



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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÝ IV NĂM 2015

Đà Nẵng, tháng 01/2016

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Quý IV năm 2015

MÃ SỐ B01-DN
Đơn vị: VNĐ

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2015	01/01/2015
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		481.956.878.308	480.470.007.028
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		30.533.847.193	24.064.834.465
1. Tiền	111	01	30.533.847.193	24.064.834.465
2. Các khoản tương đương tiền	112			
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		3.500.000.000	1.500.000.000
1. Chứng khoán kinh doanh	121			
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122			
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		3.500.000.000	1.500.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		319.884.348.109	305.568.561.294
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		309.234.243.803	304.014.034.706
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		14.401.892.275	9.075.379.184
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	02	3.615.833.120	4.173.885.088
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(7.367.621.089)	(11.694.737.684)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139			
IV. Hàng tồn kho	140		114.346.367.601	145.310.579.292
1. Hàng tồn kho	141	03	114.346.367.601	145.310.579.292
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		13.692.315.405	4.026.031.977
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	08	13.692.315.405	4.026.031.977
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
4. Giao dịch mua bán trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260)	200		79.239.685.564	96.604.879.294
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		14.004.191.624	13.900.024.400
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	02	14.004.191.624	13.900.024.400
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		43.878.718.491	43.443.361.683
1. TSCĐ hữu hình	221	04	42.430.200.851	42.039.361.683
- Nguyên giá	222		92.409.061.345	87.501.299.006
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(49.978.860.494)	(45.461.937.323)
2. TSCĐ thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. TSCĐ vô hình	227	05	1.448.517.640	1.404.000.000

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2015	01/01/2015
- Nguyên giá	228		1.569.850.000	1.506.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(121.332.360)	(102.000.000)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
- Nguyên giá	231		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		691.607.233	145.980.118
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		145.980.118	145.980.118
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		545.627.115	
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		250.000.000	11.368.623.342
1. Đầu tư vào công ty con	251	06		10.200.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	07	5.250.000.000	5.250.000.000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	254		(5.000.000.000)	(4.081.376.658)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			
VI. Tài sản dài hạn khác	260		20.415.168.216	27.746.889.751
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	08	19.840.758.943	26.389.744.981
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		574.409.273	1.357.144.770
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263			
4. Tài sản dài hạn khác	268			
TỔNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		561.196.563.872	577.074.886.322
NGUỒN VỐN				
C. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		460.626.602.158	483.578.361.820
I. Nợ ngắn hạn	310		459.011.602.158	479.983.361.820
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		226.269.180.670	229.828.863.793
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		26.828.487.213	57.708.695.212
3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	313	09	15.370.392.771	9.416.357.769
4. Phải trả người lao động	314		15.041.385.214	16.764.974.194
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	10	41.733.236.336	42.966.144.983
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316			-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317			-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318			
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	11	12.115.559.370	21.387.728.836
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	12	117.441.977.993	99.059.489.831
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		2.752.369.000	2.847.927.000
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		1.459.013.591	3.180.202
13. Quỹ bình ổn giá	323			
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324			
II. Nợ dài hạn	330		1.615.000.000	3.595.000.000
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332			
3. Chi phí phải trả dài hạn	333			
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336			
7. Phải trả dài hạn khác	337			
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	12	1.615.000.000	3.595.000.000
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343			

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2015	01/01/2015
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+430)	400		100.569.961.714	93.496.524.502
I. Vốn chủ sở hữu	410		100.569.961.714	93.496.524.502
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	13	60.000.000.000	60.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		60.000.000.000	60.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b			
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	13	6.795.900.000	6.795.900.000
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413			
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	13	16.136.363.316	14.162.271.932
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419	13		
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	13	17.637.698.398	12.538.352.570
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(1.864.553.841)	12.538.352.570
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		19.502.252.239	
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
TỔNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		561.196.563.872	577.074.886.322

Người lập

(Handwritten signature)

Nguyễn Đình Huấn

Kế toán trưởng

(Handwritten signature)

