

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

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

Số: 296/VN- PVC/CBTT

V/v: Công bố thông tin và giải trình chênh lệch trước và sau kiểm toán BCTC Công ty mẹ quý 2 năm 2016

Hà Nội, ngày 15 tháng 08 năm 2016

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

1. Tên Công ty: Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vinaconex – PVC
2. Mã chứng khoán: PVV
3. Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 1, Tòa nhà CT2A, KĐT mới Cổ Nhuế, phường Cổ Nhuế 1, quận Bắc Từ Liêm, TP.Hà Nội
4. Điện thoại: (04) 3 787 5938 Fax: (04) 3 787 5937
5. Người thực hiện công bố thông tin: Bà Nguyễn Thị Kim Hạnh - Kế toán trưởng
6. Nội dung công bố thông tin:

6.1 Báo cáo tài chính Công ty mẹ quý 2 năm 2016 đã kiểm toán của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vinaconex – PVC được lập ngày 12/08/2016, bao gồm: BCĐKT, BCKQKD, BCLCTT, TMBCTC.

6.2 Nội dung giải trình chênh lệch số liệu trước và sau kiểm toán công ty mẹ quý 2/2016:

Liên quan đến số liệu về kết quả sản xuất kinh doanh công ty mẹ quý 2/2016 trên Báo cáo tài chính đã kiểm toán 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	30.422.994.716	30.422.994.716	0	0
Lợi nhuận trước thuế	(17.158.787.977)	(18.056.683.064)	(897.895.087)	-5.23%
Lợi nhuận sau thuế	(17.199.112.033)	(17.199.112.033)	0	0

Lợi nhuận trước thuế Công ty mẹ quý 2 năm 2016 chênh lệch so với số liệu trước kiểm toán 897.895.087 đồng nguyên nhân là do:

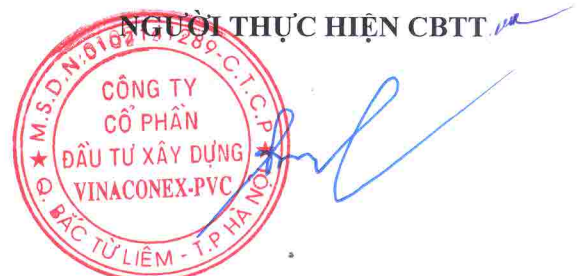
- Khoản thuế Thu nhập doanh nghiệp được hoàn của năm 2014 được ghi nhận điều chỉnh từ Thu nhập khác sang Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành.

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

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

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT, TCKT.



Nguyễn Thị Kim Hạnh

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VINACONEX - PVC
BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	4 - 5
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ	6 - 7
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ	8
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ	9
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	10 - 37



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 soát xét của Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/6/2016.

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 kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016 và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng quản trị

Ông Trương Quốc Dũng	Chủ tịch
Ông Phan Đình Phong	Phó chủ tịch (bổ nhiệm ngày 31/5/2016)
Ông Nguyễn Đức Thịnh	Ủy viên
Ông Vũ Thành Kiên	Ủy viên
Ông Võ Thành Tâm	Ủy viên

Ban Giám đốc

Ông Vũ Thành Kiên	Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 31/5/2016)
Ông Phan Đình Phong	Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 31/5/2016)
Ông Trần Quang Luân	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 31/5/2016)
Ông Hán Thành Công	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Đức Thịnh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Phí Mạnh Hậu	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 29/4/2016)

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 kỳ hoạt động. 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 trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng số 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 giữa niên độ.



Thay mặt và đại diện Ban Giám đốc,

Nguyễn Đức Thịnh

Phó Tổng giám đốc

(Giấy ủy quyền số 216-UQ/VN – PVC/TCHC ngày 03/06/2016)

