



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

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2015

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

Trụ sở chính:
89A Phan Đăng Lưu, Quận Hải Châu, TP. Đà Nẵng
Điện thoại: (84) 511.3621632; **Fax:** (84) 511. 3621638
Email: info@vinaconex25.vn; **Website:** www.vinaconex25.com.vn

Chi nhánh Quảng Nam:
159B Trần Quý Cáp, TP. Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam
Điện thoại: (84) 510.3824618; **Fax:** (84) 510.3851694

ĐÀ NẴNG 03.2015



**CHƯƠNG TRÌNH
ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2015**

TT	Nội dung chương trình	Trình bày
1	Báo cáo kiểm tra tư cách đại biểu, công bố cổ đông tham dự đại hội	Ban tổ chức
2	Chào cờ, khai mạc đại hội, giới thiệu đại biểu; Giới thiệu Đoàn chủ tịch, Thư ký đại hội, Ban kiểm phiếu; Báo cáo chương trình và quy chế làm việc của Đại hội	Ban tổ chức
3	Báo cáo kết quả SXKD năm 2014 và kế hoạch SXKD năm 2015	Ông Trịnh Văn Thập UV.HĐQT, TGD
4	Báo cáo của HĐQT nhiệm kỳ 2010-2015 Chiến lược phát triển Công ty giai đoạn 2015-2020	Ông Vương Công Sơn CT.HĐQT
5	- Báo cáo của BKS nhiệm kỳ 2010-2015 - Báo cáo kết quả tài chính năm 2014 đã được kiểm toán - Báo cáo đề xuất lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2015	Ông Đặng Thanh Huấn Trưởng BKS
6	Báo cáo chi trả thù lao cho thành viên HĐQT, BKS; các khoản tiền lương, thưởng các thành viên HĐQT kiêm chức danh điều hành; thưởng cho thành viên HĐQT, BKS, BDH nhân dịp Tết Ất Mùi 2015	Ông Nguyễn Xuân Nhân UV.HĐQT, Phó TGD
7	Phương án trích lập các quỹ và chi trả cổ tức 2014.	Ông Trịnh Văn Thập UV.HĐQT, TGD
8	Phương án tăng vốn điều lệ từ 60 tỷ đồng lên 120 tỷ đồng	Ông Trịnh Văn Thập UV.HĐQT, TGD
9	Ý kiến thảo luận của các cổ đông và thông qua các nội dung tại đại hội về các nội dung nêu trên	Ông Vương Công Sơn CT.HĐQT điều hành
10	Bầu HĐQT và Chủ tịch HĐQT, Ban Kiểm soát và Trưởng Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2015-2020	Ban tổ chức
11	Ra mắt HĐQT, BKS nhiệm kỳ mới. Phát biểu của đồng chí Trịnh Văn Thập - TGD chào mừng HĐQT, BKS nhiệm kỳ 2015 – 2020, cảm ơn HĐQT, BKS nhiệm kỳ 2010 – 2015.	Ông Trịnh Văn Thập UV.HĐQT, TGD
12	Đại diện Lãnh đạo Tổng Công ty phát biểu chỉ đạo.	
13	Thông qua Biên bản, Nghị quyết của Đại hội.	Thư ký đại hội

QUY CHẾ ĐẠI HỘI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2015

Ban tổ chức xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2015 thông qua Quy chế làm việc tại Đại hội như sau:

I. TRẬT TỰ CỦA ĐẠI HỘI

1. Cổ đông khi vào phòng Đại hội phải ngồi đúng vị trí do BTC ĐH quy định. Tuân thủ việc sắp xếp vị trí của BTC.
2. Không nói chuyện riêng, điện thoại di động phải tắt hoặc tắt chế độ chuông.
3. Các cổ đông/đại diện cổ đông có trách nhiệm tham dự ĐHCĐ từ khi bắt đầu đến khi kết thúc đại hội. Trường hợp cổ đông/đại diện cổ đông vì lý do bất khả kháng phải rời khỏi cuộc họp trước khi kết thúc Đại hội thì liên hệ với BTC để thông báo ý kiến bằng văn bản của mình về những vấn đề sẽ được biểu quyết tại Đại hội. Cổ đông/đại diện cổ đông rời cuộc họp trước khi kết thúc đại hội mà không thông báo với BTC thì xem như đã đồng ý với tất cả những vấn đề sẽ được biểu quyết tại Đại hội.

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

1. Nguyên tắc:

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

2. Cách biểu quyết:

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

3. Thể lệ biểu quyết:

- Mỗi cổ phần sở hữu hoặc đại diện sở hữu ứng với một đơn vị biểu quyết.
- Quyết định của ĐHCĐ được thông qua tại cuộc họp khi được số cổ đông đại diện ít nhất 65% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp chấp thuận.
- Đối với quyết định về loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại được quyền chào bán; sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty; đầu tư hoặc bán tài sản giá trị bằng hoặc lớn hơn 50% tổng giá trị tài sản được ghi trong BCTC của Công ty năm 2014 đã kiểm toán thì phải được số cổ đông đại diện ít nhất 75% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự ĐH chấp thuận.

- Việc biểu quyết bầu thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2015 - 2020 được thực hiện theo phương thức bầu dồn phiếu phù hợp với các quy định của Luật Doanh nghiệp và Quy chế bầu cử được ĐH thông qua.

III. PHÁT BIỂU Ý KIẾN TẠI ĐẠI HỘI

1. Nguyên tắc:

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

2. Cách thức phát biểu

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

IV. QUYỀN VÀ TRÁCH NHIỆM CỦA CHỦ TỌA

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

V. TRÁCH NHIỆM CỦA BAN THƯ KÝ

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

VI. TRÁCH NHIỆM CỦA TỔ KIỂM PHIẾU BIỂU QUYẾT

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

VII. BIÊN BẢN HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

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

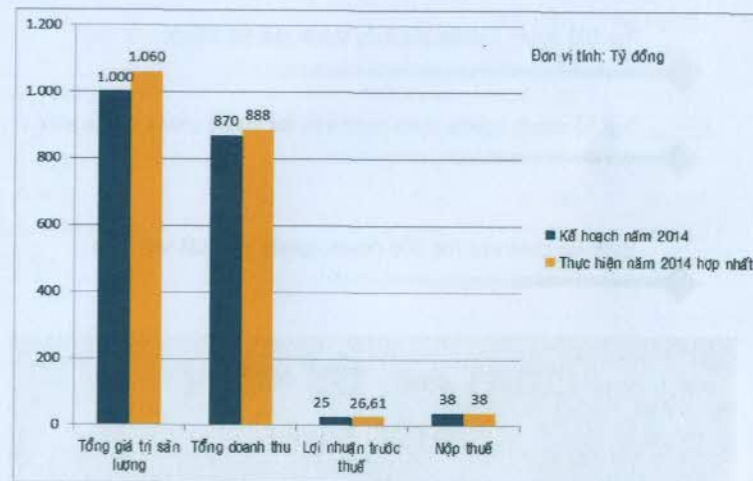
Kính trình Đại hội xem xét thông qua./.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
Chủ tịch
Vương Công Sơn

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG 2014 CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

I. Kết quả hoạt động SXKD năm 2014:

Các chỉ tiêu chủ yếu	Đ/v tính	Kế hoạch năm 2014	Thực hiện năm 2014	%TH/KH 2014	% Tăng trưởng
Tổng giá trị SXKD	Tr.đồng	1.000.000	1.060.402	106%	117%
Tổng doanh thu	Tr.đồng	870.000	887.554	102%	113%
Lợi nhuận trước thuế	Tr.đồng	25.000	26.614	106%	80%
Lợi nhuận sau thuế	Tr.đồng	19.500	20.620	106%	121%
Đầu tư phát triển	Tr.đồng	72.885	51.127	70%	148%
Cổ tức		18%	20%	111%	111%



II. Đánh giá:

Từng thành viên BDH đã bám sát nhiệm vụ, chủ động trong giải pháp tổ chức điều hành công việc hiệu quả, thể hiện tốt hơn vai trò dẫn dắt, bổ khuyết cho nhau. BDH luôn tuân thủ, tổ chức thực hiện và hoàn thành hiệu quả theo đúng Nghị quyết của ĐHĐCĐ, các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT. Trong đó, các chỉ tiêu đều đạt và vượt kế hoạch đã cam kết; tổ chức đồng bộ các giải pháp về chương trình tinh lọc và phát triển đội ngũ, quản trị minh bạch, mở rộng địa bàn và phân khúc thị trường, thiết lập các đối tác chiến lược chuẩn bị cho lộ trình phát triển Của Công ty giai đoạn 2015 - 2020, công tác sức khỏe, an toàn, môi trường và trách nhiệm xã hội, phong trào thi đua, các hoạt động của tổ chức Đảng, Đoàn thể.

