

Số...65...CV/CT15-TCKT
V/v: Giải trình lỗ trong báo cáo tài chính
quý 3 năm 2014

Hải phòng, ngày 20 tháng 10 năm 2014

**Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội**

- Căn cứ thông tư 52/2012/TT-BTC ngày 05/4/2012 của Bộ tài chính về việc hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán

- Căn cứ kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh Quý 3 năm 2014

Công ty Cổ phần xây dựng số 15, mã chứng khoán V15 niêm yết trên HNX xin giải trình nguyên nhân dẫn đến lỗ quý 3 năm 2014 như sau:

- Kết quả kinh doanh Công ty quý 3 năm 2014 là (-4.308.904.838 đồng). Nguyên nhân chính là do:

Trong quý 3 năm 2014, do thị trường khó khăn nên kinh doanh bất động sản không bán được hàng. Mặt khác, các công trình xây lắp Công ty đã thi công hồ sơ quyết toán giai đoạn chưa được chủ đầu tư phê duyệt. Chi phí tài chính cao là do lãi vay ngân hàng cao.

Công ty Cổ phần Xây dựng số 15 xin giải trình.

Trân trọng cảm ơn.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 15



GIÁM ĐỐC CÔNG TY
Nguyễn Xuân Thọ

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2014

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/9/2014	31/12/2013
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		262,106,142,313	261,888,300,573
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền		1,868,326,251	321,477,374
111	1. Tiền	3	1,868,326,251	321,477,374
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn		-	-
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		98,448,740,862	101,473,303,895
131	1. Phải thu khách hàng		109,112,064,265	112,890,045,873
132	2. Trả trước cho người bán		2,479,162,246	2,253,300,667
135	5. Các khoản phải thu khác	4	40,930,294,311	40,402,737,315
139	6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)		(54,072,779,960)	(54,072,779,960)
140	IV. Hàng tồn kho		96,879,673,921	95,865,293,299
141	1. Hàng tồn kho	5	96,879,673,921	95,865,293,299
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)		-	-
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		64,909,401,279	64,228,226,005
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		33,554,000	-
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		1,107,090,429	1,099,939,103
158	4. Tài sản ngắn hạn khác		63,768,756,850	63,128,286,902
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		11,447,610,615	13,351,365,333
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		-	-
220	II. Tài sản cố định		11,381,155,013	13,247,693,132
221	1. Tài sản cố định hữu hình	6	11,381,155,013	13,247,693,132
222	- Nguyên giá		40,716,516,162	40,716,516,162
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(29,335,361,149)	(27,468,823,030)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính		-	-
227	3. Tài sản cố định vô hình		-	-
228	- Nguyên giá		-	-
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		-	-
230	4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	7	-	-
240	III. Bất động sản đầu tư		-	-
250	IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	8	-	-
251	1. Đầu tư vào công ty con		-	-
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết,		4,250,000,000	4,250,000,000
258	3. Đầu tư dài hạn khác		-	-
259	4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)		(4,250,000,000)	(4,250,000,000)
260	V. Tài sản dài hạn khác		66,455,602	103,672,201
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	9	66,455,602	103,672,201
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		273,553,752,928	275,239,665,906

Stamp: M.S.D.N.V. X. C.

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2014

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30/9/2014	31/12/2013
300	A. NỢ PHẢI TRẢ		234,701,277,924	222,705,396,913
310	I. Nợ ngắn hạn		231,010,277,924	218,014,396,913
311	1. Vay và nợ ngắn hạn	10	95,239,898,717	95,511,898,717
312	2. Phải trả người bán		15,079,503,741	14,753,077,293
313	3. Người mua trả tiền trước		8,774,510,038	8,774,510,038
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	11	46,557,772,003	46,523,556,003
315	5. Phải trả người lao động		10,643,122,358	10,478,345,310
316	6. Chi phí phải trả	12	34,696,719,591	23,808,310,554
317	7. Phải trả nội bộ			
318	8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng			
319	9. Các khoản phải trả, phải nộp khác	13	19,601,301,543	17,747,249,065
320	10. Dự phòng phải trả ngắn hạn			
323	11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		417,449,933	417,449,933
330	II. Nợ dài hạn		3,691,000,000	4,691,000,000
334	4. Vay và nợ dài hạn	14	3,691,000,000	4,691,000,000
336	6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm			
400	B. VỐN CHỦ SỞ HỮU		38,852,475,004	52,534,268,993
410	I. Vốn chủ sở hữu		38,852,475,004	52,534,268,993
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	15	100,000,000,000	100,000,000,000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		5,088,870,000	5,088,870,000
413	3. Vốn khác của chủ sở hữu		12,795,123,070	12,795,123,070
414	4. Cổ phiếu quỹ (*)			
415	5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản			
416	6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái			
417	7. Quỹ đầu tư phát triển			
418	8. Quỹ dự phòng tài chính		2,852,658,323	2,852,658,323
419	9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		208,200,185	208,200,185
420	10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		(82,092,376,574)	(68,410,582,585)
421	11. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản			
430	II. Nguồn kinh phí và quỹ khác			
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		273,553,752,928	275,239,665,906

