

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PV2

(Thành lập tại nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam)

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH
ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PV2

Tầng 6, Tòa nhà 154, Phố Nguyễn Thái Học, Phường Kim Mã
Quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	2 - 3
BẢNG CÂN ĐỐI KÊ TOÁN	4 - 5
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	6
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	7
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	8 - 29

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PV2

Tầng 6, Tòa nhà 154, Phố Nguyễn Thái Học, Phường Kim Mã
Quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư PV2 (gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Hội đồng Quản trị

Ông Tôn Thiện Việt	Chủ tịch
Ông Trần Ngọc Mạnh	Ủy viên thường trực (miễn nhiệm ngày 24 tháng 11 năm 2015)
Ông Vũ Xuân Hân	Ủy viên thường trực (bổ nhiệm ngày 27 tháng 11 năm 2015)
Ông Nguyễn Ngọc Minh	Ủy viên (miễn nhiệm ngày 05 tháng 6 năm 2015)
Ông Trần Tùng Linh	Ủy viên (miễn nhiệm ngày 05 tháng 6 năm 2015)
Ông Lê Anh Tuấn	Ủy viên
Ông Trần Duy Cường	Ủy viên (bổ nhiệm ngày 08 tháng 6 năm 2015)
Ông Nguyễn Trọng Hiếu	Ủy viên (bổ nhiệm ngày 08 tháng 6 năm 2015, miễn nhiệm ngày 24 tháng 11 năm 2015)
Ông Trịnh An Huy	Ủy viên (bổ nhiệm ngày 27 tháng 11 năm 2015)

Ban Tổng Giám đốc

Ông Vũ Xuân Hân	Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 27 tháng 11 năm 2015)
Ông Trần Ngọc Mạnh	Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 27 tháng 11 năm 2015)
Ông Phan Xuân Thắng	Phó Tổng Giám đốc

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. Trong việc lập báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không;
- Lập báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng số kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính tuân thủ chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Vũ Xuân Hân
Tổng Giám đốc

Ngày 26 tháng 02 năm 2016

Số: 000 /VNIA-HN-BC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các Cổ đông
Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Đầu tư PV2

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư PV2 (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 26 tháng 02 năm 2016, từ trang 4 đến trang 29, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (Tiếp theo)

Các vấn đề cần nhấn mạnh

Như trình bày tại Thuyết minh số 3 phần Thuyết minh báo cáo tài chính, kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2015, Công ty đã áp dụng Thông tư số 200/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 22 tháng 12 năm 2014 ("Thông tư 200") về hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp. Theo đó, một số số liệu so sánh (số liệu tại ngày 31 tháng 12 năm 2014) trên Bảng cân đối kế toán đã được phân loại lại cho phù hợp với việc trình bày số liệu của năm nay.

Như trình bày tại Thuyết minh số 2 phần Thuyết minh báo cáo tài chính, tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, lỗ lũy kế của Công ty là 159.541.479.974 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2014: 160.017.425.841 đồng). Ban Tổng Giám đốc đã có kế hoạch kinh doanh cho năm 2016 và tin tưởng rằng báo cáo tài chính kèm theo được lập trên cơ sở hoạt động liên tục là phù hợp.

Ý kiến kiểm toán của chúng tôi không liên quan đến các vấn đề này.



Vũ Đức Nguyên
Phó Tổng Giám đốc
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số 0764-2013-001-1

Thay mặt và đại diện cho
CÔNG TY TNHH DELOITTE VIỆT NAM

Ngày 26 tháng 02 năm 2016
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

Trần Quang Huy
Kiểm toán viên
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số 1675-2013-001-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

MẪU SỐ B 01-DN
 Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2015	31/12/2014
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		69.327.356.838	65.675.391.621
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	830.055.727	24.848.660.547
1. Tiền	111		830.055.727	1.848.660.547
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	23.000.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	6	36.248.285.622	321.580.622
1. Chứng khoán kinh doanh	121		585.027.622	585.027.622
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(336.742.000)	(263.447.000)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		36.000.000.000	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		23.359.058.584	25.913.716.714
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	23.248.702.789	21.594.000.000
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		759.439.022	420.259.267
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	8	57.386.853.335	65.510.394.009
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	9	(58.035.936.562)	(61.610.936.562)
IV. Hàng tồn kho	140	10	7.878.185.223	13.487.215.223
1. Hàng tồn kho	141		7.878.185.223	13.487.215.223
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		1.011.771.682	1.104.218.515
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		165.291.837	10.640.726
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		746.305.457	993.403.401
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		100.174.388	100.174.388
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		183.617.342.803	186.130.794.123
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
1. Phải thu dài hạn khác	216	8	48.938.240.000	48.938.240.000
2. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219	9	(48.938.240.000)	(48.938.240.000)
II. Tài sản cố định	220		1.418.378	8.501.714
1. Tài sản cố định hữu hình	221	11	1.418.378	8.501.714
- Nguyên giá	222		250.958.184	1.394.925.197
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(249.539.806)	(1.386.423.483)
2. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
- Nguyên giá	228		95.400.000	95.400.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(95.400.000)	(95.400.000)
III. Bất động sản đầu tư	230	12	30.910.681.310	27.140.689.294
- Nguyên giá	231		33.100.000.000	28.600.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(2.189.318.690)	(1.459.310.706)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	13	130.739.366.198	129.739.366.198
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		130.739.366.198	129.739.366.198
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	6	21.965.876.917	29.242.236.917
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	17.150.000.000
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		33.184.480.000	33.184.480.000
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(11.218.603.083)	(21.092.243.083)
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		252.944.699.641	251.806.185.744

Các thuyết minh từ trang 8 đến trang 29 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

