



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 15 - VINACONEX 15**

*(Thành lập tại nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam)*

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

**Cho năm tài chính kết thúc  
ngày 31 tháng 12 năm 2011**

## **MỤC LỤC**

<b><u>NỘI DUNG</u></b>	<b><u>TRANG</u></b>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN	3
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	4 - 5
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	6
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	7 - 8
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	9 - 27

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 15 - VINACONEX 15**  
53 Ngô Quyền, quận Ngô Quyền  
Hải Phòng, CHXHCN Việt Nam

## **BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng số 15 - VINACONEX 15 (gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011.

### **HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC**

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

#### **Hội đồng Quản trị**

Ông Trương Hải Triều	Chủ tịch
Ông Nguyễn Đình Thiết	Ủy viên
Ông Nguyễn Xuân Thao	Ủy viên
Ông Lại Văn Bích	Ủy viên
Ông Huỳnh Ngọc Sơn	Ủy viên

#### **Ban Giám đốc**

Ông Nguyễn Xuân Thao	Giám đốc (bổ nhiệm ngày 26 tháng 04 năm 2011)
Ông Trương Hải Triều	Giám đốc (miễn nhiệm từ ngày 26 tháng 4 năm 2011)
Ông Nguyễn Hữu Dũng	Phó Giám đốc
Ông Đoàn Thanh Bình	Phó Giám đốc

### **TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

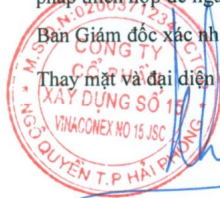
Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hàng năm phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập các báo cáo tài chính này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không;
- Lập báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng số kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính tuân thủ 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. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc,



**Nguyễn Xuân Thao**  
Giám đốc

Hải Phòng, ngày 12 tháng 3 năm 2012



Số: 1019 /Deloitte-AUDHN-RE

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN

Kính gửi: Các cổ đông  
Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc  
Công ty Cổ phần Xây dựng số 15 - VINACONEX 15

Chúng tôi đã kiểm toán bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 cùng với báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và thuyết minh báo cáo tài chính kèm theo (gọi chung là “báo cáo tài chính”) của Công ty Cổ phần Xây dựng số 15 - VINACONEX 15 (gọi tắt là “Công ty”), từ trang 4 đến trang 27. Các báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

### Trách nhiệm của Ban Giám đốc và Kiểm toán viên

Như đã trình bày trong Báo cáo của Ban Giám đốc tại trang 2, Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập các báo cáo tài chính. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về các báo cáo tài chính này dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán.

### Cơ sở của ý kiến

Chúng tôi đã thực hiện kiểm toán theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam. Các Chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi phải lập kế hoạch và thực hiện công việc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý rằng các báo cáo tài chính không có các sai sót trọng yếu. Công việc kiểm toán bao gồm việc kiểm tra, trên cơ sở chọn mẫu, các bằng chứng xác minh cho các số liệu và các thông tin trình bày trên báo cáo tài chính. Chúng tôi cũng đồng thời tiến hành đánh giá các nguyên tắc kế toán áp dụng và những ước tính quan trọng của Ban Giám đốc, cũng như cách trình bày tổng quát của các báo cáo tài chính. Chúng tôi tin tưởng rằng công việc kiểm toán đã cung cấp những cơ sở hợp lý cho ý kiến của chúng tôi.

### Ý kiến

Theo ý kiến của chúng tôi báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 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 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.



Đặng Chí Dũng  
Phó Tổng Giám đốc  
Chứng chỉ Kiểm toán viên số Đ.0030/KTV

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

Ngày 12 tháng 3 năm 2012  
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

Nguyễn Quang Trung  
Kiểm toán viên  
Chứng chỉ Kiểm toán viên số 0733/KTV



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 15 - VINACONEX 15**53 Ngô Quyền, quận Ngô Quyền  
Hải Phòng, CHXHCN Việt Nam**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011

**MẪU SỐ B 01-DN**

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2011	31/12/2010
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b> (100=110+130+140+150)	<b>100</b>		<b>334.360.653.785</b>	<b>314.227.950.235</b>
<b>I. Tiền</b>	<b>110</b>	<b>5</b>	<b>179.295.482</b>	<b>35.756.318.101</b>
1. Tiền	111		179.295.482	35.756.318.101
<b>II. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>177.671.769.748</b>	<b>141.757.808.728</b>
1. Phải thu khách hàng	131		171.032.687.357	138.986.854.452
2. Trả trước cho người bán	132		2.977.342.442	2.892.176.130
3. Các khoản phải thu khác	135		5.608.342.372	461.673.389
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(1.946.602.423)	(582.895.243)
<b>III. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>6</b>	<b>73.835.242.894</b>	<b>49.711.589.736</b>
1. Hàng tồn kho	141		73.835.242.894	49.711.589.736
<b>IV. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>82.674.345.661</b>	<b>87.002.233.670</b>
1. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		-	8.457.089.662
2. Tài sản ngắn hạn khác	158		82.674.345.661	78.545.144.008
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b> (200=220+250+260)	<b>200</b>		<b>21.049.401.053</b>	<b>24.601.251.990</b>
<b>I. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>15.094.475.101</b>	<b>17.345.732.155</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	<b>7</b>	15.094.475.101	17.345.732.155
- Nguyên giá	222		48.271.631.226	46.540.578.709
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(33.177.156.125)	(29.194.846.554)
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230		-	-
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>5.250.000.000</b>	<b>5.250.000.000</b>
1. Đầu tư vào công ty liên kết	252	<b>8</b>	4.250.000.000	4.250.000.000
2. Đầu tư dài hạn khác	258	<b>9</b>	1.000.000.000	1.000.000.000
<b>III. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>704.925.952</b>	<b>2.005.519.835</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	<b>10</b>	704.925.952	2.005.519.835
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)</b>	<b>270</b>		<b>355.410.054.838</b>	<b>338.829.202.225</b>

Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 27 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)**  
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011

**MẪU SỐ B 01-DN**  
 Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2011	31/12/2010
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)</b>	<b>300</b>		<b>226.082.882.306</b>	<b>210.143.138.429</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>223.293.940.874</b>	<b>204.339.043.379</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	11	95.334.004.134	97.243.974.185
2. Phải trả người bán	312		16.006.362.021	31.438.521.221
3. Người mua trả tiền trước	313		9.568.470.907	14.670.816.312
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	12	32.650.507.721	33.835.362.236
5. Phải trả người lao động	315		3.915.725.000	929.973.000
6. Chi phí phải trả	316	13	26.040.604.500	10.158.964.382
7. Phải trả nội bộ	317		3.570.000.000	6.222.002.725
8. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	14	35.531.500.989	9.471.738.118
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		676.765.602	367.691.200
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>2.788.941.432</b>	<b>5.804.095.050</b>
1. Vay và nợ dài hạn	334	15	2.672.999.958	5.766.999.958
2. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		115.941.474	37.095.092
<b>B. NGUỒN VỐN (400=410)</b>	<b>400</b>		<b>129.327.172.532</b>	<b>128.686.063.796</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>16</b>	<b>129.327.172.532</b>	<b>128.686.063.796</b>
1. Vốn cổ phần	411		100.000.000.000	100.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		5.088.870.000	5.088.870.000
3. Quỹ đầu tư phát triển	417		12.795.123.070	8.006.518.813
4. Quỹ dự phòng tài chính	418		2.852.658.323	770.656.472
5. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		208.200.185	-
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		8.382.320.954	14.820.018.511
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)</b>	<b>440</b>		<b>355.410.054.838</b>	<b>338.829.202.225</b>



Nguyễn Xuân Thao  
 Giám đốc

Ngày 12 tháng 3 năm 2012

Phí Thu Hiền  
 Kế toán trưởng

Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 27 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

MẪU SỐ B 02-DN  
Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	2011	2010
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	17	201.510.563.930	188.966.252.401
2. Các khoản giảm trừ doanh thu		02	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		201.510.563.930	188.966.252.401
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	18	176.853.739.883	144.563.674.821
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		24.656.824.047	44.402.577.580
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	20	16.565.776.473	12.490.157.736
7. Chi phí tài chính	22		18.025.062.653	9.049.284.754
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		18.025.062.653	9.049.284.754
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		12.140.924.311	20.208.425.880
9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20+(21-22)-(24+25))	30		11.056.613.556	27.635.024.682
10. Thu nhập khác	31		136.363.635	-
11. Chi phí khác	32		70.382.585	-
12. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		65.981.050	-
13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		11.122.594.606	27.635.024.682
14. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	51	21	2.740.273.652	6.815.006.171
15. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51)	60		8.382.320.954	20.820.018.511
16. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	22	838	3.457



Nguyễn Xuân Thao  
Giám đốc

Ngày 12 tháng 3 năm 2012

Phí Thu Hiền  
Kế toán trưởng

Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 27 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

**MẪU SỐ B 03-DN**  
 Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	2011	2010
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
<i>1. Lợi nhuận trước thuế</i>	<i>01</i>	<i>11.122.594.606</i>	<i>27.635.024.682</i>
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>			
Khấu hao tài sản cố định	02	5.319.579.102	6.004.254.923
Các khoản dự phòng	03	1.442.553.562	359.699.472
(Lãi) từ hoạt động đầu tư	05	(16.631.757.523)	(12.489.930.056)
Chi phí lãi vay	06	18.025.062.653	9.049.284.754
<i>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</i>	<i>08</i>	<i>19.278.032.400</i>	<i>30.558.333.775</i>
Biến động các khoản phải thu	09	(22.557.666.953)	8.442.059.483
Biến động hàng tồn kho	10	(24.123.653.158)	23.586.430.076
Biến động các khoản phải trả (không bao gồm lãi vay phải trả và thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	16.554.198.897	(46.705.892.125)
Biến động chi phí trả trước và tài sản ngắn hạn khác	12	4.143.857.433	(49.075.443.587)
Tiền lãi vay đã trả	13	(16.038.873.733)	(10.179.921.774)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(502.000.000)	-
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	3.112.000.000	-
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16	(2.616.195.516)	(290.181.532)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	<i>20</i>	<i>(22.750.300.630)</i>	<i>(43.664.615.684)</i>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(2.118.010.799)	(1.700.844.092)
2. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	(1.750.000.000)
3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	188.638.861	503.893.343
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	<i>30</i>	<i>(1.929.371.938)</i>	<i>(2.946.950.749)</i>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
1. Tiền thu từ nhận vốn góp của cổ đông	31	-	43.663.870.000
2. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	115.064.127.747	96.788.399.298
3. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(120.068.097.798)	(64.074.537.397)
4. Cổ tức đã trả cho cổ đông	36	(5.893.380.000)	(9.437.904.000)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>40</i>	<i>(10.897.350.051)</i>	<i>66.939.827.901</i>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>	<b>(35.577.022.619)</b>	<b>20.328.261.468</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>35.756.318.101</b>	<b>15.427.828.953</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	227.680
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>70</b>	<b>179.295.482</b>	<b>35.756.318.101</b>

Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 27 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 15 - VINACONEX 15**  
53 Ngô Quyền, quận Ngô Quyền  
Hải Phòng, CHXHCN Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

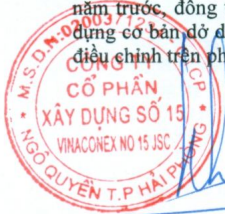
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (Tiếp theo)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

**Thông tin bổ sung cho các khoản phi tiền tệ**

Tiền chi mua tài sản cố định trong năm bao gồm 165.898.182 VND, là số tiền dùng để mua sắm tài sản cố định năm trước, đồng thời không bao gồm 1.020.693.834 VND, là số tiền dùng để mua sắm tài sản cố định và xây dựng cơ bản dở dang phát sinh trong năm mà chưa được thanh toán. Vì vậy, một khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên phần tăng, giảm các tài khoản phải trả.



