

**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VINACONEX- PVC**

Tầng 1, tòa nhà CT2A, Khu ĐTM Cổ Nhuế, phường Cổ Nhuế 1, Bắc Từ Liêm, Hà Nội

ĐT: (043)7875938 - FAX: (043)7875937 - Email: [Vinaconex.pvc@gmail.com](mailto:Vinaconex.pvc@gmail.com)

Mã số thuế: 0102141289

# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

*Quý III và 9 tháng đầu năm 2015*

*Hà nội, tháng 11 năm 2015*

**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VINACONEX- PVC**

Tầng 1, tòa nhà CT2A, Khu ĐTM Cổ Nhuế, phường Cổ Nhuế 1, Bắc Từ Liêm, Hà Nội

ĐT: (043)7875938 - FAX: (043)7875937 - Email: [Vinaconex.pvc@gmail.com](mailto:Vinaconex.pvc@gmail.com)

Mã số thuế: 0102141289

# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

*Quý III và 9 tháng đầu năm 2015*

*Hà nội, tháng 11 năm 2015*

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN CÔNG TY MẸ**  
Tại ngày 30 tháng 09 năm 2015

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2015	01/01/2015
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>721.011.019.430</b>	<b>776.194.792.863</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>3</b>	<b>1.275.719.965</b>	<b>38.566.505.486</b>
Tiền	111		1.275.719.965	20.066.505.486
Các khoản tương đương tiền	112		-	18.500.000.000
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>4</b>	<b>6.953.139.600</b>	<b>571.248.750</b>
Chứng khoán kinh doanh	121		1.163.492.000	1.163.492.000
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(856.753.200)	(655.786.400)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		6.646.400.800	63.543.150
<b>III. Các khoản phải thu - ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>372.634.718.656</b>	<b>358.800.536.429</b>
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5	170.114.699.447	171.877.667.701
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		153.650.443.053	151.589.805.861
Phải thu ngắn hạn khác	136	6	49.192.777.156	35.656.263.867
Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(323.201.000)	(323.201.000)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>7</b>	<b>339.475.970.695</b>	<b>378.174.106.845</b>
Hàng tồn kho	141		339.475.970.695	378.174.106.845
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>671.470.514</b>	<b>82.395.353</b>
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	8	103.814.263	82.395.353
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		567.656.251	-
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>489.622.512.997</b>	<b>473.600.292.550</b>
<b>I. Các khoản phải thu - dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>71.905.500.000</b>	<b>41.384.250.000</b>
Phải thu dài hạn khác	216		71.905.500.000	41.384.250.000
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>35.062.600.773</b>	<b>39.878.576.762</b>
Tài sản cố định hữu hình	221	9	34.966.687.717	39.878.576.762
<i>Nguyên giá</i>	222		71.142.304.897	71.142.304.897
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(36.175.617.180)	(31.263.728.135)
Tài sản cố định vô hình	227		95.913.056	-
<i>Nguyên giá</i>	228		141.555.000	40.000.000
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(45.641.944)	(40.000.000)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>18.989.218.159</b>	<b>3.082.115.785</b>
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	241		15.938.765.647	1.685.992.586
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	10	3.050.452.512	1.396.123.199
<b>IV. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>284.793.177.744</b>	<b>305.668.240.343</b>
Đầu tư vào công ty con	251	11	79.460.000.000	72.860.000.000
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	12	7.060.180.000	7.060.180.000
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	13	121.926.729.102	142.926.729.102
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(15.281.007.615)	(8.805.945.016)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	14	91.627.276.257	91.627.276.257
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>78.872.016.321</b>	<b>83.587.109.660</b>
Chi phí trả trước dài hạn	261	15	77.013.555.406	82.182.515.683
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		1.858.460.915	1.404.593.977
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>1.210.633.532.427</b>	<b>1.249.795.085.413</b>



NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2015	01/01/2015
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>1.043.510.328.852</b>	<b>1.059.296.222.375</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>956.439.848.450</b>	<b>968.397.127.285</b>
Phải trả người bán ngắn hạn	311		141.598.999.563	173.699.694.030
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		121.437.161.187	138.941.927.755
Các khoản thuế phải nộp Nhà nước	313	16	5.557.202.476	12.778.506.043
Phải trả người lao động	314		4.825.811.610	3.883.722.520
Chi phí phải trả ngắn hạn	315		699.176.711	1.053.566.664
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	17	183.673.990.730	140.542.327.475
Phải trả ngắn hạn khác	319	18	229.422.255.002	205.426.220.039
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	19	269.193.198.108	292.009.109.698
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		32.053.061	62.053.061
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>87.070.480.402</b>	<b>90.899.095.090</b>
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	20	87.070.480.402	90.899.095.090
<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>167.123.203.575</b>	<b>190.498.863.038</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<u>21</u>	<b>167.123.203.575</b>	<b>190.498.863.038</b>
Vốn góp của chủ sở hữu	411		300.000.000.000	300.000.000.000
<i>Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết</i>	411a		300.000.000.000	300.000.000.000
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	411b			
Thặng dư vốn cổ phần	412		15.069.800.000	15.069.800.000
Quỹ đầu tư và phát triển	418		3.238.124.869	3.238.124.869
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		1.123.204.630	1.123.204.630
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(152.307.925.924)	(128.932.266.461)
<i>LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước</i>	421a		(132.104.616.461)	(134.100.043.279)
<i>LNST chưa phân phối kỳ này</i>	421b		(20.203.309.463)	5.167.776.818
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>1.210.633.532.427</b>	<b>1.249.795.085.413</b>

