



**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 2012**

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3
BẢNG CÂN ĐỐI KÊ 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 - 29

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 2012.

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 (miễn nhiệm ngày 29/3/2012)
Ông Huỳnh Ngọc Sơn	Ủy viên
Ông Hoàng Trung Kiên	Ủy viên (bỏ nhiệm ngày 29/3/2012)

Ban Giám đốc

Ông Nguyễn Xuân Thao	Giám đốc
Ông Nguyễn Hữu Dũng	Phó Giám đốc
Ông Đoàn Thanh Bình	Phó Giám đốc
Ông Phạm Văn Hữu	Phó giám đốc (bỏ nhiệm ngày 26/4/2012)
Ông Huỳnh Ngọc Sơn	Phó giám đốc (bỏ nhiệm ngày 23/01/2013)

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 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 2013

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**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 2012 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"), được lập ngày 12 tháng 3 năm 2013, từ trang 4 đến trang 29. 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 thống 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 báo cáo tài chính. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về 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 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 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 2012 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.

Chúng tôi xin lưu ý tới Thuyết minh số 2 phần Thuyết minh báo cáo tài chính. Báo cáo tài chính kèm theo được lập trên giả định Công ty hoạt động liên tục. Công ty đang có khó khăn trong quản lý dòng tiền, thu hồi các khoản phải thu và tìm kiếm các hợp đồng mới, điều này ảnh hưởng đến khả năng hoạt động liên tục của Công ty.

Báo cáo tài chính kèm theo chưa bao gồm bất kỳ điều chỉnh nào có thể có phát sinh từ sự kiện không chắc chắn này.



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 2013
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam


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

Tên Deloitte được dùng để chỉ một hoặc nhiều thành viên của Deloitte Touche Tohmatsu Limited, một công ty TNHH có trụ sở tại Anh, và mạng lưới các hãng thành viên - mỗi thành viên là một tổ chức độc lập về mặt pháp lý. Vui lòng xem tại website www.deloitte.com/about để biết thêm thông tin chi tiết về cơ cấu pháp lý của Deloitte Touche Tohmatsu Limited và các hãng thành viên.

1125
NG
KIỂM
TOÁN
VIÊN

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 15 - VINACONEX 1553 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 2012

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

MẪU SỐ B 01-DN

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2012	31/12/2011
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+130+140+150)	100		320.145.241.313	334.540.570.059
I. Tiền	110	6	505.632.296	179.295.482
1. Tiền	111		505.632.296	179.295.482
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		168.192.349.951	178.029.330.385
1. Phải thu khách hàng	131	7	149.985.801.749	171.032.687.357
2. Trả trước cho người bán	132		1.049.416.188	2.977.342.442
3. Các khoản phải thu khác	135		30.069.654.977	5.608.342.372
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(12.912.522.963)	(1.589.041.786)
III. Hàng tồn kho	140	8	89.063.613.543	73.657.598.531
1. Hàng tồn kho	141		89.063.613.543	73.657.598.531
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150		62.383.645.523	82.674.345.661
1. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		1.133.669.117	-
2. Tài sản ngắn hạn khác	158	10	61.249.976.406	82.674.345.661
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200=220+250+260)	200		21.364.151.571	21.049.401.053
I. Tài sản cố định	220		15.975.813.096	15.094.475.101
1. Tài sản cố định hữu hình	221	9	15.975.813.096	15.094.475.101
- Nguyên giá	222		43.077.427.000	48.271.631.226
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(27.101.613.904)	(33.177.156.125)
II. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		5.250.000.000	5.250.000.000
1. Đầu tư vào công ty liên kết	252	11	4.250.000.000	4.250.000.000
2. Đầu tư dài hạn khác	258	12	1.000.000.000	1.000.000.000
III. Tài sản dài hạn khác	260		138.338.475	704.925.952
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	13	138.338.475	704.925.952
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		341.509.392.884	355.589.971.112

Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 29 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

MẪU SỐ B 01-DN
 Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2012	31/12/2011
A. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		228.319.267.441	226.164.663.311
I. Nợ ngắn hạn	310		225.472.267.441	223.375.721.879
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	14	114.188.063.543	95.334.004.134
2. Phải trả người bán	312		17.435.154.422	16.006.362.021
3. Người mua trả tiền trước	313		5.993.513.028	9.568.470.907
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	15	47.001.440.706	47.215.884.726
5. Phải trả người lao động	315		9.308.376.500	3.915.725.000
6. Chi phí phải trả	316	16	8.812.181.264	26.040.604.500
7. Phải trả nội bộ	317		6.252.708.735	3.570.000.000
8. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	17	16.049.059.310	21.062.904.989
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		431.769.933	661.765.602
II. Nợ dài hạn	330		2.847.000.000	2.788.941.432
1. Vay và nợ dài hạn	334	18	2.847.000.000	2.672.999.958
2. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		-	115.941.474
B. NGUỒN VỐN (400=410)	400		113.190.125.443	129.425.307.801
I. Vốn chủ sở hữu	410	19	113.190.125.443	129.425.307.801
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	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. (Lỗ lũy kế)/lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		(7.754.726.135)	8.480.456.223
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		341.509.392.884	355.589.971.112

Bùi Thị Thủy
 Người lập biểu

Phí Thu Hiền
 Kế toán trưởng



Nguyễn Xuân Thao
 Giám đốc

Ngày 12 tháng 3 năm 2013

Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 29 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 2012