Nguyễn Xuân Thao  
Giám đốc

Ngày 12 tháng 3 năm 2012

Phí Thu Hiền  
Kế toán trưởng

Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 27 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 15 - VINACONEX 15**

53 Ngô Quyền, quận Ngô Quyền  
Hải Phòng, CHXHCN Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH****MẪU SỐ B 09-DN**

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

**1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT****Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Xây dựng số 15 - VINACONEX 15 (gọi tắt là "Công ty") 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 0202001081 đăng ký lần đầu ngày 19 tháng 10 năm 2004, thay 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 VND.

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

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 là 305 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2010: 419 người).

Hoạt động chính của Công ty là:

- Nhận thầu xây lắp các công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, bur điện, 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 các sản phẩm 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 ở và các tổ hợp nhà cao tầng.

**2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ KỶ KẾ TOÁN****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.

Báo cáo tài chính kèm theo được lập dựa trên giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục. Trong năm 2011, Công ty gặp một số khó khăn về quản lý dòng tiền, cụ thể, lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh là âm 22.750.300.630 VND. Khả năng tiếp tục hoạt động của Công ty phụ thuộc vào việc tăng cường thu hồi các khoản công nợ và quản lý dòng tiền. Ban Giám đốc Công ty đã có những kế hoạch để tăng cường việc thu hồi các khoản công nợ và quản lý dòng tiền trong các năm tài chính tiếp theo. Ban Giám đốc tin tưởng rằng với kế hoạch này khả năng hoạt động liên tục của Công ty được đảm bảo.

**Kỷ kế toán**

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



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09-DN**

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

**3. ÁP DỤNG HƯỚNG DẪN KẾ TOÁN MỚI**

Ngày 06 tháng 11 năm 2009, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 210/2009/TT-BTC (“Thông tư 210”) hướng dẫn áp dụng Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế về trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với các công cụ tài chính. Việc áp dụng Thông tư 210 sẽ yêu cầu trình bày các thông tin cũng như ảnh hưởng của việc trình bày này đối với một số các công cụ tài chính nhất định trong báo cáo tài chính của doanh nghiệp. Thông tư này sẽ có hiệu lực cho năm tài chính kết thúc vào hoặc sau ngày 31 tháng 12 năm 2011. Công ty đã áp dụng Thông tư 210 và trình bày các thuyết minh bổ sung về việc áp dụng này trong báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011 tại Thuyết minh số 23.

**4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính:

**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.

**Công cụ tài chính**

**Ghi nhận ban đầu**

*Tài sản tài chính*

Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó.

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác, các khoản ký quỹ dài hạn.

*Công nợ tài chính*

Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc trừ đi các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó.

Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán và phải trả khác, các khoản nợ, các khoản vay.

**Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu**

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

**Tiền**

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ và các khoản tiền gửi ngân hàng.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09-DN**

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

**4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)**

**Dự phòng phải thu khó đòi**

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu mà Công ty xác định là không có khả năng thu hồi trong tương lai.

**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.

**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>2011</u>
	Số năm
Nhà cửa và vật kiến trúc	12 - 15
Máy móc và thiết bị	3 - 10
Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn	5 - 10
Thiết bị văn phòng	3 - 5
Tài sản cố định khác	3 - 8

**Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 15 - VINACONEX 15**

53 Ngô Quyền, quận Ngô Quyền  
Hải Phòng, CHXHCN Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09-DN**

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

**4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)**

**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.

**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.

**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.

**Ghi nhận doanh thu**

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.



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 15 - VINACONEX 15**

53 Ngô Quyền, quận Ngô Quyền  
Hải Phòng, CHXHCN Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09-DN**

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

**4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)**

**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.

**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.

**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.

**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.

**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.

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 15 - VINACONEX 15**53 Ngô Quyền, quận Ngô Quyền  
Hải Phòng, CHXHCN Việt Nam**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)****MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)****Thuế (tiếp theo)**

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 hoãn lại với thuế thu nhập hoãn lại 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 hoãn lại 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 từ thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

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

**5. TIỀN**

	<u>31/12/2011</u>	<u>31/12/2010</u>
	VND	VND
Tiền mặt	120.477.545	443.408.861
Tiền gửi ngân hàng	58.817.937	35.312.909.240
	<u>179.295.482</u>	<u>35.756.318.101</u>

**6. HÀNG TỒN KHO**

Hàng tồn kho thể hiện giá trị các hạng mục dở dang đang được thực hiện với giá trị tương ứng tại ngày 31/12/2011 là 73.835.242.894 VND (31/12/2010: 49.711.589.736 VND).

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 15 - VINACONEX 15**

53 Ngõ Quỳnh, quận Ngõ Quỳnh, Hải Phòng, CHXHCN Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

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

MÃ SỐ B 09-DN

**7. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn VND	Thiết bị văn phòng VND	Tổng cộng VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>					
Tại ngày 01/01/2011	1.542.939.458	17.596.052.177	6.742.132.846	20.659.454.228	46.540.578.709
Tăng trong năm	2.698.927.127	-	-	439.777.506	3.138.704.633
Mua trong năm	-	-	-	439.777.506	439.777.506
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	2.698.927.127	-	-	-	2.698.927.127
Giảm trong năm	-	-	1.407.652.116	-	1.407.652.116
Thanh lý, nhượng bán	-	-	1.407.652.116	-	1.407.652.116
Tại ngày 31/12/2011	4.241.866.585	17.596.052.177	5.334.480.730	21.099.231.734	48.271.631.226
<b>GIÁ TRỊ HAO MÓN LŨY KẾ</b>					
Tại ngày 01/01/2011	937.203.685	10.990.135.754	4.213.631.623	13.053.875.492	29.194.846.554
Tăng trong năm	108.925.847	1.691.056.079	1.039.996.388	2.479.600.788	5.319.579.102
Trích khấu hao	108.925.847	1.691.056.079	1.039.996.388	2.479.600.788	5.319.579.102
Giảm trong năm	-	-	1.337.269.531	-	1.337.269.531
Thanh lý, nhượng bán	-	-	1.337.269.531	-	1.337.269.531
Tại ngày 31/12/2011	1.046.129.532	12.681.191.833	3.916.358.480	15.533.476.280	33.177.156.125
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>					
Tại ngày 31/12/2011	3.195.737.053	4.914.860.344	1.418.122.250	5.565.755.454	15.094.475.101
Tại ngày 31/12/2010	605.735.773	6.605.916.423	2.528.501.223	7.605.578.736	17.345.732.155

