

TỔNG CTY CP XNK & XD VIỆT NAM VINACONEX
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 15



BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÝ 4 NĂM 2014

Hải Phòng - 2015

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: đồng

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2014	01/01/2014
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		243.898.287.740	261.888.300.573
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		2.307.711.655	321.477.374
1. Tiền	111	D1	2.307.711.655	321.477.374
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		82.281.324.419	101.473.303.895
1. Phải thu khách hàng	131		108.999.062.810	112.890.045.873
2. Trả trước cho người bán	132		2.479.162.246	2.253.300.667
3. Các khoản phải thu khác	135		35.398.076.207	40.402.737.315
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(64.594.976.844)	(54.072.779.960)
IV. Hàng tồn kho	140		96.296.413.331	95.865.293.299
1. Hàng tồn kho	141	D2	96.296.413.331	95.865.293.299
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		63.012.838.335	64.228.226.005
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		33.554.000	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	1.099.939.103
3. Tài sản ngắn hạn khác	158	D3	62.979.284.335	63.128.286.902
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		10.836.677.831	13.351.365.333
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220		10.783.060.593	13.247.693.132
1. Tài sản cố định hữu hình	221	D4	10.783.060.593	13.247.693.132
- Nguyên giá	222		40.716.516.162	40.716.516.162
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(29.933.455.569)	(27.468.823.030)
III. Bất động sản đầu tư	240		-	-
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		-	-
1. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	D5	4.250.000.000	4.250.000.000
2. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		(4.250.000.000)	(4.250.000.000)
V. Tài sản dài hạn khác	270		53.617.238	103.672.201
1. Chi phí trả trước dài hạn	271	D6	53.617.238	103.672.201
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	280		254.734.965.571	275.239.665.906

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: đồng

<i>NGUỒN VỐN</i>	<i>Mã số</i>	<i>Thuyết minh</i>	31/12/2014	01/01/2014
A - NỢ PHẢI TRẢ	300		231.328.872.919	222.705.396.913
I. Nợ ngắn hạn	310		231.328.872.919	218.014.396.913
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	D7	98.930.898.717	95.511.898.717
2. Phải trả người bán	312		15.069.330.941	14.753.077.293
3. Người mua trả tiền trước	313		8.833.438.466	8.774.510.038
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	D8	45.444.316.387	46.523.556.003
5. Phải trả người lao động	315		10.529.658.654	10.478.345.310
6. Chi phí phải trả	316	D9	39.059.971.884	23.808.310.554
7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	D10	13.043.807.937	17.747.249.065
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		417.449.933	417.449.933
II. Nợ dài hạn	330		-	4.691.000.000
1. Vay và nợ dài hạn	334	D11	-	4.691.000.000
B - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		23.406.092.652	52.534.268.993
I. Vốn chủ sở hữu	410		23.406.092.652	52.534.268.993
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	D12	100.000.000.000	100.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		5.088.870.000	5.088.870.000
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		12.795.123.070	12.795.123.070
4. Quỹ dự phòng tài chính	418		2.852.658.323	2.852.658.323
5. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		208.200.185	208.200.185
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		(97.538.758.926)	(68.410.582.585)
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		254.734.965.571	275.239.665.906

