

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VINACONEX - PVC
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	4 - 5
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	6 - 7
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	8
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	9
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	10 - 34

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vinaconex - PVC (“Công ty”) trình bày báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Các thành viên Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm tài chính 2015 và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

Hội đồng quản trị

Ông Trương Quốc Dũng	Chủ tịch
Ông Ngô Bùi Ngọc	Phó Chủ tịch (bổ nhiệm ngày 20/01/2015, miễn nhiệm ngày 02/07/2015)
Ông Phan Đình Phong	Ủy viên
Ông Nguyễn Đức Thịnh	Ủy viên
Ông Vũ Thành Kiên	Ủy viên (Bổ nhiệm ngày 20/01/2015)
Ông Nguyễn Thanh Quỳnh	Ủy viên (Miễn nhiệm ngày 20/01/2015)
Ông Võ Thành Tâm	Ủy viên (Bổ nhiệm ngày 02/07/2015)

Ban Giám đốc

Ông Phan Đình Phong	Tổng Giám đốc
Ông Phí Mạnh Hậu	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Thanh Quỳnh	Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm từ ngày 06/07/2015)
Ông Nguyễn Danh Long	Phó Tổng Giám đốc (Nghỉ hưu từ ngày 29/09/2015)
Ông Hán Thành Công	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Đức Thịnh	Phó Tổng Giám đốc

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

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

- Tuân thủ chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất;
- 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 hợp nhất hay không;
- Thiết lập và áp dụng kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận; và
- Lập báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục.

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các sổ kế toán có liên quan được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan tới việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy 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 hợp nhất.

Thay mặt và đại diện Ban Giám đốc,



Nguyễn Đức Thịnh
Phó Tổng giám đốc

Hà Nội, ngày 23 tháng 03 năm 2016

Số: 51/2016/BCKT-AVI-TC1

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Các cổ đông
Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vinaconex - PVC**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vinaconex - PVC (gọi tắt là "Công ty") và các Công ty con được lập ngày 23/03/2016 từ trang 06 đến trang 34, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và bản Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các 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 hợp nhất 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 hợp nhất. 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 đơn vị. 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 Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính hợp nhất.

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 kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vinaconex - PVC và các Công ty con tại ngày 31/12/2015, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Như trình bày tại thuyết minh số 8 trong bản Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất, trong số dư các khoản phải thu tại ngày 31/12/2015 có một số khoản phải thu có thời gian phát sinh trên 2 năm, chủ yếu là các khoản công nợ phải thu của các khách hàng liên quan tới các công trình xây dựng đang được quyết toán. Hiện tại Công ty đang trong quá trình hoàn thiện các hồ sơ quyết toán vốn đầu tư nên chưa xác định số dư phải thu cuối cùng với các khách hàng, theo đó Công ty chưa thực hiện đánh giá liệu có phát sinh khoản công nợ quá hạn nào cần phải lập dự phòng phải thu khó đòi hay không.

Như đã trình bày tại thuyết minh số 4 phần Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất, tình hình tài chính của Công ty trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015 đang tiếp tục gặp một số khó khăn, thể hiện: Tại ngày 31/12/2015 số dư Nợ ngắn hạn vượt quá tài sản ngắn hạn khoảng 167,204 tỷ đồng; lỗ lũy kế khoảng 126,769 tỷ đồng đã làm cho số dư vốn chủ sở hữu thấp hơn vốn điều lệ của Công ty, mặc dù kết quả kinh doanh năm 2015 của Công ty mẹ lãi với số tiền khoảng 6,109 tỷ đồng. Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc Công ty đã cam kết tiếp tục tìm kiếm các dự án mới, đẩy nhanh tiến độ các dự án hiện tại, đồng thời làm việc với ngân hàng và các chủ nợ để gia hạn các khoản nợ đến hạn thanh toán, đảm bảo các hoạt động của Công ty được ổn định và không phát sinh thêm các khoản nợ xấu trong các năm tiếp theo. Báo cáo tài chính năm 2015 được lập theo giá gốc trên giả thiết hoạt động liên tục là phù hợp.



Vũ Bình Minh

Giám đốc

Số Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
0034-2015-055-1

Thay mặt và đại diện cho

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AN VIỆT

Hà Nội, ngày 23 tháng 03 năm 2016

Ngô Việt Thanh

Kiểm toán viên

Số Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
1687-2015-055-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

MẪU SỐ B01 – DN/HN

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2015	01/01/2015
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		796.592.018.309	935.736.893.617
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	15.593.079.305	44.286.096.843
1. Tiền	111		13.593.079.305	24.466.096.843
2. Các khoản tương đương tiền	112		2.000.000.000	19.820.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		1.807.834.000	571.248.750
1. Chứng khoán kinh doanh	121	7	1.163.492.000	1.163.492.000
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(835.598.800)	(655.786.400)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	7	1.479.940.800	63.543.150
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		452.127.189.752	449.658.503.499
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	190.707.044.568	187.096.995.006
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		174.949.955.561	185.405.495.955
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		11.707.346.480	10.757.346.480
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	9	79.926.278.510	68.226.328.522
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(5.163.435.367)	(1.827.662.464)
IV. Hàng tồn kho	140	10	325.402.145.729	441.024.966.236
1. Hàng tồn kho	141		325.451.987.635	441.074.808.142
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(49.841.906)	(49.841.906)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		1.661.769.523	196.078.289
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	11	347.713.616	196.078.289
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.314.055.907	-
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		481.827.698.901	437.335.933.148
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		78.506.167.000	41.476.939.000
1. Phải thu dài hạn khác	216	9	78.506.167.000	41.476.939.000
II. Tài sản cố định	220		41.201.744.745	47.726.712.381
1. Tài sản cố định hữu hình	221	12	41.114.294.605	47.726.712.381
- Nguyên giá	222		95.667.349.904	98.073.234.967
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(54.553.055.299)	(50.346.522.586)
2. Tài sản cố định vô hình	227		87.450.140	-
- Nguyên giá	228		141.555.000	40.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(54.104.860)	(40.000.000)
III. Tài sản dở dang dài hạn	240		56.571.104.503	16.326.812.653
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		40.174.684.467	1.685.992.586
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		16.396.420.036	14.640.820.067
IV. Đầu tư tài chính dài hạn	250		220.773.545.359	241.773.545.359
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	7	7.060.180.000	7.060.180.000
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	7	122.086.089.102	143.086.089.102
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	7	91.627.276.257	91.627.276.257
V. Tài sản dài hạn khác	260		84.775.137.294	90.031.923.755
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	11	83.301.985.820	88.404.328.703
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		1.473.151.474	1.627.595.052
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.278.419.717.210	1.373.072.826.765

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

MÃ SỐ B01 – DN/HN

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2015	01/01/2015
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		1.067.794.251.705	1.165.578.037.135
I. Nợ ngắn hạn	310		963.618.607.401	1.068.970.973.621
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	13	183.216.292.537	200.274.203.002
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	14	201.130.883.602	281.837.858.550
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	15	32.016.149.555	37.197.715.968
4. Phải trả người lao động	314		7.461.867.143	6.020.524.014
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		7.424.376.242	6.385.353.293
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	16	-	2.255.030.324
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	17	244.158.887.928	218.227.682.519
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	18	287.515.808.699	316.032.617.146
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		694.341.695	739.988.805
II. Nợ dài hạn	330		104.175.644.304	96.607.063.514
1. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	14	4.317.854.548	-
2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	16	85.794.275.506	90.899.095.090
3. Phải trả dài hạn khác	337		12.870.000.000	-
4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	18	1.100.825.000	5.707.968.424
5. Dự phòng phải trả dài hạn	342		92.689.250	-
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		210.625.465.505	207.494.789.630
I. Vốn chủ sở hữu	410		210.625.465.505	207.494.789.630
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	19	300.000.000.000	300.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		300.000.000.000	300.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	19	15.069.800.000	15.073.077.120
3. Quỹ đầu tư phát triển	418	19	4.732.635.191	4.678.027.845
4. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420	19	1.123.204.630	1.123.204.630
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	19	(126.769.290.287)	(132.134.386.499)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(132.879.182.902)	(135.972.035.124)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		6.109.892.615	3.837.648.625
6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		16.469.115.971	18.754.866.534
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.278.419.717.210	1.373.072.826.765

