

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VINACONEX - PVC

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

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

MỤC LỤC

| NỘI DUNG | TRANG |
|--------------------------------------|---------|
| BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC | 2 - 3 |
| BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP | 4 - 5 |
| BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN | 6 - 7 |
| BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH | 8 |
| BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ | 9 |
| THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH | 10 - 39 |



BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

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

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

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

Hội đồng quản trị

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

Ban Giám đốc

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

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính 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. Trong việc lập các Báo cáo tài chính này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

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

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh 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 các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan tới việc lập và trình bày báo cáo tài chính. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VINACONEX - PVC

Ban 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 Ban Giám đốc,



Nguyễn Đức Thịnh
Phó Tổng giám đốc

Hà Nội, ngày 23 tháng 03 năm 2016

30
C:
ÁCH
KI
A
BA

Số: 50/2016/BCKT-AVI-TC1

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vinaconex - PVC (gọi tắt là "Công ty") được lập ngày 23/03/2016 từ trang 06 đến trang 39, 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 Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính của Công ty theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính 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 các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính 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 đơn vị. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

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 kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, xét trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vinaconex - PVC tại ngày 31/12/2015, 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 Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Như trình bày tại thuyết minh số 7 trong bản Thuyết minh báo cáo tài chính, trong số dư các khoản phải thu tại ngày 31/12/2015 có một số khoản phải thu có thời gian phát sinh trên 2 năm, chủ yếu là các khoản công nợ phải thu của các khách hàng liên quan tới các công trình xây dựng đang được quyết toán. Hiện tại Công ty đang trong quá trình hoàn thiện các hồ sơ quyết toán vốn đầu tư nên chưa xác định số dư phải thu cuối cùng với các khách hàng, theo đó Công ty chưa thực hiện đánh giá liệu có phát sinh khoản công nợ quá hạn nào cần phải lập dự phòng phải thu khó đòi hay không.

Như đã trình bày tại thuyết minh số 4 trong bản Thuyết minh Báo cáo tài chính: Trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015, Công ty tiếp tục gặp một số khó khăn về tài chính, thể hiện: Tại ngày 31/12/2015 số dư nợ ngắn hạn đã vượt quá tài sản ngắn hạn khoảng 217,1 tỷ đồng; lỗ lũy kế khoảng 122,484 tỷ đồng đã làm cho số dư vốn chủ sở hữu thấp hơn vốn điều lệ của Công ty, mặc dù kết quả kinh doanh năm 2015 của Công ty lãi với số tiền khoảng 6,4 tỷ đồng. Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc Công ty đã cam kết tiếp tục tìm kiếm các dự án mới, đẩy nhanh tiến độ các dự án hiện tại, đồng thời làm việc với ngân hàng và các chủ nợ để gia hạn các khoản nợ đến hạn thanh toán, đảm bảo các hoạt động của Công ty được ổn định và không sinh thêm các khoản nợ xấu trong các năm tiếp theo. Báo cáo tài chính năm 2015 được lập theo giá gốc trên giả thiết hoạt động liên tục là phù hợp.



Vũ Bình Minh

Phó Tổng Giám đốc

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

Thay mặt và đại diện cho

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AN VIỆT

Hà Nội, ngày 23 tháng 03 năm 2016

Ngô Việt Thanh

Kiểm toán viên

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

MẪU SỐ B01 - DN

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | 31/12/2015 | 01/01/2015 |
|---|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| A - TÀI SẢN NGẮN HẠN | 100 | | 655.257.457.214 | 776.194.792.863 |
| I. Tiền và các khoản tương đương tiền | 110 | 5 | 7.821.656.920 | 38.566.505.486 |
| 1. Tiền | 111 | | 7.821.656.920 | 20.066.505.486 |
| 2. Các khoản tương đương tiền | 112 | | - | 18.500.000.000 |
| II. Đầu tư tài chính ngắn hạn | 120 | | 1.807.834.000 | 571.248.750 |
| 1. Chứng khoán kinh doanh | 121 | 8 | 1.163.492.000 | 1.163.492.000 |
| 2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh | 122 | 8 | (835.598.800) | (655.786.400) |
| 3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 123 | 8 | 1.479.940.800 | 63.543.150 |
| III. Các khoản phải thu ngắn hạn | 130 | | 369.653.216.079 | 358.800.536.429 |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 131 | 6 | 177.060.411.430 | 171.877.667.701 |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn | 132 | | 145.653.537.572 | 151.589.805.861 |
| 6. Phải thu ngắn hạn khác | 136 | 9 | 47.262.468.077 | 35.656.263.867 |
| 7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | 137 | | (323.201.000) | (323.201.000) |
| IV. Hàng tồn kho | 140 | | 274.603.721.366 | 378.174.106.845 |
| 1. Hàng tồn kho | 141 | 10 | 274.603.721.366 | 378.174.106.845 |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho | 149 | | - | - |
| V. Tài sản ngắn hạn khác | 150 | | 1.371.028.849 | 82.395.353 |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn | 151 | 11 | 83.212.337 | 82.395.353 |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ | 152 | | 1.287.816.512 | - |
| B - TÀI SẢN DÀI HẠN | 200 | | 517.036.498.125 | 473.600.292.550 |
| I. Các khoản phải thu dài hạn | 210 | | 78.302.250.000 | 41.384.250.000 |
| 6. Phải thu dài hạn khác | 216 | 9 | 78.302.250.000 | 41.384.250.000 |
| II. Tài sản cố định | 220 | | 32.284.802.413 | 39.878.576.762 |
| 1. Tài sản cố định hữu hình | 221 | 12 | 32.197.352.273 | 39.878.576.762 |
| - Nguyên giá | 222 | | 66.696.944.955 | 71.142.304.897 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 223 | | (34.499.592.682) | (31.263.728.135) |
| 3. Tài sản cố định vô hình | 227 | | 87.450.140 | - |
| - Nguyên giá | 228 | | 141.555.000 | 40.000.000 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 229 | | (54.104.860) | (40.000.000) |
| IV. Tài sản dở dang dài hạn | 240 | | 43.864.772.274 | 3.082.115.785 |
| 1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn | 241 | | 40.352.742.799 | 1.685.992.586 |
| 2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 242 | | 3.512.029.475 | 1.396.123.199 |
| V. Đầu tư tài chính dài hạn | 250 | | 286.102.991.490 | 305.668.240.343 |
| 1. Đầu tư vào công ty con | 251 | 8 | 81.060.000.000 | 72.860.000.000 |
| 2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết | 252 | 8 | 7.060.180.000 | 7.060.180.000 |
| 3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 253 | 8 | 121.926.729.102 | 142.926.729.102 |
| 4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn | 254 | 8 | (15.571.193.869) | (8.805.945.016) |
| 5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 255 | 8 | 91.627.276.257 | 91.627.276.257 |
| VI. Tài sản dài hạn khác | 260 | | 76.481.681.948 | 83.587.109.660 |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn | 261 | 11 | 75.491.693.890 | 82.182.515.683 |
| 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại | 262 | | 989.988.058 | 1.404.593.977 |
| TỔNG CỘNG TÀI SẢN | 270 | | 1.172.293.955.339 | 1.249.795.085.413 |

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

MẪU SỐ B01 - DN

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | 31/12/2015 | 01/01/2015 |
|--|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| | | | | |
| C - NỢ PHẢI TRẢ | 300 | | 975.347.316.217 | 1.059.296.222.375 |
| I. Nợ ngắn hạn | 310 | | 872.365.186.163 | 968.397.127.285 |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn | 311 | 13 | 156.379.014.300 | 173.699.694.030 |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 312 | 14 | 198.363.647.718 | 277.229.224.906 |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 313 | 15 | 11.528.989.391 | 12.778.506.043 |
| 4. Phải trả người lao động | 314 | | 5.167.211.002 | 3.883.722.520 |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn | 315 | | - | 1.053.566.664 |
| 8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn | 318 | 16 | - | 2.255.030.324 |
| 9. Phải trả ngắn hạn khác | 319 | 17 | 233.986.212.818 | 205.426.220.039 |
| 10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | 320 | 18 | 266.908.057.873 | 292.009.109.698 |
| 12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi | 322 | | 32.053.061 | 62.053.061 |
| II. Nợ dài hạn | 330 | | 102.982.130.054 | 90.899.095.090 |
| 2. Người mua trả tiền trước dài hạn | 332 | 14 | 4.317.854.548 | - |
| 6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn | 336 | 16 | 85.794.275.506 | 90.899.095.090 |
| 7. Phải trả dài hạn khác | 337 | 17 | 12.870.000.000 | - |
| D - VỐN CHỦ SỞ HỮU | 400 | | 196.946.639.122 | 190.498.863.038 |
| I. Vốn chủ sở hữu | 410 | | 196.946.639.122 | 190.498.863.038 |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu | 411 | 19 | 300.000.000.000 | 300.000.000.000 |
| - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết | 411a | | 300.000.000.000 | 300.000.000.000 |
| - Cổ phiếu ưu đãi | 411b | | - | - |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần | 412 | 19 | 15.069.800.000 | 15.069.800.000 |
| 8. Quỹ đầu tư phát triển | 418 | 19 | 3.238.124.869 | 3.238.124.869 |
| 10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu | 420 | 19 | 1.123.204.630 | 1.123.204.630 |
| 11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 421 | 19 | (122.484.490.377) | (128.932.266.461) |
| - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước | 421a | | (128.932.266.461) | (134.100.043.279) |
| - LNST chưa phân phối kỳ này | 421b | | 6.447.776.084 | 5.167.776.818 |
| TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN | 440 | | 1.172.293.955.339 | 1.249.795.085.413 |