Hà Nội, ngày 12 tháng 08 năm 2016

Số: 168 /2016/BCSX-AVI-TC1

**BÁO CÁO SOÁT XÉT
THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

**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 soát xét báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vinaconex - PVC (gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 12 tháng 8 năm 2016, từ trang 6 đến trang 37, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 30/06/2016, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016 và bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vinaconex - PVC chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 kết luận về báo cáo tài chính giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Kết luận của kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, xét trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30/06/2016, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016, 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 giữa niên độ.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Như đã trình bày tại thuyết minh số 7 trong bản Thuyết minh Báo cáo tài chính: tại ngày 30/06/2016 Công ty có một số khoản phải thu có thời gian phát sinh trên 3 năm, chủ yếu là các khoản phải thu của các khách hàng có liên quan tới các công trình xây dựng đang chờ quyết toán. Do 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 nên Công ty chưa 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 nêu tại thuyết minh số 4 trong bản Thuyết minh Báo cáo tài chính: Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016 của Công ty được lập theo giá gốc dựa trên nguyên tắc kế toán hoạt động liên tục mặc dù trong kỳ Công ty tiếp tục gặp một số khó khăn về tài chính thể hiện: Doanh thu 6 tháng đầu năm 2016 đạt 33.422 triệu đồng bằng 20% doanh thu thực hiện cùng kỳ năm trước và đạt 7,5% kế hoạch doanh thu cả năm 2016; Tại ngày 30/06/2016 số dư các khoản nợ ngắn hạn đã vượt quá tài sản ngắn hạn khoảng 295,808 tỷ đồng; lỗ lũy kế khoảng 138,683 tỷ đồng đã làm cho số dư vốn chủ sở hữu thấp hơn vốn điều lệ. 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 cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016 được lập dựa trên giả thiết Công ty 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 12 tháng 08 năm 2016

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2016

MÃ SỐ B01a - DN

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh		
			30/06/2016	01/01/2016
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		655.317.653.183	655.257.457.214
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	14.727.775.547	7.821.656.920
1. Tiền	111		14.727.775.547	7.821.656.920
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		232.698.400	1.807.834.000
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	(930.793.600)	(835.598.800)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	8	-	1.479.940.800
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		353.534.250.276	369.653.216.079
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	153.192.043.596	177.060.411.430
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		148.281.443.630	145.653.537.572
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	9	52.383.964.050	47.262.468.077
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(323.201.000)	(323.201.000)
IV. Hàng tồn kho	140		286.820.823.205	274.603.721.366
1. Hàng tồn kho	141	10	286.820.823.205	274.603.721.366
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		2.105.755	1.371.028.849
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	11	2.105.755	83.212.337
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	1.287.816.512
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		673.175.031.264	517.036.498.125
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		78.302.250.000	78.302.250.000
1. Phải thu dài hạn khác	216	9	78.302.250.000	78.302.250.000
II. Tài sản cố định	220		29.555.475.981	32.284.802.413
1. Tài sản cố định hữu hình	221	12	29.484.951.673	32.197.352.273
- Nguyên giá	222		65.184.413.137	66.696.944.955
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(35.699.461.464)	(34.499.592.682)
2. Tài sản cố định vô hình	227		70.524.308	87.450.140
- Nguyên giá	228		141.555.000	141.555.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(71.030.692)	(54.104.860)
III. Tài sản dở dang dài hạn	240		121.675.374.072	43.864.772.274
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		115.661.295.687	40.352.742.799
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		6.014.078.385	3.512.029.475
IV. Đầu tư tài chính dài hạn	250		369.147.699.490	286.102.991.490
1. Đầu tư vào công ty con	251	8	164.104.708.000	81.060.000.000
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	121.926.729.102
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	8	(15.571.193.869)	(15.571.193.869)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	8	91.627.276.257	91.627.276.257
V. Tài sản dài hạn khác	260		74.494.231.721	76.481.681.948
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	11	73.311.786.546	75.491.693.890
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		1.182.445.175	989.988.058
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.328.492.684.447	1.172.293.955.339