Đúc rút kinh nghiệm: Với chiến lược phát triển hợp lý, thiết lập mục tiêu rõ ràng, phát triển đội ngũ nhân sự tinh nhuệ, tạo việc làm ổn định, làm chủ thị trường sẽ là nhân tố quyết định cho sự phát triển của Công ty.

NĂM 2014:

- ◆ Có 03 công trình đạt giải Công trình chất lượng cao
- ◆ Đạt thứ hạng cao nhất về chỉ số thanh toán
Chương trình Đánh giá năng lực hoạt động doanh nghiệp 2014
- ◆ Top 100 doanh nghiệp tiêu biểu thành phố Đà Nẵng
- ◆ Top 10 doanh nghiệp minh bạch trên thị trường chứng khoán HNX
- ◆ Được lựa chọn vào Top 500 doanh nghiệp lớn nhất Việt Nam



CHƯƠNG TRÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA BAN ĐIỀU HÀNH 2015

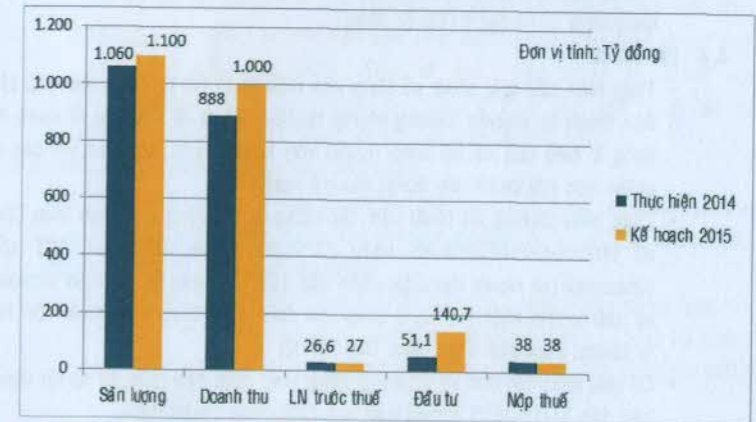
Trên cơ sở Chiến lược phát triển giai đoạn 2015 - 2020 của HĐQT, BDH thiết lập các hoạt động của Công ty năm 2015 như sau:

1. Phương châm năm 2015: "Hoàn thiện Văn hóa và Thương hiệu"
2. Mục tiêu:

Hoàn thành vượt mức tối thiểu 5% các chỉ tiêu về Sản lượng, Doanh thu, Thu hồi vốn. Đảm bảo các quyền lợi của cổ đông với mức cổ tức dự kiến 22%, có việc làm ổn định cho trên 2.000 người lao động, thu nhập và các quyền lợi khác cao hơn năm 2014. Chuẩn bị nguồn công việc chuyển tiếp sang năm 2016 với giá trị trên 1.000 tỷ đồng.

3. Các chỉ tiêu:

Các chỉ tiêu chủ yếu	Đ/v tính	Thực hiện năm 2014	Kế hoạch năm 2015	% Tăng trưởng
Tổng giá trị SXKD	Tr.đồng	1.060.402	1.100.000	104%
Tổng doanh thu	Tr.đồng	887.554	1.000.000	113%
Lợi nhuận trước thuế	Tr.đồng	26.614	27.000	101%
Lợi nhuận sau thuế	Tr.đồng	20.620	21.427	104%
Đầu tư phát triển	Tr.đồng	51.127	140.707	275%
Cổ tức		20%	22%	110%



4. Các hoạt động ưu tiên năm 2015:

4.1 Điều hành:

- Tập trung hoàn thành tốt nhiệm vụ trong Ban điều hành.
- Hoàn thiện Hệ thống quản trị theo chiến lược phát triển của Công ty giai đoạn 2015 - 2020.

- Các Phòng chức năng phải làm tốt hơn nữa nhiệm vụ kiểm tra, kiểm soát, hướng dẫn hỗ trợ đơn vị, tham mưu cho BĐH. Để cao vai trò làm việc tổ, nhóm, đặc biệt là khả năng dẫn dắt và tự chịu trách nhiệm của nhóm trưởng..

4.2 Tổ chức - Nhân sự:

- Cơ cấu lại các Phòng, ban chức năng theo từng lĩnh vực hợp lý:
 - Thành lập Phòng Đầu tư - Thị trường, chuyển đổi mô hình hoạt động Ban An toàn - Thương hiệu.
 - Cơ cấu các đơn vị xây lắp theo định hướng chiến lược của từng thị trường.
- Nhân sự: Theo phương án BĐH trình HĐQT.
- Phát triển lực lượng nhân sự có trình độ kiến thức - tri thức - tư duy đi trước, đủ năng lực dẫn dắt theo định hướng chiến lược về phân khúc tư nhân, nước ngoài, thị trường mới trong nước, ngoài nước, các hoạt động liên quan trong chuỗi giá trị của Công ty.
- Thu hút lực lượng công nhân trực tiếp có trình độ tay nghề, có uy tín, khả năng thu hút bổ sung biên chế chức danh tổ trưởng thi công.

4.3 Thị trường - việc làm: Theo các giải pháp đã báo cáo

- Làm chủ các thị trường truyền thống, thâm nhập sâu thị trường Tây Nguyên và miền Nam, gia nhập vào thị trường mới trong phạm vi cả nước, chuẩn bị các điều kiện mở rộng thị trường nước ngoài (trong đó chú trọng thị trường Myanmar, Lào, Campuchia).
- Thắng thầu trong năm 2015 đạt 1.500 tỷ đồng, giá trị công việc chuyển tiếp sang năm 2016 đạt 1.000 tỷ đồng.

4.4 Tài chính:

- Thực hiện các giải pháp về tăng vốn điều lệ từ 60 tỷ đồng lên 120 tỷ đồng. Bán thanh lý, chuyển nhượng những tài sản không có nhu cầu sử dụng hoặc sử dụng ít hiệu quả để bổ sung nguồn vốn kinh doanh. Hợp tác với các đối tác chiến lược (tài chính, tín dụng) thu hút nguồn vốn.
- Thực hiện phương án thoái vốn của Công ty tại Công ty Meico theo Công văn số 002670/2014/CV-QLGS ngày 27/11/2014 của CT HĐQT TCT cổ phần Vinaconex gửi Người đại diện phần vốn TCT tại Công ty cổ phần Vinaconex 25 về chủ trương không đồng ý tăng vốn điều lệ và thực hiện thoái vốn tại Công ty Meico. Thời gian thực hiện: Quý I/2015
- Có giải pháp tốt hơn về sử dụng dòng tiền; đảm bảo mức dư nợ tín dụng ngắn hạn đến 31/12/2015 không vượt quá 10%/tổng doanh thu

4.5 Đầu tư: Thông qua chủ trương đầu tư năm 2015 với giá trị 140.707.418.046 đồng (một trăm bốn mươi tỷ, bảy trăm lẻ bảy triệu, bốn trăm mười tám ngàn, không trăm bốn sáu đồng). Trong đó:

- Các dự án đầu tư đang triển khai và tiếp tục phân kỳ đầu tư cho năm 2015 là: 63.685.667.000 đồng, bao gồm:

- Hạ tầng khu đô thị số 3, Điện Nam Điện Ngọc.
- Hoàn thiện hạ tầng và thiết bị của Nhà máy bê tông Vinaconex 25 (theo chiến lược phát triển đến năm 2020 đã được HĐQT phê duyệt) đạt 200.000m³ /năm.
- Di dời, đầu tư hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật và thiết bị Mỏ đá Vinaconex 25 đảm bảo cung cấp Đá xây dựng cho các dự án hạ tầng KCN Bắc Chu Lai - Quảng Nam, KCN VSIP - Quảng Ngãi, đường cao tốc Đà Nẵng - Quảng Ngãi (theo chiến lược phát triển đến năm 2020 đã được HĐQT phê duyệt).
- Thiết bị thi công xây lắp gồm: Vận thăng tải, Vận thăng lồng, Sàn nâng ngoài, Cầu tháp leo tầng, Cầu tự hành (loại 15 và 40 tấn).
- Những Dự án đầu tư giai đoạn 2015-2020. Trong đó dự kiến năm 2015 thực hiện các công việc đầu tư với giá trị 77.021.751.046 đồng, bao gồm:
 - Dự án Vệt khốp nối giữa Khu đô thị số 3 (do Công ty đang triển khai đầu tư với Trường Đông Á.
 - Triển khai công tác đầu tư dự án Khu đô thị Nam cầu Trần Thị Lý.
 - Phát huy thế mạnh về xây lắp, bất động sản, vật liệu xây dựng để đầu tư khai thác các dịch vụ liên quan trong chuỗi giá trị của Công ty (bằng nhiều giải pháp đầu tư - mua bán - liên doanh liên kết...) như Khách sạn 15 tầng tại Đà Nẵng; Mở rộng Nhà máy Bê tông; Mỏ đá; Dự án đầu tư Mỏ đá Hốc Khế; Dự án đầu tư khu thể thao, ẩm thực tại khu vực Hồ công viên; Dự án đầu tư dây chuyền sản xuất gạch ống không nung.

Tất cả các dự án đầu tư nêu trên sau khi được ĐHCĐ thường niên năm 2015 thông qua, HĐQT sẽ chỉ đạo Ban điều hành triển khai theo đúng quy định, quy trình của Nhà nước, Điều lệ của Tổng Công ty, Quyết định số 505/2012/QĐ-HĐQT ngày 21/9/2012 của TCT về Quy chế phân cấp quản lý hoạt động đầu tư của Tổng Công ty và Điều lệ của Công ty.

4.6 Đảm bảo quyền lợi các bên hữu quan:

- Triển khai thực hiện việc ứng dụng tiêu chuẩn an toàn sức khỏe nghề nghiệp OHSAS 18001; kiểm soát hiệu quả hơn những rủi ro về an toàn và sức khỏe nghề nghiệp cho người lao động.
- Thương hiệu, lợi ích của Công ty phải được thực hiện theo cơ chế quản trị: Chất lượng cho sản phẩm - dịch vụ khách hàng luôn cải tiến - quan hệ kinh doanh bình đẳng với Nhà cung cấp - an toàn cho con người - an toàn cho môi trường - tiết kiệm chi phí.
- Đảm bảo công việc làm thường xuyên, ổn định cho trên 2.000 người lao động với mức thu nhập ngày càng cao, chăm lo tốt đời sống tinh thần và các quyền lợi chính đáng khác của người lao động (học tập, tham quan, du lịch, nghỉ dưỡng).

- Đảm bảo quyền lợi ngày càng cao cho cổ đông và làm tốt công tác an sinh xã hội.
- Chính sách xã hội, các hoạt động cộng đồng.

4.7 Hoàn thiện Văn hoá Công ty:

- Hệ thống lại những giá trị chuẩn mực văn hoá của Công ty trong suốt quá trình phát triển để xây dựng, thực hiện bộ quy tắc ứng xử văn hoá đặc trưng của Vinaconex 25. Trong đó, tập trung vào 3 tiêu chí: Tính kỷ luật, thái độ ứng xử, cơ chế quản trị.

TM. BAN ĐIỀU HÀNH
Tổng Giám đốc
Trịnh Văn Thập

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NHIỆM KỲ 2010 - 2015

Nhiệm kỳ 2010 - 2015 của HĐQT đã kết thúc. HĐQT báo cáo kết quả hoạt động như sau:

I. Về chỉ đạo và giám sát việc thực hiện các chỉ tiêu chính:

Chỉ tiêu chính	Đơn vị tính	ĐHĐCĐ 2010 thông qua: đến 2015	Thực hiện					KH 2015
			2010	2011	2012	2013	2014	
Sản lượng	Tỷ đồng	1.200	519	770	828	908,98	1.060	1.100
Doanh thu	Tỷ đồng	960	426	712	748	788	887,6	1.000
Vốn điều lệ	Tỷ đồng	60	60	60	60	60	60	120
Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng		15,9	19,2	21,7	33,2	26,61	27
Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng		11,9	13,8	16,3	17,1	20,62	21,4
Tỷ suất LNTT/DT	%	3,5	3,7	2,7	2,9	4,2	3,0	3,0
Nộp thuế	Tỷ đồng		17,10	31,88	28,54	40,32	37,97	38,00
Cổ tức	%	15	15	18	18	18	20	22
Lao động	Người		2.000	2.100	2.580	1.940	2.040	2.080
Thu nhập bình quân	Triệu đồng	Tăng 10-15%/năm	3,34	3,90	4,57	5,90	6,70	6,80
Chi phúc lợi, hoạt động xã hội, từ thiện	Triệu đồng		104	717,7	770,2	760,7	1.047,25	4.502,5



Sản lượng, Doanh thu từ 2010 - 2015

BIỂU ĐỒ TĂNG TRƯỞNG LỢI NHUẬN - NỘP THUẾ - CỔ TỨC
GIAI ĐOẠN 2010 - 2015



II. Các hoạt động chính của HĐQT: Nhiệm kỳ 2010 - 2015, các thành viên Hội đồng quản trị Công ty là những người có "tầm ảnh hưởng" sâu rộng cả về uy tín, sự tin nhiệm, lẫn trình độ, năng lực, tư duy để dẫn dắt đội ngũ:

1. Hoạch định: Chính sách, chiến lược và định hướng các giải pháp trên cơ sở các mục tiêu đã được xác định; thiết lập các chỉ tiêu, tiêu chí đánh giá hiệu quả hoạt động của Công ty, chỉ đạo thực hiện, quản lý, giám sát và kiểm soát kế hoạch hàng năm.
2. Đồng hành: Các thành viên HĐQT am hiểu sâu mọi hoạt động của Công ty, thường xuyên bám sát tình hình SXKD để đưa ra các quyết định chiến lược, chỉ đạo sát sao, giải quyết kịp thời những công việc thuộc thẩm quyền của HĐQT, những khó khăn, vướng mắc, đề xuất kiến nghị của Ban điều hành; HĐQT luôn thể hiện vai trò dẫn dắt, chia sẻ công việc khi Ban ĐH cần sự hỗ trợ.
3. Kiểm soát: Đã xây dựng và hoàn thiện hệ thống quản trị Công ty, quy trình công việc để giám sát, đánh giá hiệu quả việc điều hành của Ban điều hành trên từng lĩnh vực, với các tiêu chí phù hợp từng giai đoạn, trong đó tập trung vào kết quả các chỉ tiêu kinh doanh, bảo toàn và phát triển nguồn vốn, thị trường - việc làm, uy tín - thương hiệu, chất lượng đội ngũ, chính sách nhân sự, sức khỏe - an toàn - môi trường - hoạt động xã hội.

Nguyên tắc làm việc: HĐQT đã thực hiện nhiệm vụ với tinh thần cẩn trọng trong các quyết định của mình ở từng hành động, với thái độ đúng mực, hợp lý, hoạt động vì lợi ích cao nhất của Công ty nhằm bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của cổ đông, nhất là cổ đông thiểu số.

