

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25

(Thành lập tại nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam)

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

**Cho năm tài chính kết thúc
ngày 31 tháng 12 năm 2014**

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	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 - 25

DI
C
H
D
V
G

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Vinaconex 25 (gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Hội đồng Quản trị

Ông Vương Công San	Chủ tịch
Ông Đinh Việt Tùng	Ủy viên (Miễn nhiệm ngày 10/10/2014)
Ông Trịnh Văn Thật	Ủy viên
Ông Phạm Bá Trung	Ủy viên
Ông Nguyễn Xuân Nhân	Ủy viên
Ông Đỗ Trọng Quỳnh	Ủy viên (Bỏ nhiệm ngày 10/10/2014)

Ban Tổng Giám đốc

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

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính 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 Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng số kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

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

nhất
Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc, *Thật*



Trịnh Văn Thật
Tổng Giám đốc

Đà Nẵng, ngày 05 tháng 3 năm 2015



BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Vinaconex 25 (gọi tắt là "Công ty") được lập ngày 05 tháng 3 năm 2015, từ trang 3 đến trang 25, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, 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 (gọi chung là "báo cáo tài chính hợp nhất").

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên


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

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của Kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, Kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.


Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất 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 2014, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.


Trần Thị Thủy Ngọc
Phó Tổng Giám đốc
Chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số 0031-2013-001-1

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

Ngày 05 tháng 3 năm 2015
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam


Nguyễn Anh Tuấn
Kiểm toán viên
Chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số 1472-2013-001-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

MẪU SỐ B 01-DN/HN
Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2014	31/12/2013
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110+120+130+140+150)	100		511.654.927.438	483.391.201.965
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	27.053.356.651	42.670.864.653
1. Tiền	111		27.053.356.651	32.670.864.653
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	10.000.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	6	1.500.000.000	3.000.000.000
1. Đầu tư ngắn hạn	121		1.500.000.000	3.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		324.215.704.654	344.033.109.367
1. Phải thu khách hàng	131	7	324.632.134.514	335.148.185.546
2. Trả trước cho người bán	132	8	9.264.434.644	17.303.904.383
3. Các khoản phải thu khác	135	9	2.961.730.690	2.398.013.309
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(12.642.595.194)	(10.816.993.871)
IV. Hàng tồn kho	140	10	149.603.586.864	86.661.695.342
1. Hàng tồn kho	141		149.603.586.864	86.661.695.342
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		9.282.279.269	7.025.532.603
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		5.012.606.620	2.816.759.695
2. Tài sản ngắn hạn khác	158		4.269.672.649	4.208.772.908
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200=220+250+260)	200		89.756.714.604	86.056.263.798
I. Tài sản cố định	220		49.127.966.607	45.589.544.047
1. Tài sản cố định hữu hình	221	11	45.773.966.607	42.235.544.047
- Nguyên giá	222		97.550.876.357	85.351.710.778
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(51.776.909.750)	(43.116.166.731)
2. Tài sản cố định vô hình	227		3.354.000.000	3.354.000.000
- Nguyên giá	228		3.456.000.000	3.456.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(102.000.000)	(102.000.000)
II. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	13	1.168.623.342	2.433.866.436
1. Đầu tư dài hạn khác	258		5.250.000.000	5.250.000.000
2. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		(4.081.376.658)	(2.816.133.564)
III. Tài sản dài hạn khác	260		39.460.124.655	38.032.853.315
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	14	25.477.372.191	24.013.337.073
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	15	82.728.064	129.157.242
3. Tài sản dài hạn khác	268	16	13.900.024.400	13.890.359.000
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		601.411.642.042	569.447.465.763

Các thuyết minh từ trang 7 đến trang 25 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

MẪU SỐ B 01-DN/HN
Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2014	31/12/2013
A. NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310+330)	300		488.018.707.567	461.070.648.481
I. Nợ ngắn hạn	310		483.570.055.192	459.520.648.481
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	17	134.842.852.705	111.368.760.083
2. Phải trả người bán	312	18	192.538.616.086	150.498.614.727
3. Người mua trả tiền trước	313	19	58.165.986.812	81.594.805.180
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	20	10.954.031.951	22.844.838.432
5. Phải trả người lao động	315		23.117.006.302	25.551.400.763
6. Chi phí phải trả	316	21	57.649.793.198	59.645.364.980
7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	22	2.567.688.177	4.542.905.196
8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		3.375.868.174	2.782.053.647
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		358.211.787	691.905.473
II. Nợ dài hạn	330		4.448.652.375	1.550.000.000
1. Vay và nợ dài hạn	334	23	3.595.000.000	1.550.000.000
2. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		853.652.375	-
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410)	400		101.277.776.194	96.731.287.631
I. Vốn chủ sở hữu	410		101.277.776.194	96.731.287.631
1. Vốn điều lệ	411	24	60.000.000.000	60.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	24	6.795.900.000	6.795.900.000
3. Quỹ đầu tư phát triển	417	24	13.331.310.843	11.464.036.395
4. Quỹ dự phòng tài chính	418	24	2.105.258.278	1.640.568.302
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	24	19.045.307.073	16.830.782.934
C. LỢI ÍCH CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	439		12.115.158.281	11.645.529.651
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400+439)	440		601.411.642.042	569.447.465.763

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	Đơn vị	31/12/2014	31/12/2013
1. Nợ khó đòi đã xử lý	VND	1.014.000.404	1.014.000.404