Hà Nội, ngày 23 tháng 03 năm 2016

Người lập



Nguyễn Thị Hạnh

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Kim Hạnh

Phó Tổng giám đốc



Nguyễn Đức Thịnh

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015

MẪU SỐ B02- DN/HN

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm	
			2015	2014
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	20	426.536.005.017	366.549.389.184
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		91.738.346	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		426.444.266.671	366.549.389.184
4. Giá vốn hàng bán	11	21	361.161.583.474	317.123.423.462
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		65.282.683.197	49.425.965.722
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	22	7.316.315.393	7.748.202.987
7. Chi phí tài chính	22	23	33.212.873.935	18.535.536.727
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		27.783.061.535	15.537.663.754
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		-	-
9. Chi phí bán hàng	25		4.222.038.247	3.771.678.885
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	24	22.575.360.905	25.305.403.727
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		12.588.725.503	9.561.549.370
12. Thu nhập khác	31		2.420.347.940	5.004.271.378
13. Chi phí khác	32		2.728.558.860	7.510.199.370
14. Lợi nhuận khác	40		(308.210.920)	(2.505.927.992)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		12.280.514.583	7.055.621.378
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		7.623.743.362	6.480.813.953
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	25	426.948.813	(1.949.658.469)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		4.229.822.408	2.524.465.894
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		6.109.919.690	3.837.648.625
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		(1.880.097.282)	(1.313.182.731)
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	19	204	128

Hà Nội, ngày 23 tháng 03 năm 2016

Người lập



Nguyễn Thị Hạnh

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Kim Hạnh

Phó Tổng giám đốc



Nguyễn Đức Thịnh

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

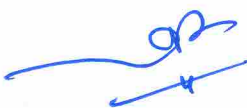
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015

MẪU SỐ B03 – DN/HN

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	MÃ SỐ B03 – DN/HN	
		Năm 2015	Năm 2014
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	12.280.514.583	7.055.621.378
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao tài sản cố định	02	8.380.316.771	8.724.840.384
- Các khoản dự phòng	03	(3.515.585.303)	(190.389.600)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(5.491.881.824)	12.214.291.219
- Chi phí lãi vay	06	27.783.061.535	15.537.663.754
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	39.436.425.762	43.342.027.135
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(39.407.106.348)	(24.150.682.870)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	77.134.128.626	27.921.998.292
	11	(92.616.400.252)	2.810.625.904
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)			
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	5.105.151.134	5.275.868.329
- Tiền lãi vay đã trả	14	(1.208.073.187)	(2.986.044.618)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(6.623.466.720)	(570.379.917)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	1.964.808.390
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(1.144.793.643)	(1.978.152.033)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(19.324.134.628)	51.630.068.612
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	(5.435.382.673)	(2.466.760.715)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	1.930.909.091	-
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	21.000.000.000	-
4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(1.056.772.850)	(23.300.000.000)
5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	350.000.000
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	7.316.315.393	7.748.202.987
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	23.755.068.961	(17.668.557.728)
III LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ đi vay	33	31.166.342.214	52.984.710.413
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(64.290.294.085)	(72.216.091.401)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(33.123.951.871)	(19.231.380.988)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	(28.693.017.538)	14.730.129.896
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	44.286.096.843	29.555.966.947
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	15.593.079.305	44.286.096.843

Người lập



Nguyễn Thị Hạnh

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Kim Hạnh

Hà Nội, ngày 23 tháng 03 năm 2016

Phó Tổng giám đốc



Nguyễn Đức Thịnh

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Vinaconex - PVC (“Công ty”) là công ty cổ phần được Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu số 0103015409 ngày 15/01/2007 và lần gần nhất ngày 08/12/2014. Vốn điều lệ theo Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Công ty là 300 tỷ đồng.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại sở giao dịch chứng khoán Hà Nội với mã chứng khoán là PVV.

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty

- Xây dựng các công trình dân dụng, giao thông, thủy lợi, các công trình điện đến 35KV, trang trí nội thất, ngoại thất các công trình;
- San lấp mặt bằng, xử lý nền móng công trình;
- Sản xuất, lắp ráp, mua bán ô tô và máy móc, thiết bị phụ tùng thay thế;
- Sản xuất, lắp ráp mua bán dụng cụ, công cụ, thiết bị hỗ trợ, cứu nạn;
- Vận tải hàng hóa, vận chuyển hành khách bằng ô tô, cho thuê xe;
- Trồng và bán cây xanh;
- Dịch vụ sửa chữa, bảo dưỡng ô tô;
- Sản xuất, mua bán, cho thuê máy móc thiết bị, vật tư vật liệu ngành xây dựng;
- Kinh doanh bất động sản;
- Kinh doanh nhà hàng.

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường

Đối với hoạt động xây lắp, chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

Đối với hoạt động kinh doanh bất động sản:

- Chu kỳ sản xuất kinh doanh đối với các dự án CT2A, CT2B, chu kỳ sản xuất kinh doanh được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng
- Chu kỳ sản xuất kinh doanh đối với dự án “ Tổ hợp dịch vụ thương mại, văn phòng và nhà ở chung cư PVV – Vinapharm” tại Nguyễn Huy Tưởng thời gian thực hiện trên 12 tháng.

Cấu trúc Công ty

Trụ sở chính của Công ty đặt tại Tầng 1, Tòa nhà CT2A, Khu đô thị mới Cổ Nhuế, phường Cổ Nhuế 1, quận Bắc Từ Liêm, Thành phố Hà Nội.

Công ty có các công ty con như sau:

Công ty con	Địa chỉ	Vốn góp 31/12/2015	Tỷ lệ sở hữu
Công ty cổ phần Xây dựng dân dụng công nghiệp PVV	Tòa nhà CT2A, Khu đô thị mới Cổ Nhuế, Quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội	38.660.000.000	77,32%
Công ty TNHH XNK Xây dựng Đông Thành	Km 17, Quốc lộ 32, cụm 10, xã Tân Lập, Huyện Đan Phượng, Hà Nội	29.700.000.000	99,99%
Công ty Cổ phần Khai thác đá Thừa Thiên Huế	Số 323 Bùi Thị Xuân, Thành Phố Huế, Tỉnh Thừa Thiên Huế	4.500.000.000	35,02%

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

Công ty TNHH BOT Giao thông Vận tải Sài Gòn	Số 19 Phạm Ngọc Thạch, Phường 6, Quận 3, Tp Hồ Chí Minh	5.600.000.000	100%
Công ty TNHH Giáo dục Waldorf Hà Nội	Lô CT2, KĐT mới Cổ Nhuế, Phường Cổ Nhuế 1, Quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội	2.600.000.000	86,67%

Công ty có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của Công ty Cổ phần khai thác Thừa Thiên Huế đồng nghĩa với việc Công ty có quyền kiểm soát Công ty Cổ phần Khai thác Đá Thừa Thiên Huế. Do đó khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Khai thác đá Thừa Thiên Huế được theo dõi là khoản đầu tư vào Công ty con trên Báo cáo tài chính riêng của Công ty.

Thuyết minh về khả năng so sánh thông tin trên báo cáo tài chính hợp nhất

Trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất năm 2015, Công ty đã áp dụng Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất (“Thông tư 202”). Thông tư 202 áp dụng cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất bắt đầu từ hoặc sau ngày 01/01/2015 thay thế cho hướng dẫn lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 25 “Báo cáo tài chính hợp nhất và kế toán các khoản đầu tư vào công ty con” tại phần XIII – Thông tư số 161/2007/TT-BTC ngày 31/12/2007 của Bộ Tài chính. Theo đó, một số số liệu đầu năm trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2015 đã được phân loại lại để có thể so sánh được với số liệu tương ứng trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015.

2. NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

Niên độ kế toán

Niên độ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm dương lịch.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán: Đồng Việt Nam (VND)

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Báo cáo tài chính được hợp nhất trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), được lập dựa trên các nguyên tắc kế toán phù hợp với quy định của Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp; Thông tư số 202/2014/TT – BTC ngày 22/12/2014 của Bộ tài chính hướng dẫn phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất, chuẩn mực kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

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 hợp nhất:

Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính của Công ty và báo cáo tài chính của các công ty con do Công ty kiểm soát được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Kết quả kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong kỳ được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa Công ty với các công ty con và giữa các công ty con được loại bỏ khi hợp nhất báo cáo tài chính.

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

Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại công ty mẹ và các công ty con khác là giống nhau.

Lợi ích cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con hợp nhất được xác định là một chỉ tiêu riêng biệt tách khỏi phần vốn chủ sở hữu của cổ đông của Công ty. Lợi ích của cổ đông thiểu số bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông thiểu số tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông thiểu số trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh.