Nguyễn Thanh Hải

Đà Nẵng, ngày 19 tháng 01 năm 2016

Tổng Giám đốc



Trịnh Văn Thật

0001
CÔ
CÔ
NAC
HẢI

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Quý IV năm 2015

MÃ SỐ B02-DN
Đơn vị: VNĐ

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	14	354.130.369.525	234.487.958.869	1.005.374.718.122	783.211.969.404
2. Các khoản giảm trừ	02			-		-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		354.130.369.525	234.487.958.869	1.005.374.718.122	783.211.969.404
4. Giá vốn hàng bán	11	15	329.581.326.642	213.963.135.827	923.171.869.699	708.838.670.330
5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		24.549.042.883	20.524.823.042	82.202.848.423	74.373.299.074
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		378.927.600	329.488.472	2.524.172.933	2.970.740.576
7. Chi phí tài chính	22		5.281.055.564	5.222.870.823	16.852.373.689	16.106.663.797
- Trong đó: Lãi vay phải trả	23		5.304.848.850	4.637.627.729	15.933.750.347	14.841.420.703
8. Chi phí bán hàng	25		4.103.615.377	3.772.019.643	14.756.649.984	14.965.937.956
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		7.493.240.732	8.072.197.915	30.639.552.268	31.673.781.741
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(25+26))	30		8.050.058.810	3.787.223.133	22.478.445.415	14.597.656.156
11. Thu nhập khác	31		4.810.361.995	2.137.346.578	10.073.384.248	3.141.109.232
12. Chi phí khác	32		962.982.787	163.426.707	1.227.506.812	1.048.081.957
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		3.847.379.208	1.973.919.871	8.845.877.436	2.093.027.275
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		11.897.438.018	5.761.143.004	31.324.322.851	16.690.683.431
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	16	2.307.523.261	1.225.547.987	5.838.562.703	3.386.129.304
16. Chi phí thuế thu nhập hoãn lại	52		537.538.009		782.735.497	
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		9.052.376.748	4.535.595.017	24.703.024.651	13.304.554.127
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	17	1.509	756	4.117	2.217
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71					

Người lập



Nguyễn Đình Huấn

Kế toán trưởng



Nguyễn Thanh Hải

Đà Nẵng, ngày 19 tháng 01 năm 2016

Tổng Giám đốc



Trịnh Văn Thật

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
Quý IV năm 2015

MẪU SỐ B03-DN
Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm nay	Năm trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	31.324.322.851	16.690.683.431
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao TSCĐ và bất động sản đầu tư	02	14.413.654.988	8.706.614.110
Các khoản dự phòng	03	(3.408.493.253)	2.788.068.596
Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	-	-
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(3.525.244.359)	(2.970.740.576)
Chi phí lãi vay	06	15.933.750.347	14.841.420.703
Các khoản điều chỉnh khác	07	-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	54.737.990.574	40.056.046.264
Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(10.092.837.444)	28.669.330.488
Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(30.964.211.691)	(65.800.770.168)
Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	32.360.975.157	27.568.166.083
Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(3.117.297.390)	(3.274.077.988)
Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	-	-
Tiền lãi vay đã trả	14	(15.698.699.206)	(15.122.640.116)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(7.026.851.951)	(13.134.146.538)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	-
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(4.424.902.809)	(3.603.404.300)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	15.774.165.240	(4.641.496.275)
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	(11.556.198.491)	(12.510.935.792)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	18.233.361.208	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	10.200.000.000	1.500.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	2.524.172.933	1.403.963.727
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	19.401.335.650	(9.606.972.065)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
3. Tiền thu từ đi vay	33	637.066.618.479	541.114.931.960
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	(653.469.106.641)	(532.545.285.672)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(12.304.000.000)	(10.825.133.500)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(28.706.488.162)	(2.255.487.212)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50	6.469.012.728	(16.503.955.552)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	24.064.834.465	40.568.790.017
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	30.533.847.193	24.064.834.465

Đà Nẵng, ngày 19 tháng 01 năm 2016
Tổng Giám đốc

Người lập

Kế toán trưởng




Nguyễn Đình Huân

Nguyễn Thanh Hải



Trịnh Văn Thật

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MÃ SỐ B09-DN

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

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. 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, các Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi lần 11 số 4000378261 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Đà Nẵng cấp ngày 10 tháng 07 năm 2014.

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.