Hà Nội, ngày 23 tháng 03 năm 2016

Người lập



Nguyễn Thị Hạnh

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Kim Hạnh

Phó Tổng giám đốc



Nguyễn Đức Thịnh

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

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

MÃ SỐ B02- DN

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | | |
|--|-------|-------------|-----------------|-----------------|
| | | | Năm 2015 | Năm 2014 |
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 01 | 20 | 387.704.298.752 | 326.508.817.172 |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 10 | | 387.704.298.752 | 326.508.817.172 |
| 4. Giá vốn hàng bán | 11 | 21 | 327.385.418.423 | 285.986.269.670 |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 20 | | 60.318.880.329 | 40.522.547.502 |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | 22 | 7.305.269.883 | 7.482.652.526 |
| 7. Chi phí tài chính | 22 | 23 | 36.713.017.321 | 20.652.324.333 |
| - Trong đó: Chi phí lãi vay | 23 | | 24.517.956.068 | 15.085.566.084 |
| 8. Chi phí bán hàng | 25 | 24 | 2.566.099.172 | 1.499.824.792 |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 26 | 24 | 13.229.371.798 | 15.804.368.553 |
| 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh | 30 | | 15.115.661.921 | 10.048.682.350 |
| 11. Thu nhập khác | 31 | | 1.721.793.953 | 3.118.092.613 |
| 12. Chi phí khác | 32 | | 2.366.150.692 | 3.976.942.317 |
| 13. Lợi nhuận khác | 40 | | (644.356.739) | (858.849.704) |
| 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 50 | | 14.471.305.182 | 9.189.832.646 |
| 15. Chi phí thuế TNDN hiện hành | 51 | 26 | 7.608.923.179 | 6.015.299.185 |
| 16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại | 52 | 27 | 414.605.919 | (1.993.243.357) |
| 17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp | 60 | | 6.447.776.084 | 5.167.776.818 |
| 18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 70 | 19 | 215 | 172 |

Hà Nội, ngày 23 tháng 03 năm 2016

Người lập



Nguyễn Thị Hạnh

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Kim Hạnh

Phó Tổng giám đốc



Nguyễn Đức Thịnh

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015

MẪU SỐ B03 - DN
Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU | Mã số | Năm 2015 | Năm 2014 |
|--|-----------|-------------------------|-------------------------|
| I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH | | | |
| 1. Lợi nhuận trước thuế | 01 | 14.471.305.182 | 9.189.832.646 |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản | | - | - |
| - Khấu hao TSCĐ và BDSĐT | 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 | (2.469.414.252) | (3.487.785.822) |
| - Chi phí lãi vay | 06 | 24.517.956.068 | 15.085.566.084 |
| 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động | 08 | 49.910.745.605 | 30.217.986.485 |
| - Tăng, giảm các khoản phải thu | 09 | (41.454.791.535) | 1.802.888.159 |
| - Tăng, giảm hàng tồn kho | 10 | 103.570.385.479 | (14.872.291.790) |
| - Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) | 11 | (84.802.461.265) | 50.964.377.615 |
| - Tăng, giảm chi phí trả trước | 12 | 6.690.004.809 | 2.948.946.864 |
| - Tiền lãi vay đã trả | 14 | (375.104.166) | (2.114.627.222) |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | 15 | (5.767.168.149) | (252.017.502) |
| - Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh | 16 | - | 1.000.000.000 |
| - Tiền 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 | 27.741.610.778 | 68.675.262.609 |
| II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ | | | |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn k | 21 | (40.884.211.489) | (596.423.256) |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn | 22 | 1.620.000.000 | 491.000.000 |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác | 23 | (35.564.577.800) | - |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác | 24 | 34.148.180.150 | - |
| 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 25 | (8.200.000.000) | (23.300.000.000) |
| 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 26 | 15.750.000.000 | 350.000.000 |
| 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | 27 | (254.798.380) | 215.161.726 |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư | 30 | (33.385.407.519) | (22.840.261.530) |
| III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH | | | |
| 3. Tiền thu từ đi vay | 33 | 12.864.500.000 | 20.064.382.020 |
| 4. Tiền trả nợ gốc vay | 34 | (37.965.551.825) | (41.532.958.918) |
| 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu | 36 | - | (100.000.000) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính | 40 | (25.101.051.825) | (21.568.576.898) |
| Lưu chuyển tiền thuần trong năm | 50 | (30.744.848.566) | 24.266.424.181 |
| Tiền và tương đương tiền đầu năm | 60 | 38.566.505.486 | 14.300.081.305 |
| Tiền và tương đương tiền cuối năm | 70 | 7.821.656.920 | 38.566.505.486 |

Người lập



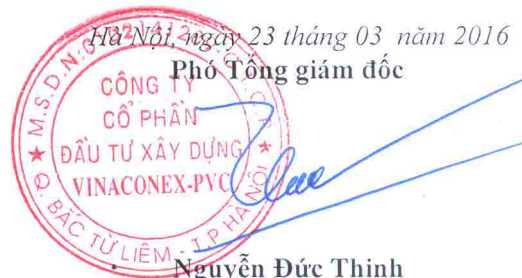
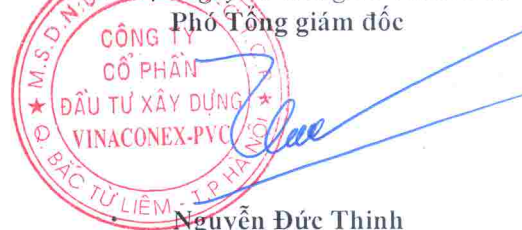
Nguyễn Thị Hạnh

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Kim Hạnh

Hà Nội, ngày 23 tháng 03 năm 2016
Phó Tổng giám đốc

Nguyễn Đức Thịnh

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

Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Vinaconex - PVC (“Công ty”) là công ty cổ phần được Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu số 0103015409 ngày 15/01/2007, Giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp thay đổi gần nhất ngày 08/12/2014. Vốn điều lệ của Công ty là 300 tỷ đồng tương ứng với 30 triệu cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

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

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty

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

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường

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

Đối với hoạt động kinh doanh bất động sản:

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

Cấu trúc Công ty

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

Công ty có các công ty con như sau:

| <u>Công ty con</u> | <u>Địa chỉ</u> | <u>Vốn góp 31/12/2015</u> | <u>Tỷ lệ sở hữu</u> |
|---|---|-------------------------------|-------------------------|
| Công ty cổ phần Xây dựng dân dụng công nghiệp PVV | Tòa nhà CT2A, Khu đô thị mới Cổ Nhuế, Quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội | 38.660.000.000 | 77,32% |
| Công ty TNHH XNK Xây dựng Đông Thành | Km 17, Quốc lộ 32, cụm 10, xã Tân Lập, Huyện Đan Phượng, Hà Nội | 29.700.000.000 | 99,99% |
| Công ty Cổ phần Khai thác đá Thừa Thiên Huế | Số 323 Bùi Thị Xuân, Thành Phố Huế, Tỉnh Thừa Thiên Huế | 4.500.000.000 | 35,02% |
| Công ty TNHH BOT Giao | Số 19 Phạm Ngọc Thạch, Phường 6, | 5.600.000.000 | 100% |

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

| | | | |
|--------------------------------------|---|---------------|--------|
| thông Vận tải Sài Gòn | Quận 3, Tp Hồ Chí Minh | | |
| Công ty TNHH Giáo dục Waldorf Hà Nội | Lô CT2, KĐT mới Cổ Nhuế, Phường Cổ Nhuế 1, Quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội | 2.600.000.000 | 86,67% |

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

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

Kể từ ngày 01/01/2015 Công ty đã áp dụng Thông tư số 200/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 22/12/2014 (“Thông tư 200”) hướng dẫn chế độ kế toán cho doanh nghiệp. Thông tư này có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu vào hoặc sau ngày 01/01/2015. 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 20/03/2006 và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ Tài chính. Theo đó, một số số liệu đầu năm trên Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2015, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014 (số liệu so sánh) đã được phân loại lại để có thể so sánh được với số liệu tương ứng trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015.