Tình hình tài chính hợp nhất của Công ty trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015 đang phản ánh Công ty tiếp tục gặp một số khó khăn, thể hiện: Tại ngày 31/12/2015, số dư Nợ ngắn hạn đã vượt quá Tài sản ngắn hạn khoảng 167,204 tỷ đồng; lỗ lũy kế khoảng 126,769 tỷ đồng đã làm cho số dư vốn chủ sở hữu thấp hơn vốn điều lệ của Công ty, mặc dù kết quả kinh doanh năm 2015 của Công ty mẹ có lãi với số tiền khoảng 6,109 tỷ đồng. Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc Công ty cam kết tiếp tục tìm kiếm các dự án mới, đẩy nhanh tiến độ các dự án hiện tại, đồng thời làm việc với ngân hàng và các chủ nợ để gia hạn các khoản nợ đến hạn thanh toán. Ban Giám đốc tin tưởng báo cáo tài chính năm 2015 được lập dựa trên giả thiết Công ty hoạt động liên tục là phù hợp.

Ước tính kế toán

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

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.

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 và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác, các khoản đầu tư tài chính và các công cụ tài chính phái sinh.

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, các khoản vay và công cụ tài chính phái sinh.

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.

Các khoản phải thu và dự phòng nợ phải thu khó đòi

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng, phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc:

- Phải thu của khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua-bán, bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng, xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác;
- Phải thu khác gồm các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán, bao gồm: Phải thu về lãi cho vay, lãi tiền gửi; các khoản đã chi hộ; các khoản bên nhận ủy thác xuất khẩu phải thu hộ cho bên giao ủy thác; phải thu về tiền phạt, bồi thường; các khoản tạm ứng; cầm cố, ký cược, ký quỹ, cho mượn tài sản...

Công ty căn cứ kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo của các khoản phải thu để phân loại là phải thu dài hạn hoặc ngắn hạn.

Các khoản phải thu được ghi nhận không vượt quá giá trị có thể thu hồi. Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ trên sáu tháng trở lên, hoặc các khoản phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị giải thể, phá sản hay các khó khăn tương tự phù hợp với quy định tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính và Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành.

Các khoản đầu tư tài chính***Chứng khoán kinh doanh***

Chứng khoán kinh doanh là các khoản chứng khoán được Công ty nắm giữ với mục đích kinh doanh. Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận bắt đầu từ ngày Công ty có quyền sở hữu và được xác định giá trị ban đầu theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh.

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

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng đầu tư. Dự phòng của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Góp vốn liên doanh

Các khoản góp vốn liên doanh là thỏa thuận trên cơ sở ký kết hợp đồng mà theo đó Công ty và các bên tham gia thực hiện hoạt động kinh tế trên cơ sở đồng kiểm soát. Cơ sở đồng kiểm soát được hiểu là việc đưa ra các quyết định mang tính chiến lược liên quan đến các chính sách hoạt động và tài chính của đơn vị liên doanh phải có sự đồng thuận của các bên đồng kiểm soát.

Trong trường hợp một công ty thành viên trực tiếp thực hiện hoạt động kinh doanh theo các thoả thuận liên doanh, phần vốn góp vào tài sản đồng kiểm soát và bất kỳ khoản nợ phải trả phát sinh chung phải gánh chịu cùng với các bên góp vốn liên doanh khác từ hoạt động của liên doanh được hạch toán vào báo cáo tài chính của công ty tương ứng và được phân loại theo bản chất của nghiệp vụ kinh tế phát sinh. Các khoản công nợ và chi phí phát sinh có liên quan trực tiếp đến phần vốn góp trong phần tài sản đồng kiểm soát được hạch toán trên cơ sở dồn tích. Các khoản thu nhập từ việc bán hàng hoặc sử dụng phần sản phẩm được chia từ hoạt động của liên doanh và phần chi phí phát sinh phải gánh chịu được ghi nhận khi chắc chắn khoản lợi ích kinh tế có được từ các giao dịch này được chuyển tới hoặc chuyển ra khỏi Công ty và các khoản lợi ích kinh tế này có thể được xác định một cách đáng tin cậy.

Các thoả thuận góp vốn liên doanh liên quan đến việc thành lập một cơ sở kinh doanh độc lập trong đó có các bên tham gia góp vốn liên doanh được gọi là cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát.

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.

Công ty ghi nhận ban đầu khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết theo giá gốc. Công ty hạch toán vào thu nhập trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khoản được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của bên nhận đầu tư phát sinh sau ngày đầu tư. Các khoản khác mà Công ty nhận được ngoài lợi nhuận được chia được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, công ty liên kết được trình bày trong Bảng cân đối kế toán theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá (nếu có). Dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, công ty liên kết được trích lập theo quy định tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính về “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 phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hóa, công trình xây lắp tại doanh nghiệp”, Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28/6/2013 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi bổ sung Thông tư số 228/2009/TT-BTC và các quy định kế toán hiện hành.

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác phản ánh các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Khoản đầu tư vào công cụ vốn các đơn vị khác được phản ánh theo nguyên giá trừ các khoản dự phòng giảm giá đầu tư.

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 các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh 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 để hoàn thành, chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho 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, hỏng, kém phẩm chất 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 được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng ước tính của tài sản phù hợp với khung khấu hao quy định tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính. Thời gian khấu hao cụ thể của các loại tài sản cố định như sau:

	Năm
Nhà xưởng và vật kiến trúc	06 - 30
Máy móc, thiết bị	05 - 20
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 10
Thiết bị văn phòng	04 - 07
Tài sản cố định khác	05 - 06

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 các chi phí cần thiết để hình thành tài sản bao gồm chi phí xây lắp, thiết bị, chi phí khác 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.

Chi phí trả trước

Các khoản chi phí trả trước dài hạn bao gồm chi phí thuê văn phòng trả trước; giá trị công cụ dụng cụ, linh kiện loại nhỏ xuất dùng và được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty với thời hạn từ 1 năm trở lên; chi phí trả trước để được chuyển giao quyền sử dụng các nhãn hiệu hàng hóa của Vinaconex theo hợp đồng Li-xăng ký giữa hai bên.

Chi phí trả trước tiền thuê văn phòng tại Tầng 12 - Tòa nhà Vinaconex 9 - Đường Phạm Hùng - Từ Liêm - Hà Nội được phân bổ vào chi phí hoạt động kinh doanh tương ứng với thời hạn thuê 46 năm.

Chi phí trả trước để nhận chuyển giao quyền sử dụng các nhãn hiệu hàng hóa của Vinaconex được phân bổ vào chi phí hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ phù hợp với thời gian chuyển giao theo hợp đồng là 20 năm.

Chi phí trả trước của Công trình Tạp chí Cộng sản được phân bổ theo phương pháp đường thẳng tương ứng thời gian phân bổ doanh thu khai thác công trình trong thời gian 20 năm.

Ghi nhận doanh thu

Doanh thu từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản được ghi nhận sau khi bất động sản đã được xây dựng hoàn tất, phần lớn rủi ro và lợi ích liên quan đến bất động sản đã được chuyển giao sang người mua theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 14 - Doanh thu và thu nhập khác.

Việc ghi nhận doanh thu bán bất động sản phải đảm bảo thỏa mãn đồng thời 5 điều kiện sau:

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, doanh nghiệp đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;

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

- Doanh nghiệp đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

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.

Hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán được tính bằng tỷ lệ phần trăm giữa chi phí phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng, ngoại trừ trường hợp chi phí này không tương đương với phần khối lượng xây lắp đã hoàn thành. Khoản chi phí này có thể bao gồm các chi phí phụ thêm, các khoản bồi thường và chi thường thực hiện hợp đồng theo thỏa thuận với khách hàng.

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

Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện của Công ty bao gồm thu tiền trong các hợp đồng cho thuê văn phòng tại tầng 12 - tòa nhà Vinaconex 9 - đường Phạm Hùng - Từ Liêm và tiền thu từ hợp đồng cho thuê văn phòng cao ốc 19 Phạm Ngọc Thạch - Quận 3 - Thành phố Hồ Chí Minh.