MẪU SỐ B 01-DN
 Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2015	31/12/2014
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		32.442.132.360	31.779.564.330
I. Nợ ngắn hạn	310		32.442.132.360	31.779.564.330
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		21.780.000	-
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		2.237.852.516	1.892.852.516
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313		61.160.931	74.507.987
4. Phải trả người lao động	314		400.307.218	-
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		113.022.466	75.000.000
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	14	28.408.854.135	28.385.315.733
7. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		1.199.155.094	1.351.888.094
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		220.502.567.281	220.026.621.414
I. Vốn chủ sở hữu	410	15	220.502.567.281	220.026.621.414
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		373.500.000.000	373.500.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		373.500.000.000	373.500.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		2.790.387.000	2.790.387.000
3. Cổ phiếu quỹ	415		(3.546.600.829)	(3.546.600.829)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		7.300.261.084	7.300.261.084
5. Lỗ lũy kế	421		(159.541.479.974)	(160.017.425.841)
- Lỗ lũy kế đến cuối năm trước	421a		(160.017.425.841)	(133.603.995.205)
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (Lỗ) năm nay	421b		475.945.867	(26.413.430.636)
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		252.944.699.641	251.806.185.744



Lê Thị Hương
 Người lập biểu



Nguyễn Thùy Linh
 Kế toán trưởng



Vũ Xuân Hân
 Tổng Giám đốc

Ngày 26 tháng 02 năm 2016

Các thuyết minh từ trang 8 đến trang 29 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

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

MẪU SỐ B 02-DN
 Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh		
			2015	2014
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	16	13.416.828.731	467.376.680
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10	16	13.416.828.731	467.376.680
4. Giá vốn hàng bán	11	17	11.847.862.299	1.005.139.803
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		1.568.966.432	(537.763.123)
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	18	1.745.205.586	1.326.079.441
7. Chi phí tài chính	22	19	73.305.000	16.470.791.134
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	20	3.434.911.123	18.094.724.307
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(25+26))	30		(194.044.105)	(33.777.199.123)
11. Thu nhập khác	31		768.413.043	7.584.391.638
12. Chi phí khác	32		98.423.071	220.623.151
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		669.989.972	7.363.768.487
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		475.945.867	(26.413.430.636)
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	21	-	-
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51)	60		475.945.867	(26.413.430.636)
17. Lãi/(lỗ) cơ bản trên cổ phiếu	70	22	13	(716)



Lê Thị Hương
 Người lập biểu



Nguyễn Thùy Linh
 Kế toán trưởng



Vũ Xuân Hân
 Tổng Giám đốc

Ngày 26 tháng 02 năm 2016

Các thuyết minh từ trang 8 đến trang 29 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính


BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

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

MẪU SỐ B 03-DN
 Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	2015	2014
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận/(lỗ) trước thuế	01	475.945.867	(26.413.430.636)
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	737.091.320	750.761.091
Các khoản dự phòng	03	3.648.295.000	21.653.039.212
(Lãi) từ hoạt động đầu tư	05	(2.358.387.379)	(1.364.390.386)
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	2.502.944.808	(5.374.020.719)
(Tăng)/Giảm các khoản phải thu	09	(4.160.062.133)	26.818.875.362
(Tăng)/Giảm hàng tồn kho	10	3.909.030.000	(498.953.499)
Tăng/(Giảm) các khoản phải trả (Không kể thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	818.158.155	(1.388.642.022)
(Tăng)/Giảm chi phí trả trước	12	(154.651.111)	195.757.009
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	79.712.460
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(152.733.000)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	2.762.686.719	19.832.728.591
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	200.000.000	(2.073.642.273)
2. Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	-	38.310.945
3. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	(36.000.000.000)	-
4. Tiền thu hồi đầu tư vốn vào đơn vị khác	26	7.276.360.000	985.613.852
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	1.745.205.586	1.326.079.441
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(26.778.434.414)	276.361.965
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(2.857.125)	(4.536.250)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(2.857.125)	(4.536.250)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50=20+30+40)	50	(24.018.604.820)	20.104.554.306
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	24.848.660.547	4.744.106.241
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70=50+60)	70	830.055.727	24.848.660.547


 Lê Thị Hương
 Người lập biểu


 Nguyễn Thùy Linh
 Kế toán trưởng


 Vũ Xuân Hân
 Tổng Giám đốc

Ngày 26 tháng 02 năm 2016

Các thuyết minh từ trang 8 đến trang 29 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU SỐ B 09-DN

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

I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư PV2, tiền thân là Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển PVI (gọi tắt là “Công ty”) được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0102306389 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp và các Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 là 32 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2014: 12 người).

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính của Công ty là:

- Dịch vụ kinh doanh và đầu tư bất động sản;
- Dịch vụ đầu tư tài chính.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

Trong năm, Công ty đã hoàn thành việc chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp với giá gốc của khoản đầu tư là 17.150.000.000 VND tại Công ty Cổ phần Dịch vụ V-Car (công ty liên kết của Công ty) theo Quyết định số 06/QĐ-PV2 ngày 03 tháng 3 năm 2015 về việc chuyển nhượng 1.790.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Dịch vụ V-Car thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Đầu tư PV2.

Cấu trúc doanh nghiệp

Công ty có 01 chi nhánh và 01 văn phòng đại diện:

- Tên chi nhánh: Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển PVI tại Đồng Nai
Địa chỉ: Phường Trung Dũng, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai
- Tên văn phòng đại diện: Văn phòng đại diện Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển PVI (Thành phố Hồ Chí Minh)
Địa chỉ: 1-3-5 Lê Duẩn, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Như đã trình bày tại Thuyết minh số 03, kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 Công ty đã áp dụng Thông tư số 200/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 22 tháng 12 năm 2014 (“Thông tư 200”) về hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp. Thông tư này có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu vào hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2015. Thông tư 200 thay thế cho các quy định về chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính. Theo đó, một số số liệu so sánh (số liệu tại ngày 31 tháng 12 năm 2014) trên Bảng cân đối kế toán đã được phân loại lại cho phù hợp với số liệu của năm nay.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ NĂM TÀI CHÍNH

Cơ sở lập báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

Trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015, kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty đã bắt đầu có lãi. Tuy nhiên, Công ty vẫn có lỗ lũy kế tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 khoảng 159,5 tỷ đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2014: khoảng 160 tỷ đồng), lưu chuyển tiền thuần trong năm của Công ty âm 24.018.604.820 đồng. Đồng thời trong tổng tài sản tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 của Công ty có một tỷ trọng lớn các khoản phải thu từ hợp đồng hợp tác đầu tư, các khoản đầu tư vào các dự án bất động sản - đây là những tài sản có tính thanh khoản thấp trong điều kiện thị trường hiện tại. Ban Tổng Giám đốc đã có kế hoạch kinh doanh cho thời gian 12 tháng tiếp theo. Ban Tổng Giám đốc đã đánh giá và tin tưởng rằng báo cáo tài chính kèm theo được lập trên cơ sở hoạt động liên tục là phù hợp.