MẪU SỐ B 02-DN
 Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	2012	2011
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	21	60.191.040.175	201.510.563.930
2. Các khoản giảm trừ doanh thu		02	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		60.191.040.175	201.510.563.930
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	22	52.297.531.012	177.016.384.246
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		7.893.509.163	24.494.179.684
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	24	16.739.565.209	16.565.776.473
7. Chi phí tài chính	22		16.585.946.460	18.025.062.653
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		16.585.946.460	18.025.062.653
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		19.846.014.550	12.204.993.559
9. Lợi nhuận/(lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20+(21-22)-25)	30		(11.798.886.638)	10.829.899.945
10. Thu nhập khác	31		1.221.864.109	493.924.272
11. Chi phí khác	32		658.159.829	70.382.585
12. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		563.704.280	423.541.687
13. Tổng lợi nhuận/(lỗ) kế toán trước thuế (50=30+40)	50		(11.235.182.358)	11.253.441.632
14. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	51	25	-	2.772.985.409
15. Lợi nhuận/(lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51)	60		(11.235.182.358)	8.480.456.223
16. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	26	(1.124)	848

Bùi Thị Thủy
 Người lập biểu

Phí Thu Hiền
 Kế toán trưởng



Nguyễn Xuân Thao
 Giám đốc

Ngày 12 tháng 3 năm 2013

Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 29 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 2012

MẪU SỐ B 03-DN
 Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	2012	2011
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
<i>1. Lợi nhuận/(lỗ) trước thuế</i>	<i>01</i>	<i>(11.235.182.358)</i>	<i>11.253.441.632</i>
2. Điều chỉnh cho các khoản			
Khấu hao tài sản cố định	02	3.650.809.822	5.319.579.102
Các khoản dự phòng	03	11.323.481.177	1.084.992.925
(Lãi) từ hoạt động đầu tư	05	(17.286.849.388)	(16.631.757.523)
Chi phí lãi vay	06	16.585.946.460	18.025.062.653
<i>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</i>	<i>08</i>	<i>3.038.205.713</i>	<i>19.051.318.789</i>
Thay đổi các khoản phải thu	09	23.803.596.727	(22.557.666.953)
Thay đổi hàng tồn kho	10	(15.406.015.012)	(23.946.008.795)
Thay đổi các khoản phải trả (không bao gồm lãi vay phải trả và thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(33.887.699.899)	16.603.268.145
Thay đổi chi phí trả trước và tài sản ngắn hạn khác	12	19.687.525.555	4.143.857.433
Tiền lãi vay đã trả	13	(14.258.706.213)	(16.038.873.733)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	-	(502.000.000)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	3.077.073.085	3.112.000.000
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16	(2.137.306.694)	(2.616.195.516)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	<i>20</i>	<i>(16.083.326.738)</i>	<i>(22.750.300.630)</i>
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(3.596.818.182)	(2.118.010.799)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ	22	935.909.091	-
3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	42.513.192	188.638.861
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	<i>30</i>	<i>(2.618.395.899)</i>	<i>(1.929.371.938)</i>
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	94.391.300.451	115.064.127.747
2. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(75.363.241.000)	(120.068.097.798)
3. Cổ tức đã trả cho cổ đông	36	-	(5.893.380.000)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>40</i>	<i>19.028.059.451</i>	<i>(10.897.350.051)</i>
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	326.336.814	(35.577.022.619)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	179.295.482	35.756.318.101
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	505.632.296	179.295.482

Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 29 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (Tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Thông tin bổ sung cho các khoản phi tiền tệ

Tiền chi mua tài sản cố định trong năm không bao gồm 1.678.500.000 VND, là số tiền ứng trước để mua sắm tài sản cố định trong năm trước. Vì vậy, một khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên phần thay đổi các khoản phải thu.



Bùi Thị Thủy
Người lập biểu



Phí Thu Hiền
Kế toán trưởng



Nguyễn Xuân Thao
Giám đốc

Ngày 12 tháng 3 năm 2013

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 2012

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 5 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 thứ 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 2012 là 205 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2011: 305 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, bưu 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 NĂM TÀI CHÍNH

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 2012, Công ty gặp một số khó khăn về quản lý dòng tiền và ký kết các hợp đồng xây lắp, cụ thể, lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh là âm (như trình bày tại Báo cáo lưu chuyển tiền tệ). Khả năng tiếp tục hoạt động của Công ty phụ thuộc vào việc ký kết được các hợp đồng xây lắp mới, 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, đàm phán và ký kết các hợp đồng xây lắp mới và quản lý dòng tiền trong năm tài chính tiếp theo. Ban Giám đốc tin tưởng rằng với những kế hoạch này khả năng hoạt động liên tục của Công ty được đảm bảo.

Năm tài chính

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

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***3. ÁP DỤNG HƯỚNG DẪN KẾ TOÁN MỚI**

Ngày 24 tháng 10 năm 2012, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 179/2012/TT-BTC (“Thông tư 179”) quy định việc ghi nhận, đánh giá và xử lý các khoản chênh lệch tỷ giá trong doanh nghiệp. Thông tư 179 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10 tháng 12 năm 2012 và được áp dụng từ năm tài chính 2012. Thông tư 179 đưa ra hướng dẫn cụ thể về tỷ giá áp dụng đối với việc thanh toán và đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ. Ban Giám đốc đánh giá Thông tư 179 không có ảnh hưởng trọng yếu đến báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012.