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

Niên độ kế toán

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

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

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

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:

Cơ sở lập báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ một số thông tin liên quan đến lưu chuyển tiền tệ), theo nguyên tắc giá gốc, dựa trên giả thiết hoạt động liên tục.

Báo cáo tài chính năm 2015 của Công ty được lập theo giá gốc dựa trên nguyên tắc kế toán hoạt động liên tục mặc dù trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015 Công ty tiếp tục gặp một số khó khăn về tài chính thể hiện: Tại ngày 31/12/2015 số dư các khoản nợ ngắn hạn đã vượt quá tài sản ngắn hạn khoảng 217,1 tỷ đồng; lỗ lũy kế tại ngày 31/12/2015 khoảng 122,484 tỷ đồng đã làm cho số dư vốn chủ sở hữu thấp hơn vốn điều lệ mặc dù kết quả kinh doanh năm 2015 của Công ty lãi với số tiền khoảng 6,447 tỷ đồng. Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc Công ty cam kết tiếp tục tìm kiếm các dự án mới, đẩy nhanh tiến độ các dự án hiện tại, làm việc với ngân hàng và các chủ nợ để gia hạn các khoản nợ đến hạn thanh toán. Do đó Ban Giám đốc tin tưởng báo cáo tài chính năm 2015 được lập dựa trên giả thiết Công ty hoạt động liên tục là phù hợp.

Ước tính kế toán

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

Chuyển đổi ngoại tệ

Nguyên tắc chuyển đổi ngoại tệ được thực hiện theo quy định của chuẩn mực kế toán Việt Nam (VAS) số 10 - Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái và Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành.

Trong năm, các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi sang VND theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày phát sinh hoặc tỷ giá ghi sổ kế toán. Chênh lệch tỷ giá phát sinh được phản ánh vào doanh thu hoạt động tài chính (nếu lãi) và chi phí tài chính (nếu lỗ). Các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại được phản ánh vào chênh lệch tỷ giá hối đoái và số dư được kết chuyển sang doanh thu hoạt động tài chính (nếu lãi) hoặc chi phí tài chính (nếu lỗ) tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Tiền và các khoản tương đương tiền

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

Công cụ tài chính***Ghi nhận ban đầu***

Tài sản tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó.

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác, các khoản đầu tư tài chính và các công cụ tài chính phái sinh.

Công nợ tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc trừ đi các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó.

Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác, các khoản chi phí phải trả, các khoản vay và công cụ tài chính phái sinh.

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

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

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

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

- Phải thu của khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua-bán, bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng, xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác;

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

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

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

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

Các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh

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

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

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

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

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

Đầu tư vào công ty con

Công ty con là các công ty do Công ty kiểm soát. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Góp vốn liên doanh

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

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

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

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

Đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

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

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

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

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

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

Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành, chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

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

Khấu hao tài sản cố định được tính theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng ước tính của tài sản phù hợp với khung khấu hao quy định tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính. Thời gian khấu hao cụ thể của các loại tài sản cố định như sau:

| | Năm |
|---------------------------------|---------|
| Máy móc, thiết bị | 05 - 20 |
| Phương tiện vận tải, truyền dẫn | 06 - 10 |
| Thiết bị văn phòng | 04 - 07 |

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí cần thiết để hình thành tài sản bao gồm chi phí xây lắp, thiết bị, chi phí khác và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Chi phí trả trước

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

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

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

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

Ghi nhận doanh thu

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

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

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

- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

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

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

Hợp đồng xây dựng

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

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

Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện của hoạt động kinh doanh bất động sản được ghi nhận theo tiến độ thu tiền trong các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà ở theo hướng dẫn tại Thông tư 78/2014/TT-BTC ngày 18/06/2014 của Bộ Tài chính.

Chi phí đi vay

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

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

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

Thuế

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

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

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 thuận.

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

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

Các bên liên quan

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

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

MẪU SỐ B09- DN

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

| | <u>31/12/2015</u> | <u>01/01/2015</u> |
|----------------------------|-----------------------------|------------------------------|
| | 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 | - | 18.500.000.000 |
| Cộng | <u>7.821.656.920</u> | <u>38.566.505.486</u> |

6. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

| | <u>31/12/2015</u> | <u>01/01/2015</u> |
|--|------------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| Phải thu của khách hàng ngắn hạn | 177.060.411.430 | 171.877.667.701 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Kỹ thuật Vinaconex | 21.145.121.048 | 15.553.565.725 |
| Công ty Cổ phần Xây lắp dầu khí Thanh Hóa | 50.551.642.770 | 53.151.642.770 |
| Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Cường Hà Nội | 28.357.635.855 | 34.878.650.503 |
| Các khoản phải thu khách hàng khác | 77.006.011.757 | 68.293.808.703 |
| Phải thu khách hàng dài hạn | - | - |

Phải thu khách hàng là các bên liên quan

| | <u>31/12/2015</u> | <u>01/01/2015</u> |
|---|-------------------|-------------------|
| | VND | VND |
| Công ty TNHH Xuất nhập khẩu Xây dựng Đông Thành | 321.462.800 | 321.462.800 |
| Công ty Cổ phần Xây dựng Dân dụng công nghiệp PVV | 129.760.406 | - |

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VINACONEX - PVC

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

MẪU SỐ B09 - DN

7. CÁC KHOẢN NỢ ĐANG CHỜ QUYẾT TOÁN

| | 31/12/2015 | | 01/01/2015 | |
|--|-------------------------------|------------------------|-------------------------------|------------------------|
| | Thời gian phát sinh VND | Giá trị ghi sổ VND | Thời gian phát sinh VND | Giá trị ghi sổ VND |
| Công ty CP xây lắp dầu khí Thanh Hóa | Trên 3 năm | 50.551.642.770 | Trên 3 năm | 53.151.642.770 |
| Công ty CP Đầu tư và Vật liệu PVV | Trên 3 năm | 16.178.956.256 | Trên 2 năm | 16.478.956.256 |
| Công ty CP TD Nam Cường Hà Nội - CN Hà Tây | Trên 3 năm | 13.156.512.518 | Trên 3 năm | 13.156.512.518 |
| Các đối tượng khác | Trên 3 năm | 28.649.512.994 | Trên 3 năm | 28.649.512.994 |
| Cộng | | 108.536.624.538 | | 111.436.624.538 |

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VINACONEX - PVC

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

MÃU SỐ B09 - DN

8. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Chứng khoán kinh doanh

| | 31/12/2015 | | 01/01/2015 | |
|--|----------------------|--------------------------|----------------------|--------------------------|
| | Giá gốc VND | Giá trị hợp lý VND | Giá gốc VND | Giá trị hợp lý VND |
| Công ty cổ phần xây lắp dầu khí Việt Nam | 1.163.492.000 | 327.893.200 | 1.163.492.000 | 507.705.600 |
| Cộng | 1.163.492.000 | 327.893.200 | 1.163.492.000 | 507.705.600 |

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

| | 31/12/2015 | | 01/01/2015 | |
|--|----------------|--------------------------|----------------|--------------------------|
| | Giá gốc VND | Giá trị ghi sổ VND | Giá gốc VND | Giá trị ghi sổ VND |
| a) Ngắn hạn | | | | |
| Tiền gửi có kỳ hạn | 1.479.940.800 | 1.479.940.800 | 63.543.150 | 63.543.150 |
| b) Dài hạn | | | | |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Khoáng sản Bắc Trung Bộ (*) | 91.627.276.257 | 91.627.276.257 | 91.627.276.257 | 91.627.276.257 |

a) Ngắn hạn

Tiền gửi có kỳ hạn

b) Dài hạn

Công ty Cổ phần Đầu tư Khoáng sản Bắc Trung Bộ (*)

