý Cáp, thành phố Tam Kỳ
Tỉnh Quảng Nam, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011

MÃ SỐ B 01-DN
Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2011	31/12/2010
A. NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310+330)	300		346.554.492.718	334.431.188.744
I. Nợ ngắn hạn	310		338.548.574.994	326.956.809.116
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	13	74.281.596.770	58.598.087.331
2. Phải trả người bán	312		118.916.782.401	84.572.788.385
3. Người mua trả tiền trước	313		76.445.269.359	142.900.040.537
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	14	8.623.571.077	10.687.215.652
5. Phải trả người lao động	315		17.747.162.783	6.776.515.186
6. Chi phí phải trả	316	15	9.175.476.155	1.959.815.517
7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	16	32.162.885.242	21.302.786.935
8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		334.483.870	-
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		861.347.337	159.559.573
II. Nợ dài hạn	330		8.005.917.724	7.474.379.628
1. Vay và nợ dài hạn	334	17	7.940.725.000	7.439.383.080
2. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		65.192.724	34.996.548
B. NGUỒN VỐN (400 = 410)	400		88.520.892.831	77.024.559.789
I. Vốn chủ sở hữu	410		88.520.892.831	77.024.559.789
1. Vốn điều lệ	411	18	60.000.000.000	57.249.110.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	18	6.795.900.000	6.399.766.500
3. Quỹ đầu tư phát triển	417	18	7.648.533.893	5.433.162.489
4. Quỹ dự phòng tài chính	418	18	733.315.132	511.777.992
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	18	13.343.143.806	7.430.742.808
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		435.075.385.549	411.455.748.533



Trịnh Văn Thật
Giám đốc

Quảng Nam, ngày 28 tháng 02 năm 2012

Nguyễn Thanh Hải
Kế toán trưởng

Các thuyết minh từ trang 7 đến trang 22 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính



CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25
Số 159B Trần Quý Cáp, thành phố Tam Kỳ
Tỉnh Quảng Nam, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

MẪU SỐ B 02-DN
Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	2011	2010
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	19	702.645.184.794	419.611.640.481
2. Các khoản giảm trừ doanh thu		02	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		702.645.184.794	419.611.640.481
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	20	643.900.057.592	377.632.220.744
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		58.745.127.202	41.979.419.737
6. Doanh thu hoạt động tài chính		21	1.034.114.279	1.855.289.359
7. Chi phí tài chính		22	15.657.410.328	13.517.613.459
- Trong đó: Chi phí lãi vay		23	15.657.410.328	13.517.613.459
8. Chi phí bán hàng		24	5.636.722.080	1.255.223.810
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		25	21.220.123.221	15.254.559.451
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(24+25))	30		17.264.985.852	13.807.312.376
11. Thu nhập khác		31	3.466.155.927	1.560.350.957
12. Chi phí khác		32	2.712.927.212	241.751.589
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		753.228.715	1.318.599.368
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		18.018.214.567	15.125.911.744
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		51	4.675.070.761	3.695.168.936
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51)	60		13.343.143.806	11.430.742.808
17. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	23	2.249	2.854



Trịnh Văn Thật
Giám đốc

Quảng Nam, ngày 28 tháng 02 năm 2012

Nguyễn Thanh Hải
Kế toán trưởng

Các thuyết minh từ trang 7 đến trang 22 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính



CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25
Số 159B Trần Quý Cáp, thành phố Tam Kỳ
Tỉnh Quảng Nam, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

MẪU SỐ B 03-DN
Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	2011	2010
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	18.018.214.567	15.125.911.744
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định	02	8.178.487.118	5.465.425.118
Các khoản dự phòng	03	5.610.583.455	-
(Lãi) từ hoạt động đầu tư	05	(3.499.586.531)	(1.855.289.359)
Chi phí lãi vay	06	15.657.410.328	13.517.613.459
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	43.965.108.937	32.253.660.962
Giảm/(Tăng) các khoản phải thu	09	6.390.115.047	(64.979.033.334)
(Tăng) hàng tồn kho	10	(6.292.229.562)	(55.764.772.858)
(Giảm)/Tăng các khoản phải trả (không bao gồm lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(3.838.109.097)	143.933.722.774
(Tăng) chi phí trả trước	12	(5.269.034.703)	(5.924.510.073)
Tiền lãi vay đã trả	13	(15.400.507.299)	(13.517.613.459)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(5.190.163.462)	(5.142.826.507)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16	(1.289.386.515)	(571.726.740)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	13.075.793.346	30.286.900.765
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	(23.972.791.203)	(16.215.623.118)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	1.603.909.089	-
3. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(5.250.000.000)	-
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	1.636.664.279	1.855.289.359
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(25.982.217.835)	(14.360.333.759)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của các cổ đông	31	3.147.023.500	19.748.876.500
2. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	309.557.434.743	325.188.644.656
3. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(293.372.583.384)	(331.283.568.806)
4. Cổ tức đã trả cho các cổ đông	36	(3.021.697.500)	(10.016.482.255)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	16.310.177.359	3.637.470.095
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	3.403.752.870	19.564.037.101
Tiền đầu năm	60	33.403.325.148	13.839.288.047
Tiền cuối năm	70	36.807.078.018	33.403.325.148



Trịnh Văn Thuật
Giám đốc

Handwritten signature

Nguyễn Thanh Hải
Kế toán trưởng

Quảng Nam, ngày 28 tháng 02 năm 2012

Các thuyết minh từ trang 7 đến trang 22 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính



CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25
Số 159B Trần Quý Cáp, thành phố Tam Kỳ
Tỉnh Quảng Nam, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

MẪU SỐ B 09-DN

1. THÔNG TIN KHAI QUÁT

Hình thức sở hữu vốn

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

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3303070094 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Nam cấp ngày 27 tháng 12 năm 2004 và các Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi.

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

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

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 là 482 người (ngày 31 tháng 12 năm 2010: 424 người).

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Ngành nghề kinh doanh của Công ty là:

- Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông thủy lợi, sân bay, bến cảng, thủy điện, đường dây và trạm biến thế điện đến 500 KV, cấp thoát nước, các công trình kỹ thuật đô thị, khu công nghiệp, khu dân cư, công trình công ích, thi công các công trình ngoài nước;
- Hoàn thiện công trình xây dựng; lắp đặt hệ thống điện; lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí; lắp đặt hệ thống báo cháy, phòng cháy, chữa cháy, thang máy; cắt tạo dáng và hoàn thiện đá;
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày; vận tải hàng hóa bằng đường bộ; dịch vụ phà đò, chuẩn bị mặt bằng, bốc xếp hàng hóa, kho bãi và lưu giữ hàng hóa; dịch vụ phòng chống môi mọt;
- Sản xuất đồ gỗ xây dựng; sản xuất, truyền tải và phân phối điện; sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao; sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét; sản xuất các cấu kiện kim loại;
- Khai thác, kinh doanh nước sạch; thoát nước và xử lý nước thải; khai thác đá, cát, sỏi, đất sét;
- Cho thuê máy móc, thiết bị xây dựng; bán buôn máy móc, thiết bị xây dựng; bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê; tư vấn, môi giới bất động sản;
- Tư vấn đầu tư xây dựng, lập thẩm định dự án thiết kế kỹ thuật và tổng dự toán, tư vấn đấu thầu, khảo sát địa hình, địa chất, thí nghiệm, tư vấn giám sát, quản lý dự án.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ KỸ KẾ TOÁN

Cơ sở lập báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Hệ thống kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

Kỹ kế toán

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



CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25

Số 159B Trần Quý Cáp, thành phố Tam Kỳ
Tỉnh Quảng Nam, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

3. ÁP DỤNG HƯỚNG DẪN KẾ TOÁN MỚI

Ngày 06 tháng 11 năm 2009, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 210/2009/TT-BTC ("Thông tư 210") hướng dẫn áp dụng Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế về trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với các công cụ tài chính. Việc áp dụng Thông tư 210 sẽ yêu cầu trình bày các thông tin cũng như ảnh hưởng của việc trình bày này đối với một số các công cụ tài chính nhất định trong báo cáo tài chính của doanh nghiệp. Thông tư này sẽ có hiệu lực cho năm tài chính kết thúc vào hoặc sau ngày 31 tháng 12 năm 2011. Công ty đã áp dụng Thông tư 210 và trình bày các thuyết minh bổ sung về việc áp dụng này trong báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011 tại Thuyết minh số 24.

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Hệ thống kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó.

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền, các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác và các khoản ký cược, ký quỹ.

Công nợ tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc trừ đi các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó.

Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán và phải trả khác, các khoản nợ, các khoản vay và các khoản chi phí phải trả.

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

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

Tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ và các khoản tiền gửi ngân hàng.

Dự phòng phải thu khó đòi

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

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25
Số 159B Trần Quý Cáp, thành phố Tam Kỳ
Tỉnh Quảng Nam, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

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

Hàng tồn kho

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

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

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

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

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

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

	Năm 2011 (số năm)
Nhà cửa, vật kiến trúc	5 - 35
Máy móc, thiết bị	3 - 8
Phương tiện vận tải	4 - 8
Thiết bị văn phòng	2 - 3

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

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

Các khoản trả trước dài hạn

Các khoản chi phí trả trước dài hạn bao gồm giá trị công cụ, dụng cụ, linh kiện loại nhỏ đã xuất dùng, phí sử dụng thương hiệu Vinaconex và được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty với thời hạn từ một năm trở lên và chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định chờ phân bổ. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước dài hạn và được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng trong vòng ba năm theo các quy định kế toán hiện hành.

Ghi nhận doanh thu

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

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



CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25

Số 159B Trần Quý Cáp, thành phố Tam Kỳ
Tỉnh Quảng Nam, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

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

Ghi nhận doanh thu (Tiếp theo)

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành tại ngày của bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- (a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- (c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của bảng cân đối kế toán; và
- (đ) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Đối với bất động sản mà Công ty bán sau khi đã xây dựng hoàn tất, doanh thu và giá vốn được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích liên quan đến bất động sản đã được chuyển giao sang người mua. Đối với bất động sản được bán trước khi xây dựng hoàn tất mà theo đó Công ty có nghĩa vụ xây dựng và hoàn tất dự án bất động sản và người mua thanh toán tiền theo tiến độ xây dựng và chấp nhận các lợi ích và rủi ro từ những biến động trên thị trường, doanh thu và giá vốn được ghi nhận theo tỷ lệ hoàn thành của công việc xây dựng vào ngày kết thúc niên độ kế toán.

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng của Công ty được ghi nhận theo chính sách kế toán của Công ty về hợp đồng xây dựng (xem chi tiết dưới đây).

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

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

Hợp đồng xây dựng

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

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

Chi phí đi vay

Tất cả các chi phí lãi vay được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

Các khoản dự phòng

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

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25
Số 159B Trần Quý Cáp, thành phố Tam Kỳ
Tỉnh Quảng Nam, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

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

Thuế

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

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

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

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

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

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

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

5. TIỀN

	31/12/2011	31/12/2010
	VND	VND
Tiền mặt	1.522.984.997	1.122.749.220
Tiền gửi ngân hàng	35.284.093.021	32.280.575.928
	36.807.078.018	33.403.325.148

6. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	31/12/2011	31/12/2010
	VND	VND
Ứng nộp tiền sử dụng đất	-	251.959.610
Ứng tiền đền bù dự án Điện Nam - Điện Ngọc	1.178.349.680	547.937.100
Công ty Đầu tư và Phát triển Kỹ Hà Chu Lai	1.500.000.000	1.500.000.000
Ứng tiền cho dự án trường Cao đẳng Y tế Quảng Nam	360.000.000	360.000.000
Ứng tiền cho dự án cải thiện môi trường đô thị Tam Kỳ	290.000.800	290.000.800
Công ty Cổ phần Vinaconex Quyết Thắng	160.000.000	160.000.000
Phải thu khác	490.277.966	1.104.913.413
	3.978.628.446	4.214.810.923



CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25
Số 159B Trần Quý Cáp, thành phố Tam Kỳ
Tỉnh Quảng Nam, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN**

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

7. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2011	31/12/2010
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	7.378.047.778	18.414.627.845
Công cụ, dụng cụ	147.499.423	749.653.278
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	109.722.229.518	91.827.622.763
Thành phẩm	2.141.747.700	2.105.390.971
	119.389.524.419	113.097.294.857
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(3.479.814.628)	-
Giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho	115.909.709.791	113.097.294.857

8. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2011	31/12/2010
	VND	VND
Tạm ứng	1.156.043.943	1.553.954.517
Cầm cố, ký quỹ, ký cược ngắn hạn (*)	13.677.159.000	397.029.180
	14.833.202.943	1.950.983.697

(*) Bao gồm khoản đặt cọc ngắn hạn cho Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam về việc hợp tác đầu tư thực hiện dự án cụm nhà ở hỗn hợp tại Lô B3 Khu đô thị mới Nam Cầu Trần Thị Lý - Đà Nẵng theo Hợp đồng số 0187A/2011/PC-HĐ ngày 05/07/2011 với số tiền 13.667.659.000 đồng.

9. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ					
Tại ngày 01/01/2011	15.899.091.868	18.482.750.937	20.913.250.756	1.223.976.507	56.519.070.068
Tăng do đầu tư, mua sắm	269.192.146	9.685.174.545	13.012.814.723	320.270.909	23.287.452.323
Thanh lý, nhượng bán	(281.523.356)	(2.405.970.335)	(2.904.636.946)	(791.611.683)	(6.383.742.320)
Giảm khác	-	-	(5.153.279.341)	-	(5.153.279.341)
Tại ngày 31/12/2011	15.886.760.658	25.761.955.147	25.868.149.192	752.635.733	68.269.500.730
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Tại ngày 01/01/2011	3.592.358.966	9.947.702.822	7.266.732.514	1.053.432.892	21.860.227.194
Khấu hao trong kỳ	722.921.855	3.293.290.743	3.895.925.744	177.547.812	8.089.686.154
Thanh lý, nhượng bán	(281.523.356)	(2.405.970.335)	(2.365.836.518)	(791.611.683)	(5.844.941.892)
Giảm khác	-	-	(2.474.729.296)	-	(2.474.729.296)
Tại ngày 31/12/2011	4.033.757.465	10.835.023.230	6.322.092.444	439.369.021	21.630.242.160
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày 31/12/2011	11.853.003.193	14.926.931.917	19.546.056.748	313.266.712	46.639.258.570
Tại ngày 31/12/2010	12.306.732.902	8.535.048.115	13.646.518.242	170.543.615	34.658.842.874

Như trình bày tại Thuyết minh số 13 và số 17, Công ty đã thế chấp tài sản cố định hữu hình với giá trị còn lại tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 là 44.119.648.215 đồng (31 tháng 12 năm 2010: 34.488.299.259 đồng) để đảm bảo cho các khoản tiền vay ngân hàng.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011, nguyên giá của tài sản cố định hữu hình bao gồm các tài sản cố định đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị là 8.019.608.460 đồng (31 tháng 12 năm 2010: 9.808.725.768 đồng).



CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25
Số 159B Trần Quý Cáp, thành phố Tam Kỳ
Tỉnh Quảng Nam, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN**

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

10. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY CON

	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị đầu tư tại	Hoạt động chính
				ngày 31/12/2011	
VND					
Công ty CP Vật tư Thiết bị và Đầu tư Xây dựng M.E.I	Đà Nẵng	96%	96%	8.111.363.636	Xây lắp
				8.111.363.636	

11. ĐẦU TƯ DÀI HẠN KHÁC

	Tỷ lệ góp vốn (%)	31/12/2011	31/12/2010
		VND	VND
Công ty Cổ phần Vinaconex Dung Quất	0,5%	250.000.000	-
Công ty Cổ phần Vinaconex Xuân Mai Đà Nẵng	10%	5.000.000.000	-
		5.250.000.000	-

12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	31/12/2011	31/12/2010
	VND	VND
Công cụ, dụng cụ xuất dùng có giá trị lớn	15.997.585.122	11.064.347.381
Các khoản chi phí trả trước dài hạn khác	900.075.769	580.281.609
		16.897.660.891

13. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	31/12/2011	31/12/2010
	VND	VND
Vay ngắn hạn	68.796.096.770	54.342.587.331
Nợ dài hạn đến hạn trả (xem Thuyết minh số 17)	5.485.500.000	4.255.500.000
		74.281.596.770

Vay ngắn hạn thể hiện các khoản vay bằng VND từ các ngân hàng thương mại dưới hình thức các hợp đồng vay có thời hạn nhỏ hơn một năm. Các khoản vay này được dùng để bổ sung vốn lưu động của Công ty, thực hiện các công trình trong năm và được đảm bảo bằng tài sản cố định. Lãi suất được quy định theo từng hợp đồng vay từ 14%/năm đến 20%/năm.

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn theo ngân hàng như sau:

	31/12/2011	31/12/2010
	VND	VND
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Quảng Nam	35.808.687.597	11.693.041.112
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Quảng Nam	21.355.321.985	20.975.710.737
Ngân hàng NN & PTNT Việt Nam - CN Quảng Nam	11.632.087.188	17.733.415.925
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Quảng Nam	-	3.940.419.557
		68.796.096.770



CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25
Số 159B Trần Quý Cáp, thành phố Tam Kỳ
Tỉnh Quảng Nam, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN**

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

14. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC

	31/12/2011	31/12/2010
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng đầu ra	7.350.008.530	9.252.180.028
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.193.634.828	1.332.668.937
Thuế thu nhập cá nhân	38.434.742	3.261.813
Thuế tài nguyên	12.873.226	62.359.125
Thuế, phí, lệ phí khác	28.619.751	36.745.749
	8.623.571.077	10.687.215.652

15. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/12/2011	31/12/2010
	VND	VND
Trích trước chi phí thực hiện công trình	8.700.138.866	1.959.815.517
Chi phí lãi vay	256.903.029	-
Chi phí phải trả khác	218.434.260	-
	9.175.476.155	1.959.815.517

16. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỢ NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2011	31/12/2010
	VND	VND
Thu tiền góp vốn vào dự án Điện Nam - Điện Ngọc	30.147.950.387	18.245.979.020
Chi phí chưa thanh toán cho các đội thi công	696.359.918	2.762.317.492
Bảo hiểm xã hội	138.418.218	22.539.612
Bảo hiểm y tế	-	56.305.304
Kinh phí công đoàn	188.062.423	28.605.053
Bảo hiểm thất nghiệp	-	15.276.366
Phải trả cổ tức	84.994.311	106.691.811
Các khoản phải trả, phải nợ ngắn hạn khác	907.099.985	65.072.277
	32.162.885.242	21.302.786.935

17. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

	31/12/2011	31/12/2010
	VND	VND
Vay dài hạn	13.426.225.000	11.694.883.080
	13.426.225.000	11.694.883.080

Vay dài hạn thể hiện các khoản vay bằng VND từ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Quảng Nam theo các hợp đồng vay dài hạn. Các khoản vay này được dùng để đầu tư, mua sắm tài sản mới (trạm trộn bê tông, cần cầu tháp, xe vận tải) và được đảm bảo bằng tài sản hình thành từ vốn vay. Thời hạn vay từ 3 năm đến 5 năm, lãi suất vay được quy định theo từng hợp đồng vay từ 10,5%/năm đến 19%/năm.



CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25
Số 159B Trần Quý Cáp, thành phố Tam Kỳ
Tỉnh Quảng Nam, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN**

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

17. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN (Tiếp theo)

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

	31/12/2011	31/12/2010
	VND	VND
Trong vòng một năm	5.485.500.000	4.255.500.000
Trong năm thứ hai	4.190.725.000	3.735.500.000
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	3.750.000.000	3.453.883.080
Sau năm năm	-	250.000.000
	13.426.225.000	11.694.883.080
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng (được trình bày ở phần nợ ngắn hạn)	5.485.500.000	4.255.500.000
Số phải trả sau 12 tháng	7.940.725.000	7.439.383.080

18. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

	Vốn điều lệ	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối
	VND	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 01 tháng 01 năm 2010	40.000.000.000	3.900.000.000	4.284.364.729	396.898.216	7.944.883.674
Nhận vốn góp từ các cổ đông	17.249.110.000	2.499.766.500	-	-	-
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	11.430.742.808
Phân phối quỹ	-	-	1.148.797.760	114.879.776	(1.263.677.536)
Chi trả cổ tức năm 2009	-	-	-	-	(6.000.000.000)
Tạm chi trả cổ tức năm 2010	-	-	-	-	(4.000.000.000)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(681.206.138)
Tại ngày 01 tháng 01 năm 2011	57.249.110.000	6.399.766.500	5.433.162.489	511.777.992	7.430.742.808
Nhận vốn góp từ các cổ đông	2.750.890.000	396.133.500	-	-	-
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	13.343.143.806
Phân phối quỹ	-	-	2.215.371.404	221.537.140	(2.436.908.544)
Chi trả cổ tức năm 2010	-	-	-	-	(3.000.000.000)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(1.993.834.264)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011	60.000.000.000	6.795.900.000	7.648.533.893	733.315.132	13.343.143.806

Theo Nghị quyết số 01/2011/NQ-ĐHĐCĐ ngày 14 tháng 04 năm 2011, Đại hội đồng cổ đông đã thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2010 như sau:

- Trích quỹ đầu tư phát triển: 2.215.371.404 đồng;
- Trích quỹ dự phòng tài chính: 221.537.140 đồng;
- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi: 1.993.834.264 đồng;
- Chi trả cổ tức: 7.000.000.000 đồng.

Năm 2010, Công ty đã tạm ứng cổ tức cho các cổ đông với số tiền là 4.000.000.000 đồng. Năm 2011, Công ty đã thực hiện chi trả cổ tức cho các cổ đông với số tiền là 3.021.697.500 đồng.

Vốn điều lệ và vốn đầu tư

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh lần thứ 7 ngày 3 tháng 6 năm 2011, vốn điều lệ và vốn đầu tư của Công ty đều là 60.000.000.000 đồng. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011, vốn điều lệ đã được cổ đông góp đủ như sau:

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25
Số 159B Trần Quý Cáp, thành phố Tam Kỳ
Tỉnh Quảng Nam, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

18. VỐN CHỦ SỞ HỮU (Tiếp theo)

	Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh		Vốn đã góp tại ngày	
	VND	%	31/12/2011 VND	31/12/2010 VND
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	30.600.000.000	51	30.600.000.000	30.600.000.000
Các cổ đông khác	29.400.000.000	49	29.400.000.000	26.649.110.000
	60.000.000.000	100	60.000.000.000	57.249.110.000

19. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	2011 VND	2010 VND
Doanh thu hoạt động xây lắp	589.642.068.208	387.381.062.212
Doanh thu hoạt động đầu tư bất động sản	72.407.710.526	17.556.585.204
Doanh thu về bán hàng hóa và dịch vụ	40.595.406.060	14.673.993.065
	702.645.184.794	419.611.640.481

20. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	2011 VND	2010 VND
Giá vốn hoạt động xây lắp	552.129.243.267	352.354.604.605
Giá vốn kinh doanh bất động sản	58.134.927.059	14.914.168.331
Giá vốn bán thành phẩm và hàng hóa	33.635.887.266	10.363.447.808
	643.900.057.592	377.632.220.744

21. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	2011 VND	2010 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	449.647.003.855	263.484.012.211
Chi phí công cụ, dụng cụ	15.579.430.611	16.326.357.764
Chi phí nhân công	117.557.888.794	82.007.331.782
Chi phí máy thi công	27.282.003.101	14.923.488.195
Chi phí khấu hao tài sản cố định	8.178.487.118	5.465.425.118
Chi phí dịch vụ mua ngoài	47.985.890.007	34.037.861.095
Chi phí khác	20.732.021.386	18.637.915.534
	686.962.724.872	434.882.391.699



CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25
Số 159B Trần Quý Cáp, thành phố Tam Kỳ
Tỉnh Quảng Nam, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN**

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

22. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	2011	2010
	VND	VND
Lợi nhuận trước thuế	18.018.214.567	15.125.911.744
Trong đó:		
- Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh chính	3.745.431.100	12.483.494.871
- Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh bất động sản	14.272.783.467	2.642.416.873
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế	1.308.371.393	(345.236.000)
Trừ: Thu nhập không chịu thuế	(602.550.000)	(556.200.000)
Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ	1.910.921.393	210.964.000
Thu nhập từ hoạt động kinh doanh chính chịu thuế	5.053.802.493	12.138.258.871
Thu nhập từ hoạt động kinh doanh bất động sản chịu thuế	14.272.783.467	2.642.416.873
Thuế suất thông thường	25%	25%
Thuế từ hoạt động kinh doanh chính	1.263.450.623	3.034.564.718
Thuế thu nhập doanh nghiệp được giảm (*)	(156.575.729)	-
Thuế từ hoạt động kinh doanh chính phải nộp	1.106.874.894	3.034.564.718
Thuế từ hoạt động kinh doanh bất động sản	3.568.195.867	660.604.218
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	4.675.070.761	3.695.168.936

(*) Năm 2011, Công ty được giảm 30% số thuế thu nhập doanh nghiệp đối với hoạt động xây lắp các công trình hạ tầng kinh tế - xã hội do theo Thông tư số 154/2011/TT-BTC ngày 11/11/2011 của Bộ Tài chính.

23. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu phân bổ cho các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty được thực hiện trên cơ sở các số liệu sau:

	2011	2010
	VND	VND
Lợi nhuận thuần để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	13.343.143.806	11.430.742.808
Số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	5.932.739	4.004.726
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	2.249	2.854

24. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**Quản lý rủi ro vốn**

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

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ thuần (bao gồm các khoản vay như đã trình bày tại Thuyết minh số 13 và số 17 trừ đi số dư tiền), phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông của Công ty (bao gồm vốn góp các quỹ dự trữ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

Các chính sách kế toán chủ yếu

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

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25
Số 159B Trần Quý Cáp, thành phố Tam Kỳ
Tỉnh Quảng Nam, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

24. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Các loại công cụ tài chính

	Giá trị ghi số	
	31/12/2011 VND	31/12/2010 VND
Tài sản tài chính		
Tiền	36.807.078.018	33.403.325.148
Phải thu khách hàng và phải thu khác	174.244.007.402	188.700.560.470
Đầu tư dài hạn	5.250.000.000	-
Tài sản tài chính khác	13.677.159.000	397.029.180
Tổng cộng	229.978.244.420	222.500.914.798
Công nợ tài chính		
Các khoản vay	82.222.321.770	66.037.470.411
Phải trả người bán và phải trả khác	121.266.201.126	87.629.596.300
Chi phí phải trả	9.175.476.155	1.959.815.517
Tổng cộng	212.663.999.051	155.626.882.228

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

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro lãi suất và rủi ro về giá), rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản và rủi ro lãi suất của dòng tiền. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa các rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính này.

Rủi ro thị trường

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

Quản lý rủi ro lãi suất

Công ty chịu rủi ro lãi suất trọng yếu phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết. Công ty chịu rủi ro lãi suất khi Công ty vay vốn theo lãi suất thả nổi và lãi suất cố định. Rủi ro này sẽ do Công ty quản trị bằng cách duy trì ở mức độ hợp lý các khoản vay lãi suất cố định và lãi suất thả nổi.

Quản lý rủi ro về giá hàng hóa

Công ty mua nguyên vật liệu, hàng hóa từ các nhà cung cấp trong và ngoài nước để phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh. Do vậy, Công ty sẽ chịu rủi ro từ việc thay đổi giá bán của nguyên vật liệu, hàng hóa. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính này.

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25
Số 159B Trần Quý Cáp, thành phố Tam Kỳ
Tỉnh Quảng Nam, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

24. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Rủi ro tín dụng

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

Quản lý rủi ro thanh khoản

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

Bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với công nợ tài chính phải sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Bảng dưới đây được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả. Bảng dưới đây trình bày dòng tiền của các khoản gốc và không bao gồm tiền lãi. Ngày đáo hạn theo hợp đồng được dựa trên ngày sớm nhất mà Công ty phải trả.

	Dưới 1 năm VND	Từ 1-5 năm VND	Tổng VND
31/12/2011			
Phải trả người bán và phải trả khác	121.266.201.126	-	121.266.201.126
Chi phí phải trả	9.175.476.155	-	9.175.476.155
Các khoản vay	74.281.596.770	7.940.725.000	82.222.321.770
Tổng cộng	204.723.274.051	7.940.725.000	212.663.999.051
31/12/2010			
Phải trả người bán và phải trả khác	87.629.596.300	-	87.629.596.300
Chi phí phải trả	1.959.815.517	-	1.959.815.517
Các khoản vay	58.598.087.331	7.439.383.080	66.037.470.411
Tổng cộng	148.187.499.148	7.439.383.080	155.626.882.228

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

Bảng sau đây trình bày chi tiết mức đáo hạn cho tài sản tài chính phải sinh. Bảng được lập trên cơ sở mức đáo hạn theo hợp đồng chưa chiết khấu của tài sản tài chính. Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phải sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25
Số 159B Trần Quý Cáp, thành phố Tam Kỳ
Tỉnh Quảng Nam, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

24. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

31/12/2011	Dưới 1 năm VND	Từ 1-5 năm VND	Tổng VND
Tiền	36.807.078.018	-	36.807.078.018
Phải thu khách hàng và phải thu khác	174.244.007.402	-	174.244.007.402
Đầu tư dài hạn khác	-	5.250.000.000	5.250.000.000
Tài sản tài chính khác	13.677.159.000	-	13.677.159.000
Tổng Cộng	224.728.244.420	5.250.000.000	229.978.244.420
31/12/2010	Dưới 1 năm VND	Từ 1-5 năm VND	Tổng VND
Tiền	33.403.325.148	-	33.403.325.148
Phải thu khách hàng và phải thu khác	188.700.560.470	-	188.700.560.470
Đầu tư dài hạn khác	-	-	-
Tài sản tài chính khác	397.029.180	-	397.029.180
Tổng Cộng	222.500.914.798	-	222.500.914.798

25. NGHIỆP VỤ VÀ SÓ DƯ CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

	2011 VND	2010 VND
Doanh thu		
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	215.104.869.613	172.206.023.494
Công ty Cổ phần Bê tông và Xây dựng Vinaconex Xuân Mai	4.039.619.979	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1	2.118.645.450	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 6	2.019.113.637	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 5	1.725.059.087	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 16	738.959.088	-
Công ty Cổ phần Vinaconex Xuân Mai Đà Nẵng	3.712.427.652	-
Công ty Cổ phần Vinaconex Đà Nẵng	41.399.998	258.451.427
Công ty Cổ phần VIMECO	114.015.909	-
Công ty Cổ phần Vật tư Thiết bị & Đầu tư Xây dựng M.E.I	739.503.454	-
Mua hàng, tài sản		
Công ty Cổ phần Xây dựng số 17	23.318.880.833	9.545.631.745
Công ty Cổ phần Vinaconex Đà Nẵng	4.038.493.756	5.269.459.472
Công ty Cổ phần Vật tư Thiết bị & Đầu tư Xây dựng M.E.I	99.116.608.952	-
Số dư với các bên liên quan:		
	31/12/2011 VND	31/12/2010 VND
Phải thu		
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	57.842.697.216	50.671.282.806
Công ty Cổ phần Bê tông và Xây dựng Vinaconex Xuân Mai	263.288.500	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1	376.340.000	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 6	242.780.000	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 16	462.855.000	-
Công ty Cổ phần Vinaconex Xuân Mai Đà Nẵng	1.141.875.983	-
Công ty Cổ phần Vinaconex Đà Nẵng	186.975.405	233.500.021

**CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25**Số 159B Trần Quý Cáp, thành phố Tam Kỳ
Tỉnh Quảng Nam, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***25. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ CÁC BÊN LIÊN QUAN (Tiếp theo)***Số dư với các bên liên quan (Tiếp theo):*

	<u>31/12/2011</u>	<u>31/12/2010</u>
	VND	VND
Phải thu (Tiếp theo)		
Công ty Cổ phần Xây dựng và Dịch vụ Vinaconex	141.435.405	31.866.715
Công ty Cổ phần Xây dựng số 5	647.565.000	-
Công ty Cổ phần Vật tư Thiết bị & Đầu tư Xây dựng M.E.I	135.384.501	-
Công ty cổ phần VIMECO	125.417.500	-
Trả trước cho người bán		
Công ty Cổ phần Xây dựng số 17	-	1.488.655.861
Công ty Cổ phần Vinaconex Quyết Thắng	160.000.000	160.000.000
Ký cược, ký quỹ ngắn hạn		
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	13.667.859.000	-
Phải trả		
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	188.230.786	-
Công ty Cổ phần Vinaconex Đà Nẵng	183.580.529	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 17	5.994.294.940	-
Công ty Cổ phần Vật tư Thiết bị & Đầu tư Xây dựng M.E.I	27.056.651.562	-
Người mua trả tiền trước		
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	43.400.906.966	52.704.243.996
Thu nhập của Ban Giám đốc	1.539.403.518	1.660.538.466

26. CAM KẾT VỐN

Theo Nghị quyết số 01/2011/NQ-ĐHĐCĐ ngày 14 tháng 04 năm 2011, Đại hội đồng cổ đông đã thông qua việc Công ty đầu tư vào Khu đô thị số 3 thuộc Khu đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc và mua sắm máy móc, thiết bị thi công với tổng số tiền là 186 tỷ đồng.

27. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

Do ảnh hưởng của những biến động trong nền kinh tế, ngành nghề hoạt động của Công ty đang chứa đựng các rủi ro về sự biến động giá thị trường của các loại nguyên vật liệu dùng cho thi công. Những thay đổi lớn về giá nguyên vật liệu thi công có thể ảnh hưởng lớn đến những lợi ích và nghĩa vụ kinh tế của Công ty. Tuy nhiên, Ban Giám đốc Công ty cho rằng sự thay đổi của thị trường cũng như ảnh hưởng của các chính sách quản lý vĩ mô của Chính phủ là rất khó dự đoán. Vì vậy, Ban Giám đốc Công ty không thể lượng hóa được sự ảnh hưởng của vấn đề này đối với các công trình đang thi công của Công ty. Kết quả cuối cùng sẽ chỉ được xác định khi hoàn thành thi công và nghiệm thu bàn giao cho các chủ đầu tư.



CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25
Số 159B Trần Quý Cáp, thành phố Tam Kỳ
Tỉnh Quảng Nam, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

28. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010 của Công ty được kiểm toán bởi một công ty kiểm toán độc lập khác.

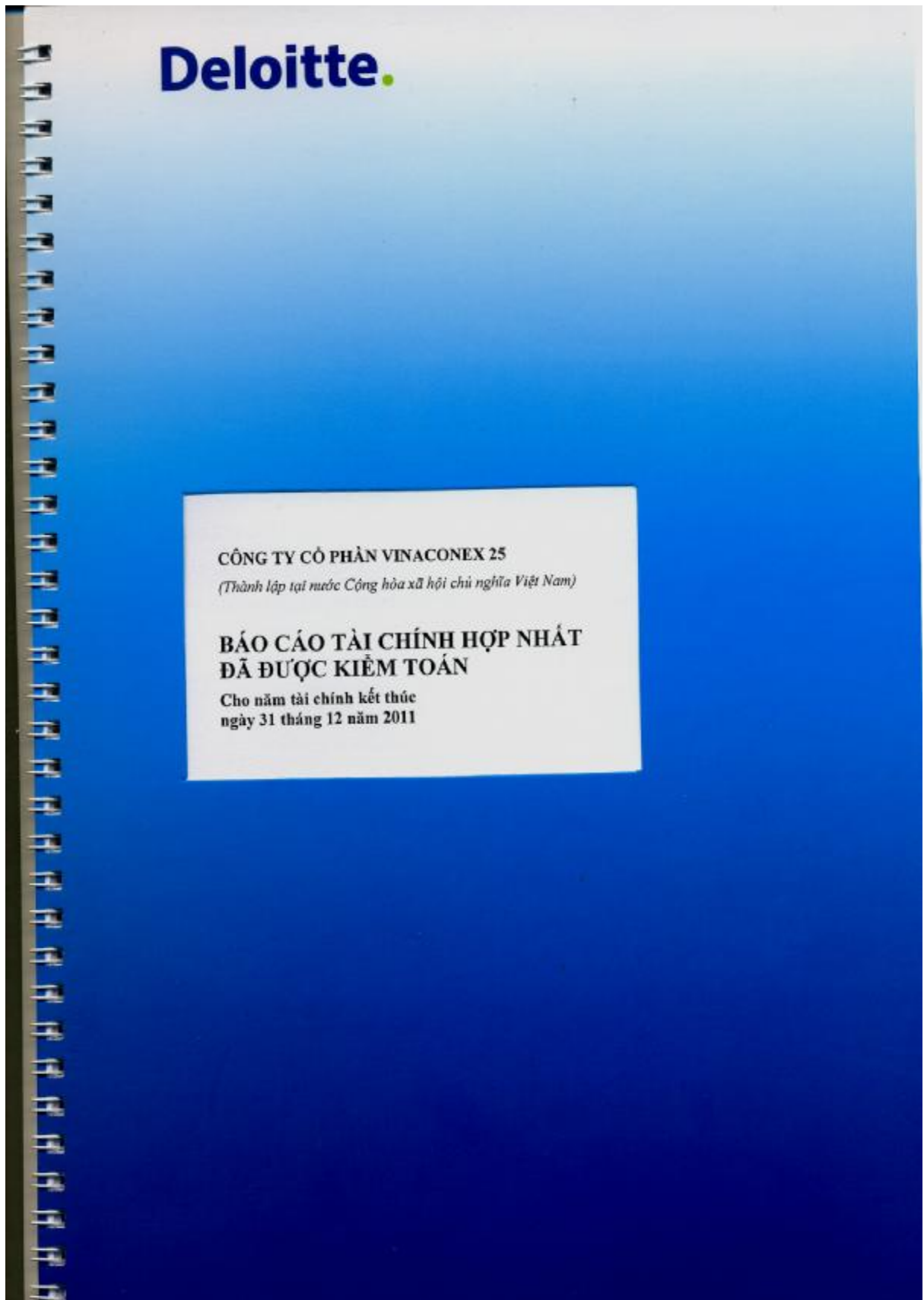
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010 đã được Công ty lập lại theo phương pháp gián tiếp để phù hợp với việc so sánh với số liệu của kỳ này.