2. Lĩnh vực kinh doanh

- Xây lắp
- Kinh doanh vật liệu
- Kinh doanh bất động sản

3. 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, thi công các công trình ở ngoài nước;
- Hoàn thiện công trình xây dựng; lắp đặt hệ thống điện; lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí; lắp đặt hệ thống báo cháy, phòng cháy, chữa cháy, thang máy; cắt tạo dáng và hoàn thiện đá; hoạt động xây dựng chuyên dụng khác.
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày; vận tải hàng hóa bằng đường bộ; dịch vụ phá dỡ, chuẩn bị mặt bằng, bốc xếp hàng hóa, kho bãi và lưu giữ hàng hóa; dịch vụ phòng chống mối mọt;
- Sản xuất đồ gỗ xây dựng; sản xuất, truyền tải và phân phối điện; sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao; sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét; sản xuất các cấu kiện kim loại;
- Khai thác, kinh doanh nước sạch; thoát nước và xử lý nước thải; khai thác đá, cát, sỏi, đất sét;
- Cho thuê máy móc, thiết bị xây dựng; bán buôn máy móc, thiết bị xây dựng; bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê; tư vấn, môi giới bất động sản;
- Tư vấn đầu tư xây dựng, lập thẩm định dự án thiết kế kỹ thuật và tổng dự toán, tư vấn đấu thầu, khảo sát địa hình, địa chất, thí nghiệm, tư vấn giám sát, quản lý dự án; hoạt động kiến trúc & tư vấn kỹ thuật có liên quan.
- Hoạt động xây dựng khác : Trùng tu di tích; thi công, lắp đặt đường ống cho khai khoáng.
- Gia công cơ khí; xử lý và tráng phủ kim loại; sửa chữa máy móc, thiết bị.
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động; dịch vụ đông uống; đại lý du lịch; cho thuê xe có động cơ; dịch vụ vệ sinh; sản xuất giường, tủ, bàn, ghế; bảo dưỡng xe ô tô và xe có động cơ khác; bán buôn đồ điện gia dụng, đèn và bộ đèn điện; bán buôn giường, tủ, bàn ghế và đồ dùng nội thất tương tự; bán buôn máy móc, thiết bị điện, vật liệu điện; bán lẻ đồ ngũ kim, sơn, kính và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng trong các cửa hàng chuyên doanh; hoạt động cho thuê tài chính.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Dưới 12 tháng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MÃ SỐ B09-DN

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

5. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính

Số liệu so sánh báo cáo tài chính giữa quý IV năm nay và năm trước có một số chỉ tiêu khác biệt, do Công ty điều chỉnh phân loại lại một số chỉ tiêu theo thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp mới; và điều chỉnh lại một số chỉ tiêu theo số liệu báo cáo Kiểm toán Nhà nước ngày 29/9/2015 về việc báo cáo kiểm toán tài chính năm 2014.

II. KỶ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

Kỳ kế toán

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

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty lập và trình bày báo cáo tài chính theo Chế độ kế toán Doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính.

Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập báo cáo tài chính 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 kỳ, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

IV. 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 mặt, tiền gửi ngắn hạn, 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.

100
C
C
VIN
CH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU SỐ B09-DN

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

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.

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:

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

Tài sản 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 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:

037
ĐNK
ĐPI
CO
U-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MÃ SỐ B09-DN

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

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

Doanh thu của 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 phần 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
- (d) 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 lãi vay

Tất cả các chi phí lãi vay khác 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.

Thuế

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU SỐ B09-DN

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

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 chỉ 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.

V. ÁP DỤNG HƯỚNG DẪN KẾ TOÁN MỚI

Chế độ kế toán áp dụng

Ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 200/2014/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp. Thông tư này thay thế cho Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ Tài chính.

Ngày 18 tháng 5 năm 2015, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 75/2015/TT-BTC sửa đổi, bổ sung điều 128 Thông tư số 200/2014/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp.

Hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định

Ngày 25 tháng 04 năm 2003, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 45/2013/TT-BTC ("Thông tư 45") hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định. Thông tư này thay thế Thông tư số 203/2009/TT-BTC ("Thông tư 203") ngày 20 tháng 10 năm 2009 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định. Thông tư 45 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10 tháng 06 năm 2013 và áp dụng cho năm tài chính 2013 trở đi.

Hướng dẫn mới về trích lập dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn vào doanh nghiệp

Ngày 26 tháng 06 năm 2013, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 89/2013/TT-BTC ("Thông tư 89") sửa đổi, bổ sung Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hóa, công trình xây lắp tại doanh nghiệp. Thông tư 89 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 26 tháng 07 năm 2013.