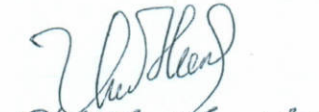
CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 30 tháng 9 năm 2014

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	30/9/2014	31/12/2013
1.	Tài sản thuê ngoài		-	-
2.	Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công		-	-
3.	Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược		-	-
4.	Nợ khó đòi đã xử lý		-	-
5.	Ngoại tệ các loại (USD)		93	93
6.	Dự toán chi sự nghiệp, dự án		-	-

Người lập biểu

Kế toán trưởng


Phạm Thị Hương Giang


Phi Thị Thu Tiên



GIÁM ĐỐC CÔNG TY
Nguyễn Tuấn Khoa

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Phương pháp gián tiếp
Từ 01/01/2014 đến 30/9/2014

MẪU SỐ B03 - DN

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Từ 01/01/2014 đến 30/9/2014	Từ 01/01/2013 đến 30/9/2013
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	(13.681.793.989)	(28.248.881.584)
2. Điều chỉnh cho các khoản			
1. Khấu hao TSCĐ	02	1.866.538.119	1.976.770.146
2. Các khoản dự phòng	03		15.226.912.565
3. Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		
4. Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(4.310.187)	(11.038.709.701)
5. Chi phí lãi vay	06	11.090.672.637	12.186.970.690
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu	08	(728.893.420)	(9.896.937.884)
1. Tăng, giảm các khoản phải thu	09	2.376.941.759	25.341.293.043
2. Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(1.014.380.622)	(5.494.697.859)
3. Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế	11	2.337.208.374	7.059.987.798
4. Tăng, giảm chi phí trả trước	12	3.662.599	(21.570.038)
5. Tiền lãi vay đã trả	13	(60.000.000)	(4.025.304.439)
6. Thuê thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(100.000.000)	
7. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		1.854.273.120
8. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16		(413.820.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	2.814.538.690	14.403.223.741
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21		
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác	22		247.150.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		1.000.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	4.310.187	216.803.654
Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư		4.310.187	1.463.953.654
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính	30		
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		
2. Tiền chi trả vốn góp cho các CSH, mua lại CP của DN đã phát	32		
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		21.024.934.643
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(1.272.000.000)	(36.498.599.469)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(1.272.000.000)	(15.473.664.826)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50	1.546.848.877	393.512.569
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	321.477.374	505.632.296
Anh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	70	1.868.326.251	899.144.865

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Phạm Thị Hương Giang

Phí Thị Thu Thiên



Hải Phòng, ngày 30 tháng 10 năm 2014

GIÁM ĐỐC CÔNG TY
Nguyễn Xuân Chao

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 3		Luỹ kế từ đầu năm tới cuối quý 3	
			Năm 2014	Năm 2013	Năm 2014	Năm 2013
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	13		138,849,893	270,067,184	2,039,608,579
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2		0	0		0
3. Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	14	0	138,849,893	270,067,184	2,039,608,579
4. Giá vốn hàng bán	11	15		530,840,940	1,056,986,050	9,373,723,072
5. Lợi nhuận gộp từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		0	(391,991,047)	(786,918,866)	(7,334,114,493)
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	16	1,747,551	3,990,469,134	4,310,187	10,985,709,701
7. Chi phí tài chính	22	17	3,745,091,693	4,475,174,147	11,090,672,637	12,186,970,690
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		3,745,091,693	4,475,174,147	11,090,672,637	12,186,970,690
8. Chi phí bán hàng	24		0	0		0
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		565,560,696	1,064,565,102	1,808,512,673	19,766,506,102
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(4,308,904,838)	(1,941,261,162)	(13,681,793,989)	(28,301,881,584)
11. Thu nhập khác	31				0	53,000,000
12. Chi phí khác	32		0	0	0	0
13. Lợi nhuận từ hoạt động khác	40		0	0	0	53,000,000
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(4,308,904,838)	(1,941,261,162)	(13,681,793,989)	(28,248,881,584)
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	18			0	
16. Lợi nhuận sau thuế	60		(4,308,904,838)	(1,941,261,162)	(13,681,793,989)	(28,248,881,584)
17. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		(431)	(194)	(1,368)	(2,825)