Nguyễn Đình Huân
Người lập biểu


Nguyễn Thanh Hải
Kế toán trưởng


Trịnh Văn Thật
Tổng Giám đốc



Đà Nẵng, ngày 05 tháng 3 năm 2015

Các thuyết minh từ trang 7 đến trang 25 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

MẪU SỐ B 02-DN/HN

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	2014	2013
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	26	882.194.843.526	784.019.405.762
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		882.194.843.526	784.019.405.762
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	27	779.881.080.644	686.232.696.438
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		102.313.762.882	97.786.709.324
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		1.607.174.497	1.947.440.120
7. Chi phí tài chính	22		17.942.330.849	17.240.590.116
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		16.661.594.404	14.680.210.860
8. Chi phí bán hàng	24		23.747.988.712	17.502.508.645
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		38.652.047.656	32.494.956.608
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(24+25))	30		23.578.570.162	32.496.094.075
11. Thu nhập khác	31		3.751.833.501	1.361.519.428
12. Chi phí khác	32		716.669.374	681.826.995
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		3.035.164.127	679.692.433
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		26.613.734.289	33.175.786.508
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	29	5.962.779.937	15.358.280.135
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	29	30.930.309	106.248.068
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		20.620.024.043	17.711.258.305
<i>Phân phối cho:</i>				
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của Công ty mẹ	61		18.544.174.424	15.953.673.426
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	62		2.075.849.619	1.757.584.879
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	30	3.091	2.659


Nguyễn Đình Huân
Người lập biểu


Nguyễn Thanh Hải
Kế toán trưởng




Trịnh Văn Thập
Tổng Giám đốc

Đà Nẵng, ngày 05 tháng 3 năm 2015

Các thuyết minh từ trang 7 đến trang 25 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

MẪU SỐ B 03-DN/HN
Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	2014	2013
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	26.613.734.289	33.175.786.508
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định	02	9.603.039.195	10.003.739.002
Các khoản dự phòng	03	3.090.844.417	5.894.285.677
(Lãi) từ hoạt động đầu tư	05	(1.647.112.188)	(1.461.246.385)
Chi phí lãi vay	06	16.661.594.404	14.680.210.860
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	54.322.100.117	62.292.775.662
Thay đổi các khoản phải thu	09	18.182.217.665	(46.836.078.969)
Thay đổi hàng tồn kho	10	(62.941.891.522)	(10.747.974.186)
Thay đổi các khoản phải trả (không bao gồm lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	10.018.661.264	23.565.227.340
Thay đổi chi phí trả trước	12	(3.659.882.043)	(9.408.412.136)
Tiền lãi vay đã trả	13	(16.942.813.817)	(14.462.538.592)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(14.374.429.007)	(7.003.427.436)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16	(3.942.769.447)	(2.169.626.518)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(19.338.806.790)	(4.770.054.835)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi để mua sắm TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(13.275.754.167)	(2.952.160.034)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	253.636.363	338.855.909
3. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	(3.000.000.000)
4. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	1.500.000.000	-
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	1.631.318.237	1.122.390.476
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(9.890.799.567)	(4.490.913.649)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ nhận vốn góp của các cổ đông thiểu số vào công ty con	31	-	9.070.000.000
2. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	639.205.381.805	547.573.948.297
3. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(613.686.289.183)	(532.066.812.545)
4. Cổ tức đã trả cho các cổ đông	36	(11.906.994.267)	(10.836.999.608)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	13.612.098.355	13.740.136.144
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	(15.617.508.002)	4.479.167.660
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	42.670.864.653	38.191.696.993
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	27.053.356.651	42.670.864.653


Nguyễn Đình Huân
Người lập biểu


Nguyễn Thanh Hải
Kế toán trưởng


Trịnh Văn Thập
Tổng Giám đốc

Đà Nẵng, ngày 05 tháng 3 năm 2015

Các thuyết minh từ trang 7 đến trang 25 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**MẪU SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một 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 Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi lần thứ 11 số 4000378261 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Đà Nẵng cấp ngày 10 tháng 7 năm 2014 và các Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh.

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

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

Tổng số nhân viên của Công ty và Công ty con tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 là 540 người (ngày 31 tháng 12 năm 2013: 494 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; hoạt động xây dựng chuyên dụng khác.
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày; vận tải hàng hóa bằng đường bộ; dịch vụ phá dỡ, chuẩn bị mặt bằng, bóc xếp hàng hóa, kho bãi và lưu giữ hàng hóa; dịch vụ phòng chống mối mọt;
- Sản xuất đồ gỗ xây dựng; sản xuất, truyền tải và phân phối điện; sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao; sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét; sản xuất các cấu kiện kim loại;
- Khai thác, kinh doanh nước sạch; thoát nước và xử lý nước thải; khai thác đá, cát, sỏi, đất sét;
- Cho thuê máy móc, thiết bị xây dựng; bán buôn máy móc, thiết bị xây dựng; bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê; tư vấn, môi giới bất động sản;
- Tư vấn đầu tư xây dựng, lập thẩm định dự án thiết kế kỹ thuật và tổng dự toán, tư vấn đấu thầu, khảo sát địa hình, địa chất, thí nghiệm, tư vấn giám sát, quản lý dự án.
- Gia công cơ khí; xử lý và tráng phủ kim loại; sửa chữa máy móc thiết bị.
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động; dịch vụ phục vụ đồ uống; đại lý du lịch; cho thuê xe có động cơ.
- Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế.
- Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác.
- Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình; bán lẻ đồ ngũ kim, sơn kính và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng trong các cửa hàng chuyên doanh.
- Vệ sinh nhà cửa và các công trình khác.