Ngày 12 tháng 11 năm 2015

Người lập

Kế toán trưởng

P. Tổng Giám đốc





Nguyễn Thị Hạnh

Nguyễn Thị Kim Hạnh

Nguyễn Đức Thịnh

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH CÔNG TY MẸ**

Quý III và 9 tháng đầu năm 2015

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế		Quý III	
			Năm 2015	Năm 2014	Quý III/2015	Quý III/2014
1. Tổng doanh thu	01	22	195.189.604.464	67.151.244.975	28.944.743.564	32.243.227.556
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		195.189.604.464	67.151.244.975	28.944.743.564	32.243.227.556
3. Giá vốn hàng bán	11	23	173.891.255.124	60.301.658.090	26.412.912.264	28.947.671.304
4. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		21.298.349.340	6.849.586.885	2.531.831.300	3.295.556.252
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21	24	5.481.887.593	5.662.917.730	1.802.632.032	1.799.135.431
6. Chi phí tài chính	22	25	35.566.085.974	23.669.973.727	17.420.861.950	7.832.051.491
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		23.640.056.575	19.361.881.163	8.120.248.190	5.675.741.335
7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	26	9.444.493.538	11.945.728.731	2.480.253.725	4.085.805.248
8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(18.230.342.579)	(23.103.197.843)	(15.566.652.343)	(6.823.165.056)
9. Thu nhập khác	31	27	55.624.972	3.062.242.545	4.825.720	2.409.090.909
10. Chi phí khác	32	28	656.007.387	3.965.527.808	237.274.413	2.731.446.495
11. Lợi nhuận khác	40		(600.382.415)	(903.285.263)	(232.448.693)	(322.355.586)
12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(18.830.724.994)	(24.006.483.106)	(15.799.101.036)	(7.145.520.642)
13. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	29	1.826.451.407	1.612.598.678	163.415.178	375.092.591
14. Chi phí thuế TNDN - hoãn lại	52	30	(453.866.938)	(1.612.598.678)	(111.721.412)	(375.092.591)
15. Lợi nhuận thuần sau thuế TNDN	60		(20.203.309.463)	(24.006.483.106)	(15.850.794.802)	(7.145.520.642)
16. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		(673)	(800)	(528)	(238)

Ngày 12 tháng 11 năm 2015

Người lập biểu

Kế toán trưởng

P. Tổng Giám đốc






Nguyễn Thị Hạnh

Nguyễn Thị Kim Hạnh

Nguyễn Đức Thịnh



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ CÔNG TY MẸ**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 đến ngày 30 tháng 09 năm 2015

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Lũy kế từ ngày 01/01/2015 đến 30/09/2015	Lũy kế từ ngày 01/01/2014 đến 30/09/2014
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH</b>			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	(18.830.724.994)	(24.006.483.106)
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản:</b>			
Khấu hao tài sản cố định & BĐSĐT	02	4.917.530.989	5.081.785.104
Các khoản dự phòng	03	6.676.029.399	1.128.342.564
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(231.887.593)	(1.684.507.838)
Chi phí lãi vay	06	23.640.056.575	19.361.881.163
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	16.171.004.376	(118.982.113)
(Tăng)/Giảm các khoản phải thu	09	(39.622.963.433)	23.713.618.034
(Tăng) hàng tồn kho	10	38.989.069.877	(107.013.649.891)
Tăng/( Giảm) các khoản phải trả (không bao gồm lãi vay và thuế thu nhập doanh nghiệp)	11	(15.815.567.809)	116.659.606.487
(Tăng) chi phí trả trước	12	4.715.093.339	2.108.669.832
Lãi vay đã trả	14	(389.583.333)	(46.532.859)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(4.919.821.835)	(2.017.502)
Thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	1.000.000.000
Chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(30.000.000)	(1.000.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(902.768.818)	35.300.711.988
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và tài sản dài hạn khác	21	(16.299.591.101)	(2.041.407.983)
Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	-	191.000.000
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(6.646.400.800)	-
Tiền thu hồi các khoản đầu tư	24	63.543.150	-
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(6.600.000.000)	(23.300.000.000)
Thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	15.750.000.000	320.250.000
Thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	160.343.638	159.104.973
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(13.572.105.113)	(24.671.053.010)
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
Tiền thu từ đi vay	33	5.595.000.000	15.088.331.493
Tiền trả nợ gốc vay	34	(28.410.911.590)	(28.829.527.808)
Lưu chuyển thuần từ hoạt động tài chính	40	(22.815.911.590)	(13.741.196.315)
Tăng tiền và các khoản tương đương tiền thuần trong kỳ	50	(37.290.785.521)	(3.111.537.337)
Tiền và các khoản tương đương tiền tồn đầu kỳ	60	38.566.505.486	14.300.081.305
Tiền và các khoản tương đương tiền tồn cuối kỳ	70	1.275.719.965	11.188.543.968

Ngày 12 tháng 11 năm 2015

Người lập



Nguyễn Thị Hạnh

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Kim Hạnh

P. Tổng Giám đốc



Nguyễn Đức Thịnh

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

## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Các thuyết minh này là 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 Đầu tư Xây dựng Vinaconex – PVC (“Công ty”) là một công ty cổ phần được Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh lần đầu số 0103015409 ngày 15/01/2007. Công ty được nhận Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh gần nhất ngày 10/08/2014. Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của Công ty là 300 tỷ đồng.