Kết quả:

- ✓ Giữ vững thị trường miền Trung - Tây Nguyên, mở rộng địa bàn Tp.HCM, chuẩn bị các nguồn lực mở rộng thị trường nước ngoài; Được lựa chọn Top VNR500 DN lớn nhất VN, đạt thứ hạng cao nhất về chỉ số thanh toán - Chương trình Đánh giá năng lực hoạt động doanh nghiệp VN 2014, Top 100 DN phát triển bền vững nhất VN, Top 100 doanh nghiệp tiêu biểu Tp.Đà Nẵng.
- ✓ Đã thiết lập hệ thống và thực hiện quản trị Công ty theo hướng minh bạch, phù hợp với xu thế phát triển của Công ty và tiêu chuẩn quản trị Công ty trong doanh nghiệp Nhà nước (theo Bộ Hướng dẫn của OECD). Là Top 10 DN minh bạch nhất trong năm 2013, 2014 trên thị trường chứng khoán HNX.
- ✓ Phát triển - tăng trưởng bền vững:
 - Các chỉ tiêu sản lượng, doanh thu tăng cao (trên 20% năm). Đây là mức tăng rất cao so với mức bình quân trong toàn ngành xây lắp.
 - Lợi nhuận trước thuế tăng 157% (bình quân hàng năm tăng 15,5%).
 - Bảo toàn và phát triển vốn tốt, sử dụng linh hoạt các đòn bẩy tài chính để dòng vốn kinh doanh an toàn (tỷ lệ nợ/tổng nguồn vốn giữ ở mức trung bình 80%, nợ vay ngắn hạn bình quân năm chiếm 10%/doanh thu); kinh doanh có hiệu quả (hiệu quả này được Hội đồng tư vấn quản trị Công ty của HNX đánh giá trên 2 tiêu chí: các chỉ tiêu tài chính đã kiểm toán của Tổ chức kiểm toán Deloitte: ROA trên 3,5%, ROE trên 18,5% và hiệu quả thị trường: tỷ suất giữa giá thị trường và giá trị sổ sách M/B của Công ty >1). Vốn hoá thị trường hiện tại của Công ty là 96,60 tỷ đồng (được đo bằng giá trị logarithm của tổng tài sản Công ty).
- ✓ Phát triển đội ngũ cán bộ toàn tâm toàn ý vì sự phát triển của Công ty, với ý chí quyết tâm cao, khát vọng vươn lên mạnh mẽ, ý chí tự lực tự cường, trách nhiệm, sự tận tụy và đam mê, sáng tạo.
- ✓ Vai trò của các bên hữu quan:
 - Đảm bảo công việc làm thường xuyên, ổn định cho trên 2.000 người lao động. Thu nhập và an sinh phúc lợi của người lao động năm sau luôn cao hơn năm trước. Là Top 300 Nhà tuyển dụng hàng đầu VN.
 - Ứng dụng tiêu chuẩn quốc tế về an toàn sức khỏe nghề nghiệp OHSAS 18001: Công ty kiểm soát những rủi ro về an toàn và sức khỏe nghề nghiệp cho người lao động, hoàn thiện tích hợp hệ thống ISO 9001-2008 về chất lượng cho sản phẩm - an toàn cho con người - an toàn cho môi trường - tiết kiệm chi phí.
 - Chính sách xã hội, các hoạt động cộng đồng được thực hiện thiết thực, có ý nghĩa nhân văn. Tổng kinh phí chi cho công tác này là 3,399 tỷ đồng. Là doanh nghiệp được lãnh đạo chính quyền, hội đoàn thường xuyên gửi thư khen ngợi về công tác từ thiện xã hội.
- ✓ Tuân thủ và thực hiện nghiêm túc Điều lệ Công ty, Nghị quyết của ĐHĐCĐ.
- ✓ Thuế: Doanh nghiệp có nhiều đóng góp lớn cho ngân sách thành phố Đà Nẵng.
- ✓ Các cổ đông được tạo điều kiện thực hiện các quyền cơ bản và được cung cấp thông tin đầy đủ, kịp thời. Chi trả cổ tức đúng cam kết.



Kết luận: HĐQT Công ty nhiệm kỳ 2010 - 2015 được đặt ra trong bối cảnh thị trường có những diễn biến phức tạp. Bằng tư duy đi trước về năng lực dự báo, dự đoán đúng đắn, có khoa học, HĐQT đã xác lập các mục tiêu phù hợp với nội lực; với động cơ khát vọng vươn lên mạnh mẽ, ý chí tự lực tự cường. Chúng tôi - Tập thể người lao động Vinaconex 25 đã luôn không ngừng quyết tâm - phấn đấu hoàn thành vượt mức các mục tiêu chiến lược đã cam kết trước cổ đông năm 2010. Thành công của giai đoạn này, HĐQT đúc rút ra những yêu tố sau: Đội ngũ cán bộ toàn tâm toàn ý vì sự phát triển của Công ty, bằng niềm tin vững chắc, với ý chí quyết tâm cao, khát vọng vươn lên mạnh mẽ, ý chí tự lực tự cường, trách nhiệm, sự tận tụy và đam mê, sáng tạo.

Kính thưa Quý cổ đông!

Nhiệm kỳ 2010 - 2015 đã qua, Vinaconex 25 vẫn duy trì tốc độ tăng trưởng. Để có cách nhìn đúng đắn về Vinaconex 25 cho giai đoạn mới có nhiều yếu tố ảnh hưởng trực tiếp đến sự phát triển của mình thì dù Vinaconex 25 đã thành công thời gian qua và có những tiềm năng, tiềm lực thuận lợi thì cũng cần có một chiến lược - chính sách phát triển hợp lý. Bởi, thành công trong quá khứ không phải là một sự đảm bảo vững chắc cho tương lai. Vì vậy, HĐQT và người lao động Công ty luôn mong muốn các thành viên HĐQT nhiệm kỳ tiếp theo nhìn nhận xu thế này như một tất yếu để có những cách thức tổ chức thực hiện chiến lược phát triển của Công ty giai đoạn 2015 - 2020.

Cuối cùng, thay mặt HĐQT, xin chân thành cảm ơn Quý cổ đông đã luôn đồng hành vì sự phát triển của Công ty.

Trân trọng cảm ơn!

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Chủ tịch
Vương Công Sơn



CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN CÔNG TY GIAI ĐOẠN 2015 - 2020

Đánh giá một cách toàn diện, bằng sự tính toán thận trọng, hợp lý, bảo đảm tính liên tục và kế thừa, Chiến lược phát triển của Công ty giai đoạn 2015 - 2020 được xác lập mang tính khả thi:

- Định hướng phát triển: Là đơn vị dẫn đầu các đơn vị cùng ngành nghề về việc đảm bảo ổn định việc làm cho người lao động với mức thu nhập ngày càng cao, chăm lo tốt đời sống tinh thần và các quyền lợi chính đáng khác của người lao động (học tập, tham quan, du lịch, nghỉ dưỡng), đảm bảo quyền lợi ngày càng cao cho cổ đông và làm tốt an sinh xã hội.
- Xác định lĩnh vực kinh doanh
 - Xây lắp: Tập trung vào công trình cao tầng, công trình có yêu cầu kỹ mỹ thuật cao, công trình công nghiệp; các công trình hạ tầng, giao thông.
 - Đầu tư: Ưu tiên đầu tư vào lĩnh vực tận dụng được lợi thế của nhà thầu như bất động sản (căn hộ - khách sạn thương mại - dịch vụ...) và các dịch vụ khác liên quan trong chuỗi giá trị của Công ty (không đầu tư ngoài ngành).
 - Vật liệu ngành xây dựng: Sản xuất kinh doanh các loại vật liệu như bê tông, đá xây dựng.
- Mục tiêu chiến lược: Đến năm 2020 doanh thu đạt 2.000 tỷ VNĐ, lợi nhuận trước thuế đạt trên 50 tỷ VNĐ, vốn điều lệ từ 120 đến 150 tỷ VNĐ.
 - Xây dựng: Đầu năng lực thi công công trình có chiều cao tương đương 70 tầng, 5 tầng hầm; các công trình có mức độ thẩm mỹ tương đương khách sạn 5 sao; các công trình hạ tầng có quy mô đến 300 tỷ VNĐ.
 - Đầu tư: Năng lực quản lý cùng lúc tối thiểu 3 dự án có quy mô từ 300 - 500 tỷ VNĐ, đảm bảo an toàn vốn và hiệu quả. Đầu tư trong lĩnh vực dịch vụ đảm bảo tận dụng một cách hiệu quả các nguồn lực trong chuỗi giá trị của Công ty.
 - Vật liệu ngành xây dựng: Là nhà sản xuất bê tông thương phẩm, sản xuất đá xây dựng hàng đầu miền Trung. Mở rộng có hiệu quả các lĩnh vực sản xuất vật liệu và hoàn thiện khác trong chuỗi giá trị của Công ty.
- Nền tảng phát triển:
 - Nguồn nhân lực.
 - Sản phẩm, dịch vụ phải thoả mãn theo yêu cầu của khách hàng.
 - Lợi nhuận.
- Kế hoạch kinh doanh từng năm:

Năm 2015: Vốn điều lệ tăng 120 tỷ VNĐ.
: Doanh thu 1.000 tỷ VNĐ, lợi nhuận 27,63 tỷ VNĐ, cổ tức dự kiến 22%.

Năm 2016: Doanh thu 1.200 tỷ VNĐ, lợi nhuận 36,94 tỷ VNĐ, cổ tức dự kiến 22%.

Năm 2017: Doanh thu 1.400 tỷ VNĐ, lợi nhuận 41,28 tỷ VNĐ, cổ tức dự kiến 22%.

Năm 2018: Doanh thu 1.600 tỷ VNĐ, lợi nhuận 47,22 tỷ VNĐ, cổ tức dự kiến 22%.

Năm 2019: Vốn điều lệ tăng 150 tỷ VNĐ.



: Doanh thu 1.800 tỷ VNĐ, lợi nhuận 59,02 tỷ VNĐ, cổ tức dự kiến 22%.

Năm 2020: Doanh thu 2.000 tỷ VNĐ, lợi nhuận 64,64 tỷ VNĐ, cổ tức dự kiến 22%

6. Hội đồng quản trị chỉ đạo tổ chức thực hiện và kiểm soát, điều chỉnh chiến lược theo các mốc thời gian:

- Năm 2015 - 2016: Tập trung hoàn thiện văn hóa, thương hiệu doanh nghiệp, tạo khối đoàn kết thống nhất và khát vọng vươn lên với những chính sách, cơ chế mới.
- Năm 2017-2019: Tập trung đẩy mạnh sản xuất ở tất cả các lĩnh vực hoạt động.
- Năm 2019-2020: Mở rộng thị trường trong và ngoài nước đồng thời khẳng định vị thế dẫn đầu của Công ty trong các lĩnh vực, ngành nghề kinh doanh.



BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2014

Căn cứ:

- Chức năng nhiệm vụ của Ban Kiểm soát quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty cổ phần VINACONEX 25 (sau đây gọi tắt là Công ty);
- Báo cáo tài chính năm 2014 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Deloitte Việt Nam (Deloitte);

- Kết quả hoạt động kiểm tra, giám sát của Ban Kiểm soát năm 2014.

Ban Kiểm soát báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông kết quả kiểm tra, giám sát các mặt hoạt động trong năm 2014 của Công ty cổ phần VINACONEX 25 như sau:

I. HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

- Trong năm 2014, Ban Kiểm soát đã tổ chức cuộc họp định kỳ và tham dự tất cả các cuộc họp Hội đồng quản trị của Công ty.

- Ban Kiểm soát đã tiến hành kiểm tra, giám sát việc tuân thủ các quy định của pháp luật và Công ty trong việc quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh của Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc Công ty năm 2014, cụ thể:

- Xem xét tính pháp lý, trình tự, thủ tục ban hành các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc trong năm 2014 theo các quy định của pháp luật và của Công ty.
- Tham gia ý kiến, đưa ra các kiến nghị với HĐQT, Ban Giám đốc Công ty về các vấn đề liên quan đến hoạt động của công ty trong năm.
- Kiểm tra, giám sát việc triển khai và kết quả thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên 2014 đối với HĐQT và Ban Giám đốc.
- Thẩm tra các Báo cáo tài chính quý, năm nhằm đánh giá tính trung thực và hợp lý của các số liệu tài chính, phù hợp với các chuẩn mực, chế độ kế toán và chính sách tài chính hiện hành của Việt Nam.
- Kiểm soát việc tuân thủ các quy định và công bố thông tin của Công ty theo các quy định của pháp luật.

II. KẾT QUẢ GIÁM SÁT HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

- Hội đồng quản trị đã tổ chức các cuộc họp định kỳ quý, năm (và bất thường) theo quy định của Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty. Hội đồng quản trị cũng đã thông qua nhiều quyết định bằng hình thức xin ý kiến bằng văn bản. Ban Kiểm soát đánh giá hoạt động của HĐQT trong năm phù hợp với quy định pháp luật (và công ty), đáp ứng kịp thời với yêu cầu hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty trong năm.

- Hội đồng quản trị đã ban hành nhiều Nghị quyết và Quyết định liên quan đến hoạt động của Công ty trong phạm vi trách nhiệm và thẩm quyền của HĐQT. Các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT ban hành đúng trình tự, đúng thẩm quyền và phù hợp căn cứ pháp lý theo quy định của pháp luật và Công ty. Trong năm 2014, Hội đồng quản trị đã thảo luận và quyết định một số vấn đề quan trọng liên quan đến hoạt động của công ty như sau:

- Thông qua kết quả SXKD năm 2013, kế hoạch SXKD năm 2014, kế hoạch hoạt động của HĐQT năm 2013 và chương trình công tác năm 2014.
- Thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán thực hiện kiểm toán và soát xét BCTC Công ty Mẹ và BCTC hợp nhất năm 2014 của Công ty.

- Phê duyệt các vấn đề liên quan đến Dự án KĐT số 3 Điện Nam – Điện Ngọc: thông qua phương án khai thác kinh doanh dự án; thông qua chủ trương và kinh phí đầu tư hạng mục đường cáp ngầm vượt đường thuộc gói thầu điện chiếu sáng; phê duyệt hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công và dự toán hạng mục cấm mốc, đánh số phân lô; phê duyệt kế hoạch đầu tư hạng mục đường cáp ngầm vượt đường; thống nhất chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ để giải phóng mặt bằng thi công hạ tầng kỹ thuật; phê duyệt đơn vị tư vấn lập đề án bảo vệ môi trường chi tiết...
- Phê duyệt các quyết định, thủ tục liên quan đến Công ty thành viên (Công ty cổ phần Meico): quyết định phân công nhiệm vụ của người đại diện theo ủy quyền đối với phần vốn góp của Meico; thành lập tổ kiểm tra, đánh giá các hoạt động tại Meico; thông qua chủ trương tăng vốn điều lệ Meico năm 2014...
- Phê duyệt các thủ tục liên quan đến công tác đầu tư, mua sắm máy móc, thiết bị nâng cao năng lực thi công của Công ty.
- Phê duyệt cơ cấu tổ chức, nhân sự của Công ty: thông qua kế hoạch bố trí nhân sự năm 2014; phê duyệt phương án tổ chức lại các đơn vị, bộ phận khu vực Quảng Nam...
- Quyết định thành lập các Hội đồng: Hội đồng tiền lương, Hội đồng tuyển dụng đào tạo, Hội đồng giao khoán, Hội đồng đánh giá chất lượng cán bộ, Hội đồng thi đua khen thưởng cán bộ, Hội đồng Bảo hộ lao động và phòng chống cháy nổ, Hội đồng đánh giá tài sản... của Công ty CP Vinaconex 25.
- Quyết định thành lập Ban Giám sát nội bộ trực thuộc Hội đồng quản trị và ban hành Quy chế tổ chức và hoạt động của Ban Giám sát.
- Quyết định thành lập Ban liên lạc Cựu Quân nhân, Ban an toàn lao động – thương hiệu thuộc Công ty CP Vinaconex 25.
- HĐQT thực hiện giám sát hoạt động của Ban điều hành trong việc triển khai thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. HĐQT đã phối hợp tốt cùng với Ban điều hành chỉ đạo, điều hành toàn diện mọi hoạt động của Công ty góp phần quan trọng vào việc hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2014 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông.
- Các công tác khác theo chức năng và thẩm quyền của Hội đồng quản trị.