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

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT VÀ NĂM TÀI CHÍNH

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 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.

Năm tài chính

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

3. ÁP DỤNG HƯỚNG DẪN KẾ TOÁN MỚI

Ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 200/2014/TT-BTC (“Thông tư 200”) hướng dẫn áp dụng chế độ kế toán cho doanh nghiệp và Thông tư số 202/2014/TT-BTC (“Thông tư 202”) hướng dẫn phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất. Những thông tư này sẽ có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu vào hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2015. Thông tư 200 thay thế cho các quy định về chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính. Thông tư 202 thay thế cho các quy định trong phần XIII của Thông tư số 161/2007/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2007 của Bộ Tài chính hướng dẫn lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất theo Chuẩn mực kế toán số 25 “Báo cáo tài chính hợp nhất và kế toán các khoản đầu tư vào công ty con”.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đang đánh giá mức độ ảnh hưởng của việc áp dụng các thông tư này đến các báo cáo tài chính hợp nhất trong tương lai của Công ty.

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 chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

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 năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014. 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.

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

MẪU SỐ B 09-DN/HN

Các thuyết minh này là một 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)

Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính (Tiếp theo)

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 cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

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

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

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

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

Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một 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)****Hàng tồn kho (Tiếp theo)**

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 2014
	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 và linh kiện loại nhỏ đã xuất dùng được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty 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 theo các quy định 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:

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

MẪU SỐ B 09-DN/HN

Các thuyết minh này là một 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)

Ghi nhận doanh thu (Tiếp theo)

- (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 của hợp đồng xây dựng được ghi nhận khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

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

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

Chi phí đi vay

Tất cả các chi phí 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 Tổng Giám đốc về các khoản chi phí cần thiết để thanh toán nghĩa vụ nợ này tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất.

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 hợp nhất 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.

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

MẪU SỐ B 09-DN/HN

Các thuyết minh này là một 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)

Thuế (Tiếp theo)

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 thuận.

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 VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
	VND	VND
Tiền mặt	1.653.243.720	1.131.226.179
Tiền gửi ngân hàng	25.400.112.931	31.539.638.474
Các khoản tương đương tiền	-	10.000.000.000
	<u>27.053.356.651</u>	<u>42.670.864.653</u>

6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn là khoản tiền gửi có kỳ hạn 1 năm tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - Chi nhánh Quảng Nam.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

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

7. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	31/12/2014	31/12/2013
	VND	VND
Phải thu các bên liên quan (xem Thuyết minh số 32)	82.719.583.977	111.267.470.757
Phải thu các đối tượng khác	241.912.550.537	223.880.714.789
<i>Công ty TNHH MTV ĐT và PT Kỳ Hà Chu Lai Quảng Nam</i>	15.008.264.200	23.268.246.200
<i>Ban quản lý các công trình công cộng-Thành phố Tam Kỳ</i>	7.255.362.000	11.849.117.000
<i>Trường Đại học Y Dược Huế</i>	3.119.334.050	6.119.334.050
<i>Bệnh viện đa khoa Trung ương Quảng Nam</i>	9.116.858.800	12.133.362.700
<i>Trường Cao đẳng Y tế Quảng Nam</i>	8.469.003.500	11.125.011.600
<i>Công ty lưới điện cao thế Miền Trung</i>	2.154.663.518	11.766.080.631
<i>Ngân hàng Ngoại thương Đà Nẵng</i>	3.535.858.900	3.535.858.900
<i>Toà phúc thẩm Toà án nhân dân tối cao</i>	9.982.067.000	22.274.837.000
<i>Bệnh viện Chỉnh hình Đà Nẵng</i>	579.148.180	10.301.664.130
<i>Sở Lao động Thương binh Xã hội Quảng Nam</i>	4.051.414.000	2.118.765.126
<i>Cục hải quan tỉnh Quảng Ngãi</i>	1.389.178.981	1.389.178.981
<i>BQL DA hỗ trợ y tế Duyên hải Nam Trung Bộ - Quảng Ngãi</i>	-	815.967.249
<i>Trung tâm đăng kiểm thủy bộ tỉnh Quảng Nam</i>	20.121.140	2.348.287.700
<i>Công ty Bất động sản miền Trung</i>	-	3.000.000.000
<i>Tổng công ty 789</i>	6.386.591.310	-
<i>Công ty Cổ phần thủy điện A Vương</i>	1.914.698.123	-
<i>Công ty CP đầu tư phát triển và xây dựng Thành Đô</i>	1.571.198.000	-
<i>Công ty TNHH OLYMPIA</i>	1.529.206.572	-
<i>Các đối tượng khác</i>	165.829.582.263	101.835.003.522
	324.632.134.514	335.148.185.546

8. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	31/12/2014	31/12/2013
	VND	VND
Trả trước các bên liên quan	-	-
Trả trước các đối tượng khác	9.264.434.644	17.303.904.383
<i>Công ty Cổ phần Kiến Trúc Hồng Đức</i>	-	6.777.820.899
<i>Công ty TNHH TM XNK Tổng hợp Phú Cường</i>	-	2.978.958.000
<i>Công ty TNHH Tập đoàn Thang máy Thiết bị Thăng Long</i>	-	867.018.000
<i>Chi nhánh Công ty Cổ phần Eurowindow tại TP Đà Nẵng</i>	2.000.000.000	-
<i>Công ty TNHH Thương mại & Dịch vụ AT&T</i>	1.110.463.200	-
<i>Các đối tượng khác</i>	6.153.971.444	6.680.107.484
	9.264.434.644	17.303.904.383

9. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	31/12/2014	31/12/2013
	VND	VND
Ứng tiền đền bù dự án Điện Nam - Điện Ngọc	1.364.510.387	1.110.686.905
Ứng tiền cho dự án trường Cao đẳng Y tế Quảng Nam	120.000.000	120.000.000
Ứng tiền cho dự án cải thiện môi trường đô thị Tam Kỳ	290.000.800	290.000.800
Công ty Cổ phần Vinaconex Quyết Thắng	160.000.000	160.000.000
Phải thu khác	1.027.219.503	717.325.604
	2.961.730.690	2.398.013.309

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

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

10. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2014	31/12/2013
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	3.211.434.402	7.594.051.552
Công cụ, dụng cụ	335.542.667	441.707.048
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	145.834.869.190	77.385.621.658
Thành phẩm	176.334.756	-
Hàng hóa	45.405.849	1.240.315.084
	149.603.586.864	86.661.695.342
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-
Giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho	149.603.586.864	86.661.695.342

11. TÀI SẢN CỔ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị văn phòng VND	Cộng VND
NGUYÊN GIÁ					
Tại ngày 01/01/2014	18.072.129.466	28.931.459.580	38.121.264.431	226.857.301	85.351.710.778
Tăng do đầu tư, mua sắm	102.056.163	3.394.162.284	9.794.375.527	-	13.290.593.974
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(979.444.958)	-	(979.444.958)
Giảm khác	(14.839.807)	(97.143.630)	-	-	(111.983.437)
Tại ngày 31/12/2014	18.159.345.822	32.228.478.234	46.936.195.000	226.857.301	97.550.876.357
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Tại ngày 01/01/2014	5.476.298.169	19.111.223.443	18.421.190.593	107.454.526	43.116.166.731
Khấu hao trong năm	916.441.083	2.838.743.564	5.811.662.783	36.191.765	9.603.039.195
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(845.152.546)	-	(845.152.546)
Giảm khác	-	(97.143.630)	-	-	(97.143.630)
Tại ngày 31/12/2014	6.392.739.252	21.852.823.377	23.387.700.830	143.646.291	51.776.909.750
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày 31/12/2014	11.766.606.570	10.375.654.857	23.548.494.170	83.211.010	45.773.966.607
Tại ngày 31/12/2013	12.595.831.297	9.820.236.137	19.700.073.838	119.402.775	42.235.544.047

Như trình bày tại Thuyết minh số 17 và số 23, Công ty đã thế chấp tài sản cố định hữu hình với giá trị còn lại tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 là 44.037.869.192 VND (31 tháng 12 năm 2013: 40.932.962.368 VND) để đảm bảo cho các khoản tiền vay ngân hàng.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, 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 17.834.074.005 VND (31 tháng 12 năm 2013: 8.817.663.053 VND).

12. 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 ngày 31/12/2014	Hoạt động chính
				VND	
Công ty CP Vật tư Thiết bị và Đầu tư Xây dựng M.E.I	Đà Nẵng	51,0%	51,0%	10.200.000.000	Xây lắp
				10.200.000.000	

Báo cáo tài chính của công ty con trên được hợp nhất trong báo cáo tài chính hợp nhất này.

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

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

13. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	Tỷ lệ góp vốn (%)	31/12/2014 VND	31/12/2013 VND
Công ty Cổ phần Vinaconex Dung Quất	0,5%	250.000.000	250.000.000
Công ty Cổ phần Vinaconex Xuân Mai Đà Nẵng	10%	5.000.000.000	5.000.000.000
		5.250.000.000	5.250.000.000
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		(4.081.376.658)	(2.816.133.564)
Giá trị thuần của các khoản đầu tư dài hạn		1.168.623.342	2.433.866.436

14. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	31/12/2014 VND	31/12/2013 VND
Công cụ, dụng cụ xuất dùng có giá trị lớn	25.094.105.830	23.381.335.825
Các khoản chi phí trả trước dài hạn khác	383.266.361	632.001.248
	25.477.372.191	24.013.337.073

15. TÀI SẢN THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOÀN LẠI

	2014 VND	2013 VND
Chênh lệch giá trị tài sản cố định góp vốn vào Công ty con	797.813.591	797.813.591
Chi phí khấu hao đã trích	(421.776.936)	(281.184.624)
Tổng chênh lệch tạm thời tính thuế TNDN	376.036.655	516.628.967
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	22%	25%
	82.728.064	129.157.242

16. TÀI SẢN DÀI HẠN KHÁC

	31/12/2014 VND	31/12/2013 VND
Các khoản ký quỹ ký cược dài hạn	13.900.024.400	13.890.359.000
	13.900.024.400	13.890.359.000

Các khoản ký quỹ ký cược dài hạn bao gồm khoản đặt cọc 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 05/7/2011 với số tiền 13.667.159.000 VND và các khoản ký quỹ dài hạn khác tại ngân hàng.

17. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	31/12/2014 VND	31/12/2013 VND
Vay ngắn hạn	131.312.852.705	107.478.760.083
Nợ dài hạn đến hạn trả (xem Thuyết minh số 23)	3.530.000.000	3.890.000.000
	134.842.852.705	111.368.760.083

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

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

17. 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 nhỏ hơn một năm. Các khoản vay này được dùng để bổ sung vốn lưu động của Công ty để thực hiện các công trình trong năm và được đảm bảo bằng tài sản cố định như đã trình bày tại Thuyết minh số 11. Lãi suất được quy định theo từng hợp đồng vay từ 7,7%/năm đến 8,2%/năm.