Hải Phòng, ngày 20 tháng 01 năm 2015

Người lập bảng

Kế toán trưởng




Phạm Tiến Thành

Bùi Sỹ Ân



Nguyễn Xuân Thao

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
QUÝ 4 NĂM 2014

Đơn vị tính: đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 4		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý 4	
			Năm 2014	Năm 2013	Năm 2014	Năm 2013
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	D13	494.912.552	-	764.979.736	2.039.608.579
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		494.912.552	-	764.979.736	2.039.608.579
4. Giá vốn hàng bán	11	D14	-	528.493.025	-	9.902.216.097
5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		494.912.552	(528.493.025)	764.979.736	(7.862.607.518)
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	D15	3.560.943	3.986.629.916	7.871.130	14.972.339.617
7. Chi phí hoạt động tài chính	22	D16	3.671.804.793	8.441.956.243	14.762.477.430	20.628.926.933
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		3.671.804.793	4.191.956.243	14.762.477.430	16.378.926.933
8. Chi phí bán hàng	24		-	-	-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	D17	12.185.182.720	27.423.155.514	15.050.681.443	47.189.661.616
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(15.358.514.018)	(32.406.974.866)	(29.040.308.007)	(60.708.856.450)
11. Thu nhập khác	31		-	-	-	53.000.000
12. Chi phí khác	32		87.868.334	-	87.868.334	-
13. Lợi nhuận khác	40		(87.868.334)	-	(87.868.334)	53.000.000
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(15.446.382.352)	(32.406.974.866)	(29.128.176.341)	(60.655.856.450)
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		-	-	-	-
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(15.446.382.352)	(32.406.974.866)	(29.128.176.341)	(60.655.856.450)
17. Lãi cơ bản trên cổ phiếu			(1.545)	(3.241)	(2.913)	(6.066)

Người lập bảng



Phạm Tiến Thành

Kế toán trưởng



Bùi Sỹ Ân



Nguyễn Xuân Thao

Hải Phòng, ngày 20 tháng 01 năm 2015

Giám đốc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ
Theo phương pháp gián tiếp
Quý 4 năm 2014

Đơn vị tính: đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý 4	
		Năm 2014	Năm 2013
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	(29.128.176.341)	(60.655.856.450)
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ	02	2.464.632.539	2.608.672.297
- Các khoản dự phòng	03	10.522.196.884	45.410.256.997
- (Lãi), lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04	-	-
- (Lãi), lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(7.871.130)	(15.025.339.617)
- Chi phí lãi vay	06	14.762.477.430	16.378.926.993
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	(1.386.740.618)	(11.283.339.780)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(4.765.060.587)	30.411.933.798
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(431.120.032)	(6.801.679.756)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	9.984.654.555	3.922.652.028
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	16.500.963	154.113.941
- Tiền lãi vay đã trả	13	(60.000.000)	(2.897.861.149)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(100.000.000)	(32.711.757)
- Tiền thu khác cho hoạt động kinh doanh	15	-	2.254.273.120
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16	-	(414.320.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	3.258.234.281	15.313.060.445
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	-	247.150.000
2. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	1.000.000.000
3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	-	87.799.519
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	-	1.334.949.519
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	-	21.452.434.643
2. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(1.272.000.000)	(38.284.599.469)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(1.272.000.000)	(16.832.164.826)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	1.986.234.281	(184.154.862)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	321.477.374	505.632.296
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	2.307.711.655	321.477.434

Người lập bảng

Phạm Tiến Thành

Kế toán trưởng

Bùi Sỹ Ân

Hải Phòng, ngày 20 tháng 01 năm 2015



Giám đốc

Nguyễn Xuân Thao

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 KỲ 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 giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

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>	<u>2014</u>
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 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 chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

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

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

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

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

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

II. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO TÀI CHÍNH

D1 Tiền và các khoản tương đương tiền	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Tiền mặt	293.350.251	103.875.804
Tiền gửi ngân hàng	2.014.361.404	217.601.570
Cộng	2.307.711.655	321.477.374

D2 Hàng tồn kho	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	96.296.413.331	95.865.293.299
- Công trình Đại học Nha Trang	5.584.741.867	5.544.623.826
- Công trình Trạm khách quân khu III	8.613.912.613	8.613.912.613
- Công trình Trung tâm thương mại Hải Phòng	22.051.888.018	22.051.888.018
- Công trình Trung tâm báo chí Hội nhà báo VN	18.602.689.449	18.211.687.458
- Công trình Nhà in báo TP Hồ Chí Minh	4.211.528.377	4.211.528.377
- Công trình CT7 khu đô thị Dương Nội	16.464.617.375	16.464.617.375
- Các công trình khác	20.767.035.632	20.767.035.632
Cộng	96.296.413.331	95.865.293.299