(*) Khoản góp vốn vào Công ty Cổ phần Đầu tư Khoáng sản Bắc Trung Bộ theo hợp đồng ủy thác vốn số 3010/2013/UTQLV/FIT ngày 30/10/2013 và biên bản thoả thuận 3 bên số 01-1111/TT/FIT- KSBTB ngày 11/11/2013 giữa Công ty Cổ phần đầu tư F.I.T, Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vinaconex - PVC và Công ty Cổ phần Đầu tư Khoáng sản Bắc Trung Bộ. Theo đó, Công ty Cổ phần Đầu tư Khoáng sản Bắc Trung Bộ phải trả một khoản lợi tức ủy thác vốn đầu tư tương ứng với lãi suất cơ bản của Ngân hàng nhà nước cộng biên độ 0,5% cho Công ty.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VINACONEX - PVC

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

MẪU SỐ B09 - DN

Đầu tư vào công ty con

| | 31/12/2015 | | 01/01/2015 | |
|--|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| | Giá gốc VND | Dự phòng VND | Giá trị hợp lý VND | Giá trị hợp lý VND |
| Công ty CP Xây dựng Dân dụng Công nghiệp PVV (1) | 38.660.000.000 | 15.571.193.869 | 23.088.806.131 | 38.660.000.000 |
| Công ty TNHH XNK Xây dựng Đông Thành (2) | 29.700.000.000 | - | 29.700.000.000 | 29.700.000.000 |
| Công ty Cổ phần Khai thác đá Thừa Thiên Huế (3) | 4.500.000.000 | - | 4.500.000.000 | 4.500.000.000 |
| Công ty TNHH BOT Giao thông Vận tải Sài Gòn (4) | 5.600.000.000 | - | 5.600.000.000 | - |
| Công ty TNHH Giáo dục Waldorf (5) | 2.600.000.000 | - | 2.600.000.000 | - |
| Cộng | 81.060.000.000 | 15.571.193.869 | 65.488.806.131 | 72.860.000.000 |
| | | | | 8.805.945.016 |
| | | | | 64.054.054.984 |

(1) Công ty Cổ phần Xây dựng Dân dụng Công nghiệp PVV có ngành nghề kinh doanh chính: Giám sát thi công và hoàn thiện công trình xây dựng, công nghiệp. Vốn đầu tư của Công ty vào công ty này chiếm 77,32% vốn điều lệ, tại thời điểm 31/12/2015 Công ty đã góp đủ số vốn theo quy định trên Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Công ty Cổ phần Xây dựng Dân dụng Công nghiệp PVV.

Theo Báo cáo tài chính năm 2015 đã được kiểm toán của Công ty Cổ phần Xây dựng Dân dụng Công nghiệp PVV, tại ngày 31/12/2015 giá trị vốn chủ sở hữu (mã số 400) thấp hơn Vốn góp của chủ sở hữu (mã số 410) với số tiền 20.313.680.228 đồng, Công ty đã trích lập dự phòng giảm giá đầu tư tài chính với số tiền 15.571.193.869 đồng tương ứng với tỷ lệ góp vốn 77,32%.

(2) Công ty TNHH XNK Xây dựng Đông Thành có ngành nghề kinh doanh chính: Dịch vụ kho bãi, lưu giữ hàng hóa, bảo dưỡng sửa chữa ô tô, kinh doanh bất động sản. Vốn đầu tư của Công ty vào công ty này chiếm 99,99% vốn điều lệ, tại thời điểm 31/12/2015 Công ty đã góp đủ số vốn theo quy định trên Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Công ty TNHH XNK Xây dựng Đông Thành.

(3) Công ty Cổ phần Khai thác đá Thừa Thiên Huế có ngành nghề kinh doanh chính: Khai thác chế biến đá Granite các loại, cung cấp vật liệu xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp. Vốn đầu tư của Công ty vào công ty này chiếm 35% vốn điều lệ, tại thời điểm 31/12/2015 Công ty đã góp đủ số vốn theo quy định trên Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Công ty Cổ phần Khai thác đá Thừa Thiên Huế. Mặc dù Công ty sở hữu 35% vốn điều lệ tại Công ty Cổ phần Khai thác đá Thừa Thiên Huế nhưng là cổ đông lớn nhất và được cơ cấu có 3/5 thành viên trong Hội đồng quản trị, trên thực tế Công ty đang chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của Công ty Cổ phần Khai thác đá Thừa Thiên Huế. Theo đó, Công ty có quyền kiểm soát Công ty Cổ phần Khai thác đá Thừa Thiên Huế. Do đó khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Khai thác đá Thừa Thiên Huế được theo dõi là khoản đầu tư vào Công ty con trên báo cáo tài chính riêng của Công ty.

(4) Công ty TNHH BOT Giao thông Vận tải Sài Gòn có ngành nghề kinh doanh chính: Xây dựng công trình xây dựng, hoàn thiện công trình xây dựng, kinh doanh ký túc xá sinh viên, học sinh. Vốn đầu tư của Công ty vào công ty này chiếm 100% vốn điều lệ. Tại thời điểm 31/12/2015 Công ty đã góp đủ số vốn theo quy định trên Giấy đăng ký doanh nghiệp của Công ty TNHH BOT Giao thông Vận tải Sài Gòn.

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

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

MẪU SỐ B09 - DN

- (5) Công ty TNHH Giáo dục Waldorf Hà Nội có ngành nghề kinh doanh chính là hoạt động giáo dục. Vốn đầu tư của Công ty vào Trường mầm non này chiếm 80% vốn điều lệ tương ứng với số tiền là 4.800.000.000 đồng. Tại thời điểm 31/12/2015, Công ty đã góp 2.600.000.000 đồng vào Công ty TNHH Giáo dục Waldorf Hà Nội.

Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

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

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

| | 31/12/2015 | | 01/01/2015 | |
|--|------------------------|-----------------|------------------------|------------------------|
| | Giá gốc VND | Dự phòng VND | Giá gốc VND | Dự phòng VND |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xây lắp Dầu khí IMICO (1) | 101.926.729.102 | - | 101.926.729.102 | - |
| Công ty TNHH Thành phố Xanh (2) | 20.000.000.000 | - | 20.000.000.000 | - |
| Tổng Công ty Xây dựng Công trình Giao thông 8 | - | - | 21.000.000.000 | - |
| Cộng | 121.926.729.102 | - | 121.926.729.102 | - |
| | | | 142.926.729.102 | - |
| | | | | 142.926.729.102 |

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

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

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

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

MẪU SỐ B09- 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. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC**

| | 31/12/2015 | | 01/01/2015 | |
|--|------------------------|-----------------|-----------------------|-----------------|
| | Giá trị VND | Dự phòng VND | Giá trị VND | Dự phòng VND |
| Ngắn hạn | 47.262.468.077 | - | 35.656.263.867 | - |
| - Phải thu về cổ tức (*) | 5.911.814.000 | - | 6.011.814.000 | - |
| - Lợi tức ủy thác vốn đầu tư, lãi tiền gửi | 14.928.188.179 | - | 7.990.661.860 | - |
| - Thuế GTGT chờ khấu trừ do truy thu | - | - | 1.362.563.135 | - |
| - Ký quỹ, ký cược | 13.000.250.400 | - | 13.000.250.400 | - |
| - Phải thu khác | 13.422.215.498 | - | 7.290.974.472 | - |
| Dài hạn | 78.302.250.000 | - | 41.384.250.000 | - |
| Công ty Cổ phần Đồng Phát (**) | 78.302.250.000 | - | 41.384.250.000 | - |
| Cộng | 125.564.718.077 | - | 77.040.513.867 | - |

(*) Bao gồm khoản phải thu về cổ tức của Công ty Cổ phần Đầu tư và vật liệu PVV (Công ty đã thoái vốn từ năm 2013)

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

Phải thu khác là các bên liên quan

| | 31/12/2015 | 01/01/2015 |
|---|---------------|---------------|
| | VND | VND |
| Công ty CP Xây dựng Dân dụng Công nghiệp PVV | 2.581.814.000 | 2.581.814.000 |
| Công ty TNHH Xuất nhập khẩu Xây dựng Đồng Thành | 9.215.755 | 9.215.755 |

10. 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 | 176.268.569.505 | - | 376.620.611.791 | - |
| Thành phẩm | 96.301.151.457 | - | - | - |
| Cộng | 274.603.721.366 | - | 378.174.106.845 | - |