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

	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
	VND	VND
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Quảng Nam	43.833.739.558	41.817.912.867
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Quảng Nam	27.186.329.789	27.457.340.868
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - CN Quảng Nam	21.728.093.134	22.373.139.846
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Quảng Nam	15.116.818.984	7.905.449.962
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Đà Nẵng	17.547.871.240	7.924.916.540
Ngân hàng TMCP Kỹ thương - CN Đà Nẵng	5.000.000.000	-
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Đà Nẵng	900.000.000	-
	<u>131.312.852.705</u>	<u>107.478.760.083</u>

18. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
	VND	VND
Phải trả các bên liên quan (xem Thuyết minh số 32)	698.940.538	3.293.837.370
Phải trả các đối tượng khác	191.839.675.548	147.204.777.357
<i>Tổng Công ty thép Việt Nam - Chi nhánh Đà Nẵng</i>	-	13.937.974.745
<i>CN Công ty CP Thang máy Thiên Nam tại Đà Nẵng</i>	2.104.400.000	2.104.400.000
<i>Doanh nghiệp tư nhân Hiệp Thuận</i>	4.364.179.600	3.514.095.500
<i>Công ty TNHH Thương mại Thép Pomina</i>	2.327.546.612	3.080.144.965
<i>Công ty CP Xi măng Vicem Hải Vân</i>	4.888.929.495	9.750.390.397
<i>Công ty CP Eurowindow - Chi nhánh Đà Nẵng</i>	4.837.167.153	3.664.979.915
<i>Công ty CP Xi măng Cosevco Đà Nẵng</i>	-	1.324.362.200
<i>Công ty CP Smart</i>	905.209.634	787.959.028
<i>Công ty TNHH Thương mại & Dịch vụ Đắc Lộc</i>	-	628.414.976
<i>Công ty TNHH Duy Thịnh</i>	3.466.679.950	17.517.684
<i>Công ty CP Kim khí Miền TRung</i>	10.038.938.076	-
<i>Ban chỉ huy Công trình Trường ĐH Quy Nhơn</i>	6.634.548.093	-
<i>Công ty TNHH MTV Thép Hòa Phát - Chi nhánh Đà Nẵng</i>	3.532.570.890	-
<i>Công ty TNHH TM&SX Thép Việt</i>	2.031.802.575	-
<i>Công ty CP Sản xuất Thép Việt - Mỹ</i>	10.236.751.516	-
<i>Các đối tượng khác</i>	136.470.951.954	108.394.537.947
	<u>192.538.616.086</u>	<u>150.498.614.727</u>

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

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

19. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
	VND	VND
Bên liên quan (xem Thuyết minh số 32)	6.946.133.266	12.496.233.824
Các đối tượng khác	51.219.853.546	69.098.571.356
<i>Bộ Thể thao Văn hóa Du lịch</i>	-	9.783.168.000
<i>Cục An Ninh - A682</i>	-	10.671.996.692
<i>Công ty CP Du lịch Bến thành Non Nước</i>	9.957.119.701	8.580.000.000
<i>Cục thuế Đà Nẵng</i>	-	6.732.000.000
<i>Công ty CP Đầu tư Phát triển và Xây dựng Thành Đô</i>	-	1.736.500.000
<i>Các đối tượng khác</i>	41.262.733.845	31.594.906.664
	<u>58.165.986.812</u>	<u>81.594.805.180</u>

20. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng đầu ra	5.886.253.531	9.588.035.795
Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.737.182.994	13.075.128.020
Thuế thu nhập cá nhân	125.673.369	112.314.840
Thuế tài nguyên	53.172.326	-
Thuế, phí, lệ phí khác	151.749.731	69.359.777
	<u>10.954.031.951</u>	<u>22.844.838.432</u>

21. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
	VND	VND
Trích trước chi phí thực hiện công trình	57.509.246.511	58.451.880.496
Chi phí lãi vay phải trả	140.546.687	421.766.100
Chi phí phải trả khác	-	771.718.384
	<u>57.649.793.198</u>	<u>59.645.364.980</u>

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

	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
	VND	VND
Thu tiền góp vốn vào dự án Điện Nam - Điện Ngọc	1.367.591.663	3.138.646.891
Chi phí chưa thanh toán cho các đội thi công	631.234.291	566.786.548
Bảo hiểm xã hội	-	54.973.811
Bảo hiểm y tế	29.588.787	9.618.249
Kinh phí công đoàn	214.225.042	368.322.520
Bảo hiểm thất nghiệp	12.093.189	6.327.701
Phải trả cổ tức	173.456.811	198.590.311
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	139.498.394	199.639.165
	<u>2.567.688.177</u>	<u>4.542.905.196</u>

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

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

23. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

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 cẩu tháp, xe vận tải) và được đảm bảo bằng tài sản hình thành từ vốn vay như đã trình bày tại Thuyết minh số 11. Thời hạn vay từ 3 năm đến 5 năm, lãi suất vay được quy định theo từng hợp đồng vay là 10,5%/năm.