Tại ngày 31/12/2011, nguyên giá của tài sản cố định bao gồm các thiết bị đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị là 17.229.849.288 VND (năm 2010: 6.911.076.371 VND).

Như đã trình bày tại Thuyết minh số 11 và 15, Công ty đã thế chấp máy móc thiết bị và phương tiện vận tải với giá trị còn lại tại ngày 31/12/2011 là 10.880.581.029 VND (tại 31/12/2010: 14.876.416.355 VND) để đảm bảo cho các khoản vay.



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 15 - VINACONEX 15**53 Ngô Quyền, quận Ngô Quyền  
Hải Phòng, CHXHCN Việt Nam**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

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

**MẪU SỐ B 09-DN****8. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN KẾT**

	31/12/2011		31/12/2010	
	Số lượng (Cổ phiếu)	Giá trị (VND)	Số lượng (Cổ phiếu)	Giá trị (VND)
Công ty Cổ phần VIPACO	510.000	4.250.000.000	510.000	4.250.000.000
	<b>510.000</b>	<b>4.250.000.000</b>	<b>510.000</b>	<b>4.250.000.000</b>

Đây là các khoản đầu tư để nhận cổ tức, không nhằm mục đích mua bán lại. Ban Giám đốc Công ty tin tưởng rằng các khoản đầu tư này không bị suy giảm giá trị và không phải lập dự phòng giảm giá đầu tư.

Thông tin chi tiết về các công ty liên kết tại ngày 31 tháng 12 năm 2011, như sau:

Tên Công ty	Nơi thành lập (hoặc đăng ký) và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu %	Tỷ lệ quyền biểu quyết năm giữ %	Hoạt động chính
Công ty Cổ phần VIPACO	Số 34, phố Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, Hà Nội	17	17	Sản xuất và kinh doanh các loại bao bì

Mặc dù, Công ty nắm giữ dưới 20% quyền biểu quyết nhưng Công ty có ảnh hưởng quan trọng trong việc bổ nhiệm các thành viên Ban Giám đốc của công ty này nên khoản đầu tư vào Công ty cổ phần VIPACO được ghi nhận là đầu tư vào công ty liên kết. Như đã trình bày tại thuyết minh số 11, Công ty đã thế chấp 510.000 cổ phiếu của Công ty Cổ phần VIPACO để đảm bảo cho khoản vay.

**9. ĐẦU TƯ DÀI HẠN KHÁC**

	31/12/2011 VND	31/12/2010 VND
Công ty Cổ phần ống sợi thủy tinh Vinaconex	1.000.000.000	1.000.000.000
	<b>1.000.000.000</b>	<b>1.000.000.000</b>

Như đã trình bày tại Thuyết minh số 11, Công ty đã thế chấp 100.000 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Ống sợi Thủy tinh Vinaconex để đảm bảo cho khoản vay ngân hàng.

**10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN**

	2011 VND	2010 VND
Số đầu năm	2.005.519.835	659.773.880
Tăng trong năm	465.214.126	2.700.821.817
Phân bổ vào chi phí trong năm	1.765.808.009	1.355.075.862
Số cuối năm	<b>704.925.952</b>	<b>2.005.519.835</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 15 - VINACONEX 15**53 Ngõ Quyền, quận Ngõ Quyền  
Hải Phòng, CHXHCN Việt Nam**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)****MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***11. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN**

	<u>31/12/2011</u>	<u>31/12/2010</u>
	VND	VND
Ngân hàng Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hải Phòng (i)	39.847.227.002	39.834.277.012
Vay Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (ii)	10.000.000.000	-
Công ty Tài chính Cổ phần Vinaconex Viettel (iii)	35.622.777.132	48.235.697.173
Vay cá nhân (iv)	6.970.000.000	290.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả	2.894.000.000	8.884.000.000
	<u><b>95.334.004.134</b></u>	<u><b>97.243.974.185</b></u>

Vay và nợ ngắn hạn tại thời điểm 31/12/2011 bao gồm những khoản vay sau:

- (i) Đây là khoản vay theo hợp đồng tín dụng ngắn hạn hạn mức số 289/2011/HĐ ngày 31 tháng 05 năm 2011 giữa Công ty với Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hải Phòng với mức dư nợ tối đa là 40 tỷ đồng gồm cả Việt Nam đồng và ngoại tệ quy đổi, trong đó đã bao gồm toàn bộ dư nợ vay theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 120/2008/HĐ ngày 08 tháng 04 năm 2009. Khoản vay được sử dụng để bổ sung vốn lưu động. Thời hạn vay được quy định tại từng hợp đồng tín dụng cụ thể. Hạn mức tín dụng được cấp trong thời gian từ ngày 31 tháng 05 năm 2011 đến ngày 31 tháng 05 năm 2012. Lãi suất vay được xác định trong từng Hợp đồng tín dụng ngắn hạn cụ thể theo chế độ lãi suất của Ngân hàng trong từng thời kỳ. Lãi suất nợ quá hạn (xác định tại từng hợp đồng tín dụng cụ thể) được áp dụng đối với phần dư nợ gốc mà Bên vay không thanh toán đúng hạn và Bên vay sẽ chịu tiền phạt đối với lãi chậm trả khi đến hạn theo quy định của Ngân hàng tại thời điểm phát sinh chậm trả lãi. Lãi vay được trả hàng tháng trên cơ sở nguồn thu của Bên vay và số dư tiền gửi tại Ngân hàng và tại các Tổ chức tín dụng khác (nếu có). Hình thức bảo đảm tiền vay là các tài sản cố định được Công ty thế chấp theo các Hợp đồng thế chấp số 368/2011/HĐTC ngày 26 tháng 05 năm 2011, số 203075/2010/HĐTC ngày 26 tháng 08 năm 2010, số 3101/2010/HĐTC ngày 07 tháng 12 năm 2010 và số 1255/2010/HĐ ngày 19 tháng 05 năm 2010 (xem Thuyết minh số 7).
- (ii) Khoản vay Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt nam với lãi suất 17,5%/năm, khoản vay này không có tài sản đảm bảo.
- (iii) Vay ngắn hạn Công ty Tài Chính Cổ phần Vinaconex - Viettel bao gồm các khoản vay theo 2 hợp đồng sau:
- Số dư 30.006.064.458 VND là của Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 21011/TDHM-V15 ngày 24 tháng 10 năm 2011, giữa Công ty với Công ty Tài Chính Cổ phần Vinaconex - Viettel với mức dư nợ tối đa là 50 tỷ VND. Khoản vay được sử dụng để bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh. Khoản vay áp dụng lãi suất thả nổi của Bên cho vay theo từng thời kỳ và được điều chỉnh một hoặc ba tháng/lần. Khoản vay được đảm bảo bằng 100.000 cổ phiếu Công ty Cổ phần Ông sơi thủy tinh Vinaconex và 510.000 cổ phiếu Công ty Cổ phần VIPACO (xem Thuyết minh số 8 và số 9).
- Số dư 5.616.712.674 VND là của Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 18/2010/TDHM-VC15 ngày 27 tháng 9 năm 2010 giữa Công ty với Công ty Tài chính Cổ phần Vinaconex - Viettel. Khoản vay được sử dụng để bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh. Khoản vay áp dụng lãi suất thả nổi của Bên cho vay theo từng thời kỳ và được điều chỉnh một hoặc ba tháng/lần. Khoản vay này không có tài sản đảm bảo.
- (iv) Khoản vay cá nhân với lãi suất 18%/năm, khoản vay này không có tài sản đảm bảo.

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 15 - VINACONEX 15**53 Ngô Quyền, quận Ngô Quyền  
Hải Phòng, CHXHCN Việt Nam**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)****MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***12. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC**

	<u>31/12/2011</u>	<u>31/12/2010</u>
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	18.876.955.819	21.885.169.527
Thuế thu nhập doanh nghiệp	13.588.621.981	11.907.030.488
Thuế thu nhập cá nhân	87.810.921	-
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	97.119.000	43.162.221
	<u>32.650.507.721</u>	<u>33.835.362.236</u>

**13. CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

	<u>31/12/2011</u>	<u>31/12/2010</u>
	VND	VND
Chi phí lãi vay	5.107.440.694	3.121.251.774
Chi phí khác (i)	20.933.163.806	7.037.712.608
	<u>26.040.604.500</u>	<u>10.158.964.382</u>

(i) Chủ yếu bao gồm các chi phí xây lắp chưa phát sinh đầy đủ chứng từ, được trích trước tương ứng tương ứng với doanh thu đã ghi nhận.

**14. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỢ NGÂN HẠN KHÁC**

	<u>31/12/2011</u>	<u>31/12/2010</u>
	VND	VND
Phải trả các đội xây dựng	15.659.565.224	5.741.159.224
Kinh phí công đoàn	240.509.521	140.311.359
Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp	1.418.334.644	478.171.535
Chi Cục thuế Quận Đồ Sơn (i)	14.468.596.000	-
Cổ tức	3.698.716.000	3.102.096.000
Khác	45.779.600	10.000.000
	<u>35.531.500.989</u>	<u>9.471.738.118</u>

(i) Thể hiện khoản phải trả cho Chi Cục thuế Quận Đồ Sơn liên quan đến quyền sử dụng đất của dự án Vung Hương.



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 15 - VINACONEX 15**53 Ngô Quyền, quận Ngô Quyền  
Hải Phòng, CHXHCN Việt Nam**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)****MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***15. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN**

	<u>31/12/2011</u>	<u>31/12/2010</u>
	VND	VND
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hải Phòng (i)	5.566.999.958	14.650.999.958
	<b><u>5.566.999.958</u></b>	<b><u>14.650.999.958</u></b>

(i) Các khoản vay ngắn hạn từ Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hải Phòng, bao gồm:

Số hợp đồng vay	Lãi suất vay	Thời hạn vay	Số dư nợ gốc (VND)		Nợ gốc phải trả trong vòng 1 năm (VND)	Phương thức đảm bảo khoản vay
			<u>31/12/2010</u>	<u>31/12/2011</u>		
62/2008/HĐ	17,5%	60	1.606.000.000	964.000.000	642.000.000	Tài sản hình thành từ vốn vay
1308/2009/HĐ	17,5%	45	2.765.000.000	1.623.000.000	832.000.000	Tài sản hình thành từ vốn vay
0289/2009/HĐ	17,5%	45	4.279.999.958	2.979.999.958	1.420.000.000	Tài sản hình thành từ vốn vay
2611/2009/HĐ	17,5%	48	6.000.000.000	-	-	Tài sản hình thành từ vốn vay
<b>Cộng</b>			<b><u>14.650.999.958</u></b>	<b><u>5.566.999.958</u></b>	<b><u>2.894.000.000</u></b>	

