

# **BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN**

*NĂM 2014*

# **BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN**

## **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VNECO 9**

Năm 2014

### **I. THÔNG TIN CHUNG:**

#### ***1. Thông tin khái quát:***

- Tên giao dịch: Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng VNECO 9
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số: 4200580651
- Vốn điều lệ: 78.479.290.000 đồng.
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 78.479.290.000 đồng.
- Địa chỉ: Số 6 Hùng Vương phường Lộc Thọ Tp Nha Trang tỉnh Khánh Hòa
- Số điện thoại: 058 3525886
- Số fax: 058 3522394
- Website: <http://vneco9.com>
- Mã cổ phiếu: VE9

#### ***2. Quá trình hình thành và phát triển:***

+ Ngày thành lập: Ngày 06/12/2004 Công ty cổ phần xây lắp điện 3.9 được thành lập theo Quyết định số 160/2004/QĐ-BCN của Bộ trưởng Bộ Công nghiệp về việc chuyển Doanh nghiệp Nhà nước Công ty xây lắp điện 3.9 sang Công ty cổ phần và chính thức đi vào hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3703000127 do Sở Kế hoạch & Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 31/12/2004 với số vốn điều lệ là 4.100.000.000 đồng.

+ Ngày 24/01/2006 Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2006 đã quyết định đổi tên Công ty cổ phần xây lắp điện 3.9 thành Công ty Cổ phần xây dựng điện VNECO 9 và tăng vốn điều lệ lên 14,5 tỷ đồng.

+ Niêm yết:

Ngày 20/11/2007, Công ty đã phát hành thành công cổ phiếu của Công ty theo Quyết định số 207/UBCK-GCN của Chủ tịch UBCKNN nâng vốn điều lệ của Công ty lên 31 tỷ đồng.

Ngày 11/01/2008 cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Trung tâm giao dịch Chứng khoán Hà Nội theo Giấy chứng nhận đăng ký niêm yết cổ phiếu số 06/GCN-TTGDCKHN.

Ngày 23/01/2008 cổ phiếu của Công ty với Mã chứng khoán VE9 chính thức giao dịch trên sàn giao dịch chứng khoán của Trung tâm giao dịch chứng khoán Hà Nội.

Ngày 28/4/2009, Đại hội đồng cổ đông của Công ty quyết định phát hành thêm 248.937 cổ phiếu để trả cổ tức và thanh toán cổ phiếu thưởng cho các cổ đông hiện hữu, nâng vốn điều lệ của Công ty lên 33.489.370.000 đồng.

Ngày 07/01/2010 SGDCK Hà Nội đã chấp thuận cho Công ty được niêm yết bổ sung 248.937 cổ phiếu phát hành để trả cổ tức và thanh toán cổ phiếu thưởng.

Ngày 29/01/2010, 248.937 cổ phiếu bổ sung nói trên đã chính thức giao dịch trên Sở GDCK Hà Nội.

Ngày 28/4/2010, Đại hội đồng cổ đông của Công ty quyết định phát hành thêm 502.214 cổ phiếu chi trả cổ tức năm 2009 và phát hành 3.348.937 cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu tỷ lệ 1/1 bằng mệnh giá nâng vốn điều lệ của Công ty lên 72.000.880.000 đồng.

Ngày 15/09/2010, SGDK Hà nội đã chấp thuận cho Công ty được niêm yết bổ sung 3.851.151 cổ phiếu phát hành trả cổ tức và phát hành cho cổ đông hiện hữu tỷ lệ 1/1.

Ngày 23/09/2010, 3.851.151 cổ phiếu bổ sung đã chính thức giao dịch trên Sở GDCK Hà Nội.

Ngày 26/04/2011 Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2011 đã quyết định đổi tên Công ty cổ phần xây dựng điện VNECO 9 thành Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng VNECO 9.

Ngày 31/3/2014, Đại hội đồng cổ đông của Công ty quyết định phát hành thêm 647.841 cổ phiếu chi trả cổ tức năm 2013 nâng vốn điều lệ của Công ty lên 78.479.290.000 đồng.

Ngày 22/01/2015, SGDK Hà nội đã chấp thuận cho Công ty được niêm yết bổ sung 647.841 cổ phiếu phát hành trả cổ tức năm 2013.

Ngày 13/02/2015, 647.841 cổ phiếu bổ sung đã chính thức giao dịch trên Sở GDCK Hà Nội.

### 3. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh:

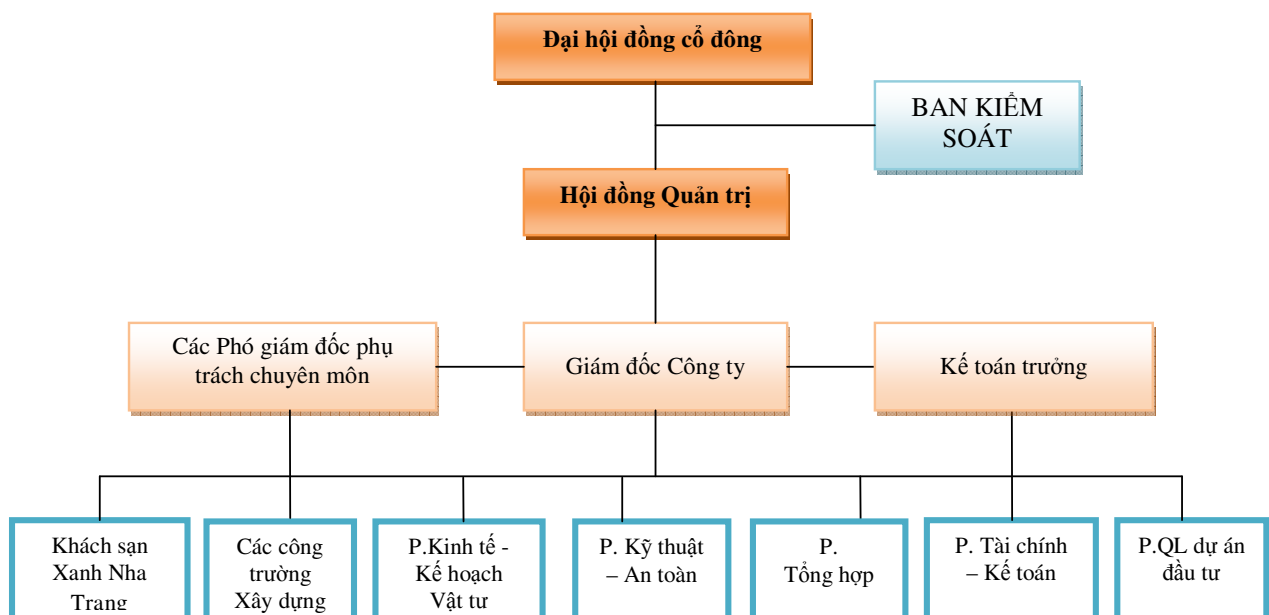
- Ngành nghề kinh doanh:

- Xây lắp các công trình hệ thống lưới điện và trạm biến áp đến 500KV và các công trình nguồn điện;
- Đầu tư các dự án nguồn điện, nhà máy điện;
- Đầu tư các dự án khách sạn, nhà nghỉ, khu nghỉ dưỡng cao cấp;
- Xây dựng các công trình công nghiệp, dân dụng, giao thông, thủy lợi;
- Kinh doanh khách sạn, nhà hàng và các dịch vụ kèm theo;

- Địa bàn kinh doanh: Khu vực Miền Bắc, Miền Nam, Miền Trung và các tỉnh Tây Nguyên.

### 4. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý:

- Mô hình quản trị như sau:



- Cơ cấu bộ máy quản lý:

◆ Đại hội đồng cổ đông

Theo Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, Đại hội đồng cổ đông là cơ quan quyền lực cao nhất của Công ty. Đại hội đồng cổ đông quyết định tổ chức lại và giải thể Công ty, quyết định định hướng phát triển của Công ty, bổ nhiệm, miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban Kiểm soát.

◆ Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị là cơ quan quản trị cao nhất của Công ty, có đầy đủ quyền hạn để thay mặt Công ty quyết định các vấn đề liên quan đến mục tiêu và lợi ích của Công ty, ngoại trừ các vấn đề thuộc quyền hạn của Đại hội đồng cổ đông. Hội đồng quản trị do Đại hội đồng cổ đông bầu ra. Cơ cấu Hội đồng quản trị hiện tại như sau: 01 Chủ tịch HĐQT, 01 Phó chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Giám đốc Công ty và 03 thành viên.

◆ Ban kiểm soát

Ban Kiểm soát do Đại hội đồng cổ đông bầu ra, là tổ chức thay mặt cổ đông để kiểm soát mọi hoạt động kinh doanh, quản trị và điều hành của Công ty. Cơ cấu Ban Kiểm soát hiện tại như sau: 01 Trưởng Ban kiểm soát và 02 thành viên.

◆ Ban Giám đốc

Ban Giám đốc bao gồm Giám đốc và các phó Giám đốc, do HĐQT quyết định bổ nhiệm, miễn nhiệm. Giám đốc là người đại diện theo pháp luật của Công ty và là người điều hành cao nhất mọi hoạt động kinh doanh hàng ngày của Công ty.

◆ Phòng Kinh tế - Kế hoạch - Vật tư

Phòng Kinh tế - Kế hoạch - Vật tư là phòng nghiệp vụ, tham mưu giúp việc Giám đốc và Phó Giám đốc Công ty trong lĩnh vực như lập kế hoạch, điều độ sản xuất, công tác vật tư, quản lý xe máy và thiết bị thi công. Nhiệm vụ cụ thể:

- Lập kế hoạch sản xuất kinh doanh cho hàng tháng, quý, năm của Công ty, đôn đốc và theo dõi việc thực hiện tiến độ kế hoạch của các bộ phận sản xuất. Lập dự toán theo khối lượng và hồ sơ thanh quyết toán khối lượng công trình, tham gia đấu thầu, nhận thầu các công trình xây dựng;
- Xây dựng quy chế quản lý vật tư, thiết bị, phương tiện, dụng cụ và máy thi công của Công ty nhằm đảm bảo tiết kiệm chi phí;
- Chủ động trong việc lập kế hoạch tiếp nhận vật tư, thiết bị và tổ chức tốt việc cung cấp vật tư thiết bị đến tận công trình cho các tổ, đội sản xuất;
- Tham mưu cho giám đốc chọn đơn vị cung cấp vật tư trên cơ sở chào giá cạnh tranh, chịu trách nhiệm về chất và số lượng hàng hóa...

◆ Phòng Kỹ thuật An toàn

Phòng Kỹ thuật An toàn tham mưu cho Giám đốc Công ty về công tác kỹ thuật, công tác an toàn, thi nâng bậc và công tác sáng kiến. Nhiệm vụ cụ thể:

- Lập phương án tổ chức thi công cho các công trình, khi phương án được duyệt thì hướng dẫn cho các bộ phận thi công thực hiện;
- Thường xuyên kiểm tra theo dõi điều chỉnh các biện pháp thi công cho phù hợp với điều kiện thực tế để bộ phận thi công hoàn thành đúng tiến độ, hiệu quả kinh tế cao;
- Xây dựng các quy trình kỹ thuật và hướng dẫn giám sát việc thực hiện các quy trình quy phạm kỹ thuật đối với các bộ phận sản xuất;
- Theo dõi và chịu trách nhiệm về chất lượng và khối lượng xây lắp của các Tổ, Đội sản xuất;
- Chủ trì tổ chức nghiệm thu kỹ thuật các công trình, chịu trách nhiệm chất lượng hồ sơ Hoàn công;
- Biên soạn giáo trình bồi dưỡng huấn luyện nâng cao trình độ tay nghề cho công nhân, đánh giá kết quả thi nâng bậc;
- Lập các đề án về đổi mới công nghệ, trang thiết bị máy móc, dụng cụ thi công;
- Chỉ đạo các thành viên trong phòng thực hiện tốt công tác bảo hộ lao động, xây dựng kế hoạch bảo hộ lao động hàng năm, tổ chức huấn luyện các quy trình, quy phạm kỹ thuật an toàn cho người lao động, cấp thẻ an toàn kỹ thuật, thực hiện tốt công tác phòng chống cháy nổ, an toàn điện, máy móc, thiết bị...
- Kết hợp với Phòng Tổng hợp tổ chức điều tra, lập hồ sơ, giải quyết các vụ tai nạn lao động.

◆ Phòng Tổng hợp

Phòng Tổng hợp tham mưu, giúp việc cho Giám đốc Công ty và chịu trách nhiệm trước Giám đốc về công tác tổ chức, quản lý lao động, tiền lương và công tác hành chính và thực hiện các nhiệm vụ liên quan đến quản trị nhân sự và hành chính trong Công ty. Nhiệm vụ cụ thể:

- Xây dựng mô hình sản xuất kinh doanh của Công ty theo từng giai đoạn phát triển;
- Lập quy trình, quy định về việc phát hành, lưu trữ tài liệu, hồ sơ;
- Xây dựng quy trình đào tạo, tuyển dụng, đề bạt CBCNV;
- Tính toán, chi trả lương, thưởng, các khoản thu nhập khác và đóng đầy đủ các loại hình bảo hiểm cho CBCNV toàn Công ty;
- Phối hợp với các phòng ban và chịu trách nhiệm chính trong công tác tổ chức học an toàn, nâng bậc, nâng lương hàng năm cho công nhân;
- Thực hiện các công việc hành chính, khánh tiết của Công ty...

◆ Phòng Tài chính - Kế toán

Phòng Tài chính - Kế toán tham mưu giúp việc cho Giám đốc Công ty và chịu trách nhiệm trước Giám đốc về công tác Tài chính, Kế toán. Nhiệm vụ cụ thể:

- Lập kế hoạch tài chính trong năm kế hoạch và kế hoạch dài hạn 3 năm;
- Lập kế hoạch và phân chia lợi nhuận năm kế hoạch;
- Tìm kiếm các nguồn vốn để đảm bảo cho hoạt động sản xuất kinh doanh của đơn vị;
- Thực hiện các quy định về kế toán, kiểm toán và thuế theo quy định của Nhà nước;
- Thực hiện quản lý tài chính của Công ty như quản lý các khoản công nợ, chi phí sản xuất kinh doanh...

◆ **Phòng Quản lý Dự án Đầu tư**

Phòng Quản lý Dự án Đầu tư tham mưu giúp việc cho Giám đốc và chịu trách nhiệm trước Giám đốc về tìm kiếm, quản lý các dự án. Nhiệm vụ cụ thể:

- Tìm hiểu quy hoạch của các tỉnh, thành, ngành, tính pháp lý, mô hình hoạt động của các ngành nghề theo chiến lược kinh doanh của Công ty;
- Tiếp cận thực tế các dự án đã triển khai để học tập kinh nghiệm;
- Lập Dự án, xây dựng mô hình sản xuất kinh doanh trình Hội đồng Quản trị xem xét.

◆ **Khách sạn Xanh Nha Trang**

Khối quản lý khách sạn, thay mặt Giám đốc Công ty điều hành các hoạt động kinh doanh phòng nghỉ, nhà hàng, bar, phục vụ hội nghị, tiệc cưới, hướng dẫn du lịch. Nhiệm vụ cụ thể:

- Tổ chức bộ máy khách sạn đáp ứng tốt nhất nhiệm vụ, kế hoạch kinh doanh do Công ty giao;
- Căn cứ vào kế hoạch doanh thu được giao cho khối khách sạn trong năm kế hoạch đã được đại hội thường niên Đại hội đồng cổ đông thông qua. Khối khách sạn sẽ lập kế hoạch doanh thu của đơn vị mình theo từng tháng quý và 6 tháng.

◆ **Các đội xây lắp điện**

Các Đội xây lắp điện thực hiện các hợp đồng xây dựng tại các công trường xây dựng.

**Các đơn vị trực thuộc Công ty:**

- ▶ Văn phòng làm việc tại thành phố Hồ Chí Minh  
Địa chỉ : Số 22-24, đường 52, phường Tân Tạo, quận Bình Tân, thành phố Hồ Chí Minh.
- ▶ Khách sạn Xanh Nha Trang  
Địa chỉ : Số 06 đường Hùng Vương, phường Lộc Thọ, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

**Công ty liên kết:**

- ▶ Công ty Cổ phần Điện Địa nhiệt LIOA  
Trụ sở chính : Nhà máy nước khoáng Tu Bông, xã Vạn Thọ, huyện Vạn Ninh, tỉnh Khánh Hòa.  
Lĩnh vực sản xuất kinh doanh chính: khai thác nguồn địa nhiệt.  
Vốn điều lệ thực góp: 5.635.949.373 đồng.

Tỷ lệ sở hữu của Công ty: 20%

- ▶ Công ty Cổ phần Du lịch Xanh Nha Trang  
Trụ sở chính: Số 44 Nguyễn Thị Minh Khai, phường Lộc Thọ, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.  
Lĩnh vực sản xuất kinh doanh chính: kinh doanh dịch vụ du lịch  
Vốn điều lệ thực góp: 69.289.000.000 đồng.  
Tỷ lệ sở hữu của Công ty: 53.3%.

## **5. Định hướng phát triển:**

### **+ Các mục tiêu chủ yếu của Công ty.**

Nhằm đảm bảo cho sự phát triển bền vững, tạo sự đột phá, xây dựng một VNECO 9 đa ngành, có qui mô tương đối lớn, hoạt động có hiệu quả, phương hướng phát triển của Công ty hướng vào các mặt sau đây:

- Đầu tư vào các lĩnh vực, ngành kinh tế ổn định lâu dài và đem lại nhiều lợi nhuận.
- Phát triển và nâng cao giá trị của công ty trong các lĩnh vực, ngành nghề đang kinh doanh.
- Giữ ổn định và nâng cao dần mức cổ tức cho các cổ đông của công ty.
- Nâng cao thu nhập và đời sống cho người lao động trong công ty.
- Đóng góp đầy đủ nghĩa vụ với Nhà nước.