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của Công ty. Chi phí đi vay được ghi nhận vào kết quả kinh doanh trong kỳ khi phát sinh trừ khi được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua sắm, xây dựng để hình thành một tài sản cụ thể được vốn hóa hình thành nguyên giá của tài sản đó. Việc vốn hóa chi phí đi vay sẽ được tạm ngừng trong thời gian quá trình đầu tư, sản xuất tài sản dở dang bị gián đoạn, trừ khi sự gián đoạn đó là cần thiết. Việc vốn hóa chi phí đi vay sẽ chấm dứt khi các hoạt động chủ yếu và cần thiết cho việc chuẩn bị đưa tài sản dở dang vào trạng thái sử dụng hoặc bán đã hoàn thành.

Tất cả chi phí lãi vay khác được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh khi các chi phí này phát sinh.

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 chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

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

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

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

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp 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 quy định thuế hiện hành tại Việt Nam.

Các bên liên quan

Các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với công ty bao gồm cả Công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết là các bên liên quan. Các bên liên kết, các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt bao gồm giám đốc, viên chức Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này hoặc các bên liên kết với các cá nhân này cũng được coi là các bên liên quan.

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	<u>31/12/2015</u>	<u>01/01/2015</u>
	VND	VND
Tiền mặt	1.637.743.547	2.184.663.075
Tiền gửi ngân hàng	11.955.335.758	22.281.433.768
Các khoản tương đương tiền	2.000.000.000	19.820.000.000
Cộng	<u>15.593.079.305</u>	<u>44.286.096.843</u>

6. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	<u>31/12/2015</u>	<u>01/01/2015</u>
	VND	VND
Phải thu của khách hàng ngắn hạn	190.707.044.568	187.096.995.006
Công ty Cổ phần Đầu tư và Kỹ thuật Vinaconex	21.145.121.048	15.553.565.725
Công ty Cổ phần Xây lắp dầu khí Thanh Hóa	50.551.642.770	53.151.642.770
Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Cường Hà Nội	28.357.635.855	34.878.650.503
Các đối tượng khác	90.652.644.895	83.513.136.008
Phải thu khách hàng dài hạn	-	-
Cộng	<u>190.707.044.568</u>	<u>187.096.995.006</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VINACONEX - PVC**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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 B09 – DN/HN

7. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**Chứng khoán kinh doanh**

	31/12/2015		01/01/2015	
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND	Giá gốc hợp lý VND
Công ty cổ phần xây lắp đầu khí Việt Nam	1.163.492.000	327.893.200	835.598.800	1.163.492.000
Cộng	1.163.492.000	327.893.200	835.598.800	507.705.600
				655.786.400

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2015		01/01/2015	
	Giá gốc VND	Giá trị ghi số VND	Giá gốc VND	Giá trị ghi số VND
Ngắn hạn	1.479.940.800	1.479.940.800	63.543.150	63.543.150
Tiền gửi có kỳ hạn	1.479.940.800	1.479.940.800	63.543.150	63.543.150
Dài hạn	91.627.276.257	91.627.276.257	91.627.276.257	91.627.276.257
Công ty CP Đầu tư Khoáng sản Bắc Trung Bộ (*)	91.627.276.257	91.627.276.257	91.627.276.257	91.627.276.257
Cộng	93.107.217.057	93.107.217.057	91.690.819.407	91.690.819.407

(*) Khoản góp vốn vào Công ty Cổ phần Đầu tư Khoáng sản Bắc Trung Bộ theo hợp đồng ủy thác vốn số 3010/2013/UTQLV/FIT ngày 30/10/2013 và biên bản thỏa thuận 3 bên số 01-111/TT/FIT- KSBTB ngày 11/11/2013 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư F.I.T, Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vinaconex - PVC và Công ty Cổ phần Đầu tư Khoáng sản Bắc Trung Bộ. Theo đó, Công ty Cổ phần Đầu tư Khoáng sản Bắc Trung Bộ phải trả một khoản lợi tức ủy thác vốn đầu tư tương ứng với lãi suất cơ bản của Ngân hàng nhà nước cộng biên độ 0,5% cho Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vinaconex - PVC.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VINACONEX - PVC**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

MÃ SỐ B09 – DN/HN

Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết là khoản góp vốn vào Công ty Cổ phần BOT Bắc Bình Định theo thỏa thuận liên danh số 02/2013/TTLD để tham gia thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình mở rộng quốc lộ 1 đoạn Km 1125 - Km 1153 tỉnh Bình Định theo hình thức hợp đồng Xây dựng - Kinh doanh - Chuyển giao. Theo đó Công ty sẽ góp 48 tỷ đồng tương ứng với 20% tổng mức vốn đầu tư, đến thời điểm 31/12/2015 Công ty đã góp được 7.060.180.000 đồng.

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2015		01/01/2015	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND	Giá gốc VND
(1) Công ty Cổ phần Đầu tư xây lắp Dầu khí IMICO	101.926.729.102	-	101.926.729.102	101.926.729.102
(2) Tổng công ty Xây dựng Công trình Giao thông 8	-	-	-	21.000.000.000
(3) Công ty TNHH Thành phố Xanh	20.000.000.000	-	20.000.000.000	20.000.000.000
Các khoản đầu tư khác	159.360.000	-	159.360.000	159.360.000
Cộng	122.086.089.102	-	122.086.089.102	143.086.089.102

(1) Khoản góp vốn vào Công ty Cổ phần Đầu tư xây lắp Dầu khí IMICO để đầu tư Dự án Khu chung cư cao cấp, dịch vụ hỗn hợp - Khu Đô thị Nam An Khánh - Hà Nội, thuộc lô HH3 của Dự án Nam An Khánh, Xã An Khánh, Huyện Hoài Đức - Hà Nội. Theo đó phần vốn góp của Công ty tương ứng 20% giá trị vốn góp của dự án. Mặc dù dự án được triển khai chậm hơn so với tiến độ quy định trong hợp đồng do nguyên nhân khách quan, tuy nhiên Ban Giám đốc Công ty tin tưởng rằng khoản đầu tư không bị suy giảm giá trị và vì vậy không phải trích lập dự phòng giảm giá cho khoản đầu tư này.

(2) Khoản đầu tư cổ phiếu vào Tổng Công ty Xây dựng Công trình Giao thông 8 theo Hợp đồng mua bán cổ phần với số lượng 2.100.000 cổ phần tương ứng với giá trị mua bán 21 tỷ đồng, chiếm 7,5% tổng số cổ phần của Công ty Xây dựng Công trình Giao thông 8. Theo Nghị quyết số 18/NQ/VN-PVC/HĐQT ngày 20/8/2015 của Hội đồng quản trị, Công ty đã chuyển nhượng lại toàn bộ cổ phiếu sở hữu cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Phúc Lộc theo Hợp đồng chuyển nhượng cổ phiếu số 01/2015/HĐCN-CIENCO8 ngày 21/8/2015 với giá trị là 15.750.000.000 đồng.

(3) Khoản góp vốn vào Công ty TNHH Thành phố Xanh theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh đầu tư dự án khu nhà ở chung cư tại Phường Phú Hữu, Quận 9 - Thành phố Hồ Chí Minh - Sunflower City. Theo đó, Công ty sẽ nắm giữ 51% quyền sở hữu trong dự án sau khi góp đủ vốn theo tiến độ hợp đồng (tương đương với 5.992.500 Đô la Mỹ).

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VINACONEX - PVC

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

MÃ SỐ B09 – DN/HN

8. CÁC KHOẢN CÔNG NỢ QUÁ HẠN VÀ CÔNG NỢ ĐANG CHỜ QUYẾT TOÁN

	31/12/2015			01/01/2015		
	Thời gian phát sinh	Giá trị ghi sổ	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian phát sinh	Giá trị ghi sổ	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Công ty Cổ phần Xây lắp dầu khí Thanh Hóa	Trên 3 năm	50.551.642.770	50.551.642.770	Trên 3 năm	53.151.642.770	53.151.642.770
Công ty CP Đầu tư và Vật liệu PVV	Trên 3 năm	16.178.956.256	16.178.956.256	Trên 2 năm	16.478.956.256	16.478.956.256
Công ty CP TD Nam Cường Hà Nội - CN Hà Tây	Trên 3 năm	13.156.512.518	13.156.512.518	Trên 2 năm	13.156.512.518	13.156.512.518
Công ty CP Đầu tư và Xây lắp dầu khí Kinh Bắc	Trên 3 năm	360.561.000	-	Trên 3 năm	360.561.000	-
Công ty CP Đầu tư thương mại dịch vụ giao thông Miền Bắc	Trên 3 năm	3.336.437.903	-	Trên 3 năm	3.336.437.903	3.336.437.903
Các đối tượng khác	Trên 3 năm	30.936.648.922	29.470.212.458	Trên 3 năm	30.936.648.922	29.469.547.458
Cộng		114.520.759.369	109.357.324.002		117.420.759.369	115.593.096.905
			5.163.435.367			1.827.662.464

Tại thời điểm 31/12/2015, Công ty có một số khoản phải thu có thời gian phát sinh trên 2 năm, chủ yếu là các khoản công nợ phải thu của các khách hàng liên quan tới các công trình xây dựng đang được quyết toán. Hiện tại Công ty đang trình quá trình hoàn thiện các hồ sơ quyết toán vốn đầu tư nên chưa xác định số dư phải thu cuối cùng với các khách hàng, theo đó Công ty chưa thực hiện đánh giá liệu có khoản công nợ quá hạn nào phát sinh cần phải lập dự phòng phải thu khó đòi hay không. Số công nợ phải thu đang chờ quyết toán tại ngày 31/12/2015 được trình bày trên báo cáo tài chính năm 2015 của Công ty mẹ là 108.536.624.538 đồng.