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

	<u>31/12/2011</u>	<u>31/12/2010</u>
	VND	VND
Trong vòng một năm	2.894.000.000	8.884.000.000
Trong năm thứ hai	2.672.999.958	3.004.000.000
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	-	2.762.999.958
Sau năm năm	<b><u>5.566.999.958</u></b>	<b><u>14.650.999.958</u></b>
<b>Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng (được trình bày ở phần vay và nợ ngắn hạn)</b>	<b>2.894.000.000</b>	<b>8.884.000.000</b>
<b>Số phải trả sau 12 tháng</b>	<b><u>2.672.999.958</u></b>	<b><u>5.766.999.958</u></b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

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

**16. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

	Vốn cổ phần		Thặng dư vốn cổ phần		Quỹ đầu tư phát triển		Quỹ dự phòng tài chính		Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		Tổng cộng	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 01/01/2010	60.000.000.000	1.425.000.000	6.813.031.696	433.360.000	-	-	-	-	-	-	11.243.301.352	79.914.693.048		
Tăng trong năm	40.000.000.000	3.663.870.000	1.193.487.117	337.296.472	-	-	-	-	-	-	20.820.018.511	66.014.672.100		
Góp vốn	40.000.000.000	3.663.870.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	43.663.870.000		
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	20.820.018.511	20.820.018.511		
Trích từ lợi nhuận	-	-	1.193.487.117	337.296.472	-	-	-	-	-	-	-	1.530.783.589		
<b>Giảm trong năm</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Trích các quỹ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	17.243.301.352	17.243.301.352		
Chia cổ tức 2009	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.643.215.746	1.643.215.746		
Tạm chia cổ tức 2010	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9.600.000.000	9.600.000.000		
Điều chỉnh khác	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6.000.000.000	6.000.000.000		
Tại ngày 01/01/2011	100.000.000.000	5.088.870.000	8.006.518.813	770.656.472	-	-	-	-	-	-	85.606	85.606		
Tăng trong năm	-	-	4.788.604.257	2.082.001.851	-	-	208.200.185	-	-	208.200.185	8.382.320.954	15.461.127.247		
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8.382.320.954	8.382.320.954		
Trích từ lợi nhuận	-	-	4.788.604.257	2.082.001.851	-	-	-	-	-	208.200.185	-	7.078.806.293		
<b>Giảm trong năm</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Trích các quỹ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	14.820.018.511	14.820.018.511		
Công bố chia cổ tức 2010	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7.820.018.511	7.820.018.511		
<b>Tại ngày 31/12/2011</b>	<b>100.000.000.000</b>	<b>5.088.870.000</b>	<b>12.795.123.070</b>	<b>2.852.658.323</b>	<b>208.200.185</b>	<b>208.200.185</b>	<b>8.382.320.954</b>	<b>7.000.000.000</b>	<b>129.327.172.532</b>					



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 15 - VINACONEX 15**53 Ngõ Quyền, quận Ngõ Quyền  
Hải Phòng, CHXHCN Việt Nam**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)****MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***16. VỐN CHỦ SỞ HỮU (Tiếp theo)****Tình hình góp vốn điều lệ của các cổ đông**

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi lần 05 ngày 09/05/2011 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hải Phòng cấp, vốn điều lệ của Công ty là 100.000.000.000 VND. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011, vốn điều lệ đã được các cổ đông góp đủ như sau:

	Theo Giấy đăng ký		Vốn đã góp	
	kinh doanh		31/12/2011	31/12/2010
	VND	%	VND	VND
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (VINACONEX)	51.000.000.000	51	51.000.000.000	51.000.000.000
Các cổ đông khác	49.000.000.000	49	49.000.000.000	49.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>100.000.000.000</b>	<b>100</b>	<b>100.000.000.000</b>	<b>100.000.000.000</b>

**Cổ tức**

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2011 ngày 22/4/2011, các cổ đông của Công ty đã phê duyệt phương án chi trả cổ tức năm 2010 và năm 2011 cho các cổ đông thiểu số và Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam với số tiền 13 tỷ đồng. Trong đó số đã tạm chia trong năm 2010 là 6 tỷ đồng, số ghi nhận trong báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011 là 7 tỷ đồng. Đến thời điểm lập báo cáo này, số cổ tức 7 tỷ đồng (đề cập ở trên) chưa được trả cho các cổ đông.

**Cổ phiếu**

	31/12/2011	31/12/2010
Số lượng cổ phiếu phổ thông đăng ký phát hành	10.000.000	10.000.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã phát hành ra công chúng	10.000.000	10.000.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông mua lại	-	-
Số lượng cổ phiếu phổ thông hiện đang lưu hành	10.000.000	10.000.000

Cổ phiếu phổ thông có mệnh giá là 10.000 VND. Mỗi cổ phiếu phổ thông tương ứng với một phiếu biểu quyết tại các cuộc họp cổ đông của Công ty. Các cổ đông được nhận cổ tức theo công bố của Công ty tại từng thời điểm. Tất cả cổ phiếu phổ thông đều có thứ tự ưu tiên như nhau đối với tài sản còn lại của Công ty. Các quyền lợi của các cổ phiếu đã được Công ty mua lại đều bị tạm ngừng cho tới khi chúng được phát hành lại.

**Các quỹ**

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên của Công ty ngày 22/4/2011, Đại hội đồng cổ đông đã phê duyệt phương án phân chia lợi nhuận và cổ tức năm 2010. Theo đó, lợi nhuận sau thuế năm 2010 được trích 23% vào Quỹ đầu tư phát triển, 10% vào Quỹ dự phòng tài chính, 3,56% vào Quỹ khen thưởng phúc lợi, và 1% vào quỹ khác để khen thưởng Ban điều hành. Công ty đã trích lập các Quỹ Đầu tư phát triển, Quỹ dự phòng tài chính, Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành với số tiền tương ứng là 4.788.604.257 VND, 2.082.001.851 VND, 741.192.659 VND và 208.200.185 VND.