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VINACONEX - PVC

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU SỐ B09- DN

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

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

| | <u>31/12/2015</u> | <u>01/01/2015</u> |
|---|-------------------------------|-------------------------------|
| | VND | VND |
| Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang ngắn hạn | 176.268.569.505 | 376.620.611.791 |
| Công trình Chung cư CT2A -khu đô thị mới Cổ Nhuế | - | 111.669.472.316 |
| Công trình Chung cư CT2B - Khu đô thị mới Cổ Nhuế | - | 82.733.152.850 |
| Công trình nhà máy nhiên liệu Ethanol - Phú Thọ | 16.312.491.957 | 16.204.035.555 |
| Công trình khách sạn Lam Kinh - Thanh Hoá | 31.667.903.296 | 31.667.903.296 |
| Công trình nhiệt điện Vũng Áng | 28.049.853.401 | 45.608.294.456 |
| Công trình 24 căn biệt thự - Nghi Sơn, Thanh Hoá | 6.525.439.551 | 6.525.439.551 |
| Công trình nút giao Phú Đô | 8.713.247.269 | 8.691.792.724 |
| Công trình đường cao tốc Hà Nội-Lào Cai | 9.204.762.792 | 8.410.088.942 |
| Công trình đường vào trung tâm điện lực Thái Bình | 8.461.000.000 | 8.461.000.000 |
| Công trình quốc lộ 3 | 4.356.550.085 | 4.356.550.085 |
| Các công trình khác | 62.977.321.154 | 52.292.882.016 |
| Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn | 40.352.742.799 | 1.685.992.586 |
| Tòa nhà PVV-Vinapharm | 39.855.291.004 | 1.685.992.586 |
| Công trình khác | 497.451.795 | - |
| Cộng | <u>216.621.312.304</u> | <u>378.306.604.377</u> |

Công trình Chung cư CT2A và CT2B - Khu đô thị mới Cổ Nhuế do Công ty là chủ đầu tư, hiện tại Chung cư đã hoàn thành và đã bàn giao phần lớn căn hộ cho người mua đưa vào sử dụng. Công ty đã xác định doanh thu và giá vốn hoạt động kinh doanh bất động sản khi đáp ứng được yêu cầu theo chính sách kế toán trình bày ở Thuyết minh số 4.

Một số công trình đang chậm tiến độ như công trình khách sạn Lam Kinh, công trình 24 căn biệt thự Nghi Sơn-Thanh Hoá, công trình đường vào Trung tâm điện lực Thái Bình, công trình quốc lộ 3 đang tạm dừng thi công, Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc đang tiếp tục làm việc với đối tác và chủ đầu tư để sớm hoàn thành các hạng mục dở dang, quyết toán khối lượng hoàn thành trong thời gian tới.

11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

| | <u>31/12/2015</u> | <u>01/01/2015</u> |
|--|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Ngắn hạn | 83.212.337 | 82.395.353 |
| - Phí lưu hành đường bộ và kiểm định | 18.334.996 | - |
| - Các khoản khác | 64.877.341 | 82.395.353 |
| Dài hạn | 75.491.693.890 | 82.182.515.683 |
| - Chi phí đầu tư công trình Tạp chí Cộng sản (*) | 61.311.747.985 | 65.184.872.905 |
| - Chi phí thuê văn phòng | 9.181.804.834 | 9.407.219.914 |
| - Thương hiệu nhượng quyền Vinaconex | 3.965.342.467 | 4.265.342.467 |
| - Chi phí sửa chữa văn phòng | 64.852.896 | 1.081.168.646 |
| - Chi phí đầu tư sửa chữa trạm trộn Nghi Sơn | 852.253.752 | 1.988.592.084 |
| - Chi phí khác | 115.691.956 | 255.319.667 |

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VINACONEX - PVC

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

MÃU SỐ B09- DN

12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

| | Máy móc thiết bị | Phương tiện vận tải | Thiết bị văn phòng | TSCD khác | Tổng |
|-------------------------------|---------------------|------------------------|-----------------------|------------|----------------|
| | VND | VND | VND | VND | VND |
| NGUYÊN GIÁ | | | | | |
| Tại ngày 01/01/2015 | 65.899.933.085 | 4.740.925.016 | 419.992.251 | 81.454.545 | 71.142.304.897 |
| Thanh lý, nhượng bán | 3.877.533.108 | 567.826.834 | - | - | 4.445.359.942 |
| Tại ngày 31/12/2015 | 62.022.399.977 | 4.173.098.182 | 419.992.251 | 81.454.545 | 66.696.944.955 |
| GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ | | | | | |
| Tại ngày 01/01/2015 | 28.946.852.733 | 1.855.633.949 | 379.786.908 | 81.454.545 | 31.263.728.135 |
| Khấu hao trong năm | 5.906.500.186 | 511.947.624 | 13.284.684 | - | 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 | 1.886.786.940 | 393.071.592 | 81.454.545 | 34.499.592.682 |
| GIÁ TRỊ CÒN LẠI | | | | | |
| Tại ngày 01/01/2015 | 36.953.080.352 | 2.885.291.067 | 40.205.343 | - | 39.878.576.762 |
| Tại ngày 31/12/2015 | 29.884.120.372 | 2.286.311.242 | 26.920.659 | - | 32.197.352.273 |

Nguyên giá tài sản cố định đã hết khấu hao vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2015 là 4.174.996.483 đồng (tại ngày 31/12/2014 là 867.806.102 đồng).

Một số máy móc, thiết bị của Công ty với tổng Nguyên giá tại ngày 31/12/2015 khoảng 49 tỷ đồng được thế chấp cho các khoản vay dài hạn từ các tổ chức tín dụng trong nước.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VINACONEX - PVC

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

MÃ SỐ B09- DN

13. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

| | 31/12/2015 | | 01/01/2015 | |
|---|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| | Giá trị | Số có khả năng trả nợ | Giá trị | Số có khả năng trả nợ |
| | VND | VND | VND | VND |
| Các khoản phải trả người bán ngắn hạn | 156.379.014.300 | 156.379.014.300 | 173.699.694.030 | 173.699.694.030 |
| Công ty cổ phần Xây dựng Dân dụng Công nghiệp PVV | 12.731.604.152 | 12.731.604.152 | 25.338.804.235 | 25.338.804.235 |
| Công ty Cổ phần Cơ điện Dầu khí Việt Nam | 7.379.209.000 | 7.379.209.000 | 9.979.209.000 | 9.979.209.000 |
| Công ty CP kỹ thuật hạ tầng và đô thị Tây Hồ | 7.922.632.681 | 7.922.632.681 | 7.928.276.973 | 7.928.276.973 |
| Công ty CP Khai thác đá Thừa Thiên Huế | 6.592.980.994 | 6.592.980.994 | 7.179.622.436 | 7.179.622.436 |
| Các đối tượng khác | 121.752.587.473 | 121.752.587.473 | 123.273.781.386 | 123.273.781.386 |
| Các khoản phải trả người bán dài hạn | - | - | - | - |
| Cộng | 156.379.014.300 | 156.379.014.300 | 173.699.694.030 | 173.699.694.030 |

Số nợ quá hạn chưa thanh toán

| | 31/12/2015 | 01/01/2015 | | |
|---|-----------------------|----------------|-----------------------|---------------|
| Giá trị | Số có khả năng trả nợ | Giá trị | Số có khả năng trả nợ | |
| VND | VND | VND | VND | |
| Phải trả người bán là các bên liên quan | | | | |
| Công ty CP Khai thác đá Thừa Thiên Huế | 6.592.980.994 | 6.592.980.994 | 802.933.949 | 802.933.949 |
| Công ty TNHH Xuất nhập khẩu XD Đông Thành | - | - | 1.373.061.363 | 1.373.061.363 |
| Công ty Cổ phần Xây dựng dân dụng công nghiệp PVV | 12.731.604.152 | 12.731.604.152 | 2.741.431.717 | 2.741.431.717 |
| Cộng | - | - | - | - |

(Handwritten signature)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VINACONEX - PVC

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU SỐ B09- 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. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

| | 31/12/2015 | 01/01/2015 |
|--|------------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| a) Ngắn hạn | 198.363.647.718 | 277.229.224.906 |
| - Tiền nhận theo tiến độ của các hợp đồng chuyển nhượng Bất động sản (*) | 92.462.123.287 | 138.287.297.151 |
| - Tổng Công ty Cổ phần xây lắp Dầu khí Việt Nam | 80.540.928.025 | 108.329.079.200 |
| - BQLDA các công trình xây dựng phía bắc | 22.143.379.596 | 22.143.379.596 |
| - Các đối tượng khác | 3.217.216.810 | 8.469.468.959 |
| b) Dài hạn | 4.317.854.548 | - |
| -Tiền nhận theo tiến độ của các hợp đồng thuộc Dự án Nguyễn Huy Tường | 4.317.854.548 | - |