Năm tài chính

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

3. ÁP DỤNG HƯỚNG DẪN KẾ TOÁN MỚI

Hướng dẫn mới về chế độ kế toán doanh nghiệp

Ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 200/2014/TT-BTC (“Thông tư 200”) hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp. Thông tư này có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu vào hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2015. Thông tư 200 thay thế cho các quy định về chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính. Ban Tổng Giám đốc đã áp dụng Thông tư 200 trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015.

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính:

Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)

Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền, các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác và các khoản đầu tư tài chính.

Công nợ tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng với 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 và chi phí phải trả.

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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 năm tài chính 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 phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)

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.

Nợ phải thu

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

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

Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá gốc của hàng hóa bất động sản được xác định theo phương pháp thực tế đích danh. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, cụ thể như sau:

	2015
	Số năm
Phương tiện vận tải	6
Thiết bị văn phòng	3

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)

Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất do Công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp như phí dịch vụ tư vấn về luật pháp liên quan, thuế trước bạ và chi phí giao dịch liên quan khác.

Bất động sản đầu tư cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính.

Ghi nhận doanh thu

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

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

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều niên độ thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả phân công việc đã hoàn thành tại ngày của bảng cân đối kế toán của năm đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- (a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- (c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của bảng cân đối kế toán; và
- (d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

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

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ khi được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán "Chi phí đi vay". Theo đó, chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, và Công ty có khả năng phải thanh toán nghĩa vụ này. Các khoản dự phòng được xác định trên cơ sở ước tính của Ban Tổng Giám đốc về các khoản chi phí cần thiết để thanh toán nghĩa vụ nợ này tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MÃU SỐ B 09-DN

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

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)

Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

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

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

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Công ty có một khoản lỗ tính thuế khoảng 64.4 tỷ đồng. Tuy nhiên, Công ty không ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại do chưa chắc chắn về khả năng thu được lợi nhuận tương ứng trong tương lai.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

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

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
	VND	VND
Tiền mặt	174.006.530	52.887.454
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	656.049.197	1.795.773.093
Các khoản tương đương tiền (*)	-	23.000.000.000
	<u>830.055.727</u>	<u>24.848.660.547</u>

(*) Các khoản tương đương tiền phản ánh các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 03 tháng.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PV2

Tầng 6, Tòa nhà 154, Phố Nguyễn Thái Học, Phường Kim Mã
 Quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính
 Cho năm tài chính kết thúc
 ngày 31 tháng 12 năm 2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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

MÃ SỐ B 09-DN**6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN**

	31/12/2015			31/12/2014		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a. Chứng khoán kinh doanh						
- Tổng giá trị cổ phiếu	585.027.622	248.285.622	336.742.000	585.027.622	321.580.622	263.447.000
<i>Công ty Cổ phần Xây dựng Sông Hồng</i>	385.027.622	143.955.622	241.072.000	385.027.622	226.427.622	158.600.000
<i>Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội</i>	200.000.000	104.330.000	95.670.000	200.000.000	95.153.000	104.847.000
b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn						
b1) Ngắn hạn						
- Tiền gửi có kỳ hạn	36.000.000.000	36.000.000.000		-	-	
c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác						
- Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết (i)	-	-	-	17.150.000.000	7.276.360.000	9.873.640.000
- Đầu tư vào đơn vị khác (ii)	33.184.480.000	21.965.876.917	11.218.603.083	33.184.480.000	21.965.876.917	11.218.603.083
<i>Công ty Cổ phần Fortika Nam Trung Yên</i>	15.000.000.000	15.000.000.000	-	15.000.000.000	15.000.000.000	-
<i>Hợp tác xã Công nghiệp Đoàn Kết</i>	13.678.080.000	5.638.568.777	8.039.511.223	13.678.080.000	5.638.568.777	8.039.511.223
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư, Thương mại và Dịch vụ Vinacomin</i>	4.506.400.000	1.327.308.140	3.179.091.860	4.506.400.000	1.327.308.140	3.179.091.860

(i) Trong năm, Công ty đã hoàn thành việc chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp với giá gốc của khoản đầu tư là 17.150.000.000 đồng tại Công ty Cổ phần Dịch vụ V-Car (công ty liên kết của Công ty) theo Quyết định số 06/QĐ-PV2 ngày 03 tháng 3 năm 2015 về việc chuyển nhượng 1.790.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Dịch vụ V-Car thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Đầu tư PV2.

(ii) Chi tiêu này phản ánh các khoản đầu tư vào vốn chủ sở hữu của đơn vị khác nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hay ảnh hưởng đáng kể đối với đơn vị nhận đầu tư. Ban Tổng Giám đốc Công ty đã thực hiện mọi biện pháp để thu thập thông tin phục vụ cho việc đánh giá và tin tưởng rằng dự phòng giảm giá cho khoản đầu tư đã được trích lập đầy đủ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

7. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
	VND	VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	23.248.702.789	21.594.000.000
Công ty Cổ phần PVI	877.281.736	-
Ông Nguyễn Hồng Vân	670.000.000	-
Công ty Cổ phần Điện tử Viễn thông Việt (i)	21.594.000.000	21.594.000.000
Các khách hàng khác	107.421.053	-
Phải thu các bên liên quan (chi tiết trình bày tại Thuyết minh số 25)	883.729.294	-

(i) Đối với khoản phải thu Công ty Cổ phần Điện tử Viễn thông Việt, Công ty đang làm thủ tục khởi kiện yêu cầu phía ngân hàng bảo lãnh phải thanh toán toàn bộ số tiền này. Hiện vụ kiện đang trong quá trình thụ lý hồ sơ của tòa án. Công ty đã đánh giá khả năng thu hồi và trích lập dự phòng cho toàn bộ khoản phải thu này.