### **+ Chiến lược phát triển trung và dài hạn:**

Nâng qui mô vốn của Công ty tương xứng với tổng tài sản.

Tiếp tục đẩy mạnh đầu tư vào các dự án du lịch mang tính khả thi cao sớm phát huy hiệu quả như: Dự án khách sạn xanh 2 với phương thức sáp nhập chuyển đổi cổ phần Công ty du lịch xanh thành cổ phần của VNECO 9; Đầu tư vào Dự án trồng rừng và kinh doanh du lịch dưới tán rừng ở huyện Cam Lâm – Khánh Hòa; Chuẩn bị cá thủ tục pháp lý cho Dự án nước khoáng Tu Bông, Điện địa nhiệt ở Hội Vân ...

Nâng năng lực xây lắp điện lên một tầm mới thông qua liên danh, liên kết, sử dụng các nguồn lực một cách đa dạng, linh hoạt, đảm nhận được những gói thầu lớn, trong một và năm tới phải có doanh thu xây lắp đạt mức 150-200 tỷ/năm.

## **II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM:**

### **1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh:**

Kinh tế Việt Nam trong năm 2014 khả quan hơn 2013 với ổn định kinh tế vĩ mô được duy trì vững chắc, tăng trưởng kinh tế phục hồi rõ nét và đồng đều, thị trường tài chính có những chuyển biến tích cực, cân đối ngân sách được cải thiện. Khó khăn của của doanh nghiệp cũng đã được giảm bớt.

Tuy nhiên, các doanh nghiệp, đặc biệt là các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực xây dựng vẫn còn rất khó khăn. Đa số các công trình có tổng mức đầu tư lớn, Chủ đầu tư không bố trí vốn kịp thời cho các hợp đồng đã được ký kết. Việc vay vốn tín dụng ngân hàng gặp nhiều khó khăn, khả năng tiếp cận nguồn vốn vay không dễ, việc thanh toán của Chủ đầu tư cho các khối lượng công việc đã hoàn thành chậm so với hợp đồng dẫn đến hiệu quả sử dụng vốn thấp, chi phí sử dụng vốn cao hơn dự tính.

Các doanh nghiệp trong lĩnh vực cung cấp dịch vụ du lịch cũng gặp rất nhiều khó khăn do biến động của tình hình chính trị thế giới. Khách du lịch của Nga tại Khánh Hòa, Ninh Thuận, Bình Thuận... giảm mạnh trong thời gian qua do đồng Rúp mất giá. Trong khi tỷ lệ khách Nga chiếm khoảng 30% khách du lịch quốc tế đến Khánh Hòa 3 năm trở lại đây.

Đây vẫn là những vấn đề thách thức trong năm 2015 cho các doanh nghiệp kinh doanh trong lĩnh vực xây dựng và du lịch, mặc dù theo dự báo, năm 2015 tăng trưởng kinh tế sẽ tiếp tục xu thế phục hồi và môi trường kinh tế vĩ mô có điều kiện để duy trì ổn định.

Trong hoạt động kinh doanh khách sạn, mặc dù tình hình kinh tế nói chung gặp nhiều khó khăn, doanh thu vẫn đạt được 109% kế hoạch và cao hơn năm 2013 (năm 2013 là 14,833 tỷ, năm 2014 là 16,690 tỷ).

### **Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh**

#### ***Về sản xuất, kinh doanh trong xây lắp và dịch vụ:***

##### ***1. Sản xuất, kinh doanh trong lĩnh vực xây lắp:***

Mặc dù Công ty đã tích cực triển khai các hợp đồng xây lắp còn lại của năm 2013 và tăng cường thực hiện thường xuyên công tác đấu thầu các công trình xây dựng. Tuy vậy, doanh thu trong lĩnh vực xây lắp chỉ đạt 83% so với kế hoạch và thấp hơn năm 2013.

#### **- Các công trình đã được ghi nhận doanh thu trong năm 2014:**

ĐZ 110 KV An Biên - Vĩnh Thuận	14.522.942.512
Phân pha dây dẫn ĐZ 110 KV Cà Mau 2 - Bạc Liêu	3.706.327.467
TBA 110 KV Bình Sơn Nhánh Rẽ	5.828.108.108
ĐZ 220KV Bà Rịa - Vũng Tàu	18.651.911.060
khu phức hợp nhà máy và DV Lioa - Bắc Ninh	1.209.436.405
CT XD KS Xanh Nha Trang 2_phần thân phần thô	2.452.340.909
CT XD KS Xanh Nha Trang 2_phần điện nước	7.558.198.182
CT XD KS Xanh Nha Trang 2_phần điện nhẹ	720.708.643
CTXD KS Xanh Nha Trang 2_phần hoàn thiện	16.046.685.320
ĐZ 110 KV Bình Đức - Gò Công Tây - Gò Công	650.985.530
TBA 110 KV Ma Lâm và Đường Dây Đấu Nối	6.932.644.085
Ngăn xuất tuyến TBA 220kV Phan Thiết	9.354.215.612

#### **Tiến độ thi công các công trình:**

##### **+ Các công trình hoàn thành đúng tiến độ:**

- Công trình DZ 220kV Bà Rịa - Vũng Tàu.
- Công trình Ngăn Xuất Tuyến TBA 220kV Phan Thiết.
- Công trình Phân pha dây dẫn Đường dây 110kV – Cà Mau 2 – Cà Mau – Giá Rai – Bạc Liêu 2.

##### **+ Các công trình hoàn thành không đúng tiến độ:**

- Công trình TBA 110kV Bình Sơn và Nhánh rẽ chưa hoàn thành vì vướng đền bù giải phóng mặt bằng phần Đường dây nhánh rẽ.
- Công trình Đường dây 110kV An Biên – Vĩnh Thuận chưa hoàn thành vì đang còn 2 vị trí móng chưa thi công được do Chủ Đầu tư chưa bàn giao được mặt bằng.

##### **+ Tiến độ nghiệm thu các công trình:**

- Kịp thời nghiệm thu công trình, hạng mục công trình đã thi công hoàn thành nhanh chóng.

##### **+ Tỷ lệ trúng thầu:**

- Công ty tham gia dự thầu 16 gói thầu.

- Số gói trúng thầu: 2 gói với giá trị: 29,87 tỷ trong đó

+ Công trình TBA 110kV Ma Lâm và đường dây đấu nối: 20,53 tỷ

+ Công trình Phân pha dây dẫn Đường dây 110kV – Cà Mau 2 – Cà Mau – Giá Rai – Bạc Liêu 2: 9,34 tỷ



**- Giá trị các gói chỉ định thầu:**

+ Công ty TNHH Nhật Linh (Dự án khu phức hợp Lioa): ký thêm hợp đồng và các Phụ lục hợp đồng với Tổng giá trị: 9,26 tỷ

**Các công trình gói đầu cho năm 2015:**

*Đvt: triệu đồng*

	<b>Tên công trình</b>	<b>Giá trị</b>	<b>Ghi chú</b>
1	Công trình: Khu phức hợp Nhà máy & dịch vụ Lioa – Bắc Ninh	4,597	Chuyển tiếp từ năm 2010
2	Công trình: ĐZ 220KV Bà Rịa – Vũng Tàu	1,557	Chuyển tiếp từ năm 2007
3	Đường dây 110kV An Biên - Vĩnh Thuận, tỉnh Kiên Giang	5,864	Chuyển tiếp từ năm 2013
4	TBA 110kV Bình Sơn và nhánh rẽ, tỉnh Đồng Nai	9,302	Chuyển tiếp từ năm 2013
5	Phân pha dây dẫn ĐZ 110kV Cà Mau 2 - Cà Mau - Giá Rai - Bạc Liêu 2	4,667	
6	TBA 110kV Ma Lâm và ĐZ đầu nối	11,547	
	<b>Tổng cộng:</b>	<b>37,534</b>	

**2. Hoạt động kinh doanh trong lĩnh vực dịch vụ:**

**A .Tại Khách sạn xanh 1 (số 6 Hùng Vương)**

- Tình hình khách lưu trú: Tổng số ngày khách: 39.442 , trong đó khách quốc tế: 31.789; tỷ lệ khách lẻ chiếm .10%, khách đoàn 90%

- Công suất phòng (bình quân): 80,4 %

- Doanh thu: 16.7 tỷ, giá vốn dịch vụ:.8.7 tỷ, lợi nhuận gộp: 8 tỷ; tỷ suất LN gộp trên doanh thu: 47.9% .

- Doanh thu thực hiện so với kế hoạch cả năm: .107 %

- Dự kiến lưu trú và công suất phòng của năm 2015: dự kiến lưu trú: .31.553 ngày khách, dự kiến công suất phòng: 65 % (do lượng khách Nga bị suy giảm trầm trọng, khách sạn mới mọc lên nhiều nên thị phần bị chia nhỏ ra nhiều.

- Tình hình lao động, việc làm: ổn định, không có biến động nhiều.

- Tình hình cải tạo và nâng cấp phòng nghỉ, nhà hàng: Trong năm 2014 đã tiến hành làm mới lại tất cả các vật dụng bằng mây trong khách sạn, ốp tường và sàn toilet trong phòng khách, thay mới toàn bộ rèm cửa phòng khách,... Trong thời gian tới sẽ có kế hoạch tiếp tục cải tạo, nâng cấp 1 số hạng mục khác như: thay tivi, máy lạnh, dán tường phòng khách, thay mới thảm đi ở hành lang các tầng,....

- Tình hình khiếu nại của khách hàng:

Do khách sạn hoạt động đã hơn 10 năm nên 1 số trang thiết bị bị xuống cấp trầm trọng. Khiếu nại của khách hàng tập trung than phiền nhiều về máy điều hòa, tivi, sàn gỗ tại nhà hàng, phòng hội nghị , phòng khách bị sờn mòn, bong tróc,...

B. Tại Khách sạn xanh 2 (số 44 Nguyễn Thị Minh Khai)

- Tình hình khách lưu trú: Tổng số ngày khách: 72.790 , trong đó khách quốc tế: 49.985 ; tỷ lệ khách lẻ chiếm 4.3%, khách đoàn 95.7%

- Công suất phòng (bình quân): 59 %

- Doanh thu: 48.5 tỷ

- Giá vốn: 28.6 tỷ

- Lợi nhuận gộp 18.2 tỷ

Kết quả kinh doanh năm 2014 như sau:

A. Tại Công ty Mẹ

Doanh thu (hoạt động sản xuất kinh doanh):	104.706.006.316
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế:	12.315.931.824
Thuế TNDN hiện hành :	2.284.270.145
Lợi nhuận sau thuế:	10.031.661.679
Lãi cơ bản trên cổ phiếu:	1.387đ/cp

B. Trên Báo cáo hợp nhất

Doanh thu (hoạt động sản xuất kinh doanh):	136.075.047.185
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế:	5.574.315.443
Thuế TNDN hiện hành :	2.284.270.145
Lợi nhuận sau thuế:	3.290.045.298
- Trong đó LNST của cổ đông Cty Mẹ	6.621.590.834
Lãi cơ bản trên cổ phiếu:	915đ/cp

## 2. Tổ chức và nhân sự:

*Danh sách Ban điều hành*

Số TT	Tên tổ chức/cá nhân	Tài khoản giao dịch chứng khoán (nếu có)	Chức vụ tại Công ty (nếu có)	Số CMND/ĐKKD	Ngày cấp CMND/ĐKKD	Nơi cấp CMND/ĐKKD	Địa chỉ	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ (CP)	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu cuối kỳ (%)	Ghi chú
1	Nguyễn Chí Linh		Chủ tịch HĐQT	010455123	24/09/2003	Hà Nội	226- Phố Tây Sơn, Phường Trung	419.747	5,83	

							Liệt, Quận Đống Đa, Tp Hà Nội			
2	Nguyễn Văn Duyệt		P.Chủ tịch HĐQT/ Giám đốc Cty	225088342	11/11/2005	Khánh Hòa	4A Trần Phú, Vĩnh Nguyên, Nha Trang, Khánh Hòa	360.731	5,01	
3	Vũ Thị Thanh Nga		Thành viên HĐQT độc lập không tham gia điều hành	012188003	23/03/2007	Hà Nội	117 Vọng Hà, Chương Dương, Tp Hà Nội	317.600	4,41	
4	Nguyễn Văn Cãi		Thành viên HĐQT độc lập không tham gia điều hành	125340717	3/2/2006	Bắc Ninh	Thị Trấn Thửa - Lương Tài - Bắc Ninh	6.563	0,09	
5	Hồ Văn Quang		Thành viên HĐQT độc lập không tham gia điều hành	201340940	5/3/2009	Đà Nẵng	K54/25 Đường Hoàng Hoàng Văn Thái , Hòa Minh, Liên Chiểu, Đà Nẵng	2.300	0,03	
6	Thái Bá Tuấn		Phó Giám đốc	241114496	22/08/2006	ĐakLak	Xã Điện Hòa, huyện Điện Bàn Tỉnh Quảng Nam	70.497	0,98	
7	Trương Văn Sanh		Phó Giám đốc	225317954	07/07/2004	Khánh Hòa	D32 Chung cư số 9 Nguyễn Thiện Thuật P Lộc Thọ Tp Nha Trang, Khánh Hòa			
8	Lê Ngọc Anh		Kế toán trưởng	225546943	13/4/2010	Khánh Hòa	Thôn Phú Thạnh, xã Vĩnh Thạnh, Nha Trang, Khánh Hòa			
9	Phạm Thị Thương		Trưởng Ban kiểm soát	225027290	03/01/2009	Khánh Hòa	153 Ngô Gia Tự, Nha Trang, Khánh Hòa	654	0,01	
10	Vương Thị Thanh Huyền		Thành viên Ban kiểm soát	011712561	09/03/2006	Hà Nội	45 Thanh Trì, Quận Hoàng Mai, Tp Hà Nội			
11	Đặng Văn Nguyên		Thành viên Ban kiểm soát	220789943	02/02/1996	Khánh Hòa	1 Lạc Long Quân - Nha Trang, Khánh Hòa			

- Số lượng cán bộ, nhân viên và chính sách đối với người lao động:

+ Số lượng cán bộ, nhân viên

1	Tổng số lao động	Người	135
	Trong đó nữ	Người	32

	Số lượng cán bộ	Người	40
	Số lượng người lao động	Người	95
1.1	Phân theo độ tuổi		
	Dưới 30 tuổi	Người	38
	Từ 31 đến 45 tuổi	Người	58
	Từ 46 – 50	Người	22
	Trên 50 tuổi	Người	17
1.2	Hợp đồng lao động		
	Không xác định thời hạn	Người	85
	Từ 1-3 năm	Người	50
	Dưới 1 năm	Người	0

+ Chính sách đối với người lao động:

\* Thực hiện việc ký hợp đồng lao động, trích nộp BHXH, BHYT, BHTN và các quyền lợi khác của người lao động theo đúng quy định của pháp luật;

\* Thực hiện đúng các chế độ lương, thưởng, lương tháng thứ 13, vệ sinh an toàn lao động, phúc lợi và các lợi ích khác của người lao động như cam kết trong Thỏa ước lao động tập thể;

\* Bảo đảm mức lương của người lao động phù hợp với mặt bằng chung trong ngành, trong địa bàn và tình hình thị trường. Thu nhập bình quân của người lao động trong năm 2014 là 4.600.000 đồng/tháng;

\* Chú trọng việc đào tạo nâng cao tay nghề cho người lao động, khuyến khích người lao động đăng ký học tập nâng cao trình độ chuyên môn, nghiệp vụ.

\* Bảo đảm chăm sóc sức khỏe y tế, đặc biệt là đối với lao động nữ;

\* Thường xuyên tổ chức tham quan du lịch, nâng cao đời sống văn hoá tinh thần cho người lao động;

\* Khuyến khích và tạo điều kiện cho người lao động tham gia vào các hoạt động văn hoá, các hoạt động của các tổ chức chính trị, xã hội trong Công ty cũng như của địa phương.

### ***3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án:***

Hoạt động đầu tư trong năm 2014 có những điểm sau:

#### **3.1. Dự án đầu tư xây dựng công trình Khách sạn xanh Nha Trang 2 (GREEN WORLD HOTEL NHA TRANG)**

Khách sạn đã đón khách vào ngày 15 tháng 01 năm 2014, và đã vận hành theo đúng yêu cầu của Chủ đầu tư. Công trình được khách lưu trú đánh giá là có quy mô lớn, khang trang, hiện đại và có phần trội hơn so với tiêu chuẩn khách sạn 4 sao.

#### **3.2. Dự án đầu tư xây dựng khai thác mỏ nước khoáng TUBONG**

Là đơn vị chủ yếu trong việc thực hiện Dự án này, VNECO 9 đã tiến hành các thủ tục cần thiết để được cấp phép khai thác trong thời gian sớm nhất. Đến nay đã thực hiện xong việc thông và quan trắc xong giếng khoan TB3 thôn Tân Phước, xã Vạn Phước, huyện Vạn Ninh, tỉnh Khánh Hòa và đang thực hiện công tác tiếp theo quy định tại giếng khoan này.