#### **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 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 hoá, vận chuyển hành khách bằng ô tô, cho thuê xe;
- Trồng và bán cây xanh;
- Dịch vụ sửa chữa, bảo dưỡng ô tô;
- Kinh doanh bất động sản;
- Sản xuất, mua bán, cho thuê máy móc thiết bị, vật tư, vật liệu ngành xây dựng.

#### **Danh sách các công ty con**

- Công ty Cổ phần Xây dựng dân dụng công nghiệp PVV
- Công ty TNHH Xuất nhập khẩu Xây dựng Đông Thành
- Công ty Cổ phần Khai thác đá Thừa Thiên Huế
- Công ty TNHH BOT Giao thông vận tải Sài Gòn
- Công ty TNHH Giáo dục Waldorf Hà Nội

### **2. Tóm tắt những chính sách kế toán chủ yếu**

Sau đây là những chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính quý III và 9 tháng đầu năm 2015.



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

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

- **Cơ sở lập báo cáo tài chính.**

*Cơ sở kế toán chung*

Các báo cáo tài chính riêng quý III và 9 tháng đầu năm 2015 trình bày bằng Đồng Việt Nam (“VND”), được lập theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý liên quan.

Các báo cáo tài chính riêng quý III và 9 tháng đầu năm 2015, trừ báo cáo lưu chuyển tiền tệ, được lập trên cơ sở dồn tích theo nguyên tắc giá gốc. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng được lập theo phương pháp gián tiếp.

- **Năm tài chính**

Năm tài chính của Công ty là từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 12.

- **Các giao dịch bằng ngoại tệ**

Các khoản mục tài sản và nợ phải trả có gốc bằng đơn vị tiền tệ khác VND được quy đổi sang VND theo tỷ giá hối đoái của ngày kết thúc niên độ kế toán. Các giao dịch bằng các đơn vị tiền khác VND trong kỳ được quy đổi sang VND theo tỷ giá hối đoái xấp xỉ tỷ giá hối đoái tại ngày giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng theo chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 10 - Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái.

Ngày 15 tháng 10 năm 2009, Bộ Tài Chính ban hành Thông tư số 201/2009/TT-BTC hướng dẫn về việc ghi nhận chênh lệch tỷ giá hối đoái. Thông tư này hướng dẫn ghi nhận chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh từ việc đánh giá lại các khoản tài sản và nợ phải trả tiền tệ ngắn hạn có gốc bằng các đơn vị tiền tệ khác VND được ghi nhận vào Tài khoản Chênh lệch Tỷ giá Hối đoái thuộc nguồn vốn chủ sở hữu; và các chênh lệch tỷ giá hối đoái này sẽ được ghi đảo để xoá sổ vào đầu kỳ sau.

Công ty lựa chọn tiếp tục áp dụng Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 10 trong việc ghi nhận chênh lệch tỷ giá hối đoái.

- **Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có tính thanh khoản cao, có thể dễ dàng chuyển đổi thành một



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

### **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

lượng tiền xác định, không có nhiều rủi ro về thay đổi giá trị và được sử dụng cho mục đích đáp ứng các cam kết chi tiền ngắn hạn hơn là cho mục đích đầu tư hay là các mục đích khác.

- **Các khoản đầu tư**

Các khoản đầu tư được phản ánh theo nguyên giá. Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi giá trị thị trường của khoản đầu tư giảm xuống thấp hơn nguyên giá hoặc khi đơn vị được đầu tư bị lỗ. Dự phòng được hoàn nhập nếu việc tăng giá trị có thể thu hồi sau đó có thể liên hệ một cách khách quan tới một sự kiện phát sinh sau khi khoản dự phòng này được lập. Khoản dự phòng chỉ được hoàn nhập trong phạm vi sao cho giá trị ghi sổ của các khoản đầu tư không vượt quá giá trị ghi sổ các khoản đầu tư này khi giá định không có khoản dự phòng nào đã được ghi nhận.

- **Các khoản phải thu**

Các khoản phải thu thương mại và các khoản phải thu khác được phản ánh theo nguyên giá trừ đi dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi của Công ty được trích lập theo các Quyết định về kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng phải thu khó đòi cho những khoản thu đã quá hạn thanh toán ghi trên hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, các cam kết nợ hoặc các khoản nợ phải thu chưa đến thời hạn thanh toán nhưng khách nợ lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể.

- **Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được phản ánh theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị có thể thực hiện được. Giá gốc được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và bao gồm tất cả các chi phí phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Đối với thành phẩm và sản phẩm dở dang, giá gốc bao gồm nguyên vật liệu, chi phí nhân công trực tiếp và các chi phí sản xuất chung đã được phân bổ. Giá trị có thể thực hiện được ước tính dựa vào giá bán của hàng tồn kho trừ đi các khoản chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và các chi phí bán hàng.

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho.