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

	31/12/2014	31/12/2013
	VND	VND
Trong vòng một năm	3.530.000.000	3.890.000.000
Trong năm thứ hai	1.980.000.000	1.550.000.000
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	1.615.000.000	-
Sau năm năm	-	-
	7.125.000.000	5.440.000.000
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng (được trình bày ở phần nợ ngắn hạn)	3.530.000.000	3.890.000.000
Số phải trả sau 12 tháng	3.595.000.000	1.550.000.000

24. 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 2013	60.000.000.000	6.795.900.000	9.085.819.164	1.063.842.822	17.120.985.458
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	15.953.673.426
Phân phối quỹ	-	-	2.378.217.231	576.725.480	(2.954.942.711)
Chi trả cổ tức năm 2012	-	-	-	-	(10.907.780.809)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(2.381.152.430)
Tại ngày 01 tháng 01 năm 2014	60.000.000.000	6.795.900.000	11.464.036.395	1.640.568.302	16.830.782.934
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	18.544.174.424
Phân phối quỹ	-	-	1.867.274.448	464.689.976	(2.331.964.424)
Chia cổ tức năm 2013	-	-	-	-	(10.800.000.000)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(3.448.855.052)
Tăng khác	-	-	-	-	251.169.191
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014	60.000.000.000	6.795.900.000	13.331.310.843	2.105.258.278	19.045.307.073

Trong năm, Công ty đã trích các quỹ và phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết số Nghị quyết số 01/2014/NQ-ĐHĐCĐ ngày 08 tháng 3 năm 2014, Đại hội đồng cổ đông đã thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2013; Nghị quyết số 790/2014/NQ-HĐQT ngày 21 tháng 7 năm 2014, Hội đồng Quản trị đã thông qua phương án tạm trích quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận 6 tháng đầu năm 2014.

Công ty con đã trích các quỹ và phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết số 01/2014/NQ-ĐHĐCĐ ngày 28 tháng 3 năm 2014 của Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Vật tư, Thiết bị và Đầu tư Xây dựng M.E.I thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2013.

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

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

24. VỐN CHỦ SỞ HỮU (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, Công ty có 6.000.000 cổ phiếu phổ thông đang lưu hành. Cổ phiếu phổ thông có mệnh giá 10.000 VND/cổ phiếu.

Vốn điều lệ và vốn đầu tư

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh lần thứ 9 ngày 15 tháng 6 năm 2013, vốn điều lệ và vốn đầu tư của Công ty đều là 60.000.000.000 VND. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, 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	%	31/12/2014 VND	31/12/2013 VND
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	30.600.000.000	51	30.600.000.000	30.600.000.000
Các cổ đông khác	29.400.000.000	49	29.400.000.000	29.400.000.000
	60.000.000.000	100	60.000.000.000	60.000.000.000

25. BỘ PHẬN THEO LĨNH VỰC KINH DOANH VÀ THEO KHU VỰC ĐỊA LÝ

Hoạt động sản xuất kinh doanh chính của Công ty là xây lắp, kinh doanh bất động sản, cung cấp hàng hóa và dịch vụ có liên quan. Theo đó, thông tin tài chính trình bày trên bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 và toàn bộ doanh thu, chi phí trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày đều liên quan đến hoạt động kinh doanh xây lắp, kinh doanh bất động sản, cung cấp hàng hóa và dịch vụ khác có liên quan.

Công ty không có hoạt động kinh doanh nào ngoài lãnh thổ Việt Nam; do vậy, Công ty không có bộ phận kinh doanh theo khu vực địa lý nào ngoài Việt Nam.

26. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	2014 VND	2013 VND
Doanh thu hoạt động xây lắp và cung cấp vật liệu xây dựng	836.619.392.464	723.158.110.051
Doanh thu hoạt động đầu tư bất động sản	45.575.451.062	60.861.295.711
	882.194.843.526	784.019.405.762

27. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	2014 VND	2013 VND
Giá vốn hoạt động xây lắp và cung cấp vật liệu xây dựng	749.865.011.787	640.177.463.631
Giá vốn kinh doanh bất động sản	30.016.068.857	46.055.232.807
	779.881.080.644	686.232.696.438

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

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

28. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	2014	2013
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	386.503.364.846	413.929.371.153
Chi phí công cụ, dụng cụ	10.289.998.414	9.864.506.676
Chi phí nhân công	155.636.669.857	67.826.060.276
Chi phí máy thi công	26.539.803.421	28.653.868.552
Chi phí khấu hao tài sản cố định	9.603.039.195	10.003.739.002
Chi phí dịch vụ mua ngoài	86.537.943.428	57.925.269.497
Chi phí khác	59.979.602.723	38.310.695.178
	735.090.421.884	626.513.510.334

29. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

	2014	2013
	VND	VND
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cho năm hiện tại		
Lợi nhuận trước thuế	26.613.734.289	33.175.786.508
Trong đó:		
- Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh chính	11.054.352.084	18.369.723.604
- Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh bất động sản	15.559.382.205	14.806.062.904
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế	1.343.463.138	458.015.375
<i>Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ</i>	<i>1.513.955.565</i>	<i>636.107.687</i>
<i>Trừ: Các khoản thu nhập không chịu thuế</i>	<i>(170.492.427)</i>	<i>(37.500.000)</i>
<i>Trừ: Chênh lệch được khấu trừ</i>	<i>-</i>	<i>(140.592.312)</i>
Thu nhập từ hoạt động kinh doanh chính chịu thuế	12.397.815.222	18.827.738.979
Thu nhập từ hoạt động kinh doanh bất động sản chịu thuế	15.559.382.205	14.806.062.904
Chênh lệch giá bán bất động sản chịu thuế (*)	-	27.799.318.555
Trích lập quỹ khoa học công nghệ	853.652.375	-
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	22%	25%
Thuế từ hoạt động kinh doanh chính	2.539.715.827	4.706.934.745
Thuế từ hoạt động kinh doanh bất động sản	3.423.064.110	10.651.345.390
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	5.962.779.937	15.358.280.135
Chi phí/(thu nhập) thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	30.930.309	106.248.068
	5.993.710.246	15.464.528.203

(*) Công ty tính bổ sung thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cho phần chênh lệch giữa giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hợp đồng chuyển nhượng thấp hơn giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Nam quy định theo quy định tại Thông tư số 123/2012/TT-BTC ngày 27/7/2012.