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 15 - VINACONEX 15**53 Ngô Quyền, quận Ngô Quyền  
Hải Phòng, CHXHCN Việt Nam**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)****MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***17. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	VND	VND
Doanh thu hoạt động xây lắp	145.145.874.669	142.791.556.072
Doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản	46.201.034.773	34.942.784.210
Doanh thu cho thuê máy móc thiết bị	10.163.654.488	11.231.912.119
	<u>201.510.563.930</u>	<u>188.966.252.401</u>

**18. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP**

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	VND	VND
Giá vốn hoạt động xây lắp	142.211.742.649	122.221.998.822
Giá vốn hoạt động kinh doanh bất động sản	22.622.157.607	16.503.102.964
Giá vốn hoạt động cho thuê máy móc thiết bị	12.019.839.627	5.838.573.035
	<u>176.853.739.883</u>	<u>144.563.674.821</u>

**19. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	119.045.480.895	112.544.696.150
Chi phí nhân công	38.237.196.675	25.705.340.568
Chi phí khấu hao tài sản cố định	5.319.579.102	6.004.254.923
Chi phí dịch vụ mua ngoài, khác	50.461.146.934	21.829.304.845
	<u>213.063.403.606</u>	<u>166.083.596.486</u>

**20. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	188.638.861	128.893.343
Cổ tức, lợi nhuận được chia	161.500.000	375.000.000
Doanh thu hoạt động tài chính khác	16.215.637.612	11.986.264.393
	<u>16.565.776.473</u>	<u>12.490.157.736</u>

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 15 - VINACONEX 15**53 Ngô Quyền, quận Ngô Quyền  
Hải Phòng, CHXHCN Việt Nam**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)****MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***21. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP**

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	VND	VND
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cho năm hiện tại</b>		
Lợi nhuận trước thuế	11.122.594.606	27.635.024.682
<b>Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế</b>		
Trừ: Thu nhập không chịu thuế	(161.500.000)	(375.000.000)
Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ	-	-
<b>Thu nhập chịu thuế</b>	<b>10.961.094.606</b>	<b>27.260.024.682</b>
Thuế suất hiện hành	25%	25%
Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành phải nộp	2.740.273.652	6.815.006.171
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>2.740.273.652</b>	<b>6.815.006.171</b>

**22. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	8.382.320.954	20.820.018.511
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	10.000.000	6.021.918
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	838	3.457

**23. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH****Quản lý rủi ro vốn**

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

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ thuần (bao gồm các khoản vay như đã trình bày tại Thuyết minh số 11 và 15, trừ đi tiền) và phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông của công ty mẹ (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

**Các chính sách kế toán chủ yếu**

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính, công nợ tài chính và công cụ vốn được trình bày tại Thuyết minh số 4.



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 15 - VINACONEX 15**53 Ngõ Quyền, quận Ngõ Quyền  
Hải Phòng, CHXHCN Việt Nam**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)****MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***23. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)****Các loại công cụ tài chính**

	Giá trị ghi sổ	
	31/12/2011	31/12/2010
	VND	VND
<b>Tài sản tài chính</b>		
Tiền và các khoản tương đương tiền	179.295.482	35.756.318.101
Phải thu khách hàng và phải thu khác	178.011.972.514	140.941.725.478
Đầu tư dài hạn	5.250.000.000	5.250.000.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>183.441.267.996</b>	<b>181.948.043.579</b>
<b>Công nợ tài chính</b>		
Các khoản vay	98.007.004.092	103.010.974.143
Phải trả người bán và phải trả khác	37.789.453.621	40.772.619.946
Chi phí phải trả	5.107.440.694	3.121.251.774
<b>Tổng cộng</b>	<b>140.903.898.407</b>	<b>146.904.845.863</b>

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

**Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính**

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro tỷ giá, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá), rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản và rủi ro lãi suất của dòng tiền. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa các rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính này.

**Rủi ro thị trường**

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về tỷ giá hối đoái và lãi suất.

Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính.

**Quản lý rủi ro tỷ giá**

Công ty thực hiện một số các giao dịch có gốc ngoại tệ, theo đó, Công ty sẽ chịu rủi ro khi có biến động về tỷ giá. Công ty không thực hiện biện pháp đảm bảo do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính này.

**Quản lý rủi ro lãi suất**

Công ty chịu rủi ro lãi suất trọng yếu phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết. Công ty chịu rủi ro lãi suất khi Công ty vay vốn theo lãi suất thả nổi và lãi suất cố định. Rủi ro này sẽ do Công ty quản trị bằng cách duy trì ở mức độ hợp lý các khoản vay lãi suất cố định và lãi suất thả nổi.

**Quản lý rủi ro về giá hàng hóa**

Công ty mua nguyên vật liệu, hàng hóa từ các nhà cung cấp trong và ngoài nước để phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh. Do vậy, Công ty sẽ chịu rủi ro từ việc thay đổi giá bán của nguyên vật liệu, hàng hóa. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính này.



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 15 - VINACONEX 15**53 Ngõ Quyền, quận Ngõ Quyền  
Hải Phòng, CHXHCN Việt Nam**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)****MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***23. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)****Rủi ro tín dụng**

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty. Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không. Công ty không có rủi ro tín dụng trọng yếu nào với các khách hàng hoặc đối tác bởi vì các khoản phải thu đến từ một số lượng lớn khách hàng hoạt động trong nhiều ngành khác nhau và phân bố ở các khu vực địa lý khác nhau.

**Quản lý rủi ro thanh khoản**

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tình thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong kỳ ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong kỳ đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền mặt, các khoản vay và đủ vốn mà các chủ sở hữu cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tình thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

Bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với công nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Bảng dưới đây được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả.