#### **3.3. Dự án thăm dò mỏ địa nhiệt tại Hội Vân – Phù Cát – Bình Định.**

Bộ TN&MT đã có quyết định cấp phép thăm dò nước khoáng nóng Hội Vân, huyện Phù Cát, tỉnh Bình Định. Trên cơ sở đó Công ty cổ phần điện địa nhiệt LiOA đã có văn bản gửi UBND

tỉnh Bình Định và Sở TN&MT tỉnh Bình Định về chương trình và khối lượng thăm dò nguồn nước khoáng nóng. Đến nay Công ty cổ phần điện địa nhiệt LiOA đang tiếp tục hoàn chỉnh các thủ tục pháp lý cho Dự án này.

#### 4. Tình hình tài chính:

##### a. Tình hình tài chính:

Chỉ tiêu	Năm 2013	Năm 2014	% tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	180.627.251.295	185.581.740.560	122.47
Doanh thu thuần	131.505.579.123	104.706.006.316	137.58
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	14.284.294.370	10.239.300.276	266.72
Lợi nhuận khác	(2.745.810.290)	2.076.631.548	
Lợi nhuận trước thuế	11.538.484.080	12.315.931.824	204.72
Lợi nhuận sau thuế	7.538.110.854	10.031.661.679	163.93
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	1.047	1.387	163.85

- Các chỉ tiêu khác: (tùy theo đặc điểm riêng của ngành, của công ty để làm rõ kết quả hoạt động kinh doanh trong hai năm gần nhất).

##### b. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

Các chỉ tiêu	Năm 2013	Năm 2014	Ghi chú
<i>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</i>			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn	1,11	1,02	
TSLĐ/Nợ ngắn hạn			
+ Hệ số thanh toán nhanh:			
TSLĐ – Hàng tồn kho	89,5%	86,4%	
Nợ ngắn hạn	97.719.801.785	73.457.165.371	
<i>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</i>			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	54.45%	50,5%	
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	1.20 lần	1.02 lần	
<i>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</i>			
+ Vòng quay hàng tồn kho			
Giá vốn hàng bán			
Hàng tồn kho bình quân	8,04	7,06	
+ Doanh thu thuần/Tổng tài sản	72.8%	56,42%	
<i>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</i>			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	5.73%	9,58%	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	9.2%	10,9%	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	4.17%	5,41%	
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh			

doanh/Doanh thu thuần	10.86%	9,77%	
-----------------------	--------	-------	--

**5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu:**

**a. Cổ phần:**

- Tổng số cổ phần: 7.847.929 cổ phần
- Loại cổ phần đang lưu hành là cổ phần phổ thông.
- Số cổ phần chuyển nhượng tự do: 7.847.929 cổ phần
- Số cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng: (không có).

**b. Cơ cấu cổ đông**

- Cổ đông lớn chiếm: 16,35%
- Cổ đông nhỏ chiếm: 83,65%
- Cổ đông tổ chức:
- Cổ đông cá nhân:
- Cổ đông trong nước:
- Cổ đông nước ngoài:
- Cổ đông Nhà nước: không
- Cổ đông khác:

**c. Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu trong năm:** Vốn đầu tư của chủ sở hữu tăng lên 78.479.290.000 đồng do chi trả cổ tức năm 2013 bằng cổ phiếu tỷ lệ 9%.

**d. Giao dịch cổ phiếu quỹ:** (không)

**e. Các chứng khoán khác:** (không)

**III. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN GIÁM ĐỐC:**

**1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh:**

**2. Tình hình tài chính:**

- Tình hình tài sản: *Đảm bảo thanh toán các khoản nợ phải trả, phải nộp.*
- Tình hình nợ phải trả: *không có các khoản nợ đến hạn phải trả.*

**3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý:** Hoàn thiện cơ chế khoán chi phí cho các tổ, đội trong lĩnh vực xây dựng

**4. Kế hoạch phát triển trong tương lai**

Định hướng phát triển:

Kể từ khi trở thành công ty đại chúng và lên sàn chứng khoán HNX năm 2008, VNECO 9 đã liên tục phát triển một cách vững chắc. Sự phát triển đột phá bắt đầu từ cuối năm 2013 đầu năm 2014 khi dự án Khách sạn xanh 2 (nay là GREEN WORDL HOTEL NHATRANG) hoàn thành và đi vào hoạt động. Chúng ta đã có trong tay khối tài sản rất lớn (01 khách sạn 4 sao với tiêu chuẩn Quốc tế với 228 phòng và 01 khách sạn 3 sao hoạt động rất hiệu quả) trị giá trên 600 tỷ đồng. Doanh thu xây lắp và doanh thu dịch vụ đều tăng lên đáng kể. Điều đó thể hiện chiến lược đầu tư phát triển của Công ty là đúng hướng.

Nhằm đảm bảo cho sự phát triển bền vững, tạo sự đột phá, xây dựng một VNECO 9 đa ngành, có qui mô tương đối lớn, hoạt động có hiệu quả, phương hướng phát triển của Công ty hướng vào các mặt sau đây:

- a. Nâng qui mô vốn của Công ty tương xứng với tổng tài sản.
- b. Tiếp tục đẩy mạnh đầu tư vào các dự án du lịch mang tính khả thi cao sớm phát huy hiệu quả như: Dự án khách sạn xanh 2 với phương thức sáp nhập chuyển đổi cổ phần Công ty du lịch xanh thành cổ phần của VNECO 9; Đầu tư vào Dự án trồng rừng và kinh doanh du lịch dưới tán rừng ở huyện Cam Lâm – Khánh Hòa; Chuẩn bị cá thủ tục pháp lý cho Dự án nước khoáng Tu Bông, Điện địa nhiệt ở Hội Vân ...
- c. Nâng năng lực xây lắp điện lên một tầm mới thông qua liên danh, liên kết, sử dụng các nguồn lực một cách đa dạng, linh hoạt, đảm nhận được những gói thầu lớn, trong một và năm tới phải có doanh thu xây lắp đạt mức 150-200 tỷ/năm.

## 5. Giải trình của Ban Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán:

### Thông tin chung

Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng VNECO 9 (“Công ty”) tiền thân là Công ty cổ phần Xây lắp điện 3.9, là doanh nghiệp được cổ phần hóa từ doanh nghiệp Nhà nước Công ty Xây lắp điện 3.9 theo Quyết định số 160/2004/QĐ-BCN ngày 06 tháng 12 năm 2004 của Bộ Công nghiệp. Tại đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2006, Công ty cổ phần Xây lắp điện 3.9 được đổi tên thành Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng VNECO 9. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần số 37300127 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp lần đầu vào ngày 31 tháng 12 năm 2004 và các Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế đăng ký thay đổi sau đó.

Hiện Công ty đang hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 4200580651 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp, đăng ký thay đổi lần thứ 11 vào ngày 14 tháng 5 năm 2012.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu là 4.100.000.000 VND và được thay đổi nhiều lần trong quá trình kinh doanh. Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp đăng ký thay đổi lần thứ 12 ngày 27 tháng 01 năm 2015 là 78.479.290.000 VND.

Trụ sở chính của Công ty đặt tại 06 Hùng Vương, phường Lộc Thọ, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

Điện thoại: 058 3525 404

Fax: 058 3522 394

Email: [info@vneco9.com](mailto:info@vneco9.com)

Website: <http://www.vneco9.com>

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần, ngành nghề kinh doanh của Công ty:

Xây lắp các công trình hệ thống lưới điện và trạm biến áp đến 500KV và các công trình nguồn điện; Xây dựng các công trình công nghiệp, dân dụng, giao thông, thủy lợi;

- Kinh doanh phát triển nhà và hạn tầng kỹ thuật đô thị, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế mới;
- Dịch vụ nhà đất;
- Sản xuất vật liệu xây dựng;
- Kinh doanh các loại vật liệu xây dựng các mặt hàng trang trí nội ngoại thất;
- Kinh doanh bia rượu, thuốc lá điều sản xuất trong nước;
- Kinh doanh khách sạn và các dịch vụ kèm theo;
- Kinh doanh nhà hàng;
- Vận chuyển khách du lịch đường thủy;
- Vận chuyển khách du lịch đường bộ;
- Kinh doanh vận tải hàng hóa đường bộ;
- Kinh doanh dịch vụ lữ hành quốc tế và nội địa;
- Kinh doanh dịch vụ massage và các dịch vụ du lịch khác;
- Tư vấn thiết kế kết cấu các công trình xây dựng dân dụng và công nghiệp.

Trong năm 2014, hoạt động chủ yếu của Công ty là xây lắp các công trình hệ thống lưới điện, xây lắp các công trình nguồn điện, và kinh doanh khách sạn.

Đến ngày 31/12/2014, tổng số nhân viên của Công ty là 135 người (31/12/2013: 134 người).

Các đơn vị trực thuộc Công ty:

- ▶ Văn phòng giao dịch tại thành phố Hồ Chí Minh  
Địa chỉ: Số 22-24, đường 52, phường Tân Tạo, quận Bình Tân, thành phố Hồ Chí Minh.
- ▶ Khách sạn Xanh Nha Trang  
Địa chỉ: Số 06 đường Hùng Vương, phường Lộc Thọ, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

Công ty con và công ty liên kết:

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 và cho đến thời điểm lập báo cáo tài chính này, Công ty có 01 công ty con và 01 công ty liên kết như sau:

Công ty con:

- ▶ Công ty cổ phần Du lịch Xanh Nha Trang  
Trụ sở chính: Số 44 Nguyễn Thị Minh Khai, phường Lộc Thọ, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

Công ty liên kết:

- ▶ Công ty cổ phần Điện Địa nhiệt LiOA  
Trụ sở chính: Nhà máy nước khoáng Tu Bông, xã Vạn Thọ, huyện Vạn Ninh, tỉnh Khánh Hòa.

### **Ban điều hành**

Các thành viên Ban điều hành Công ty trong suốt năm tài chính này và cho đến ngày lập báo cáo này bao gồm:

### **Hội đồng quản trị**

	<u>Chức vụ</u>	<u>Ngày bổ nhiệm</u>
Ông Nguyễn Chí Linh	Chủ tịch	01 tháng 5 năm 2012
Ông Nguyễn Văn Dụy	Phó Chủ tịch/ Giám đốc	01 tháng 5 năm 2012
Bà Vũ Thị Thanh Nga	Ủy viên	01 tháng 5 năm 2012
Ông Hồ Văn Quang	Ủy viên	01 tháng 5 năm 2012
Ông Nguyễn Văn Cải	Ủy viên	01 tháng 5 năm 2012

### **Ban kiểm soát**

	<u>Chức vụ</u>	<u>Ngày bổ nhiệm</u>
Bà Phạm Thị Thương	Trưởng ban	Ngày 28 tháng 4 năm 2010
Bà Vương Thị Thanh Huyền	Thành viên	Ngày 28 tháng 4 năm 2012
Ông Đặng Văn Nguyên	Thành viên	Ngày 31 tháng 3 năm 2008

### **Ban Giám đốc và Kế toán trưởng**

	<u>Chức vụ</u>	<u>Ngày bổ nhiệm</u>
Ông Nguyễn Văn Dụy	Giám đốc	Ngày 03 tháng 5 năm 2012
Ông Trương Văn Sanh	Phó Giám đốc	Ngày 03 tháng 5 năm 2012
Ông Thái Bá Tuấn	Phó Giám đốc	Ngày 03 tháng 5 năm 2012
Ông Lê Ngọc Anh	Kế toán trưởng	Ngày 03 tháng 5 năm 2012

### **Đánh giá tình hình kinh doanh**

Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2014 và tình hình tài chính vào cùng ngày này được thể hiện trong Báo cáo tài chính đính kèm.

### **Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính**

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp đăng ký thay đổi lần thứ 12 ngày 27 tháng 01 năm 2015 là 78.479.290.000 VND.

### **Kiểm toán viên**



Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2014.

#### **Công bố trách nhiệm của Ban Giám đốc đối với Báo cáo tài chính**

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính 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 Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn. Để lập Báo cáo tài chính này, Ban Giám đốc Công ty được yêu cầu:

- Lựa chọn phù hợp và áp dụng nhất quán các chính sách kế toán;
- Thực hiện các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Trình bày các nguyên tắc kế toán đang được áp dụng, tùy thuộc vào sự khác biệt trọng yếu công bố và giải trình trong Báo cáo tài chính;
- Lập các báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ khi giả thuyết Công ty sẽ tiếp tục hoạt động không còn phù hợp; và
- Thiết lập, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ nhằm ngăn chặn và phát hiện gian lận và sai sót.

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

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính 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.

#### **Phê duyệt các báo cáo tài chính**

Chúng tôi phê duyệt Báo cáo tài chính đính kèm. Báo cáo tài chính này phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2014, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cùng với Bản thuyết minh đính kèm 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.

### **IV. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY:**

#### ***1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty***

Kinh tế Việt Nam trong năm 2014 khả quan hơn 2013 với ổn định kinh tế vĩ mô được duy trì vững chắc, tăng trưởng kinh tế phục hồi rõ nét và đồng đều, thị trường tài chính có những chuyển biến tích cực, cân đối ngân sách được cải thiện. Khó khăn của của doanh nghiệp cũng đã được giảm bớt.

Tuy nhiên, các doanh nghiệp, đặc biệt là các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực xây dựng vẫn còn rất khó khăn. Đa số các công trình có tổng mức đầu tư lớn, Chủ đầu tư không bố trí vốn kịp thời cho các hợp đồng đã được ký kết. Việc vay vốn tín dụng ngân hàng gặp nhiều khó khăn, khả năng tiếp cận nguồn vốn vay không dễ, việc thanh toán của Chủ đầu tư cho các khối lượng công việc đã hoàn thành chậm so với hợp đồng dẫn đến hiệu quả sử dụng vốn thấp, chi phí sử dụng vốn cao hơn dự tính.

Các doanh nghiệp trong lĩnh vực cung cấp dịch vụ du lịch cũng gặp rất nhiều khó khăn do biến động của tình hình chính trị thế giới. Khách du lịch của Nga tại Khánh Hòa, Ninh Thuận, Bình Thuận... giảm mạnh trong thời gian qua do đồng Rúp mất giá. Trong khi tỷ lệ khách Nga chiếm khoảng 30% khách du lịch quốc tế đến Khánh Hòa 3 năm trở lại đây.

Đây vẫn là những vấn đề thách thức trong năm 2015 cho các doanh nghiệp kinh doanh trong lĩnh vực xây dựng và du lịch, mặc dù theo dự báo, năm 2015 tăng trưởng kinh tế sẽ tiếp tục xu thế phục hồi và môi trường kinh tế vĩ mô có điều kiện để duy trì ổn định.

Trong hoạt động kinh doanh khách sạn, mặc dù tình hình kinh tế nói chung gặp nhiều khó khăn, doanh thu vẫn đạt được 109% kế hoạch và cao hơn năm 2013 (năm 2013 là 14,833 tỷ, năm 2014 là 16,690 tỷ).

Tình hình hoạt động của Công ty trong năm tài chính 2014 có những điểm cơ bản sau:

Về sản xuất, kinh doanh trong xây lắp và dịch vụ:

### **1.1. Sản xuất, kinh doanh trong lĩnh vực xây lắp:**

Mặc dù Công ty đã tích cực triển khai các hợp đồng xây lắp còn lại của năm 2013 và tăng cường thực hiện thường xuyên công tác đấu thầu các công trình xây dựng. Tuy vậy, doanh thu trong lĩnh vực xây lắp chỉ đạt 83% so với kế hoạch và thấp hơn năm 2013.

### **1.2 Về hoạt động đầu tư:**

#### **1.2.1 Dự án đầu tư xây dựng công trình Khách sạn xanh Nha Trang 2 (GREEN WORLD HOTEL NHA TRANG)**

Khách sạn đã đón khách vào ngày 15 tháng 01 năm 2014, và đã vận hành theo đúng yêu cầu của Chủ đầu tư. Công trình được khách lưu trú đánh giá là có quy mô lớn, khang trang, hiện đại và có phần trội hơn so với tiêu chuẩn khách sạn 4 sao.

#### **1.2.2 Dự án đầu tư xây dựng khai thác mỏ nước khoáng TUBONG**

Là đơn vị chủ yếu trong việc thực hiện Dự án này, VNECO 9 đã tiến hành các thủ tục cần thiết để được cấp phép khai thác trong thời gian sớm nhất. Đến nay đã thực hiện xong việc thông và quan trắc xong giếng khoan TB3 thôn Tân Phước, xã Vạn Phước, huyện Vạn Ninh, tỉnh Khánh Hòa và đang thực hiện công tác tiếp theo quy định tại giếng khoan này.

#### **1.2.3 Dự án thăm dò mỏ địa nhiệt tại Hội Vân – Phù Cát – Bình Định.**

Bộ TN&MT đã có quyết định cấp phép thăm dò nước khoáng nóng Hội Vân, huyện Phù Cát, tỉnh Bình Định. Trên cơ sở đó Công ty cổ phần điện địa nhiệt LiOA đã có văn bản gửi UBND tỉnh Bình Định và Sở TN&MT tỉnh Bình Định về chương trình và khối lượng thăm dò nguồn nước khoáng nóng. Đến nay Công ty cổ phần điện địa nhiệt LiOA đang tiếp tục hoàn chỉnh các thủ tục pháp lý cho Dự án này.

### **4. Về hoạt động trên thị trường chứng khoán.**

Công ty đã thực hiện việc công bố thông tin kịp thời, đầy đủ theo định kỳ và theo yêu cầu của cơ quan quản lý nhà nước về chứng khoán.

