

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

Mã số thuế: 0102141289

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý IV và năm 2015

Hà Nội, tháng 01 năm 2016

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

Mã số thuế: 0102141289

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý IV và năm 2015

Hà Nội, tháng 01 năm 2016

01/01/2016

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN CÔNG TY MẸ

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2015	01/01/2015
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		657.089.594.203	776.194.792.863
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	3	7.821.656.920	38.566.505.486
Tiền	111		7.821.656.920	20.066.505.486
Các khoản tương đương tiền	112		-	18.500.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	4	1.807.834.000	571.248.750
Chứng khoán kinh doanh	121		1.163.492.000	1.163.492.000
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(835.598.800)	(655.786.400)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		1.479.940.800	63.543.150
III. Các khoản phải thu - ngắn hạn	130		369.653.216.079	358.800.536.429
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5	177.060.411.430	171.877.667.701
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		145.653.537.572	151.589.805.861
Phải thu ngắn hạn khác	136	6	47.262.468.077	35.656.263.867
Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(323.201.000)	(323.201.000)
IV. Hàng tồn kho	140	7	276.435.858.355	378.174.106.845
Hàng tồn kho	141		276.435.858.355	378.174.106.845
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		1.371.028.849	82.395.353
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	8	83.212.337	82.395.353
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		1.287.816.512	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		517.067.674.695	473.600.292.550
I. Các khoản phải thu - dài hạn	210		78.302.250.000	41.384.250.000
Phải thu dài hạn khác	216		78.302.250.000	41.384.250.000
II. Tài sản cố định	220		32.284.802.413	39.878.576.762
Tài sản cố định hữu hình	221	9	32.197.352.273	39.878.576.762
<i>Nguyên giá</i>	222		66.696.944.955	71.142.304.897
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(34.499.592.682)	(31.263.728.135)
Tài sản cố định vô hình	227		87.450.140	-
<i>Nguyên giá</i>	228		141.555.000	40.000.000
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(54.104.860)	(40.000.000)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		43.864.772.274	3.082.115.785
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	241		40.352.742.799	1.685.992.586
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	10	3.512.029.475	1.396.123.199
IV. Đầu tư tài chính dài hạn	250		286.102.991.490	305.668.240.343
Đầu tư vào công ty con	251	11	81.060.000.000	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		(15.571.193.869)	(8.805.945.016)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	14	91.627.276.257	91.627.276.257
VI. Tài sản dài hạn khác	260		76.512.858.518	83.587.109.660
Chi phí trả trước dài hạn	261	15	75.491.693.890	82.182.515.683
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		1.021.164.628	1.404.593.977
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.174.157.268.898	1.249.795.085.413

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2015	01/01/2015
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		978.026.752.144	1.059.296.222.375
I. Nợ ngắn hạn	310		887.914.622.090	968.397.127.285
Phải trả người bán ngắn hạn	311		168.950.593.000	173.699.694.030
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		105.901.524.431	138.941.927.755
Các khoản thuế phải nộp Nhà nước	313	16	11.389.189.592	12.778.506.043
Phải trả người lao động	314		5.167.211.002	3.883.722.520
Chi phí phải trả ngắn hạn	315		-	1.053.566.664
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	17	95.579.780.313	140.542.327.475
Phải trả ngắn hạn khác	319	18	233.986.212.818	205.426.220.039
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	19	266.908.057.873	292.009.109.698
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		32.053.061	62.053.061
II. Nợ dài hạn	330		90.112.130.054	90.899.095.090
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	20	90.112.130.054	90.899.095.090
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		196.130.516.754	190.498.863.038
I. Vốn chủ sở hữu	410	21	196.130.516.754	190.498.863.038
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		(123.300.612.745)	(128.932.266.461)
<i>LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước</i>	421a		(128.932.266.461)	(134.100.043.279)
<i>LNST chưa phân phối kỳ này</i>	421b		5.631.653.716	5.167.776.818
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.174.157.268.898	1.249.795.085.413