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

- Về thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh: Năm 2014, Tổng giám đốc Công ty cùng với Ban điều hành đã có nhiều nỗ lực điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty và đã hoàn thành các chỉ tiêu quan trọng: sản lượng, doanh thu, lợi nhuận, cổ tức, thu nhập bình quân của người lao động... theo kế hoạch đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014 thông qua. Ban Giám đốc cũng chỉ đạo Công ty thực hiện tốt công tác đầu tư, đảm bảo trúng thầu cao, đảm bảo sản lượng, doanh thu cho năm 2015 và các năm tiếp theo.
- Công tác tài chính: Công tác thu hồi công nợ đạt khá với tỷ lệ thu tiến về khá cao. Công ty luôn duy trì được số dư tiền vay ngân hàng ở tỷ lệ thấp so với quy mô doanh thu, sản lượng của Công ty.
- Công tác đầu tư: Tổng giá trị đầu tư năm 2014 chiếm 51,1/72,9 tỷ đồng so với kế hoạch ĐHCĐ năm 2014 thông qua. Nguyên nhân không đạt là do do thị trường bất động sản tại Đà Nẵng vẫn chưa hoàn toàn phục hồi nên Công ty chủ động mức đầu tư hợp lý.

- Công tác tổ chức nhân sự: Ban điều hành đã đề nghị Hội đồng quản trị Công ty phê duyệt thay đổi cơ cấu tổ chức, nhân sự của Công ty, đáp ứng yêu cầu nhiệm vụ, quản lý điều hành của Công ty trong giai đoạn hiện nay.

IV. THẨM ĐỊNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2014

- Báo cáo tài chính năm 2014 của Công ty mẹ và hợp nhất được lập theo các chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành.
- Các Báo cáo tài chính năm 2014 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Deloitte Việt Nam là đơn vị đã được UBCK Nhà nước chấp thuận kiểm toán các Công ty niêm yết.
- Ý kiến của kiểm toán viên về các Báo cáo tài chính năm 2014 của Công ty là ý kiến chấp nhận toàn bộ. Các Báo cáo tài chính năm 2014 đã phản ánh một cách trung thực, hợp lý tình hình tài chính tại ngày 31/12/2014, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ trong năm 2014, phù hợp với chuẩn mực chế độ kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan.

V. ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY NĂM 2014

Tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2014

Các chỉ tiêu phân tích tài chính

Chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2014	Năm 2013
1 Cơ cấu Tài sản			
Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	%	14,92%	16,20%
Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	%	85,08%	83,80%
2 Cơ cấu Vốn			
Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	81,15%	82,90%
Vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	16,84%	17,10%
3 Khả năng thanh toán			
Khả năng thanh toán nhanh	lần	0,73	0,10
Khả năng thanh toán hiện hành	lần	1,06	1,01
4 Tỷ suất sinh lời			
Lợi nhuận TT/Doanh thu thuần	%	3,02%	3,86%
Lợi nhuận TT/Vốn chủ sở hữu	%	26,28%	31,00%

Đánh giá chung: Cơ cấu Tài sản, Vốn của Công ty không thay đổi lớn so với năm 2013. Công ty đủ khả năng thanh toán nợ đến hạn. Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/Doanh thu thuần, Vốn chủ sở hữu giảm so với năm 2013.

Nhận xét, đánh giá tình hình tài chính tại ngày 31/12/2014

- Tỷ trọng Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn là 1,06 lần, Công ty đủ khả năng thanh toán nợ ngắn hạn.
- Tỷ lệ Nợ phải trả/Nguồn vốn chủ sở hữu là 4,82 lần. Tỷ lệ này là cao, chứng tỏ hoạt động của công ty vẫn dựa chủ yếu bằng vốn vay và vốn chiếm dụng của các đối tác.

- Phải thu khách hàng tại ngày 31/12/2014 là 324,6 tỷ đồng, bằng 37% doanh thu của Công ty (thấp hơn so với tỷ lệ 43% doanh thu của năm 2013). Tính đến ngày 31/12/2014, Công ty có một số khoản phải thu quá hạn phải trích lập dự phòng (số trích lập lũy kế đến 31/12/2014 là 12.642 triệu đồng).

- Số dư vay ngắn hạn tại ngày 31/12/2014 là 134.842 triệu đồng. Nếu so với số dư tài khoản tiền và tương đương tiền 27.053 triệu đồng và chi phí sản xuất kinh doanh dở dang 145.834 triệu đồng tại cùng thời điểm; và doanh thu năm 2014 là 882.194 triệu đồng thì khoản vay ngắn hạn này là hợp lý.

- Số dư vay và nợ dài hạn tại ngày 31/12/2014 là 3.595 triệu đồng. Khoản vay này được vay từ Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam, nhằm đầu tư mua sắm tài sản như trạm trộn bê tông, cần cầu tháp, vận tải...

VI. THỰC HIỆN NGHỊ QUYẾT CỦA ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG 2014

1. Thực hiện phân phối lợi nhuận năm 2013 và trả cổ tức cho cổ đông theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014.

- Công ty đã thực hiện trả cổ tức cho các cổ đông theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014 (mức chi trả cổ tức 18%).
- Công ty đã thực hiện trích lập các quỹ theo phương án phân phối lợi nhuận năm 2013 theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014.

2. Thực hiện các chỉ tiêu kinh tế

Năm 2014, Công ty đã hoàn thành tất cả các chỉ tiêu kinh tế quan trọng theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014 thông qua.

Kết quả thực hiện các chỉ tiêu kinh tế chủ yếu trong năm 2014 như sau:

	DVT	Kế hoạch 2014	Thực hiện 2014	TH/KH 2014
1 Tổng sản lượng	Tr.đ	1.000.000	1.060.000	106%
2 Tổng doanh thu	Tr.đ	870.000	887.554	102%
3 Lợi nhuận trước thuế	Tr.đ	25.000	26.614	106%
4 Cổ tức	%	18%	20%	111%
5 Đầu tư	Tr.đ	72.885	51.127	70%

Căn cứ vào bảng tổng hợp nêu trên: Công ty đã hoàn thành các chỉ tiêu về kế hoạch SXKD theo Nghị quyết Đại hội cổ đông năm 2014, trong đó: Giá trị sản lượng đạt 106%, doanh thu đạt 102%, lợi nhuận trước thuế đạt 106%, cổ tức (dự kiến) đạt 111%. Riêng hoạt động đầu tư đạt 70%, nguyên nhân chủ yếu do thị trường bất động sản tại Đà Nẵng vẫn chưa hoàn toàn phục hồi nên Công ty chủ động mức đầu tư hợp lý.

3. Lựa chọn công ty kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính năm 2014

Công ty đã thực hiện ký hợp đồng với Công ty TNHH Deloitte Việt Nam theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014 thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính năm 2014 của Công ty.

4. Trích thù lao của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2014

Công ty đã thực hiện trích thù lao của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2014 theo đúng mức đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014 thông qua.

VI. KIẾN NGHỊ

1. Đề nghị Tổng giám đốc tiếp tục chỉ đạo Công ty tăng cường công tác thu hồi nợ phải thu để nâng cao hiệu quả kinh doanh của Công ty.
2. Đề nghị Đại hội đồng cổ đông thông qua BCTC Công ty mẹ và BCTC hợp nhất năm 2014 đã kiểm toán của Công ty năm 2014.