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2016

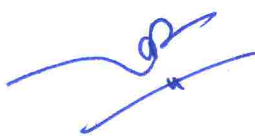
MẪU SỐ B01a - DN

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	30/06/2016	01/01/2016
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		1.148.745.157.358	975.347.316.217
I. Nợ ngắn hạn	310		951.126.389.195	872.365.186.163
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	13	134.956.596.583	156.379.014.300
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	14	194.314.831.110	198.363.647.718
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	15	5.383.514.089	11.528.989.391
4. Phải trả người lao động	314		1.989.993.943	5.167.211.002
5. Phải trả ngắn hạn khác	319	17	354.076.632.536	233.986.212.818
6. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	18	260.372.767.873	266.908.057.873
7. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		32.053.061	32.053.061
II. Nợ dài hạn	330		197.618.768.163	102.982.130.054
1. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	14	58.376.902.449	4.317.854.548
2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	16	83.241.865.714	85.794.275.506
3. Phải trả dài hạn khác	337	17	56.000.000.000	12.870.000.000
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		179.747.527.089	196.946.639.122
I. Vốn chủ sở hữu	410		179.747.527.089	196.946.639.122
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	19	300.000.000.000	300.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		300.000.000.000	300.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	19	15.069.800.000	15.069.800.000
3. Quỹ đầu tư phát triển	418	19	3.238.124.869	3.238.124.869
4. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420	19	1.123.204.630	1.123.204.630
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	19	(139.683.602.410)	(122.484.490.377)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(122.484.490.377)	(128.932.266.461)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		-17.199.112.033	6.447.776.084
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.328.492.684.447	1.172.293.955.339

Hà Nội, ngày 12 tháng 08 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 GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016

MẪU SỐ B02a- DN

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ so sánh
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	20	33.422.994.716	166.244.860.900
2. Các khoản giảm trừ doanh thu		02	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		33.422.994.716	166.244.860.900
4. Giá vốn hàng bán	11	21	32.505.131.388	147.474.724.361
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		917.863.328	18.770.136.539
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	22	3.511.584.330	3.679.255.561
7. Chi phí tài chính	22	23	15.015.207.099	18.145.224.024
- Trong đó: Chi phí lãi vay		23	14.920.012.299	15.519.808.385
8. Chi phí bán hàng	25	24	-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	24	5.692.574.493	6.964.239.813
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(16.278.333.934)	(2.660.071.737)
11. Thu nhập khác	31	25	219.450.625	50.799.252
12. Chi phí khác	32	26	1.997.799.755	418.732.974
13. Lợi nhuận khác	40		(1.778.349.130)	(367.933.722)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(18.056.683.064)	(3.028.005.459)
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	28	(665.113.914)	1.663.036.229
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	29	(192.457.117)	(342.145.526)
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(17.199.112.033)	(4.348.896.162)
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	19	(573)	(145)

Hà Nội, ngày 12 tháng 08 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 GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2016 đến 30/06/2016

MẪU SỐ B03a - DN

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Kỳ này	
		Kỳ này	Kỳ so sánh
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	(18.056.683.064)	(3.028.005.459)
2. Điều chỉnh cho các khoản		-	-
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	2.671.286.002	3.299.777.030
- Các khoản dự phòng	03	95.194.800	2.625.415.639
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(3.668.230.742)	(3.679.255.561)
- Chi phí lãi vay	06	14.920.012.299	15.519.808.385
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	(4.038.420.705)	14.737.740.034
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	20.803.279.248	(69.379.280.853)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(12.217.101.839)	48.983.937.040
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	169.677.339.812	14.351.508.292
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	2.395.365.926	3.448.974.833
- Tiền lãi vay đã trả	14	(723.218.056)	(389.583.333)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(3.240.000.000)	(4.919.821.835)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	-	(30.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	172.657.244.386	6.803.474.178
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(77.980.842.798)	(1.291.836.129)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	272.727.272	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	-	(375.631.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	1.479.940.800	63.543.150
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(83.044.708.000)	(5.600.000.000)
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	57.046.967	122.810.814
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(159.215.835.759)	(7.081.113.165)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ đi vay	33	37.672.300.000	2.095.000.000
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(44.207.590.000)	(23.560.911.590)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(6.535.290.000)	(21.465.911.590)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	6.906.118.627	(21.743.550.577)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	7.821.656.920	38.566.505.486
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	14.727.775.547	16.822.954.909

Hà Nội, ngày 12 tháng 08 năm 2016

Người lập



Nguyễn Thị Hạnh

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Kim Hạnh



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 03/06/2016. 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 Tường thời gian thực hiện trên 12 tháng.