Trịnh Văn Thật
Giám đốc

Quảng Nam, ngày 28 tháng 02 năm 2012

Nguyễn Thanh Hải
Kế toán trưởng





CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25
Số 159B Trần Quý Cáp, thành phố Tam Kỳ
Tỉnh Quảng Nam, CHXHCN Việt Nam

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	1
BÁO CÁO KIỂM TOÁN	2
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	3 - 4
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	5
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	6
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	7 - 22



CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25
Số 159B Trần Quý Cáp, thành phố Tam Kỳ
Tỉnh Quảng Nam, CHXHCN Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Vinaconex 25 (gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

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

Hội đồng Quản trị

Ông Vương Công Sơn	Chủ tịch
Ông Hoàng Hợp Thương	Ủy viên
Ông Trịnh Văn Thất	Ủy viên
Ông Phạm Bá Trung	Ủy viên
Ông Nguyễn Xuân Nhân	Ủy viên

Ban Giám đốc

Ông Trịnh Văn Thất	Giám đốc
Ông Phạm Bá Trung	Phó Giám đốc
Ông Nguyễn Văn Trung	Phó Giám đốc
Ông Nguyễn Xuân Nhân	Phó Giám đốc
Ông Nguyễn Đình Thiệu	Phó Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 06 tháng 2 năm 2012)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hợp nhất hàng năm phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

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

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

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

Thầy mực và đại diện cho Ban Giám đốc,



Trịnh Văn Thất
Giám đốc

Ngày 12 tháng 3 năm 2012

112
ĐĂNG
KÝ
LỢI
HỢI



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

Số: 1022 /Deloitte-AUDHN-RE

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

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

Chúng tôi đã kiểm toán bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 cùng với báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo (gọi chung là "báo cáo tài chính hợp nhất") của Công ty Cổ phần Vinaconex 25 (gọi tắt là "Công ty"), từ trang 3 đến trang 22. Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc và Kiểm toán viên

Như đã trình bày trong Báo cáo của Ban Giám đốc tại trang 1, Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập các báo cáo tài chính hợp nhất. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về các báo cáo tài chính hợp nhất này dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010 của Công ty được kiểm toán bởi một công ty kiểm toán khác, báo cáo kiểm toán được phát hành ngày 23 tháng 02 năm 2011 với ý kiến chấp nhận toàn phần.

Cơ sở của ý kiến

Chúng tôi đã thực hiện kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các Chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi phải lập kế hoạch và thực hiện công việc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý rằng các báo cáo tài chính hợp nhất không có các sai sót trọng yếu. Công việc kiểm toán bao gồm việc kiểm tra, trên cơ sở chọn mẫu, các bằng chứng xác minh cho các số liệu và các thông tin trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất. Chúng tôi cũng đồng thời tiến hành đánh giá các nguyên tắc kế toán được áp dụng và những ước tính quan trọng của Ban Giám đốc, cũng như cách trình bày tổng quát của các báo cáo tài chính hợp nhất. Chúng tôi tin tưởng rằng công việc kiểm toán đã cung cấp những cơ sở hợp lý cho ý kiến của chúng tôi.

Ý kiến

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Hệ thống kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.



Đặng Chí Dũng
Phó Tổng Giám đốc
Chứng chỉ Kiểm toán viên số Đ.0030/KTV

Thay mặt và đại diện cho
CÔNG TY TNHH DELOITTE VIỆT NAM

Ngày 12 tháng 3 năm 2012
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

Lê Toàn Thắng
Kiểm toán viên
Chứng chỉ Kiểm toán viên số 0771/KTV

Tên Deloitte được dùng để chỉ một hoặc nhiều thành viên của Deloitte Touche Tohmatsu Limited, một công ty TNHH có trụ sở tại Anh, và mạng lưới các hãng thành viên - mỗi thành viên là một tổ chức độc lập về mặt pháp lý. Vui lòng xem tại website www.deloitte.com/about để biết thêm thông tin chi tiết về cơ cấu pháp lý của Deloitte Touche Tohmatsu Limited và các hãng thành viên.



CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25
Số 159B Trần Quý Cáp, thành phố Tam Kỳ
Tỉnh Quảng Nam, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011

MẪU SỐ B 01-DN/HN
Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2011	31/12/2010
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110+130+140+150)	100		365.726.625.653	373.552.463.336
I. Tiền	110	5	38.898.665.228	35.397.352.697
1. Tiền	111		38.898.665.228	35.397.352.697
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		190.411.572.866	210.164.837.417
1. Phải thu khách hàng	131		176.610.143.327	186.308.227.358
2. Trả trước cho người bán	132		11.953.569.920	19.641.799.136
3. Các khoản phải thu khác	135	6	3.978.628.446	4.214.810.923
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(2.130.768.827)	-
III. Hàng tồn kho	140	7	117.581.895.309	121.979.812.049
1. Hàng tồn kho	141		121.061.709.937	121.979.812.049
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(3.479.814.628)	-
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150		18.834.492.250	6.010.461.173
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		2.366.231.948	2.232.506.868
2. Tài sản ngắn hạn khác	158	8	16.468.260.302	3.777.954.305
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200-220+250+260)	200		75.084.496.177	49.990.301.343
I. Tài sản cố định	220		52.135.257.708	38.128.417.368
1. Tài sản cố định hữu hình	221	9	50.669.017.578	36.454.463.725
- Nguyên giá	222		76.392.095.792	59.539.685.789
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(25.723.078.214)	(23.085.222.064)
2. Tài sản cố định vô hình	227		1.466.240.130	1.673.953.643
- Nguyên giá	228		1.670.292.900	2.130.292.900
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(204.052.770)	(456.339.257)
II. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		5.250.000.000	-
1. Đầu tư dài hạn khác	258	10	5.250.000.000	-
III. Tài sản dài hạn khác	260		17.699.238.469	11.861.883.975
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		16.897.660.891	11.644.628.990
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	22	199.453.398	-
3. Tài sản dài hạn khác	268		602.124.180	217.254.985
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		440.811.121.830	423.542.764.679

Các thuyết minh từ trang 7 đến trang 22 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất



CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25
Số 159B Trần Quý Cáp, thành phố Tam Kỳ
Tỉnh Quảng Nam, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011

MẪU SỐ B 01-DN/HN
Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2011	31/12/2010
A. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		351.261.902.773	344.987.298.104
I. Nợ ngắn hạn	310		343.255.985.049	337.512.918.476
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	12	79.281.596.770	61.558.709.652
2. Phải trả người bán	312		110.078.598.332	91.768.866.123
3. Người mua trả tiền trước	313		76.987.406.359	143.124.680.537
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	13	10.589.842.093	11.359.356.509
5. Phải trả người lao động	315		22.979.996.964	8.560.639.692
6. Chi phí phải trả	316	14	9.651.733.640	2.292.397.966
7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	15	32.365.773.679	18.620.679.594
8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		334.483.870	-
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		986.553.342	227.588.403
II. Nợ dài hạn	330		8.005.917.724	7.474.379.628
1. Vay và nợ dài hạn	334	16	7.940.725.000	7.439.383.080
2. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		65.192.724	34.996.548
B. NGUỒN VỐN (400 = 410)	400		89.129.889.682	78.105.355.380
I. Vốn chủ sở hữu	410		89.129.889.682	78.105.355.380
1. Vốn điều lệ	411	17	60.000.000.000	57.249.110.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	17	6.795.900.000	6.399.766.500
3. Quỹ đầu tư phát triển	417	17	8.020.841.002	5.546.473.029
4. Quỹ dự phòng tài chính	418	17	799.984.316	523.358.103
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	17	13.513.164.364	8.386.647.748
C. LỢI ÍCH CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	439		419.329.375	450.111.195
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400+439)	440		440.811.121.830	423.542.764.679



Trịnh Văn Thật
Giám đốc

Ngày 12 tháng 3 năm 2012

Handwritten signature

Nguyễn Thanh Hải
Kế toán trưởng

Các thuyết minh từ trang 7 đến trang 22 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất



CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25
Số 159B Trần Quý Cáp, thành phố Tam Kỳ
Tỉnh Quảng Nam, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

MẪU SỐ B 02-DN/HN
Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh		
			2011	2010
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	18	706.816.368.934	423.374.715.882
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10-01-02)	10		706.816.368.934	423.374.715.882
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	19	643.563.456.065	378.475.779.611
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		63.252.912.869	44.898.936.271
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		742.185.373	1.546.510.070
7. Chi phí tài chính	22		17.159.638.865	13.955.445.229
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		16.302.189.371	13.955.445.229
8. Chi phí bán hàng	24		6.973.297.503	1.886.554.528
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		22.200.965.433	15.964.776.756
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(24+25))	30		17.661.196.441	14.638.669.828
11. Thu nhập khác	31		2.750.524.198	1.560.350.957
12. Chi phí khác	32		2.723.260.585	251.238.513
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		27.263.613	1.309.112.444
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		17.688.460.054	15.947.782.272
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	21	4.942.723.031	4.042.058.299
16. (Thu nhập) thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	22	(199.453.398)	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		12.945.190.421	11.905.723.973
Phân phối cho:				
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của Công ty mẹ			12.910.614.364	11.830.447.748
Lợi ích của cổ đông thiểu số			34.576.057	75.276.225
18. Tài cơ bản trên cổ phiếu	70	23	2.176	2.954



Trịnh Văn Thập
Giám đốc

Ngày 12 tháng 3 năm 2012

Nguyễn Thanh Hải
Kế toán trưởng

Các thuyết minh từ trang 7 đến trang 22 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất



CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25
Số 159B Trần Quý Cáp, thành phố Tam Kỳ
Tỉnh Quảng Nam, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

MẪU SỐ B 03-DN/HN
Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số		
		2011	2010
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	17.688.460.054	15.947.782.272
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định	02	8.621.551.499	5.908.317.599
Các khoản dự phòng	03	5.610.583.455	-
(Lãi) từ hoạt động đầu tư	05	(1.879.034.034)	(1.425.405.670)
Chi phí lãi vay	06	16.302.189.371	13.955.445.229
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	46.343.750.345	34.386.139.430
Biến động các khoản phải thu	09	4.699.083.049	(67.385.654.474)
Biến động hàng tồn kho	10	918.102.112	(62.623.769.293)
Biến động các khoản phải trả (không bao gồm lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(11.813.943.516)	150.625.494.324
Biến động chi phí trả trước	12	(5.386.756.981)	(5.870.860.687)
Tiền lãi vay đã trả	13	(16.032.568.915)	(13.955.445.229)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(5.493.898.563)	(5.303.733.399)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16	(1.287.313.297)	(629.858.218)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	11.946.454.234	29.242.312.454
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(23.972.791.203)	(16.215.623.118)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	1.685.909.089	-
3. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(5.250.000.000)	-
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	742.185.373	1.425.405.670
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(26.794.696.741)	(14.790.217.448)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của các cổ đông	31	3.147.023.500	19.748.876.500
2. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	320.301.214.743	331.622.122.056
3. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(302.076.985.705)	(334.756.423.885)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho các cổ đông	36	(3.021.697.500)	(10.060.282.416)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	18.349.555.038	6.554.292.255
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	3.501.312.531	21.006.387.261
Tiền đầu năm	60	35.397.352.697	14.390.965.436
Tiền cuối năm	70	38.898.665.228	35.397.352.697



Trịnh Văn Thật
Giám đốc

Ngày 12 tháng 3 năm 2012

Nguyễn Thanh Hải
Kế toán trưởng

Các thuyết minh từ trang 7 đến trang 22 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất



CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25
Số 159B Trần Quý Cáp, thành phố Tam Kỳ
Tỉnh Quảng Nam, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Hình thức sở hữu vốn

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

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3303070094 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Nam cấp ngày 27 tháng 12 năm 2004 và các Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi.

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

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

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 là 545 người (ngày 31 tháng 12 năm 2010: 476 người).

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Ngành nghề kinh doanh của Công ty là:

- Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông thủy lợi, sân bay, bến cảng, thủy điện, đường dây và trạm biến thế điện đến 500 KV, cấp thoát nước, các công trình kỹ thuật đô thị, khu công nghiệp, khu dân cư, công trình công ích, thi công các công trình ngoài nước;
- Hoàn thiện công trình xây dựng; lắp đặt hệ thống điện; lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí; lắp đặt hệ thống báo cháy, phòng cháy, chữa cháy, thang máy; cất tạo dáng và hoàn thiện đá;
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày; vận tải hàng hóa bằng đường bộ; dịch vụ phá dỡ, chuẩn bị mặt bằng, bốc xếp hàng hóa, kho bãi và lưu giữ hàng hóa; dịch vụ phòng chống mối mọt;
- Sản xuất đồ gỗ xây dựng; sản xuất, truyền tải và phân phối điện; sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao; sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét; sản xuất các cấu kiện kim loại;
- Khai thác, kinh doanh nước sạch; thoát nước và xử lý nước thải; khai thác đá, cát, sỏi, đất sét;
- Cho thuê máy móc, thiết bị xây dựng; bán buôn máy móc, thiết bị xây dựng; bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê; tư vấn, môi giới bất động sản;
- Tư vấn đầu tư xây dựng, lập thẩm định dự án thiết kế kỹ thuật và tổng dự toán, tư vấn đấu thầu, khảo sát địa hình, địa chất, thí nghiệm, tư vấn giám sát, quản lý dự án.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT VÀ KỶ KẾ TOÁN

Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được trình bày bằng đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Hệ thống kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

Kỷ kế toán

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



CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25
Số 159B Trần Quý Cáp, thành phố Tam Kỳ
Tỉnh Quảng Nam, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

3. ÁP DỤNG HƯỚNG DẪN KẾ TOÁN MỚI

Ngày 06 tháng 11 năm 2009, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 210/2009/TT-BTC (“Thông tư 210”) hướng dẫn áp dụng Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế về trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với các công cụ tài chính. Việc áp dụng Thông tư 210 sẽ yêu cầu trình bày các thông tin cũng như ảnh hưởng của việc trình bày này đối với một số các công cụ tài chính nhất định trong báo cáo tài chính của doanh nghiệp. Thông tư này sẽ có hiệu lực cho năm tài chính kết thúc vào hoặc sau ngày 31 tháng 12 năm 2011. Công ty đã áp dụng Thông tư 210 và trình bày các thuyết minh bổ sung về việc áp dụng này trong báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011 tại Thuyết minh số 24.