- **Tài sản cố định hữu hình**

- **Nguyên giá**

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua, thuế nhập khẩu, các loại thuế mua hàng không hoàn lại và chi phí phân bổ trực tiếp để đưa tài sản đến vị trí và trạng thái hoạt động cho mục đích sử dụng đã dự kiến, và chi phí tháo dỡ và di dời tài sản và khôi phục hiện trường tại địa

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

điểm đặt tài sản. Các chi phí phát sinh sau khi tài cố định hữu hình đã đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa, bảo dưỡng và đại tu thường được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng trong kỳ tại thời điểm phát sinh chi phí. Trong các trường hợp có thể chứng minh một cách rõ ràng rằng các khoản chi phí này làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được do việc sử dụng tài sản cố định hữu hình vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn đã được đánh giá ban đầu, thì các chi phí này được vốn hoá như một khoản nguyên giá tăng thêm của tài sản cố định hữu hình.

### **- Khấu hao**

Khấu hao được tính theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của tài sản cố định hữu hình. Thời gian hữu dụng ước tính như sau:

- Máy móc và thiết bị : 6 - 20 năm
- Phương tiện vận tải : 9 - 10 năm
- Thiết bị văn phòng : 3 - 4 năm

### **• Tài sản cố định vô hình**

#### ***Phần mềm máy vi tính***

Giá mua của phần mềm vi tính mà phần mềm này không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan thì được vốn hoá và hạch toán như tài sản cố định vô hình. Phần mềm vi tính được tính khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 3 năm.

### **• Xây dựng cơ bản dở dang**

Xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các khoản chi phí xây dựng và máy móc chưa được hoàn thành hoặc chưa lắp đặt xong. Không tính khấu hao cho xây dựng cơ bản dở dang trong quá trình xây dựng và lắp đặt.

### **• Chi phí trả trước dài hạn**

#### ***Thương hiệu nhượng quyền***

Thương hiệu nhượng quyền phản ánh giá trị thương hiệu “Vinaconex” nhận được từ Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng và Xuất nhập khẩu Việt Nam (“Vinaconex”) theo một hợp đồng li-xăng ký giữa hai bên với thời hạn 20 năm. Thương hiệu nhượng quyền được ghi nhận là chi phí trả trước, ban đầu được phản ánh theo nguyên giá và được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 20 năm.

#### ***Công cụ dụng cụ***

Chi phí trả trước dài hạn gồm công cụ dụng cụ được ghi nhận theo nguyên giá và được khấu hao theo phương pháp đường thẳng từ 2 đến 3 năm.



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

- **Các khoản phải trả thương mại và các khoản phải trả khác**

Các khoản phải trả thương mại và khoản phải trả khác thể hiện theo nguyên giá.

- **Dự phòng**

Một khoản dự phòng được ghi nhận nếu, do kết quả của một sự kiện trong quá khứ, Công ty có nghĩa vụ pháp lý hiện tại hoặc liên đới có thể ước tính một cách đáng tin cậy, và chắc chắn sẽ làm giảm sút các lợi ích kinh tế trong tương lai để thanh toán các nghĩa vụ về khoản nợ phải trả đó. Khoản dự phòng được xác định bằng cách chiết khấu dòng tiền dự kiến có thể phải trả trong tương lai với tỷ lệ chiết khấu trước thuế phản ánh đánh giá hiện tại của thị trường về giá trị thời gian của tiền và rủi ro cụ thể của khoản nợ đó.

- **Thuế**

Thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên lợi nhuận hoặc lỗ của kỳ bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại. Thuế thu nhập doanh nghiệp được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh ngoại trừ trường hợp có các khoản thuế thu nhập liên quan đến các khoản mục được ghi nhận thẳng vào vốn chủ sở hữu, thì khi đó các thuế thu nhập này cũng được ghi nhận thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế dự kiến phải nộp dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ, sử dụng các mức thuế suất có hiệu lực hoặc cơ bản có hiệu lực tại ngày kết thúc niên độ kế toán, và các khoản điều chỉnh thuế phải nộp liên quan đến những kỳ trước.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính theo phương pháp bảng cân đối kế toán, cho các chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản và nợ phải trả cho mục đích báo cáo tài chính và giá trị sử dụng cho mục đích tính thuế. Giá trị của thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận dựa trên cách thức thu hồi hoặc thanh toán giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản và nợ phải trả được dự kiến sử dụng các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận trong phạm vi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để tài sản thuế thu nhập này có thể sử dụng được. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi giảm trong phạm vi không còn chắc chắn là các lợi ích về thuế liên quan này sẽ sử dụng được.

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

- **Doanh thu**

### ***Doanh thu bán hàng***

Doanh thu bán hàng được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hoá được chuyển giao cho người mua. Doanh thu không được ghi nhận nếu như có những yếu tố không chắc chắn trọng yếu liên quan tới khả năng thu hồi các khoản phải thu hoặc liên quan tới khả năng hàng bán bị trả lại.

### ***Hợp đồng xây dựng***

Doanh thu hợp đồng xây dựng được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo tiến độ hoàn thành khi kết quả của hợp đồng xây dựng có thể ước tính được một cách đáng tin cậy và được khách hàng chấp nhận thanh toán. Doanh thu không được ghi nhận nếu như có những yếu tố trọng yếu không chắc chắn liên quan đến khả năng thu hồi các khoản phải thu.

- **Các khoản thanh toán thuê hoạt động**

Các khoản thanh toán thuê hoạt động được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa vào thời hạn của hợp đồng thuê. Các khoản hoa hồng đi thuê được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất như là một bộ phận hợp thành của tổng chi phí thuê.