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

15. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

| | 01/01/2015 | Số phải nộp trong năm | Số đã nộp trong năm | 31/12/2015 |
|----------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND | VND | VND |
| Thuế giá trị gia tăng | 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 | 7.608.923.179 | 5.767.168.149 | 7.538.537.702 |
| Thuế thu nhập cá nhân | 1.419.228.949 | 83.418.367 | 1.208.576.032 | 294.071.284 |
| Các loại thuế khác | - | 3.000.000 | 3.000.000 | - |
| Cộng | 12.778.506.043 | 17.692.990.607 | 18.942.507.259 | 11.528.989.391 |

11/01/2016 11:00

16. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

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

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

17. PHẢI TRẢ KHÁC NGẮN HẠN

| | <u>31/12/2015</u> | <u>01/01/2015</u> |
|--|------------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| Ngắn hạn | 233.986.212.818 | 205.426.220.039 |
| 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 |
| Lãi vay phải trả | 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, lợi nhuận phải trả | 3.607.980.000 | 3.607.980.000 |
| Phí bảo trì chung cư CT2A - Khu đô thị mới Cổ Nhuế | 6.471.726.280 | 3.981.419.025 |
| Phí bảo trì chung cư CT2B - Khu đô thị mới Cổ Nhuế | 3.811.515.580 | - |
| Các khoản phải trả, phải nộp khác | 3.683.769.205 | 3.974.175.897 |
| Dài hạn | 12.870.000.000 | - |
| - Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn | 12.870.000.000 | - |
| Số nợ quá hạn chưa thanh toán | 139.191.650.658 | 109.506.134.631 |

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

| | <u>31/12/2015</u> | <u>01/01/2015</u> |
|--|-------------------|-------------------|
| | VND | VND |
| Phải trả khác với các bên liên quan | | |
| Công ty CP Khai thác Đá Thừa Thiên Huế | 85.600.000 | 118.125.000 |

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VINACONEX - PVC

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

MẪU SỐ B09 - DN

18. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

| | 31/12/2015 | | | | 01/01/2015 | | | | | | | |
|--|------------------------|--|------------------------|--|-----------------------|--|-----------------------|--|------------------------|--|------------------------|--|
| | Giá trị | | Số có khả năng trả nợ | | Tăng | | Giảm | | Giá trị | | Số có khả năng trả nợ | |
| | VND | | VND | | VND | | VND | | VND | | VND | |
| a) Vay ngắn hạn | 154.225.625.179 | | 154.225.625.179 | | 12.864.500.000 | | 32.862.227.592 | | 174.223.352.771 | | 174.223.352.771 | |
| Ngân hàng TMCP Quốc tế (VIB) - Hội sở (1) | 73.863.237.819 | | 73.863.237.819 | | - | | 4.999.500.000 | | 78.862.737.819 | | 78.862.737.819 | |
| Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam (2) | 52.888.047.927 | | 52.888.047.927 | | - | | 5.369.131.083 | | 58.257.179.010 | | 58.257.179.010 | |
| Công ty cổ phần Đầu tư Thế Kỷ (3) | 6.550.000.000 | | 6.550.000.000 | | - | | 2.100.000.000 | | 8.650.000.000 | | 8.650.000.000 | |
| Ngân hàng TMCP Quân đội | - | | - | | - | | 3.509.286.235 | | 3.509.286.235 | | 3.509.286.235 | |
| Ngân hàng TMCP Đại Dương | 2.000.000.000 | | 2.000.000.000 | | - | | - | | 2.000.000.000 | | 2.000.000.000 | |
| Công ty CP Đầu tư và Phát triển Long Trung Sơn | 1.595.540.000 | | 1.595.540.000 | | - | | - | | 1.595.540.000 | | 1.595.540.000 | |
| Công ty CP Khai thác đá Thừa Thiên Huế | 2.000.000.000 | | 2.000.000.000 | | 2.000.000.000 | | 3.000.000.000 | | 3.000.000.000 | | 3.000.000.000 | |
| Công ty BOT giao thông vận tải Sài Gòn | 3.500.000.000 | | 3.500.000.000 | | 3.500.000.000 | | - | | - | | - | |
| Vay cá nhân | 11.828.799.433 | | 11.828.799.433 | | 7.364.500.000 | | 13.884.310.274 | | 18.348.609.707 | | 18.348.609.707 | |
| b) Nợ dài hạn đến hạn trả | 112.682.432.694 | | 112.682.432.694 | | - | | 5.103.324.233 | | 117.785.756.927 | | 117.785.756.927 | |
| Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam (4) | 112.682.432.694 | | 112.682.432.694 | | - | | 5.103.324.233 | | 117.785.756.927 | | 117.785.756.927 | |
| Cộng | 266.908.057.873 | | 266.908.057.873 | | 12.864.500.000 | | 37.965.551.825 | | 292.009.109.698 | | 292.009.109.698 | |

Các khoản vay với các bên liên quan

- Công ty CP Khai thác đá Thừa Thiên Huế
- Công ty BOT giao thông vận tải Sài Gòn
- (1) Khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Quốc tế (VIB) - Hội sở chính, theo Hợp đồng tín dụng số 2782/HDDTD2-VIB08/11 ngày 15/08/2011 và các phụ lục kèm theo với hạn mức là 100.000.000.000 đồng, thời hạn vay không quá 12 tháng. Lãi suất vay do Ngân hàng qui định tại thời điểm giải ngân và được quy định trong từng khế ước nhận nợ. Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản hình thành trong tương lai theo hợp đồng thế chấp tài sản số 2782.02/2013/BD ngày 08/03/2013. Theo biên bản định giá ngày 05/03/2013 tổng giá trị tạm tính của tài sản đảm bảo là 42.000.000.000 đồng. Khoản vay này đã quá hạn thanh toán, Công ty đang làm việc với Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế để gia hạn thời hạn trả nợ vay.
- (2) Khoản vay Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam được chuyển đổi từ khoản vay của Tổng công ty Tài chính Cổ phần Dầu khí Việt Nam trước đây bao gồm các hợp đồng tín dụng:

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VINACONEX - PVC

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

MẪU SỐ B09 - DN

- Hợp đồng tín dụng số 10/TDĐTT-TH/TTGHO12 ngày 22/03/2012 với hạn mức tín dụng là 150.000.000.000 đồng, thời hạn vay không quá 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng.

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

- (3) Khoản vay ngắn hạn Công ty Cổ phần Dầu tư Thế Kỷ, theo Hợp đồng vay vốn ngày 02/08/2010 với số tiền là 48.600.000.000 đồng, thời hạn vay 9 tháng kể từ ngày ký hợp đồng với lãi suất không đổi là 9%/năm trong suốt quá trình vay. Thời hạn vay có thể được điều chỉnh nếu Công ty gửi thông báo gia hạn nhưng không kéo dài quá 9 tháng tính từ ngày kết thúc thời hạn. Theo phụ lục hợp đồng số 03 ngày 26/09/2014 của Hợp đồng vay vốn trên, kể từ ngày 03/07/2013, Công ty không phải trả tiền lãi vay cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Thế Kỷ. Khoản vay này đã quá hạn thanh toán tuy nhiên Công ty chưa có các văn bản chính thức về việc gia hạn trả nợ cho khoản vay này.