## **2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Giám đốc Công ty**

Các Nghị quyết của Hội đồng quản trị giao cho Giám đốc thực hiện đều được HĐQT đôn đốc, kiểm tra. Hội đồng quản trị đã có các cuộc họp cùng với Ban Giám đốc xây dựng, điều chỉnh các chỉ tiêu sản xuất cho phù hợp với tình hình từng giai đoạn.

Mối quan hệ quản trị - điều hành doanh nghiệp giữa HĐQT và Giám đốc Công ty luôn phối hợp chặt chẽ và thực hiện theo đúng quy định của Điều lệ và các Quy chế về quản trị Công ty.

Hàng quý, Giám đốc Công ty đều gửi Báo cáo tài chính cho Hội đồng quản trị. HĐQT cũng đã thường xuyên chỉ đạo Giám đốc thực hiện công tác kiểm toán, soát xét Báo cáo tài chính theo quy định, phục vụ kịp thời cho các quyết định của ĐHCĐ.

## **3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị**

### **1. Định hướng phát triển**

Kể từ khi trở thành công ty đại chúng và lên sàn chứng khoán HNX năm 2008, VNECO 9 đã liên tục phát triển một cách vững chắc. Sự phát triển đột phá bắt đầu từ cuối năm 2013 đầu năm 2014 khi dự án Khách sạn xanh 2 (nay là GREEN WORDL HOTEL NHATRANG) hoàn thành và đi vào hoạt động. Chúng ta đã có trong tay khối tài sản rất lớn (01 khách sạn 4 sao với tiêu chuẩn Quốc tế với 228 phòng và 01 khách sạn 3 sao hoạt động rất hiệu quả) trị giá trên 600 tỷ đồng. Doanh thu

xây lắp và doanh thu dịch vụ đều tăng lên đáng kể. Điều đó thể hiện chiến lược đầu tư phát triển của Công ty là đúng hướng.

Nhằm đảm bảo cho sự phát triển bền vững, tạo sự đột phá, xây dựng một VNECO 9 đa ngành, có qui tương đối lớn, hoạt động có hiệu quả, phương hướng phát triển của Công ty hướng vào các mặt sau đây:

- 1.1. Nâng qui mô vốn của Công ty tương xứng với tổng tài sản.
- 1.2. Tiếp tục đẩy mạnh đầu tư vào các dự án du lịch mang tính khả thi cao sớm phát huy hiệu quả như: Dự án khách sạn xanh 2 với phương thức sáp nhập chuyển đổi cổ phần Công ty du lịch xanh thành cổ phần của VNECO 9; Đầu tư vào Dự án trồng rừng và kinh doanh du lịch dưới tán rừng ở huyện Cam Lâm – Khánh Hòa; Chuẩn bị cá thủ tục pháp lý cho Dự án nước khoáng Tu Bông, Điện địa nhiệt ở Hội Vân ...
- 1.3. Nâng năng lực xây lắp điện lên một tầm mới thông qua liên danh, liên kết, sử dụng các nguồn lực một cách đa dạng, linh hoạt, đảm nhận được những gói thầu lớn, trong một và năm tới phải có doanh thu xây lắp đạt mức 150-200 tỷ/năm.

## V. QUẢN TRỊ CÔNG TY:

### a. Danh sách thành viên Hội đồng quản trị

Số T T	Tên tổ chức/cá nhân	Chức vụ tại Công ty (nếu có)	Số CMND/ĐKKD	Ngày cấp CMND/ĐKKD	Nơi cấp CMND / ĐKKD	Địa chỉ	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ (CP)	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu cuối kỳ (%)
1	Nguyễn Chí Linh	Chủ tịch HĐQT	010455123	24/09/2003	Hà Nội	226- Phố Tây Sơn, Phường Trung Liệt, Quận Đống Đa, Tp Hà Nội	419.747	5,829
2	Nguyễn Văn Duyệt	P.Chủ tịch HĐQT/ Giám đốc Cty	225088342	11/11/2005	Khánh Hòa	4A Trần Phú, Vĩnh Nguyên, Nha Trang, Khánh Hòa	360.731	5,010
3	Vũ Thị Thanh Nga	Thành viên HĐQT độc lập không tham gia điều hành	012188003	23/03/2007	Hà Nội	117 Vọng Hà, Chương Dương, Tp Hà Nội	139.600	1,939
4	Nguyễn Văn Cải	Thành viên HĐQT độc lập không	125340717	3/2/2006	Bắc Ninh	Thị Trấn Thứa - Lương Tài - Bắc Ninh	6.563	0,091

Số T T	Tên tổ chức/cá nhân	Chức vụ tại Công ty (nếu có)	Số CMND/ ĐKKD	Ngày cấp CMND/ ĐKKD	Nơi cấp CMND / ĐKKD	Địa chỉ	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ (CP)	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu cuối kỳ (%)
		tham gia điều hành						
5	Hồ Văn Quang	Thành viên HĐQT độc lập không tham gia điều hành	201340940	5/3/2009	Đà Nẵng	K54/25 Đường Hoàng Văn Thái, Hòa Minh, Liên Chiểu, Đà Nẵng	2.300	0,032

b. Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị: (không)

c. Hoạt động của Hội đồng quản trị:

HĐQT đã triệu tập ĐHĐCĐ, dự thảo chương trình họp, thông báo và tổ chức họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2014 theo đúng Điều lệ Công ty và quy định của Luật Doanh nghiệp.

HĐQT đã trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2014 phê chuẩn: Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2013 đã được kiểm toán; phân phối, trích lập các quỹ từ lợi nhuận sau thuế TNDN từ kết quả hoạt động sxkd năm 2013; thù lao cho các thành viên HĐQT, Ban kiểm soát và Thư ký công ty; các chỉ tiêu tài chính năm 2014; lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập soát xét các Báo cáo tài chính giữa niên độ và kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2014;

Ngay sau khi có Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị đã tiến hành họp để đánh giá kết quả cuộc họp của Đại hội đồng cổ đông đồng thời ra Nghị quyết về việc thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

Theo sát tình hình biến động về kinh tế, giá cả thị trường, Hội đồng quản trị đã tổ chức nhiều phiên họp nhằm chỉ đạo Ban Giám đốc Công ty có những điều chỉnh hợp lý kế hoạch sản xuất kinh doanh cho phù hợp với tình hình biến động của nền kinh tế và giá cả vật tư, dịch vụ. Đặc biệt trong năm 2014, nhằm đưa Dự án đầu tư và xây dựng công trình Khách sạn xanh Nha Trang có địa chỉ tại 44 Nguyễn Thị Minh Khai – Nha Trang sớm vào hoạt động, khai thác, HĐQT đã có những chỉ đạo cho Ban Giám đốc đẩy nhanh tiến độ thi công các hạng mục do VNECO 9 đảm nhận. Đề xuất với Chủ đầu tư có những giải pháp tháo gỡ khó khăn về vốn và điều chỉnh, bổ sung, thay đổi một số hạng mục thuộc phần kiến trúc cho xứng tầm với qui mô trong khu vực.

HĐQT đều tổ chức họp thường kỳ theo các hình thức phù hợp để nghe Giám đốc công ty báo cáo tình hình sản xuất kinh doanh trong quý và kế hoạch sản xuất kinh doanh của quý tiếp theo.

Hoạt động quản trị Công ty dần đi đúng vào Quy chế quản trị Công ty, Điều lệ Công ty, Quy chế hoạt động của HĐQT. Chủ tịch HĐQT và các thành viên được phân công đã thường xuyên, giám sát, đôn đốc và kiểm tra việc thực hiện nội dung đã được HĐQT thông qua tại các cuộc họp HĐQT, các Nghị quyết đã được ban hành.

Theo uỷ quyền của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị đã chọn đơn vị kiểm toán cho Báo cáo Tài chính năm 2014 (bao gồm cả Báo cáo Tài chính hợp nhất) là Công ty TNHH kiểm toán PKF. Hiện Báo cáo đã được kiểm toán xong và đã gửi cho các cơ quan chức năng.

Các Nghị quyết được thông qua đều được Hội đồng quản trị giao cho Ban Giám đốc triển khai thực hiện và báo cáo Hội đồng quản trị. Trong các trường hợp khác, các quyết định của Hội đồng quản trị được lập thành Nghị quyết và giao cho các đơn vị, cá nhân có trách nhiệm liên quan thực hiện.

Việc Công bố thông tin theo quy định cũng đã được Chủ tịch HĐQT đôn đốc, nhắc nhở và kiểm tra thường xuyên, đảm bảo các thông tin được công bố đúng thời hạn, chính xác, đầy đủ.

**\* Các cuộc họp của Hội đồng quản trị và các quyết định của Hội đồng quản trị.**

Trong năm 2014, Hội đồng quản trị đã tổ chức 3 cuộc họp, trong đó không có cuộc họp nào được họp theo hình thức họp trên điện thoại.

Nội dung các Nghị quyết của Hội đồng quản trị đã ban hành trong năm 2014:

- a. Về việc triển khai thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.
  - Nghị quyết về việc góp vốn vào Công ty du lịch Xanh Nha Trang
  - Nghị quyết về việc triển khai thực hiện kế hoạch thực hiện chi trả cổ tức năm 2013 bằng cổ phiếu.
- b. Các Nghị quyết khác:
  - Nghị quyết về trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2014 phê chuẩn: Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2013 đã được kiểm toán; phân phối, trích lập các quỹ từ lợi nhuận sau thuế TNDN từ kết quả hoạt động sxkd năm 2013; thù lao cho các thành viên HĐQT, Ban kiểm soát và Thư ký công ty; các chỉ tiêu tài chính năm 2014; lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập soát xét các Báo cáo tài chính giữa niên độ và kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2014.
- d. Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập không điều hành.
- e. Hoạt động của các tiểu ban trong Hội đồng quản trị.
- f. Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty. Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị tham gia các chương trình về quản trị trong năm.

**2. Ban Kiểm soát:**

a. Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát:

Số TT	Tên tổ chức/cá nhân	Chức vụ tại Công ty (nếu có)	Số CMND/ĐKKD	Ngày cấp CMND/ĐKKD	Nơi cấp CMND/ĐKKD	Địa chỉ	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ (CP)	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu cuối kỳ (%)
1	Phạm Thị Thương	Trưởng Ban kiểm soát	225027290	03/01/2009	Khánh Hòa	153 Ngô Gia Tự, Nha Trang, Khánh Hòa	654	0,009
2	Vương Thị Thanh Huyền	Thành viên Ban kiểm soát	011712561	09/03/2006	Hà Nội	45 Thanh Trì, Quận Hoàng Mai, Tp Hà Nội		
3	Đặng Văn Nguyên	Thành viên Ban kiểm soát	220789943	02/02/1996	Khánh Hòa	1 Lạc Long Quân - Nha Trang, Khánh Hòa		

--	--	--	--	--	--	--	--	--

**b. Hoạt động của Ban kiểm soát:**

Trong năm 2014, Ban kiểm soát đã chủ động thực hiện nhiệm vụ thay mặt cổ đông kiểm tra, giám sát tình hình hoạt động và tình hình tài chính của công ty, giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị và Ban điều hành.

- Ban kiểm soát đã tham dự đầy đủ các phiên họp của Hội đồng Quản trị để nắm vững tình hình hoạt động kinh doanh, những định hướng trước mắt và dài hạn và tham gia đóng góp những vấn đề có liên quan.

- Kiểm tra, giám sát tình hình thực hiện kế hoạch SXKD; giám sát việc thực hiện nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014, giám sát việc tuân thủ Điều lệ, tính hợp lý trong quản trị, điều hành, các quy chế nội bộ trong lĩnh vực kinh doanh, quản trị tài chính kế toán trong năm.

- Công tác kiểm tra giám sát của Ban kiểm soát Công ty được thực hiện thường xuyên, liên tục nhằm nắm bắt kịp thời thực trạng, hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, nhằm giúp Công ty phát hiện và khắc phục những tồn tại trong hệ thống quản lý, điều hành và kiểm soát nội bộ.

**3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc và Ban kiểm soát:**

a. Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ: (không)

b. Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ: (không)

c. Việc thực hiện các quy định về quản trị Công ty: Hoạt động quản trị Công ty dần được đi đúng vào Quy chế quản trị Công ty, Điều lệ Công ty, Quy chế hoạt động của HĐQT. Chủ tịch HĐQT và các thành viên được phân công đã thường xuyên, giám sát, đôn đốc và kiểm tra việc thực hiện nội dung đã được, ĐHCĐ, HĐQT thông qua tại các cuộc họp, các Nghị quyết đã được ban hành.

**VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH:**

**1. Ý kiến kiểm toán:**

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng VNECO 9 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.

- Bảng cân đối kế toán:

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VNECO 9  
06 Hùng Vương, Phường Lộc Thọ, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Ngày 31 tháng 12 năm 2014

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
<b>TÀI SẢN</b>				
TÀI SẢN NGẮN HẠN	<b>100</b>		<b>75,068,179,943</b>	<b>108,541,221,700</b>
<b>Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	4.1	<b>15,687,490,103</b>	<b>16,314,218,979</b>
Tiền	111		15,687,490,103	16,314,218,979
Các khoản tương đương tiền	112		-	-
<b>Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
Đầu tư ngắn hạn	121		-	-

Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		-	-
<b>Các khoản phải thu</b>	<b>130</b>		<b>40,047,787,917</b>	<b>74,768,719,917</b>
Phải thu khách hàng	131	4.2	38,123,871,465	39,915,585,413
Trả trước cho người bán	132	4.3	1,321,217,485	5,894,204,152
Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
Các khoản phải thu khác	135	4.4	1,697,442,930	29,843,663,730
Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139	4.5	(1,094,743,963)	(884,733,378)
<b>Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>11,030,967,526</b>	<b>10,613,627,105</b>
Hàng tồn kho	141	4.6	11,574,796,809	11,157,456,388
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149	4.7	(543,829,283)	(543,829,283)
<b>Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>8,301,934,397</b>	<b>6,844,655,699</b>
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	4.8	19,877,633	66,610,831
Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	-
Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	154		-	-
Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	157		-	-
Tài sản ngắn hạn khác	158	4.9	8,282,056,764	6,778,044,868
<b>TÀI SẢN</b>				
<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>110,513,560,617</b>	<b>72,086,029,595</b>
<b>Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		-	-
Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	212		-	-
Phải thu nội bộ dài hạn	213		-	-
Phải thu dài hạn khác	218		-	-
Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>35,009,664,676</b>	<b>30,903,732,139</b>
Tài sản cố định hữu hình	221	4.10	14,111,205,585	10,005,273,048
Nguyên giá	222		24,614,817,770	19,952,766,457
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(10,503,612,185)	(9,947,493,409)
Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
Nguyên giá	225		-	-
Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
Tài sản cố định vô hình	227	4.11	19,893,459,091	19,893,459,091
Nguyên giá	228		19,960,259,091	19,960,259,091
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(66,800,000)	(66,800,000)
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	4.12	1,005,000,000	1,005,000,000

<b>Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>		-	-
Nguyên giá	241		-	-
Giá trị hao mòn lũy kế	242		-	-
<b>Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>75,174,949,373</b>	<b>40,837,949,373</b>
Đầu tư vào công ty con	251	4.13	69,289,000,000	-
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	4.14	5,635,949,373	40,587,949,373
Đầu tư dài hạn khác	258	4.15	250,000,000	250,000,000
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	259		-	-
<b>Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>328,946,568</b>	<b>344,348,083</b>
Chi phí trả trước dài hạn	261	4.16	328,946,568	344,348,083
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
Tài sản dài hạn khác	268		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>185,581,740,560</b>	<b>180,627,251,295</b>
<b>NGUỒN VỐN</b>				
<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>93,729,908,871</b>	<b>98,354,701,285</b>
<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>73,457,165,371</b>	<b>97,719,801,785</b>
Vay và nợ ngắn hạn	311	4.17	32,765,794,951	27,429,570,996
Phải trả cho người bán	312	4.18	15,886,037,919	15,411,598,890
Người mua trả tiền trước	313	4.19	4,276,420,642	8,839,949,902
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	4.20	3,193,528,824	6,793,166,418
Phải trả công nhân viên	315	4.21	3,045,692,193	1,107,991,335
Chi phí phải trả	316	4.22	11,703,808,203	11,244,635,977
Phải trả nội bộ	317		-	-
Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318		-	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	4.23	2,176,527,695	26,615,247,323
Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
Quỹ khen thưởng và phúc lợi	323	4.24	409,354,944	277,640,944
Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	327		-	-
<b>Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>20,272,743,500</b>	<b>634,899,500</b>
Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
Phải trả dài hạn khác	333	4.25	218,050,000	218,050,000
Vay và nợ dài hạn	334	4.26	20,054,693,500	416,849,500
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		-	-
Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
Doanh thu chưa thực hiện	338		-	-



Quỹ phát triển khoa học công nghệ	339	-	-
<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>	<b>91,851,831,689</b>	<b>82,272,550,010</b>
<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>91,851,831,689</b>	<b>82,272,550,010</b>
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	78,479,290,000	72,000,880,000
Thặng dư vốn cổ phần	412	270,000,000	270,000,000
Vốn khác của chủ sở hữu	413	579,050,700	369,050,700
Cổ phiếu quỹ	414	-	-
Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415	-	-
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416	-	-
Quỹ đầu tư phát triển	417	1,513,184,781	1,325,863,927
Quỹ dự phòng tài chính	418	978,644,529	768,644,529
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419	-	-
Lợi nhuận chưa phân phối	420	10,031,661,679	7,538,110,854
Nguồn vốn đầu tư XDCB	421	-	-
Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422	-	-
<b>Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Nguồn kinh phí	432	-	-
Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433	-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>	<b>185,581,740,560</b>	<b>180,627,251,295</b>

**- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh:**

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VNECO 9  
06 Hùng Vương, Phường Lộc Thọ, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2014

	Mã số	Thuyết minh	2014 VND	2013 VND
<b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>01</b>		<b>104,706,006,316</b>	<b>131,505,579,123</b>
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>10</b>	5.1	<b>104,706,006,316</b>	<b>131,505,579,123</b>
<b>Giá vốn hàng bán</b>	<b>11</b>	5.2	<b>80,327,322,071</b>	<b>104,254,019,631</b>
<b>Lợi nhuận gộp</b>	<b>20</b>		<b>24,378,684,245</b>	<b>27,251,559,492</b>
Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.3	28,344,236	335,807,799
Chi phí tài chính	22	5.4	3,876,462,251	3,504,709,665
<i>Trong đó: chi phí lãi vay</i>	23		<i>3,876,462,251</i>	<i>3,504,709,665</i>
Chi phí bán hàng	24		31,564,804	34,881,355
Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	5.5	10,259,701,150	9,763,481,901
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>30</b>		<b>10,239,300,276</b>	<b>14,284,294,370</b>

Thu nhập khác	31	5.6	2,275,403,160	75,084,415
Chi phí khác	32	5.7	198,771,612	2,820,894,705
<b>Lợi nhuận khác</b>	<b>40</b>		<b>2,076,631,548</b>	<b>(2,745,810,290)</b>
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>50</b>		<b>12,315,931,824</b>	<b>11,538,484,080</b>
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	5.8	2,284,270,145	3,600,373,226
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	400,000,000
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>60</b>		<b>10,031,661,679</b>	<b>7,538,110,854</b>
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	5.9	1,387	1,047

- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ:

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VNECO 9  
06 Hùng Vương, Phường Lộc Thọ, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2014

	Mã số	2014 VND	2013 VND
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>01</b>	<b>12,315,931,824</b>	<b>11,538,484,080</b>
<b>Điều chỉnh cho các khoản</b>			
Khấu hao tài sản cố định	02	806,401,029	989,982,960
Các khoản dự phòng/ (hoàn nhập)	03	210,010,585	51,386,847
(Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04	(16,502,269)	-
(Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(11,841,967)	(363,080,526)
Chi phí lãi vay	06	3,876,462,251	3,504,709,665
<b>Lợi nhuận KD trước những thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>	<b>17,180,461,453</b>	<b>15,721,483,026</b>
(Tăng)/giảm các khoản phải thu	09	(1,109,243,689)	(42,736,806,824)
(Tăng)/giảm hàng tồn kho	10	(417,340,421)	4,685,107,899
Tăng/ (giảm) các khoản phải trả	11	(28,157,069,688)	15,039,743,280
(Tăng)/ giảm chi phí trả trước	12	62,134,713	1,266,982,716
Tiền lãi vay đã trả	13	(3,878,744,635)	(3,584,725,437)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(3,700,000,000)	(2,095,362,397)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	1,630,000,000	165,000,000
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16	(1,418,286,000)	(440,692,000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		

		<b>(19,808,088,267)</b>	<b>(11,979,269,737)</b>
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
Tiền chi mua sắm, XD TSCĐ và các TSDH khác	21	(1,501,000,000)	(275,972,300)
Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và TSDH khác	22	-	27,272,727
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	-
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	11,841,967	335,807,799
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>(1,489,158,033)</b>	<b>87,108,226</b>
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
Tiền thu từ nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	-
Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu	32	-	-
Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	86,524,216,452	72,896,756,182
Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(61,550,148,497)	(63,888,382,519)
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(4,320,052,800)	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>20,654,015,155</b>	<b>9,008,373,663</b>
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỲ</b>	<b>50</b>	<b>(643,231,145)</b>	<b>(2,883,787,848)</b>
<b>TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN ĐẦU KỲ</b>	<b>60</b>	<b>16,314,218,979</b>	19,198,006,827
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	16,502,269	-
<b>TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI KỲ</b>	<b>70</b>	<b>15,687,490,103</b>	<b>16,314,218,979</b>

**- Thuyết minh báo cáo tài chính: (Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014)**

Bảng thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

**1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG**

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng VNECO 9 (“Công ty”) tiền thân là Công ty Cổ phần Xây lắp điện 3.9, là doanh nghiệp được cổ phần hóa từ doanh nghiệp Nhà nước Công ty Xây lắp điện 3.9 theo Quyết định số 160/2004/QĐ-BCN ngày 06 tháng 12 năm 2004 của Bộ Công nghiệp. Tại đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2006, Công ty Cổ phần Xây lắp điện 3.9 được đổi tên thành Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng VNECO 9. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 37300127 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp lần đầu vào ngày 31 tháng 12 năm 2004 và các Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế đăng ký thay đổi sau đó.

Hiện Công ty đang hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4200580651 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp, đăng ký thay đổi lần thứ 11 vào ngày 14 tháng 5 năm 2012.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu là 4.100.000.000 đồng và được thay đổi nhiều lần trong quá trình kinh doanh. Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đăng ký thay đổi lần thứ 12 ngày 27 tháng 01 năm 2015 là 78.479.290.000 đồng.

Trụ sở chính của Công ty đặt tại 06 Hùng Vương, phường Lộc Thọ, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

Điện thoại: 058 3525 404

Fax: 058 3522 394

Email: [info@vneco9.com](mailto:info@vneco9.com)

Website: <http://www.vneco9.com>

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, ngành nghề kinh doanh của Công ty:

- Xây lắp các công trình hệ thống lưới điện và trạm biến áp đến 500KV và các công trình nguồn điện;

- Xây dựng các công trình công nghiệp, dân dụng, giao thông, thủy lợi;
- Kinh doanh phát triển nhà và hạn tầng kỹ thuật đô thị, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế mới;
- Dịch vụ nhà đất;
- Sản xuất vật liệu xây dựng;
- Kinh doanh các loại vật liệu xây dựng các mặt hàng trang trí nội ngoại thất;
- Kinh doanh bia rượu, thuốc lá điều sản xuất trong nước;
- Kinh doanh khách sạn và các dịch vụ kèm theo;
- Kinh doanh nhà hàng;
- Vận chuyển khách du lịch đường thủy;
- Vận chuyển khách du lịch đường bộ;
- Kinh doanh vận tải hàng hóa đường bộ;
- Kinh doanh dịch vụ lữ hành quốc tế và nội địa;
- Kinh doanh dịch vụ massage và các dịch vụ du lịch khác;
- Tư vấn thiết kế kết cấu các công trình xây dựng dân dụng và công nghiệp.

Trong năm 2014, hoạt động chủ yếu của Công ty là xây lắp các công trình hệ thống lưới điện, xây lắp các công trình nguồn điện, và kinh doanh khách sạn.

Đến ngày 31/12/2014, tổng số nhân viên của Công ty là 135 người (31/12/2013: 134 người).

Các đơn vị trực thuộc Công ty:

- ▶ Văn phòng giao dịch tại thành phố Hồ Chí Minh  
Địa chỉ: Số 22-24, đường 52, phường Tân Tạo, quận Bình Tân, thành phố Hồ Chí Minh.
- ▶ Công ty Cổ phần Du lịch Xanh Nha Trang  
Trụ sở chính: Số 44 Nguyễn Thị Minh Khai, phường Lộc Thọ, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

#### **Đặc điểm hoạt động (tiếp theo)**

Công ty con và công ty liên kết:

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 và cho đến thời điểm lập báo cáo tài chính này, Công ty có 01 công ty con và 01 công ty liên kết như sau:

Công ty con:

- ▶ Công ty Cổ phần Du lịch Xanh Nha Trang  
Trụ sở chính: Số 44 Nguyễn Thị Minh Khai, phường Lộc Thọ, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

Công ty liên kết:

- ▶ Công ty Cổ phần Điện Địa nhiệt LIOA  
Trụ sở chính: Nhà máy nước khoáng Tu Bông, xã Vạn Thọ, huyện Vạn Ninh, tỉnh Khánh Hòa.

## **2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Báo cáo tài chính được trình bày bằng đồng Việt Nam (“VND”), được lập theo các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành.

Báo cáo tài chính được lập trên phương pháp giá gốc. Các chính sách kế toán được Công ty áp dụng nhất quán và phù hợp với các chính sách kế toán đã được sử dụng trong những năm trước.

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

Đơn vị tiền tệ được sử dụng trong kế toán là VND.

Hình thức sổ kế toán áp dụng của Công ty là Nhật ký chung.

## **3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

### **3.1 Các thay đổi trong các chính sách kế toán**

Các chính sách kế toán của Công ty sử dụng để lập các báo cáo tài chính được áp dụng nhất quán với các chính sách đã được áp dụng để lập các báo cáo tài chính.

### **3.2 Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và tiền đang chuyển. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

### **3.3 Các giao dịch bằng ngoại tệ**

Trong năm, các nghiệp vụ phát sinh bằng đồng tiền khác với VND được quy đổi ra VND theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Vào thời điểm cuối năm tài chính, số dư các tài sản bằng tiền và công nợ có gốc là đơn vị tiền tệ khác với VND được quy đổi ra VND lại theo tỷ giá Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam vào thời điểm cuối năm (tỷ giá: 21.380 VND/USD).

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm và chênh lệch đánh giá lại cuối năm được ghi nhận vào doanh thu hoặc chi phí hoạt động tài chính trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

### **3.4 Các khoản phải thu**

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản phải thu không được khách hàng thanh toán phát sinh đối với số dư các khoản phải thu tại thời điểm lập Bảng cân đối kế toán. Việc trích lập hoặc hoàn nhập khoản dự phòng nợ phải thu khó đòi được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

### **3.5 Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện thấp hơn giá gốc thì tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Hàng tồn kho được ghi nhận theo phương pháp kê khai thường xuyên và giá xuất kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được ghi nhận khi giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Các khoản tăng hoặc giảm dự phòng này được ghi nhận vào giá vốn hàng bán trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

### **3.6 Tài sản cố định**

Tài sản cố định được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá của một tài sản cố định bao gồm giá mua và các khoản chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản đó vào sử dụng. Những chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được chuyển hóa thành tài sản cố định, những chi phí bảo trì và sửa chữa được ghi vào chi phí của năm hiện hành.

Khi bán hay thanh lý tài sản, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế của tài sản được xóa sổ trong các báo cáo tài chính và bất kỳ các khoản lãi lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Khấu hao tài sản cố định được tính theo phương pháp khấu hao đường thẳng theo thời gian hữu ích ước tính của các tài sản như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc	06 - 25 năm
Máy móc thiết bị	04 - 07 năm
Phương tiện vận tải	03 - 06 năm
Thiết bị dụng cụ quản lý	03 - 06 năm
Phần mềm	03 năm
Quyền sử dụng đất lâu dài	Không trích khấu hao

### **3.7 Tài sản thuê hoạt động**

Thuê tài sản được phân loại là thuê hoạt động nếu phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuộc về người cho thuê. Chi phí thuê hoạt động được phản ánh vào chi phí theo phương pháp đường thẳng cho suốt thời hạn thuê tài sản, không phụ thuộc vào phương thức thanh toán tiền thuê.

### **3.8 Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm khi phát sinh trừ khi, chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang đủ tiêu chuẩn sẽ được tính vào giá trị tài sản (vốn hóa) trong khoảng thời gian mà các tài sản này được hoàn thành và chuẩn bị đưa vào sử dụng. Việc vốn hóa này được chấm dứt khi các hoạt động chủ yếu cần thiết cho việc chuẩn bị đưa tài sản dở dang vào sử dụng hoặc đã hoàn thành.

### **3.9 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang là chi phí xây dựng các công trình chưa hoàn thành và không được tính khấu hao trong suốt giai đoạn đầu tư xây dựng dở dang.

### **3.10 Chi phí trả trước**

Chi phí trả trước được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước của chi phí tương ứng với các lợi ích kinh tế được tạo ra từ các chi phí này.

### **3.11 Đầu tư tài chính dài hạn**

#### ***Đầu tư vào công ty con***

Khoản đầu tư vào công ty con được trình bày theo phương pháp giá gốc. Công ty con là doanh nghiệp chịu sự kiểm soát của một doanh nghiệp khác (gọi là công ty mẹ).

#### ***Đầu tư vào công ty liên kết***

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc.

#### ***Đầu tư dài hạn khác***

Các khoản đầu tư được ghi nhận theo giá mua thực tế trừ đi khoản dự phòng thích hợp. Dự phòng được lập cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư cho phần chênh lệch giá mua thực tế cao hơn giá thị trường vào thời điểm cuối năm.

### **3.12 Các khoản phải trả thương mại và phải trả khác**

Các khoản phải trả thương mại và phải trả khác được thể hiện theo giá gốc.

### **3.13 Tiền lương**

Tiền lương phân bổ vào chi phí trong năm được căn cứ vào mức lương và các khoản phụ cấp đã được thỏa thuận trên hợp đồng lao động.

### **3.14 Các khoản trích theo lương**

Bảo hiểm xã hội được trích trên tiền lương căn bản theo hợp đồng lao động vào chi phí là 18% và trừ lương cán bộ công nhân viên là 8%.

Bảo hiểm y tế được trích trên lương căn bản vào chi phí là 3% và trừ vào lương cán bộ công nhân viên là 1,5%.

Bảo hiểm thất nghiệp được trích trên lương căn bản vào chi phí là 1% và trừ vào lương cán bộ công nhân viên là 1%.

### 3.15 **Doanh thu**

#### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

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 vào ngày lập Bảng cân đối kế toán của kỳ đó.

Kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy khi đồng thời thỏa mãn cả 4 (bốn) điều kiện sau:

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

#### *Doanh thu hợp đồng xây dựng*

Doanh thu ban đầu được ghi nhận trong hợp đồng, và các khoản tăng, giảm khi thực hiện hợp đồng, các khoản tiền thưởng và các khoản thanh toán khác nếu các khoản này có khả năng làm thay đổi doanh thu, và có thể ước tính một cách đáng tin cậy. Doanh thu của hợp đồng xây dựng được xác định bằng giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được. Việc xác định doanh thu của hợp đồng chịu tác động của nhiều yếu tố không chắc chắn vì chúng tùy thuộc vào các sự kiện sẽ xảy ra trong tương lai. Việc ước tính thường phải được sửa đổi khi các sự kiện đó phát sinh và những yếu tố không chắc chắn được giải quyết. Vì vậy, doanh thu của hợp đồng có thể tăng hay giảm ở từng thời kỳ.

Ghi nhận doanh thu và chi phí của hợp đồng xây dựng được ghi nhận theo trường hợp sau:

Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì 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 được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Đối với hợp đồng xây dựng với giá cố định, kết quả của hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy khi đồng thời thỏa mãn bốn (4) điều kiện sau:

- (a) Tổng doanh thu của hợp đồng tính toán được một cách đáng tin cậy;
- (b) Doanh nghiệp thu được lợi ích kinh tế từ hợp đồng;
- (c) Chi phí để hoàn thành hợp đồng và phần công việc đã hoàn thành tại thời điểm lập báo cáo tài chính được tính toán một cách đáng tin cậy;
- (d) Các khoản chi phí liên quan đến hợp đồng có thể xác định được rõ ràng và tính toán được một cách đáng tin cậy để tổng chi phí thực tế của hợp đồng có thể so sánh được với tổng dự toán.

Đối với hợp đồng xây dựng với chi phí phụ thêm, kết quả của hợp đồng được ước tính một cách tin cậy khi đồng thời thỏa mãn hai điều kiện sau:

- (a) Doanh nghiệp thu được lợi ích kinh tế từ hợp đồng;
- (b) Các khoản chi phí liên quan đến hợp đồng có thể xác định được rõ ràng và tính toán được một cách đáng tin cậy không kể có được hoàn trả hay không.

#### *Thu nhập khác*

Tiền lãi được ghi nhận khi Tập đoàn có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch và được xác định tương đối chắc chắn. Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất từng kỳ.

### 3.16 **Vốn chủ sở hữu**

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được chia cho các nhà đầu tư sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Vốn chủ sở hữu của Công ty bao gồm:

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: được ghi nhận theo số thực tế đã đầu tư của các cổ đông.
- Thặng dư vốn cổ phần là số chênh lệch giữa mệnh giá và giá phát hành cổ phiếu, trừ đi chi phí trực tiếp liên quan đến phát hành cổ phiếu.
- Các quỹ thuộc vốn chủ sở hữu được trích lập và sử dụng theo Điều lệ của Công ty hoặc theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông Công ty.
- Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được chia cho các nhà đầu tư sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

### 3.17 **Thuế thu nhập doanh nghiệp**

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (“TNDN”) trong năm, nếu có, bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại. Thuế thu nhập doanh nghiệp được ghi nhận trong báo cáo kết quả kinh doanh ngoại trừ trường hợp có các khoản thuế thu nhập có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, thì khi đó các khoản thuế thu nhập này cũng được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

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

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

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

### 3.18 **Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

### 3.19 **Các bên có liên quan**

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định tài chính và hoạt động. Các bên cũng được coi là liên quan nếu cùng được kiểm soát hoặc cùng chịu sự ảnh hưởng đáng kể của một bên thứ ba.

#### **Các bên có liên quan (tiếp theo)**

Các công ty sau đây được xem là các bên có liên quan:

Tên công ty	Địa điểm	Quan hệ
Công ty cổ phần Du lịch Xanh Nha Trang	Việt Nam	Công ty con
Công ty Cổ phần Điện Địa Nhiệt LiOA	Việt Nam	Công ty liên kết
Công ty TNHH Nhật Linh	Việt Nam	Công ty thuộc sở hữu Chủ tịch HĐQT



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

##### 4.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
Tiền mặt tồn quỹ - VND	1.344.597.955	1.089.630.334
Tiền gửi ngân hàng - VND	14.120.721.450	15.187.896.438
Tiền gửi ngân hàng - USD	222.170.698	36.692.207
	<b>15.687.490.103</b>	<b>16.314.218.979</b>

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014, số dư tiền gửi ngân hàng có gốc ngoại tệ là 10.391,52 USD tương đương 222.170.698 VND.