30. 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:

	2014	2013
Lợi nhuận thuần để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND)	18.544.174.424	15.953.673.426
Số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	6.000.000	6.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND)	3.091	2.659

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

MÃU SỐ B 09-DN/HN

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

31. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Quản lý rủi ro vốn

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

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ thuần (bao gồm các khoản vay như đã trình bày tại Thuyết minh số 17 và Thuyết minh số 23 trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền), và phần vốn của các cổ đông (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

Hệ số đòn bẩy tài chính

Hệ số đòn bẩy tài chính của Công ty tại ngày kết thúc niên độ kế toán như sau:

	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Các khoản vay	138.437.852.705	112.918.760.083
Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền	27.053.356.651	42.670.864.653
Nợ thuần	111.384.496.054	70.247.895.430
Vốn chủ sở hữu	101.277.776.194	96.731.287.631
Tỷ lệ nợ thuần trên vốn chủ sở hữu	1,10	0,73

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 và công nợ tài chính được trình bày tại Thuyết minh số 4.

Các loại công cụ tài chính

	<u>Giá trị còn lại</u>	
	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	27.053.356.651	42.670.864.653
Đầu tư ngắn hạn	1.500.000.000	3.000.000.000
Phải thu khách hàng và phải thu khác	314.951.270.010	326.729.204.984
Đầu tư dài hạn	1.168.623.342	2.433.866.436
Tài sản tài chính khác	16.437.238.593	16.035.033.826
Tổng cộng	361.110.488.596	390.868.969.899
Công nợ tài chính		
Các khoản vay	138.437.852.705	112.918.760.083
Phải trả người bán và phải trả khác	196.858.673.756	154.245.684.398
Chi phí phải trả	57.649.793.198	59.645.364.980
Tổng cộng	392.946.319.659	326.809.809.461

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán do Thông tư số 210/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính đã ban hành ngày 06 tháng 11 năm 2009 (“Thông tư 210”) cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế.

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

MÃ SỐ B 09-DN/HN

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

31. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

Công ty đã xây dựng hệ thống quản lý rủi ro nhằm phát hiện và đánh giá các rủi ro mà Công ty phải chịu, thiết lập các chính sách và quy trình kiểm soát rủi ro ở mức chấp nhận được. Hệ thống quản lý rủi ro được xem xét lại định kỳ nhằm phản ánh những thay đổi của điều kiện thị trường và hoạt động của Công ty.

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro lãi suất và rủi ro về giá), rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Rủi ro thị trường

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

Quản lý rủi ro lãi suất

Công ty chịu rủi ro lãi suất phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết. Rủi ro này sẽ được Công ty quản lý bằng cách duy trì ở mức độ hợp lý các khoản vay và phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được lãi suất có lợi cho Công ty từ các nguồn cho vay thích hợp.

Độ nhạy của các khoản vay đối với sự thay đổi lãi suất có thể xảy ra ở mức độ hợp lý trong lãi suất được thể hiện trong bảng sau đây. Với giả định là số dư tiền vay cuối năm là số dư tiền vay trong suốt năm tài chính, nếu lãi suất của các khoản vay với lãi suất thả nổi tăng/giảm 200 điểm cơ bản thì lợi nhuận trước thuế của Công ty sẽ thay đổi như sau:

	Tăng/Giảm số điểm cơ bản	Ảnh hưởng đến Lợi nhuận trước thuế (VND)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014		
VND	200	(142.500.000)
VND	-200	142.500.000
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013		
VND	200	(108.800.000)
VND	-200	108.800.000

Quản lý rủi ro về giá hàng hóa

Công ty mua nguyên vật liệu, hàng hóa từ các nhà cung cấp trong và ngoài nước để phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh. Do vậy, Công ty sẽ chịu rủi ro từ việc thay đổi giá bán của nguyên vật liệu, hàng hóa.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty. Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không. Ngoài các khoản phải thu của một số khách hàng đã được Công ty lập dự phòng phải thu khó đòi, Công ty không có bất kỳ rủi ro tín dụng trọng yếu nào với các khách hàng hoặc đối tác bởi vì các khoản phải thu đến từ một số lượng lớn khách hàng hoạt động trong nhiều ngành khác nhau 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 cổ đông cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tình thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

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

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

31. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Quản lý rủi ro thanh khoản (Tiếp theo)

Các bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với tài sản tài chính và công nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Các bảng này được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của tài sản tài chính và dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả. Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phái sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