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VINACONEX - PVC

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

MẪU SỐ B09 - DN

19. VỐN CHỦ SỞ HỮU

| | Vốn góp của chủ sở hữu | Thặng dư vốn cổ phần | Quỹ khác của chủ sở hữu | Quỹ đầu tư phát triển | LN sau thuế chưa phân phối | Cộng |
|---------------------|---------------------------|-------------------------|----------------------------|--------------------------|-------------------------------|-----------------|
| | VND | VND | VND | VND | VND | VND |
| Tại ngày 01/01/2014 | 300.000.000.000 | 15.069.800.000 | 1.123.204.630 | 3.238.124.869 | (133.986.145.565) | 185.444.983.934 |
| Lợi nhuận 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 |
| Lợi nhuận trong năm | - | - | - | - | 6.447.776.084 | 6.447.776.084 |
| Tại ngày 31/12/2015 | 300.000.000.000 | 15.069.800.000 | 1.123.204.630 | 3.238.124.869 | (122.484.490.377) | 196.946.639.122 |

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VINACONEX - PVC

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU SỐ B09 - DN

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

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

| | <u>31/12/2015</u> | <u>01/01/2015</u> |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| | VND | VND |
| Vốn đầu tư của chủ sở hữu | | |
| - Vốn góp đầu năm | 300.000.000.000 | 300.000.000.000 |
| - Vốn góp tăng trong năm | - | - |
| - Vốn góp giảm trong năm | - | - |
| - Vốn góp cuối năm | 300.000.000.000 | 300.000.000.000 |
| Cổ tức, lợi nhuận đã chia | - | - |

Cổ phiếu

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

Lãi cơ bản trên cổ phiếu

| | <u>Năm 2015</u> | <u>Năm 2014</u> |
|---|-----------------|-----------------|
| | VND | VND |
| Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp | 6.447.776.084 | 5.167.776.818 |
| Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông | 6.447.776.084 | 5.167.776.818 |
| Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ | 30.000.000 | 30.000.000 |
| Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 215 | 172 |

20. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

| | <u>Năm 2015</u> | <u>Năm 2014</u> |
|--|------------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| Doanh thu | | |
| - Doanh thu hợp đồng xây dựng | 92.003.021.836 | 78.423.425.895 |
| - Doanh thu kinh doanh bất động sản | 233.278.385.740 | 221.030.775.786 |
| - Doanh thu cung cấp dịch vụ | 62.422.891.176 | 27.054.615.491 |
| Cộng | 387.704.298.752 | 326.508.817.172 |
| Doanh thu đối với các bên liên quan | | |
| Công ty CP Xây dựng Dân dụng Công nghiệp PVV | 117.964.006 | 441.821.042 |
| Công ty Cổ phần Khai thác đá Thừa Thiên Huế | 281.272.727 | 244.604.545 |

21. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

| | Năm 2015 VND | Năm 2014 VND |
|-------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Giá vốn hợp đồng xây dựng | 88.355.300.359 | 73.500.555.140 |
| Giá vốn kinh doanh bất động sản (*) | 186.401.566.833 | 190.613.559.911 |
| Giá vốn dịch vụ đã cung cấp | 52.628.551.231 | 21.872.154.619 |
| Cộng | 327.385.418.423 | 285.986.269.670 |

(*) Giá vốn hoạt động kinh doanh bất động sản được Công ty tạm xác định dựa trên khối lượng nghiệm thu quyết toán của công trình chung cư CT2B tương ứng với số lượng căn hộ đã bán được trong năm đã được Ban giám đốc phê duyệt.

22. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

| | Năm 2015 VND | Năm 2014 VND |
|------------------------------|----------------------|----------------------|
| Lãi tiền gửi, ủy thác đầu tư | 7.195.507.856 | 7.182.652.526 |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia | 109.762.027 | 300.000.000 |
| Cộng | 7.305.269.883 | 7.482.652.526 |

23. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

| | Năm 2015 VND | Năm 2014 VND |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Lãi tiền vay | 31.036.134.539 | 21.547.824.545 |
| Chi phí lãi vay được miễn giảm trong năm (*) | (6.518.178.471) | (6.462.258.461) |
| Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư | 6.945.061.253 | 2.387.008.249 |
| Lỗ chuyển nhượng cổ phần | 5.250.000.000 | 3.179.750.000 |
| Cộng | 36.713.017.321 | 20.652.324.333 |

(*): Khoản lãi vay được miễn giảm của Ngân hàng TMCP Quân đội theo thông báo số 3466/TB-MB-BAD ngày 25/12/2015 về miễn toàn bộ lãi, lãi phạt quá hạn năm 2015.

24. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

| | Năm 2015 | Năm 2014 |
|-------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Chi phí bán hàng | 2.566.099.172 | 1.499.824.792 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 2.566.099.172 | 1.499.824.792 |
| Chi phí quản lý doanh nghiệp | 13.229.371.798 | 15.804.368.553 |
| Chi phí nhân viên quản lý | 6.962.041.342 | 6.189.172.364 |
| Chi phí vật liệu quản lý | 1.280.817.947 | 1.665.703.618 |
| Chi phí đồ dùng văn phòng | 11.933.180 | 14.019.844 |
| Chi phí khấu hao TSCĐ | 1.318.382.613 | 4.477.137.398 |
| Thuế, phí, lệ phí | 162.604.892 | 146.116.869 |
| Chi phí dự phòng | - | 323.201.000 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 1.873.074.798 | 1.637.702.633 |
| Chi phí khác bằng tiền | 1.620.517.026 | 1.351.314.827 |

25. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

| | Năm 2015 | Năm 2014 |
|----------------------------------|------------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu | 47.538.810.577 | 43.716.224.780 |
| Chi phí nhân công | 40.893.663.732 | 19.719.258.982 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 6.431.732.494 | 6.720.164.328 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 183.367.164.414 | 230.005.873.343 |
| Chi phí khác bằng tiền | 2.408.233.968 | 18.476.895.077 |
| Cộng | 280.639.605.185 | 318.638.416.510 |

26. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

| | Năm 2015 | Năm 2014 |
|--|-----------------------|----------------------|
| | VND | VND |
| Lợi nhuận trước thuế | 14.471.305.182 | 9.189.832.646 |
| Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế | 417.502.421 | - |
| + Trừ: Thu nhập không chịu thuế | - | - |
| + Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ | 417.502.421 | - |
| Thu nhập chịu thuế | 14.888.807.603 | 9.189.832.646 |
| Hoạt động kinh doanh bất động sản | | |
| + Thu nhập chịu thuế hoạt động kinh doanh bất động sản | 36.470.586.811 | 18.282.071.946 |
| + Thuế suất thuế TNDN | 22% | 22% |
| + Thuế TNDN phải nộp trong năm | 8.023.529.098 | 4.022.055.828 |
| + Thuế TNDN đã tạm nộp 1% được trừ | 1.585.927.482 | - |
| + Thuế TNDN phải tính tạm nộp 1% phát sinh trong năm | 1.171.321.563 | 1.993.243.357 |
| + <i>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của hoạt động BĐS (1)</i> | <i>7.608.923.179</i> | <i>6.015.299.185</i> |
| Hoạt động sản xuất kinh doanh | | |
| + Thu nhập chịu thuế từ hoạt động sản xuất kinh doanh | (21.581.779.208) | (19.867.282.657) |
| + Thuế suất thuế TNDN | 22% | 22% |
| + <i>Thuế TNDN của hoạt động sản xuất kinh doanh (2)</i> | <i>-</i> | <i>-</i> |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành [(1) + (2)] | 7.608.923.179 | 6.015.299.185 |

27. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOÀN LẠI

| | Năm 2015 VND | Năm 2014 VND |
|--|--------------------|------------------------|
| - Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại | 1.272.548.674 | - |
| - Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ | (857.942.755) | (1.993.243.357) |
| Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại | 414.605.919 | (1.993.243.357) |

28. GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

| Bên liên quan | Mối quan hệ |
|---|---|
| Công ty Cổ phần xây dựng dân dụng công nghiệp PVV | Công ty con |
| Công ty TNHH xuất nhập khẩu xây dựng Đông Thành | Công ty con |
| Công ty Cổ phần khai thác đá Thừa Thiên Huế | Công ty con |
| Công ty TNHH BOT giao thông vận tải Sài Gòn | Công ty con |
| Công ty TNHH Giáo dục Waldorf | Công ty con |
| Công ty Cổ phần BOT Bắc Bình Định | Công ty liên doanh chiếm 20% vốn đầu tư |

Ngoài các số dư và giao dịch với các bên liên quan đã được trình bày ở các Thuyết minh tương ứng, Công ty còn có các giao dịch và số dư với các bên liên quan như sau:

| | Năm 2015 VND | Năm 2014 VND |
|---|-------------------------|-------------------------|
| Mua hàng hóa - dịch vụ | | |
| Công ty CP Xây dựng Dân dụng Công nghiệp PVV | 16.439.875.448 | 43.592.408.892 |
| Công ty CP Khai thác Đá Thừa Thiên Huế | 848.442.729 | 6.266.277.479 |
| Công ty TNHH XNK Xây dựng Đông Thành | 699.000.000 | 1.843.644.627 |
| | Năm 2015 VND | Năm 2014 VND |
| Doanh thu tài chính | | |
| Cổ tức của Công ty CP Khai thác Đá Thừa Thiên Huế | 109.762.027 | 300.000.000 |
| Chi phí tài chính | | |
| Lãi vay của Công ty CP Khai thác Đá Thừa Thiên Huế | 67.475.000 | 124.347.222 |
| Thu nhập của Hội đồng quản trị và Ban giám đốc | Năm 2015 VND | Năm 2014 VND |
| Hội đồng quản trị | 624.506.539 | 373.004.001 |
| Ban Giám đốc | 1.145.505.201 | 1.171.826.285 |
| Số dư với các bên liên quan | | |