Ngày 08 tháng 01 năm 2016

Người lập



Nguyễn Thị Hạnh

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Kim Hạnh

P. Tổng Giám đốc



Nguyễn Đức Thịnh

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH CÔNG TY MẸ

Quý IV và năm 2015

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế		Quý IV	
			Năm 2015	Năm 2014	Quý IV/2015	Quý IV/2014
1. Tổng doanh thu	01	22	384.586.641.726	326.508.817.172	189.397.037.262	259.357.572.197
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		384.586.641.726	326.508.817.172	189.397.037.262	259.357.572.197
3. Giá vốn hàng bán	11	23	325.254.860.134	285.986.269.670	151.363.605.010	225.684.611.580
4. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		59.331.781.592	40.522.547.502	38.033.432.252	33.672.960.617
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21	24	7.305.269.883	7.482.652.526	1.823.382.290	1.819.734.796
6. Chi phí tài chính	22	25	36.713.017.321	20.652.324.333	1.146.931.347	(2.877.925.174)
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		23.720.418.568	15.085.566.084	709.636.993	(4.136.590.859)
7. Chi phí bán hàng	25		2.566.099.172	1.499.824.792	2.566.099.172	1.499.824.792
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	26	13.229.371.798	15.804.368.553	3.784.878.260	3.858.639.822
9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		14.128.563.184	10.048.682.350	32.358.905.763	33.012.155.973
10. Thu nhập khác	31	27	1.721.793.953	3.118.092.613	1.666.168.981	55.850.068
11. Chi phí khác	32	28	2.366.150.692	3.976.942.317	1.710.143.305	11.414.509
12. Lợi nhuận khác	40		(644.356.739)	(858.849.704)	(43.974.324)	44.435.559
13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		13.484.206.445	9.189.832.646	32.314.931.439	33.056.591.532
14. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	29	7.469.123.380	6.015.299.185	5.642.671.973	4.564.224.441
15. Chi phí thuế TNDN - hoãn lại	52	30	383.429.349	(1.993.243.357)	837.296.287	(380.653.679)
16. Lợi nhuận thuần sau thuế TNDN	60		5.631.653.716	5.167.776.818	25.834.963.179	28.873.020.770
17. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		188	172	861	962

Ngày 28 tháng 01 năm 2016

Người lập biểu

Nguyễn Thị Hạnh

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Kim Hạnh

P. Tổng Giám đốc



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 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

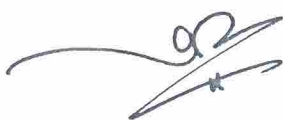
CHỈ TIÊU	Mã số	Lũy kế từ ngày 01/01/2015 đến 31/12/2015	Lũy kế từ ngày 01/01/2014 đến 31/12/2014
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	13.484.206.445	9.189.832.646
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định & BĐSĐT	02	6.445.837.354	6.720.164.328
Các khoản dự phòng	03	6.945.061.253	2.710.209.249
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(805.777.888)	(3.487.785.822)
Chi phí lãi vay	06	23.720.418.568	15.085.566.084
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động			
(Tăng)/Giảm các khoản phải thu	09	(43.727.786.827)	1.802.888.159
(Tăng) hàng tồn kho	10	102.029.182.217	(14.872.291.790)
Tăng/(Giảm) các khoản phải trả (không bao gồm lãi vay và thuế thu nhập doanh nghiệp)	11	(79.554.638.221)	50.964.377.615
(Tăng) chi phí trả trước	12	7.074.251.142	2.948.946.864
Lãi vay đã trả	14	(389.583.333)	(2.114.627.222)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(5.767.168.149)	(252.017.502)
Thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	1.000.000.000
Chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(30.000.000)	(1.020.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	29.424.002.561	68.675.262.609
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và tài sản dài hạn khác	21	(41.175.145.216)	(596.423.256)
Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	1.620.000.000	491.000.000
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(1.479.940.800)	-
Tiền thu hồi các khoản đầu tư	24	63.543.150	-
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(8.200.000.000)	(23.300.000.000)
Thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	15.750.000.000	350.000.000
Thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	353.743.564	215.161.726
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(33.067.799.302)	(22.840.261.530)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
Tiền thu từ đi vay	33	10.864.500.000	20.064.382.020
Tiền trả nợ gốc vay	34	(37.965.551.825)	(41.532.958.918)
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(100.000.000)
Lưu chuyển thuần từ hoạt động tài chính	40	(27.101.051.825)	(21.568.576.898)
Tăng tiền và các khoản tương đương tiền thuần trong kỳ	50	(30.744.848.566)	24.266.424.181
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	7.821.656.920	38.566.505.486