##### 4.2 Phải thu khách hàng

	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
Công ty TNHH Nhật Linh	6.425.147.885	25.589.426.815
Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng Điện Việt Nam	8.952.200.621	7.951.054.509
Công ty Cổ phần Du lịch Xanh Nha Trang	19.842.680.656	5.497.180.069
Công ty Lưới điện cao thế Miền Nam	-	189.105.470
Công ty Cổ phần Điện Địa nhiệt LiOA	11.515.000	11.515.000
Các khách hàng khác	2.892.327.303	677.303.550
	<b>38.123.871.465</b>	<b>39.915.585.413</b>

##### 4.3 Trả trước cho người bán

	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Nam Tân Thành	-	1.005.000.000
Công ty TNHH Thương mại Thẩm len Quang Minh	-	707.572.250
Xí nghiệp Xây lắp điện Nha Trang	-	706.476.500
Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Hải Tâm	-	696.144.926
Công ty TNHH Cơ nhiệt điện tử COSMO	-	637.910.000
Công Ty TNHH MTV Xây Dựng Mỹ Trân	302.000.000	-
Công Ty TNHH Thiết Bị Điện Lioa	231.963.436	-
Các nhà cung cấp khác	787.254.049	2.141.100.476
	<b>1.321.217.485</b>	<b>5.894.204.152</b>

##### 4.4 Các khoản phải thu khác

	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
Công ty Cổ phần Du lịch Xanh Nha Trang - cho mượn	-	28.316.000.000
Công ty Cổ phần Điện Địa nhiệt LiOA - chi hộ	410.142.619	374.154.019
Công ty TNHH Nước khoáng Tu Bông - chi hộ	526.703.900	371.992.800
Phải thu tạm ứng các nhân viên nghỉ việc	310.361.419	310.361.419
Phải thu về cổ phần hóa	42.700.000	51.450.000
Phải thu khác	407.534.992	419.705.492
	<b>1.697.442.930</b>	<b>29.843.663.730</b>

##### 4.5 Dự phòng các khoản phải thu khó đòi

	2014 VND	2013 VND
Số dư đầu năm	884.733.378	833.346.531
Trích lập trong năm	291.449.638	51.386.847

Hoàn nhập trong năm	(81.439.053)	-
Số dư cuối năm	<u>1.094.743.963</u>	<u>884.733.378</u>

#### Chi tiết các khoản trích lập theo thời hạn nợ

	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
Dự phòng các khoản phải thu quá hạn từ 1 đến 2 năm	-	18.061.406
Dự phòng các khoản phải thu quá hạn từ 2 đến 3 năm	-	41.286.775
Dự phòng các khoản phải thu quá hạn trên 3 năm	1.094.743.963	825.385.197
	<u>1.094.743.963</u>	<u>884.733.378</u>

#### 4.6 Hàng tồn kho

	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
Nguyên liệu, vật liệu	3.760.964.523	2.324.716.766
Công cụ, dụng cụ	74.684.999	257.869.999
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	7.701.071.043	8.549.806.219
Hàng hóa	38.076.244	25.063.404
	<u>11.574.796.809</u>	<u>11.157.456.388</u>

#### 4.7 Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
Dự phòng giá trị công trình đường dây và trạm biến áp 35KV Tam Tiến	543.829.283	543.829.283
	<u>543.829.283</u>	<u>543.829.283</u>

#### 4.8 Chi phí trả trước ngắn hạn

	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
Chi phí công cụ, dụng cụ	19.877.633	66.610.831
	<u>19.877.633</u>	<u>66.610.831</u>

#### 4.9 Tài sản ngắn hạn khác

	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
Tạm ứng cho nhân viên	8.282.056.764	6.248.044.868
Ký quỹ bảo lãnh	-	530.000.000
	<u>8.282.056.764</u>	<u>6.778.044.868</u>

#### 4.10 Tình hình tăng giảm tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị dụng cụ quản lý VND	Cộng VND
<b>Nguyên giá</b>					
Vào ngày 01/01/2014	13.792.272.579	2.569.539.693	3.498.943.579	92.010.606	19.952.766.457
Tăng trong năm	3.433.853.085	139.500.000	2.089.827.273	-	5.663.180.358

Giảm do góp vốn vào công ty con	-	-	(1.001.129.045)	-	(1.001.129.045)
Vào ngày 31/12/2014	<b>17.226.125.664</b>	<b>2.709.039.693</b>	<b>4.587.641.807</b>	<b>92.010.606</b>	<b>24.614.817.770</b>

**Giá trị hao mòn lũy kế**

Vào ngày 01/01/2014	4.726.240.855	2.449.051.148	2.706.383.084	65.818.322	9.947.493.409
Khấu hao trong năm	614.497.268	41.534.814	146.205.074	4.163.873	806.401.029
Giảm do góp vốn vào công ty con	-	-	(250.282.253)	-	(250.282.253)
Vào ngày 31/12/2014	<b>5.340.738.123</b>	<b>2.490.585.962</b>	<b>2.602.305.905</b>	<b>69.982.195</b>	<b>10.503.612.185</b>

**Giá trị còn lại**

Vào ngày 01/01/2014	9.066.031.724	120.488.545	792.560.495	26.192.284	10.005.273.048
Vào ngày 31/12/2014	<b>11.885.387.541</b>	<b>218.453.731</b>	<b>1.985.335.902</b>	<b>22.028.411</b>	<b>14.111.205.585</b>

Trong đó:

Nguyên giá tài sản khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	346.351.202	2.279.121.852	2.497.814.536	80.010.606	5.203.298.196
Nguyên giá tài sản khấu hao hết chờ thanh lý	-	173.417.820	-	-	173.417.820
Giá trị còn lại của tài sản cầm cố, thế chấp	11.885.387.536	-	1.985.335.909	-	13.870.723.445

**4.11 Tình hình tăng giảm tài sản cố định vô hình**

	Quyền sử dụng đất dài hạn VND	Phần mềm VND	Cộng VND
<b>Nguyên giá</b>			
Vào ngày 01/01/2014	19.893.459.091	66.800.000	19.960.259.091
Tăng trong năm			
Vào ngày 31/12/2014	<b>19.893.459.091</b>	<b>66.800.000</b>	<b>19.960.259.091</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Vào ngày 01/01/2014	-	66.800.000	66.800.000
Tăng trong năm	-	-	-
Vào ngày 31/12/2014	-	<b>66.800.000</b>	<b>66.800.000</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Vào ngày 01/01/2014	19.893.459.091	-	19.893.459.091
Vào ngày 31/12/2014	<b>19.893.459.091</b>	-	<b>19.893.459.091</b>
Trong đó:			
Giá trị còn lại của tài sản cầm cố, thế chấp	19.893.459.091	-	19.893.459.091
Nguyên giá tài sản khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	66.800.000	66.800.000

Tài sản vô hình là quyền sử dụng đất do Công ty sở hữu bao gồm:

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 527, tờ bản đồ số 2, xã Phạm Văn Hai, huyện Bình Chánh, thành phố Hồ Chí Minh, có nguyên giá là 1.688.400.000 đồng.
- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 105, tờ bản đồ số 11, địa chỉ số 06, đường Hùng Vương, phường Lộc Thọ, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa, có nguyên giá là 17.184.150.000 đồng. Giá trị quyền sử dụng đất này đã được thế chấp để bảo đảm cho các khoản vay tại Ngân hàng TMCP Đông Á - Chi nhánh Khánh Hòa.

- Quyền sử dụng đất tại số 22 - 24 đường số 52, phường Tân Tạo, quận Bình Tân, thành phố Hồ Chí Minh, có nguyên giá 1.020.909.091 đồng. Giá trị quyền sử dụng đất này đã được thế chấp để bảo đảm cho các khoản vay tại Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Khánh Hòa.

#### 4.12 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
Chi phí mua đất (*)	1.005.000.000	1.005.000.000
	<b>1.005.000.000</b>	<b>1.005.000.000</b>

(\*) Chi phí mua lô đất tại thửa đất số 530, tờ bản đồ số 02, xã Phạm Văn Hai, huyện Bình Chánh, thành phố Hồ Chí Minh theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 6640 lập ngày 21 tháng 03 năm 2011. Hiện tại, các thủ tục chuyển quyền sở hữu cho Công ty vẫn đang được tiến hành.

#### 4.13 Đầu tư vào công ty con

	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
Công ty Cổ phần Du lịch Xanh Nha Trang	69.289.000.000	-
	<b>69.289.000.000</b>	<b>-</b>

##### Đầu tư vào công ty con (tiếp theo)

Công ty Cổ phần Du lịch Xanh Nha Trang được thành lập bởi các cổ đông sáng lập là Công ty TNHH Nhật Linh, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng VNECO 9, Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Thủy sản Nha Trang và ông Nguyễn Chí Linh. Công ty Cổ phần Du lịch Xanh Nha Trang hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4200692281 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp lần đầu ngày 29 tháng 5 năm 2007 và các Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp đăng ký thay đổi sau đó.

Trụ sở chính của công ty Cổ phần Du lịch Xanh Nha Trang đặt tại số 44 Nguyễn Thị Minh Khai, phường Lộc Thọ, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

Vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Du lịch Xanh Nha Trang từ khi thành lập là 40 tỷ VND, đến ngày 04 tháng 06 năm 2014 theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần đăng ký thay đổi lần 7 vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Du lịch Xanh Nha Trang tăng lên 130 tỷ đồng.

Ngày 31 tháng 5 năm 2014 Công ty hoàn tất việc mua thêm 3.433.700 cổ phần của Công ty Cổ phần Du lịch Xanh Nha Trang, tăng tỷ lệ sở hữu vốn chủ sở hữu của Công ty tại Công ty Cổ phần Du lịch Xanh Nha Trang từ 41,12% lên 53,3% (bằng cách chuyển nợ thành vốn góp số tiền 33.586.153.208 VND và góp vốn bằng tài sản cố định số tiền 750.846.792 VND), chính thức kiểm soát chính sách tài chính và hoạt động của Công ty tại Công ty Cổ phần Du lịch Xanh Nha Trang. Theo đó, Công ty tại Công ty Cổ phần Du lịch Xanh Nha Trang trở thành công ty con của Công ty.

Ngành nghề kinh doanh của Công ty Cổ phần Du lịch Xanh Nha Trang theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là: Kinh doanh nhà hàng; Kinh doanh du lịch lữ hành quốc tế và nội địa và các dịch vụ du lịch khác; Vận chuyển khách du lịch đường bộ; Kinh doanh bia, rượu; Kinh doanh thuốc lá điều sản xuất trong nước.

Công ty Cổ phần Du lịch Xanh Nha Trang đã đầu tư và hiện đang khai thác khách sạn đạt tiêu chuẩn 4 sao với tổng mức đầu tư khoảng 385 tỷ VND.

#### 4.14 Đầu tư vào công ty liên kết

	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
Công ty Cổ phần Du lịch Xanh Nha Trang	-	34.952.000.000
Công ty Cổ phần Điện Địa nhiệt LIOA	5.635.949.373	5.635.949.373
	<b>5.635.949.373</b>	<b>40.587.949.373</b>

Công ty Cổ phần Điện Địa nhiệt LIOA được thành lập bởi các cổ đông sáng lập là Công ty TNHH Nhật Linh, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng VNECO 9, ông Nguyễn Chí Linh và ông Trần Trọng Thắng. Công ty Cổ phần Điện Địa nhiệt LIOA hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh

doanh và đăng ký thuế số 4201185735 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp lần đầu ngày 26 tháng 5 năm 2010.

Trụ sở chính : Nhà máy nước khoáng Tu Bông, xã Vạn Thọ, huyện Vạn Ninh, tỉnh Khánh Hòa.

Vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Điện Địa nhiệt LIOA theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là 100 tỷ đồng, trong đó Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng VNECO 9 đăng ký góp 20 tỷ đồng (tương đương 20% vốn điều lệ).

Ngành nghề kinh doanh của Công ty Cổ phần Điện Địa nhiệt LIOA theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế là: Sản xuất kinh doanh điện năng; Sản xuất lắp ráp sản phẩm điện - điện tử - cơ khí; Xây lắp các công trình hệ thống lưới điện và trạm biến áp đến 500KV và các công trình nguồn điện, xây dựng các công trình công nghiệp, dân dụng, giao thông, thủy lợi; Sản xuất các loại vật liệu xây dựng; Buôn bán sản phẩm điện - điện tử - cơ khí; Mua bán các loại vật liệu xây dựng, các mặt hàng trang trí nội, ngoại thất; Sản xuất và mua bán nước khoáng đóng chai; nước khoáng nguyên liệu; Đại lý mua bán ký gửi hàng hóa; Kinh doanh khách sạn và các dịch vụ kèm theo; Kinh doanh dịch vụ ăn uống giải khát; Kinh doanh dịch vụ lữ hành quốc tế và nội địa.

#### Đầu tư vào công ty liên kết (tiếp theo)

Công ty tại Công ty Cổ phần Du lịch Xanh Nha Trang trở thành công ty con của Công ty từ ngày 31 tháng 5 năm 2014 (xem thuyết minh 4.13)

#### 4.15 Đầu tư dài hạn khác

	31/12/2014		01/01/2014	
	Số lượng	Giá trị VND	Số lượng	Giá trị VND
Cổ phiếu Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Chò (mệnh giá 10.000 VND)	25.000	250.000.000	25.000	250.000.000
		<b>250.000.000</b>		<b>250.000.000</b>

#### 4.16 Chi phí trả trước dài hạn

	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
Chi phí công cụ, dụng cụ	-	77.081.433
Chi phí sửa chữa	328.946.568	267.266.650
	<b>328.946.568</b>	<b>344.348.083</b>

#### 4.17 Vay và nợ ngắn hạn

	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
Vay ngắn hạn		
MB Bank Khánh Hòa (*)	1.343.280.011	3.378.162.000
HD Bank Khánh Hòa (**)	29.813.692.940	23.912.460.996
	<b>31.156.972.951</b>	<b>27.290.622.996</b>
Vay dài hạn đến hạn trả (***)	1.608.822.000	138.948.000
	<b>32.765.794.951</b>	<b>27.429.570.996</b>

(\*) Khoản vay Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội - Chi nhánh Khánh Hòa (MB Bank Khánh Hòa) bằng VND theo Hợp đồng tín dụng số 1459.14.800.877987.TD để bổ sung vốn thi công gói thầu 09 xây lắp "công trình phân pha dây dẫn đường dây 110Kv Cà Mau, Cà Mau 2, Giá Rai, Bạc Liêu 2". Hạn mức vay là 1.600.000.000 VND, thời hạn vay là 6 tháng, lãi suất tại thời điểm nhận nợ của các khoản vay là 7%/năm. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản hình thành trên đất tại 22 - 24 đường số 52, phường Tân Tạo, quận Bình Tân, thành phố Hồ Chí Minh có giá trị thế chấp 4.282.600.000 VND theo hợp đồng bảo đảm số 382.12.800.877987.DB ngày 22/06/2012.

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014, chi tiết số dư nợ vay ngắn hạn tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội - chi nhánh Khánh Hòa như sau:

Khế ước nhận nợ số	Ngày nhận nợ	Lãi suất	Thời hạn	VND
LD1434023943	05/12/2014	7%/năm	06 tháng	434.280.011
LD1434023945	24/12/2014	7%/năm	06 tháng	162.000.000
LD1434023944	05/12/2014	7%/năm	06 tháng	147.000.000
LD1435973900	25/12/2014	7%/năm	06 tháng	600.000.000
				<b>1.343.280.011</b>

#### Vay và nợ ngắn hạn (tiếp theo)

(\*\*) Khoản vay của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh Khánh Hòa (HD Bank Khánh Hòa) bằng tiền VND theo phụ lục Hợp đồng hạn mức số 172/2013/HĐTDHM-DN để bổ sung vốn kinh doanh. Hạn mức vay là 30.000.000.000 VND, thời hạn vay là 12 tháng, lãi suất của các khoản vay được quy định trong từng khế ước nhận nợ và được điều chỉnh tùy vào từng thời kỳ khác nhau. Khoản vay này được đảm bảo bằng giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 105, tờ bản đồ số 11, địa chỉ số 06 đường Hùng Vương, phường Lộc Thọ, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BĐ 293735, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận số CT-01161 ngày 14/3/2012 do Ủy ban Nhân dân tỉnh Khánh Hòa cấp cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng VNECO 9. Tổng giá trị tài sản thế chấp được định giá là 130.304.000.000 VND theo hợp đồng thế chấp số 172B/2013/HĐTC ký ngày 25/12/2013 và hợp đồng thế chấp bổ sung số 172B/2013/HĐTC/PL01 ngày 12/09/2014.

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014, số dư nợ vay ngắn hạn ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh Khánh Hòa là 29.813.692.940 VND, theo 28 Khế ước nhận nợ, với lãi suất 8,5%/năm, thời hạn vay 06 tháng kể từ ngày nhận nợ.