BA/ X KI CH O 11

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VINACONEX - PVC**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

MẪU SỐ B09- DN/HN

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

9. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	31/12/2015		01/01/2015	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Ngắn hạn	79.926.278.510	-	68.226.328.522	-
Phải thu về cổ tức được chia	3.330.000.000	-	3.430.000.000	-
Ký cược, ký quỹ	13.000.250.400	-	13.150.250.400	-
Lợi tức ủy thác vốn đầu tư, lãi tiền gửi	14.928.188.179	-	7.990.661.860	-
Phải thu khác	48.667.839.931	-	43.655.416.262	-
Dài hạn	78.506.167.000	-	41.476.939.000	-
Công ty Cổ phần Đồng Phát (*)	78.302.250.000	-	41.384.250.000	-
Phải thu khác	203.917.000	-	92.689.000	-
Cộng	158.432.445.510	-	109.703.267.522	-

(*) Là khoản góp vốn giai đoạn đầu theo hợp đồng hợp tác kinh doanh số 14/2012/HĐHTK ngày 10/12/2012 giữa Công ty với Công ty Cổ phần Đầu tư Đồng Phát để đầu tư dự án nhà ở cao tầng tại ô quy hoạch A3-5 xã Tam Hiệp và xã Vĩnh Quỳnh, huyện Thanh Trì, Hà Nội. Tổng chi phí của dự án 1.234.742.396.000 đồng, các bên góp vốn theo tỷ lệ 50% - 50%.

10. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2015		01/01/2015	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	2.065.701.811	-	1.814.499.848	-
Công cụ, dụng cụ	467.151.999	-	468.273.990	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	224.888.088.200	-	437.513.680.101	-
Thành phẩm	98.030.785.625	49.841.906	1.278.094.203	49.841.906
Hàng hoá	260.000	-	260.000	-
Cộng	325.451.987.635	49.841.906	441.074.808.142	49.841.906

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VINACONEX - PVC**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

MÃ SỐ B09- DN/HN

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

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang các công trình lớn:

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang ngắn hạn	224.888.088.200	437.513.680.101
Công trình Chung cư CT2A -khu đô thị mới Cổ Nhuế	-	111.669.472.316
Công trình Chung cư CT2B - Khu đô thị mới Cổ Nhuế	-	82.733.152.850
Công trình nhà máy nhiên liệu Ethanol - Phú Thọ	16.312.491.957	16.204.035.555
Công trình khách sạn Lam Kinh - Thanh Hoá	31.667.903.296	31.667.903.296
Công trình nhiệt điện Vũng Áng	28.049.853.401	45.608.294.456
Tòa nhà PVV-Vinapharm	-	-
Công trình 24 căn biệt thự - Nghi Sơn, Thanh Hoá	6.525.439.551	6.525.439.551
Công trình nút giao Phú Đô	8.713.247.269	8.691.792.724
Công trình đường cao tốc Hà Nội-Lào Cai	9.204.762.792	8.410.088.942
Công trình đường vào trung tâm điện lực Thái Bình	8.461.000.000	8.461.000.000
Công trình quốc lộ 3	4.356.550.085	4.356.550.085
Các công trình khác	111.596.839.849	113.185.950.326
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	40.174.684.467	1.685.992.586
Tòa nhà PVV-Vinapharm	39.855.291.004	1.685.992.586
Công trình khác	319.393.463	-
Cộng	265.062.772.667	439.199.672.687

11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
Ngắn hạn	347.713.616	196.078.289
Dài hạn	83.301.985.820	88.404.328.703
Chi phí thuê văn phòng	9.181.804.834	9.407.219.914
Thương hiệu nhượng quyền Vinaconex	3.965.342.467	4.265.342.467
Chi phí đầu tư công trình Tạp chí Cộng sản (*)	61.311.747.985	64.298.859.262
Chi phí khác	8.843.090.534	10.432.907.060
Cộng	83.649.699.436	88.600.406.992

(*) Chi phí đầu tư công trình Tạp chí Cộng sản theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh với Tạp chí Cộng sản, theo đó hai bên cùng nhau hợp tác kinh doanh dưới hình thức Công ty thực hiện xây dựng tòa nhà tại vị trí Văn phòng Tạp chí Cộng sản phía Nam và được phép kinh doanh trong vòng 20 năm (sau khi bàn giao một tầng hầm và một lầu cho Tạp chí Cộng sản). Sau khi công trình xây dựng hoàn thành, Công ty đã cho đối tác khác thuê lại với thời gian 20 năm và ghi nhận chi phí xây dựng tòa nhà là chi phí trả trước dài hạn và phân bổ trong vòng 20 năm tương ứng với thời gian phân bổ doanh thu đã nhận trước. Thời gian phân bổ bắt đầu từ ngày 01/07/2011 (xem thuyết minh số 16).

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VINACONEX - PVC

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

MÃ SỐ B09- DN/HN

12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà xưởng và vật kiến trúc		Máy móc thiết bị		Thiết bị văn phòng		Phương tiện vận tải		TSCĐ khác		Tổng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	
NGUYÊN GIÁ											
Tại ngày 01/01/2015	2.921.656.142	88.522.300.421	693.193.436	5.612.037.327	324.047.641	98.073.234.967					
Mua trong kỳ	1.469.716.098	1.921.896.606	186.615.000	-	-	3.578.227.704					
Thanh lý, nhượng bán	-	(5.064.858.933)	(919.253.834)	(919.253.834)	-	(5.984.112.767)					
Phân loại lại	-	(131.065.414)	(196.107.548)	245.718.417	81.454.545	-					
Tại ngày 31/12/2015	4.391.372.240	85.248.272.680	683.700.888	4.938.501.910	405.502.186	95.667.349.904					
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ											
Tại ngày 01/01/2015	2.380.375.697	44.604.308.391	680.686.724	2.387.474.829	293.676.945	50.346.522.586					
Khấu hao trong kỳ	140.591.264	7.602.611.973	13.284.684	579.353.294	30.370.696	8.366.211.911					
Thanh lý, nhượng bán	-	(3.327.457.565)	-	(832.221.633)	-	(4.159.679.198)					
Phân loại lại	-	(102.505.002)	(236.741.022)	257.791.479	81.454.545	-					
Tại ngày 31/12/2015	2.520.966.961	48.776.957.797	457.230.386	2.392.397.969	405.502.186	54.553.055.299					
GIÁ TRỊ CÒN LẠI											
Tại ngày 01/01/2015	541.280.445	43.917.992.030	12.506.712	3.224.562.498	30.370.696	47.726.712.381					
Tại ngày 31/12/2015	1.870.405.279	36.471.314.883	226.470.502	2.546.103.941	-	41.114.294.605					

Nguyên giá tài sản cố định đã hết khấu hao vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2015 là 8.840.618.820 đồng.

Một số máy móc, thiết bị của Công ty với tổng Nguyên giá tại ngày 31/12/2015 khoảng 50 tỷ đồng được thế chấp cho các khoản vay dài hạn từ các tổ chức tín dụng trong nước.

13. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	31/12/2015		01/01/2015	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Các khoản phải trả người bán ngắn hạn	183.216.292.537	183.216.292.537	200.274.203.002	200.274.203.002
Công ty TNHH XD và Thương mại VS	7.922.632.681	7.922.632.681	7.928.276.973	7.928.276.973
Công ty Cổ phần Đầu tư EZ Việt Nam	12.870.000.000	12.870.000.000	-	-
Các đối tượng khác	162.423.659.856	162.423.659.856	192.345.926.029	192.345.926.029
Các khoản phải trả người bán dài hạn	-	-	-	-
Cộng	183.216.292.537	183.216.292.537	200.274.203.002	200.274.203.002

14. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
a) Ngắn hạn	201.130.883.602	281.837.858.550
- Tiền nhận theo tiến độ của các hợp đồng chuyển nhượng Bất động sản (*)	92.462.123.287	138.287.297.151
- Tổng Công ty Cổ phần xây lắp Dầu khí Việt Nam	80.540.928.025	108.329.079.200
- BQLDA các công trình xây dựng phía bắc	22.143.379.596	22.143.379.596
- Các đối tượng khác	5.984.452.694	13.078.102.603
b) Dài hạn	4.317.854.548	-
- Tiền nhận theo tiến độ của các hợp đồng thuộc Dự án Nguyễn Huy Tưởng	4.317.854.548	-

(*): Số tiền nhận được theo tiến độ của các hợp đồng mua bán căn hộ tại chung cư CT2A và CT2B - khu đô thị mới Cổ Nhuế, Từ Liêm, Hà Nội.

15. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	01/01/2015	Số phải nộp	Số đã nộp	31/12/2015
	VND	VND	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng	21.712.065.982	12.468.934.885	20.668.590.255	13.512.410.612
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	9.603.871.572	7.623.743.362	6.623.466.720	10.604.148.214
Thuế Thu nhập cá nhân	2.153.338.097	164.952.886	1.244.961.982	1.073.329.001
Thuế tài nguyên	1.014.312.444	1.429.965.391	1.141.734.116	1.302.543.719
Tiền thuê đất	121.991.688	-	118.743.750	3.247.938
Các loại thuế khác	2.182.959.635	16.853.700	16.853.700	2.182.959.635
Các khoản phí, lệ phí	409.176.550	3.380.934.636	452.600.750	3.337.510.436
Cộng	37.197.715.968	25.085.384.860	30.266.951.273	32.016.149.555

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VINACONEX - PVC**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

MẪU SỐ B09 – DN/HN

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***16. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN**

	<u>31/12/2015</u>	<u>01/01/2015</u>
	VND	VND
Ngắn hạn	-	2.255.030.324
Công trình nhà N03 Khu ngoại giao đoàn	-	2.255.030.324
Dài hạn	85.794.275.506	90.899.095.090
Tiền cho thuê văn phòng tại tòa nhà Tạp chí Cộng sản (1)	77.700.769.009	82.608.185.997
Tiền cho thuê văn phòng tại tòa nhà Vinaconex 9 (2)	8.093.506.497	8.290.909.093
Cộng	<u>85.794.275.506</u>	<u>93.154.125.414</u>

- (1) Số tiền thu được từ việc cho đối tác thuê văn phòng tại Tòa nhà Cơ quan thường trực Công trình Tạp chí Cộng sản theo Hợp đồng số 03/PVFC-PVC VINACONEX ngày 10 tháng 12 năm 2010. Theo đó, doanh thu được ghi nhận từng kỳ tương ứng với thời gian cho thuê văn phòng của công trình là 20 năm kể từ ngày 1 tháng 7 năm 2011 (xem Thuyết minh số 11).
- (2) Số tiền thu được từ việc cho đối tác thuê văn phòng tại tầng 12 tòa nhà Vinaconex 9, theo hợp đồng số 03/2013 ngày 18/03/2013. Doanh thu được ghi nhận từng kỳ tương ứng với thời gian thuê còn lại của Công ty là 43 năm kể từ ngày 18/03/2013.

17. PHẢI TRẢ KHÁC

	<u>31/12/2015</u>	<u>01/01/2015</u>
	VND	VND
Ngắn hạn	244.158.887.928	218.227.682.519
Kinh phí công đoàn	1.372.600.086	1.334.813.786
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp	3.581.267.075	5.280.997.809
Lãi vay phải trả	135.802.603.991	112.493.367.976
Cổ tức phải trả	7.977.081.976	4.842.151.000
Ngân hàng TMCP Đại Dương (*)	80.000.000.000	80.000.000.000
Các khoản phải trả phải nộp khác	15.425.334.800	14.276.351.948
Dài hạn	-	-
Cộng	<u>244.158.887.928</u>	<u>218.227.682.519</u>

(*) Khoản tạm ứng vốn từ Ngân hàng TMCP Đại Dương theo Hợp đồng hợp tác đầu tư ký giữa Công ty và Ngân hàng, kỳ hạn là 36 tháng kể từ ngày 29 tháng 8 năm 2010 với mục đích tài trợ cho Dự án xây dựng của Công ty. Đến thời điểm lập báo cáo tài chính này, hai bên vẫn chưa thực hiện gia hạn cho hợp đồng đầu tư này.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VINACONEX - PVC

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

MÃ SỐ B09 – DN/HN

18. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

	01/01/2015		Trong kỳ		31/12/2015	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Vay ngắn hạn	191.338.365.788	191.338.365.788	30.362.642.214	58.483.603.185	163.217.404.817	163.217.404.817
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	10.872.127.697	10.872.127.697	19.998.142.214	21.203.762.273	9.666.507.638	9.666.507.638
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội	5.175.272.000	5.175.272.000	-	350.000.000	4.825.272.000	4.825.272.000
Ngân hàng TMCP Tiên Phong	4.067.613.320	4.067.613.320	3.000.000.000	7.067.613.320	-	-
Ngân hàng TMCP Quốc tế (1)	78.862.737.819	78.862.737.819	-	4.999.500.000	73.863.237.819	73.863.237.819
Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam (2)	58.257.179.010	58.257.179.010	-	5.369.131.083	52.888.047.927	52.888.047.927
Công ty Cổ phần đầu tư Thế kỷ	8.650.000.000	8.650.000.000	-	2.100.000.000	6.550.000.000	6.550.000.000
Ngân hàng TMCP Quân đội	3.509.286.235	3.509.286.235	-	3.509.286.235	-	-
Ngân hàng TMCP Đại Dương	2.000.000.000	2.000.000.000	-	-	2.000.000.000	2.000.000.000
Công ty CP đầu tư và phát triển Long Trung Sơn	1.595.540.000	1.595.540.000	-	-	1.595.540.000	1.595.540.000
Vay cá nhân	18.348.609.707	18.348.609.707	7.364.500.000	13.884.310.274	11.828.799.433	11.828.799.433
Nợ dài hạn đến hạn trả	124.694.251.358	124.694.251.358	5.410.843.424	5.806.690.900	124.298.403.882	124.298.403.882
Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam (3)	117.785.756.927	117.785.756.927	-	5.103.324.233	112.682.432.694	112.682.432.694
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam	6.615.127.764	6.615.127.764	4.961.343.424	410.000.000	11.166.471.188	11.166.471.188
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	293.366.667	293.366.667	449.500.000	293.366.667	449.500.000	449.500.000
Vay dài hạn	5.707.968.424	5.707.968.424	803.700.000	5.410.843.424	1.100.825.000	1.100.825.000
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam	4.961.343.424	4.961.343.424	-	4.961.343.424	-	-
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	746.625.000	746.625.000	803.700.000	449.500.000	1.100.825.000	1.100.825.000
Cộng	321.740.585.570	321.740.585.570	36.577.185.638	69.701.137.509	288.616.633.699	288.616.633.699

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VINACONEX - PVC

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

MÃ SỐ B09 – DN/HN

(1) Khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Quốc tế (VIB) - Hội sở chính, theo Hợp đồng tín dụng số 2782/HDDTD2-VIB08/11 ngày 15/08/2011 và các phụ lục kèm theo với hạn mức là 100.000.000.000 đồng, thời hạn vay không quá 12 tháng. Lãi suất vay do Ngân hàng qui định tại thời điểm giải ngân và được quy định trong từng khế ước nhận nợ. Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản hình thành trong tương lai theo hợp đồng thế chấp tài sản số 2782.02/2013/BD ngày 08/03/2013. Theo biên bản định giá ngày 05/03/2013 tổng giá trị tạm tính của tài sản đảm bảo là 42.000.000.000 đồng. Khoản vay này đã quá hạn thanh toán, Công ty đang làm việc với Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế để gia hạn thời hạn trả nợ vay.