Người lập biểu


Phạm Thị Hương Giang

Kế toán trưởng


Phi Thị Thu Hiền



Hải Phòng, ngày 20 tháng 10 năm 2014

Giám đốc


GIÁM ĐỐC CÔNG TY
Nguyễn Xuân Khoa

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số: 09-/TNDN

*Bản thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP****1 Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Xây dựng số 15 - VINACONEX 15 là Công ty Cổ phần được thành lập theo Quyết định số 1554/QĐ-BXD ngày 04 tháng 10 năm 2004 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc chuyển Công ty Xây dựng số 15 - Doanh nghiệp Nhà nước trực thuộc Tổng Công ty Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (nay là Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam) thành Công ty Cổ phần Xây dựng số 15. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0200371234 đăng ký lần đầu ngày 19 tháng 10 năm 2004, sửa đổi lần thứ 5 ngày 09 tháng 05 năm 2011 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hải Phòng cấp.

Vốn điều lệ trong Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi lần 5 là 100.000.000.000 đồng.

Trụ sở chính của Công ty đặt tại số 53, đường Ngô Quyền, phường Máy Chai, quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng.

2 Ngành nghề kinh doanh

- Nhận thầu xây lắp các công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, bưu điện, nền móng và các công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị, khu công nghiệp các công trình đường dây, trạm biến thế điện. Lắp đặt điện nước và trang trí nội thất;
- Sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng: bê tông thương phẩm, cấu kiện bê tông đúc sẵn và các loại vật liệu xây dựng khác;
- Sản xuất, kinh doanh máy móc thiết bị, dụng cụ xây dựng: cốp pha, giàn giáo;
- Xuất nhập khẩu vật tư, máy móc thiết bị, dịch vụ giao nhận và vận chuyển hàng hóa;
- Xuất nhập khẩu công nghệ xây dựng: thiết bị tự động hóa, dây chuyền sản xuất đồng bộ hoặc từng phần;
- Đầu tư kinh doanh bất động sản, kinh doanh phát triển nhà và các tổ hợp nhà cao tầng.

II. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ KỶ KẾ TOÁN**1 Cơ sở lập báo cáo tài chính**

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

2 Kỳ kế toán

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

III. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**1 Ước tính kế toán**

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

2 Tiền và các khoản tương đương tiền

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

3 Các khoản phải thu và dự phòng nợ khó đòi

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số: 09-/TNDN

*Bản thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***4 Hàng tồn kho**

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

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

5 Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

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

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử.

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

<u>Loại tài sản cố định</u>	2014
Nhà cửa, vật kiến trúc	12 - 15 năm
Máy móc thiết bị	3 - 10 năm
Thiết bị, phương tiện vận tải	5 - 10 năm
Thiết bị dụng cụ quản lý	3 - 5 năm
Tài sản cố định khác	3 - 8 năm

6 Các khoản đầu tư chứng khoán

Các khoản đầu tư chứng khoán được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua khoản đầu tư chứng khoán và được xác định giá trị ban đầu theo nguyên giá và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư chứng khoán.

Tại các kỳ kế toán tiếp theo, các khoản đầu tư chứng khoán được xác định theo nguyên giá trừ các khoản giảm giá đầu tư chứng khoán.

Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán được trích lập theo các quy định về kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng cho các khoản đầu tư chứng khoán tự do trao đổi có giá trị ghi sổ cao hơn giá thị trường tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

7 Đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này. Khoản đầu tư vào công ty liên kết được ghi nhận theo phương pháp giá gốc.

8 Các khoản trả trước dài hạn

Chi phí trả trước dài hạn phản ánh giá trị công cụ, dụng cụ, vật tư, thiết bị phục vụ thi công các công trình, được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty với thời hạn từ một năm trở lên. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước dài hạn và được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ trong vòng 2 năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số: 09-/TNDN

*Bản thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***9 Ghi nhận doanh thu**

Doanh thu hợp đồng xây dựng được ghi nhận theo 2 trường hợp:

Trường hợp 1: Hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do nhà thầu tự xác định vào ngày lập báo cáo tài chính mà không phụ thuộc vào hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch đã lập hay chưa và số tiền ghi trên hóa đơn là bao nhiêu.