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

1. TIỀN

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
Tiền mặt	2.692.241.101	1.633.929.749

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

Quý IV năm 2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**MẪU SỐ B09-DN**

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

Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	27.841.606.092	22.430.904.716
Tiền đang chuyển		
Cộng	30.533.847.193	24.064.834.465

2. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	<u>31/12/2015</u>	<u>01/01/2015</u>
	VND	VND
Ngắn hạn		
Phải thu người lao động	94.918.629	177.888.771
Ký cược ký quỹ	52.221.738	53.174.220
Các khoản chi hộ	2.139.175.059	2.174.511.187
- Ứng tiền đền bù cho dự án trường CDYT Quảng Nam	120.000.000	120.000.000
- Ứng tiền đền bù cho dự án cải thiện môi trường đô thị Tam Kỳ	290.000.800	290.000.800
- Ứng tiền đền bù cho dự án Bộ Văn hóa Thể thao	400.000.000	400.000.000
- Ứng tiền đền bù cho dự án Văn hóa Thể thao Du lịch Q.Nam	179.724.000	
- Ứng tiền đền bù dự án Điện Nam Điện Ngọc	1.149.450.259	1.364.510.387
Phải thu khác	1.329.517.694	1.768.310.910
Cộng	3.615.833.120	4.173.885.088
Dài hạn		
Đặt cọc tiền dự án Chung cư Trần Thị Lý	13.667.695.000	13.667.695.000
Ký cược dài hạn khác	336.496.624	232.329.400
Cộng	14.004.191.624	13.900.024.400

3. HÀNG TỒN KHO

	<u>31/12/2015</u>	<u>01/01/2015</u>
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	11.631.315.003	3.211.434.402
Công cụ, dụng cụ	13.892.659.702	335.542.667
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	88.804.304.073	141.587.267.467
Thành phẩm	18.088.823	176.334.756
Cộng	114.346.367.601	145.310.579.292

4. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Dụng cụ quản lý VND	Tổng cộng VND
NGUYỄN GIÁ					
Tại ngày 01/01/2015	16.386.331.049	30.868.584.207	40.071.220.604	175.163.146	87.501.299.006
Tăng do đầu tư, mua sắm	-	2.568.645.454	12.907.018.183		15.475.663.637
Thanh lý nhượng bán	(6.318.580.496)	(983.530.680)	(3.265.790.122)	-	(10.567.901.298)
Tại ngày 31/12/2015	10.067.750.553	32.453.698.981	49.712.448.665	175.163.146	92.409.061.345
KHẤU HAO					
Tại ngày 01/01/2015	6.127.091.213	20.508.405.251	18.700.394.572	126.046.287	45.461.937.323
Khấu hao trong kỳ	5.027.019.490	3.196.005.175	6.178.541.846	12.088.477	14.413.654.988

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MÃU SỐ B09-DN

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

Thanh lý nhượng bán	(6.318.580.496)	(983.530.680)	(2.594.620.641)	-	(9.896.731.817)
Tại ngày 31/12/2015	4.835.530.207	22.720.879.746	22.284.315.777	138.134.764	49.978.860.494
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày 31/12/2015	5.232.220.346	9.732.819.235	27.428.132.888	37.028.382	42.430.200.851
Tại ngày 01/01/2015	10.259.239.836	10.360.178.956	21.370.826.032	49.116.859	42.039.361.683

5. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm Máy tính VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ			
Tại ngày 01/01/2015	1.404.000.000	102.000.000	1.506.000.000
Tăng do đầu tư, mua sắm	-	63.850.000	63.850.000
Thanh lý nhượng bán	-	-	-
Tại ngày 31/12/2015	1.404.000.000	165.850.000	1.569.850.000
KHẤU HAO			
Tại ngày 01/01/2015	-	102.000.000	102.000.000
Khấu hao trong kỳ	-	19.332.360	19.332.360
Thanh lý nhượng bán	-	-	-
Tại ngày 31/12/2015	-	121.332.360	121.332.360
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày 31/12/2015	1.404.000.000	44.517.640	1.448.517.640
Tại ngày 01/01/2015	1.404.000.000	-	1.404.000.000