8. PHẢI THU KHÁC

	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
	VND	VND
a. Ngắn hạn	57.386.853.335	65.510.394.009
Công ty Cổ phần Đầu tư Bắc kỳ (i)	3.250.000.000	9.750.000.000
Công ty TNHH Hoàn Mỹ Gia (ii)	50.126.219.796	53.926.219.796
Phải thu khác - Lãi dự thu (iii)	1.144.295.969	1.144.295.969
Phải thu các bên liên quan (chi tiết trình bày tại Thuyết minh số 25)	1.802.698.707	-
Phải thu lãi tiền gửi có kỳ hạn	610.825.000	-
Phải thu khác	452.813.863	689.878.244
b. Dài hạn	48.938.240.000	48.938.240.000
Phải thu từ Hợp đồng hợp tác kinh doanh (iv)	41.600.000.000	41.600.000.000
Công ty TNHH Chí Thành (v)	7.338.240.000	7.338.240.000

(i) Thể hiện khoản phải thu tiền vốn đã góp vào dự án liên doanh tại tỉnh Bắc Ninh. Theo Biên bản họp Hội đồng thành viên, các bên liên doanh đã thống nhất cho Công ty thoái vốn và sẽ trả lại giá trị gốc của khoản vốn góp. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, khoản phải thu đã quá hạn thanh toán trên 3 năm. Ban Tổng Giám đốc đã đánh giá và trích lập dự phòng phải thu khó đòi tương ứng với giá trị còn lại cho khoản phải thu này với số tiền là 3.250.000.000 đồng.

(ii) Số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 thể hiện khoản phải thu từ Hợp đồng hợp tác đầu tư ký ngày 05 tháng 01 năm 2011, ngày 18 tháng 02 năm 2011 và các biên bản xác định nghĩa vụ công nợ ký ngày 20 tháng 12 năm 2012. Theo đó, tổng số tiền phải thu (bao gồm cả gốc và lãi) từ các hợp đồng ủy thác đầu tư đã quá hạn nhưng đối tác không thực hiện nghĩa vụ thanh toán là 50.126.219.796 đồng. Công ty đã thu hồi tài sản bảo đảm là bất động sản tại huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai với tổng giá trị được hai bên thống nhất theo các hợp đồng chuyển nhượng là 27.848.539.202 đồng. Giá mua trên hợp đồng chuyển nhượng được tham chiếu dựa trên Chứng thư định giá số 289.1/12/CT-VVFC/CNMN ngày 23 tháng 10 năm 2012 của Công ty Cổ phần Định giá và Dịch vụ Tài chính Việt Nam - Chi nhánh Miền Nam. Đối với phần phải thu còn lại với giá trị 26.077.680.594 đồng, đối tác cam kết sẽ thanh toán và bổ sung tài sản bảo đảm, đồng thời Công ty cũng gia hạn thời hạn thanh toán đến hết tháng 8 năm 2013. Tuy nhiên, hết thời hạn nêu trên, đối tác không thực hiện nghĩa vụ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

8. PHẢI THU KHÁC (Tiếp theo)

Trong năm 2015, Công ty đã thực hiện xong thủ tục thu hồi một phần tài sản đảm bảo và ghi nhận tài sản tương ứng. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Công ty đánh giá khả năng thu hồi và trích lập dự phòng cho toàn bộ khoản phải thu còn lại có tài sản đảm bảo nhưng chưa hoàn thành việc sang tên, chuyển quyền sở hữu cho Công ty. Giá trị tài sản đảm bảo chưa thực hiện sang tên, chuyển quyền sở hữu, không thu hồi được với số tiền là 32.047.640.593 đồng.

(iii) Các khoản phải thu khác tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 gồm các khoản lãi dự thu từ hợp đồng ủy thác đầu tư. Ban Tổng Giám đốc đã đánh giá và trích lập dự phòng với giá trị 1.144.259.969 đồng.

(iv) Thể hiện các khoản đầu tư theo hợp đồng hợp tác kinh doanh sau:

STT	Tên đối tác	Nội dung đầu tư	Vốn góp tại ngày 31/12/2015 (VND)	Tỷ lệ vốn góp (%)
1.	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 18	Dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở, văn phòng cho thuê và các hạng mục công trình hạ tầng khác tại phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, Hà Nội.	26.600.000.000	50%
2.	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sao Đỏ	Dự án xây dựng và cải tạo lại chung cư cũ 1A - 1B Phùng Chí Kiên với tổng diện tích là 7.000 m ² và dự án cải tạo khu nhà tập thể tại quận Long Biên.	15.000.000.000	30%
Tổng			41.600.000.000	

Công ty đã đánh giá khả năng thu hồi và trích lập dự phòng cho toàn bộ khoản phải thu với giá trị 41.600.000.000 đồng. Các dự án bất động sản chịu các rủi ro về pháp lý, giá trị và thanh khoản do những tác động tiêu cực của thị trường bất động sản trong giai đoạn hiện tại.