Cấu trúc Công ty

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

Công ty có các công ty con như sau:

Công ty con	Địa chỉ	Vốn góp 30/06/2016	Tỷ lệ sở hữu theo cam kết
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	84.700.000.000	85%
Công ty Cổ phần Khai thác đá Thừa Thiên Huế	Số 323 Bùi Thị Xuân, Thành Phố Huế, Tỉnh Thừa Thiên Huế	4.500.000.000	35,02%

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

Công ty TNHH BOT Giao thông Vận tải Sài Gòn	Số 19 Phạm Ngọc Thạch, Phường 6, Quận 3, Tp Hồ Chí Minh	5.600.000.000	100%
Công ty TNHH Giáo dục Waldorf Hà Nội	Lô CT2, KĐT mới Cổ Nhuế, phường Cổ Nhuế 1, quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội	2.600.000.000	80%
Công ty Cổ phần Đầu tư PVV Tứ Hiệp	Tầng 1, tòa nhà CT2A, KĐT mới Cổ Nhuế, Phường Cổ Nhuế 1, Quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội	44.708.000	30%
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng và BĐS Rồng Việt	Số 19 Phạm Ngọc Thạch, phường 6, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh	28.000.000.000	75%

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

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.

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/6/2016 được lập phù hợp với Chuẩn mực Kế toán Việt Nam về Báo cáo tài chính giữa niên độ và đáp ứng yêu cầu về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán ban hành kèm theo Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 của Bộ 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 cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016 của Công ty được lập theo giá gốc dựa trên nguyên tắc kế toán hoạt động liên tục mặc dù trong kỳ hoạt động Công ty tiếp tục gặp một số khó khăn về tài chính thể hiện: Doanh thu 6 tháng đầu năm 2016 đạt 33.422 triệu đồng bằng 20% Doanh thu thực hiện cùng kỳ năm trước và đạt 7,5% Doanh thu kế hoạch cả năm 2016; Tại ngày 30/06/2016 số dư các khoản nợ ngắn hạn đã vượt quá tài sản ngắn hạn khoảng 295,808 tỷ đồng; lỗ lũy kế khoảng 138,683 tỷ đồng đã làm cho số dư vốn chủ sở hữu thấp hơn vốn điều lệ. 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 cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016 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 các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền phản ánh toàn bộ số tiền hiện có của Công ty tại ngày kết thúc kỳ kế toán, bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và tiền đang chuyển.

Các khoản tương đương tiền phản ánh các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo, được ghi nhận phù hợp với quy định của chuẩn mực kế toán Việt Nam số 24 - Báo cáo lưu chuyển tiền tệ.

Công cụ tài chính**Ghi nhận ban đầu**

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

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

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

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

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

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

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

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

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

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

Các khoản phải thu được ghi nhận không vượt quá giá trị có thể thu hồi. Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ trên sáu tháng trở lên, hoặc các khoản phải thu

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

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.

Trong trường hợp một công ty thành viên trực tiếp thực hiện hoạt động kinh doanh theo các thỏa 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 thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

Các thỏa 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 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 được ghi nhận khi kết quả giao dịch được xác định một cách đáng tin cậy và Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế từ giao dịch này.

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

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

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

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

Doanh thu từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản được ghi nhận sau 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.

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

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

Doanh thu chưa thực hiện được phân bổ vào doanh thu theo phương pháp đường thẳng dựa trên số tiền đã thu được và số kỳ thu tiền trước.

Chi phí đi vay

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

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

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

Thuế

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

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

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

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

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

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

Các bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan với Công ty nếu có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động hoặc có chung các thành viên quản lý chủ chốt hoặc cùng chịu sự chi phối của một công ty khác (cùng thuộc Tổng công ty).

Các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể tới Công ty, kể cả các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này (bố, mẹ, vợ, chồng, con, anh, chị em ruột).

Các nhân viên quản lý chủ chốt có quyền và trách nhiệm về việc lập kế hoạch, quản lý và kiểm soát các hoạt động của Công ty: những người lãnh đạo, các nhân viên quản lý của Công ty và các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này.

Các doanh nghiệp do các cá nhân được nêu ở trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc thông qua việc này người đó có thể có ảnh hưởng đáng kể tới Công ty, bao gồm những doanh nghiệp được sở hữu bởi những người lãnh đạo hoặc các cổ đông chính của Công ty và những doanh nghiệp có chung một thành viên quản lý chủ chốt với Công ty.