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 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. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Giám đốc, số thực tế phát sinh 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, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác, các khoản ký quỹ và đầu tư dài hạn khác.

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, phải trả khác, các khoản chi phí phải trả và 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.

Phải thu khác

Phải thu khác bao gồm chủ yếu là khoản phải thu các đội thi công liên quan các chi phí thực hiện công trình vượt quá mức khoán đã được thỏa thuận.

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.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 15 - VINACONEX 1553 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***4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)****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:

	2012 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.

Tài sản ngắn hạn khác

Tài sản ngắn hạn khác chủ yếu bao gồm các khoản tiền ứng cho các đội thi công để thực hiện các công trình xây lắp theo hợp đồng khoán giữa Công ty và các đội thi công.

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.

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 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 năm được phản ánh trên 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 niên độ 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.

Doanh thu cho thuê máy móc thiết bị được ghi nhận căn cứ vào số ngày cho thuê và biên bản xác nhận với khách hàng.

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.

Ngoại tệ

Công ty áp dụng xử lý chênh lệch tỷ giá theo hướng dẫn của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 10 (VAS 10) "Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái" và Thông tư số 179/2012/TT-BTC ngày 24 tháng 10 năm 2012 của Bộ Tài chính quy định về ghi nhận, đánh giá, xử lý các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái trong doanh nghiệp. Theo đó, các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Số dư các khoản mục tiền tệ 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 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.

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

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 (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

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.

Tại ngày 31/12/2012, Công ty có khoản lỗ tính thuế khoảng 11,2 tỷ VND có thể mang sang để bù trừ với thu nhập chịu thuế trong vòng 5 năm tới. Công ty không ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại do không chắc chắn về lợi ích thu được trong tương lai.

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.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 15 - VINACONEX 1553 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

5. ĐIỀU CHỈNH HỒI TỐ

Theo kiến nghị của Kiểm toán Nhà nước tại biên bản kiểm toán ngày 06 tháng 02 năm 2013, Ban Giám đốc Công ty đã điều chỉnh hồi tố số liệu báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011 đã phát hành như sau:

Bảng cân đối kế toán	31/12/2011			Ghi chú
	Số đã báo cáo	Số trình bày lại	Chênh lệch	
	VND	VND	VND	
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(1.946.602.423)	(1.589.041.786)	357.560.637	(1)
Hàng tồn kho	73.835.242.894	73.657.598.531	(177.644.363)	(2)
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	32.650.507.721	47.215.884.726	14.565.377.005	(3)
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	35.531.500.989	21.062.904.989	(14.468.596.000)	(4)
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	676.765.602	661.765.602	(15.000.000)	(5)
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	8.382.320.954	8.480.456.223	98.135.269	(6)

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	Năm 2011			Ghi chú
	Số đã báo cáo	Số trình bày lại	Chênh lệch	
	VND	VND	VND	
Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	176.853.739.883	177.016.384.246	162.644.363	(7)
Chi phí quản lý doanh nghiệp	12.140.924.311	12.204.993.559	64.069.248	(8)
Thu nhập khác	136.363.635	493.924.272	357.560.637	(1)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	2.740.273.652	2.772.985.409	32.711.757	(9)
Lợi nhuận sau thuế	8.382.320.954	8.480.456.223	98.135.269	(6)

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	Năm 2011			Ghi chú
	Số đã báo cáo	Số trình bày lại	Chênh lệch	
	VND	VND	VND	
Lợi nhuận trước thuế	11.122.594.606	11.253.441.632	130.847.026	(10)
Các khoản dự phòng	1.442.553.562	1.084.992.925	(357.560.637)	(10)
Thay đổi hàng tồn kho	(24.123.653.158)	(23.946.008.795)	177.644.363	(10)
Thay đổi các khoản phải trả	16.554.198.897	16.603.268.145	49.069.248	(10)

Chi tiết các bút toán điều chỉnh như sau:

- (1) Giảm dự phòng phải thu khó đòi do có một khoản phải thu đã trích lập dự phòng chưa có biên bản đối chiếu, tăng thu nhập khác do hoàn nhập khoản dự phòng này.
- (2) Giảm hàng tồn kho và tăng giá vốn do kết chuyển phần chi phí sản xuất kinh doanh dở dang sang giá vốn của công trình đã hoàn thành.
- (3) Tăng thuế và các khoản phải nộp Nhà nước do ảnh hưởng của bút toán số (4), (8) và (9).
- (4) Giảm khoản phải trả về quyền sử dụng đất dự án Vụng Hương do phân loại sang khoản mục Thuế và các khoản phải nộp nhà nước.
- (5) Giảm quỹ khen thưởng, phúc lợi do ghi nhận sai chi phí hỗ trợ xây nhà tình nghĩa.
- (6) Tăng lợi nhuận sau thuế và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối do điều chỉnh theo kết quả Kiểm toán Nhà nước.
- (7) Giảm giá vốn do bút toán điều chỉnh số (2) và (5).
- (8) Tăng chi phí quản lý doanh nghiệp do tăng thuế giá trị gia tăng không được khấu trừ.
- (9) Tăng thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành theo kết quả Kiểm toán Nhà nước.
- (10) Thay đổi do ảnh hưởng của các bút toán từ số (1) đến số (6).