(\*\*\*) Xem thuyết minh mục 4.26

#### 4.18 Phải trả người bán

	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
Công ty Cổ phần Xây dựng Điện VNECO 11	3.240.669.885	5.983.376.896
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ An Biên	-	1.392.135.679
Công ty TNHH Màn Đẹp	470.690.000	1.602.237.416
Doanh nghiệp Tư nhân Thương mại và Dịch vụ Trí Sơn	225.215.350	987.855.000
Công ty TNHH Nhật Linh	-	932.440.874
Công Ty Cổ Phần Xây Dựng Điện VNECO1	3.175.034.991	-
Công Ty Cổ phần HYPER T&T	941.127.000	-
Công ty CP cơ điện Hoàng Hưng	1.502.618.770	117.755.344
Các nhà cung cấp khác	6.330.681.923	4.395.797.681
	<b>15.886.037.919</b>	<b>15.411.598.890</b>

#### 4.19 Người mua trả tiền trước

	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
Ban Quản lý Dự án các công trình Điện Miền Nam	2.621.912.598	8.169.338.242
Công ty Lưới điện cao thế Miền Nam	849.205.307	117.156.660
Các khách hàng khác	805.302.737	553.455.000
	<b>4.276.420.642</b>	<b>8.839.949.902</b>

#### 4.20 Thuế

**Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
Thuế giá trị gia tăng	2.437.897.929	3.676.348.379
Thuế thu nhập doanh nghiệp	369.812.698	2.289.603.202
Thuế thu nhập cá nhân	240.443.616	23.137.816
Thuế và các khoản phải nộp khác	145.374.581	804.077.021
	<b><u>3.193.528.824</u></b>	<b><u>6.793.166.418</u></b>

Việc xác định nghĩa vụ thuế các loại phải nộp của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Số thuế phải nộp theo quyết toán thuế của Công ty chịu sự kiểm tra của Cơ quan có thẩm quyền kiểm tra thuế, do đó số thuế trình bày trên báo cáo tài chính này có thể bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của Cơ quan có thẩm quyền kiểm tra thuế.

#### 4.21 Phải trả công nhân viên

	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
Phải trả lương nhân viên	3.045.692.193	1.107.991.335
	<b><u>3.045.692.193</u></b>	<b><u>1.107.991.335</u></b>

#### 4.22 Chi phí phải trả

	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
Chi phí lãi vay phải trả	42.136.111	44.418.495
Trích trước giá vốn các công trình xây lắp	11.661.672.092	11.200.217.482
	<b><u>11.703.808.203</u></b>	<b><u>11.244.635.977</u></b>

#### 4.23 Phải trả phải nộp khác

	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
Kinh phí công đoàn	29.629.000	26.965.000
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp	1.076.886.546	6.487.848
Công ty TNHH Nhật Linh - mượn tiền	-	20.000.000.000
Cổ tức phải trả cổ đông	2.380.000	4.320.052.800
Phải trả khác	1.067.632.149	2.261.741.675
	<b><u>2.176.527.695</u></b>	<b><u>26.615.247.323</u></b>

#### 4.24 Quỹ khen thưởng, phúc lợi và quỹ khác

	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	409.354.944	277.640.944
	<b><u>409.354.944</u></b>	<b><u>277.640.944</u></b>

#### Quỹ khen thưởng, phúc lợi và quỹ khác (tiếp theo)

Chi tiết biến động quỹ khen thưởng, phúc lợi và quỹ khác:

	2014 VND	2013 VND
Số dư đầu năm (01/01/2014)	277.640.944	87.332.944
Trích lập trong năm	450.000.000	370.000.000
Tăng khác	-	165.000.000

Chi trong năm	(318.286.000)	(344.692.000)
<b>Số dư cuối năm (31/12/2014)</b>	<b>409.354.944</b>	<b>277.640.944</b>
<b>4.25 Phải trả dài hạn khác</b>		
	<b>31/12/2014</b>	<b>01/01/2014</b>
	VND	VND
Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng Điện Việt Nam	204.750.000	204.750.000
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	13.300.000	13.300.000
	<b>218.050.000</b>	<b>218.050.000</b>
<b>4.26 Vay và nợ dài hạn</b>		
	<b>31/12/2014</b>	<b>01/01/2014</b>
	VND	VND
Vay dài hạn		
MB Bank Khánh Hòa (*)	1.963.515.500	555.797.500
HD Bank Khánh Hòa (**)	19.700.000.000	-
	<b>21.663.515.500</b>	<b>555.797.500</b>
Nợ dài hạn đến hạn trả		
MB Bank Khánh Hòa	(408.822.000)	(138.948.000)
HD Bank Khánh Hòa	(1.200.000.000)	-
	<b>(1.608.822.000)</b>	<b>(138.948.000)</b>
	<b>20.054.693.500</b>	<b>416.849.500</b>

(\*) Khoản vay dài hạn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội - Chi nhánh Khánh Hòa (MB Bank Khánh Hòa) bao gồm 2 khoản vay:

Khoản vay với số tiền vay là 694.745.500 VND theo Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 546.12.800.877987.TD ngày 06 tháng 11 năm 2012 để thanh toán tiền mua xe ô tô Pajero Sport G2WD.AT. Thời hạn vay là 60 tháng, lãi suất thời điểm giải ngân là 16,2%/năm, được điều chỉnh 03 tháng/lần theo lãi suất thả nổi bằng lãi suất huy động tiết kiệm dân cư loại 24 tháng VND (trả lãi sau) do Ngân hàng công bố tại thời điểm điều chỉnh, cộng lãi suất biên 6,2%/năm. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp tài sản là xe ô tô Pajero Sport G2WD.AT, đăng ký xe số 003119, có tổng giá trị là 994.000.000 VND theo hợp đồng bảo đảm số 534.12.800.877987.DB ngày 06 tháng 11 năm 2012.

Khoản vay với số tiền vay là 1.600.000.000 VND theo Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 1374.14.800.877987.TD ngày 04 tháng 11 năm 2014 để thanh toán tiền mua xe ô tô Toyota. Thời hạn vay là 60 tháng, lãi suất trong 12 tháng đầu tiên là 8,8%/năm, lãi suất được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần theo lãi suất huy động tiết kiệm dân cư loại 12 tháng VND (lãi trả sau), cộng lãi suất biên 2,5%/năm. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp tài sản là xe ô tô Toyota, số đăng ký xe 002818, có tổng giá trị là 2.071.000.000 VND theo hợp đồng bảo đảm số 795.14.800.877987.DB ngày 04 tháng 11 năm 2014.

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014, số dư nợ vay dài hạn ngân hàng Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội - Chi nhánh Khánh Hòa (MB Bank Khánh Hòa) là 1.963.515.500 VND, trong đó khoản nợ dài hạn đến hạn trả là 408.822.000 VND.

#### Vay và nợ dài hạn (tiếp theo)

(\*\*) Khoản vay dài hạn Ngân hàng TMCP phát triển thành phố Hồ Chí Minh – Chi nhánh Nha Trang (HD Bank Khánh Hòa) theo Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 0156B/HĐTDTDH-DN/044 ngày 15 tháng 9 năm 2014, với số tiền vay là 20.000.000.000 VND, mục đích sử dụng vốn vay là cơ cấu lại khoản đầu tư tài chính dài hạn của Công ty. Thời hạn vay là 10 năm kể từ ngày nhận nợ đầu tiên, lãi suất theo từng khế ước nhận nợ cụ thể và được điều chỉnh theo thông báo của HD Bank theo thời gian vay thực tế kể cả thời gian vượt quá thời hạn vay. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu công trình xây dựng trên đất tọa lạc tại thửa đất số 105, tờ bản đồ số 11 địa chỉ số 06 Hùng Vương, phường Lộc Thọ, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa, tổng giá trị tài sản đảm bảo là 130.304.000.000 VND.

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014, số dư nợ vay dài hạn ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh Khánh Hòa là 19.700.000.000 VND, trong đó nợ dài hạn đến



hạn trả là 1.200.000.000 theo Khế ước nhận nợ số 0156B/14/HĐTDTDH-DN/044/KUNN-01, với lãi suất 11%/năm, thời hạn vay 120 tháng kể từ ngày nhận nợ (ngày 16 tháng 09 năm 2014).

#### 4.27 Vốn chủ sở hữu (“CSH”)

##### 4.27.1 Biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của CSH VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Vốn khác của chủ sở hữu VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Cộng VND
Số dư đầu năm (01/01/2013)	72.000.880.000	270.000.000	244.088.185	1.325.863.927	681.159.228	4.998.500.616	79.520.491.956
Lãi trong năm	-	-	-	-	-	7.538.110.854	7.538.110.854
Trích lập quỹ	-	-	124.962.515	-	87.485.301	(212.447.816)	-
Trích quỹ lập khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	(370.000.000)	(370.000.000)
Thù lao HĐQT	-	-	-	-	-	(96.000.000)	(96.000.000)
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	(4.320.052.800)	(4.320.052.800)
<b>Số dư cuối năm (31/12/2013)</b>	<b>72.000.880.000</b>	<b>270.000.000</b>	<b>369.050.700</b>	<b>1.325.863.927</b>	<b>768.644.529</b>	<b>7.538.110.854</b>	<b>82.272.550.010</b>
Số dư đầu năm (01/01/2014)	72.000.880.000	270.000.000	369.050.700	1.325.863.927	768.644.529	7.538.110.854	82.272.550.010
Kết chuyển tăng vốn từ cổ tức	6.478.410.000	-	-	-	-	-	6.478.410.000
Lãi trong năm	-	-	-	-	-	10.031.661.679	10.031.661.679
Trích lập quỹ	-	-	210.000.000	187.320.854	210.000.000	(607.320.854)	-
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	(450.000.000)	(450.000.000)
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	(6.480.790.000)	(6.480.790.000)
<b>Số dư cuối năm (31/12/2014)</b>	<b>78.479.290.000</b>	<b>270.000.000</b>	<b>579.050.700</b>	<b>1.513.184.781</b>	<b>978.644.529</b>	<b>10.031.661.679</b>	<b>91.851.831.689</b>

##### 4.27.2 Vốn góp chủ sở hữu

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4200580651, đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 14 tháng 5 năm 2012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp:

- Vốn điều lệ: 72.000.880.000 VND.
- Mệnh giá cổ phần: 10.000 VND.
- Số cổ phần và giá trị cổ phần đã góp: 7.200.088 cổ phần, tương đương 72.000.880.000 VND.

##### Vốn góp chủ sở hữu (tiếp theo)

Ngày 01 tháng 12 năm 2014 Công ty thực hiện gửi thông báo số: 1041/TB-CNVSD về ngày đăng ký cuối cùng và xác nhận danh sách người sở hữu chứng khoán đến Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam – Chi nhánh thành phố Hồ Chí Minh. Theo thông báo này ngày đăng ký cuối cùng là ngày 12 tháng 12 năm 2014.

Ngày 02 tháng 12 năm 2014 theo Công văn số:36/VE9 Công ty đã thực hiện việc công bố thông tin phát hành cổ phiếu để trả cổ tức.

Ngày 17 tháng 12 năm 2014 theo Báo cáo kết quả phát hành cổ phiếu để trả cổ tức số: 37/VE9-BCPH kết quả phát hành cổ phiếu:

Số cổ phiếu đã phân phối: 647.841 CP

Số cổ đông được phân phối: 587 cổ đông

Số cổ phiếu phát hành thêm để trả cổ tức bằng cổ phiếu sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị, phần lẻ thập phân sẽ được xử lý bằng cách hủy bỏ.

Tổng số cổ phiếu hiện tại (ngày 12 tháng 12 năm 2014):

- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 7.847.929

- Số lượng cổ phiếu quỹ: 0

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4200580651, đăng ký thay đổi lần thứ 12 ngày 27 tháng 01 năm 2015 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp:

- Vốn điều lệ: 78.479.290.000 VND.
- Mệnh giá cổ phần: 10.000 VND.
- Số cổ phần và giá trị cổ phần đã góp: 7.847.929 cổ phần tương đương 78.479.290.000 VND.

#### 4.27.3 Phân phối lợi nhuận

Theo Nghị quyết số 13/2014/NQ-VNECO9 ngày 31 tháng 3 năm 2014 về việc phê duyệt Tờ trình của HĐQT tại cuộc họp của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014, lợi nhuận trong năm 2013 được phân phối như sau:

		VND
Lợi nhuận năm 2013		7.538.110.854
Trích lập		
Quỹ dự phòng tài chính	2,8%	210.000.000
Quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ	2,8%	210.000.000
Quỹ đầu tư phát triển	2,5%	187.320.854
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	14,2%	250.000.000
Thưởng Ban Điều hành	2,4%	200.000.000
Chia cổ tức (9%) (900VND/cp)	86,0%	6.480.790.000

Cũng theo Nghị quyết trên cổ tức do phân phối từ lợi nhuận sau thuế của kết quả kinh doanh năm 2013 sẽ được chi trả bằng cổ phiếu (Xem 4.27.2).

#### 4.27.4 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu

	2014 VND	2013 VND
Vốn góp đầu năm	72.000.880.000	72.000.880.000
Vốn góp tăng trong năm	6.478.410.000	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	<b>78.479.290.000</b>	<b>72.000.880.000</b>
Cổ tức lợi nhuận đã chi trong năm	4.320.052.800	-

#### 4.27.5 Cổ phiếu

	31/12/2014	01/01/2014
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	7.200.088	7.200.088
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	7.200.088	7.200.088
• Cổ phiếu phổ thông	7.200.088	7.200.088
• Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu bằng cổ tức	647.841	-
• Cổ phiếu phổ thông	647.841	-
• Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	7.847.929	7.200.088
• Cổ phiếu phổ thông	7.847.929	7.200.088
• Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND/cổ phần)	10.000	10.000

## 5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

### 5.1 Doanh thu

	2014 VND	2013 VND
Doanh thu – hoạt động xây dựng	87.634.503.833	116.387.790.508
Doanh thu – cung cấp hàng hóa và dịch vụ	17.071.502.483	15.117.788.615
<b>Doanh thu thuần</b>	<b><u>104.706.006.316</u></b>	<b><u>131.505.579.123</u></b>
<b>5.2 Giá vốn hàng bán</b>		
	2014 VND	2013 VND
Giá vốn – hoạt động xây dựng	71.593.295.301	96.196.295.441
Giá vốn – cung cấp hàng hóa và dịch vụ	8.734.026.770	8.057.724.190
	<b><u>80.327.322.071</u></b>	<b><u>104.254.019.631</u></b>
<b>5.3 Doanh thu hoạt động tài chính</b>		
	2014 VND	2013 VND
Lãi tiền gửi ngân hàng	11.841.967	335.807.799
Chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	16.502.269	-
	<b><u>28.344.236</u></b>	<b><u>335.807.799</u></b>
<b>5.4 Chi phí hoạt động tài chính</b>		
	2014 VND	2013 VND
Chi phí lãi vay	3.876.462.251	3.504.709.665
	<b><u>3.876.462.251</u></b>	<b><u>3.504.709.665</u></b>
<b>5.5 Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>		
	2014 VND	2013 VND
Chi phí nhân viên	5.150.824.500	4.283.839.000
Chi phí đồ dùng, vật liệu	30.716.899	39.398.850
Chi phí khấu hao TSCĐ	764.866.215	334.536.060
Thuế, phí, lệ phí	591.088.526	472.234.771
Chi phí dự phòng	266.863.085	333.329.847
Chi phí dịch vụ mua ngoài	265.850.339	351.398.884
Chi phí khác	3.189.491.586	3.948.744.489
	<b><u>10.259.701.150</u></b>	<b><u>9.763.481.901</u></b>
<b>5.6 Thu nhập khác</b>		
	2014 VND	2013 VND
Thu nhập từ thanh lý tài sản	-	27.272.727
Giảm các khoản thuế phải nộp (*)	2.263.482.232	-
Thu nhập khác	11.920.928	47.811.688
	<b><u>2.275.403.160</u></b>	<b><u>75.084.415</u></b>

(\*) Ghi nhận theo Quyết định số 249/QĐ-CT ngày 03 tháng 3 năm 2015 của Cục thuế tỉnh Khánh Hòa về việc điều chỉnh Quyết định số 1284/QĐ-CT ngày 03 tháng 9 năm 2013 của Cục thuế tỉnh Khánh Hòa xử lý về thuế, xử phạt vi phạm hành chính đối với Công ty.