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

MẪU SỐ B09 - DN

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

| | 31/12/2015 | 01/01/2015 |
|--|---------------|---------------|
| Người mua trả tiền trước | VND | VND |
| Công ty CP Khai thác Đá Thừa Thiên Huế | - | 3.000.000.000 |
| Trả trước cho người bán | | |
| Công ty CP Xây dựng Dân dụng Công nghiệp PVV | 2.883.225.537 | 2.741.431.717 |

29. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**Quản lý rủi ro vốn**

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

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

Các loại công cụ tài chính

| | Giá trị ghi sổ 31/12/2015 | Giá trị ghi sổ 31/12/2014 |
|--------------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| | VND | VND |
| Tài sản tài chính | | |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 7.821.656.920 | 38.566.505.486 |
| Phải thu khách hàng và phải thu khác | 293.069.686.542 | 244.995.543.382 |
| Tài sản tài chính khác | - | - |
| Cộng | 300.891.343.462 | 283.562.048.868 |
| Công nợ tài chính | | |
| Các khoản vay | 266.908.057.873 | 292.009.109.698 |
| Phải trả người bán và phải trả khác | 402.626.609.356 | 377.735.037.708 |
| Chi phí phải trả | - | 1.053.566.664 |
| Công nợ tài chính khác | - | - |
| Cộng | 669.534.667.229 | 670.797.714.070 |

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

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

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

Rủi ro thị trường

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

Công ty có rủi ro về giá hàng hóa do thực hiện mua một số loại hàng hóa nhất định. Công ty quản lý rủi ro về giá hàng hóa thông qua việc theo dõi chặt chẽ thông tin và tình hình có liên quan của thị trường hàng hóa nhằm quản lý thời điểm mua hàng và bán hàng. Công ty chưa sử dụng các công cụ tài chính phái sinh đảm bảo để phòng ngừa các rủi ro về giá hàng hóa.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty. Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không.

Công ty đã áp dụng quy định tại Thông tư 228/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 07/12/2009 để trích lập dự phòng cho các khoản phải thu quá hạn. Theo đó, mức trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi tại ngày 31/12/2015 là 323.201.000 đồng (tại ngày 01/01/2015 là 323.201.000 đồng).

Rủi ro thanh khoản

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

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

| | <u>Dưới 1 năm</u> | <u>Từ 1-5 năm</u> | <u>Tổng</u> |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|-----------------|
| | VND | VND | VND |
| Tại ngày 31/12/2015 | | | |
| Các khoản vay | 266.908.057.873 | - | 266.908.057.873 |
| Phải trả người bán và phải trả khác | 389.756.609.356 | 12.870.000.000 | 402.626.609.356 |
| Tại ngày 31/12/2014 | | | |
| Các khoản vay | 292.009.109.698 | - | 292.009.109.698 |
| Phải trả người bán và phải trả khác | 377.735.037.708 | - | 377.735.037.708 |
| Chi phí phải trả | 1.053.566.664 | - | 1.053.566.664 |

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

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

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

| | Dưới 1 năm | Từ 1-5 năm | Tổng |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|-----------------|
| | VND | VND | VND |
| Tại ngày 31/12/2015 | | | |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 7.821.656.920 | - | 7.821.656.920 |
| Phải thu khách hàng và phải thu khác | 293.069.686.542 | - | 293.069.686.542 |
| Tại ngày 31/12/2014 | | | |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 38.566.505.486 | - | 38.566.505.486 |
| Phải thu khách hàng và phải thu khác | 244.995.543.382 | - | 244.995.543.382 |

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

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

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

NHỮNG CÔNG VIỆC

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

31. SỐ LIỆU SO SÁNH

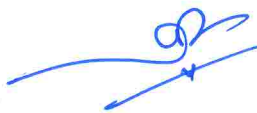
Như đã trình bày tại Thuyết minh số 02, kể từ ngày 01/01/2015, Công ty đã áp dụng Thông tư số 200/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 22 tháng 12 năm 2014 (“Thông tư 200”), hướng dẫn chế độ kế toán cho doanh nghiệp. Theo đó, một số số liệu của Bảng cân đối kế toán tại ngày 01/01/2015, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014 đã được phân loại lại để có thể so sánh được với số liệu tương ứng của báo cáo tài chính kết thúc ngày 31/12/2015.

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

| Bảng cân đối kế toán | Mã số | 31/12/2014 | 01/01/2015 | Ảnh hưởng |
|-----------------------------------|-------|------------------------|------------------------|--------------------------|
| | | VND | VND | VND |
| Tài sản ngắn hạn | | 630.005.316.149 | 586.935.073.563 | (43.070.242.586) |
| Đầu tư ngắn hạn | 121 | 1.227.035.150 | - | (1.227.035.150) |
| Chứng khoán kinh doanh | 121 | - | 1.163.492.000 | 1.163.492.000 |
| Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 123 | - | 63.543.150 | 63.543.150 |
| Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 131 | 213.261.917.701 | 171.877.667.701 | (41.384.250.000) |
| Phải thu khác | 136 | 19.193.457.515 | 35.656.263.867 | 16.462.806.352 |
| Tài sản ngắn hạn khác | 158 | 16.462.806.352 | - | (16.462.806.352) |
| Hàng tồn kho | 141 | 379.860.099.431 | 378.174.106.845 | (1.685.992.586) |
| Tài sản dài hạn | | 234.554.005.359 | 277.624.247.945 | 43.070.242.586 |
| Phải thu dài hạn khác | 216 | - | 41.384.250.000 | 41.384.250.000 |
| Chi phí SXKD dở dang dài hạn | 241 | - | 1.685.992.586 | 1.685.992.586 |
| Đầu tư tài chính dài hạn khác | 258 | 234.554.005.359 | - | (234.554.005.359) |
| Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 253 | - | 142.926.729.102 | 142.926.729.102 |
| Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 255 | - | 91.627.276.257 | 91.627.276.257 |
| Nợ ngắn hạn | | 138.941.927.755 | 279.484.255.230 | 140.542.327.475 |
| Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 312 | 138.941.927.755 | 277.229.224.906 | 138.287.297.151 |
| Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn | 318 | - | 2.255.030.324 | 2.255.030.324 |
| Nợ dài hạn | | 231.441.422.565 | 90.899.095.090 | (140.542.327.475) |
| Doanh thu chưa thực hiện dài hạn | 336 | 231.441.422.565 | 90.899.095.090 | (140.542.327.475) |
| Cộng | | 864.559.321.508 | 864.559.321.508 | - |

Hà Nội, ngày 23 tháng 03 năm 2016

Người lập



Nguyễn Thị Hạnh

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Kim Hạnh

Phó Tổng giám đốc



Nguyễn Đức Thịnh

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

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

Số: ~~109~~/VN- PVC/CBTT
V/v: Công bố thông tin và giải trình chênh lệch
BCTC công ty mẹ năm 2015 đã kiểm toán

Hà Nội, ngày 23 tháng 03 năm 2016

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

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

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

| Nội dung | Trước kiểm toán | Sau kiểm toán | Chênh lệch | % chênh lệch |
|----------------------|-----------------|-----------------|---------------|--------------|
| Doanh thu thuần | 384.586.641.726 | 387.704.298.752 | 3.117.657.026 | 8.1% |
| Lợi nhuận trước thuế | 13.484.206.445 | 14.471.305.182 | 987.098.737 | 7.3% |
| Lợi nhuận sau thuế | 5.631.653.716 | 6.447.776.084 | 816.122.368 | 14.5% |

Lợi nhuận sau thuế công ty mẹ năm 2015 sau kiểm toán tăng so với trước kiểm toán : 816.122.368 đồng tương đương với tỷ lệ tăng 14.5% nguyên nhân chủ yếu là do:

- Giá trị doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản đủ điều kiện ghi nhận doanh thu trong năm 2015 tăng thêm so với số liệu trước kiểm toán là 3.117.657.026 đồng, tương ứng giá vốn tăng thêm 2.130.558.289 đồng làm cho lợi nhuận trước thuế và lợi nhuận sau thuế tăng.

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

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

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT, TCKT.

