Signature Not Verified
Được ký bởi VŨ NAM HÀ
Ngày ký: 16.03.2015 14:34

Deloitte.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 12

(Thành lập tại nước Cộng hoà 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 2014

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	4 - 5
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	6
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	7
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	8 - 30

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng số 12 (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 2014.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Hội đồng Quản trị

Ông Nguyễn Đình Thiết	Chủ tịch
Ông Nguyễn Hữu Tới	Ủy viên
Ông Nguyễn Duy Ước	Ủy viên
Ông Nguyễn Quốc Dũng	Ủy viên
Ông Đỗ Công Hiển	Ủy viên

Ban Tổng Giám đốc

Ông Nguyễn Hữu Tới	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Quốc Dũng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Duy Ước	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lê Phùng Hòa	Phó Tổng Giám đốc

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính 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 phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. Trong việc lập báo cáo tài chính này, Ban Tổng 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 Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ 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 chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. Ban Tổng 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.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

Ban Tổng 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 Tổng Giám đốc,

Nguyễn Hữu Tới
Tổng Giám đốc

Ngày 09 tháng 3 năm 2015

Deloitte.

Công ty TNHH Deloitte Việt Nam
Tầng 12A, Toà nhà Vinaconex
34 Láng Hạ, Quận Đống Đa
Hà Nội, Việt Nam
Tel : +844 6288 3568
Fax: +844 6288 5678
www.deloitte.com/vn

Số: 630 /VN1A-HN-BC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: **Các Cổ đông**
Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng số 12 (gọi tắt là "Công ty") được lập ngày 09 tháng 3 năm 2015, từ trang 04 đến trang 30 bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính (gọi chung là "báo cáo tài chính").

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của Kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, Kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN DELOITTE VIỆT NAM

Đặng Chí Dũng
Phó Tổng Giám đốc
Chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số 0030-2013-001-1

Vũ Mai Hương
Kiểm toán viên
Chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số 0897-2013-001-1

Thay mặt và đại diện cho
CÔNG TY TNHH DELOITTE VIỆT NAM
Ngày 09 tháng 3 năm 2015
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

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.

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

MẪU SỐ B 01-DN
Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2014	31/12/2013
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	**100**		**389.335.037.856**	**508.897.563.979**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**5**	**14.190.007.532**	**19.656.878.336**
1. Tiền	111		12.002.335.597	19.656.878.336
2. Các khoản tương đương tiền	112		2.187.671.935	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		**234.400.000**	**2.845.650.300**
1. Đầu tư ngắn hạn	121		234.400.000	2.845.650.300
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**173.285.304.704**	**215.881.688.245**
1. Phải thu khách hàng	131	6	174.707.764.254	173.496.982.471
2. Trả trước cho người bán	132		24.689.960.872	50.823.143.164
3. Các khoản phải thu khác	135		1.802.823.590	1.801.016.453
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(27.915.244.012)	(10.239.453.843)
IV. Hàng tồn kho	**140**	**7**	**139.742.837.434**	**224.216.448.141**
1. Hàng tồn kho	141		139.742.837.434	224.216.448.141
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**61.882.488.186**	**46.296.898.957**
1. Thuế GTGT được khấu trừ	152		345.172.645	59.992.748
2. Các khoản thuế phải thu	154		-	2.000.000
3. Tài sản ngắn hạn khác	158	8	61.537.315.541	46.234.906.209
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200=220+240+250+260)	**200**		**61.161.037.309**	**39.536.389.328**
I. Tài sản cố định	**220**		**34.177.849.989**	**23.972.780.532**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	9	12.802.247.376	23.972.780.532
- Nguyên giá	*222*		*61.668.387.696*	*70.320.318.670*
- Giá trị hao mòn lũy kế	*223*		*(48.866.140.320)*	*(46.347.538.138)*
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	10	21.375.602.613	-
II. Bất động sản đầu tư	**240**	11	**12.055.639.334**	-
- Nguyên giá	241		12.916.756.429	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(861.117.095)	-
III. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	**250**		**5.100.000.000**	**5.100.000.000**
1. Đầu tư vào công ty liên kết	252	12	5.100.000.000	5.100.000.000
2. Đầu tư dài hạn khác	258		-	458.286.700
3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		-	(458.286.700)
IV. Tài sản dài hạn khác	**260**		**9.827.547.986**	**10.463.608.796**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	13	9.143.110.266	9.556.521.076
2. Tài sản dài hạn khác	268		684.437.720	907.087.720
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	**270**		**450.496.075.165**	**548.433.953.307**

Các thuyết minh từ trang 8 đến trang 30 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

MẪU SỐ B 01-DN
Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2014	31/12/2013
A. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	**300**		**360.073.346.808**	**459.576.286.084**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**345.770.140.249**	**459.576.286.084**
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	14	91.134.882.399	63.530.946.377
2. Phải trả người bán	312		34.753.351.227	39.036.473.918
3. Người mua trả tiền trước	313	15	92.276.343.152	213.407.117.006
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	16	9.341.495.337	14.297.529.839
5. Phải trả người lao động	315		7.594.734.012	6.583.647.842
6. Chi phí phải trả	316	17	43.307.111.504	46.358.960.706
7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	18	67.267.026.382	75.636.762.980
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		95.196.236	724.847.416
II. Nợ dài hạn	**330**		**14.303.206.559**	-
1. Dự phòng phải trả dài hạn	336	19	14.303.206.559	-
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410)	**400**		**90.422.728.357**	**88.857.667.223**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**	**20**	**90.422.728.357**	**88.857.667.223**
1. Vốn điều lệ	411		58.180.000.000	58.180.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		5.450.293.250	5.450.293.250
3. Quỹ đầu tư phát triển	417		13.218.359.663	13.218.359.663
4. Quỹ dự phòng tài chính	418		4.754.307.490	4.754.307.490
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		8.819.767.954	7.254.706.820
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	**440**		**450.496.075.165**	**548.433.953.307**

S.Đ.K.K.D:0101446753-C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 12
H. TỪ LIÊM - TP. HÀ NỘI

Vũ Nam Hà	Trịnh Công Hùng	Nguyễn Hữu Tới
Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc

Ngày 09 tháng 3 năm 2015

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

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

MẪU SỐ B`02-DN
Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	2014	2013
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**01**	**22**	**544.177.967.609**	**529.693.142.425**
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	**10**		**544.177.967.609**	**529.693.142.425**
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	23	491.565.907.355	500.434.230.452
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	**20**		**52.612.060.254**	**29.258.911.973**
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	25	5.840.845.719	6.729.761.918
7. Chi phí tài chính	22		8.265.865.997	8.890.097.803
Trong đó: Chi phí lãi vay	*23*		*8.211.534.947*	*8.890.097.803*
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		28.735.167.489	16.486.172.399
9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20+(21-22)-25)	**30**		**21.451.872.487**	**10.612.403.689**
10. Thu nhập khác	31		17.418.909	152.238.727
11. Chi phí khác	32		2.118.742.264	418.958.901
12. Lỗ khác (40=31-32)	**40**		**(2.101.323.355)**	**(266.720.174)**
13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	**50**		**19.350.549.132**	**10.345.683.515**
14. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	26	10.530.781.178	3.090.976.695
15. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51)	**60**		**8.819.767.954**	**7.254.706.820**
16. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**70**	**27**	**1.516**	**1.247**