(2) Khoản vay Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam được chuyển đổi từ khoản vay của Tổng công ty Tài chính Cổ phần Dầu khí Việt Nam trước đây bao gồm các hợp đồng tín dụng:

- Hợp đồng tín dụng số 18/TDHM-BL-NH/TD10 ngày 10/03/2011. Khoản tín dụng này với hạn mức là 280.000.000.000 đồng. Mục đích khoản vay là bổ sung vốn lưu động. Thời hạn vay tối đa không qua 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Lãi suất thay đổi theo từng lần giải ngân.
- Hợp đồng tín dụng số 10/TDĐT-TH/TTGHO12 ngày 22/03/2012 với hạn mức tín dụng là 150.000.000.000 đồng, thời hạn vay không quá 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng.

Hai hợp đồng tín dụng này đều đã quá hạn thanh toán, Công ty đang làm việc với Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam để gia hạn thời hạn trả nợ vay.

(3) Khoản nợ vay dài hạn đến hạn trả của Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam theo các hợp đồng vay dài hạn sau:

- Hợp đồng tín dụng số 49/TDĐT-BL-TH/TD10 ngày 09/12/2010, Hợp đồng tín dụng số 03/TDĐT-TH/TD10 ngày 22/01/2010 và các các phụ lục kèm theo, các khoản vay trên được đảm bảo bằng tài sản của Công ty với giá trị khoảng 49 tỷ đồng và các tài sản hình thành từ vốn vay. Hai khoản vay này đều đã quá hạn thanh toán tuy nhiên Công ty chưa có các văn bản chính thức về việc gia hạn trả nợ cho khoản vay này. Giá trị khoản vay dài hạn của hai hợp đồng này lần lượt là 14.155.898.721 đồng và 9.795.581.180 đồng.
- Hợp đồng tín dụng số 18/TDHM-BL-NH/TD10 ngày 10/03/2011 và hợp đồng tín dụng số 10/TDĐT-TH/TTGHO12 ngày 22/03/2012 đều đã quá hạn thanh toán tuy nhiên Công ty chưa có các văn bản chính thức về việc gia hạn trả nợ cho khoản vay này. Giá trị khoản vay dài hạn của hai hợp đồng này sau khi được gia hạn thời gian trả nợ lần lượt là 45.186.519.281 đồng và 43.544.434.512 đồng.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VINACONEX - PVC

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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 B09 – DN/HN

19. VỐN CHỦ SỞ HỮU

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ khác của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 01/01/2014	300.000.000.000	15.069.800.000	1.124.000.479	4.563.777.401	(137.314.384.197)	183.443.193.683
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	2.524.465.894	2.524.465.894
Tăng khác	-	3.277.120	-	-	4.189.790.277	4.193.067.397
Trích lập các quỹ	-	-	-	215.129.237	(1.534.258.473)	(1.319.129.236)
Giảm khác	-	-	(795.849)	(100.878.793)	-	(101.674.642)
Tại ngày 01/01/2015	300.000.000.000	15.073.077.120	1.123.204.630	4.678.027.845	(132.134.386.499)	188.739.923.096
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	6.109.919.690	6.109.919.690
Trích lập các quỹ	-	-	-	54.607.346	(76.471.265)	(21.863.919)
Giảm khác	-	(3.277.120)	-	-	(668.352.213)	(671.629.333)
Tại ngày 31/12/2015	300.000.000.000	15.069.800.000	1.123.204.630	4.732.635.191	(126.769.290.287)	194.156.349.534

1/ B/ RẮC 20/11

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VINACONEX - PVC

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU SỐ B09 – DN/HN

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

Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	<u>31/12/2015</u>	<u>01/01/2015</u>
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	300.000.000.000	300.000.000.000
- Vốn góp tăng trong năm	-	-
- Vốn góp giảm trong năm	-	-
- Vốn góp cuối năm	300.000.000.000	300.000.000.000

Cổ phiếu

	<u>31/12/2015</u>	<u>01/01/2015</u>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	30.000.000	30.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	30.000.000	30.000.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	30.000.000	30.000.000
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	-	-
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	30.000.000	30.000.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	30.000.000	30.000.000
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: (VND)	10.000	10.000

Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	<u>Năm 2015</u>	<u>Năm 2014</u>
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	6.109.892.615	3.837.648.625
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	6.109.892.615	3.837.648.625
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	30.000.000	30.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	204	128

20. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	<u>Năm 2015</u>	<u>Năm 2014</u>
	VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	87.919.101.129	59.115.196.190
Doanh thu kinh doanh bất động sản	233.278.385.740	221.030.775.786
Doanh thu hợp đồng xây dựng	105.338.518.148	86.403.417.208
Cộng	<u>426.536.005.017</u>	<u>366.549.389.184</u>

51
CỘNG HÒA
KIÊN AN
TR

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VINACONEX - PVC**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

MẪU SỐ B09 – DN/HN

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***21. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Năm 2015 VND	Năm 2014 VND
Giá vốn của hàng hóa và dịch vụ cung cấp	71.870.885.761	52.510.449.748
Giá vốn của hoạt động kinh doanh bất động sản	186.401.566.833	190.613.559.911
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	102.889.130.880	73.999.413.803
Cộng	361.161.583.474	317.123.423.462

22. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2015 VND	Năm 2014 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	7.291.895.393	7.748.202.987
Cổ tức, lợi nhuận được chia	24.420.000	-
Cộng	7.316.315.393	7.748.202.987

23. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2015 VND	Năm 2014 VND
Lãi tiền vay	27.783.061.535	15.537.663.754
Dự phòng/(hoàn nhập) giảm giá chứng khoán kinh doanh	179.812.400	(190.389.600)
Chi phí tài chính khác	5.250.000.000	3.188.262.573
Cộng	33.212.873.935	18.535.536.727

24. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2015 VND	Năm 2014 VND
Chi phí nhân viên quản lý	11.042.030.492	8.918.019.266
Chi phí vật liệu quản lý	1.370.738.466	1.667.034.318
Chi phí đồ dùng văn phòng	24.199.300	145.773.482
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.834.219.935	5.480.843.868
Thuế, phí, lệ phí	238.849.376	161.804.720
Chi phí dự phòng	3.335.772.903	683.762.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.967.575.529	2.902.769.987
Chi phí bằng tiền khác	2.761.974.904	5.345.396.086
Cộng	22.575.360.905	25.305.403.727

25. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI

	Năm 2015, VND	Năm 2014 VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại	1.284.891.568	43.584.888
Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	(857.942.755)	(1.993.243.357)
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	426.948.813	(1.949.658.469)

26. GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Trong năm Công ty có các giao dịch với bên liên quan như sau:

Thu nhập của Hội đồng quản trị và Ban giám đốc	Năm 2015 VND	Năm 2014 VND
Hội đồng quản trị	624.506.539	373.004.001
Ban Giám đốc	1.145.505.201	1.171.826.285

27. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Quản lý rủi ro vốn

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

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ thuần (bao gồm các khoản phải trả trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền) và phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

Các loại công cụ tài chính

	Giá trị ghi sổ 31/12/2015 VND	Giá trị ghi sổ 01/01/2015 VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	15.593.079.305	44.286.096.843
Phải thu khách hàng và phải thu khác	291.978.214.780	247.887.183.802
Các khoản đầu tư	227.078.545.839	246.041.960.589
Cộng	534.649.839.924	538.215.241.234
Công nợ tài chính		
Các khoản vay	288.616.633.699	321.740.585.570
Phải trả người bán và phải trả khác	414.444.231.328	411.886.073.926
Chi phí phải trả	7.424.376.242	6.385.353.293
Cộng	710.485.241.269	740.012.012.789

Ngoài việc thực hiện các biện pháp dự phòng rủi ro theo hướng dẫn hiện hành của Bộ Tài chính đối với các khoản phải thu khó đòi, các khoản đầu tư bị tổn thất, Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán do Thông tư 210 cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực báo cáo tài chính quốc tế về việc trình bày báo cáo tài chính và

thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực báo cáo tài chính quốc tế.

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

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

Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc giá trị của dòng tiền tương lai của các công cụ tài chính sẽ biến động do sự biến động về giá trên thị trường. Rủi ro thị trường bị ảnh hưởng bởi các loại: Rủi ro tỷ giá ngoại tệ, rủi ro giá cả khác. Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về giá trên thị trường.