TM. BAN KIỂM SOÁT

**Trưởng ban
Đặng Thanh Tuấn**



BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT NHIỆM KỲ 2010 - 2015

I. Hoạt động của Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2010-2015

1. Nhân sự Ban Kiểm soát nhiệm kỳ vừa qua gồm:

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

2. Đánh giá chung hoạt động của Ban kiểm soát

Ưu điểm, kết quả đã đạt được

- Các thành viên Ban kiểm soát luôn thể hiện tinh thần độc lập, khách quan, tôn trọng pháp luật và Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty trong quá trình thực hiện nhiệm vụ giám sát hoạt động của Công ty trong nhiệm kỳ vừa qua.
- Tham gia đầy đủ các cuộc họp của Hội đồng quản trị. Tham gia ý kiến với Hội đồng quản trị và Ban điều hành về những vấn đề liên quan đến công tác quản lý, điều hành hoạt động của Công ty nhằm đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật và Công ty.
- Thực hiện thẩm định Báo cáo tài chính quý, năm nhằm đánh giá tính trung thực hợp lý của các số liệu tài chính. Đề xuất với HĐQT, Ban điều hành xử lý những tồn tại về tài chính của Công ty.
- Thực hiện các công tác khác theo chức năng, nhiệm vụ của Ban Kiểm soát.

Hạn chế, khuyết điểm

- Các thành viên Ban kiểm soát làm việc kiêm nhiệm nên chưa dành nhiều thời gian theo sát mọi hoạt động của Công ty.
- Ban kiểm soát chưa thực hiện được nhiều cuộc kiểm tra theo chuyên đề, trực tiếp tại Công ty.

II. Kết quả hoạt động kinh doanh và các chỉ tiêu kinh tế quan trọng từ năm 2010-2015

Đơn vị: tỷ đồng

TT	Chỉ tiêu	Năm 2010		Năm 2011		Năm 2012		Năm 2013		Năm 2014	
		KH	TH	KH	TH	KH	TH	KH	TH	KH	TH
1	Tổng sản lượng	500	519	750	770	810	828,01	900	908,98	1.000	1.060
2	Tổng doanh thu	430	426	680	712	720	748	800	787,32	870	887,6
3	Lợi nhuận TT	18	15,9	18	19,2	20,5	21,66	22	33,2	25	26,61
4	Tỷ lệ cổ tức	15%	15%	15%	18%	18%	18%	18%	18%	18%	20%
5	Vốn điều lệ	40	40	60	60	60	60	60	60	60	60

Đánh giá chung: Trong nhiệm kỳ 2010-2015, bối cảnh kinh tế thế giới nói chung và Việt Nam nói riêng đang trải qua một cuộc khủng hoảng tài chính và suy thoái kinh tế trầm



trọng. Hội đồng quản trị và Ban điều hành Công ty đã có nhiều cố gắng, nỗ lực vượt bậc trong quản lý, điều hành hoạt động sản xuất, kinh doanh của Công ty. Công ty đã đạt và vượt kế hoạch sản xuất kinh doanh do Đại hội đồng cổ đông thường niên thông qua và không ngừng tăng trưởng qua các năm từ 2010-2014, thể hiện:

- Chỉ tiêu giá trị sản lượng, doanh thu, lợi nhuận trước thuế, tỷ lệ cổ tức: Công ty đều hoàn thành, vượt kế hoạch và tăng trưởng trong suốt 05 năm của nhiệm kỳ 2010-2014.
- Vốn điều lệ của Công ty tăng từ 40 tỷ đồng năm 2010 lên đến 60 tỷ đồng năm 2011 và cho đến nay.
- Hội đồng quản trị và Ban điều hành Công ty luôn tuân thủ Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, có nhiều nỗ lực trong quản lý, điều hành hoạt động hàng năm, đưa Công ty ngày càng phát triển cả về hiệu quả và quy mô sản xuất kinh doanh.

Trên đây là Báo cáo của Ban kiểm soát đánh giá hoạt động của Công ty nhiệm kỳ 2010-2014.

Kính mong Đại hội đồng cổ đông năm 2015 xem xét, chấp thuận
Trân trọng cảm ơn.

TM. BAN KIỂM SOÁT

**Trưởng ban
Đặng Thanh Huấn**



BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT NĂM 2014 ĐÃ KIỂM TOÁN

Deloitte.

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25
(Thành lập tại nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam)

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

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



CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25
Số 89A Phan Đình Lưu, quận Hải Châu
Thành phố Đà Nẵng, CHXHCN Việt Nam

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	2
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



CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25
Số 89A Phan Đăng Lưu, quận Hải Châu
Thành phố Đà Nẵng, CHXHCN VIỆT NAM

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Vinaconex 25 (gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính 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 Sơn	Chủ tịch
Ông Đinh Việt Tùng	Ủy viên (Miễn nhiệm ngày 10/10/2014)
Ông Trịnh Văn Thất	Ủy viên
Ông Phạm Bá Trung	Ủy viên
Ông Nguyễn Xuân Nhân	Ủy viên
Ông Đỗ Trọng Quýnh	Ủy viên (Bổ nhiệm ngày 10/10/2014)

Ban Tổng Giám đốc

Ông Trịnh Văn Thất	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

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Trịnh Văn Thất
Tổng Giám đốc

Đà Nẵng, ngày 05 tháng 3 năm 2015



Số: 6/0 AVNLA-HN-BC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

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

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
Chúng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số 0031-2013-001-1

Nguyễn Anh Tuấn

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

Thay mặt và đại diện cho
CÔNG TY TNHH DELOITTE VIỆT NAM
Ngày 05 tháng 3 năm 2015
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

Tên Deloitte được dùng để chỉ một hoặc nhiều thành viên của Deloitte Touche Tohmatsu Limited, một công ty TNHH có tư vấn tài chính, và mang loại cá nhân thành viên - một thành viên là một tổ chức độc lập về mặt pháp lý. Deloitte Touche Tohmatsu Limited (hay "Deloitte Toàn cầu") không cung cấp dịch vụ cho các khách hàng. Vui lòng xem tại website www.deloitte.com/about để biết thêm thông tin chi tiết về cơ cấu pháp lý của Deloitte Touche Tohmatsu Limited và các hãng thành viên.



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

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

MÃ 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		811.654.927.438	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		334.215.704.654	344.833.109.367
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)	(10.816.992.871)
IV. Hàng tồn kho	140	10	149.603.586.864	86.461.698.342
1. Hàng tồn kho	141		149.603.586.864	86.461.698.342
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		9.282.279.269	7.025.832.603
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	86.856.263.798
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	42.233.544.047
- 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 thuê 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



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

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

MÃ 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
I. Nợ khó đòi đã xử lý	VND	1.014.000.404	1.014.000.404

Nguyễn Đình Huân
Người lập báo

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



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

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	MÃ SỐ B 02-DN/HN Đơn vị: VND	
			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		16.667.394.404	14.686.210.860
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	15.358.380.135
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
Phân phối cho:				
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 23 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất



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

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

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

CHỈ TIÊU	Mã số	MÃ SỐ B 03-DN/HN Đơn vị: VND	
		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 (Lãi) từ hoạt động đầu tư	03	3.090.844.417	5.894.285.677
Chi phí lãi vay	05	(1.647.112.188)	(1.461.246.385)
	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)	(2.169.626.318)
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		42.670.864.653	38.191.696.993
Tiền và tương đương tiền cuối năm		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



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

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

I. THÔNG TIN KHAI QUÁT

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Vinacorex 25 (sau đây gọi tắt là "Công ty") được cổ phần hóa từ doanh nghiệp Nhà nước - Công ty Xây lắp Vinacorex 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; cắt tạo dạng và hoàn thiện các 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.

7



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

Báo cáo tài chính 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

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. ỨNG 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 tin 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 tin 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, giá trị đã định 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 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.

8



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

Báo cáo tài chính 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/11
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 nợ 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 trẻ 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 cụ 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.

Định 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 đã 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.