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính của Công ty và báo cáo tài chính của công ty do Công ty kiểm soát (công ty con) được lập cho đến ngày 31 tháng 12. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của công ty này.

Kết quả hoạt động kinh doanh của công ty con được mua lại hoặc bán đi trong kỳ được trình bày trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Trong trường hợp cần thiết, báo cáo tài chính của công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và công ty con là giống nhau.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa Công ty và công ty con được loại bỏ khi hợp nhất báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông thiểu số trong tài sản thuần của công ty con hợp nhất được xác định là một chỉ tiêu riêng biệt tách khỏi phần vốn chủ sở hữu của cổ đông của Công ty. Lợi ích của cổ đông thiểu số bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông thiểu số tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông thiểu số trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ tương ứng với phần vốn của cổ đông thiểu số vượt quá phần vốn của họ trong tổng vốn chủ sở hữu của công ty con được tính giảm vào phần lợi ích của Công ty trừ khi cổ đông thiểu số có nghĩa vụ ràng buộc và có khả năng bù đắp khoản lỗ đó.

Hợp nhất kinh doanh

Tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày mua công ty con. Bất kỳ khoản phụ trội nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận là lợi thế thương mại. Bất kỳ khoản thiếu hụt nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán phát sinh hoạt động mua công ty con.

Lợi ích của cổ đông thiểu số tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu được xác định trên cơ sở tỷ lệ của cổ đông thiểu số trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng được ghi nhận.



CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25
Số 159B Trần Quý Cáp, thành phố Tam Kỳ
Tỉnh Quảng Nam, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

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

Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

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

Công nợ tài chính

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

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

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

Tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ và các khoản tiền gửi ngân hàng.

Dự phòng phải thu khó đòi

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

Hàng tồn kho

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

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

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

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

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

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

	Năm 2011 (số năm)
Nhà cửa, vật kiến trúc	5 - 35
Máy móc, thiết bị	3 - 8
Phương tiện vận tải	4 - 8
Thiết bị văn phòng	2 - 3



CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25
Số 159B Trần Quý Cáp, thành phố Tam Kỳ
Tỉnh Quảng Nam, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

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

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

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

Các khoản trả trước dài hạn

Các khoản chi phí trả trước dài hạn bao gồm giá trị công cụ, dụng cụ, linh kiện loại nhỏ đã xuất dùng, phí sử dụng thương hiệu Vinaconex và được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty với thời hạn từ một năm trở lên và chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định chờ phân bổ. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước dài hạn và được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, sử dụng phương pháp đường thẳng trong vòng ba năm theo các quy định kế toán hiện hành.

Ghi nhận doanh thu

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

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

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành tại ngày của bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của bảng cân đối kế toán; và
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Đối với bất động sản mà Công ty bán sau khi đã xây dựng hoàn tất, doanh thu và giá vốn được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích liên quan đến bất động sản đã được chuyển giao sang người mua. Đối với bất động sản được bán trước khi xây dựng hoàn tất mà theo đó Công ty có nghĩa vụ xây dựng và hoàn tất dự án bất động sản và người mua thanh toán tiền theo tiến độ xây dựng và chấp nhận các lợi ích và rủi ro từ những biến động trên thị trường, doanh thu và giá vốn được ghi nhận theo tỷ lệ hoàn thành của công việc xây dựng vào ngày kết thúc niên độ kế toán.

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng của Công ty được ghi nhận theo chính sách kế toán của Công ty về hợp đồng xây dựng (xem chi tiết dưới đây).

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

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



CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25
Số 159B Trần Quý Cáp, thành phố Tam Kỳ
Tỉnh Quảng Nam, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

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

Hợp đồng xây dựng

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

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

Chi phí đi vay

Tất cả các chi phí lãi vay được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

Các khoản dự phòng

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

Thuế

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

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

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

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

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

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

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

**CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25**Số 159B Trần Quý Cáp, thành phố Tam Kỳ
Tỉnh Quảng Nam, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo*

5. TIỀN	31/12/2011	31/12/2010
	VND	VND
Tiền mặt	1.525.167.616	1.127.645.541
Tiền gửi ngân hàng	37.373.497.612	34.269.707.156
	38.898.665.228	35.397.352.697
6. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC	31/12/2011	31/12/2010
	VND	VND
Ứng tiền sử dụng đất	-	251.959.610
Ứng tiền đền bù dự án Điện Nam - Điện Ngọc	1.178.349.680	547.937.100
Công ty Đầu tư và Phát triển Kỳ Hà Chu Lai	1.500.000.000	1.500.000.000
Ứng tiền cho dự án trường Cao đẳng Y tế Quảng Nam	360.000.000	360.000.000
Ứng tiền cho dự án cải thiện môi trường đô thị Tam Kỳ	290.000.800	290.000.800
Công ty Cổ phần Vinaconex Quyết Thắng	160.000.000	160.000.000
Phải thu khác	490.277.966	1.104.913.413
	3.978.628.446	4.214.810.923
7. HÀNG TỒN KHO	31/12/2011	31/12/2010
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	7.378.047.778	18.414.627.845
Công cụ, dụng cụ	147.499.423	749.653.278
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	110.670.417.508	97.762.855.574
Thành phẩm	2.865.745.228	2.105.390.971
Hàng hóa	-	2.947.284.381
	121.061.709.937	121.979.812.049
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(3.479.814.628)	-
Giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho	117.581.895.309	121.979.812.049
8. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC	31/12/2011	31/12/2010
	VND	VND
Tạm ứng	1.403.844.148	2.148.090.473
Cầm cố, ký quỹ, ký cược ngắn hạn (*)	15.064.416.154	1.629.863.832
	16.468.260.302	3.777.954.305

(*) Khoản cầm cố, ký quỹ, ký cược ngắn hạn trong năm bao gồm khoản đặt cọc ngắn hạn với số tiền 13.667.659.000 đồng cho Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam về việc hợp tác đầu tư thực hiện dự án cụm nhà ở hỗn hợp tại Lô B3 Khu đô thị mới Nam Cầu Trần Thị Lý - Đà Nẵng theo Hợp đồng số 0187A/2011/PC-HĐ ngày 05/07/2011.



CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25
Số 159B Trần Quý Cáp, thành phố Tam Kỳ
Tỉnh Quảng Nam, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

9. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ					
Tại ngày 01/01/2011	15.899.091.868	19.914.768.463	22.501.848.951	1.223.976.507	59.539.685.789
Tăng do đầu tư, mua sắm	269.192.146	9.685.174.545	13.012.814.723	320.270.909	23.287.452.323
Thanh lý, nhượng bán	(281.523.356)	(2.405.970.335)	(2.955.936.946)	(791.611.683)	(6.435.042.320)
Tại ngày 31/12/2011	15.886.760.658	27.193.972.673	32.558.726.728	752.635.733	76.392.095.792
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Tại ngày 01/01/2011	3.592.358.966	10.695.240.635	7.744.189.571	1.053.432.892	23.085.222.064
Khấu hao trong năm	722.921.855	3.492.553.359	4.130.815.016	177.547.812	8.523.838.042
Thanh lý, nhượng bán	(281.523.356)	(2.405.970.335)	(2.406.876.518)	(791.611.683)	(5.885.981.892)
Tại ngày 31/12/2011	4.033.757.465	11.781.823.659	9.468.128.069	439.369.021	25.723.078.214
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày 31/12/2011	11.853.003.193	15.412.149.014	23.090.598.659	313.266.712	50.669.017.578
Tại ngày 31/12/2010	12.306.732.902	9.219.527.828	14.757.659.380	170.543.615	36.454.463.725

Như trình bày tại Thuyết minh số 12 và số 16, Công ty đã thế chấp tài sản cố định hữu hình với giá trị còn lại tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 là 44.119.648.215 đồng (31 tháng 12 năm 2010: 34.488.299.259 đồng) để đảm bảo cho các khoản tiền vay ngân hàng.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011, nguyên giá của tài sản cố định hữu hình bao gồm các tài sản cố định đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị là 8.128.037.768 đồng (31 tháng 12 năm 2010: 9.808.725.768 đồng).

10. ĐẦU TƯ DÀI HẠN KHÁC

	Tỷ lệ góp vốn (%)	2011 VND	2010 VND
Công ty Cổ phần Vinaconex Dung Quất	0,5%	250.000.000	-
Công ty Cổ phần Vinaconex Xuân Mai Đà Nẵng	10%	5.000.000.000	-
		5.250.000.000	-

11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	31/12/2011 VND	31/12/2010 VND
Công cụ, dụng cụ xuất dùng có giá trị lớn	15.997.585.122	11.064.347.381
Chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định chờ phân bổ	900.075.769	580.281.609
	16.897.660.891	11.644.628.990

12. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	31/12/2011 VND	31/12/2010 VND
Vay ngắn hạn	73.796.096.770	57.303.209.652
Nợ dài hạn đến hạn trả (xem Thuyết minh số 16)	5.485.500.000	4.255.500.000
	79.281.596.770	61.558.709.652



CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25
Số 159B Trần Quý Cáp, thành phố Tam Kỳ
Tỉnh Quảng Nam, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***12. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN (tiếp theo)**

Vay ngắn hạn thể hiện các khoản vay bằng VND từ các ngân hàng thương mại dưới hình thức các hợp đồng vay có thời hạn không quá một năm. Các khoản vay này được dùng để bổ sung vốn lưu động để thực hiện các công trình trong năm và được đảm bảo bằng tài sản cố định của Công ty. Lãi suất được quy định theo từng hợp đồng vay, từ 14%/năm đến 20%/năm.

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn như sau:

	31/12/2011	31/12/2010
	VND	VND
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Quảng Nam	35.808.687.597	11.693.041.112
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Quảng Nam	21.355.321.985	20.975.710.737
Ngân hàng NN & PTNT Việt Nam - CN Quảng Nam	11.632.087.188	17.733.415.925
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - CN Quảng Nam	5.000.000.000	2.960.622.321
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Quảng Nam	-	3.940.419.557
	73.796.096.770	57.303.209.652

13. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	31/12/2011	31/12/2010
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	9.046.144.752	9.620.585.784
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.461.287.098	1.636.404.038
Thuế thu nhập cá nhân	40.917.266	3.261.813
Thuế tài nguyên	12.873.226	62.359.125
Thuế, phí, lệ phí khác	28.619.751	36.745.749
	10.589.842.093	11.359.356.509

14. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/12/2011	31/12/2010
	VND	VND
Trích trước chi phí thực hiện công trình	9.176.396.351	2.292.397.966
Chi phí lãi vay	256.903.029	-
Chi phí phải trả khác	218.434.260	-
	9.651.733.640	2.292.397.966

15. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2011	31/12/2010
	VND	VND
Thu tiền góp vốn vào dự án Điện Nam - Điện Ngọc	30.147.950.387	18.245.979.020
Chi phí chưa thanh toán cho các đội thi công thuộc Văn phòng	696.359.918	-
Bảo hiểm xã hội	138.418.218	22.539.612
Bảo hiểm y tế	-	56.305.304
Kinh phí công đoàn	295.539.478	90.127.271
Bảo hiểm thất nghiệp	82.693.955	15.276.366
Phải trả cổ tức	84.994.311	106.691.811
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	919.817.412	83.760.210
	32.365.773.679	18.620.679.594



CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25
Số 159B Trần Quý Cáp, thành phố Tam Kỳ
Tỉnh Quảng Nam, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

16. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

	31/12/2011	31/12/2010
	VND	VND
Vay dài hạn	13.426.225.000	11.694.883.080
	13.426.225.000	11.694.883.080

Vay dài hạn thể hiện các khoản vay bằng VND từ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Quảng Nam theo các hợp đồng vay dài hạn. Các khoản vay này được dùng để đầu tư, mua sắm tài sản mới (trạm trộn bê tông, cần cầu tháp, xe vận tải) và được đảm bảo bằng tài sản hình thành từ vốn vay. Thời hạn vay từ 3 năm đến 5 năm, lãi suất vay được quy định theo từng hợp đồng vay từ 10,5%/năm đến 19%/năm.