6. 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 30/06/2015 VND	Giá trị đầu tư tại 01/01/2015 VND
Công ty CP VTTB và ĐT XD M.E.I	Đà Nẵng	51,0%	51,0%		10.200.000.000
Cộng					10.200.000.000

7. ĐẦU TƯ GÓP VỐN VÀO ĐƠN VỊ KHÁC

	Tỷ lệ góp vốn (%)	31/12/2015 VND	01/01/2015 VND
Công ty CP Vinaconex Dung Quất	0,5%	250.000.000	250.000.000
Công ty cổ phần Vinaconex Xuân Mai Đà Nẵng	10%	5.000.000.000	5.000.000.000
Cộng		5.250.000.000	5.250.000.000

8. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2015 VND	01/01/2015 VND
Ngắn hạn		
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	12.223.887.087	3.167.463.929
Các khoản chi phí trả trước ngắn hạn khác	1.468.428.318	858.568.048
Cộng	13.692.315.405	4.026.031.977

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

Quý IV năm 2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**MẪU SỐ B09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***Dài hạn**Công cụ, dụng cụ xuất dùng có giá trị lớn
Các khoản chi phí trả trước dài hạn khác

19.557.339.693	26.188.987.475
283.419.250	200.757.506

Cộng

19.840.758.943	26.389.744.981
-----------------------	-----------------------

9. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚCThuế Giá trị gia tăng
Thuế Thu nhập doanh nghiệp
Thuế thu nhập cá nhân
Thuế Tài nguyên
Thuế, phí, lệ phí khác
Cộng

<u>31/12/2015</u>	<u>01/01/2015</u>
<u>VND</u>	<u>VND</u>
10.200.898.612	3.724.970.226
2.838.669.600	4.026.958.848
125.565.134	83.520.218
44.356.666	53.172.326
2.160.902.759	1.527.736.151
15.370.392.771	9.416.357.769

10. CHI PHÍ PHẢI TRẢ**Chi phí phải trả ngắn hạn**
Trích trước chi phí thực hiện công trình
Chi phí lãi vay
Cộng

<u>31/12/2015</u>	<u>01/01/2015</u>
<u>VND</u>	<u>VND</u>
41.330.460.300	42.825.598.296
402.776.036	140.546.687
41.733.236.336	42.966.144.983

11. PHẢI TRẢ KHÁC**Phải trả ngắn hạn**
Thu tiền góp vốn vào dự án Điện Nam Điện Ngọc
Chi phí chưa thanh toán cho các đội thi công
Kinh phí công đoàn
Bảo hiểm xã hội
Bảo hiểm y tế
Bảo hiểm thất nghiệp
Chi trả cổ tức
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác
Cộng

<u>31/12/2015</u>	<u>01/01/2015</u>
<u>VND</u>	<u>VND</u>
10.967.469.897	20.413.656.436
473.660.506	631.234.291
11.960.799	19.786.716
47.986.932	29.588.787
29.336.125	12.093.189
207.572.811	173.456.811
377.572.300	107.912.606
12.115.559.370	21.387.728.836

12. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH**Ngắn hạn**
Vay ngắn hạn
Nợ dài hạn đến hạn trả
Cộng

<u>31/12/2015</u>	<u>01/01/2015</u>
<u>VND</u>	<u>VND</u>
115.461.977.993	95.529.489.831
1.980.000.000	3.530.000.000
117.441.977.993	99.059.489.831

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

<u>31/12/2015</u>	<u>01/01/2015</u>
<u>VND</u>	<u>VND</u>

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

Quý IV năm 2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**MÃU SỐ B09-DN**

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

Ngân hàng Ngoại Thương VN - CN Quảng Nam	34.019.482.524	43.833.739.558
Ngân hàng ĐT & PT Việt Nam - CN Quảng Nam	35.525.091.570	27.186.329.789
Ngân hàng ĐT & PT Việt Nam - CN Đà Nẵng	13.550.600.188	
Ngân hàng Công thương Việt Nam - CN Quảng Nam	27.431.096.781	15.116.818.984
Ngân hàng SHB - CN Quảng Nam	4.935.706.930	9.392.601.500
Cộng	115.461.977.993	95.529.489.831
Dài hạn		
Vay dài hạn	2.605.000.000	3.595.000.000
Cộng	2.605.000.000	3.595.000.000