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 15 - VINACONEX 1553 Ngõ 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***6. TIỀN**

	31/12/2012	31/12/2011
	VND	VND
Tiền mặt	479.061.460	120.477.545
Tiền gửi ngân hàng	26.570.836	58.817.937
	505.632.296	179.295.482

7. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	31/12/2012	31/12/2011
	VND	VND
Bên liên quan (xem Thuyết minh số 30)	34.932.619.198	58.976.777.770
Đối tượng khác	115.053.182.551	112.055.909.587
Công ty Thương mại Đầu tư Phát triển Đô thị Hải Phòng	36.997.927.000	31.171.314.000
Trường Đại học Điện lực	5.035.281.920	6.235.281.920
Công ty Vật liệu Xây dựng và Xây lắp Thương mại (BMC)	14.972.844.323	16.204.085.000
Nhà in báo nhân dân thành phố Hồ Chí Minh	8.004.360.435	8.004.360.435
Công ty Cổ phần HAPACO	9.303.274.000	3.799.030.112
Khác	40.739.494.873	46.641.838.120
	149.985.801.749	171.032.687.357

8. 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 31/12/2012 là 89.063.613.543 VND (31/12/2011: 73.657.598.531 VND).

9. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn	Thiết bị văn phòng	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ					
Tại ngày 01/01/2012	4.241.866.585	17.596.052.177	5.334.480.730	21.099.231.734	48.271.631.226
Tăng trong năm	-	5.122.727.273	-	-	5.122.727.273
Giảm trong năm	-	(5.007.523.209)	(3.603.535.713)	(1.705.872.577)	(10.316.931.499)
Tại ngày 31/12/2012	4.241.866.585	17.711.256.241	1.730.945.017	19.393.359.157	43.077.427.000
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Tại ngày 01/01/2012	(1.046.129.532)	(12.681.191.833)	(3.916.358.480)	(15.533.476.280)	(33.177.156.125)
Trích khấu hao	(216.882.932)	(1.621.574.826)	(729.489.463)	(1.082.862.601)	(3.650.809.822)
Giảm trong năm	-	5.007.523.209	3.012.956.257	1.705.872.577	9.726.352.043
Tại ngày 31/12/2012	(1.263.012.464)	(9.295.243.450)	(1.632.891.686)	(14.910.466.304)	(27.101.613.904)
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày 31/12/2012	2.978.854.121	8.416.012.791	98.053.331	4.482.892.853	15.975.813.096
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 31/12/2012, 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 13.430.729.112 VND (năm 2011: 17.229.849.288 VND).

Như đã trình bày tại Thuyết minh số 14 và 18, Công ty đã thế chấp máy móc thiết bị và phương tiện vận tải với giá trị còn lại tại ngày 31/12/2012 là 15.584.491.094 VND (tại ngày 31/12/2011: 10.880.581.029 VND) để đảm bảo cho các khoản vay.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 15 - VINACONEX 1553 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***10. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC**

	31/12/2012	31/12/2011
	VND	VND
Tạm ứng cho các đội thi công	58.492.122.005	78.811.635.453
Tạm ứng cho cán bộ công nhân viên	610.071.253	545.165.000
Ký cược, ký quỹ ngắn hạn	2.147.783.148	3.317.545.208
	61.249.976.406	82.674.345.661

11. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN KẾT

	31/12/2012		31/12/2011	
	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
	510.000	4.250.000.000	510.000	4.250.000.000

Dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty liên kết (nếu có) được xác định căn cứ vào báo cáo tài chính trước kiểm toán của các Công ty trên và theo hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính về việc "Hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tồn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hóa, công trình xây lắp tại doanh nghiệp". Ban Giám đốc Công ty đánh giá rằng phần lỗ (nếu có) mà Công ty phải gánh chịu do báo cáo tài chính được kiểm toán có thay đổi so với báo cáo trước kiểm toán của các công ty này sẽ không ảnh hưởng trọng yếu đến báo cáo tài chính của Công ty

Thông tin chi tiết về các công ty liên kết tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, như sau:

Tên Công ty	Nơi thành lập (hoặc đăng ký) và hoạt động	Tỷ lệ	Tỷ lệ quyền	Hoạt động chính
		sở hữu	biểu quyết	
		%	%	
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 14, Công ty đã thế chấp 510.000 cổ phiếu của Công ty Cổ phần VIPACO để đảm bảo cho khoản vay.

12. ĐẦU TƯ DÀI HẠN KHÁC

	31/12/2012	31/12/2011
	VND	VND
Công ty Cổ phần Ống sợi Thủy tinh Vinaconex	1.000.000.000	1.000.000.000
	1.000.000.000	1.000.000.000

Như đã trình bày tại Thuyết minh số 14, 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.

13. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	2012	2011
	VND	VND
Số đầu năm	704.925.952	2.005.519.835
Tăng trong năm	109.449.546	465.214.126
Phân bổ vào chi phí trong năm	676.037.023	1.765.808.009
Số cuối năm	138.338.475	704.925.952

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 15 - VINACONEX 1553 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***14. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN**

	<u>31/12/2012</u>	<u>31/12/2011</u>
	VND	VND
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đông Hải Phòng (i)	42.059.750.716	39.847.227.002
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (ii)	2.199.647.817	10.000.000.000
Công ty Tài chính Cổ phần Vinaconex - Viettel (iii)	39.313.055.052	35.622.777.132
Công ty Cổ phần HAPACO (iv)	7.000.000.000	-
Vay cá nhân (v)	19.548.610.000	6.970.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả	4.066.999.958	2.894.000.000
	<u>114.188.063.543</u>	<u>95.334.004.134</u>