Ngày 28 tháng 01 năm 2016

Người lập

Kế toán trưởng

P. Tổng Giám đốc





Nguyễn Thị Hạnh

Nguyễn Thị Kim Hạnh

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 08/12/2014. 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 IV và 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 IV và 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 IV và 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 sản 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 thụ 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

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
Tiền mặt	1.503.534.439	976.398.611
Tiền gửi ngân hàng	6.318.122.481	19.090.106.875
Các khoản tương đương tiền	0	18.500.000.000
Cộng	7.821.656.920	38.566.505.486

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

	31/12/2015			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	327.893.200	835.598.800	1.163.492.000	507.705.600	655.786.400

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2015		01/01/2015	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
	VND	VND	VND	VND
- Tiền gửi có kỳ hạn	1.479.940.800	1.479.940.800	63.543.150	63.543.150

5. Phải thu của khách hàng

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
Công ty CP Đầu tư và Kỹ thuật Vinaconex	21.145.121.048	15.553.565.725
Công ty CP Xây lắp dầu khí Thanh Hóa	50.551.642.770	53.151.642.770
CN Hà Tây, Công ty CP TĐ Nam Cường Hà Nội	28.357.635.855	34.878.650.503
Tổng công ty CP XNK và Xây dựng Việt Nam	12.593.469.972	12.683.469.972
CN XL CTDK phía Bắc - TCT CP XL DK Việt Nam	1.407.640.900	5.219.658.000
Các khoản phải thu khách hàng khác	63.004.900.885	50.390.680.731
	177.060.411.430	171.877.667.701
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(323.201.000)	(323.201.000)
Cộng	176.737.210.430	171.554.466.701

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

6. Phải thu ngắn hạn khác

	31/12/2015		01/01/2015	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
- Phải thu về cổ tức	5.911.814.000	-	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	14.908.521.410	-	7.941.030.610	-
- Các khoản tạm ứng	9.100.376.436	-	3.462.555.952	-
- Phải thu khác	4.341.505.831	-	3.878.049.770	-
Cộng	47.262.468.077	-	35.656.263.867	-

7. Hàng tồn kho

	31/12/2015		01/01/2015	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Nguyên liệu, vật liệu	1.604.822.404	-	1.124.317.054	-
Công cụ, dụng cụ	429.178.000	-	429.178.000	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	274.401.857.951	-	376.620.611.791	-
Cộng	276.435.858.355	-	378.174.106.845	-

8. Chi phí trả trước ngắn hạn

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
Phí bảo hiểm ô tô	6.223.741	-
Phí lưu hành đường bộ và kiểm định xe	18.334.996	-
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	58.653.600	82.395.353
Cộng	83.212.337	82.395.353

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

9. Tài sản cố định hữu hình

	Máy móc thiết bị VND	Thiết bị văn phòng VND	Phương tiện vận tải VND	TSCĐ khác VND	Tổng VND
Nguyên giá					
Tại ngày 01/01/2015	65.899.933.085	419.992.251	4.740.925.016	81.454.545	71.142.304.897
Mua trong năm	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	(3.877.533.108)		(567.826.834)		(4.445.359.942)
Tại ngày 31/12/2015	62.022.399.977	419.992.251	4.173.098.182	81.454.545	66.696.944.955
Giá trị hao mòn lũy kế					
Tại ngày 01/01/2015	28.946.852.733	379.786.908	1.855.633.949	81.454.545	31.263.728.135
Khấu hao trong năm	5.906.500.186	13.284.684	511.947.624		6.431.732.494
Thanh lý, nhượng bán	(2.715.073.314)		(480.794.633)		(3.195.867.947)
Tại ngày 31/12/2015	32.138.279.605	393.071.592	1.886.786.940	81.454.545	34.499.592.682
Giá trị còn lại					
Tại ngày 01/01/2015	36.953.080.352	40.205.343	2.885.291.067	-	39.878.576.762
Tại ngày 31/12/2015	29.884.120.372	26.920.659	2.286.311.242	-	31.197.352.273

10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2015 VND	01/01/2015 VND
- Xây dựng cơ bản dở dang	2.513.906.945	
- Mua sắm	962.233.530	962.233.530
- Chi phí sửa chữa văn phòng cho thuê	35.889.000	433.889.669
Cộng	3.512.029.475	1.396.123.199