- **Chi phí vay**

Chi phí vay được ghi nhận là một chi phí trong kỳ khi chi phí này phát sinh.

- **Lãi trên cổ phiếu**

Công ty trình bày lãi trên cổ phiếu cho các cổ phiếu phổ thông. Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách lấy lãi hoặc lỗ thuộc về cổ đông phổ thông của Công ty chia cho số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền lưu hành trong kỳ.

- **Các công ty liên quan**

Các công ty liên quan bao gồm các cổ đông của Công ty.

- **Các chỉ tiêu ngoài bảng cân đối kế toán**

Các chỉ tiêu ngoài bảng cân đối kế toán, như được định nghĩa trong Hệ thống kế toán Việt Nam, được trình bày trong các thuyết minh thích hợp của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này.



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

**3. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	30/09/2015	01/01/2015
	VND	VND
Tiền mặt	451.151.694	976.398.611
Tiền gửi ngân hàng	824.568.271	19.090.106.875
Các khoản tương đương tiền	0	18.500.000.000
<b>Cộng</b>	<b>1.275.719.965</b>	<b>38.566.505.486</b>

Các khoản tương đương tiền là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn dưới 3 tháng tại các ngân hàng thương mại

**4. Đầu tư tài chính ngắn hạn**

**Chứng khoán kinh doanh**

	30/09/2015			01/01/2015		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Cổ phiếu PVX						
+ Về số lượng	105.772	-	-	105.772	-	-
+ Về giá trị	1.163.492.000	306.738.800	856.753.200	1.163.492.000	507.705.600	655.786.400

**Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	30/09/2015		01/01/2015	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
	VND	VND	VND	VND
- Tiền gửi có kỳ hạn	6.646.400.800	6.646.400.800	63.543.150	63.543.150

**5. Phải thu của khách hàng**

	30/09/2015	01/01/2015
	VND	VND
Công ty CP Đầu tư và Kỹ thuật Vinaconex	16.697.360.381	15.553.565.725
Công ty CP Xây lắp dầu khí Thanh Hóa	53.151.642.770	53.151.642.770
CN Hà Tây, Công ty CP Tập đoàn Nam Cường Hà Nội	28.357.635.855	34.878.650.503
Tổng công ty CP XNK và Xây dựng Việt Nam	12.383.469.972	12.683.469.972
CN Xây lắp công trình dầu khí phía Bắc - TCT CP XL DK Việt Nam	5.176.176.500	5.219.658.000
Các khoản phải thu khách hàng khác	54.348.413.969	50.390.680.731
	<b>170.114.699.447</b>	<b>171.877.667.701</b>
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(323.201.000)	(323.201.000)
<b>Cộng</b>	<b>169.791.498.447</b>	<b>171.554.466.701</b>

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

**6. Phải thu ngắn hạn khác**

	30/09/2015		01/01/2015	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
- Phải thu về cổ tức	6.011.814.000	-	6.011.814.000	-
- Thuế GTGT chờ khấu trừ do truy thu thuế	-	-	1.362.563.135	-
- Ký cược, ký quỹ	13.000.250.400	-	13.000.250.400	-
- Lợi tức ủy thác vốn đầu tư	13.152.331.948	-	7.941.030.610	-
- Các khoản tạm ứng	12.853.408.090	-	3.462.555.952	-
- Phải thu khác	4.174.972.718	-	3.878.049.770	-
<b>Cộng</b>	<b>49.192.777.156</b>	<b>-</b>	<b>35.656.263.867</b>	<b>-</b>

**7. Hàng tồn kho**

	30/09/2015		01/01/2015	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Nguyên liệu, vật liệu	692.342.514	-	1.124.317.054	-
Công cụ, dụng cụ	429.178.000	-	429.178.000	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	338.354.450.181	-	376.620.611.791	-
<b>Cộng</b>	<b>339.475.970.695</b>	<b>-</b>	<b>378.174.106.845</b>	<b>-</b>

**8. Chi phí trả trước ngắn hạn**

	30/09/2015	01/01/2015
	VND	VND
Phí bảo hiểm ô tô	18.593.054	-
Phí lưu hành đường bộ và kiểm định xe	46.925.159	-
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	38.296.050	82.395.353
<b>Cộng</b>	<b>103.814.263</b>	<b>82.395.353</b>



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

**9. Tài sản cố định hữu hình**

	<b>Máy móc thiết bị</b>	<b>Thiết bị văn phòng</b>	<b>Phương tiện vận tải</b>	<b>TSCĐ khác</b>	<b>Tổng</b>
	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>					
<b>Tại ngày 01/01/2015</b>	65.899.933.085	419.992.251	4.740.925.016	81.454.545	71.142.304.897
Mua trong năm	-	-	-	-	-
<b>Tại ngày 30/09/2015</b>	<b>65.899.933.085</b>	<b>419.992.251</b>	<b>4.740.925.016</b>	<b>81.454.545</b>	<b>71.142.304.897</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
<b>Tại ngày 01/01/2015</b>	28.946.852.733	379.786.908	1.855.633.949	81.454.545	31.263.728.135
Khấu hao trong năm	4.517.964.814	9.963.513	383.960.718	-	4.911.889.045
<b>Tại ngày 30/09/2015</b>	<b>33.464.817.547</b>	<b>389.750.421</b>	<b>2.239.594.667</b>	<b>81.454.545</b>	<b>36.175.617.180</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
<b>Tại ngày 01/01/2015</b>	<b>36.953.080.352</b>	<b>40.205.343</b>	<b>2.885.291.067</b>	<b>-</b>	<b>39.878.576.762</b>
<b>Tại ngày 30/09/2015</b>	<b>32.435.115.538</b>	<b>30.241.830</b>	<b>2.501.330.349</b>	<b>-</b>	<b>34.966.687.717</b>