Trường hợp 2: 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 căn cứ trên phần việc hoàn thành của Hợp đồng xây dựng theo phương pháp tỷ lệ phần trăm.

Doanh thu hợp đồng xây dựng khác được ghi nhận căn cứ theo khối lượng công việc đã hoàn thành và được khách hàng chấp nhận nghiệm thu, thanh toán.

Đối với bất động sản mà công ty bán sau khi đã xây dựng hoàn tất, doanh thu và giá vốn được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích liên quan đến bất động sản đã được chuyển giao sang người mua. Đối với bất động sản được bán trước khi xây dựng hoàn tất mà theo đó Công ty có nghĩa vụ xây dựng và hoàn tất dự án bất động sản và người mua thanh toán tiền theo tiến độ xây dựng và chấp nhận các lợi ích và rủi ro từ những biến động trên thị trường, doanh thu và giá vốn được ghi nhận theo tỷ lệ hoàn thành của công việc xây dựng vào ngày kết thúc kỳ kế toán. Giá vốn của bất động sản bán trước khi xây dựng hoàn tất được xác định dựa trên chi phí thực tế phát sinh cho đất đai và chi phí xây dựng ước tính để hoàn tất dự án bất động sản. Chi phí ước tính để xây dựng bất động sản được trích trước và các khoản chi thực tế sẽ được ghi giảm vào tài khoản chi phí phải trả này. Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

10 Vốn cổ phần, lợi nhuận sau thuế và chia cổ tức

Vốn cổ phần được ghi nhận theo số vốn thực góp của các cổ đông.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động sản xuất kinh doanh và hoạt động khác của Công ty sau khi trừ các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong bảng cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị của Công ty.

11 Ngoại tệ

Công ty áp dụng xử lý chênh lệch tỷ giá theo hướng dẫn của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 10 (VAS10) "Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái". Theo đó, các nghiệp vụ phát sinh bằng các loại ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Số dư các tài sản bằng tiền và công nợ phải thu, phải trả có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc niên độ kế toán được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày này. Chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các số dư tại ngày kết thúc niên độ kế toán không được dùng để chia cho các cổ đông.

12 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số: 09-/TNDN

*Bản thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***13 Các khoản dự phòng**

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

14 Thuế

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

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

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

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

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

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

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

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO TÀI CHÍNH**1 Tiền và các khoản tương đương tiền**

	30/9/2014	31/12/2013
	VND	VND
Tiền mặt	215,087,734	103,875,804
Tiền gửi ngân hàng	1,653,238,517	217,601,570
Cộng	1,868,326,251	321,477,374

2 Hàng tồn kho

	30/9/2014	31/12/2013
	VND	VND
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	96,879,673,921	95,865,293,299
Cộng	96,879,673,921	95,865,293,299

3 Tài sản ngắn hạn khác

	30/9/2014	31/12/2013
	VND	VND
Tạm ứng thi công và tạm ứng khác	63,475,246,822	62,834,776,874
Ký quỹ ngắn hạn	293,510,028	293,510,028
Cộng	63,768,756,850	63,128,286,902

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số: 09-TNDN

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

4 Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Dụng cụ quản lý & TSCĐ khác	Tổng cộng
NGUYÊN GIÁ					
Tại ngày 31/12/2013	4,241,866,585	15,797,482,857	1,730,945,017	18,946,221,703	40,716,516,162
Tăng trong năm	-	-	-	-	-
Mua mới	-	-	-	-	-
Đầu tư XD/CB hoàn thành	-	-	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
Tại ngày 30/9/2014	4,241,866,585	15,797,482,857	1,730,945,017	18,946,221,703	40,716,516,162
GIÁ TRỊ HAO MÒN LUỸ KẾ					
Tại ngày 31/12/2013	1,479,895,396	8,714,834,210	1,691,723,114	15,582,370,310	27,468,823,030
Tăng trong năm					
Trích khấu hao	162,662,199	966,431,908	39,221,903	698,222,109	1,866,538,119
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
Tại ngày 30/9/2014	1,642,557,595	9,681,266,118	1,730,945,017	16,280,592,419	29,335,361,149
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày 31/12/2013	2,761,971,189	7,082,648,647	39,221,903	7,605,578,736	13,247,693,132
Tại ngày 30/9/2014	2,599,308,990	6,116,216,739	0	2,665,629,284	11,381,155,013