S.Đ.K.K.D: 0101446753 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 12
H. TỪ LIÊM - TP. HÀ NỘI

Vũ Nam Hà	Trịnh Công Hùng	Nguyễn Hữu Tới
Người lập	**Kế toán trưởng**	**Tổng Giám đốc**

Ngày 09 tháng 3 năm 2015

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

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

MẪU SỐ B 03-DN
Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	2014	2013
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	***01***	***19.350.549.132***	***10.345.683.515***
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
- Khấu hao tài sản cố định	02	3.379.719.277	4.130.530.472
- Các khoản dự phòng	03	17.217.503.469	3.704.829.561
- Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(5.407.764.969)	(6.729.761.918)
- Chi phí lãi vay	06	8.211.534.947	8.890.097.803
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	***08***	***42.751.541.856***	***20.341.379.433***
- Thay đổi các khoản phải thu	09	11.067.493.786	(99.252.008.193)
- Thay đổi hàng tồn kho	10	63.098.008.094	70.152.365.161
- Thay đổi các khoản phải trả (không bao gồm lãi vay phải trả và thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(134.505.093.908)	7.347.124.243
- Thay đổi chi phí trả trước	12	413.410.810	333.672.302
- Tiền lãi vay đã trả	13	(9.146.878.945)	(10.022.195.928)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(5.180.855.889)	(8.313.340.671)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	7.725.997.770	5.205.289.680
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16	(10.138.595.413)	(5.300.488.172)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**	**(33.914.971.839)**	**(19.508.202.145)**
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	(717.391.636)	(1.055.451.863)
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(3.699.052.200)	(3.882.860.300)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	6.335.508.450	2.037.210.000
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	5.840.845.719	5.964.761.918
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**	**7.759.910.333**	**3.063.659.755**
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	150.028.569.209	101.554.709.895
2. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(122.424.633.187)	(87.559.620.996)
3. Cổ tức đã trả cho các cổ đông	36	(6.915.745.320)	(6.939.991.020)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**	**20.688.190.702**	**7.055.097.879**
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50=20+30+40)	**50**	**(5.466.870.804)**	**(9.389.444.511)**
Tiền và tương đương tiền đầu năm	**60**	**19.656.878.336**	**29.046.322.847**
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70=50+60)	**70**	**14.190.007.532**	**19.656.878.336**

Tiền chi mua tài sản cố định trong năm không bao gồm 3.547.433.819 VND (năm 2013 là 0 VND), là số tiền dùng để mua sắm tài sản cố định phát sinh trong năm mà chưa được thanh toán. Vì vậy, một khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên phần thay đổi các khoản phải trả.

Vũ Nam Hà	**Trịnh Công Hùng**	**Nguyễn Hữu Tới**
Người lập	**Kế toán trưởng**	**Tổng Giám đốc**

Ngày 09 tháng 3 năm 2015

Các thuyết minh từ trang 8 đến trang 30 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính

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 12 (gọi tắt là "Công ty") là công ty cổ phần được chuyển đổi từ Công ty Xây dựng số 12 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) theo Quyết định số 358/QĐ-BXD ngày 31 tháng 3 năm 2003 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0101446753 đăng ký lần đầu ngày 05 tháng 11 năm 2003, thay đổi lần thứ 8 ngày 26 tháng 8 năm 2011 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

Vốn điều lệ của Công ty là 58.180.000.000 VND. Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 là 262 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2013: 324 người).

Hoạt động chính của Công ty bao gồm:

- Quản lý bất động sản, kinh doanh bất động sản, kinh doanh và phát triển nhà;
- Sản xuất, lắp đặt cửa kính khung nhôm;
- Xây dựng các công trình hệ thống xử lý nước thải, các công trình thông tin, viễn thông, các công trình cấp thoát nước;
- Thi công san lấp nền móng, xử lý nền đất yếu;
- Xây dựng đường bộ, cầu, cảng, các công trình thủy lợi;
- Xây dựng đường dây và trạm biến áp đến 220KV, xây dựng các công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị và khu công nghiệp, xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp;
- Lắp đặt các loại kết cấu kiện bê tông, kết cấu thép, các hệ thống kỹ thuật công trình, các loại máy móc, thiết bị như: thang máy, điều hòa không khí, thông gió, phòng cháy, cấp thoát nước;
- Lắp đặt các thiết bị cơ điện, điện lạnh, nước và các thiết bị dùng trong xây dựng, công nghiệp, nông nghiệp, giao thông, thủy lợi;
- Khai thác và chế biến các loại kết cấu kiện và vật liệu xây dựng bao gồm: đá, cát, sỏi, đất, gạch, ngói, xi măng, tấm lợp, kính, nhựa đường và các loại vật liệu trong xây dựng công nghiệp, nông nghiệp, giao thông, thủy lợi;
- Và một số hoạt động khác.

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 chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

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.

Năm tài chính

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

3. HƯỚNG DẪN KẾ TOÁN MỚI ĐÃ BAN HÀNH NHƯNG CHƯA ÁP DỤNG

Ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 200/2014/TT-BTC ("Thông tư 200") hướng dẫn áp dụng chế độ kế toán cho doanh nghiệp. Thông tư này sẽ có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu vào hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2015. Thông tư 200 thay thế cho các quy định về chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính. Ban Tổng Giám đốc Công ty đang đánh giá mức độ ảnh hưởng của việc áp dụng Thông tư này đến các báo cáo tài chính trong tương lai của Công ty.

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 chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính yêu cầu Ban Tổng 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 Tổng 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 tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác và tài sản tài chính khác.

Công nợ tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng 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, 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 và các khoản tương đương tiền

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

Dự phòng phải thu khó đòi

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (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)

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 xuất kho 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:

	2014 Số năm
Nhà cửa và vật kiến trúc	7 - 25
Máy móc và thiết bị	5 - 10
Phương tiện vận tải	6 - 10
Thiết bị văn phòng	5 - 7
Tài sản cố định khác	5 - 7

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.

Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư phản ánh giá trị Văn phòng Tầng 4 - tòa nhà H10 Thanh Xuân Nam, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội do Công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính trong vòng 25 năm.

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. Các khoản vốn góp vào công ty liên kết được ghi nhận theo giá gốc trừ dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn (nếu có).

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 bao gồm khoản trả trước tiền thuê văn phòng tại tầng 19, tòa nhà HH2-2 Khu đô thị Mễ Trì Hạ, đường Phạm Hùng, xã Mễ Trì, huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội trong vòng 47 năm. Tiền thuê được phân bổ vào chi phí sản xuất kinh doanh theo thời gian thuê.