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

11. Đầu tư vào công ty con

	31/12/2015			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	15.751.193.869	23.088.806.131	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	2.600.000.000	-	2.600.000.000	-	-	-
Cộng	81.060.000.000	15.751.193.869	65.488.806.131	72.860.000.000	8.805.945.016	64.054.054.984

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

	31/12/2015			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

	31/12/2015			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
Tổng	121.926.729.102		121.926.729.102	142.926.729.102		142.926.729.102

14. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2015		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

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
Thuê văn phòng	9.181.804.834	9.407.219.914
Thương hiệu	3.965.342.467	4.265.342.467
Chi phí đầu tư công trình Tạp chí cộng sản	61.311.747.985	65.184.972.905
Chi phí trả trước dài hạn khác	1.032.798.604	3.324.980.397
Cộng	75.491.693.890	82.182.515.683

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

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

(sau khi bàn giao một tầng hầm và một lầu cho Tạp chí Cộng sản). Theo đó, sau khi công trình xây 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	31/12/2015
	VND	VND	VND	VND
Thuế GTGT đầu ra phải nộp	5.662.494.422	9.997.649.061	11.963.763.078	3.696.380.405
Thuế thu nhập doanh nghiệp	5.696.782.672	7.469.123.380	5.767.168.149	7.398.737.903
Thuế thu nhập cá nhân	1.419.228.949	83.418.367	1.208.576.032	294.071.284
Thuế khác		3.000.000	3.000.000	-
Cộng	12.778.506.043	17.553.190.808	18.942.507.259	11.389.189.592

17. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
Tiền nhận theo tiến độ của các HĐ chuyển nhượng BĐS	95.579.780.313	138.287.297.151
Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác	0	2.255.030.324
Cộng	95.579.780.313	140.542.327.475

18. Phải trả ngắn hạn khác

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
- Kinh phí công đoàn	484.412.407	708.857.903
- Bảo hiểm xã hội	110.114.931	659.858.507
- Bảo hiểm y tế	5.808.658	15.466.581
- Bảo hiểm thất nghiệp	8.281.766	6.693.370
- Phải trả lãi vay	135.802.603.991	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	13.867.011.065	7.855.594.922
Cộng	233.986.212.818	205.426.220.039

**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

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
Ngân hàng TMCP Quốc tế (1)	73.863.237.819	78.862.737.819
Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam (2)	52.888.047.927	58.257.179.010
Công ty Cổ phần Tập đoàn Thế Kỷ (3)	6.550.000.000	8.650.000.000
Ngân hàng TMCP Quân đội	-	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	2.000.000.000	3.000.000.000
Công ty TNHH BOT Giao thông Vận tải SG	3.500.000.000	-
Vay cá nhân	11.828.799.433	18.348.609.707
Nợ dài hạn đến hạn trả	112.682.432.694	117.785.756.927
Cộng	266.908.057.873	292.009.109.698

- (1) Khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Quốc tế (VIB) - Hội sở chính, theo Hợp đồng tín dụng số 2782/HĐTD2-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.
- (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.

20. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
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
Tiền nhận theo tiến độ của các HĐ chuyển nhượng BĐS	4.317.854.548	
Cộng	90.112.130.054	90.899.095.090

- (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 thời 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

	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
	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		
Tại ngày 01/01/2014	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)		
Tại ngày 01/01/2015	300.000.000.000	15.069.800.000	1.123.204.630	3.238.124.869	(128.932.266.461)	190.498.863.038		
Lãi trong năm	-	-	-	-	5.631.653.716	5.631.653.716		
Tại ngày 31/12/2015	300.000.000.000	15.069.800.000	1.123.204.630	3.238.124.869	(123.300.612.745)	196.130.516.754		

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

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	-
- Cổ phiếu phổ thông	30.000.000	-
- Cổ phiếu ưu đãi	-	30.000.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	30.000.000	30.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	30.000.000	-
- Cổ phiếu ưu đãi	-	10.000
* Mệnh giá cổ phiếu (đồng)	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	92.003.021.836	78.423.425.895
Doanh thu kinh doanh bất động sản	230.160.728.714	221.030.775.786
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	62.422.891.176	27.054.615.491
Cộng	384.586.641.726	326.508.817.172