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

MẪU SỐ B09a- 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**

	<u>30/06/2016</u>	<u>01/01/2016</u>
	VND	VND
Tiền mặt	345.686.759	1.503.534.439
Tiền gửi ngân hàng	14.382.088.788	6.318.122.481
Cộng	<u>14.727.775.547</u>	<u>7.821.656.920</u>

6. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	<u>30/06/2016</u>	<u>01/01/2016</u>
	VND	VND
Phải thu của khách hàng ngắn hạn	153.192.043.596	177.060.411.430
Công ty Cổ phần Đầu tư và Kỹ thuật Vinaconex	16.478.772.471	21.145.121.048
Công ty Cổ phần Xây lắp dầu khí Thanh Hóa	50.551.642.770	50.551.642.770
Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Cường Hà Nội	28.357.635.855	28.357.635.855
Các khoản phải thu khách hàng khác	57.803.992.500	77.006.011.757
Phải thu khách hàng dài hạn	-	-

Phải thu khách hàng là các bên liên quan

	<u>30/06/2016</u>	<u>01/01/2016</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	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 B09a - DN

7. CÁC KHOẢN NỢ ĐANG CHỜ QUYẾT TOÁN

	30/06/2016		01/01/2016	
	Thời gian phát sinh VND	Giá trị ghi số có thẻ thu hồi VND	Thời gian phát sinh VND	Giá trị có thẻ thu hồi VND
Công ty CP xây lắp dầu khí Thanh Hóa	Trên 3 năm	50.551.642.770	Trên 3 năm	50.551.642.770
Công ty CP Đầu tư và Vật liệu PVV	Trên 3 năm	16.178.956.256	Trên 2 năm	16.178.956.256
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		108.536.624.538

Tại thời điểm 30/06/2016, có một số khoản phải thu có thời gian phát sinh trên 3 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.

8. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Chứng khoán kinh doanh

	30/06/2016		01/01/2016	
	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	232.698.400	930.793.600	1.163.492.000
Cộng	1.163.492.000	232.698.400	930.793.600	327.893.200
				835.598.800

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	30/06/2016		01/01/2016	
	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
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

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

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 B09a - DN

Đầu tư vào công ty con

	30/06/2016		01/01/2016	
	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)	84.700.000.000	-	84.700.000.000	29.700.000.000
Công ty Cổ phần đầu tư phát triển hạ tầng và BĐS Rồng Việt (3)	28.000.000.000	-	28.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Khai thác đá Thừa Thiên Huế (4)	4.500.000.000	-	4.500.000.000	4.500.000.000
Công ty TNHH BOT Giao thông Vận tải Sài Gòn (5)	5.600.000.000	-	5.600.000.000	5.600.000.000
Công ty TNHH Giáo dục Waldorf (6)	2.600.000.000	-	2.600.000.000	2.600.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư PVV Tư Hiệp (7)	44.708.000	-	44.708.000	2.600.000.000
Cộng	164.104.708.000	15.571.193.869	148.533.514.131	81.060.000.000

(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 30/06/2016 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 cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016 đã được soát xét của Công ty Cổ phần Xây dựng Dân dụng Công nghiệp PVV, tại ngày 30/06/2016 giá trị vốn chủ sở hữu (mã số 400) thấp hơn Vốn góp của chủ sở hữu (mã số 410) với số tiền 20.659.019.096 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 1/1/2016 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. Trong 6 tháng đầu năm 2016, Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng Vinacorex PVC đã thông qua việc tăng vốn tại Công ty Đông Thành, tỉ lệ sở hữu tại Công ty này là 93,38%

(3) Công ty Cổ phần đầu tư phát triển hạ tầng và BĐS Rồng Việt hoạt động trong lĩnh vực đầu tư và kinh doanh bất động sản. Theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần gần nhất của Công ty Cổ phần đầu tư phát triển hạ tầng và BĐS Rồng Việt, tổng số vốn điều lệ là 90 tỷ đồng, Tại thời điểm 30/06/2016 Công ty đã góp 28.000.000.000 đồng.

(4) 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 30/06/2016 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.

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 B09a - DN

(5) Công ty TNHH BOT Giao thông Vận tải Sài Gòn có ngành nghề kinh doanh chính: Xây dựng công trình, 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 30/06/2016 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.

(6) 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 30/06/2016, Công ty đã góp 2.600.000.000 đồng vào Công ty TNHH Giáo dục Waldorf Hà Nội.