Các khoản chi phí trả trước dài hạn khác bao gồm giá trị công cụ, dụng cụ, thiết bị phục vụ thi công các công trình đã xuất dùng 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, sử dụng phương pháp đường thẳng trong vòng ba năm theo các quy định kế toán hiện hành.

Ghi nhận doanh thu

Doanh thu từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản

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. Giá vốn của bất động sản bán trước khi xây dựng hoàn tất được xác định dựa trên chi phí thực tế phát sinh 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 bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

(a) Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
(b) Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
(c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
(d) Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
(e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng của Công ty được ghi nhận theo chính sách kế toán của Công ty về hợp đồng xây dựng (xem chi tiết dưới đây).

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.

Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.

Hợp đồng xây dựng

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 và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc được hoàn trả là tương đối chắc chắn.

Chi phí đi vay

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

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 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 Tổng 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 phải trả hiện tại 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 chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ. Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo thuế suất 22% tính trên thu nhập chịu thuế.

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. Công ty không ghi nhận khoản thuế thu nhập hoãn lại nào trong năm do không có khoản chênh lệch tạm thời trọng yếu nào.

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.

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014, Ban Tổng Giám đốc đang xem xét và đánh giá ảnh hưởng trong việc tuân thủ các quy định của Luật Quản lý thuế tới báo cáo tài chính của Công ty, việc xác định sau cùng về nghĩa vụ của Công ty tùy thuộc vào kết quả thanh kiểm tra của cơ quan thuế, Công ty sẽ thực hiện đầy đủ nghĩa vụ với Ngân sách Nhà nước sau khi nhận được thông báo từ cơ quan có thẩm quyền.

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

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2014 VND	31/12/2013 VND
Tiền mặt	194.193.848	55.154.749
Tiền gửi ngân hàng	11.808.141.749	19.601.723.587
Các khoản tương đương tiền (i)	2.187.671.935	-
	14.190.007.532	**19.656.878.336**

(i) Các khoản tương đương tiền bao gồm khoản tiền gửi có kỳ hạn không quá 3 tháng tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long. Số tiền này đang được thế chấp để đảm bảo cho một số khoản vay tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long và Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long.

Như đã trình bày tại Thuyết minh số 14, Công ty đã thế chấp toàn bộ số dư tiền gửi ngân hàng tại một số ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay. Các khoản tiền gửi ngân hàng này vẫn được Công ty sử dụng cho hoạt động sản xuất kinh doanh với tính thanh khoản ổn định.

6. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	31/12/2014 VND	31/12/2013 VND
Ban điều hành thi công giai đoạn 1 dự án khu đô thị Bắc An Khánh	40.981.198.244	45.650.945.650
Ban QLDA Đầu tư Xây dựng mở rộng - Láng Hòa Lạc	14.474.206.073	14.905.295.813
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	14.003.346.787	18.637.858.089
Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình Ngầm	9.413.991.212	10.866.546.537
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Kỹ thuật Vinaconex	7.004.904.007	3.050.630.953
Công ty Cổ phần Gang thép Thái Nguyên	4.829.505.542	5.298.725.179
Tổng Công ty Bột mỳ Vinafood 1	4.738.907.196	4.409.456.593
Cục thuế tỉnh Nam Định	4.666.835.000	-
Chi cục thủy lợi Ninh Thuận	3.725.106.000	-
Công ty Cổ phần Nhiệt điện Quảng Ninh	3.482.900.208	4.463.512.946
Công ty Cổ phần Đá trắng Yên Bình	3.066.125.118	3.066.125.118
Ban Quản lý Dự án nhà máy thủy điện Sơn La	2.902.553.800	3.538.610.800
Ban Quản lý Dự án NN&PTNT Phú Thọ	2.323.191.318	6.699.756.918
Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	1.661.414.000	1.756.014.000
Các đối tượng khác	57.433.579.749	51.153.503.875
	174.707.764.254	**173.496.982.471**

Như đã trình bày tại Thuyết minh số 14, Công ty thế chấp một số khoản phải thu/quyền đòi nợ từ những công trình được các ngân hàng tài trợ/phát hành bảo lãnh để đảm bảo cho các khoản vay tại ngân hàng (chi tiết xem tại Thuyết minh số 14).

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

7. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2014 VND	31/12/2013 VND
Nguyên liệu, vật liệu	57.961.087	193.722.749
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	134.819.367.877	224.022.725.392
Thành phẩm	4.865.508.470	-
Cộng	**139.742.837.434**	**224.216.448.141**
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-
Giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho	**139.742.837.434**	**224.216.448.141**

Danh sách các công trình đang được thi công dở dang như sau:

	31/12/2014 VND	31/12/2013 VND
Đường Quốc lộ 3 Đông Anh - Yên Phong	17.475.655.455	34.989.707.352
Công trình Quốc lộ 1 Hà Nội - Bắc Giang (Gói 5-HĐ208)	12.382.327.933	-
Hệ thống giao thông thông minh ITS cao tốc Trung Lương - Thành phố Hồ Chí Minh	11.007.238.893	646.725.394
Công trình Đường Láng - Hòa Lạc	10.900.446.712	9.055.775.154
Hồ chứa nước sông Ray	10.275.236.560	5.527.684.001
Công trình Thuỷ điện Bản Chát	8.653.579.814	17.442.429.542
Công trình Quốc lộ 1 Hà Nội - Bắc Giang (Gói 8-HĐ213)	7.844.993.838	-
Trụ sở làm việc công an tỉnh Hoà Bình	4.900.302.709	9.265.360.882
Trụ sở cơ quan Kiểm toán Nhà Nước khu vực IX	4.339.617.233	5.248.291.412
Công trình Nhà văn hóa thể thao xi măng Hoàng Thạch	3.147.194.255	7.234.730.205
Đập phụ số 2 Tân Mỹ Ninh Thuận	-	14.932.929.160
Trụ sở làm việc Cục Thuế tỉnh Nam Định	-	14.555.758.554
Dự án Trụ sở làm việc công an tỉnh Bắc Ninh	-	10.069.560.637
Kè chống sạt lở bờ biển thôn Khánh Hội	-	7.129.402.981
Công trình khác	43.892.774.475	87.924.370.118
	134.819.367.877	**224.022.725.392**

Ban Tổng Giám đốc đã đánh giá một cách thận trọng và tin tưởng rằng giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 vẫn cao hơn giá gốc của hàng tồn kho, do đó không cần thiết phải trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho.

8. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2014 VND	31/12/2013 VND
Tạm ứng	58.109.392.585	44.435.126.896
Tài sản ngắn hạn khác	3.427.922.956	1.799.779.313
	61.537.315.541	**46.234.906.209**

Tài sản ngắn hạn khác chủ yếu là số dư các khoản tạm ứng phải thu các Tổ đội thi công, tạm ứng cho cán bộ công nhân viên và khoản ký cược ký quỹ ngắn hạn phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh tại đơn vị.

9. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa và vật kiến trúc VND	Máy móc và thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị văn phòng VND	Tài sản cố định khác VND	Tổng VND
NGUYÊN GIÁ						
Tại ngày 01/01/2014	**14.066.935.097**	**40.850.924.616**	**15.031.327.578**	**32.436.364**	**338.695.015**	**70.320.318.670**
Mua trong năm	-	4.264.825.455	-	-	-	4.264.825.455
Chuyển sang bất động sản đầu tư	(12.916.756.429)	-	-	-	-	(12.916.756.429)
Tại ngày 31/12/2014	**1.150.178.668**	**45.115.750.071**	**15.031.327.578**	**32.436.364**	**338.695.015**	**61.668.387.696**
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Tại ngày 01/01/2014	**1.494.625.506**	**32.827.292.395**	**11.654.488.858**	**32.436.364**	**338.695.015**	**46.347.538.138**
Khấu hao trong năm	258.335.129	1.723.539.791	1.139.509.229	-	-	3.121.384.149
Chuyển sang bất động sản đầu tư	(602.781.967)	-	-	-	-	(602.781.967)
Tại ngày 31/12/2014	**1.150.178.668**	**34.550.832.186**	**12.793.998.087**	**32.436.364**	**338.695.015**	**48.866.140.320**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Tại ngày 31/12/2014	**-**	**10.564.917.885**	**2.237.329.491**	**-**	**-**	**12.802.247.376**
Tại ngày 31/12/2013	**12.572.309.591**	**8.023.632.221**	**3.376.838.720**	**-**	**-**	**23.972.780.532**

Tại ngày 31/12/2014, 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 35.566.711.679 VND (tại ngày 31/12/2013: 32.109.302.155 VND).

Như trình bày tại Thuyết minh số 14, Công ty đã thế chấp máy móc, thiết bị và phương tiện vận tải với giá trị còn lại tại ngày 31/12/2014 là 12.405.954.330 VND (tại ngày 31/12/2013: 23.465.110.303 VND) để đảm bảo cho các khoản vay.

10. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ DANG

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang thể hiện chi phí thi công xây dựng công trình Tòa nhà Văn phòng 57 Vũ Trọng Phụng. Số dư Chi phí xây dựng cơ bản dở dang tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 bao gồm phần Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phát sinh trong năm 2014 là 11.138.608.190 VND và phần kết chuyển từ chỉ tiêu "Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang" tại ngày 01 tháng 01 năm 2014 với giá trị là 10.236.994.423 VND.

Như đã trình bày tại Thuyết minh số 14, Công ty đã thế chấp toàn bộ giá trị đầu tư xây dựng Công trình Tòa nhà Văn phòng 57 Vũ Trọng Phụng để đảm bảo cho các khoản vay.

11. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND
NGUYÊN GIÁ	
Tại ngày 01/01/2014	-
Phân loại lại từ Tài sản cố định hữu hình	12.916.756.429
Tại ngày 31/12/2014	12.916.756.429
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ	
Tại ngày 01/01/2014	-
Phân loại lại từ Tài sản cố định hữu hình	602.781.967
Khấu hao trong năm	258.335.128
Tại ngày 31/12/2014	861.117.095
GIÁ TRỊ CÒN LẠI	
Tại ngày 31/12/2014	**12.055.639.334**
Tại ngày 31/12/2013	-

Như đã trình bày tại Thuyết minh số 14, Công ty đã thế chấp Văn phòng Tầng 4 - tòa nhà H10 Thanh Xuân Nam, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội với giá trị còn lại tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 là 12.055.639.334 VND để đảm bảo cho các khoản vay.

Theo quy định tại Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 05 - Bất động sản đầu tư, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 cần được trình bày. Tuy nhiên, Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý này nên giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 chưa được trình bày trên Thuyết minh báo cáo tài chính. Để xác định được giá trị hợp lý này, Công ty sẽ phải thuê một Công ty tư vấn độc lập đánh giá giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư. Hiện tại, Công ty chưa tìm được công ty tư vấn phù hợp để thực hiện công việc này.

12. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN KẾT

	31/12/2014		31/12/2013	
	Số lượng (Cổ phiếu)	Giá trị (VND)	Số lượng (Cổ phiếu)	Giá trị (VND)
Công ty Cổ phần Xây dựng 504 - Vinaconex	510.000	5.100.000.000	510.000	5.100.000.000
	510.000	**5.100.000.000**	**510.000**	**5.100.000.000**

Thông tin chi tiết về các công ty liên kết tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 như sau:

Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ	Hoạt động chính
Công ty Cổ phần Xây dựng 504 - Vinaconex	Thành phố Nam Định	42,5%	42,5%	Xây lắp và kinh doanh vật liệu xây dựng

13. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	2014 VND	2013 VND
Số dư đầu năm	9.556.521.076	9.697.276.347
Tăng trong năm	1.928.414.347	2.178.513.279
Phân bổ vào chi phí trong năm	(2.341.825.157)	(2.319.268.550)
Số dư cuối năm	**9.143.110.266**	**9.556.521.076**

	31/12/2014 VND	31/12/2013 VND
Chi phí thuê văn phòng	9.126.746.534	9.352.663.526
Chi phí trả trước dài hạn khác	16.363.732	203.857.550
	9.143.110.266	**9.556.521.076**

Số dư chi phí trả trước dài hạn chủ yếu bao gồm tiền thuê văn phòng trả trước tại tầng 19, tòa nhà HH2-2 Khu đô thị Mễ Trì Hạ, đường Phạm Hùng, xã Mễ Trì, huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội, trong vòng 47 năm. Thời gian thuê theo hợp đồng đến hết ngày 27 tháng 12 năm 2056. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, số dư chi phí trả trước tiền thuê văn phòng là 9.126.746.534 VND. Như đã trình bày tại Thuyết minh số 14, Công ty đã thế chấp quyền sử dụng văn phòng này để đảm bảo cho các khoản vay.

14. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	31/12/2014 VND	31/12/2013 VND
Vay ngắn hạn ngân hàng và tổ chức khác	84.857.561.635	58.940.946.377
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Hoàng Quốc Việt (i)	*27.235.117.791*	*21.691.233.906*
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long (ii)	*7.899.440.733*	*6.639.721.590*
Công ty Tài chính Cổ phần Vinaconex - Viettel (iii)	*9.332.981.778*	*13.575.224.661*
Ngân hàng TMCP An Bình - Chi nhánh Hà Nội (iv)	*24.508.948.773*	*11.217.852.230*
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long (v)	*15.881.072.560*	*5.816.913.990*
Vay cá nhân (vi)	6.277.320.764	4.590.000.000
	91.134.882.399	**63.530.946.377**

Vay và nợ ngắn hạn tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 bao gồm những khoản sau:

(i) Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Hoàng Quốc Việt: Theo Thông báo về việc cấp hạn mức tín dụng và hạn mức Bảo lãnh số 600/TB-MB-HQV ngày 24 tháng 10 năm 2014, thì Bên vay được cấp các khoản tín dụng với số tiền tối đa là 50.000.000.000 VND, hạn mức bảo lãnh với số tiền tối đa là 50.000.000.000 VND. Thời hạn cho vay là 9 tháng kể từ khi nhận nợ, thông báo duy trì hạn mức đến ngày 31 tháng 10 năm 2015 và đã được các bên ký kết. Lãi suất và phí được áp dụng theo chính sách tín dụng của Ngân hàng TMCP Quân đội. Khoản vay được thế chấp bằng tài sản đảm bảo gồm: 01 máy xúc lật ZL40B, 01 trạm trộn bê tông thương phẩm, 02 ô tô trộn bê tông Dongfeng, các khoản phải thu/quyền đòi nợ từ những công trình mà Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Hoàng Quốc Việt tài trợ/phát hành bảo lãnh.

14. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN (Tiếp theo)

(ii) Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2014/HĐTDHM ngày 18 tháng 7 năm 2014, mục đích vay để bổ sung vốn lưu động. Theo đó, Bên vay được cấp các khoản tín dụng với số tiền cam kết tối đa là 10.000.000.000 VND. Lãi suất cho vay được áp dụng theo từng hợp đồng tín dụng cụ thể theo chế độ lãi suất của Ngân hàng trong từng thời kỳ. Thời hạn cho vay theo từng hợp đồng tín dụng cụ thể. Khoản vay được thế chấp bằng tài sản là các máy móc, thiết bị, phương tiện vận tải theo các Hợp đồng thế chấp số 01/2014/HĐHĐTC ngày 18/7/2014, Hợp đồng đảm bảo số 67/2003/HĐĐB ngày 29/9/2003, số 0402/2008/HĐĐB ngày 04/02/2008, số 3009/2008/HĐĐB ngày 30/9/2008, số 01041/2010/HĐĐB ngày 24/7/2010, số 220/2010/20912 ngày 15/10/2010 và số 2106/2011/HĐTC ngày 21/6/2011, toàn bộ số dư tiền gửi sản xuất, kinh doanh bằng VND, ngoại tệ của Công ty tại Ngân hàng và các khoản phải thu theo hợp đồng kinh tế ký kết giữa Công ty và các đối tác khác mà Công ty là người thụ hưởng.

(iii) Vay ngắn hạn Công ty Tài chính Cổ phần Vinaconex - Viettel theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 13/TDHM-VC12 ngày 01 tháng 11 năm 2013, mục đích vay để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Theo đó, Bên cho vay sẽ cung cấp một hạn mức tín dụng có xác định thời hạn, theo đó, Bên vay được cấp các khoản tín dụng với số tiền cam kết tối đa tại mọi thời điểm là 25.000.000.000 VND. Thời hạn cho vay là 12 tháng kể từ ngày rút vốn. Lãi suất cho vay được áp dụng theo quy định của Bên cho vay từng thời kỳ, phù hợp với quy định của Bên cho vay và Ngân hàng Nhà nước, lãi suất được điều chỉnh 1 tháng một lần theo từng giấy nhận nợ. Khoản vay được thế chấp bằng quyền sử dụng văn phòng tầng 19, Tòa nhà HH2-2 và trang thiết bị gắn liền với khu vực thuê, 03 căn hộ cá nhân và 02 xe chuyển trộn HOKA SINOTRUCK.

(iv) Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP An Bình - Chi nhánh Hà Nội theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 045.14/HĐHM/II.19, ngày 25 tháng 6 năm 2014 mục đích để bổ sung vốn lưu động thanh toán tiền hàng, tiền mua nguyên vật liệu thi công các công trình và phát hành bảo lãnh dự thầu, thực hiện hợp đồng, tạm ứng, bảo hành, thanh toán. Ngân hàng sẽ cung cấp cho Bên vay một hạn mức với số tiền tối đa là 45.000.000.000 VND trong đó hạn mức tín dụng tối đa là 25.000.000.000 VND và hạn mức bảo lãnh tối đa là 45.000.000.000 VND, các hợp đồng có thời gian hiệu lực là một năm kể từ ngày ký. Lãi suất cho vay được quy định theo từng Giấy nhận nợ và sẽ thay đổi theo chính sách của Ngân hàng. Khoản vay này được thế chấp bằng tài sản là số tiền ký quỹ, tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng, quyền thu từ các Hợp đồng số 06/2011/HĐXL ký ngày 03/12/2011, Hợp đồng số 19/2011/HĐ-XD ký ngày 13/12/2011, Hợp đồng số 169/2011/HĐXL ký ngày 25/12/2011, Biên bản thương thảo hợp đồng số NT4/A/10/ICB ký ngày 30/9/2011 (đã làm bảo lãnh bảo hành công trình với giá trị là 2.343.330.815 VND đến ngày 31/5/2015), Hợp đồng thi công xây dựng công trình số 37/2012/HĐ-BQL ký ngày 09/6/2012, Hợp đồng số 29/2013/HĐXD-TTN ký ngày 15/5/2013, Hợp đồng kinh tế số 19/2013/HĐ-KT ký ngày 5/4/2013 và giá trị Văn phòng Tầng 4 - tòa nhà H10 Thanh Xuân Nam, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

(v) Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long: Theo Thông báo về việc cấp giới hạn cho vay tín dụng và bảo lãnh số 210/TB/CNTLG-PKHDN ngày 3 tháng 7 năm 2014 thì Bên vay được cấp giới hạn tín dụng tối đa là 56.000.000.000 VND trong đó, hạn mức cho vay ngắn hạn không quá 39.000.000.000 VND và hạn mức bảo lãnh không quá 39.000.000.000 VND. Lãi suất và phí được áp dụng theo kết quả xếp hạng tín dụng của Công ty và chính sách tín dụng của Ngân hàng tại thời điểm giải ngân. Khoản vay được đảm bảo bằng một phần tài sản hình thành trong tương lai (Văn phòng cho thuê) thuộc dự án Tổ hợp dịch vụ thương mại văn phòng cho thuê và nhà ở để bán tại địa chỉ số 57 Vũ Trọng Phụng, phường Thanh Xuân, quận Thanh Xuân, Hà Nội và tài sản đảm bảo bổ sung là quyền tài sản từ các hợp đồng kinh tế xây lắp vay tại chi nhánh Ngân hàng, toàn bộ số dư tiền gửi sản xuất, kinh doanh bằng VND, ngoại tệ của Công ty tại Ngân hàng.

(vi) Thể hiện các khoản vay cá nhân với lãi suất là 1%/tháng và không có tài sản đảm bảo cho các khoản vay này.

15. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	31/12/2014 VND	31/12/2013 VND
Công an tỉnh Nam Định	22.835.242.000	53.180.000.000
Ban quản lý thực hiện các dự án đầu tư xây dựng thành phố Ninh Bình	11.843.249.070	-
Trường Đại học Thủy lợi	9.641.500.586	-
BQL đầu tư xây dựng công trình huyện Củ Chi	7.743.968.000	-
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	7.426.458.630	16.375.251.664
Ban QLDA Đầu tư xây dựng trụ sở cơ quan Kiểm toán Nhà nước khu vực IX	6.804.334.000	11.048.237.627
Công ty TNHH Công nghiệp nặng Dongsung	5.774.222.316	7.314.989.990
Công an tỉnh Bắc Ninh	1.230.343.000	12.155.000.000
Cục Hải Quan tỉnh Thanh Hóa	-	7.967.876.900
Công an tỉnh Hòa Bình	-	16.251.910.000
Cục thuế tỉnh Nam Định	-	12.669.569.202
UBND Huyện Bình Xuyên	-	6.985.361.281
Công an tỉnh Tuyên Quang	-	7.531.821.232
Các đối tượng khác	18.977.025.550	61.927.099.110
	92.276.343.152	**213.407.117.006**

16. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	31/12/2014 VND	31/12/2013 VND
Thuế giá trị gia tăng	514.247.445	11.035.177.592
Thuế thu nhập doanh nghiệp	8.391.067.174	3.041.141.885
Thuế thu nhập cá nhân	258.009.468	52.240.579
Thuế tài nguyên	97.692.000	14.793.600
Các loại thuế khác	80.479.250	154.176.183
	9.341.495.337	**14.297.529.839**

17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/12/2014 VND	31/12/2013 VND
Công trình chung cư 57 Vũ Trọng Phụng	13.083.747.307	25.089.292.975
Công trình Bắc An Khánh	10.891.879.796	4.052.393.403
Đập phụ số 2 Tân Mỹ Ninh Thuận Gói số 17	2.938.320.329	-
Công trình Kim Chung	470.223.445	4.157.096.139
Công trình cảnh quan Thủy điện Sơn La	-	3.712.143.873
Công trình khác	15.922.940.627	9.348.034.316
	43.307.111.504	**46.358.960.706**

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

	31/12/2014 VND	31/12/2013 VND
Kinh phí công đoàn	7.044.417	334.323.357
Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp	277.124.178	317.784.489
Phải trả các tổ đội thi công (i)	59.439.701.714	68.979.636.009
Kinh phí bảo trì (ii)	5.682.871.456	4.679.136.814
Phải trả khác	1.860.284.617	1.325.882.311
	67.267.026.382	**75.636.762.980**

(i) Phải trả các tổ đội của Công ty liên quan đến chi phí thi công các công trình xây lắp.

(ii) Kinh phí bảo trì công trình Tổ hợp Dịch vụ Thương mại - Văn phòng và Nhà ở tại số 57 Vũ Trọng Phụng - Thanh Xuân - Hà Nội.

19. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ DÀI HẠN

Thể hiện khoản dự phòng bảo hành cho Dự án Chung cư 57 Vũ Trọng Phụng được Công ty trích lập bằng 5% doanh thu bán căn hộ lũy kế đến thời điểm 31 tháng 12 năm 2014 theo hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 và Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 6 năm 2013 sửa đổi, bổ sung Thông tư số 228/2009/TT-BTC hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hóa, công trình xây lắp tại doanh nghiệp.

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

20. VỐN CHỦ SỞ HỮU

	Vốn điều lệ	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 01/01/2013	**58.180.000.000**	**5.450.293.250**	**8.645.019.776**	**2.089.967.603**	**16.128.279.774**	**90.493.560.403**
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	7.254.706.820	7.254.706.820
Trích các quỹ	-	-	4.573.339.887	2.664.339.887	(7.237.679.774)	-
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(1.909.000.000)	(1.909.000.000)
Chia cổ tức 2012	-	-	-	-	(6.981.600.000)	(6.981.600.000)
Tại ngày 31/12/2013	**58.180.000.000**	**5.450.293.250**	**13.218.359.663**	**4.754.307.490**	**7.254.706.820**	**88.857.667.223**
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	8.819.767.954	8.819.767.954
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(201.106.820)	(201.106.820)
Chia cổ tức 2013	-	-	-	-	(6.981.600.000)	(6.981.600.000)
Trích thù lao Hội đồng quản trị	-	-	-	-	(72.000.000)	(72.000.000)
Tại ngày 31/12/2014	**58.180.000.000**	**5.450.293.250**	**13.218.359.663**	**4.754.307.490**	**8.819.767.954**	**90.422.728.357**

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014 ngày 26 tháng 3 năm 2014, Đại hội đồng cổ đông Công ty đã phê duyệt phương án trích lập Quỹ Khen thưởng, phúc lợi và chi trả cổ tức và thù lao hội đồng quản trị từ lợi nhuận sản xuất kinh doanh năm 2013 với số tiền lần lượt là 201.106.820 VND, 6.981.600.000 VND và 72.000.000 VND.

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

20. 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 8 ngày 26 tháng 8 năm 2011 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp, vốn điều lệ của Công ty là 58.180.000.000 VND. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, vốn điều lệ đã được các cổ đông góp đủ như sau:

	Theo giấy chứng nhận ĐKKD sửa đổi			Vốn thực góp đến ngày 31/12/2014		
	Số cổ phần	Tỷ lệ %	Thành tiền VND	Số cổ phần	Tỷ lệ %	Thành tiền VND
- Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	3.060.000	52,6%	30.600.000.000	3.060.000	52,6%	30.600.000.000
- Các cổ đông khác	2.758.000	47,4%	27.580.000.000	2.758.000	47,4%	27.580.000.000
	5.818.000	100%	**58.180.000.000**	**5.818.000**	100%	**58.180.000.000**

21. BỘ PHẬN THEO LĨNH VỰC KINH DOANH VÀ BỘ PHẬN THEO 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, hoạt động kinh doanh bất động sản và các loại hình kinh doanh khác chiếm tỷ trọng nhỏ. Do đó, Công ty không trình bày báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh. Doanh thu, giá vốn từng hoạt động kinh doanh được trình bày tại Thuyết minh số 23 và số 24.

Trong năm, các công trình của Công ty thi công trên cả nước, không có công trình nào ở ngoài Việt Nam.

22. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	2014 VND	2013 VND
Doanh thu kinh doanh bất động sản	50.465.714.842	70.730.800.861
Doanh thu hợp đồng xây lắp	488.515.930.947	447.458.068.433
Doanh thu khác	5.196.321.820	11.504.273.131
	544.177.967.609	**529.693.142.425**

23. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	2014 VND	2013 VND
Giá vốn kinh doanh bất động sản	(86.603.912)	59.464.034.819
- Giá vốn Dự án 57 Vũ Trọng Phụng ghi nhận trong năm	*42.426.990.618*	*59.464.034.819*
- Điều chỉnh theo chi phí thực tế phát sinh (i)	*(42.513.594.530)*	-
Giá vốn hợp đồng xây lắp	485.700.292.639	429.613.917.355
Giá vốn kinh doanh vật liệu xây dựng	5.952.218.628	11.356.278.278
	491.565.907.355	**500.434.230.452**

(i) Trong năm 2014, Công ty đã bàn giao phần lớn các căn hộ thuộc Dự án 57 Vũ Trọng Phụng cho người mua, công tác quyết toán chi phí đầu tư của Dự án cũng được Công ty và các nhà thầu triển khai, đến ngày 31 tháng 12 năm 2014, các hạng mục của Dự án cơ bản đã được Công ty và các nhà thầu thống nhất giá trị. Do tổng chi phí phát sinh thực tế thấp hơn so với tổng mức dự toán ban đầu, nên giá vốn Dự án lũy kế đến ngày 31 tháng 12 năm 2014 đã ghi nhận cao hơn chi phí thi công thực tế phát sinh là 42.513.594.530 VND. Phần chênh lệch cao hơn này đã được Công ty ghi giảm vào giá vốn kinh doanh bất động sản trong năm.

24. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	2014 VND	2013 VND
Chi phí nguyên vật liệu	192.438.106.331	212.005.765.999
Chi phí nhân công	73.196.675.804	106.742.870.953
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.379.719.277	4.130.530.472
Chi phí dịch vụ mua ngoài, bằng tiền khác	166.944.468.176	105.740.241.516
	435.958.969.588	**428.619.408.940**

25. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	2014 VND	2013 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	220.676.410	315.341.055
Lãi ứng vốn cho các đội thi công	4.957.169.309	5.649.420.863
Cổ tức, lợi nhuận được chia	663.000.000	765.000.000
	5.840.845.719	**6.729.761.918**

26. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	2014 VND	2013 VND
Lợi nhuận trước thuế	**19.350.549.132**	**10.345.683.515**
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế	**9.501.673.918**	**2.018.223.267**
Trừ: Thu nhập không chịu thuế	(663.000.000)	(765.000.000)
Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ	10.164.673.918	2.783.223.267
Thu nhập chịu thuế	**28.852.223.050**	**12.363.906.782**
Trong đó:		
- Thu nhập chịu thuế từ hoạt động kinh doanh bất động sản	*47.867.187.173*	*4.654.040.716*
- Lỗ từ hoạt động khác	*(19.014.964.123)*	*7.709.866.066*
Thuế suất	22%	25%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	**10.530.781.178**	**3.090.976.695**

27. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	2014	2013
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp (VND)	8.819.767.954	7.254.706.820
Số bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu (cổ phiếu)	5.818.000	5.818.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND)	1.516	1.247

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

	2014 VND	2013 VND
Chi phí thuê hoạt động tối thiểu đã ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong năm	225.916.992	225.916.992

	31/12/2014 VND	31/12/2013 VND
Trong vòng một năm	225.916.992	225.916.992
Từ năm thứ hai đến năm thứ năm	903.667.968	903.667.968
Sau năm năm	7.997.161.574	8.223.078.566
	9.126.746.534	**9.352.663.526**

Số tiền thanh toán thuê hoạt động thể hiện:

- Tổng số tiền thuê 456 m^2 văn phòng tầng 19, tòa nhà HH2-2, Khu đô thị Mễ Trì Hạ, đường Phạm Hùng, xã Mễ Trì, huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội với giá thuê là 25.500.000 VND/m^2. Thời gian thuê theo hợp đồng là 47 năm, từ ngày 01 tháng 11 năm 2009 đến ngày 27 tháng 12 năm 2056. Số tiền thuê đã được Công ty chi trả một lần tại thời điểm bắt đầu thuê.

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, trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền) và phần vốn của các cổ đông (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

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:

	31/12/2014 VND	31/12/2013 VND
Các khoản vay	91.134.882.399	63.530.946.377
Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền	14.190.007.532	19.656.878.336
Nợ thuần	76.944.874.867	43.874.068.041
Vốn chủ sở hữu	90.422.728.357	88.857.667.223
Tỷ lệ nợ thuần trên vốn chủ sở hữu	**0,85**	**0,49**

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.

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 (Tiếp theo)

	Giá trị ghi sổ	
	31/12/2014	31/12/2013
	VND	VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	14.190.007.532	19.656.878.336
Đầu tư tài chính ngắn hạn	234.400.000	2.845.650.300
Phải thu khách hàng và phải thu khác	148.595.343.832	164.808.545.081
Tài sản tài chính khác	4.112.360.676	2.706.867.033
Tổng cộng	**167.132.112.040**	**190.017.940.750**
Công nợ tài chính		
Các khoản vay	91.134.882.399	63.530.946.377
Phải trả người bán và phải trả khác	101.736.209.014	114.021.129.052
Chi phí phải trả	43.307.111.504	46.358.960.706
Tổng cộng	**236.178.202.917**	**223.911.036.135**

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 thiếu thị trường mua các công cụ tài chính này.

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.

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 và giả định số dư tiền vay cuối năm là số dư tiền vay trong suốt năm tài chính, 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 31/12/2014 sẽ giảm/tăng khoảng 1,82 tỷ VND (2013: 1,27 tỷ VND).

29. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Độ nhạy của lãi suất (Tiếp theo)

	Tăng/(Giảm) số điểm cơ bản	Ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế
		VND
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014		
VND	200	(1.822.697.648)
VND	(200)	1.822.697.648
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013		
VND	200	(1.270.618.928)
VND	(200)	1.270.618.928

Quản lý rủi ro về giá cổ phiếu

Công ty chịu rủi ro về giá của công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư vào công ty liên kết. Hội đồng Quản trị của Công ty xem xét và phê duyệt các quyết định đầu tư vào công ty liên kết như ngành nghề kinh doanh, công ty để đầu tư, v.v. Các khoản đầu tư công ty liên kết được nắm giữ không phải cho mục đích kinh doanh mà cho mục đích chiến lược lâu dài. Công ty không có ý định bán các khoản đầu tư này trong tương lai gần

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. Tại ngày kết thúc niên độ kế toán, Ban Tổng Giám đốc Công ty đã xem xét và nhận thấy Công ty có một số khoản công nợ phải thu đối với các công trình sử dụng vốn ngân sách và một số khoản phải thu các đối tượng khác đã tồn đọng trên sáu tháng kể từ thời điểm Công ty phát hành hóa đơn, ghi nhận doanh thu. Theo đánh giá của Ban Tổng Giám đốc Công ty và căn cứ vào điều khoản thanh toán trong các hợp đồng kinh tế, do các chủ đầu tư dự án chưa thực hiện xong các thủ tục phê duyệt thanh quyết toán công trình và nghiệm thu khối lượng hoàn thành theo quy định, nên các khoản phải thu nêu trên chưa được coi là quá hạn thanh toán, và vì vậy, Công ty không có rủi ro trong việc thu hồi các khoản phải thu này.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính, Ban Tổng Giám đốc Công ty đã đánh giá khả năng thu hồi các khoản phải thu một cách thận trọng để có cơ sở trích lập dự phòng phải thu khó đòi. Đối với các khoản phải thu tồn đọng lâu ngày và khó có khả năng thu hồi, Công ty đã trích lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định hiện hành. Ban Tổng Giám đốc tin tưởng rằng, giá trị thuần công nợ phải thu khách hàng tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 đã phản ánh đúng giá trị có thể thu hồi của các khoản phải thu này tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

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. Tính 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 cổ đông cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

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)

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 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.