Vay và nợ ngắn hạn tại thời điểm 31/12/2012 bao gồm những khoản vay sau:

- (i) Đây là khoản vay theo Hợp đồng hạn mức tín dụng ngắn hạn số 203075.001/2012/HĐ ngày 15 tháng 6 năm 2012 giữa Công ty với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đông Hải Phòng với mức dư nợ tối đa là 50 tỷ VND gồm cả Việt Nam đồng và ngoại tệ quy đổi. 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 15 tháng 6 năm 2012 đến ngày 30 tháng 6 năm 2013. 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 203075.001/2012/HĐ ngày 31 tháng 5 năm 2012, số 203075/2010/HĐ ngày 26 tháng 8 năm 2010, số 368/2011/HĐTC ngày 26 tháng 5 năm 2011, số 3101/2010/HĐTC ngày 07 tháng 12 năm 2010, số 1308/2009/HĐTC ngày 14 tháng 8 năm 2009, số 2891/2009/HĐTC ngày 28 tháng 9 năm 2009 và số 1255/2010/HĐ ngày 19 tháng 5 năm 2010 (xem Thuyết minh số 9).
- (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 35.319.335.373 VND là của Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 24011/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 9 và số 10).
- Số dư 3.993.719.679 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 Công ty Cổ phần HAPACO với lãi suất 0%. Khoản vay này không có tài sản đảm bảo.
- (v) Khoản vay cá nhân với lãi suất 0% và 18%/năm. Khoản vay này không có tài sản đảm bảo.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 15 - VINACONEX 1553 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. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	<u>31/12/2012</u>	<u>31/12/2011</u>
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	18.471.309.192	18.941.025.067
Thuế thu nhập doanh nghiệp	13.643.288.929	13.621.333.738
Thuế thu nhập cá nhân	141.286.404	87.810.921
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	231.335.000	97.119.000
Các loại thuế khác (i)	14.514.221.181	14.468.596.000
	<u>47.001.440.706</u>	<u>47.215.884.726</u>

(i) Gồm 14.468.596.000 VND là khoản phải trả cho Chi Cục thuế quận Đồ Sơn liên quan đến quyền sử dụng đất của dự án Vụng Hương, Đồ Sơn, Hải Phòng.

Do tình hình tài chính khó khăn, Công ty chưa thanh toán cho Ngân sách nhà nước các khoản phải trả về thuế giá trị gia tăng, thu nhập doanh nghiệp và tiền thu sử dụng đất. Khi tình hình tài chính và dòng tiền được cải thiện, Công ty sẽ chuyển trả ngay các khoản phải trả về thuế.

16. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	<u>31/12/2012</u>	<u>31/12/2011</u>
	VND	VND
Chi phí lãi vay	7.434.680.941	5.107.440.694
Chi phí khác (i)	1.377.500.323	20.933.163.806
	<u>8.812.181.264</u>	<u>26.040.604.500</u>

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

17. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP NGẮN HẠN KHÁC

	<u>31/12/2012</u>	<u>31/12/2011</u>
	VND	VND
Phải trả các đội xây dựng	6.680.881.393	15.659.565.224
Kinh phí công đoàn	221.904.661	240.509.521
Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp	2.987.557.256	1.418.334.644
Cổ tức	6.148.716.000	3.698.716.000
Khác	10.000.000	45.779.600
	<u>16.049.059.310</u>	<u>21.062.904.989</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 15 - VINACONEX 1553 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***18. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN**

	31/12/2012	31/12/2011
	VND	VND
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đông Hải Phòng (i)	6.913.999.958	5.566.999.958
	6.913.999.958	5.566.999.958

(i) Các khoản vay ngắn hạn từ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đông Hải Phòng theo các hợp đồng sau:

Số hợp đồng vay	Lãi suất vay (%)	Thời hạn vay (tháng)	Số dư nợ gốc (VND)		Nợ gốc phải trả trong vòng 1 năm (VND)	Phương thức đảm bảo khoản vay
			31/12/2012	31/12/2011		
62/2008/HĐ	17,5%	60	643.000.000	964.000.000	643.000.000	Tài sản hình thành từ vốn vay
1308/2009/HĐ	17,5%	45	791.000.000	1.623.000.000	791.000.000	Tài sản hình thành từ vốn vay
0289/2009/HĐ	17,5%	45	1.559.999.958	2.979.999.958	1.559.999.958	Tài sản hình thành từ vốn vay
203075.001/2012/HĐ	17,5%	42	3.920.000.000	-	1.073.000.000	Tài sản hình thành từ vốn vay
Cộng			6.913.999.958	5.566.999.958	4.066.999.958	

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

	31/12/2012	31/12/2011
	VND	VND
Trong vòng một năm	4.066.999.958	2.894.000.000
Trong năm thứ hai	1.128.000.000	2.672.999.958
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	1.719.000.000	-
Sau năm năm		
	6.913.999.958	5.566.999.958
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng (được trình bày ở phần vay và nợ ngắn hạn)	4.066.999.958	2.894.000.000
Số phải trả sau 12 tháng	2.847.000.000	2.672.999.958