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

	31/12/2011	31/12/2010
	VND	VND
Trong vòng một năm	5.485.500.000	4.255.500.000
Trong năm thứ hai	4.190.725.000	3.735.500.000
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	3.750.000.000	3.453.883.080
Sau năm năm	-	250.000.000
	13.426.225.000	11.694.883.080
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng (được trình bày ở phần nợ ngắn hạn)	5.485.500.000	4.255.500.000
Phải trả sau 12 tháng	7.940.725.000	7.439.383.080

17. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

Năm 2011, Công ty đã thực hiện phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết của đại hội đồng cổ đông.

	Vốn điều lệ	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối
	VND	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 01 tháng 01 năm 2010	40.000.000.000	3.900.000.000	4.284.364.729	398.765.995	8.662.955.874
Nhận vốn góp từ các cổ đông	17.249.110.000	2.499.766.500	-	-	-
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	11.830.447.748
Phân phối quỹ	-	-	1.262.108.300	124.592.108	(1.386.700.408)
Chi trả cổ tức năm 2009	-	-	-	-	(6.000.000.000)
Tạm chi trả cổ tức năm 2010	-	-	-	-	(4.000.000.000)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(720.055.466)
Tại ngày 01 tháng 01 năm 2011	57.249.110.000	6.399.766.500	5.546.473.029	523.358.103	8.386.647.748
Nhận vốn góp từ các cổ đông	2.750.890.000	396.133.500	-	-	-
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	12.910.614.364
Phân phối quỹ	-	-	2.470.708.411	276.252.213	(2.746.960.624)
Chi trả cổ tức năm 2010	-	-	-	-	(3.000.000.000)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(2.048.549.337)
Tặng (Giảm) khác	-	-	3.659.562	374.000	11.412.213
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011	60.000.000.000	6.795.900.000	8.020.841.002	799.984.316	13.513.164.364



CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25
Số 159B Trần Quý Cáp, thành phố Tam Kỳ
Tỉnh Quảng Nam, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

MÃU SỐ B 09-DN/HN

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

17. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

Vốn điều lệ và vốn đầu tư

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh lần thứ 7 ngày 3 tháng 6 năm 2011, vốn điều lệ và vốn đầu tư của Công ty đều là 60.000.000.000 đồng. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011, vốn điều lệ đã được cổ đông góp đủ như sau:

	Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh		Vốn đã góp tại ngày	
	VND	%	31/12/2011 VND	31/12/2010 VND
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	30.600.000.000	51	30.600.000.000	30.600.000.000
Các cổ đông khác	29.400.000.000	49	29.400.000.000	26.649.110.000
	60.000.000.000	100	60.000.000.000	57.249.110.000

18. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	2011 VND	2010 VND
Doanh thu hoạt động xây lắp	593.915.534.070	387.381.062.212
Doanh thu hoạt động đầu tư bất động sản	72.407.710.526	17.556.585.204
Doanh thu bán thành phẩm và cung cấp dịch vụ	40.493.124.338	18.437.068.466
	706.816.368.934	423.374.715.882

19. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	2011 VND	2010 VND
Giá vốn hoạt động xây lắp	555.023.533.763	351.876.424.053
Giá vốn kinh doanh bất động sản	58.134.927.059	14.914.168.331
Giá vốn bán thành phẩm và cung cấp dịch vụ	30.404.995.243	11.685.187.227
	643.563.456.065	378.475.779.611

20. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	2011 VND	2010 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	525.284.413.865	315.799.940.800
Chi phí công cụ, dụng cụ	15.897.904.877	16.496.169.396
Chi phí nhân công	134.262.304.698	88.451.268.441
Chi phí máy thi công	27.282.003.101	14.923.488.195
Chi phí khấu hao tài sản cố định	8.621.551.499	5.902.920.728
Chi phí dịch vụ mua ngoài	56.217.524.815	36.974.472.999
Chi phí khác	21.233.950.531	18.699.997.438
	788.799.653.386	497.248.257.997



CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25
Số 159B Trần Quý Cáp, thành phố Tam Kỳ
Tỉnh Quảng Nam, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

21. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	2011	2010
	VND	VND
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cho năm hiện tại		
Lợi nhuận trước thuế	17.688.460.054	15.947.782.272
Trong đó:		
- Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh chính	3.415.676.587	13.305.365.399
- Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh bất động sản	14.272.783.467	2.642.416.873
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế	1.910.921.393	220.450.924
Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ	1.910.921.393	220.450.924
Thu nhập từ hoạt động kinh doanh chính chịu thuế	5.326.597.980	13.525.816.323
Thu nhập từ hoạt động kinh doanh bất động sản chịu thuế	14.272.783.467	2.642.416.873
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	25%	25%
Thuế từ hoạt động kinh doanh chính	1.331.649.495	3.381.454.081
Thuế thu nhập doanh nghiệp được giảm (*)	(156.575.729)	-
Thuế từ hoạt động kinh doanh chính phải nộp	1.175.073.766	3.381.454.081
Thuế từ hoạt động kinh doanh bất động sản	3.568.195.867	660.604.218
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	4.743.269.633	4.042.058.299
Tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại (xem thuyết minh số 22)	199.453.398	-
	4.942.723.031	4.042.058.299

(*) Năm 2011, Công ty được giảm 30% số thuế thu nhập doanh nghiệp đối với hoạt động xây lắp các công trình hạ tầng kinh tế - xã hội do theo Thông tư số 154/2011/TT-BTC ngày 11/11/2011 của Bộ Tài chính.

22. TÀI SẢN THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI

	2011	2010
	VND	VND
Doanh thu chưa thực hiện của nghiệp vụ góp vốn	797.813.591	-
Tổng chênh lệch tạm thời tính thuế	797.813.591	-
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	25%	25%
	199.453.398	-

23. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu và lãi trên cổ phiếu suy giảm phân bổ cho các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty được thực hiện trên cơ sở các số liệu sau:

	2011	2010
	VND	VND
Lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	12.910.614.364	11.830.447.748
Số bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	5.932.739	4.004.726
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	2.176	2.954



CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25
Số 159B Trần Quý Cáp, thành phố Tam Kỳ
Tỉnh Quảng Nam, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

24. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Quản lý rủi ro vốn

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

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ thuần (bao gồm các khoản vay như đã trình bày tại Thuyết minh số 12 và số 16 trừ đi số dư tiền) và phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông của Công ty (bao gồm vốn góp các quỹ dự trữ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

Các chính sách kế toán chủ yếu

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

Các loại công cụ tài chính

	Giá trị còn lại	
	31/12/2011 VND	31/12/2010 VND
Tài sản tài chính		
Tiền	38.898.665.228	35.397.352.697
Phải thu khách hàng và phải thu khác	178.458.002.946	190.523.038.281
Đầu tư dài hạn	5.250.000.000	-
Tài sản tài chính khác	15.064.416.154	1.629.863.832
Tổng Cộng	237.671.084.328	227.550.254.810
Công nợ tài chính		
Các khoản vay	87.222.321.770	68.998.092.732
Phải trả người bán và phải trả khác	112.630.905.494	92.143.566.697
Chi phí phải trả	9.651.733.640	2.292.397.966
Tổng Cộng	209.504.960.904	163.434.057.395

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

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro lãi suất và rủi ro về giá), rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản và rủi ro lãi suất của dòng tiền. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa các rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính này.

Rủi ro thị trường

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

Quản lý rủi ro lãi suất

Công ty chịu rủi ro lãi suất trọng yếu phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết. Công ty chịu rủi ro lãi suất khi Công ty vay vốn theo lãi suất thả nổi và lãi suất cố định. Rủi ro này sẽ do Công ty quản trị bằng cách duy trì ở mức độ hợp lý các khoản vay lãi suất cố định và lãi suất thả nổi.



CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25
Số 159B Trần Quý Cáp, thành phố Tam Kỳ
Tỉnh Quảng Nam, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

24. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Quản lý rủi ro về giá hàng hóa

Công ty mua nguyên vật liệu, hàng hóa từ các nhà cung cấp trong và ngoài nước để phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh. Do vậy, Công ty sẽ chịu rủi ro từ việc thay đổi giá bán của nguyên vật liệu, hàng hóa. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính này.

Rủi ro tín dụng

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

Quản lý rủi ro thanh khoản

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

Bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với công nợ tài chính phi phải sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Bảng dưới đây được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả. Bảng dưới đây trình bày dòng tiền của các khoản gốc và không bao gồm tiền lãi. Ngày đáo hạn theo hợp đồng được dựa trên ngày sớm nhất mà Công ty phải trả.

31/12/2011	Dưới 1 năm VND	Từ 1-5 năm VND	Tổng VND
Phải trả người bán và phải trả khác	112.630.905.494	-	112.630.905.494
Chi phí phải trả	9.651.733.640	-	9.651.733.640
Các khoản vay	79.281.596.770	7.940.725.000	87.222.321.770
Cộng	201.564.235.904	7.940.725.000	209.504.960.904
31/12/2010	Dưới 1 năm VND	Từ 1-5 năm VND	Tổng VND
Phải trả người bán và phải trả khác	92.143.566.697	-	92.143.566.697
Chi phí phải trả	2.292.397.966	-	2.292.397.966
Các khoản vay	61.558.709.652	7.439.383.080	68.998.092.732
Cộng	155.994.674.315	7.439.383.080	163.434.057.395

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

Bảng sau đây trình bày chi tiết mức đáo hạn cho tài sản tài chính phi phải sinh. Bảng được lập trên cơ sở mức đáo hạn theo hợp đồng chưa chiết khấu của tài sản tài chính. Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phải sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.



CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25
Số 159B Trần Quý Cáp, thành phố Tam Kỳ
Tỉnh Quảng Nam, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

24. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

31/12/2011	Dưới 1 năm VND	Từ 1-5 năm VND	Tổng VND
Tiền	38.898.665.228	-	38.898.665.228
Phải thu khách hàng và phải thu khác	178.458.002.946	-	178.458.002.946
Đầu tư dài hạn khác	-	5.250.000.000	5.250.000.000
Tài sản tài chính khác	15.064.416.154	-	15.064.416.154
Tổng cộng	232.421.084.328	5.250.000.000	237.671.084.328
31/12/2010	Dưới 1 năm VND	Từ 1-5 năm VND	Tổng VND
Tiền	35.397.352.697	-	35.397.352.697
Phải thu khách hàng và phải thu khác	190.523.038.281	-	190.523.038.281
Đầu tư dài hạn khác	-	-	-
Tài sản tài chính khác	1.629.863.832	-	1.629.863.832
Tổng Cộng	227.550.254.810	-	227.550.254.810

25. NGHIỆP VỤ VÀ SỔ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

	2011 VND	2010 VND
Doanh thu		
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	215.104.869.613	172.206.023.494
Công ty Cổ phần Bê tông và Xây dựng Vinaconex Xuân Mai	4.039.619.979	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1	2.278.964.015	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 6	2.019.113.637	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 5	2.102.339.989	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 16	738.959.088	-
Công ty Cổ phần Vinaconex Xuân Mai Đà Nẵng	3.712.427.652	-
Công ty Cổ phần Vinaconex Đà Nẵng	134.990.884	258.451.427
Công ty Cổ phần VIMECO	114.015.909	-
Mua hàng, tài sản		
Công ty Cổ phần Xây dựng số 17	23.318.880.833	9.545.631.745
Công ty Cổ phần Vinaconex Đà Nẵng	4.391.714.665	5.269.459.472



CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25
Số 159B Trần Quý Cáp, thành phố Tam Kỳ
Tỉnh Quảng Nam, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

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

Số dư với các bên liên quan tại ngày kết thúc niên độ kế toán như sau:

	<u>31/12/2011</u>	<u>31/12/2010</u>
	VND	VND
Phải thu		
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	57.842.697.216	50.671.282.806
Công ty Cổ phần Bê tông và Xây dựng Vinaconex Xuân Mai	263.288.500	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1	552.690.422	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 6	242.780.000	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 16	462.855.000	-
Công ty Cổ phần Vinaconex Xuân Mai Đà Nẵng	1.141.875.983	-
Công ty Cổ phần Vinaconex Đà Nẵng	392.503.405	233.500.021
Công ty Cổ phần Xây dựng và Dịch vụ Vinaconex	141.435.405	31.866.715
Công ty Cổ phần Xây dựng số 5	912.573.997	-
Công ty Cổ phần VIMECO	125.417.500	-
Trả trước cho người bán		
Công ty Cổ phần Xây dựng số 17	-	1.488.655.861
Công ty Cổ phần Vinaconex Quyết Thắng	160.000.000	160.000.000
Ký cược, ký quỹ ngắn hạn		
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	13.667.859.000	-
Phải trả		
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	188.230.786	-
Công ty Cổ phần Vinaconex Đà Nẵng	325.123.529	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 17	5.994.294.940	-
Người mua trả tiền trước		
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	43.400.906.966	52.704.243.996
Thu nhập của Ban Giám đốc	2.030.591.966	1.660.538.466

26. CAM KẾT VỐN

Theo Nghị quyết số 01/2011/NQ-DHĐCĐ ngày 14 tháng 4 năm 2011, Đại hội đồng cổ đông đã thông qua việc Công ty đầu tư vào Khu đô thị số 3 thuộc Khu đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc và mua sắm máy móc, thiết bị thi công với tổng số tiền là 186 tỷ đồng.

27. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

Do ảnh hưởng của những biến động trong nền kinh tế, ngành nghề hoạt động của Công ty đang chứa đựng các rủi ro về sự biến động giá thị trường của các loại nguyên vật liệu dùng cho thi công. Những thay đổi lớn về giá nguyên vật liệu thi công có thể ảnh hưởng lớn đến những lợi ích và nghĩa vụ kinh tế của Công ty. Tuy nhiên, Ban Giám đốc Công ty cho rằng sự thay đổi của thị trường cũng như ảnh hưởng của các chính sách quản lý vĩ mô của Chính phủ là rất khó dự đoán. Vì vậy, Ban Giám đốc Công ty không thể lượng hóa được sự ảnh hưởng của vấn đề này đối với các công trình đang thi công của Công ty. Kết quả cuối cùng sẽ chỉ được xác định khi hoàn thành thi công và nghiệm thu bàn giao cho các chủ đầu tư.



CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25
Số 159B Trần Quý Cáp, thành phố Tam Kỳ
Tỉnh Quảng Nam, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo) MẪU SỐ B 09-DN/HN
Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

28. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010 của Công ty đã được kiểm toán bởi một công ty kiểm toán độc lập khác.

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010 đã được Công ty lập lại theo phương pháp gián tiếp để phù hợp với việc so sánh với số liệu của năm nay.



Trịnh Văn Thột
Giám đốc

Ngày 12 tháng 3 năm 2012

Nguyễn Thanh Hải
Kê toán trưởng



BẢN GIẢI TRÌNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ BÁO CÁO ĐÃ KIỂM TOÁN



ĐƠN VỊ KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

- Công ty TNHH Deloitte Việt Nam
- Trụ sở : Tầng 12A, Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, Quận Đống Đa – Hà Nội – Việt Nam .
- Kiểm toán viên chính: Lã Toàn Thắng- Chứng chỉ kiểm toán viên số 0771/KTV
- Ý kiến của kiểm toán viên: Theo ý kiến chúng tôi, báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Hệ thống kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

Ý KIẾN CỦA BAN KIỂM SOÁT

- Báo cáo tài chính năm 2011 được lập theo các chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành.
- Báo cáo tài chính được kiểm toán bởi Công ty TNHH Deloitte Việt Nam là đơn vị đã được UBCK Nhà nước chấp thuận kiểm toán Công ty niêm yết.
- Ý kiến của kiểm toán về Báo cáo tài chính là ý kiến chấp nhận toàn bộ. Các Báo cáo tài chính năm 2011 đã phản ánh một cách trung thực, hợp lý tình hình tài chính tại ngày 31/12/2011, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ trong năm 2011, phù hợp với chuẩn mực chế độ kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan.



CÁC CÔNG TY CÓ LIÊN QUAN



1. Công ty nắm giữ trên 50% vốn cổ phần, vốn góp của Công ty Cổ phần Vinaconex 25:

Tên công ty: **Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và xây dựng Việt Nam** Tỷ lệ sở hữu: 51% vốn điều lệ tương ứng với 30.600.000.000 đồng

2. Công ty có trên 50% vốn cổ phần/ vốn góp do Công ty Cổ phần Vinaconex 25 nắm giữ:

Tên công ty: **Công ty Cổ phần Vật tư Thiết bị và Đầu tư Xây dựng**

M.E.I

Tỷ lệ sở hữu: 96% vốn điều lệ tương ứng với 8.111.363.636 đồng

3. Tình hình đầu tư vào các Công ty có liên quan:

Tên công ty: **Công ty Cổ phần Vinaconex Dung Quất**

Tỷ lệ sở hữu: 0.5% vốn điều lệ tương ứng với 250.000.000 đồng

Tên công ty: **Công ty Cổ phần Vinaconex Xuân Mai Đà Nẵng**

Tỷ lệ sở hữu: 10% vốn điều lệ tương ứng với 5.000.000.000 đồng

4. Tóm tắt về hoạt động và tình hình tài chính của các công ty liên quan:

- **Công ty Cổ phần Vật tư Thiết bị và Đầu tư Xây dựng M.E.I:** Hoạt động chính trong lĩnh vực kinh doanh sắt, thép, vật liệu xây dựng, xây dựng công trình giao thông, dân dụng, san lấp mặt bằng.

Doanh thu thuần: 104.027 triệu đồng

Lợi nhuận trước thuế: 1.070 triệu đồng

- **Công ty Cổ phần Vinaconex Dung Quất:** Hoạt động chính trong lĩnh vực khai thác xử lý và cung cấp nước, lắp đặt hệ thống cấp thoát nước, sản xuất nước khoáng, nước tinh khiết đóng chai.

Doanh thu thuần: 30.150 triệu đồng

Lợi nhuận trước thuế: 7.098 triệu đồng

- **Công ty Cổ phần Vinaconex Xuân Mai Đà Nẵng:** Hoạt động chính trong lĩnh vực sản xuất các sản phẩm ứng dụng công nghệ bê tông dự ứng lực tiên chế do mới thành lập năm 2011 nên tuy có phát sinh doanh thu nhưng lợi nhuận chưa cao.

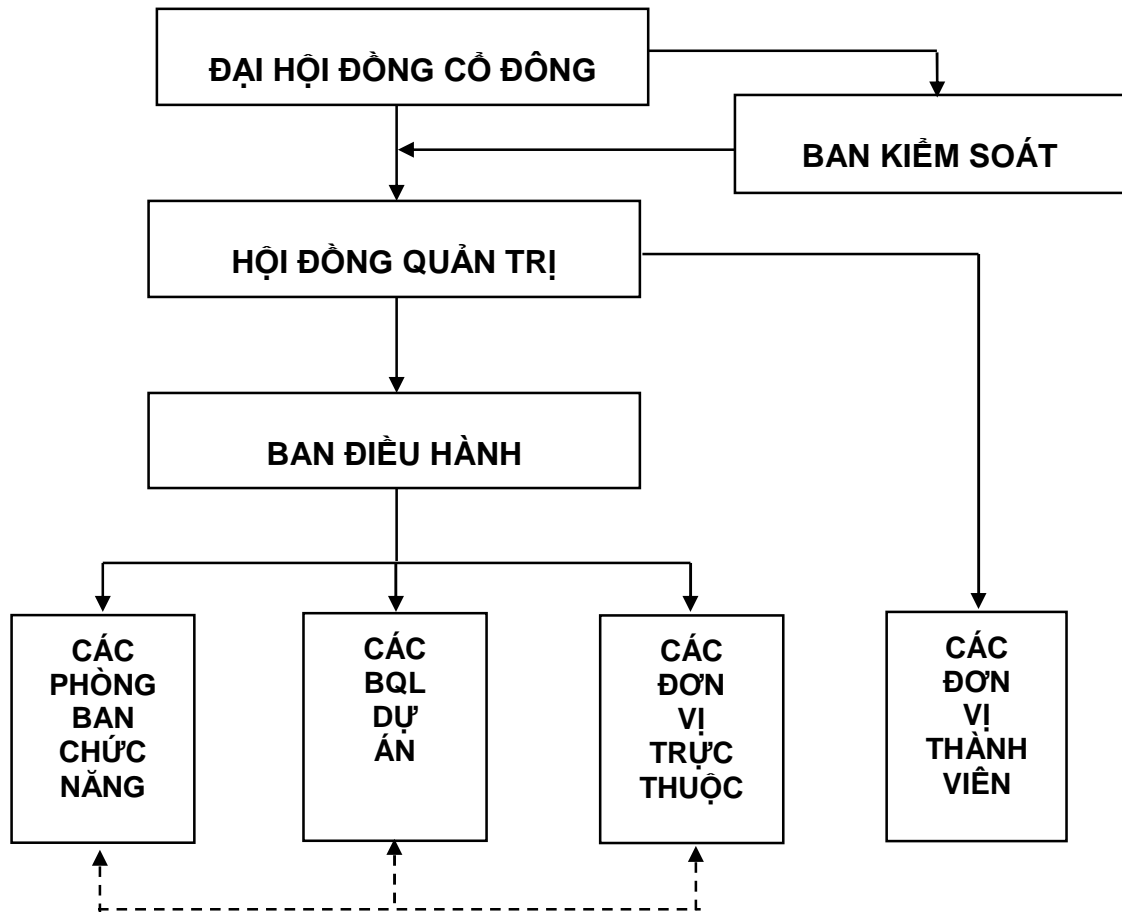
Doanh thu thuần: 29.241 triệu đồng

Lợi nhuận sau thuế: 292 triệu đồng



TỔ CHỨC NHÂN SỰ

1. Cơ cấu tổ chức của Công ty



Ghi chú:

- > Quan hệ trực tuyến
- - -> Quan hệ chức năng



2. Tóm tắt lý lịch của các cá nhân trong Ban điều hành:

Thành viên Hội đồng quản trị:

- | | |
|-------------------------|------------|
| 1. Ông Vương Công San | - Chủ tịch |
| 2. Ông Hoàng Hợp Thương | - Ủy viên |
| 3. Ông Trịnh Văn Thật | - Ủy viên |
| 4. Ông Phạm Bá Trung | - Ủy viên |
| 5. Ông Nguyễn Xuân Nhàn | - Ủy viên |

Thành viên Ban Kiểm soát:

- | | |
|------------------------|--------------|
| 1. Ông Đặng Thanh Huấn | - Trưởng Ban |
| 2. Ông Từ Trung An | - Ủy viên |
| 3. Ông Bùi Phước Hùng | - Ủy viên |

Ban Giám đốc và kế toán trưởng

- | | |
|---------------------|------------------|
| 1. Trịnh Văn Thật | - Giám đốc |
| 2. Phạm Bá Trung | - Phó Giám đốc |
| 3. Nguyễn Văn Trung | - Phó Giám đốc |
| 4. Nguyễn Xuân Nhàn | - Phó Giám đốc |
| 5. Nguyễn Thanh Hải | - Kế toán trưởng |

1. ÔNG: VƯƠNG CÔNG SAN - Chủ tịch Hội đồng quản trị

Họ và tên:	VƯƠNG CÔNG SAN
Ngày tháng năm sinh:	09/09/1954
Quốc tịch:	Việt Nam
Dân tộc:	Kinh
Quê quán:	Sơn Thủy – Lệ Thủy – Quảng Bình
Địa chỉ thường trú:	124/1 Quang Trung - Đà Nẵng
Trình độ văn hóa:	10/10
Trình độ chuyên môn:	Kỹ sư Máy xây dựng
Chức vụ công tác hiện nay:	Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Cổ phần sở hữu cá nhân:	106.079 cổ phần



2. ÔNG HOÀNG HỢP THƯƠNG- Ủy viên Hội đồng quản trị

Họ và tên: **HOÀNG HỢP THƯƠNG**
Ngày tháng năm sinh: 28/07/1955
Quốc tịch: Việt Nam
Dân tộc: Kinh
Quê quán: Bảo Yên – Thanh Thủy – Phú Thọ
Địa chỉ thường trú: Số 6, ngõ 2, Tây Sơn, Đống Đa, Hà Nội
Trình độ văn hóa: 10/10
Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế ngành kế toán
Chức vụ công tác hiện nay: Ủy viên Hội đồng Quản trị
Cổ phần sở hữu cá nhân: 6.500 cổ phần

3. ÔNG TRỊNH VĂN THẬT - Ủy viên Hội đồng quản trị

Họ và tên: **TRỊNH VĂN THẬT**
Ngày tháng năm sinh: 14/11/1957
Quốc tịch: Việt Nam
Dân tộc: Kinh
Quê quán: Hà Hồi – Thường Tín – Hà Tây
Địa chỉ thường trú: 177B – đường Huỳnh Thúc Kháng- Tam Kỳ - Quảng Nam
Trình độ văn hóa: 12/12
Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế ngành Quản trị kinh doanh
Chức vụ công tác hiện nay: Ủy viên Hội đồng Quản trị
Giám đốc Công ty
Cổ phần sở hữu cá nhân: 99.810 cổ phần



4. ÔNG PHẠM BÁ TRUNG - Ủy viên Hội đồng quản trị

Họ và tên: **PHẠM BÁ TRUNG**
Ngày tháng năm sinh: 30/09/1969
Quốc tịch: Việt Nam
Dân tộc: Kinh
Quê quán: Thủy Dương – Hương Thủy – Thừa Thiên Huế
Địa chỉ thường trú: 63B – Hải Hồ - Thành phố Đà Nẵng
Trình độ văn hóa: 12/12
Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Xây dựng dân dụng và công nghiệp
Cử nhân kinh tế ngành Quản trị kinh doanh
Chức vụ công tác hiện nay: Ủy viên Hội đồng Quản trị
Phó Giám đốc Công ty
Cổ phần sở hữu cá nhân: 24.200 cổ phần