(7) Công ty Cổ phần Đầu tư PVV Tứ Hiệp hoạt động trong lĩnh vực đầu tư và kinh doanh bất động sản. Theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu ngày 17/05/2016 của Công ty Cổ phần Đầu tư PVV Tứ Hiệp, tổng số vốn điều lệ là 90 tỷ đồng. Tại thời điểm 30/06/2016 Công ty đã góp 44.708.000 đồng tương ứng với 0,05%

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 30/06/2016 Công ty đã góp được 7.060.180.000 đồng.

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	30/06/2016		01/01/2016	
	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	-
Cộng	121.926.729.102	-	121.926.729.102	-

(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).

9. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	30/06/2016		01/01/2016	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Ngắn hạn	52.383.964.050	-	47.262.468.077	-
- Phải thu về cổ tức (*)	5.911.814.000	-	5.911.814.000	-
- Lợi tức ủy thác vốn đầu tư, lãi tiền gửi	18.382.722.302	-	14.928.188.179	-
- Thuế GTGT chờ khấu trừ do truy thu	673.357.085	-	-	-
- Ký quỹ, ký cược	13.000.250.400	-	13.000.250.400	-
- Tạm ứng	9.472.207.258	-	9.100.376.436	-
- Phải thu khác	4.943.613.005	-	4.321.839.062	-
Dài hạn	78.302.250.000	-	78.302.250.000	-
Công ty Cổ phần Đồng Phát (**)	78.302.250.000	-	78.302.250.000	-
Cộng	130.686.214.050	-	125.564.718.077	-

(*) 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/HĐHTKD 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

	30/06/2016	01/01/2016
	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 Đông Thành	9.215.755	9.215.755

10. HÀNG TỒN KHO

	30/06/2016		01/01/2016	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	11.818.182	-	1.604.822.404	-
Công cụ, dụng cụ	429.178.000	-	429.178.000	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	189.686.585.745	-	176.268.569.505	-
Thành phẩm	96.693.241.278	-	96.301.151.457	-
Cộng	286.820.823.205	-	274.603.721.366	-

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>30/06/2016</u>	<u>01/01/2016</u>
	VND	VND
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang ngắn hạn	189.686.585.745	176.268.569.505
Công trình nhà máy nhiên liệu Ethanol - Phú Thọ	16.312.491.957	16.312.491.957
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	28.049.853.401
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	8.713.247.269
Công trình đường cao tốc Hà Nội-Lào Cai	9.204.762.792	9.204.762.792
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	76.395.337.394	62.977.321.154
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	115.661.295.687	40.352.742.799
Tòa nhà PVV-Vinapharm	114.942.549.100	39.855.291.004
Công trình khác	718.746.587	497.451.795
Cộng	<u>305.347.881.432</u>	<u>216.621.312.304</u>

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>30/06/2016</u>	<u>01/01/2016</u>
	VND	VND
Ngắn hạn	2.105.755	83.212.337
- Phí lưu hành đường bộ và kiểm định	-	18.334.996
- Các khoản khác	2.105.755	64.877.341
Dài hạn	73.311.786.546	75.491.693.890
- Chi phí đầu tư công trình Tạp chí Cộng sản (*)	59.375.185.525	61.311.747.985
- Chi phí thuê văn phòng	9.069.097.294	9.181.804.834
- Thương hiệu nhượng quyền Vinaconex	3.815.342.467	3.965.342.467
- Chi phí mua cừ larsen	1.003.240.136	-
- Chi phí sửa chữa văn phòng	-	64.852.896
- Chi phí đầu tư sửa chữa trạm trộn Nghi Sơn	-	852.253.752
- Chi phí khác	48.921.124	115.691.956

(*) 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

MẪU SỐ B09a- DN

12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	TSCĐ khác	Tổng
	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYỄN GIÁ					
Tại ngày 01/01/2016	62.022.399.977	4.173.098.182	419.992.251	81.454.545	66.696.944.955
Thanh lý, nhượng bán	1.512.531.818	-	-	-	1.512.531.818
Tại ngày 30/06/2016	60.509.868.159	4.173.098.182	419.992.251	81.454.545	65.184.413.137
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Tại ngày 01/01/2016	32.138.279.605	1.886.786.940	393.071.592	81.454.545	34.499.592.682
Khấu hao trong năm	2.439.062.920	208.654.908	6.642.342	-	2.654.360.170
Thanh lý, nhượng bán	1.454.491.388	-	-	-	1.454.491.388
Tại ngày 30/06/2016	33.122.851.137	2.095.441.848	399.713.934	81.454.545	35.699.461.464
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày 01/01/2016	29.884.120.372	2.286.311.242	26.920.659	-	32.197.352.273
Tại ngày 30/06/2016	27.387.017.022	2.077.656.334	20.278.317	-	29.484.951.673