	Dưới 1 năm VND	Từ 1-5 năm VND	Tổng cộng VND
31/12/2014			
Tiền và các khoản tương đương tiền	14.190.007.532	-	14.190.007.532
Phải thu khách hàng và phải thu khác	148.595.343.832	-	148.595.343.832
Đầu tư tài chính ngắn hạn	234.400.000	-	234.400.000
Tài sản tài chính khác	3.427.922.956	684.437.720	4.112.360.676
Tổng cộng	**166.447.674.320**	**684.437.720**	**167.132.112.040**
31/12/2014			
Các khoản vay	91.134.882.399	-	91.134.882.399
Phải trả người bán và phải trả khác	101.736.209.014	-	101.736.209.014
Chi phí phải trả	43.307.111.504	-	43.307.111.504
Tổng cộng	**236.178.202.917**	**-**	**236.178.202.917**
Chênh lệch thanh khoản thuần	**(69.730.528.597)**	**684.437.720**	**(69.046.090.877)**

	Dưới 1 năm VND	Từ 1-5 năm VND	Tổng cộng VND
31/12/2013			
Tiền và các khoản tương đương tiền	19.656.878.336	-	19.656.878.336
Đầu tư tài chính ngắn hạn	2.845.650.300	-	2.845.650.300
Phải thu khách hàng và phải thu khác	164.808.545.081	-	164.808.545.081
Tài sản tài chính khác	1.799.779.313	907.087.720	2.706.867.033
Tổng cộng	**189.110.853.030**	**907.087.720**	**190.017.940.750**
31/12/2013			
Các khoản vay	63.530.946.377	-	63.530.946.377
Phải trả người bán và phải trả khác	114.021.129.052	-	114.021.129.052
Chi phí phải trả	46.358.960.706	-	46.358.960.706
Tổng cộng	**223.911.036.135**	**-**	**223.911.036.135**
Chênh lệch thanh khoản thuần	**(34.800.183.105)**	**907.087.720**	**(33.893.095.385)**

Ban Tổng Giám đốc đánh giá mức rủi ro thanh khoản ở mức kiểm soát được. Một số khoản vay, phải trả người bán và phải trả khác là từ các bên liên quan. Ban Tổng Giám đốc tin tưởng rằng Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền và có thể đàm phán để được gia hạn nợ kéo dài thời gian thanh toán để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

30. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

Danh sách các bên liên quan:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Xây dựng số 504 - Vinaconex	Công ty liên kết
Ban quản lý Dự án mở rộng đường Láng - Hoà Lạc	Đơn vị phụ thuộc Tổng Công ty
Ban điều hành thi công giai đoạn 1 dự án khu đô thị Bắc An Khánh	Đơn vị phụ thuộc Tổng Công ty
Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	Cùng Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Xây dựng số 5	Cùng Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Vinaconex số 6	Công ty liên kết của Tổng Công ty
Công ty Cổ phần Xây dựng số 7	Cùng Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9	Cùng Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	Công ty liên kết của Tổng Công ty
Công ty Cổ phần Xây dựng số 21	Cùng Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả	Công ty liên kết của Tổng Công ty
Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình ngầm	Công ty liên kết của Tổng Công ty
Công ty Cổ phần VIMECO	Cùng Công ty mẹ
Công ty Cổ phần VIMECO Cơ khí và Thương mại	Công ty con của Công ty Cổ phần VIMECO
Công ty Tài chính Cổ phần Vinaconex - Viettel	Công ty liên kết của Tổng Công ty
Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và kinh doanh nước sạch	Cùng Công ty mẹ
Công ty Cổ phần đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang	Công ty liên kết của Tổng Công ty

Giao dịch chủ yếu với các bên liên quan:

	2014 VND	2013 VND
Chi trả cổ tức		
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	3.672.000.000	3.672.000.000
Doanh thu bán hàng		
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	67.955.280.456	37.550.066.146
Ban QLDA Đầu tư Xây dựng mở rộng - Láng Hòa Lạc	1.444.463.873	26.262.052.472
Ban điều hành thi công giai đoạn 1 dự án khu đô thị Bắc An Khánh	12.603.520.541	45.294.773.782
Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	41.495.000	197.650.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 5	-	3.381.818
Công ty Cổ phần Xây dựng số 7	103.377.390	-
Công ty Cổ phần VIMECO	-	713.127.301
Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình ngầm	5.472.072.307	20.609.610.533

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 (Tiếp theo)

Giao dịch chủ yếu với các bên liên quan (Tiếp theo):

	2014 VND	2013 VND
Mua hàng		
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	-	2.602.541.778
Ban điều hành thi công giai đoạn 1 dự án khu đô thị Bắc An Khánh	906.216.257	-
Công ty Cổ phần VIMECO	-	116.623.179
Công ty Cổ phần Xây dựng số 504 - Vinaconex	46.672.239.092	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9	736.414.975	918.708.938
Công ty Cổ phần Vinaconex số 6	-	1.040.996.863
Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và kinh doanh nước sạch	159.902.759	-
Vay		
Công ty Tài chính Cổ phần Vinaconex - Viettel	9.332.981.778	13.575.224.661

Số dư chủ yếu với các bên liên quan:

	31/12/2014 VND	31/12/2013 VND
Các khoản phải thu		
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	14.003.346.787	18.637.858.089
Ban quản lý Dự án mở rộng đường Láng - Hoà Lạc	14.474.206.073	14.905.295.813
Ban điều hành thi công giai đoạn 1 dự án khu đô thị Bắc An Khánh	40.981.198.244	45.650.945.650
Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	1.661.414.000	1.756.014.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 5	67.708.000	67.708.000
Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả	-	72.741.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 7	106.428.729	2.400.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình ngầm	9.413.991.212	10.866.546.537
Công ty Cổ phần VIMECO	56.160.812	56.160.812
Người mua trả tiền trước		
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	7.426.458.630	16.375.251.664
Công ty Cổ phần đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang	3.620.000.000	-
Các khoản phải trả		
Công ty Cổ phần VIMECO	374.894.500	351.613.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9	74.919.324	67.946.828
Các khoản Trả trước cho người bán		
Công ty Cổ phần Xây dựng số 504 - Vinaconex	17.638.537.000	43.440.400.000
Công ty Cổ phần VIMECO Cơ khí và Thương mại	69.000.000	69.000.000
Phải trả khác		
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	-	32.105.555
Công ty Cổ phần Xây dựng 504 - Vinaconex	38.498.357	224.839.716
Các khoản vay		
Công ty Tài chính Cổ phần Vinaconex - Viettel	9.332.981.778	13.575.224.661

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 (Tiếp theo)

Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc:

	2014 VND	2013 VND
Lương, tiền thưởng, các khoản phúc lợi khác	1.102.942.000	1.106.900.000

31. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 đã được kiểm toán.

Vũ Nam Hà	**Trịnh Công Hùng**	**Nguyễn Hữu Tới**
Người lập	**Kế toán trưởng**	**Tổng Giám đốc**

Ngày 09 tháng 3 năm 2015