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

19. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Thay đổi trong 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	(Lỗ lũy kế)/lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 01/01/2011	100.000.000.000	5.088.870.000	8.006.518.813	770.656.472	-	14.820.018.511	128.686.063.796
Tăng trong năm	-	-	4.788.604.257	2.082.001.851	208.200.185	8.480.456.223	15.559.262.516
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	-	-
Trích từ lợi nhuận	-	-	4.788.604.257	2.082.001.851	208.200.185	-	7.078.806.293
Giảm trong năm	-	-	-	-	-	(14.820.018.511)	(14.820.018.511)
Trích các quỹ	-	-	-	-	-	(7.820.018.511)	(7.820.018.511)
Chia cổ tức 2010	-	-	-	-	-	(7.000.000.000)	(7.000.000.000)
Tại ngày 01/01/2012	100.000.000.000	5.088.870.000	12.795.123.070	2.852.658.323	208.200.185	8.480.456.223	129.425.307.801
Giảm trong năm	-	-	-	-	-	(16.235.182.358)	(16.235.182.358)
Lỗ trong năm	-	-	-	-	-	(11.235.182.358)	(11.235.182.358)
Chia cổ tức 2011	-	-	-	-	-	(5.000.000.000)	(5.000.000.000)
Tại ngày 31/12/2012	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

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 15 - VINACONEX 1553 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 2012

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***19. 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 thứ 5 ngày 09/5/2011 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 2012, vốn điều lệ đã được các cổ đông góp đủ như sau:

	Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh		Vốn đã góp	
	VND	%	31/12/2012 VND	31/12/2011 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
Cộng	100.000.000.000	100	100.000.000.000	100.000.000.000

Cổ tức

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2012 ngày 29/3/2012, các cổ đông của Công ty đã phê duyệt phương án chi trả cổ tức năm 2011 với số tiền là 5 tỷ VND. Đến thời điểm lập báo cáo này, số cổ tức 5 tỷ VND này chưa được trả cho các cổ đông.

Cổ phiếu

	31/12/2012	31/12/2011
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.

20. BỘ PHẬN THEO LĨNH VỰC KINH DOANH VÀ KHU VỰC ĐỊA LÝ

Trong năm, Công ty chủ yếu cung cấp dịch vụ thi công xây lắp các công trình dân dụng và công nghiệp, các loại hình kinh doanh khác chiếm tỷ trọng không đáng kể. Do đó, Công ty không trình bày báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh. Doanh thu, giá vốn theo từng loại hình kinh doanh được trình bày tại Thuyết minh số 21 và số 22.

Các công trình của Công ty chủ yếu được thi công trên địa bàn thành phố Hà Nội, Hải Phòng và các tỉnh phía Bắc.

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 2012

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. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	VND	VND
Doanh thu hoạt động xây lắp	51.978.805.581	145.145.874.669
Doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản	2.943.767.591	46.201.034.773
Doanh thu cho thuê máy móc, thiết bị	5.268.467.003	10.163.654.488
	<u>60.191.040.175</u>	<u>201.510.563.930</u>

22. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	VND	VND
Giá vốn hoạt động xây lắp	47.722.214.820	142.374.387.012
Giá vốn hoạt động kinh doanh bất động sản	512.561.831	22.622.157.607
Giá vốn hoạt động cho thuê máy móc, thiết bị	4.062.754.361	12.019.839.627
	<u>52.297.531.012</u>	<u>177.016.384.246</u>

23. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	53.200.806.751	119.045.480.895
Chi phí nhân công	19.044.520.982	38.237.196.675
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.650.809.822	5.319.579.102
Chi phí dịch vụ mua ngoài và chi phí khác	14.562.693.963	50.461.146.934
	<u>90.458.831.518</u>	<u>213.063.403.606</u>

24. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	42.513.192	188.638.861
Cổ tức, lợi nhuận được chia	83.000.000	161.500.000
Doanh thu hoạt động tài chính khác	16.614.052.017	16.215.637.612
	<u>16.739.565.209</u>	<u>16.565.776.473</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 15 - VINACONEX 1553 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 2012

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. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP**

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	VND	VND
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cho kỳ hiện tại		
Lợi nhuận trước thuế	(11.235.182.358)	11.253.441.632
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế		
Trừ: Thu nhập không chịu thuế	(83.000.000)	(161.500.000)
Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ	67.580.372	-
Thu nhập chịu thuế	(11.250.601.986)	11.091.941.632
Thuế suất hiện hành	25%	25%
Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành phải nộp	-	2.772.985.409
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	2.772.985.409

26. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp (VND)	(11.235.182.358)	8.480.456.223
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm (cổ phiếu)	10.000.000	10.000.000
Lãi/(lỗ) cơ bản trên cổ phiếu (VND)	(1.124)	848

27. CÁC KHOẢN CAM KẾT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, các khoản bảo lãnh từ Ngân hàng TMCP 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 thể 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.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, các khoản bảo lãnh từ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đông Hải Phòng vẫn còn hiệu lực. Cụ thể, ngân hàng này đã cung cấp cho Công ty bảo lãnh hạn mức với giá trị bảo lãnh là 10 tỷ VND. Công ty thể chấp toàn bộ số dư tiền gửi phục vụ sản xuất, kinh doanh bằng VND và ngoại tệ của Công ty tại các tổ chức tín dụng khác, các khoản thu theo các hợp đồng kinh tế ký kết giữa Công ty và đối tác khác mà Công ty là người hưởng thụ để đảm bảo cho các khoản bảo lãnh trên.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 15 - VINACONEX 1553 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 2012

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***28. CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG**

	<u>2012</u>
	VND
Chi phí thuê hoạt động tối thiểu đã ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong năm	165.606.320