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

Báo cáo tài chính 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/11
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 công 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 dài không thời hạn và phần mềm máy tính được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Quyền sử dụng dài 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 đúng 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 làm 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 hàng cần 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:

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25

Số 89A Phan Đăng Lưu, quận Hải Châu
Thành phố Đà Nẵng, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính 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

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 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25

Số 89A Phan Đăng Lưu, quận Hải Châu
Thành phố Đà Nẵng, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính 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

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 bình 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 tăng 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

	31/12/2014	31/12/2013
	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
	27.053.356.651	42.670.864.653

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 25
Số 89A Phan Đăng Lưu, quận Hai 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
Công ty TNHH MTV ĐT và PT Kỹ Hà Châu Lai Quảng Nam	15.008.264.200	23.268.246.200
Ban quản lý các công trình công cộng - Thành phố Tam Kỳ	7.255.362.000	11.849.117.000
Trường Đại học Y Dược Huế	3.119.334.050	6.119.334.050
Bệnh viện đa khoa Trung ương Quảng Nam	9.116.858.809	12.133.362.700
Trường Cao đẳng Y tế Quảng Nam	8.469.003.509	11.123.011.600
Công ty lưới điện cao thế Miền Trung	2.154.663.518	11.766.080.631
Ngân hàng Ngoại thương Đà Nẵng	3.535.838.900	3.535.838.900
Toà phúc thẩm Toà án nhân dân tối cao	9.982.067.000	22.274.837.900
Bệnh viện Chỉnh hình Đà Nẵng	579.148.180	10.301.664.130
Sở Lao động Thương binh Xã hội Quảng Nam	4.051.414.000	2.118.763.126
Cục hải quan tỉnh Quảng Ngãi	1.389.178.981	1.389.178.981
BQL Dự hỗ trợ y tế Duyên hải Nam Trung Bộ - Quảng Ngãi	-	813.967.249
Trung tâm đăng kiểm thủy bộ tỉnh Quảng Nam	20.121.140	3.348.287.700
Công ty Bất động sản miền Trung	-	3.000.090.000
Tổng công ty 789	6.386.591.310	-
Công ty Cổ phần thủy điện A Yung	1.914.698.123	-
Công ty CP đầu tư phát triển và xây dựng Thành Đô	1.571.198.000	-
Công ty TNHH OLYMPIA	1.529.206.572	-
Các đối tượng khác	165.829.582.263	101.835.003.522
	324.632.134.514	338.148.185.546

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
Công ty Cổ phần Kiến Trúc Hồng Đức	-	6.777.820.899
Công ty TNHH TM XNK Tổng hợp Phú Cường	-	2.978.958.000
Công ty TNHH Tập đoàn Thương mại Thiết bị Thăng Long	-	867.018.000
Chi nhánh Công ty Cổ phần Eurowindow tại TP Đà Nẵng	2.000.000.000	-
Công ty TNHH Thương mại & Dịch vụ AT&T	1.110.463.200	-
Các đối tượng khác	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 đến 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 Vinacorex 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

13

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25
Số 89A Phan Đăng Lưu, quận Hai 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

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 CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị văn phòng VND	Cộng VND
NGUYỄN 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	-	-	(979.444.938)	-	(979.444.938)
Giảm khác	(14.839.807)	(97.143.630)	-	-	(111.983.437)
Tại ngày 31/12/2014	18.189.345.822	32.228.478.234	46.936.195.000	226.857.301	97.580.876.357
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	3.811.662.783	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	11.796.606.570	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	19.700.873.838	119.402.775	42.238.544.047

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 con 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 VND	Hoạt động chính
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.

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

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

13. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	Tỷ lệ góp vốn (%)	31/12/2014	31/12/2013
		VND	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	31/12/2013
	VND	VND
Công cụ, dụng cụ xuất đúng 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	2013
	VND	VND
Chênh lệch giá trị tài sản có 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	31/12/2013
	VND	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 NGÂN HẠN

	31/12/2014	31/12/2013
	VND	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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

17. VAY VÀ NỢ NGÂN 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:

	31/12/2014	31/12/2013
	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	-
	131.312.852.705	107.478.760.083

18. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	31/12/2014	31/12/2013
	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>	-	13.937.974.743
<i>CN Công ty CP Thương mại Thuận Nam tại Đà Nẵng</i>	2.104.400.000	2.104.400.000
<i>Doanh nghiệp tư nhân Hiệp Thuận</i>	4.364.179.609	3.514.093.500
<i>Công ty TNHH Thương mại Thép Pomina</i>	2.327.546.612	3.080.144.965
<i>Công ty CP Xi măng Yacem Hải Vân</i>	4.888.929.493	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 Coserven 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 Dắc 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>	10.038.938.976	-
<i>Ban chỉ huy Công trình Trường ĐH Quy Nhơn</i>	6.634.548.093	-
<i>Công ty TNHH MTY Thép Hòa Phát - Chi nhánh Đà Nẵng</i>	3.332.570.890	-
<i>Công ty TNHH TM&SK Thép Việt</i>	2.031.802.573	-
<i>Công ty CP Sản xuất Thép Việt - Mỹ</i>	10.236.751.516	-
<i>Các đối tượng khác</i>	136.470.951.934	108.394.537.947
	192.538.616.086	150.498.614.727



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

Báo cáo tài chính 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

19. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	31/12/2014	31/12/2013
	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>	-	6.752.000.000
<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
	58.165.986.812	81.594.805.180

20. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC

	31/12/2014	31/12/2013
	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
	10.954.831.951	22.844.838.432

21. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/12/2014	31/12/2013
	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
	57.649.793.198	59.645.364.980

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

	31/12/2014	31/12/2013
	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	6.322.701
Phải trả cổ tức	173.456.811	198.590.311
Các khoản phải trả, phải nợ ngắn hạn khác	139.498.394	199.639.165
	2.567.688.177	4.542.905.196



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

Báo cáo tài chính 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

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, cầu cầu thép, 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
Trích 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

	Thặng dư vốn cổ phần		Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối
	Vốn điều lệ	VND			
	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)
Chi trả cổ tức năm 2013	-	-	-	-	(10.800.000.000)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(3.448.853.052)
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	19.045.307.072

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 Việt tư, Thiết bị và Đầu tư Xây dựng M.E.I thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2013.



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

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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	%	VND	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	2013
	VND	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	2013
	VND	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



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

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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	11.054.332.084	18.369.721.604
- 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	1.243.463.138	458.015.375
Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ	1.313.955.363	636.107.687
Trừ: Các khoản thu nhập không chịu thuế	(170.492.427)	(37.500.000)
Trừ: Chính sách được khấu trừ	-	(140.592.312)
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
Chính sách giá bán bất động sản chịu thuế (*)	-	27.799.318.855
Trích lập quỹ khoa học công nghệ	853.652.373	-
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
	VND	VND
Lợi nhuận thuần để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND)	18.344.174.424	15.953.673.426
Số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông	6.000.000	6.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND)	3.091	2.659

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25

Số 89A Phan Đăng Lưu, quận Hải Châu
Thành phố Đà Nẵng, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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 vận hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông thông qua tối ưu hóa sử dụng 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:

	31/12/2014	31/12/2013
	VND	VND
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

	Giá trị còn lại	
	31/12/2014	31/12/2013
	VND	VND
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 thống 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25

Số 89A Phan Đăng Lưu, quận Hải Châu
Thành phố Đà Nẵng, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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 (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 kinh doanh 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 trợ 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25

Số 89A Phan Đăng Lưu, quận Hải Châu
Thành phố Đà Nẵng, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính 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

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 thanh.

31/12/2014	Dưới 1 năm		Tổng
	VND	Từ 1-5 năm 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		Tổng
	VND	Từ 1-5 năm 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25

Số 89A Phan Đăng Lưu, quận Hải Châu
Thành phố Đà Nẵng, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính 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

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:

Doanh thu	2014	2013
	VND	VND
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:

Phải thu	31/12/2014	31/12/2013
	VND	VND
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	-
Phải trả	82.719.583.977	111.287.470.787
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
Tổng cộng	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

Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc	2014	2013
	VND	VND
	3.072.000.000	2.637.419.228