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

	<u>31/12/2015</u>	<u>01/01/2015</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Trong vòng một năm	1.980.000.000	3.530.000.000
Trong năm thứ hai	1.615.000.000	1.980.000.000
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm		1.615.000.000
	3.595.000.000	7.125.000.000
Trừ số phải trả trong vòng 12 tháng (được trình bày ở phần nợ ngắn hạn)	1.980.000.000	3.530.000.000
Số phải trả sau 12 tháng	1.615.000.000	3.595.000.000

13. VỐN CHỦ SỞ HỮU**Thay đổi trong vốn chủ sở hữu**

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Vốn khác của chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối
	VND	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 01/01/2014	60.000.000.000	6.795.900.000	11.987.826.567		15.388.890.731
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	13.304.554.127
Phân phối quỹ	-	-	2.174.445.365	-	(2.174.445.365)
Chi trả cổ tức năm 2013	-	-	-	-	(10.800.000.000)
Trích quỹ KGPL	-	-	-	-	(3.180.646.923)
Tại ngày 01/01/2015	60.000.000.000	6.795.900.000	14.162.271.932		12.538.352.570
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	24.703.024.651
Phân phối quỹ	-	-	1.974.091.384	-	(1.974.091.384)
Chi trả cổ tức năm 2014	-	-	-	-	(12.000.000.000)
Trích quỹ KGPL	-	-	-	-	(5.629.587.439)
Tại ngày 31/12/2015	60.000.000.000	6.795.900.000	16.136.363.316	-	17.637.698.398

Vốn điều lệ và vốn đầu tư

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, vốn điều lệ đã được cổ đông góp đủ như sau:

Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh		Vốn đã góp tại ngày	
<u>VND</u>	<u>%</u>	<u>31/12/2015</u>	<u>01/01/2015</u>
VND	%	VND	VND

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU SỐ B09-DN

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

Tổng Công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và xây dựng Việt Nam	30.600.000.000	51	30.600.000.000	30.600.000.000
Các cổ đông khác	29.400.000.000	49	29.400.000.000	29.400.000.000
	60.000.000.000	100	60.000.000.000	60.000.000.000

14. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Quý IV/2015		Quý IV/2014	
	VND		VND	
Doanh thu hoạt động xây lắp	311.472.117.939		212.037.896.522	
Doanh thu bất động sản	11.735.578.515		10.905.388.715	
Doanh thu bán thành phẩm và hàng hoá	30.922.673.071		11.544.673.632	
Cộng	354.130.369.525		234.487.958.869	

15. GIÁ VỐN BÁN HÀNG VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Quý IV/2015		Quý IV/2014	
	VND		VND	
Giá vốn các hoạt động xây lắp	296.091.321.392		199.866.068.346	
Giá vốn bất động sản	7.889.209.647		7.182.399.180	
Giá vốn bán thành phẩm và hàng hoá	25.600.795.603		6.914.668.301	
Cộng	329.581.326.642		213.963.135.827	

16. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Quý IV/2015		Quý IV/2014	
	VND		VND	
Lợi nhuận trước thuế	11.897.438.018		5.761.143.004	
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế	(1.408.695.923)		(190.470.336)	
Trừ: Thu nhập không chịu thuế	(1.557.500.000)		(280.014.336)	
Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ	148.804.077		89.544.000	
Thu nhập chịu thuế	10.488.742.095		5.570.672.668	
Thuế suất thông thường	22%		22%	
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	2.307.523.261		1.225.547.987	

17. Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

	Quý IV/2015		Quý IV/2014	
	VND		VND	
	537.538.009		-	
Cộng	537.538.009			

18. 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:

	Quý IV/2015		Quý IV/2014	
	VND		VND	
Lợi nhuận thuần để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	9.052.376.748		4.535.595.017	
Số lượng bình quân gia quyền cử số cổ phiếu phổ thông để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	6.000.000		6.000.000	
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.509		756	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU SỐ B09-DN

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

Đà Nẵng, ngày 19 tháng 01 năm 2016

Người lập



Nguyễn Đình Huấn

Kế toán trưởng



Nguyễn Thanh Hải

Tổng Giám đốc



Trịnh Văn Thật





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

Trụ sở chính:

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

Điện thoại: (84) 511.3621632; **Fax:** (84) 511.3621638

Email: info@vinaconex25.vn; **Website:** www.vinaconex25.com.vn

Văn phòng Quảng Nam:

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

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