(v) Thể hiện giá trị hợp đồng góp vốn vào dự án bất động sản tại tỉnh Quảng Nam. Sau khi thực hiện góp đủ vốn, Công ty sẽ được chuyển nhượng bất động sản tương ứng với số vốn góp xác định. Ban Tổng Giám đốc đã đánh giá và trích lập dự phòng phải thu khó đòi tương ứng với giá trị còn lại cho khoản phải thu này với số tiền là 7.338.240.000 đồng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MÃU SỐ B 09-DN

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

9. NỢ XẤU

	31/12/2015		31/12/2014	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	125.052.755.765	18.078.579.203	135.352.755.765	24.803.579.203
<i>Công ty Cổ phần Điện tử Viễn thông Việt</i>	21.594.000.000	-	21.594.000.000	-
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư Bắc kỳ</i>	3.250.000.000	-	9.750.000.000	2.925.000.000
<i>Công ty TNHH Chí Thành</i>	7.338.240.000	-	7.338.240.000	-
<i>Công ty TNHH Hoàn Mỹ Gia</i>	50.126.219.796	18.078.579.203	53.926.219.796	21.878.579.203
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 18</i>	26.600.000.000	-	26.600.000.000	-
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sao Đỏ</i>	15.000.000.000	-	15.000.000.000	-
<i>Các đối tượng khác</i>	1.144.295.969	-	1.144.295.969	-

10. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2015		31/12/2014	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Hàng hóa bất động sản (i)	7.878.185.223	-	13.487.215.223	-
Cộng	7.878.185.223	-	13.487.215.223	-

- (i) Thể hiện giá trị bất động sản thu hồi từ các hợp đồng ủy thác/hợp tác đầu tư. Giá gốc của hàng hóa bất động sản được xác định dựa trên biên bản thỏa thuận thu hồi tài sản và tham khảo chứng thư định giá độc lập.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	<u>Thiết bị văn phòng</u> VND	<u>Phương tiện vận tải</u> VND	<u>Tổng cộng</u> VND
NGUYÊN GIÁ			
Tại ngày 01/01/2015	250.958.184	1.143.967.013	1.394.925.197
Thanh lý, nhượng bán	-	(1.143.967.013)	(1.143.967.013)
Tại ngày 31/12/2015	250.958.184	-	250.958.184
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Tại ngày 01/01/2015	242.456.470	1.143.967.013	1.386.423.483
Trích khấu hao trong năm	7.083.336	-	7.083.336
Thanh lý, nhượng bán		(1.143.967.013)	(1.143.967.013)
Tại ngày 31/12/2015	249.539.806	-	249.539.806
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày 31/12/2015	1.418.378	-	1.418.378
Tại ngày 31/12/2014	8.501.714	-	8.501.714

12. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ CHO THUÊ

	<u>Quyền sử dụng đất</u> VND
NGUYÊN GIÁ	
Tại ngày 01/01/2015	28.600.000.000
Chuyển từ Hàng hóa bất động sản	4.500.000.000
Tại ngày 31/12/2015	33.100.000.000
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ	
Tại ngày 01/01/2015	1.459.310.706
Trích khấu hao trong năm	730.007.984
Thanh lý, nhượng bán	-
Tại ngày 31/12/2015	2.189.318.690
GIÁ TRỊ CÒN LẠI	
Tại ngày 31/12/2015	30.910.681.310
Tại ngày 31/12/2014	27.140.689.294

Số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 bao gồm:

Quyền sử dụng đất tại huyện Định Quán, tỉnh Đồng Nai, có được từ việc thanh lý Hợp đồng Quản lý Bất động sản số 03/QLBĐS/PV2-LVT. Theo Biên bản thanh lý hợp đồng ký ngày 26 tháng 12 năm 2012, Công ty được chuyển nhượng bất động sản trên do hết thời hạn của hợp đồng quản lý bất động sản nhưng phía đối tác chưa hoàn trả số tiền đặt cọc cho Công ty. Theo đó, giá mua của bất động sản được xác định bằng số tiền đặt cọc phải thu là 28,6 tỷ đồng.

Quyền sử dụng đất tại Thôn Bát Tràng, Xã Bát Tràng, Huyện Gia Lâm, Thành phố Hà Nội có được từ việc thanh lý Hợp đồng quản lý Bất động sản với giá mua của bất động sản được xác định bằng số tiền đặt cọc phải thu là 4,5 tỷ đồng. Trong năm, Công ty đã triển khai hoạt động cho thuê và phân loại từ khoản mục Hàng hóa bất động sản.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MÃU SỐ B 09-DN

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

12. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ (Tiếp theo)

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư

Đối với Quyền sử dụng đất tại huyện Định Quán, tỉnh Đồng Nai, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư này tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 là 12.816.600.000 đồng được xác định bởi Công ty TNHH Thẩm định giá và Đại lý Thuế Việt Nam - một công ty định giá độc lập, không phải bên liên quan của Công ty. Công ty TNHH Thẩm định giá và Đại lý Thuế Việt Nam là thành viên của Tổ chức định giá, có chứng chỉ hành nghề hợp lệ và có kinh nghiệm trong việc định giá bất động sản tại nhiều khu vực. Việc định giá bất động sản theo các Chuẩn mực Định giá Quốc tế được thực hiện có tham chiếu tới giá giao dịch thị trường của các bất động sản tương tự. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Công ty chưa xác định lại giá trị hợp lý do Công ty chưa tìm được công ty tư vấn phù hợp để thực hiện công việc này.

Đối với Quyền sử dụng đất tại Thôn Bát Tràng, Xã Bát Tràng, Huyện Gia Lâm, Thành phố Hà Nội, Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý này nên giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 chưa được trình bày trên Thuyết minh báo cáo tài chính. Để xác định được giá trị hợp lý này, Công ty sẽ phải thuê một công ty tư vấn độc lập đánh giá giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư. Hiện tại, Công ty chưa tìm được công ty tư vấn phù hợp để thực hiện công việc này.

Tiền thuê Công ty thu được từ việc cho thuê bất động sản đầu tư (toàn bộ bất động sản đầu tư được cho thuê theo hình thức thuê hoạt động) là 1.077.429.091 đồng. Chi phí trực tiếp cho hoạt động kinh doanh phát sinh từ bất động sản đầu tư trong năm gồm chi phí khấu hao và các chi phí khác liên quan là 730.007.984 đồng.

13. TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN

	31/12/2015		31/12/2014	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
a) Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	130.739.366.198	130.739.366.198	129.739.366.198	129.739.366.198
<i>Dự án Nhà ở Cán bộ Nhân viên Nhà máy Lọc dầu Dung Quất (i)</i>	<i>3.510.805.388</i>	<i>3.510.805.388</i>	<i>3.510.805.388</i>	<i>3.510.805.388</i>
<i>Dự án đầu tư xây dựng nhà ở, biệt thự và văn phòng cho thuê tại tỉnh Đồng Nai (ii)</i>	<i>127.228.560.810</i>	<i>127.228.560.810</i>	<i>126.228.560.810</i>	<i>126.228.560.810</i>
	130.739.366.198	130.739.366.198	129.739.366.198	129.739.366.198

- (i) Số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 thể hiện Dự án Xây dựng Nhà ở cán bộ công nhân viên Nhà máy Lọc dầu Dung Quất do Công ty làm chủ đầu tư. Theo Công văn số 1427/BQL-PTĐT ngày 02 tháng 12 năm 2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi, Công ty đã được giãn tiến độ triển khai thực hiện Dự án đến ngày 30 tháng 7 năm 2016. Ban Tổng Giám đốc đánh giá và tin tưởng Công ty hoàn toàn có khả năng thực hiện thành công Dự án này.
- (ii) Số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 thể hiện Dự án Đầu tư xây dựng nhà ở, biệt thự và văn phòng cho thuê tại tỉnh Đồng Nai. Ngày 26 tháng 5 năm 2014, Ủy ban Nhân dân huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai đã có Văn bản số 1928/UBND-CN về việc chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án Phát triển Khu dân cư theo quy hoạch với quy mô 9.991 héc-ta tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai do Công ty làm chủ đầu tư. Theo đó, Dự án được thực hiện từ quý I năm 2014 đến quý IV năm 2019. Ban Tổng Giám đốc đánh giá và tin tưởng Công ty hoàn toàn có khả năng thực hiện thành công Dự án này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

14. PHẢI TRẢ KHÁC

	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
	VND	VND
a. Ngắn hạn		
Cổ tức phải trả	28.366.611.673	28.369.468.798
Phải trả khác	42.242.462	15.846.935
	<u>28.408.854.135</u>	<u>28.385.315.733</u>

15. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Vốn đầu tư của chủ sở hữu:

	<u>Theo Giấy chứng nhận</u>		<u>Vốn đã góp</u>	
	<u>đăng ký kinh doanh</u>		<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
	VND	%	VND	VND
Công ty Cổ phần PVI	139.104.000.000	37,24%	119.890.000.000	135.970.000.000
Công ty Cổ phần Kinh doanh	11.000.000.000	2,95%	5.100.000.000	11.000.000.000
Dịch vụ Cao cấp Dầu khí Việt Nam				
Tổng Công ty Tài chính Cổ phần	32.302.160.000	8,65%	3.877.160.000	30.988.160.000
Dầu khí Việt Nam				
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển	6.000.000.000	1,61%	6.000.000.000	6.000.000.000
Đô thị và Khu công nghiệp Sông Đà				
Ngân hàng Thương mại Cổ phần	12.000.000.000	3,21%	12.000.000.000	12.000.000.000
Quốc tế Việt Nam				
Cổ đông khác	173.093.840.000	46,34%	226.632.840.000	177.541.840.000
Tổng cộng	<u>373.500.000.000</u>	<u>100%</u>	<u>373.500.000.000</u>	<u>373.500.000.000</u>

Cổ phiếu:

	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
Số lượng cổ phiếu đã phát hành ra công chúng	37.350.000	37.350.000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	37.350.000	37.350.000
Số lượng cổ phiếu đã mua lại	481.200	481.200
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	481.200	481.200
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	36.868.800	36.868.800
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	36.868.800	36.868.800

Cổ phiếu phổ thông có mệnh giá 10.000 VND/cổ phiếu.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

15. VỐN CHỦ SỞ HỮU (Tiếp theo)

Thay đổi trong vốn chủ sở hữu:

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lỗi lũy kế	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư tại ngày 01/01/2014	373.500.000.000	2.790.387.000	(3.546.600.829)	3.650.130.542	3.650.130.542	(133.603.995.205)	246.440.052.050
Lỗi trong năm	-	-	-	-	-	(26.413.430.636)	(26.413.430.636)
Số dư tại ngày 31/12/2014	373.500.000.000	2.790.387.000	(3.546.600.829)	3.650.130.542	3.650.130.542	(160.017.425.841)	220.026.621.414
Phân loại lại theo Thông tư số 200/TT-BTC	-	-	-	3.650.130.542	(3.650.130.542)	-	-
Số dư tại ngày 01/01/2015	373.500.000.000	2.790.387.000	(3.546.600.829)	7.300.261.084	-	(160.017.425.841)	220.026.621.414
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	475.945.867	475.945.867
Số dư tại ngày 31/12/2015	373.500.000.000	2.790.387.000	(3.546.600.829)	7.300.261.084	-	(159.541.479.974)	220.502.567.281

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

16. DOANH THU

	2015	2014
	VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu cung cấp dịch vụ	7.339.399.640	467.376.680
Doanh thu kinh doanh bất động sản	5.000.000.000	-
Doanh thu cho thuê đất	1.077.429.091	-
Doanh thu về bán hàng và cung cấp dịch vụ	13.416.828.731	467.376.680
Doanh thu phát sinh trong năm với các bên liên quan (chi tiết trình bày tại Thuyết minh số 25)	7.339.817.672	467.376.680

17. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	2015	2014
	VND	VND
Giá vốn bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Giá vốn dịch vụ đã cung cấp	6.117.854.315	275.131.819
Giá vốn kinh doanh bất động sản	5.000.000.000	-
Giá vốn cho thuê đất	730.007.984	730.007.984
	11.847.862.299	1.005.139.803

18. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	2015	2014
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.650.390.586	590.069.441
Cổ tức, lợi nhuận được chia	94.815.000	736.010.000
	1.745.205.586	1.326.079.441

19. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	2015	2014
	VND	VND
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	73.295.000	16.468.079.212
Chi phí tài chính khác	10.000	2.711.922
	73.305.000	16.470.791.134

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

20. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	VND	VND
Chi phí nhân viên	2.587.825.782	2.565.412.083
Chi phí khấu hao tài sản cố định	7.083.336	20.753.107
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.492.321.102	6.775.201.157
Chi phí dự phòng phải thu khó đòi	(3.575.000.000)	6.294.960.000
Chi phí khác bằng tiền	2.922.680.903	2.438.397.960
	<u>3.434.911.123</u>	<u>18.094.724.307</u>

21. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	475.945.867	(26.413.430.636)
Các khoản điều chỉnh		
Trừ: thu nhập không chịu thuế	(94.815.000)	(736.010.000)
Cộng: các khoản chi phí không được trừ	172.500.000	367.167.749
Thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	553.630.867	(26.782.272.887)
Chuyển lỗ từ kỳ 01/01/2013 đến 31/12/2014	(553.630.867)	-
Thuế suất	22%	22%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	-

22. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	<u>Đơn vị</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Lợi nhuận			
Lãi/(Lỗ) để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	VND	475.945.867	(26.413.430.636)
Số cổ phiếu			
Số bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	Cổ phiếu	36.868.800	36.868.800
Lãi/(Lỗ) cơ bản trên cổ phiếu	VND	13	(716)

23. CÁC KHOẢN CAM KẾT CHI TIÊU VỐN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Công ty đang thực hiện Hợp đồng mua 10 căn nhà liền kề, giá trị hợp đồng là 12,2 tỷ đồng. Số tiền còn phải trả của hợp đồng thanh toán theo tiến độ là 4,9 tỷ đồng.

24. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Quản lý rủi ro vốn

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MÃ SỐ B 09-DN

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

24. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Các chính sách kế toán chủ yếu

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính, công nợ tài chính và công cụ vốn được trình bày chi tiết tại Thuyết minh số 4.

Các loại công cụ tài chính

	Giá trị ghi sổ	
	31/12/2015 VND	31/12/2014 VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	830.055.727	24.848.660.547
Đầu tư tài chính ngắn hạn	36.248.285.622	321.580.622
Đầu tư tài chính dài hạn	21.965.876.917	29.242.236.917
Phải thu khách hàng và phải thu khác	22.291.006.937	25.249.380.933
Tài sản tài chính khác	82.012.625	82.012.625
Tổng cộng	81.417.237.828	79.743.871.644
Công nợ tài chính		
Phải trả người bán và phải trả khác	28.437.004.058	28.385.315.733
Chi phí phải trả	113.022.466	75.000.000
Tổng cộng	28.550.026.524	28.460.315.733

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán do Thông tư số 210/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 06 tháng 11 năm 2009 (“Thông tư 210”) cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế.

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

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

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

Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về tỷ giá hối đoái và giá. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này do thiếu thị trường hoạt động giao dịch các công cụ tài chính này.

Quản lý rủi ro tỷ giá

Công ty thực hiện một số các giao dịch có gốc ngoại tệ, theo đó, Công ty sẽ chịu rủi ro khi có biến động về tỷ giá.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

24. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Quản lý rủi ro về giá cổ phiếu

Các cổ phiếu do Công ty nắm giữ bị ảnh hưởng bởi các rủi ro thị trường phát sinh từ tính không chắc chắn về giá trị tương lai của cổ phiếu đầu tư. Công ty quản lý rủi ro về giá cổ phiếu bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư. Hội đồng Quản trị của Công ty cũng xem xét và phê duyệt các quyết định đầu tư vào cổ phiếu như ngành nghề kinh doanh, công ty để đầu tư, v.v. Công ty đánh giá rủi ro về giá cổ phiếu là không đáng kể.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty. Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không. Tại ngày kết thúc niên độ kế toán, Công ty có khoản rủi ro tín dụng tập trung khá lớn từ khoản phải thu khách hàng, các khoản ký quỹ, các khoản ủy thác đầu tư. Rủi ro tín dụng tối đa được thể hiện là giá trị ghi sổ của các khoản phải thu như trình bày tại Thuyết minh số 7, số 8 và số 9.

Quản lý rủi ro thanh khoản

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong năm ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong năm đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền mặt, đủ vốn mà chủ sở hữu cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

24. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Quản lý rủi ro thanh khoản (Tiếp theo)

31/12/2015	Dưới 1 năm	Sau 5 năm	Tổng
	VND	VND	VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	830.055.727	-	830.055.727
Đầu tư tài chính ngắn hạn	36.248.285.622	-	36.248.285.622
Đầu tư tài chính dài hạn	-	21.965.876.917	21.965.876.917
Phải thu khách hàng và phải thu khác	22.291.006.937	-	22.291.006.937
Tài sản tài chính khác	82.012.625	-	82.012.625
Tổng cộng	59.451.360.911	21.965.876.917	81.417.237.828

	Dưới 1 năm	Sau 5 năm	Tổng
	VND	VND	VND
Phải trả người bán và phải trả khác	28.437.004.058	-	28.437.004.058
Chi phí phải trả	113.022.466	-	113.022.466
Tổng cộng	28.550.026.524	-	28.550.026.524

Chênh lệch thanh khoản thuần	30.901.334.387	21.965.876.917	52.867.211.304
-------------------------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------

31/12/2014	Dưới 1 năm	Sau 5 năm	Tổng
	VND	VND	VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	24.848.660.547	-	24.848.660.547
Đầu tư tài chính ngắn hạn	321.580.622	-	321.580.622
Đầu tư tài chính dài hạn	-	29.242.236.917	29.242.236.917
Phải thu khách hàng và phải thu khác	25.249.380.933	-	25.249.380.933
Tài sản tài chính khác	82.012.625	-	82.012.625
Tổng cộng	50.501.634.727	29.242.236.917	79.743.871.644

	Dưới 1 năm	Sau 5 năm	Tổng
	VND	VND	VND
Phải trả người bán và phải trả khác	28.385.315.733	-	28.385.315.733
Chi phí phải trả	75.000.000	-	75.000.000
Tổng cộng	28.460.315.733	-	28.460.315.733

Chênh lệch thanh khoản thuần	22.041.318.994	29.242.236.917	51.283.555.911
-------------------------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------

Ban Tổng Giám đốc đánh giá rủi ro thanh khoản ở mức thấp. Ban Tổng 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

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

Danh sách các bên liên quan:

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Công ty Cổ phần PVI	Cổ đông lớn
Công ty TNHH Bảo hiểm nhân thọ PVI Sunlife	Công ty cùng chủ sở hữu
Công ty Bảo hiểm PVI Hà Nội	Công ty cùng chủ sở hữu
Công ty Bảo hiểm PVI Thăng Long	Công ty cùng chủ sở hữu
Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ PVI	Công ty cùng chủ sở hữu
Tổng Công ty Bảo hiểm PVI	Công ty cùng chủ sở hữu
Tổng Công ty Cổ phần Tái bảo hiểm PVI	Công ty cùng chủ sở hữu

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

	2015	2014
	VND	VND
Doanh thu bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ		
Công ty Cổ phần PVI	3.246.449.494	-
Tổng Công ty Bảo hiểm PVI	2.897.943.739	-
Tổng Công ty Cổ phần Tái bảo hiểm PVI	1.040.967.826	-
Công ty Cổ phần quản lý Quỹ PVI	154.456.613	-
Công ty TNHH Bảo hiểm nhân thọ PVI Sunlife	-	467.376.680
	7.339.817.672	467.376.680
Mua hàng hóa, dịch vụ		
Công ty Cổ phần PVI	310.450.908	233.491.554
Công ty TNHH Bảo hiểm nhân thọ PVI Sunlife	187.600.000	-
Công ty Bảo hiểm PVI Thăng Long	206.116.168	17.443.273
	704.167.076	250.934.827

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

	31/12/2015	31/12/2014
	VND	VND
Các khoản phải thu		
Phải thu về bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ	883.729.294	-
Công ty Cổ phần PVI	877.281.736	-
Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ PVI	6.447.558	-
Phải thu khác	1.802.698.707	-
Tổng Công ty Bảo hiểm PVI	1.802.698.707	-
Trả trước người bán	64.560.100	-
Công ty Bảo hiểm PVI Thăng Long	64.560.100	-
Các khoản phải trả		
Người mua trả tiền trước	945.000.000	-
Tổng Công ty Bảo hiểm PVI	810.000.000	-
Tổng Công ty Cổ phần Tái bảo hiểm PVI	135.000.000	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

25. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (Tiếp theo)

Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc được hưởng trong năm như sau:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	VND	VND
Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc	599.600.000	541.808.182

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

Trong năm, Công ty chỉ thực hiện dịch vụ kinh doanh, cung cấp dịch vụ hoạt động trong phạm vi lãnh thổ Việt Nam. Do vậy, Công ty không có bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh nào khác ngoài lĩnh vực kinh doanh dịch vụ và khu vực địa lý nào khác ngoài lãnh thổ Việt Nam.

27. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYÊN TIỀN TỆ

Thông tin bổ sung cho các khoản phi tiền tệ

Tiền chi mua tài sản cố định và chi phí xây dựng cơ bản dở dang trong năm không bao gồm 200.000.000 đồng (năm 2014 là 0 đồng), là số tiền dùng để mua sắm tài sản cố định và xây dựng cơ bản dở dang đã trả trước cho người bán trong năm trước. Vì vậy, một khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên phần tăng, giảm các khoản phải thu.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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


MẪU SỐ B 09-DN


28. SỐ LIỆU SO SÁNH

Một số số liệu của kỳ báo cáo trước được phân loại lại để phù hợp với việc so sánh với số liệu của kỳ này, cụ thể như sau:

Đơn vị: VND

Theo QĐ 15/2006/QĐ-BTC			Theo TT 200/2014/TT-BTC			Thay đổi
Tên chỉ tiêu	Mã số	31/12/2014	Tên chỉ tiêu	Mã số	31/12/2014	
I. Tài sản						
1. Đầu tư ngắn hạn	121	7.923.267.622	1. Chứng khoán kinh doanh	121	585.027.622	Phân loại lại và đổi tên
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129	(7.601.687.000)	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122	(263.447.000)	Phân loại lại và đổi tên
3. Phải thu khách hàng	131	21.594.000.000	3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	-	- Phân loại lại và đổi tên
4. Các khoản phải thu khác	135	65.266.317.495	4. Phải thu ngắn hạn khác	136	65.510.394.009	Phân loại lại và đổi tên
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139	(61.610.936.562)	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	(61.610.936.562)	Phân loại lại
6. Hàng tồn kho	141	16.998.020.611	6. Hàng tồn kho	141	13.487.215.223	Phân loại lại
7. Tài sản ngắn hạn khác	158	244.076.514	7. Tài sản ngắn hạn khác	155	-	- Phân loại lại
8. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	-	8. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	21.594.000.000	Phân loại lại
9. Phải thu dài hạn khác	218	-	9. Phải thu dài hạn khác	216	48.938.240.000	Phân loại lại
10. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219	-	10. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219	(48.938.240.000)	Phân loại lại
<i>Không có chỉ tiêu tương ứng</i>			11. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	216	129.739.366.198	Phân loại lại và đổi tên
11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	126.228.560.810	12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	-	- Phân loại lại
<i>Không có chỉ tiêu tương ứng</i>			13. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	33.184.480.000	Phân loại lại và đổi tên
12. Đầu tư dài hạn khác	258	74.784.480.000	<i>Không có chỉ tiêu tương ứng</i>			Phân loại lại và đổi tên
13. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259	(62.692.243.083)	14. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	(21.092.243.083)	Phân loại lại và đổi tên
II. Nguồn vốn						
1. Chi phí phải trả	316	75.000.000	1. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	75.000.000	Đổi tên
2. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	28.385.315.733	2. Phải trả ngắn hạn khác	319	28.385.315.733	Đổi tên
3. Quỹ đầu tư phát triển	417	3.650.130.542	3. Quỹ đầu tư phát triển	418	7.300.261.084	Phân loại lại và đổi tên
4. Quỹ dự phòng tài chính	418	3.650.130.542	<i>Không có chỉ tiêu tương ứng</i>			Phân loại lại


Lê Thị Hương
Người lập biểu
Ngày 26 tháng 02 năm 2016


Nguyễn Thùy Linh
Kế toán trưởng


Vũ Xuân Hán
Tổng Giám đốc