Trong đó

* Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, đảm bảo các khoản vay tại ngày 30/9/2014 8.796.329.918

* Nguyên giá của TSCĐ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30/9/2014 15,081,100,370

5 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

	30/9/2014		31/12/2013	
	Số lượng (Cổ phiếu)	Giá trị (VND)	Số lượng (Cổ phiếu)	Giá trị (VND)
Đầu tư vào Công ty liên kết				
Công ty cổ phần VIPACO	510,000	4,250,000,000	510,000	4,250,000,000
Cộng	510,000	4,250,000,000	510,000	4,250,000,000

6 Chi phí trả trước dài hạn

	30/9/2014	31/12/2013
	VND	VND
Số đầu kỳ	103,672,201	138,338,475
Tăng trong kỳ		128,411,301
Phân bổ vào chi phí trong kỳ	37,216,599	163,077,575
Số cuối kỳ	66,455,602	103,672,201

7 Vay và nợ ngắn hạn

	30/9/2014	31/12/2013
	VND	VND
Vay ngắn hạn	94,239,898,717	95,511,898,717
- Vay BIDV Hải Phòng	37,157,366,703	37,962,366,703
- Vay cá nhân	19,024,626,000	19,491,626,000
- Vay Công ty Tài chính CP Vinaconex Viettel	38,057,906,014	38,057,906,014
Vay dài hạn đến hạn trả	1,000,000,000	
Cộng	95,239,898,717	95,511,898,717

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số: 09-/TNDN

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

8 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	30/9/2014	31/12/2013
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng hàng hoá dịch vụ bán ra	17,875,235,496	17,875,235,496
Thuế thu nhập doanh nghiệp	13,510,577,172	13,610,577,172
Thuế thu nhập cá nhân	147,120,154	147,120,154
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	499,767,000	365,551,000
Tiền sử dụng đất DA Vụng Hương	14,468,596,000	14,468,596,000
Các loại thuế khác	56,476,181	56,476,181
Cộng	46,557,772,003	46,523,556,003

9 Các khoản phải trả, phải nộp khác

	30/9/2014	31/12/2013
	VND	VND
Phải trả các đội xây dựng	6,108,723,002	6,108,723,002
Kinh phí công đoàn	233,418,121	233,418,121
BHXH, BHYT, BHTN	6,889,627,690	4,703,215,588
Cổ tức	6,148,716,000	6,148,716,000
Phải trả phải nộp khác	220,816,730	553,176,354
Cộng	19,601,301,543	17,747,249,065

10 Chi phí phải trả

	30/9/2014	31/12/2013
	VND	VND
Chi phí lãi vay	31,952,354,052	20,915,746,725
Chi phí khác	2,744,365,539	2,892,563,829
Cộng	34,696,719,591	23,808,310,554

11 Vay và nợ dài hạn

	30/9/2014	31/12/2013
	VND	VND
BIDV - CN Hải Phòng	3,691,000,000	4,691,000,000
Cộng	3,691,000,000	4,691,000,000

Các khoản vay dài hạn từ BIDV - CN Hải Phòng bao gồm:

Số hợp đồng vay	Lãi suất	Thời hạn vay	Số dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2012	Số dư nợ gốc tại thời điểm 30/9/2014	Nợ gốc phải trả trong vòng 1 năm (VND)
1308/2009/HĐ	15.0%	45	781,000,000	781,000,000	200,000,000
203075.001/2012/HĐ	15.0%	42	3,910,000,000	3,910,000,000	800,000,000
Cộng			4,691,000,000	4,691,000,000	1,000,000,000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số: 09-/TNDN

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

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

	30/9/2014	31/12/2013
	VND	VND
Trong vòng một năm	1,000,000,000	
Trong năm thứ hai	3,691,000,000	4,691,000,000
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm		
Cộng	4,691,000,000	4,691,000,000
Trừ: Số phải trả trong vòng 12 tháng		
(Được trình bày ở phần vay và nợ ngắn hạn)	1,000,000,000	0
Số phải trả sau 12 tháng	3,691,000,000	4,691,000,000

12 Vốn chủ sở hữu

a) Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu (Phụ lục 1):

Thông tin về biến động của Vốn chủ sở hữu được trình bày ở Phụ lục 1.