**10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	<b>30/09/2015</b>	<b>01/01/2015</b>
	VND	VND
- Xây dựng cơ bản dở dang	1.945.263.040	
- Mua sắm	962.233.530	962.233.530
- Chi phí sửa chữa văn phòng cho thuê	142.955.942	433.889.669
<b>Cộng</b>	<b>3.050.452.512</b>	<b>1.396.123.199</b>

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

**11. Đầu tư vào công ty con**

	30/09/2015			01/01/2015		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Công ty CP xây dựng dân dụng công nghiệp PVV	38.660.000.000	15.281.007.615	23.378.992.385	38.660.000.000	8.805.945.016	29.854.054.984
- Công ty TNHH XNK Xây dựng Đông Thành	29.700.000.000	-	29.700.000.000	29.700.000.000	-	29.700.000.000
- Công ty CP Khai thác đá Thừa Thiên Huế	4.500.000.000	-	4.500.000.000	4.500.000.000	-	4.500.000.000
- Công ty TNHH BOT giao thông vận tải Sài Gòn	5.600.000.000	-	5.600.000.000	-	-	-
- Công ty TNHH Giáo dục Waldorf Việt Nam	1.000.000.000	-	1.000.000.000	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>79.460.000.000</b>	<b>15.281.007.615</b>	<b>64.178.992.385</b>	<b>72.860.000.000</b>	<b>8.805.945.016</b>	<b>64.054.054.984</b>

**12. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết**

	30/09/2015			01/01/2015		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Công ty CP BOT Bắc Bình Định Việt Nam	7.060.180.000	-	7.060.180.000	7.060.180.000	-	7.060.180.000



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

**13. Đầu tư vào đơn vị khác**

	30/09/2015			01/01/2015		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Tổng công ty Xây dựng Công trình Giao thông 8	0	-	0	21.000.000.000	-	21.000.000.000
- Công ty CP Đầu tư xây lắp Dầu khí IMICO	101.926.729.102	-	101.926.729.102	101.926.729.102	-	101.926.729.102
Công ty TNHH Thành Phố Xanh	20.000.000.000	-	20.000.000.000	20.000.000.000	-	20.000.000.000
<b>Tổng</b>	<b>121.926.729.102</b>		<b>121.926.729.102</b>	<b>142.926.729.102</b>		<b>142.926.729.102</b>

**14. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	30/09/2015		01/01/2015	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
	VND	VND	VND	VND
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

Khoản ủy thác vốn vào Công ty Cổ phần Đầu tư khoáng sản Bắc Trung Bộ theo Hợp đồng ủy thác số 3010/2013/UTQLV/FIT ngày 30/10/2013 với mức lợi tức ủy thác 7,5%/năm.

**15. Chi phí trả trước dài hạn**

	30/09/2015	01/01/2015
	VND	VND
Thuê văn phòng	9.238.158.604	9.407.219.914
Thương hiệu	4.040.342.467	4.265.342.467
Chi phí đầu tư công trình Tạp chí cộng sản	62.280.029.215	65.184.972.905
Chi phí trả trước dài hạn khác	1.455.025.120	3.324.980.397
<b>Cộng</b>	<b>77.013.555.406</b>	<b>82.182.515.683</b>

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). Theo đó, sau khi công trình xây

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

dựng hoàn thành, Công ty 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 20 năm tương ứng với thời gian phân bổ doanh thu đã ghi nhận trước. Thời gian phân bổ bắt đầu từ ngày 01/07/2011.

**16. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	01/01/2015	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	30/09/2015
	VND	VND	VND	VND
Thuế GTGT đầu ra phải nộp	5.662.494.422	8.768.305.311	10.889.771.546	3.541.028.187
Thuế thu nhập doanh nghiệp	5.696.782.672	1.826.451.407	5.767.168.149	1.756.065.930
Thuế thu nhập cá nhân	1.419.228.949	49.455.442	1.208.576.032	260.108.359
Thuế khác		3.000.000	3.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>12.778.506.043</b>	<b>10.647.212.160</b>	<b>17.868.515.727</b>	<b>5.557.202.476</b>

**17. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn**

	30/09/2015	01/01/2015
	VND	VND
Tiền nhận theo tiến độ của các HĐ chuyển nhượng BDS	183.673.990.730	138.287.297.151
Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác	0	2.255.030.324
<b>Cộng</b>	<b>183.673.990.730</b>	<b>140.542.327.475</b>