	<u>Dưới 1 năm</u> VND	<u>Từ 1 - 5 năm</u> VND	<u>Tổng</u> VND
<b>31/12/2011</b>			
Các khoản vay	95.334.004.134	2.672.999.958	98.007.004.092
Phải trả người bán và phải trả khác	37.789.453.621	-	37.789.453.621
Chi phí phải trả	5.107.440.694	-	5.107.440.694
<b>31/12/2010</b>			
Các khoản vay	97.243.974.185	5.766.999.958	103.010.974.143
Phải trả người bán và phải trả khác	40.772.619.946	-	40.772.619.946
Chi phí phải trả	3.121.251.774	-	3.121.251.774

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

Bảng sau đây trình bày chi tiết mức đáo hạn cho tài sản tài chính phi phái sinh. Bảng được lập trên cơ sở mức đáo hạn theo hợp đồng chưa chiết khấu của tài sản tài chính gồm lãi từ các tài sản đó, nếu có. Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phái sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty khi tình thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

	<u>Dưới 1 năm</u> VND	<u>Từ 1 - 5 năm</u> VND	<u>Tổng</u> VND
<b>31/12/2011</b>			
Phải thu khách hàng và phải thu khác	178.011.972.514	-	178.011.972.514
Tiền	179.295.482	-	179.295.482
Đầu tư dài hạn	-	5.250.000.000	5.250.000.000
<b>31/12/2010</b>			
Phải thu khách hàng và phải thu khác	140.941.725.478	-	140.941.725.478
Tiền	35.756.318.101	-	35.756.318.101
Đầu tư dài hạn	-	5.250.000.000	5.250.000.000

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 15 - VINACONEX 15**53 Ngô Quyền, quận Ngô Quyền  
Hải Phòng, CHXHCN Việt Nam**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

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

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

**24. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

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

	2011 VND	2010 VND
<b>Góp vốn</b>		
Công ty Cổ phần VIPACO	-	1.750.000.000
<b>Nhận góp vốn</b>		
Tổng Công ty Cổ phần XNK và Xây dựng Việt Nam	-	22.185.000.000
<b>Bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>		
Tổng Công ty Cổ phần XNK và Xây dựng Việt Nam	82.332.748.264	58.532.955.455
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kỹ thuật Vinaconex	470.177.148	17.574.662.930
<b>Mua hàng hóa, dịch vụ</b>		
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1	-	1.607.344.393
Công ty Cổ phần VIMECO	-	13.111.648.585
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Vinaconex	21.847.076.619	20.781.283.750
Công ty Cổ phần Xây dựng số 7	82.581.818	165.163.636
<b>Vay</b>		
Công ty Tài chính Cổ phần Vinaconex-Viettel	35.622.777.132	48.235.697.173
Tổng Công ty Cổ phần XNK và Xây dựng Việt Nam	10.000.000.000	-
<b>Nhận cổ tức</b>		
Công ty Cổ phần VIPACO	76.500.000	300.000.000
Công ty Cổ phần Ống sợi thủy tinh Vinaconex	85.000.000	75.000.000
<b>Công bố chia cổ tức</b>		
Tổng Công ty Cổ phần XNK và Xây dựng Việt Nam	3.570.000.000	7.956.000.000
<b>Thu nhập Ban Giám đốc</b>	<b>501.204.000</b>	<b>407.886.000</b>

Số dư chủ yếu với các bên liên quan tại ngày kết thúc niên độ kế toán như sau:

	31/12/2011 VND	31/12/2010 VND
<b>Phải thu</b>		
Tổng Công ty Cổ phần XNK và Xây dựng Việt Nam	53.970.312.027	28.683.214.418
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kỹ thuật Vinaconex	5.006.465.743	20.292.337.657
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kỹ thuật và Phát triển Hạ tầng Vinaconex	-	55.331.052
<b>Người mua trả tiền trước</b>		
Ban Quản lý dự án Láng - Hòa Lạc	64.833.312	64.833.312
<b>Phải trả</b>		
Tổng Công ty Cổ phần XNK và Xây dựng Việt Nam	3.686.667.000	7.632.502.225
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1	1.782.418.994	1.782.418.994
Công ty Cổ phần Xây dựng số 3	59.312.000	59.312.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 7	354.200.000	313.360.000
Công ty Cổ phần VIMECO	7.707.699.632	8.230.913.262
Công ty Cổ phần VIMECO Cơ khí và Thương mại	197.030.396	297.030.396
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị	191.032.600	13.543.765.904
Công ty Tài chính Cổ phần Vinaconex-Viettel	581.606.408	101.276.331
<b>Vay ngắn hạn</b>		
Công ty Tài chính Cổ phần Vinaconex-Viettel	35.622.777.132	48.235.697.173
Tổng Công ty Cổ phần XNK và Xây dựng Việt Nam	10.000.000.000	-



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 15 - VINACONEX 15**

53 Ngô Quyền, quận Ngô Quyền  
Hải Phòng, CHXHCN Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09-DN**

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

**25. CÁC KHOẢN CAM KẾT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011, các khoản bảo lãnh từ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn - Hà Nội, Chi nhánh Hải Phòng vẫn còn hiệu lực. Cụ thể, ngân hàng này đã cung cấp cho Công ty bảo lãnh tạm ứng và bảo lãnh thực hiện hợp đồng với giá trị bảo lãnh tương ứng là 9.783.667.000 VND và 4.891.833.800 VND. Công ty thế chấp quyền đòi nợ hình thành trong tương lai từ Hợp đồng kinh tế số 61/2011/HĐKT ngày 09 tháng 8 năm 2011 giữa Công ty và Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Cường - Chi nhánh Hà Tây với giá trị là 88.053.008.400 VND để đảm bảo cho các bảo lãnh trên.

**26. SỐ LIỆU SO SÁNH**

Số liệu so sánh là số liệu trên báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010 đã được kiểm toán.



Nguyễn Xuân Thao  
Giám đốc

Ngày 12 tháng 3 năm 2012

Phí Thu Hiền  
Kế toán trưởng