5. ÔNG NGUYỄN XUÂN NHÀN - Ủy viên Hội đồng quản trị

Họ và tên: **NGUYỄN XUÂN NHÀN**
Ngày tháng năm sinh: 10/07/1963
Quốc tịch: Việt Nam
Dân tộc: Kinh
Quê quán: Thôn 2- Quế Xuân- Quế Sơn - Quảng Nam
Địa chỉ thường trú: Khối phố 6 – Phường An Sơn – Thành phố Tam Kỳ - Tỉnh Quảng Nam
Trình độ văn hóa: 12/12
Trình độ chuyên môn: Cử nhân Luật
Chức vụ công tác hiện nay: Ủy viên Hội đồng Quản trị
Phó Giám đốc Công ty
Cổ phần sở hữu cá nhân: 48.435 cổ phần



6. ÔNG ĐẶNG THANH HUẤN- Trưởng Ban kiểm soát

Họ và tên: **ĐẶNG THANH HUẤN**
Ngày tháng năm sinh: 20/04/1964
Quốc tịch: Việt Nam
Dân tộc: Kinh
Quê quán: Tân Việt – Bình Giang – Hải Dương
Địa chỉ thường trú: C12, TT Hành chính Quốc gia, Yên Hòa, Cầu Giấy, Hà Nội
Trình độ văn hóa: 12/12
Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế ngành Tài chính – Tín dụng
Chức vụ công tác hiện nay: Trưởng Ban kiểm soát
Cổ phần sở hữu cá nhân: 12.500 cổ phần

7. ÔNG BÙI PHƯỚC HÙNG - Ủy viên Ban kiểm soát

Họ và tên: **BÙI PHƯỚC HÙNG**
Ngày tháng năm sinh: 21/10/1975
Quốc tịch: Việt Nam
Dân tộc: Kinh
Quê quán: Tam Xuân II – Núi Thành – Quảng Nam
Địa chỉ thường trú: Khối phố Hồng Lư- phường Hòa Hương – Tam Kỳ - Quảng Nam
Trình độ văn hóa: 12/12
Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế ngành Tài chính Kế toán
Chức vụ công tác hiện nay: Ủy viên Ban kiểm soát
Trưởng phòng Tổ chức hành chính
Cổ phần sở hữu cá nhân: 19.700 cổ phần



8. ÔNG TỪ TRUNG AN - Ủy viên Ban kiểm soát

Họ và tên: **TỪ TRUNG AN**
Ngày tháng năm sinh: 05/04/1981
Quốc tịch: Việt Nam
Dân tộc: Kinh
Quê quán: Hòa Cường – Hải Châu – Đà Nẵng
Địa chỉ thường trú: Tổ 21 khối Tuyên Sơn, phường Hòa Cường Nam, Hải Châu, Đà Nẵng
Trình độ văn hóa: 12/12
Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng Dân dụng và Công nghiệp
Chức vụ công tác hiện nay: Ủy viên Ban kiểm soát
Cổ phần sở hữu cá nhân: 7.047 cổ phần

9. ÔNG NGUYỄN VĂN TRUNG – Phó Giám đốc

Họ và tên: **NGUYỄN VĂN TRUNG**
Ngày tháng năm sinh: 01/03/1976
Quốc tịch: Việt Nam
Dân tộc: Kinh
Quê quán: Trường Xuân – Tam Kỳ - Quảng Nam
Địa chỉ thường trú: Tổ 7 - Trường Xuân – Tam Kỳ - Quảng Nam
Trình độ văn hóa: 12/12
Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Xây dựng dân dụng và Công nghiệp
Chức vụ công tác hiện nay: Phó Giám đốc Công ty
Cổ phần sở hữu cá nhân: 68.500 cổ phần



10. ÔNG NGUYỄN THANH HẢI – Kế toán trưởng

Họ và tên: **NGUYỄN THANH HẢI**
Ngày tháng năm sinh: 12/06/1958
Nơi sinh: Bình Đào – Thăng Bình – Quảng Nam
Quốc tịch: Việt Nam
Dân tộc: Kinh
Quê quán: Bình Đào – Thăng Bình – Quảng Nam
Địa chỉ thường trú: Khối phố 4 – phường An Mỹ - Tam Kỳ - Quảng Nam
Trình độ văn hóa: 12/12
Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế ngành Tài chính Kế toán
Chức vụ công tác hiện nay: Kế toán trưởng
Trưởng phòng Tài chính Kế hoạch
Cổ phần sở hữu cá nhân: 21.830 cổ phần

3. Thay đổi Giám đốc điều hành trong năm: Không

4. Quyền lợi của Ban giám đốc:

- Tiền lương Ban Giám đốc nhận trong năm 2011: 1.221 triệu đồng.
- Tiền thưởng đã chi cho Ban giám đốc : 310 triệu đồng

5. Số lượng cán bộ, nhân viên và chính sách đối với người lao động

Số lượng cán bộ, công nhân viên của Công ty tại thời điểm 31/12/2011 là 482 người. Trong đó:

- + Đại học: 188 người
- + Cao đẳng: 36 người
- + Trung cấp: 80 người
- + Lao động có tay nghề: 178 người

Người lao động được hưởng các chế độ bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp theo quy định hiện hành của Nhà nước; được trang bị đồng phục làm việc, khám sức khỏe định kỳ, đi tham quan học tập; hoạt động công đoàn, đoàn thanh niên, sinh hoạt Đảng; được hưởng các chế độ lương, thưởng và phúc lợi khác theo quy định của Công ty, thu nhập bình quân người lao động là 3,9 triệu đồng/ người/ tháng.

Thay đổi thành viên Hội đồng Quản trị, Ban giám đốc, Ban kiểm soát, Kế toán trưởng: không



THÔNG TIN CỔ ĐÔNG VÀ QUẢN TRỊ CÔNG TY



1. Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát:

Thành viên Hội đồng quản trị:

1. Ông Vương Công San - Chủ tịch - Không tham gia điều hành
2. Ông Hoàng Hợp Thương - Ủy viên - Không tham gia điều hành
3. Ông Trịnh Văn Thật - Ủy viên
4. Ông Phạm Bá Trung - Ủy viên
5. Ông Nguyễn Xuân Nhàn - Ủy viên

Thành viên Ban Kiểm soát:

1. Ông Đặng Thanh Huấn - Trưởng Ban - Không tham gia điều hành
2. Ông Từ Trung An - Ủy viên - Không tham gia điều hành
3. Ông Bùi Phước Hùng - Ủy viên

2. Hoạt động của Hội đồng quản trị:

Trong năm 2011 Hội đồng quản trị đã tổ chức họp 34 lần trong đó có 8 cuộc họp trực tiếp. Hội đồng quản trị đã ban hành các Nghị quyết, Quyết định liên quan đến hoạt động của Công ty trong phạm vi trách nhiệm và thẩm quyền của Hội đồng quản trị. 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 quyết định lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2011;
- Thông qua chủ trương ký kết lại hợp đồng lao động giữa Hội đồng quản trị với Ban điều hành, giữa Giám đốc Công ty với lãnh đạo các phòng ban trên cơ sở phân định rõ nhiệm vụ, nghĩa vụ, quyền hạn, quyền lợi của từng cá nhân;
- Quyết định tham gia góp vốn và cử nhân sự đại diện phần vốn của Công ty vào Công ty cổ phần Vinaconex Xuân Mai Đà Nẵng;
- Thông qua phương án tăng vốn điều lệ và tái cấu trúc Công ty cổ phần Meico;
- Thông qua quyết định xin ý kiến cổ đông bằng văn bản thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh điều chỉnh;
- Thông qua định hướng phát triển kinh doanh của Công ty giai đoạn 2011 - 2015;
- Phê duyệt các thủ tục đầu tư các hạng mục dự án Khu đô thị mới Điện Nam, Điện Ngọc;
- Thông qua chủ trương đầu tư tòa nhà CT1 thuộc Dự án khu đô thị Nam cầu Trần Thị Lý;
- Phê duyệt các thủ tục đầu tư, mua sắm máy móc thiết bị nâng cao năng lực sản xuất kinh doanh: cầu tháp, vận thăng lồng, trạm trộn bê tông, mỏ đá VINACONEX 25, xe ô tô con phục vụ công tác;
- Ban hành và sửa đổi các Quy chế quản trị nội bộ của công ty trong phạm vi thẩm quyền của Hội đồng quản trị: phê duyệt ban hành 16 Quy chế quản trị nội bộ;

- Hội đồng Quản trị 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 hoạt động kinh doanh của Công ty góp phần quan trọng vào việc hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2011 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông;
- Các công tác khác theo chức năng và thẩm quyền của Hội đồng quản trị.

3. Hoạt động của Ban kiểm soát:

Trong năm 2011, Ban Kiểm soát đã tổ chức cuộc họp định kỳ và tham dự các cuộc họp Hội đồng quản trị của Công ty.

Ban Kiểm soát đã tiến hành kiểm tra, giám sát việc tuân thủ các quy định của pháp luật và Công ty trong việc quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh của Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc Công ty năm 2011, cụ thể:

- Xem xét tính pháp lý, trình tự thủ tục ban hành các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc trong năm 2011.
- Tham gia ý kiến, đưa ra các kiến nghị với HĐQT, Ban Giám đốc Công ty về các vấn đề liên quan đến hoạt động của công ty trong năm.
- Kiểm tra, giám sát việc triển khai và kết quả thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên 2011 đối với HĐQT và Ban Giám đốc.
- Thẩm tra các Báo cáo tài chính quý, năm nhằm đánh giá tính trung thực và hợp lý của các số liệu tài chính. Đồng thời, phối hợp với Kiểm toán độc lập xem xét ảnh hưởng của các sai sót kế toán và kiểm toán trọng yếu đến báo cáo tài chính; giám sát việc thực thi những kiến nghị do Công ty kiểm toán độc lập đưa ra.
- Kiểm soát việc tuân thủ các quy định về công bố thông tin của Công ty theo các quy định của pháp luật.

4. Thù lao và các khoản lợi ích khác của Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát

TT	Chức danh	Số lượng	Mức thù lao/tháng	Thời gian (tháng)	Thành tiền
1	Chủ tịch HĐQT	1	2.500.000	12	30.000.000
2.	Ủy viên HĐQT	4	2.000.000	12	96.000.000
3.	Trưởng BKS	1	2.000.000	12	24.000.000
4.	Ủy viên BKS	2	1.000.000	12	24.000.000
	Cộng				174.000.000

**5. Tỷ lệ sở hữu cổ phần của các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban giám đốc, Kế toán trưởng:**

Họ và tên	Chức vụ	Số cổ phần	Tỷ lệ
Vương Công San	Chủ tịch HĐQT	106.079	1,77%
Trịnh Văn Thật	Ủy viên HĐQT	99.810	1,66%
Hoàng Hợp Thương	Ủy viên HĐQT	6.500	0,11%
Nguyễn Xuân Nhân	Ủy viên HĐQT	48.435	0,81%
Phạm Bá Trung	Ủy viên HĐQT	24.200	0,40%
Đặng Thanh Huân	Trưởng BKS	12.500	0,21%
Bùi Phước Hùng	Ủy viên BKS	19.700	0,33%
Từ Trung An	Ủy viên BKS	7.047	0,12%
Nguyễn Văn Trung	P. Giám đốc	68.500	1,14%
Hoàng Hợp Thương	Ủy viên HĐQT	6.500	0,11%
Nguyễn Thanh Hải	Kế Toán Trưởng	21.830	0,36%

Trong năm, Phó giám đốc Nguyễn Xuân Nhân đã mua thêm 18.700 cổ phiếu tăng tỷ lệ nắm giữ từ 0,5% lên 0,81%. Phó giám đốc Nguyễn Văn Trung đã mua thêm 50.000 cổ phiếu tăng tỷ lệ nắm giữ từ 0,31% lên 1,14%.

6. Các dữ liệu thống kê về cổ đông**- Cơ cấu cổ đông:**

Cổ đông	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ nắm giữ
Cổ đông trong nước	827	5.999.450	99,99%
Cổ đông nước ngoài	3	550	0,01%
Cộng	830	6.000.000	100,00%
Cổ đông tổ chức	12	3.060.581	51,01%
Cổ đông cá nhân	818	2.939.419	48,99%
Cộng	830	6.000.000	100,00%

- Cổ đông lớn

Tên cổ đông	Địa chỉ liên lạc	Số ĐKKD/CMND	Cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ nắm giữ
Tổng Công ty Cổ phần Xuất Nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	34 Láng Hạ - Đống Đa - Hà Nội	0100105616	3.060.000	51%



Trên đây là báo cáo thường niên năm 2011 của Công ty Cổ phần Vinaconex 25, trong đó nêu rõ toàn bộ thông tin doanh nghiệp theo đúng quy định về báo cáo thường niên tại Thông tư số 09/2010/TT-BTC ngày 15/01/2010 của Bộ Tài chính hướng dẫn về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán./.

Đà Nẵng, ngày 12 tháng 04 năm 2012
CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25



GIÁM ĐỐC
Trịnh Văn Chất