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	30/9/2014		31/12/2013	
	Giá trị (VND)	Tỷ lệ (%)	Giá trị (VND)	Tỷ lệ (%)
Tổng Công ty CP XNK&XD Việt Nam (Vinaconex)	51,000,000,000	51	51,000,000,000	51
Các cổ đông khác	49,000,000,000	49	49,000,000,000	49
Cộng	100,000,000,000	100	100,000,000,000	100

Cổ phiếu

	30/9/2014	31/12/2013
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	10,000,000	10,000,000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	10,000,000	10,000,000
- Cổ phiếu phổ thông	10,000,000	10,000,000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	10,000,000	10,000,000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (đồng/1 cổ phiếu)	10,000	10,000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số: 09-/TNDN

*Bản thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***13 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

Doanh thu hoạt động xây lắp và kinh doanh bất động sản

Doanh thu cho thuê máy móc thiết bị

Cộng

Từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/9/2014	Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/9/2013
------------------------------------------	------------------------------------------

VND

VND

270,067,184

138,849,893

270,067,184

138,849,893

14 Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ

Doanh thu hoạt động xây lắp và kinh doanh bất động sản

Doanh thu cho thuê máy móc thiết bị

Cộng

Từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/9/2014	Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/9/2013
------------------------------------------	------------------------------------------

VND

VND

0

0

270,067,184

138,849,893

270,067,184

138,849,893

15 Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp

Giá vốn hoạt động xây lắp và kinh doanh bất động sản

Giá vốn hoạt động cho thuê máy móc thiết bị

Cộng

Từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/9/2014	Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/9/2013
------------------------------------------	------------------------------------------

VND

VND

1,056,986,050

530,840,940

1,056,986,050

530,840,940

16 Doanh thu hoạt động tài chính

Lãi tiền gửi, tiền cho vay

Cổ tức, lợi nhuận được chia

Doanh thu hoạt động tài chính khác

Cộng

Từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/9/2014	Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/9/2013
------------------------------------------	------------------------------------------

VND

VND

4,310,187

1,127,912

3,989,341,222

4,310,187

3,990,469,134

17 Chi phí hoạt động tài chính

Lãi tiền vay

Cộng

Từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/9/2014	Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/9/2013
------------------------------------------	------------------------------------------

VND

VND

11,090,672,637

4,475,174,147

11,090,672,637

4,475,174,147

18 Thuế thu nhập doanh nghiệp

Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế

Điều chỉnh lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế

+ Điều chỉnh giảm (cổ tức, lợi nhuận được chia)

+ Điều chỉnh tăng

Tổng thu nhập chịu thuế

Thuế suất hiện hành

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/9/2014	Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/9/2013
------------------------------------------	------------------------------------------

VND

VND

(1,941,261,162)

0

0

0

(1,941,261,162)

25%

25%

-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số: 09-/TNDN

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

19 Nghiệp vụ và số dư với các bên liên quan

a) Nghiệp vụ với các bên liên quan

	Từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/9/2014	31/12/2013
Bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Công ty cổ phần Xây dựng số 7	270,067,184	391,323,959
Mua hàng hoá, dịch vụ		
Công ty cổ phần Xây dựng số 5		84,688,935

b) Số dư với các bên liên quan


	30/9/2014	31/12/2013
Phải thu		
Tổng Công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	9,049,412,348	10,049,412,348
Công ty CP ĐT XD và Kỹ thuật Vinaconex	542,254,434	687,309,944
Công ty CP Xây dựng số 7	130,312,629	133,238,727
Công ty TNHH quốc tế liên doanh Vinaconex Taisei	212,876,399	212,876,399
Phải trả		
Tổng Công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam		
Công ty Cp Xây dựng số 1	1,782,418,994	1,782,418,994
Công ty Cp Xây dựng số 3	59,312,000	59,312,000
Công ty Cp Xây dựng số 5	93,157,828	93,157,828
Công ty Cp Vimeco	7,707,699,632	7,707,699,632
Cty CP đầu tư và phát triển nhà và đô thị	22,648,472	22,648,472
Vay ngắn hạn		
Công ty Tài chính CP Vinaconex Viettel	38,057,906,014	38,057,906,014

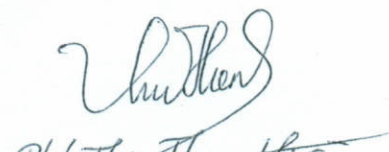
20 Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Deloitte VN

Người lập biểu

Kế toán trưởng


Phạm Thị Hương Giang


Phí Thị Thu Hiền

Hải Phòng, ngày 20 tháng 10 năm 2014

Giám đốc 


GIÁM ĐỐC CÔNG TY
Nguyễn Xuân Thọ