**18. Phải trả ngắn hạn khác**

	30/09/2015	01/01/2015
	VND	VND
- Kinh phí công đoàn	461.683.943	708.857.903
- Bảo hiểm xã hội	408.335.549	659.858.507
- Bảo hiểm y tế	35.240.751	15.466.581
- Bảo hiểm thất nghiệp	16.992.368	6.693.370
- Phải trả lãi vay	135.092.966.998	112.471.768.756
- Phải trả Ngân hàng TMCP Đại Dương	80.000.000.000	80.000.000.000
- Cổ tức phải trả	3.707.980.000	3.707.980.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	9.699.055.393	7.855.594.922
<b>Cộng</b>	<b>229.422.255.002</b>	<b>205.426.220.039</b>



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

**19. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn**

	30/09/2015	01/01/2015
	VND	VND
Ngân hàng TMCP Quốc tế (1)	76.863.237.819	78.862.737.819
Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam (2)	54.388.047.927	58.257.179.010
Công ty Cổ phần Tập đoàn Thế Kỷ (3)	7.220.000.000	8.650.000.000
Ngân hàng TMCP Quân đội (4)	1.909.286.235	3.509.286.235
Ngân hàng TMCP Đại Dương	2.000.000.000	2.000.000.000
Công ty CP ĐT & PT Long Trung Sơn	1.595.540.000	1.595.540.000
Công ty CP Khai thác đá Thừa Thiên Huế	-	3.000.000.000
Công ty TNHH BOT Giao thông Vận tải SG	3.500.000.000	-
Vay cá nhân	9.034.653.433	18.348.609.707
Nợ dài hạn đến hạn trả	112.682.432.694	117.785.756.927
<b>Cộng</b>	<b>269.193.198.108</b>	<b>292.009.109.698</b>

- (1) Khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Quốc tế (VIB) - Hội sở chính, theo Hợp đồng tín dụng số 2782/HĐTĐ2-VIB08/11 ngày 15/08/2011 và các phụ lục kèm theo với hạn mức là 100 tỷ đồng, thời hạn vay không quá 12 tháng. Lãi suất vay do Ngân hàng quy định tại từng thời điểm. Tài sản đảm bảo là tài sản hình thành trong tương lai theo hợp đồng thế chấp tài sản số 2782.02/2013/ĐB ngày 08/03/2013. Công ty đã làm việc với Ngân hàng để có tiến trình trả nợ cụ thể.
- (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 khoản vay bổ sung vốn lưu động, vay mua máy móc thiết bị. Khoản vay này đã được gia hạn thời gian trả nợ cuối cùng đến ngày 03/11/2015.
- (3) Khoản vay ngắn hạn Công ty Cổ phần Tập đoàn Thế Kỷ theo Hợp đồng vay vốn ngày 02/08/2010. Trong năm 2014, Công ty đã ký phụ lục theo đó kể từ ngày 03/07/2013 trở đi Công ty không phải trả tiền lãi vay cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Thế Kỷ.
- (4) Khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Quân đội (MB) với mục đích vay bổ sung vốn lưu động. Theo thông báo của Ngân hàng nếu Công ty tắt toán toán bộ gốc và lãi trước ngày 30/09/2015 thì được miễn giảm lãi và lãi phạt quá hạn về mức 7,5%/năm

**20. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn**

	30/09/2015	01/01/2015
	VND	VND
Tiền cho thuê văn phòng tại Tòa nhà Tạp chí Cộng sản (1)	78.927.623.256	82.608.185.997
Tiền cho thuê văn phòng tại tòa nhà Vinaconex 9 (2)	8.142.857.146	8.290.909.093
<b>Cộng</b>	<b>87.070.480.402</b>	<b>90.899.095.090</b>

- (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 10/12/2010. 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 01/07/2011
- (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

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

**21. Vốn chủ sở hữu**

**Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Vốn góp của chủ sở hữu		Thặng dư vốn cổ phần		Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		Quỹ đầu tư và phát triển		LNST chưa phân phối		Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	
<b>Tại ngày 01/01/2014</b>	300.000.000.000	15.069.800.000	1.123.204.630	3.238.124.869	(133.986.145.565)	185.444.983.934					
Lãi trong năm	-	-	-	-	5.167.776.818	5.167.776.818					
Giảm khác	-	-	-	-	(113.897.714)	(113.897.714)					
<b>Tại ngày 01/01/2015</b>	<b>300.000.000.000</b>	<b>15.069.800.000</b>	<b>1.123.204.630</b>	<b>3.238.124.869</b>	<b>(128.932.266.461)</b>	<b>190.498.863.038</b>					
Lỗ trong năm	-	-	-	-	(20.203.309.463)	(20.203.309.463)					
Giảm khác	-	-	-	-	(3.172.350.000)	(3.172.350.000)					
<b>Tại ngày 30/09/2015</b>	<b>300.000.000.000</b>	<b>15.069.800.000</b>	<b>1.123.204.630</b>	<b>3.238.124.869</b>	<b>(152.307.925.924)</b>	<b>167.123.203.575</b>					



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

**Cổ phiếu**

	<u>30/09/2015</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	-
- Cổ phiếu phổ thông	30.000.000	-
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	30.000.000	30.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	30.000.000	30.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
* Mệnh giá cổ phiếu (đồng)	10.000	10.000

**22. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	<u>Năm 2015</u>	<u>Năm 2014</u>
	VND	VND
Doanh thu hợp đồng xây dựng	58.975.516.310	57.235.855.731
Doanh thu kinh doanh bất động sản	86.586.126.980	765.666.004
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	49.627.961.174	9.149.723.240
<b>Cộng</b>	<b>195.189.604.464</b>	<b>67.151.244.975</b>