Công ty có rủi ro về giá hàng hóa do thực hiện mua một số loại hàng hóa nhất định. Công ty quản lý rủi ro về giá hàng hóa thông qua việc theo dõi chặt chẽ thông tin và tình hình có liên quan của thị trường hàng hóa nhằm quản lý thời điểm mua hàng và bán hàng. Công ty chưa sử dụng các công cụ tài chính phái sinh đảm bảo để phòng ngừa các rủi ro về giá 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 đã áp dụng quy định tại Thông tư 228/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 07/12/2009 để trích lập dự phòng cho các khoản phải thu quá hạn. Theo đó, mức trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi tại ngày 31/12/2015 là 5.163.435.367 đồng (tại ngày 01/01/2015 là 1.827.662.464 đồng).

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 kỳ ở mức có thể kiểm soát được tương ứng với nguồn vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong kỳ đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền mặt, các khoản vay và đủ vốn mà các chủ sở hữu cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn.

Bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với công nợ tài chính phi phái sinh (bao gồm cả gốc và lãi) và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận và được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VINACONEX - PVC**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

MẪU SỐ B09 – DN/HN

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

	<u>Dưới 1 năm</u>	<u>Từ 1-5 năm</u>	<u>Tổng</u>
	VND	VND	VND
Tại 31/12/2015			
Các khoản vay	287.515.808.699	1.100.825.000	288.616.633.699
Phải trả người bán và phải trả khác	414.444.231.328	-	414.444.231.328
Chi phí phải trả	7.424.376.242	-	7.424.376.242
Tại 01/01/2015			
Các khoản vay	316.032.617.146	5.707.968.424	321.740.585.570
Phải trả người bán và phải trả khác	411.886.073.926	-	411.886.073.926
Chi phí phải trả	6.385.353.293	-	6.385.353.293

Ban Giám đốc tin tưởng rằng Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

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

	<u>Dưới 1 năm</u>	<u>Từ 1-5 năm</u>	<u>Tổng</u>
	VND	VND	VND
Tại 31/12/2015			
Tiền và các khoản tương đương tiền	15.593.079.305	-	15.593.079.305
Phải thu khách hàng và phải thu khác	213.472.047.780	78.506.167.000	291.978.214.780
Các khoản đầu tư	13.365.180.480	213.713.365.359	227.078.545.839
Tại 01/01/2015			
Tiền và các khoản tương đương tiền	44.286.096.843	-	44.286.096.843
Phải thu khách hàng và phải thu khác	206.410.244.802	41.476.939.000	247.887.183.802
Các khoản đầu tư	11.328.595.230	234.713.365.359	246.041.960.589

Hiện tại, Công ty chưa thực hiện xác định giá trị hợp lý của tất cả các tài sản tài chính và công nợ tài chính của mình do đang chờ Bộ Tài chính có văn bản hướng dẫn việc xác định và trình bày giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính.

28. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN

Không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày kết thúc niên độ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015.

29. SỐ LIỆU SO SÁNH

Như đã trình bày tại Thuyết minh số 02, kể từ ngày 01/01/2015, Công ty đã áp dụng Thông tư số 202/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 22 tháng 12 năm 2014 (“Thông tư 202”), hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất. Theo đó, một số số liệu của Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 01/01/2015, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014 (cho mục đích so sánh) đã được phân loại lại để có thể so sánh được với số liệu tương ứng của báo cáo tài chính kết thúc ngày 31/12/2015.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VINACONEX - PVC

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU SỐ B09 – DN/HN

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

Ảnh hưởng của bút toán phân loại lại tới số liệu so sánh như sau:

Bảng cân đối kế toán	Mã số	31/12/2014	01/01/2015	Ảnh hưởng
		VND	VND	VND
Tài sản ngắn hạn		751.452.755.886	708.382.513.300	(43.070.242.586)
Đầu tư ngắn hạn	121	11.984.381.630	-	(11.984.381.630)
Chứng khoán kinh doanh	121	-	1.163.492.000	1.163.492.000
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	-	63.543.150	63.543.150
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	228.481.245.006	187.096.995.006	(41.384.250.000)
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	-	10.757.346.480	10.757.346.480
Phải thu khác	135	49.279.526.228	-	(49.279.526.228)
Phải thu khác	136	-	68.226.328.522	68.226.328.522
Tài sản ngắn hạn khác	158	18.946.802.294	-	(18.946.802.294)
Hàng tồn kho	141	442.760.800.728	441.074.808.142	(1.685.992.586)
Tài sản dài hạn		234.806.054.359	277.876.296.945	43.070.242.586
Phải thu dài hạn khác	216	-	41.476.939.000	41.476.939.000
Chi phí SXKD dở dang dài hạn	241	-	1.685.992.586	1.685.992.586
Đầu tư tài chính dài hạn khác	258	234.713.365.359	-	(234.713.365.359)
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	-	143.086.089.102	143.086.089.102
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	-	91.627.276.257	91.627.276.257
Tài sản dài hạn khác	268	92.689.000	-	(92.689.000)
Cộng tài sản		986.258.810.245	986.258.810.245	-
Nợ ngắn hạn		374.991.983.964	284.092.888.874	90.899.095.090
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	143.550.561.399	281.837.858.550	(138.287.297.151)
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	231.441.422.565	2.255.030.324	229.186.392.241
Nợ dài hạn		-	90.899.095.090	(90.899.095.090)
Người mua trả tiền trước dài hạn	332	-	-	-
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	-	90.899.095.090	(90.899.095.090)
Nguồn vốn		4.678.027.845	4.678.027.845	-
Quỹ đầu tư phát triển	417	4.335.127.150	-	(4.335.127.150)
Quỹ đầu tư phát triển	418	-	4.678.027.845	4.678.027.845
Quỹ dự phòng tài chính	418	342.900.695	-	(342.900.695)
Cộng nguồn vốn		379.670.011.809	379.670.011.809	-

Hà Nội, ngày 23 tháng 03 năm 2016

Người lập



Nguyễn Thị Hạnh

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Kim Hạnh

Phó Tổng giám đốc



Nguyễn Đức Thịnh

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG
VINACONEX-PVC**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: ~~108~~ /VN- PVC/CBTT
V/v: Công bố thông tin và giải trình chênh lệch
BCTC hợp nhất năm 2015 đã kiểm toán

Hà Nội, ngày 23 tháng 03 năm 2016

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

1. Tên Công ty: Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vinaconex – PVC
2. Mã chứng khoán: PVV
3. Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 1, Tòa nhà CT2A, KĐT mới Cổ Nhuế, phường Cổ Nhuế 1, quận Bắc Từ Liêm, TP.Hà Nội
4. Điện thoại: (04) 3 787 5938 Fax: (04) 3 787 5937
5. Người thực hiện công bố thông tin: Bà Nguyễn Thị Kim Hạnh – Kế toán trưởng
6. Nội dung công bố thông tin:
 - 6.1 Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2015 đã kiểm toán của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vinaconex – PVC được lập ngày 23/03/2016, bao gồm: BCĐKT, BCKQKD, BCLCTT, TMBCTC.
 - 6.2 Nội dung giải trình kết quả kinh doanh hợp nhất năm 2015 chênh lệch so với số liệu trước kiểm toán.

Liên quan đến số liệu về kết quả sản xuất kinh doanh hợp nhất năm 2015 sau kiểm toán trên Báo cáo tài chính chênh lệch so với số liệu trước kiểm toán, Công ty xin giải trình với Ủy ban chứng khoán Nhà nước và Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội như sau:

Nội dung	Trước kiểm toán	Sau kiểm toán	Chênh lệch	% chênh lệch
Doanh thu thuần	423.326.609.645	426.444.266.671	3.117.657.026	0.7%
Lợi nhuận trước thuế	11.270.061.561	12.280.514.583	1.010.453.022	8.9%
Lợi nhuận sau thuế	3.390.345.755	4.229.822.408	839.476.653	24.7%

Lợi nhuận sau thuế hợp nhất năm 2015 sau kiểm toán tăng so với trước kiểm toán là: 3.117.657.026 đồng tương đương với mức tăng 24.7%, nguyên nhân chủ yếu do:

- Giá trị doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản đủ điều kiện ghi nhận doanh thu trong năm 2015 tăng thêm so với số liệu trước kiểm toán là 3.117.657.026 đồng, tương ứng giá vốn tăng thêm 2.073.704.004 đồng làm cho lợi nhuận trước thuế và lợi nhuận sau thuế tăng.

7. Địa chỉ Website đăng tải toàn bộ Báo cáo tài chính: pvv.com.vn

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung thông tin công bố.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT, TCKT.

NGƯỜI THỰC HIỆN CBTT

Nguyễn Thị Kim Hạnh