Tại ngày kết thúc niên độ kế toán, Công ty có các khoản cam kết thuê hoạt động không hủy ngang với lịch thanh toán như sau:

	<u>31/12/2012</u>
	VND
Trong vòng một năm	226.160.920
Từ năm thứ hai đến năm thứ năm	320.146.560
Sau năm năm	2.761.264.080
	<u><u>3.307.571.560</u></u>

Các khoản thanh toán thuê hoạt động thể hiện:

- Tổng số tiền thuê 5.168,1 m² tại 53 đường Ngô Quyền, phường Máy Chai, quận Ngô Quyền. Thời gian thuê 50 năm từ ngày 15/10/1993 đến ngày 15/10/2043 theo Hợp đồng thuê đất số 71/HĐ-TĐ ngày 30/7/2009 ký với Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hải Phòng. Giá thuê đất là 106.715.520 VND/năm (giá thuê đất không đổi từ năm 2009 đến hết ngày 19/6/2014, sau thời gian này sẽ được tính lại)

- Tổng số tiền thuê nhà và văn phòng chi nhánh.

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

Công ty quản lý 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 14 và 18, trừ đi tiền) và phần vốn của các cổ đông (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ trừ đi lỗ lũy kế).

Hệ số đòn bẩy tài chính

Hệ số đòn bẩy tài chính của Công ty tại ngày kết thúc niên độ kế toán như sau:

	<u>31/12/2012</u>	<u>31/12/2011</u>
	VND	VND
Các khoản vay	117.035.063.543	98.007.004.092
Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền	505.632.296	179.295.482
Nợ thuần	116.529.431.247	97.827.708.610
Vốn chủ sở hữu	113.190.125.443	129.425.307.801
Tỷ lệ nợ thuần trên vốn chủ sở hữu	103%	76%

Ban Giám đốc đánh giá rằng hệ số đòn bẩy tài chính của Công ty phù hợp với thực tế hoạt động của doanh nghiệp xây dựng. Ban Giám đốc cam kết rằng hệ số đòn bẩy tài chính này sẽ không làm mất khả năng thanh toán của doanh nghiệp. Các khoản vay bao gồm vay ngắn hạn và vay dài hạn, xem chi tiết tại Thuyết minh số 14 và 18.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 15 - VINACONEX 1553 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 2012

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***29. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)****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.

Các loại công cụ tài chính

	Giá trị ghi sổ	
	31/12/2012	31/12/2011
	VND	VND
Tài sản tài chính		
Tiền	505.632.296	179.295.482
Phải thu khách hàng và phải thu khác	167.142.933.763	200.628.637.547
Đầu tư dài hạn	1.000.000.000	1.000.000.000
Tài sản tài chính khác	2.147.783.148	3.317.545.208
Tổng cộng	170.796.349.207	205.125.478.237
Công nợ tài chính		
Các khoản vay	117.035.063.543	98.007.004.092
Phải trả người bán và phải trả khác	29.846.579.157	23.320.857.621
Chi phí phải trả	8.812.181.264	26.040.604.500
Tổng cộng	155.693.823.964	147.368.466.213

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán do Thông tư số 210/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính đã ban hành ngày 06 tháng 11 năm 2009 ("Thông tư 210") cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh 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

Công ty đã xây dựng hệ thống quản lý rủi ro nhằm phát hiện và đánh giá các rủi ro mà Công ty phải chịu, thiết lập các chính sách và quy trình kiểm soát rủi ro ở mức chấp nhận được. Hệ thống quản lý rủi ro được xem xét lại định kỳ nhằm phản ánh những thay đổi của điều kiện thị trường và hoạt động của Công ty.

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro lãi suất và rủi ro về giá), rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về lãi suất và giá. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này do Ban Giám đốc đánh giá chi phí bỏ ra để thực hiện phòng ngừa rủi ro có thể cao hơn các chi phí tiềm tàng có liên quan.

Quản lý rủi ro lãi suất

Công ty chịu rủi ro lãi suất phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết. Rủi ro này sẽ được Công ty quản lý bằng cách duy trì ở mức độ hợp lý các khoản vay và phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được lãi suất có lợi cho Công ty từ các nguồn cho vay thích hợp.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 15 - VINACONEX 1553 Ngô Quyền, quận Ngô Quyền
Hải Phòng, CHXHCN Việt NamBáo cáo tài chính
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012**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***29. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)***Độ nhạy của lãi suất*

Độ nhạy của các khoản vay đối với sự thay đổi lãi suất có thể xảy ra ở mức độ hợp lý trong lãi suất được thể hiện trong bảng sau đây. Với giả định là các biến số khác không thay đổi, nếu lãi suất của các khoản vay với lãi suất thả nổi tăng/giảm 200 điểm cơ bản thì lợi nhuận trước thuế của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012 sẽ giảm/tăng 1.627.456.115 VND (năm 2011: 1.509.400.083VND).

	Tăng/(Giảm) số điểm cơ bản	Ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế VND
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012		
VND	+200	(1.627.456.115)
VND	-200	1.627.456.115
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011		
VND	+200	(1.509.400.083)
VND	-200	1.509.400.083

Quản lý rủi ro về giá hàng hóa

Công ty mua nguyên vật liệu, hàng hóa từ các nhà cung cấp trong và ngoài nước để phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh. Do vậy, Công ty sẽ chịu rủi ro từ việc thay đổi giá bán của nguyên vật liệu, hàng hóa.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty. Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không. Công ty có một số khoản rủi ro tín dụng do khách hàng, đối tác chưa thanh toán các khoản phải thu khi đến hạn như trình bày tại Thuyết minh số 7.