	Ghi nhận theo Quyết định số 1284/QĐ-CT VND	Ghi nhận theo Quyết định số 249/QĐ-CT VND	Chênh lệch VND
Thuế giá trị gia tăng phải nộp	1.186.991.870	126.671.887	504.060.649
Thuế TNDN phải nộp	630.732.536	86.272.727	1.100.719.143
Phạt vi phạm hành chính	804.077.021	145.374.581	658.702.440
	<b>2.621.801.427</b>	<b>358.319.195</b>	<b>2.263.482.232</b>

#### 5.7 Chi phí khác

	2014 VND	2013 VND
Thuế giá trị gia tăng phải nộp	-	1.186.991.870
Thuế TNDN phải nộp	-	630.732.536
Phạt vi phạm hành chính	-	804.077.021
Chi phí khác	198.771.612	199.093.278
	<b>198.771.612</b>	<b>2.820.894.705</b>

#### 5.8 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (“TNDN”) hiện hành

	2014 VND	2013 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	12.315.931.824	11.538.484.080
Các khoản điều chỉnh tăng lợi nhuận		
• Chi phí không được khấu trừ	330.596.520	4.463.008.825
Các khoản điều chỉnh giảm lợi nhuận		
• Giảm các khoản thuế phải nộp bổ sung	(2.263.482.232)	-
<b>Thu nhập chịu thuế TNDN</b>	<b>10.383.046.112</b>	<b>16.001.492.905</b>
Thuế suất thuế TNDN tính theo thuế xuất phổ thông	2.284.270.145	4.000.373.226
Điều chỉnh giảm thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp của hoạt động kinh doanh bất động sản	-	(400.000.000)
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>2.284.270.145</b>	<b>3.600.373.226</b>

#### 5.9 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	2014 VND	2013 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	10.031.661.679	7.538.110.854
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	10.031.661.679	7.538.110.854
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	7.233.811	7.200.088 CP
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	<b>1.387 VND/CP</b>	<b>1.047 VND/CP</b>

#### 5.10 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	2014 VND	2013 VND
Chi phí nguyên vật liệu	27.173.310.659	24.700.595.638
Chi phí nhân công	13.400.188.811	15.692.899.010
Chi phí khấu hao TSCĐ	806.401.029	989.982.960
Chi phí dịch vụ mua ngoài	37.644.849.381	58.816.918.911
Chi phí bằng tiền khác	11.593.838.145	13.851.986.368
	<b>90.618.588.025</b>	<b>114.052.382.887</b>

#### 6. Công cụ tài chính

Công ty có các tài sản tài chính như các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác, và các khoản đầu tư dài hạn, tiền mặt và tiền gửi ngắn hạn phát sinh trực tiếp từ hoạt động của Công ty. Nợ phải trả tài chính của Công ty chủ yếu bao gồm các khoản vay, phải trả người bán, chi phí phải trả và các khoản phải trả khác. Mục đích chính của các khoản nợ phải trả tài chính này là nhằm huy động các nguồn tài chính phục vụ cho các hoạt động của Công ty.

Công ty chịu rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Nghiệp vụ quản lý rủi ro là nghiệp vụ không thể thiếu cho toàn bộ hoạt động kinh doanh của Công ty. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức độ hợp lý giữa chi phí khi rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Giám đốc liên tục theo dõi quy trình quản lý rủi ro nhằm đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

### **Công cụ tài chính (tiếp theo)**

Ban Giám đốc xem xét và thống nhất áp dụng các chính sách quản lý cho những rủi ro nói trên như sau:

#### ***i. Rủi ro tín dụng***

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng giao dịch không thực hiện được nghĩa vụ của mình, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh của mình (chủ yếu đối với tài khoản phải thu khách hàng), và từ hoạt động tài chính của mình, bao gồm tiền gửi ngân hàng, và các công cụ tài chính khác.

##### *Phải thu khách hàng*

Công ty thường xuyên theo dõi các khoản phải thu chưa thu được. Đối với các khách hàng lớn, Công ty xem xét sự suy giảm trong chất lượng tín dụng của từng khách hàng tại ngày lập báo cáo. Công ty tìm cách duy trì sự kiểm soát chặt chẽ các khoản phải thu tồn đọng và bố trí nhân sự kiểm soát tín dụng để giảm thiểu rủi ro tín dụng. Trên cơ sở này và việc các khoản phải thu khách hàng của Công ty có liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau, rủi ro tín dụng không tập trung đáng kể vào một khách hàng nhất định.

##### *Tiền gửi ngân hàng*

Công ty chủ yếu duy trì số dư tiền gửi tại các ngân hàng được nhiều người biết đến tại Việt Nam. Rủi ro tín dụng của số dư tiền gửi tại các ngân hàng được quản lý bởi bộ phận ngân quỹ của Công ty theo chính sách của Công ty. Rủi ro tín dụng tối đa của Công ty đối với các khoản mục trên bản cân đối kế toán tại ngày kết thúc năm tài chính là giá trị ghi sổ như trình bày trong Thuyết minh số 4.1. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với khoản tiền gửi ngân hàng là thấp.

#### ***ii. Rủi ro thanh khoản***

Rủi ro thanh khoản là rủi ro mà Công ty sẽ gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Công ty giảm thiểu rủi ro thanh khoản bằng cách duy trì một lượng tiền mặt và các khoản tương đương tiền và các khoản vay ngân hàng ở mức mà Ban Giám đốc cho rằng đủ để đáp ứng cho các hoạt động của công ty và giảm thiểu rủi ro do những biến động của luồng tiền.

Bảng dưới đây tổng hợp thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính của Công ty dựa trên các khoản thanh toán dự kiến trên hợp đồng cơ sở chưa được chiết khấu:

	Dưới 1 năm VND	Từ 1 đến 5 năm VND	Tổng cộng VND
<b>Ngày 31 tháng 12 năm 2014</b>			
Các khoản vay và nợ	32.765.794.951	20.054.693.500	52.820.488.451
Phải trả người bán	15.886.037.919	-	15.886.037.919
Chi phí phải trả	11.703.808.203	-	11.703.808.203
Các khoản phải trả, phải nộp khác	1.070.012.149	218.050.000	1.288.062.149
	<b>61.425.653.222</b>	<b>20.272.743.500</b>	<b>81.698.396.722</b>
<b>Ngày 31 tháng 12 năm 2013</b>			
Các khoản vay và nợ	27.429.570.996	416.849.500	27.846.420.496
Phải trả người bán	15.411.598.890	-	15.411.598.890
Chi phí phải trả	11.244.635.977	-	11.244.635.977
Các khoản phải trả, phải nộp khác	26.615.247.323	218.050.000	26.833.297.323
	<b>80.701.053.186</b>	<b>634.899.500</b>	<b>81.335.952.686</b>

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có đủ khả năng tiếp cận các nguồn vốn cần thiết.

### iii. Giá trị hợp lý

(1) So sánh giá trị hợp lý và giá trị ghi sổ

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2014 VND	Ngày 31 tháng 12 năm 2013 VND	Ngày 31 tháng 12 năm 2014 VND	Ngày 31 tháng 12 năm 2013 VND
<b>Tài sản tài chính</b>				
Tài sản tài chính ngắn hạn				
<i>Phải thu khách hàng</i>	37.344.601.636	39.030.852.035	37.344.601.636	39.030.852.035
<i>Phải thu khác</i>	1.381.968.796	29.843.663.730	1.381.968.796	29.843.663.730
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán				
<i>Tiền và các khoản tương đương tiền</i>	15.687.490.103	16.314.218.979	15.687.490.103	16.314.218.979
Tài sản tài chính dài hạn				
<i>Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</i>	250.000.000	250.000.000	250.000.000	250.000.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>55.758.804.498</b>	<b>86.323.468.122</b>	<b>54.664.060.535</b>	<b>85.438.734.744</b>
<b>Nợ phải trả tài chính</b>				
<i>Các khoản vay và nợ</i>	52.820.488.451	27.846.420.496	52.820.488.451	27.846.420.496
<i>Phải trả người bán</i>	15.886.037.919	15.411.598.890	15.886.037.919	15.411.598.890
<i>Chi phí phải trả</i>	11.703.808.203	11.244.635.977	11.703.808.203	11.244.635.977
<i>Các khoản phải trả, phải nộp khác</i>	1.288.062.149	26.833.297.323	1.288.062.149	26.833.297.323
<b>Tổng cộng</b>	<b>81.698.396.722</b>	<b>81.335.952.686</b>	<b>81.698.396.722</b>	<b>81.335.952.686</b>

### iiii. Tài sản đảm bảo

Công ty dùng tài sản của mình là quyền sử dụng đất và quyền sở hữu công trình xây dựng trên đất tọa lạc tại thửa đất số 105, tờ bản đồ số 11, địa chỉ số 06 Hùng Vương, phường Lộc Thọ, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ293735 được vào sổ số CT-01161 do Ủy ban Nhân dân tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 14 tháng 3 năm 2012 để làm tài sản thế chấp bảo đảm cho khoản vay Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh Nha Trang ("HDBank Nha Trang") theo hợp đồng vay số 156B/14/HĐTDTDH-DN/044 ngày 15 tháng 9 năm 2014.

## 7. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh: Là một bộ phận có thể phân biệt được của một doanh nghiệp tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm các sản phẩm hoặc các dịch vụ có liên quan mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh cụ thể như sau:

- Lĩnh vực xây dựng: bao gồm các hoạt động xây dựng, xây lắp và tư vấn thiết kế...;
- Lĩnh vực kinh doanh khu du lịch và khách sạn: bao gồm khách sạn, nhà hàng dịch vụ ăn uống, giải khát, kinh doanh dịch vụ lữ hành và các dịch vụ du lịch khác.

### Báo cáo bộ phận (tiếp theo)

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

	Lĩnh vực xây dựng VND	Lĩnh vực kinh doanh khách sạn VND	Phần quản lý chung không phân bổ VND	Tổng cộng VND
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	88.015.337.141	16.690.669.175	-	104.706.006.316
Doanh thu tài chính	26.528.640	1.815.596	-	28.344.236
Thu nhập khác	180	11.920.748	2.263.482.232	2.275.403.160
<b>Tổng doanh thu và thu nhập khác</b>	<b>88.041.865.961</b>	<b>16.704.405.519</b>	<b>2.263.482.232</b>	<b>107.009.753.712</b>

	Lĩnh vực xây dựng VND	Lĩnh vực kinh doanh khách sạn VND	Phần quản lý chung không phân bổ VND	Tổng cộng VND
Giá vốn hàng bán	71.593.295.301	8.734.026.770	-	80.327.322.071
Chi phí tài chính	-	-	3.876.462.251	3.876.462.251
Chi phí bán hàng	11.905.000	19.659.804	-	31.564.804
Chi phí quản lý doanh nghiệp	8.668.888.057	1.590.813.093	-	10.259.701.150
Chi phí khác	-	-	198.771.612	198.771.612
<b>Tổng chi phí</b>	<b>80.274.088.358</b>	<b>10.344.499.667</b>	<b>4.075.233.863</b>	<b>94.693.821.888</b>
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>7.767.777.603</b>	<b>6.359.905.852</b>	<b>(1.811.751.631)</b>	<b>12.315.931.824</b>
Tổng chi phí khấu hao TSCĐ và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	440.755.064	568.482.092	-	1.009.237.156
Tài sản phân bổ trực tiếp của bộ phận	147.481.967.940	38.099.772.620	-	185.581.740.560
Tài sản được theo dõi và quản lý chung	-	-	-	-
<b>Tổng tài sản</b>	<b>147.481.967.940</b>	<b>38.099.772.620</b>	<b>-</b>	<b>185.581.740.560</b>
Nợ phải trả phân bổ trực tiếp của bộ phận	92.312.503.625	1.417.405.246	-	93.729.908.871
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>92.312.503.625</b>	<b>1.417.405.246</b>	<b>-</b>	<b>93.729.908.871</b>

#### Báo cáo bộ phận (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

	Lĩnh vực xây dựng VND	Lĩnh vực kinh doanh khách sạn VND	Phần quản lý chung không phân bổ	Tổng cộng VND
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	116.387.790.508	15.117.788.615	-	131.505.579.123
Doanh thu tài chính	324.380.046	11.427.753	-	335.807.799
Thu nhập khác	63.636.363	11.448.052	-	75.084.415
<b>Tổng doanh thu và thu nhập khác</b>	<b>116.775.806.917</b>	<b>15.140.664.420</b>	<b>-</b>	<b>131.916.471.337</b>
Giá vốn hàng bán	96.196.295.441	8.057.724.190	-	104.254.019.631
Chi phí tài chính	-	-	3.504.709.665	3.504.709.665
Chi phí bán hàng	31.327.273	3.554.082	-	34.881.355
Chi phí quản lý doanh nghiệp	8.641.078.909	1.122.402.992	-	9.763.481.901
Chi phí khác	-	-	2.820.894.705	2.820.894.705
<b>Tổng chi phí</b>	<b>104.868.701.623</b>	<b>9.183.681.264</b>	<b>6.325.604.370</b>	<b>120.377.987.257</b>
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>11.907.105.294</b>	<b>5.956.983.156</b>	<b>(6.325.604.370)</b>	<b>11.538.484.080</b>
Tổng chi phí khấu hao TSCĐ và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	578.808.606	601.462.308	-	1.180.270.914
Tài sản phân bổ trực tiếp của bộ phận	154.516.146.808	26.111.104.487	-	180.627.251.295
Tài sản được theo dõi và quản lý chung	-	-	-	-
<b>Tổng tài sản</b>	<b>154.516.146.808</b>	<b>26.111.104.487</b>	<b>-</b>	<b>180.627.251.295</b>
Nợ phải trả phân bổ trực tiếp của bộ phận	97.295.506.022	1.059.195.263	-	98.354.701.285
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>97.295.506.022</b>	<b>1.059.195.263</b>	<b>-</b>	<b>98.354.701.285</b>

## 8. CÁC THÔNG TIN KHÁC

### 8.1. Giao dịch với nhân sự chủ chốt

Thu nhập của Ban Giám đốc và Hội đồng quản trị trong báo cáo tài chính cho các năm 2013 và 2014 được căn cứ trên số liệu sổ sách kế toán của Công ty.

	<b>2014</b> VND	<b>2013</b> VND
Lương, thưởng của Ban Giám đốc, Kế toán trưởng	1.311.444.000	1.264.519.000
Thù lao cho các thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát	200.000.000	237.000.000
	<b>1.511.444.000</b>	<b>1.501.519.000</b>

## 8.2. Nghiệp vụ và số dư với các bên có liên quan

Công ty có phát sinh chủ yếu với các bên có liên quan như sau:

### Công ty Cổ phần Du lịch Xanh Nha Trang

Nội dung nghiệp vụ	<b>2014</b> VND	<b>2013</b> VND
Doanh thu xây lắp công trình	26.777.933.054	91.568.499.640
Thu tiền xây lắp công trình	13.854.257.476	99.679.787.361
Tạm ứng vốn thi công	-	20.113.014.800
Cho mượn ngắn hạn tạm thời	10.048.000.180	28.900.000.000
Mượn tiền ngắn hạn tạm thời	150.000.000	-
Góp vốn	33.586.153.208	-
Góp vốn bằng tài sản	750.846.792	-
Thu tiền cho mượn	4.777.846.972	584.000.000
Các khoản thu hộ	803.545.802	-
Điều chuyển nợ từ Công ty TNHH Nhật Linh	-	7.700.000.000
Trả tiền nhận nợ	-	7.700.000.000
Bù trừ công nợ	237.600.000	527.676.600
Chi phí thuê văn phòng và dịch vụ	283.988.999	-

### Công ty Cổ phần Điện Địa Nhiệt LIOA

Nội dung nghiệp vụ	<b>2014</b> VND	<b>2013</b> VND
Các khoản chi trả hộ	35.988.600	21.771.000

Phát sinh chủ yếu với các bên có liên quan (tiếp theo)

### Công ty TNHH Nhật Linh

Nội dung nghiệp vụ	<b>2014</b> VND	<b>2013</b> VND
Doanh thu xây lắp công trình	1.209.436.405	5.102.461.435
Doanh thu cho thuê mặt bằng	256.899.502	-
Thu tiền xây lắp công trình	-	1.723.474.600
Mua vật tư	13.250.250	4.170.418.346
Trả tiền mua vật tư	-	3.515.537.722
Điều chuyển nợ từ Công ty Cổ phần Du lịch Xanh Nha Trang	-	7.700.000.000
Cần trừ công nợ	20.777.248.427	-
Trả lại hàng	154.334.293	-
Chuyển số tiền trả trước mua tài sản sang phải trả khác	-	20.000.000.000
Tiền chi hộ phải thu	-	26.496.472

Số dư với các bên có liên quan như sau:



Các khoản phải thu

Công ty liên quan	<b>31/12/2014</b> VND	<b>01/01/2014</b> VND
Công ty TNHH Nhật Linh	6.425.147.885	25.589.426.815
Công ty Cổ phần Du lịch Xanh Nha Trang	19.842.680.656	5.497.180.069
Công ty Cổ phần Điện Địa Nhiệt LiOA	11.515.000	11.515.000
Các khoản phải thu khác		
Công ty liên quan	<b>31/12/2014</b> VND	<b>01/01/2014</b> VND
Công ty Cổ phần Du lịch Xanh Nha Trang	-	28.316.000.000
Công ty Cổ phần Điện Địa Nhiệt LiOA – chi hộ	410.142.619	374.154.019
Phải trả người bán		
Công ty liên quan	<b>31/12/2014</b> VND	<b>01/01/2014</b> VND
Công ty CP du lịch xanh Nha Trang – mua dịch vụ	74.787.900	-
Công ty TNHH Nhật Linh – mua hàng hóa, vật tư	-	932.440.874

Phải trả người bán		
Công ty liên quan	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
Công ty Cổ phần Điện Địa Nhiệt LiOA – mua hàng hóa Số dư với các bên có liên quan (tiếp theo)	231.963.436	229.824.331
Phải trả khác		
Công ty liên quan	2014 VND	2013 VND
Công ty TNHH Nhật Linh - mượn tiền	-	20.000.000.000

### 8.3. Các cam kết

#### 8.3.1. Cam kết góp vốn đầu tư

Tên đơn vị nhận vốn đầu tư	Vốn điều lệ của đơn vị nhận vốn đầu tư VND	Cam kết góp vốn của Công ty		Số vốn còn phải góp tại 31/12/2014 VND
		Số tiền VND	Tỷ lệ %	
Công ty Cổ phần Điện địa nhiệt LIOA	100.000.000.000	20.000.000.000	20,00	14.364.050.627

Nha Trang, ngày 16 tháng 4 năm 2015

#### Nơi nhận :

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội;
- Các thành viên HĐQT Công ty;
- Trưởng BKS Công ty;
- Ban Giám đốc Công ty;
- Kế toán trưởng Công ty;
- Lưu Thư ký; Vp Cty.



NGUYỄN VĂN DUY