D3 Tài sản ngắn hạn khác	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Tạm ứng thi công và tạm ứng khác	63.012.838.335	62.834.776.874
Ký quỹ ngắn hạn	0	293.510.028
Cộng	63.012.838.335	63.128.286.902

D4 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 01/01/2014	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 XDCB hoàn thành	-	-	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
Tại ngày 31/12/2014	4.241.866.585	15.797.482.857	1.730.945.017	18.946.221.703	40.716.516.162
GIÁ TRỊ HAO MÒN LUYỆN KẾ					
Tại ngày 01/01/2014	1.479.895.396	8.714.834.210	1.691.723.114	15.582.370.310	27.468.823.030
Tăng trong năm	216.882.932	1.286.591.601	39.221.903	921.936.103	2.464.632.539
Trích khấu hao	216.882.932	1.286.591.601	39.221.903	921.936.103	2.464.632.539
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
Tại ngày 31/12/2014	1.696.778.328	10.001.425.811	1.730.945.017	16.504.306.413	29.933.455.569
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày 01/01/2014	2.761.971.189	7.082.648.647	39.221.903	7.605.578.736	13.247.693.132
Tại ngày 31/12/2014	2.545.088.257	5.796.057.046	0	2.441.915.290	10.783.060.593

Trong đó

- * Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình dùng đảm bảo các khoản vay tại ngày 31/12/2014 (VND) 8.421.949.492
- * Nguyên giá của TSCĐ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2014 (VND) 15.494.820.186

TÀI SẢN

D5 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

	31/12/2014		01/01/2014	
	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

D6 Chi phí trả trước dài hạn

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Số đầu kỳ	103.672.201	138.338.475
Tăng trong kỳ	0	128.411.301
Phân bổ vào chi phí trong kỳ	50.054.963	163.077.575
Số cuối kỳ	53.617.238	103.672.201

D7 Vay và nợ ngắn hạn

	31/12/2014	01/01/2014
	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	4.691.000.000	0
Cộng	98.930.898.717	95.511.898.717

D8 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng hàng hoá dịch vụ bán ra	16.761.779.880	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	45.444.316.387	46.523.556.003

D9 Chi phí phải trả

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Chi phí lãi vay	27.648.618.819	20.915.746.725
Chi phí khác	11.411.353.065	2.892.563.829
Cộng	39.059.971.884	23.808.310.554

D10 Các khoản phải trả, phải nộp khác

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Phải trả các đội xây dựng	1.405.653.474	6.108.723.002
Kinh phí công đoàn	233.418.121	233.418.121
BHXH, BHYT, BHTN	5.035.203.612	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	13.043.807.937	17.747.249.065

D11 Vay dài hạn

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Chi nhánh Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Hải Phòng	0	4.691.000.000
Cộng	0	4.691.000.000

D12 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

	31/12/2014		01/01/2014	
	Giá trị (VND)	Tỷ lệ (%)	Giá trị (VND)	Tỷ lệ (%)
Tổng Công ty CP XNK&XD Việt Nam	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

	31/12/2014	01/01/2014
	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
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		
- Cổ phiếu phổ thông	10.000.000	10.000.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (đồng/1 cổ phiếu)	10.000	10.000

D13 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Từ ngày 01/01/2014 đến ngày 31/12/2014	Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 31/12/2013
	VND	VND
Doanh thu hoạt động xây lắp và kinh doanh bất động sản	0	1.247.278.124
Doanh thu cho thuê máy móc thiết bị	764.979.736	792.330.455
Cộng	764.979.736	2.039.608.579