31/12/2014	Dưới 1 năm VND	Từ 1-5 năm VND	Tổng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	27.053.356.651	-	27.053.356.651
Đầu tư ngắn hạn	1.500.000.000	-	1.500.000.000
Phải thu khách hàng và phải thu khác	314.951.270.010	-	314.951.270.010
Đầu tư dài hạn khác	-	1.168.623.342	1.168.623.342
Tài sản tài chính khác	2.537.214.193	13.900.024.400	16.437.238.593
Tổng cộng	346.041.840.854	15.068.647.742	361.110.488.596
Phải trả người bán và phải trả khác	196.858.673.756	-	196.858.673.756
Chi phí phải trả	57.649.793.198	-	57.649.793.198
Các khoản vay	134.842.852.705	3.595.000.000	138.437.852.705
Tổng cộng	389.351.319.659	3.595.000.000	392.946.319.659
Chênh lệch thanh khoản thuần	(43.309.478.805)	11.473.647.742	(31.835.831.063)

31/12/2013	Dưới 1 năm VND	Từ 1-5 năm VND	Tổng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	42.670.864.653	-	42.670.864.653
Đầu tư ngắn hạn	3.000.000.000	-	3.000.000.000
Phải thu khách hàng và phải thu khác	326.729.204.984	-	326.729.204.984
Đầu tư dài hạn khác	-	2.433.866.436	2.433.866.436
Tài sản tài chính khác	2.144.674.826	13.890.359.000	16.035.033.826
Tổng cộng	374.544.744.463	16.324.225.436	390.868.969.899
Phải trả người bán và phải trả khác	154.245.684.398	-	154.245.684.398
Chi phí phải trả	59.645.364.980	-	59.645.364.980
Các khoản vay	111.368.760.083	1.550.000.000	112.918.760.083
Tổng cộng	325.259.809.461	1.550.000.000	326.809.809.461
Chênh lệch thanh khoản thuần	49.284.935.002	14.774.225.436	64.059.160.438

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

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

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

32. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1
Công ty Cổ phần Vinaconex 6
Công ty Cổ phần Xây dựng số 5
Công ty Cổ phần Xây dựng số 16
Công ty Cổ phần Vinaconex Đà Nẵng
Công ty Cổ phần Xây dựng số 17
Công ty Cổ phần Vinaconex Quyết Thắng
Công ty Cổ phần Xây dựng số 2

Mối liên hệ

Công ty mẹ
Công ty có cùng Công ty sở hữu
Công ty có cùng Công ty sở hữu
Công ty có cùng Công ty sở hữu
Công ty có cùng Công ty sở hữu
Công ty có cùng Công ty sở hữu
Công ty có cùng Công ty sở hữu
Công ty có cùng Công ty sở hữu
Công ty có cùng Công ty sở hữu

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

	2014	2013
	VND	VND
Doanh thu		
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	139.188.389.069	203.746.207.556
Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	-	232.533.640
Công ty Cổ phần Xây dựng số 16	407.255.364	-
Công ty Cổ phần Vinaconex Đà Nẵng	8.544.000	16.408.067
Mua hàng, tài sản		
Công ty Cổ phần Xây dựng số 17	4.232.906.294	3.759.720.579
Công ty Cổ phần Vinaconex Đà Nẵng	1.010.271.032	23.798.160.782

Số dư với các bên liên quan:

	31/12/2014	31/12/2013
	VND	VND
Phải thu		
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	81.824.649.689	110.666.318.179
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1	39.110.566	99.110.566
Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	-	160.787.004
Công ty Cổ phần Bê tông và Xây dựng Vinaconex Xuân Mai	529.293.500	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 16	84.980.900	-
Công ty Cổ phần Vinaconex Đà Nẵng	-	23.433.500
Công ty Cổ phần Xây dựng số 5	167.821.508	317.821.508
Công ty Cổ phần VIMECO	73.727.814	-
	82.719.583.977	111.267.470.757
Phải trả		
Công ty Cổ phần Vinaconex Đà Nẵng	698.925.721	404.672.606
Công ty Cổ phần Xây dựng số 17	14.817	2.889.164.764
	698.940.538	3.293.837.370
Phải thu khác		
Công ty Cổ phần Vinaconex Quyết Thắng	160.000.000	160.000.000
Ký cược, ký quỹ dài hạn		
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	13.667.159.000	13.667.159.000
Người mua trả tiền trước		
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	6.946.133.266	12.496.233.824
	2014	2013
	VND	VND
Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc	3.072.000.000	2.637.419.228

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

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

33. 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 Tổng 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 Tổng 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.

34. SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN

Theo Nghị quyết số 33/NQ/2015/VC25-HĐQT ngày 13 tháng 01 năm 2015 của Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Vinaconex 25, Công ty đã thống nhất chủ trương thoái vốn tại Công ty Cổ phần Vật tư thiết bị và Đầu tư xây dựng M.E.I. Đến thời điểm phát hành báo cáo tài chính này, Công ty chưa thực hiện các thủ tục pháp lý liên quan đến công tác thoái vốn tại Công ty Cổ phần Vật tư thiết bị và Đầu tư xây dựng M.E.I.

35. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 đã được kiểm toán.



Nguyễn Đình Huấn
Người lập biểu

Đà Nẵng, ngày 05 tháng 3 năm 2015



Nguyễn Thanh Hải
Kế toán trưởng





Trịnh Văn Thập
Tổng Giám đốc

Văn phòng Hà Nội

Tầng 12A, Tòa nhà Vinaconex
34 Láng Hạ, Quận Đống Đa
Hà Nội, Việt Nam
Tel : +84 4 6288 3568
Fax: +84 4 6288 5678

www.deloitte.com/vn

© 2014 Deloitte Việt Nam

Văn phòng Thành phố Hồ Chí Minh

Tầng 18, Tòa nhà Times Square,
22-36 Nguyễn Huệ, Quận 1
Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam
Tel : +84 8 3910 0751
Fax: +84 8 3910 0750