**23. Giá vốn hàng bán**

	<u>Năm 2015</u>	<u>Năm 2014</u>
	VND	VND
Giá vốn hợp đồng xây dựng	55.094.580.081	53.049.979.361
Giá vốn kinh doanh bất động sản	77.073.454.294	-
Giá vốn hàng bán và dịch vụ đã cung cấp	41.723.220.749	7.251.678.729
<b>Cộng</b>	<b>173.891.255.124</b>	<b>60.301.658.090</b>

**24. Doanh thu hoạt động tài chính**

	<u>Năm 2015</u>	<u>Năm 2014</u>
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	160.824.228	151.616.392
Lợi tức ủy thác	5.211.301.338	5.211.301.338
Cổ tức, lợi nhuận được chia	109.762.027	300.000.000
<b>Cộng</b>	<b>5.481.887.593</b>	<b>5.662.917.730</b>

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

**25. Chi phí tài chính**

	Năm 2015	Năm 2014
	VND	VND
Lãi tiền vay	23.640.056.575	19.361.881.163
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính	5.250.000.000	3.179.750.000
Trích lập dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	6.676.029.399	4.718.538.737
Hoàn nhập dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư		(3.590.196.173)
<b>Cộng</b>	<b>35.566.085.974</b>	<b>23.669.973.727</b>

**26. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Năm 2015	Năm 2014
	VND	VND
Chi phí nhân viên quản lý	5.076.358.296	4.353.734.052
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.167.882.877	3.973.813.232
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.230.938.873	1.311.645.413
Chi phí bằng tiền khác	785.006.800	935.430.736
Chi phí quản lý khác	1.184.306.692	1.371.105.298
<b>Cộng</b>	<b>9.444.493.538</b>	<b>11.945.728.731</b>

**27. Thu nhập khác**

	Năm 2015	Năm 2014
	VND	VND
Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	-	3.045.454.545
Tiền phạt thu được	50.000.000	-
Các khoản khác	5.624.972	16.788.000
<b>Cộng</b>	<b>55.624.972</b>	<b>3.062.242.545</b>

**28. Chi phí khác**

	Năm 2015	Năm 2014
	VND	VND
Giá trị còn lại TSCĐ và chi phí thanh lý, nhượng bán TSCĐ	-	3.860.571.249
Các khoản khác	656.007.387	104.956.559
<b>Cộng</b>	<b>656.007.387</b>	<b>3.965.527.808</b>



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

**29. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

	Năm 2015 VND	Năm 2014 VND
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	1.826.451.407	1.612.598.678
- Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành năm nay	-	-
<b>Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>1.826.451.407</b>	<b>1.612.598.678</b>

**30. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại**

	Năm 2015 VND	Năm 2014 VND
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ doanh thu chưa thực hiện trong năm	453.866.938	1.162.598.678
<b>Tổng chi phí thuế TNDN hoãn lại</b>	<b>453.866.938</b>	<b>1.162.598.678</b>

Ngày 12 tháng 11 năm 2015

Người lập



Nguyễn Thị Hạnh

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Kim Hạnh

P. Tổng giám đốc



Nguyễn Đức Thịnh

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

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

Số: 485 /VN- PVC/CBTT  
V/v: Công bố thông tin và giải trình BCTC  
công ty mẹ quý 3 năm 2015

Hà Nội, ngày 12 tháng 11 năm 2015

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 công ty mẹ quý 3 năm 2015 của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vinaconex – PVC được lập ngày 12/11/2015, bao gồm: BCĐKT, BCKQKD, BCLCTT, TMBCTC.
  - 6.2. Nội dung giải trình kết quả kinh doanh công ty mẹ trong quý 3 năm 2015 lỗi:  
Liên quan đến số liệu về kết quả sản xuất kinh doanh công ty mẹ quý 3 năm 2015 trên Báo cáo tài chính lỗi, Công ty xin giải trình với Ủy ban chứng khoán Nhà nước và Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội như sau:

Nội dung	Quý 3/2015	Quý 3/2014	Chênh lệch	% tăng trưởng
Doanh thu thuần	28.944.743.564	32.243.227.556	(3.298.483.992)	-10,23%
Lợi nhuận trước thuế	(15.799.101.036)	(7.145.520.642)	(8.653.580.394)	-1.211%
Lợi nhuận sau thuế	(15.850.794.802)	(7.145.520.642)	(8.705.274.160)	-1.218%

Lợi nhuận sau thuế công ty mẹ quý 3 năm 2015 lỗi nhiều hơn so với quý 3 năm 2014 : 8.705.274.160 đồng , nguyên nhân chủ yếu là do:

- Trong quý 3/2015 tổng doanh thu giảm so với quý 3/2014 là: 3.298.483.992 đồng, lợi nhuận gộp bán hàng cung cấp dịch vụ giảm so với quý 3/2014: 763.724.952 đồng.
- Bên cạnh đó chi phí tài chính trong quý 3/2015 tăng so với quý 3/2014 là: 9.588.810.459 đồng làm cho lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh, và lợi nhuận sau thuế âm.

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**  
  
CÔNG TY  
CỔ PHẦN  
ĐẦU TƯ XÂY DỰNG  
VINACONEX-PVC  
Q. BẮC TỪ LIÊM - TP. HÀ NỘI

Nguyễn Thị Kim Hạnh