23. Giá vốn hàng bán

	<u>Năm 2015</u>	<u>Năm 2014</u>
	VND	VND
Giá vốn hợp đồng xây dựng	88.355.300.359	73.500.555.140
Giá vốn kinh doanh bất động sản	184.271.008.544	190.613.559.911
Giá vốn hàng bán và dịch vụ đã cung cấp	52.628.551.231	21.872.154.619
Cộng	325.254.860.134	285.986.269.670

24. Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>Năm 2015</u>	<u>Năm 2014</u>
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	228.017.056	215.161.726
Lợi tức ủy thác	6.967.490.800	6.967.490.800
Cổ tức, lợi nhuận được chia	109.762.027	300.000.000
Cộng	7.305.269.883	7.482.652.526

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	30.238.597.039	21.547.824.515
Chi phí lãi vay được miễn giảm trong năm	(6.518.178.471)	(6.462.258.461)
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	6.945.061.253	2.577.397.849
Hoàn nhập dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư		(190.389.600)
Chi phí tài chính khác	797.537.500	
Cộng	36.713.017.321	20.652.324.333

26. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2015	Năm 2014
	VND	VND
Chi phí nhân viên quản lý	6.962.041.342	6.189.172.364
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.318.382.613	4.477.137.398
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.873.074.798	1.637.702.633
Chi phí bằng tiền khác	1.693.371.833	1.351.314.827
Chi phí quản lý khác	1.382.501.212	2.149.041.331
Cộng	13.229.371.798	15.804.368.553

27. Thu nhập khác

	Năm 2015	Năm 2014
	VND	VND
Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	1.663.636.364	3.045.454.545
Tiền phạt thu được	50.000.000	55.850.068
Các khoản khác	8.157.589	16.788.000
Cộng	1.721.793.953	3.118.092.613

28. Chi phí khác

	Năm 2015	Năm 2014
	VND	VND
Giá trị còn lại TSCĐ và chi phí thanh lý, nhượng bán TSCĐ	1.249.491.995	3.860.571.249
Các khoản khác	1.116.658.697	116.371.068
Cộng	2.366.150.692	3.976.942.317

**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	7.469.123.380	6.015.299.185
- 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	-	-
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	7.469.123.380	6.015.299.185

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	(383.429.349)	1.993.243.357
Tổng chi phí thuế TNDN hoãn lại	(383.429.349)	1.993.243.357

Ngày 28 tháng 01 năm 2016

Người lập



Nguyễn Thị Hạnh

Kê 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: 51 /VN-PVC/CBTT
V/v: Công bố thông tin và giải trình BCTC
công ty mẹ quý 4 năm 2015

Hà Nội, ngày 29 tháng 01 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 công ty mẹ quý 4 năm 2015 của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vinaconex – PVC được lập ngày 28/01/2016, bao gồm: BCĐKT, BCKQKD, BCLCTT, TMBCTC.

6.2 Nội dung giải trình kết quả kinh doanh công ty mẹ quý 4/2015 giảm so với quý 4/2014:

Liên quan đến số liệu về kết quả sản xuất kinh doanh công ty mẹ quý 4/2015 trên Báo cáo tài chính giảm so với quý 4/2014, 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 4/2015	Quý 4/2014	Chênh lệch	% tăng trưởng
Doanh thu thuần	189.397.037.262	259.357.572.197	(69.960.534.935)	-26.97%
Lợi nhuận trước thuế	32.314.931.439	33.056.591.532	(741.660.093)	-2.24%
Lợi nhuận sau thuế	25.834.963.179	28.873.020.770	(3.038.057.591)	-10.52%

Lợi nhuận sau thuế công ty mẹ quý 4 năm 2015 giảm so với quý 4 năm 2014 : 3.038.057.591 đồng tương đương với tỷ lệ giảm 10.52% nguyên nhân chủ yếu là do:

- Trong quý 4/2015 doanh thu chỉ đạt 189.397.037.262 đồng tương đương với khoảng 73.03% doanh thu quý 4/2014.
- Chi phí tài chính trong quý 4/2015 tăng hơn so với cùng kỳ năm ngoái là: 4.024.857.206 đồng.
- Chi phí bán hàng trong quý 4/2015 tăng hơn so với quý 4/2014 là: 1.066.274.380 đồng.

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.



Nguyễn Thị Kim Hạnh