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 năm ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong năm 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.

Các bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với tài sản tài chính và công nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Các bảng này được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của tài sản tài chính gồm lãi từ các tài sản đó, nếu có và dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả. Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phái sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 15 - VINACONEX 1553 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 2012

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***29. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)***Quản lý rủi ro thanh khoản (Tiếp theo)*

	<u>Dưới 1 năm</u>	<u>Từ 1 - 5 năm</u>	<u>Tổng</u>
	VND	VND	VND
31/12/2012			
Tiền	505.632.296	-	505.632.296
Phải thu khách hàng và phải thu khác	167.142.933.763	-	167.142.933.763
Đầu tư dài hạn	-	1.000.000.000	1.000.000.000
Tài sản tài chính khác	2.147.783.148	-	2.147.783.148
Tổng cộng	169.796.349.207	1.000.000.000	170.796.349.207
31/12/2012			
Các khoản vay	114.188.063.543	2.847.000.000	117.035.063.543
Phải trả người bán và phải trả khác	29.846.579.157	-	29.846.579.157
Chi phí phải trả	8.812.181.264	-	8.812.181.264
Tổng cộng	152.846.823.964	2.847.000.000	155.693.823.964
Chênh lệch thanh khoản thuần	16.949.525.243	(1.847.000.000)	15.102.525.243
	<u>Dưới 1 năm</u>	<u>Từ 1 - 5 năm</u>	<u>Tổng</u>
	VND	VND	VND
31/12/2011			
Tiền	179.295.482	-	179.295.482
Phải thu khách hàng và phải thu khác	200.628.637.547	-	200.628.637.547
Đầu tư dài hạn	-	1.000.000.000	1.000.000.000
Tài sản tài chính khác	3.317.545.208	-	3.317.545.208
Tổng cộng	204.125.478.237	1.000.000.000	205.125.478.237
31/12/2011			
Các khoản vay	95.334.004.134	2.672.999.958	98.007.004.092
Phải trả người bán và phải trả khác	23.320.857.621	-	23.320.857.621
Chi phí phải trả	26.040.604.500	-	26.040.604.500
Tổng cộng	144.695.466.255	2.672.999.958	147.368.466.213
Chênh lệch thanh khoản thuần	59.430.011.982	(1.672.999.958)	57.757.012.024

Ban Giám đốc đánh giá Công ty có rủi ro về thanh khoản. Ban Giám đốc đã có những kế hoạch để tăng cường thu hồi các khoản công nợ và quản lý dòng tiền để quản lý rủi ro về thanh khoản.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 15 - VINACONEX 1553 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 2012

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

30. 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:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	VND	VND
Bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	1.641.439.485	82.332.748.264
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kỹ thuật Vinaconex	1.213.554.992	470.177.148
Mua hàng hóa, dịch vụ		
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Vinaconex	15.199.494.374	21.847.076.619
Công ty Cổ phần Xây dựng số 7	-	82.581.818
Vay		
Công ty Tài chính Cổ phần Vinaconex-Viettel	8.518.068.335	35.622.777.132
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	-	10.000.000.000
Ông Trương Hải Triều	8.912.210.000	-
Nhận cổ tức		
Công ty Cổ phần VIPACO	-	76.500.000
Công ty Cổ phần Ống sợi thủy tinh Vinaconex	83.000.000	85.000.000
Công bố chia cổ tức		
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	2.550.000.000	3.570.000.000
Thu nhập Ban Giám đốc	704.210.700	501.204.000

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

	<u>31/12/2012</u>	<u>31/12/2011</u>
	VND	VND
Phải thu		
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	30.707.247.855	53.970.312.027
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kỹ thuật Vinaconex	1.200.000.000	5.006.465.743
Công ty Cổ phần Xây dựng số 7	175.382.401	-
Công ty TNHH Quốc tế liên doanh Vinaconex Taisei	2.849.988.942	-
Người mua trả tiền trước		
Ban Quản lý dự án Láng - Hòa Lạc	64.833.312	64.833.312
Phải trả		
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	6.288.425.235	3.686.667.000
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	354.200.000
Công ty Cổ phần VIMECO	7.707.699.632	7.707.699.632
Công ty Cổ phần VIMECO Cơ khí và Thương mại	197.030.396	197.030.396
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị	111.000.120	191.032.600
Công ty Tài chính Cổ phần Vinaconex-Viettel	3.231.688.685	581.606.408
Vay ngắn hạn		
Công ty Tài chính Cổ phần Vinaconex-Viettel	39.313.055.052	35.622.777.132
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	2.199.647.817	10.000.000.000
Ông Trương Hải Triều	6.642.210.000	-
Ông Nguyễn Hữu Dũng	300.000.000	300.000.000

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 2012

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

31. 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 2011 đã được kiểm toán.

Một số số liệu của kỳ báo cáo trước được điều chỉnh hồi tố theo kết quả kiểm toán của Kiểm toán Nhà nước như trình bày tại Thuyết minh số 5.



Bùi Thị Thủy
Người lập biểu



Phí Thu Hiền
Kế toán trưởng



Nguyễn Xuân Thao
Giám đốc

Ngày 12 tháng 3 năm 2013