D14 Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp

	Từ ngày 01/01/2014 đến ngày 31/12/2014	Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 31/12/2013
	VND	VND
Giá vốn hoạt động xây lắp và kinh doanh bất động sản	0	7.730.278.582
Giá vốn hoạt động cho thuê máy móc thiết bị	0	2.171.937.515
Cộng	0	9.902.216.097

D15 Doanh thu hoạt động tài chính

Lãi tiền gửi, tiền cho vay
Doanh thu hoạt động tài chính khác
Cộng

Từ ngày 01/01/2014 đến ngày 31/12/2014	Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 31/12/2013
VND	VND
7.871.130	4.799.519
0	14.967.540.098
7.871.130	14.972.339.617

D16 Chi phí hoạt động tài chính

Lãi tiền vay
Trích lập dự phòng giảm giá ĐTTC
Cộng

Từ ngày 01/01/2014 đến ngày 31/12/2014	Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 31/12/2013
VND	VND
14.762.477.430	16.378.926.933
0	4.250.000.000
14.762.477.430	20.628.926.933

D17 Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí nhân viên quản lý
Chi phí vật liệu, đồ dùng văn phòng
Chi phí khấu hao TSCĐ
Chi phí dự phòng
Thuế và các khoản lệ phí
Chi phí khác
Cộng

Từ ngày 01/01/2014 đến ngày 31/12/2014	Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 31/12/2013
VND	VND
1.558.026.928	3.638.213.359
66.130.463	252.714.679
2.464.632.539	1.930.957.359
10.522.196.884	35.347.712.511
104.662.000	33.554.000
335.032.629	5.986.509.708
15.050.681.443	47.189.661.616

D18 Nghiệp vụ và số dư với các bên liên quan

a) Nghiệp vụ với các bên liên quan

Bán hàng và cung cấp dịch vụ
Công ty cổ phần Xây dựng số 7
Mua hàng hoá, dịch vụ
Công ty cổ phần Xây dựng số 5

31/12/2014	01/01/2014
VND	VND
695.149.216	391.323.959
0	84.688.935

b) Số dư với các bên liên quan

Phải thu
Tổng Công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
Công ty CP Xây dựng số 7
Phải trả
Ban Đường Láng, Hòa Lạc
Công ty Cp Xây dựng số 1
Công ty Cp Xây dựng số 2
Công ty Cp Xây dựng số 3
Công ty Cp Xây dựng số 5
Công ty Cp Vimeco
Cty CP đầu tư và phát triển nhà và đô thị Vinaconex
Vay ngắn hạn
Công ty Tài chính CP Vinaconex Viettel

31/12/2014	01/01/2014
VND	VND
8.743.267.113	10.114.245.660
347.902.864	133.238.727
VND	VND
64.833.312	64.833.312
1.782.418.994	1.782.418.994
63.000.000	63.000.000
59.312.000	59.312.000
93.157.828	93.157.828
7.707.699.632	7.707.699.632
22.648.472	22.648.472
VND	VND
38.057.906.014	38.057.906.014

17 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



Phạm Tiến Thành

Kế toán trưởng



Bùi Sỹ Ân



Hải Phòng ngày 20 tháng 01 năm 2015
Giám đốc

Nguyễn Xuân Thao

15

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

Phụ lục 1 : Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Chỉ tiêu	Vốn đầu tư của Chủ sở hữu	Thặng dư vốn	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	100.000.000.000	5.088.870.000	12.795.123.070	2.852.658.323	208.200.185	(7.754.726.135)	113.190.125.443
- Lỗ trong năm						(60.655.856.450)	(60.655.856.450)
Số dư cuối năm trước	100.000.000.000	5.088.870.000	12.795.123.070	2.852.658.323	208.200.185	(68.410.582.585)	52.534.268.993
- Lỗ trong năm						(29.128.176.341)	(29.128.176.341)
Số dư cuối năm nay	100.000.000.000	5.088.870.000	12.795.123.070	2.852.658.323	208.200.185	(97.538.758.926)	23.406.092.652