Nguyên giá tài sản cố định đã hết khấu hao vẫn còn sử dụng tại ngày 30/06/2016 là 7.042.401.633 đồng (tại ngày 31/12/2015 là 4.174.996.483 đồng).

Một số máy móc, thiết bị của Công ty với tổng Nguyên giá tại ngày 30/06/2016 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 B09a- DN

13. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	30/06/2016		01/01/2016	
	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	134.956.596.583	134.956.596.583	156.379.014.300	156.379.014.300
Công ty cổ phần Xây dựng Dân dụng Công nghiệp PVV	8.262.098.231	8.262.098.231	12.731.604.152	12.731.604.152
Công ty Cổ phần Cơ điện Dầu khí Việt Nam	7.379.209.000	7.379.209.000	7.379.209.000	7.379.209.000
Công ty CP kỹ thuật hạ tầng và đô thị Tây Hồ	5.062.198.123	5.062.198.123	7.922.632.681	7.922.632.681
Công ty CP Khai thác đá Thừa Thiên Huế	6.510.480.994	6.510.480.994	6.592.980.994	6.592.980.994
Các đối tượng khác	107.742.610.235	107.742.610.235	121.752.587.473	121.752.587.473
Các khoản phải trả người bán dài hạn	-	-	-	-
Cộng	134.956.596.583	134.956.596.583	156.379.014.300	156.379.014.300
Số nợ quá hạn chưa thanh toán	-	-	-	-
Cộng	-	-	-	-
Phải trả người bán là các bên liên quan				
Công ty CP Khai thác đá Thừa Thiên Huế	6.510.480.994	6.510.480.994	6.592.980.994	6.592.980.994
Công ty Cổ phần Xây dựng dân dụng công nghiệp PVV	8.262.098.231	8.262.098.231	12.731.604.152	12.731.604.152

14. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

Người mua trả tiền trước

	30/06/2016	01/01/2016
	VND	VND
a) Ngắn hạn	194.314.831.110	198.363.647.718
- Tiền nhận theo tiến độ của các hợp đồng thuộc dự án chung cư CT2A, CT2B - Khu đô thị mới Cổ Nhuế, Từ Liêm, Hà Nội	94.812.149.689	92.462.123.287
- Tổng Công ty Cổ phần xây lắp Dầu khí Việt Nam	74.271.877.413	80.540.928.025
- BQLDA các công trình xây dựng phía bắc	22.143.379.596	22.143.379.596
- Các đối tượng khác	3.087.424.412	3.217.216.810
b) Dài hạn	58.376.902.449	4.317.854.548
-Tiền nhận theo tiến độ của các hợp đồng thuộc Dự án Nguyễn Huy Tưởng	58.376.902.449	4.317.854.548

15. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	01/01/2016	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	30/06/2016
	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	3.696.380.405	1.617.777.817	3.829.308.909	1.484.849.313
Thuế thu nhập doanh nghiệp	7.538.537.702	232.781.173	4.137.895.087	3.633.423.788
Thuế thu nhập cá nhân	294.071.284	74.165.358	102.995.654	265.240.988
Các loại thuế khác	-	3.000.000	3.000.000	-
Cộng	11.528.989.391	1.927.724.348	8.073.199.650	5.383.514.089

16. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	30/06/2016	01/01/2016
	VND	VND
Ngắn hạn	-	-
Dài hạn	83.241.865.714	85.794.275.506
Tiền cho thuê văn phòng tại tòa nhà Tạp chí Cộng Sản (1)	75.247.060.515	77.700.769.009
Tiền cho thuê văn phòng tại tòa nhà Vinaconex 9 (2)	7.994.805.199	8.093.506.497

- (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

	30/06/2016	01/01/2016
	VND	VND
Ngắn hạn	354.076.632.536	233.986.212.818
Kinh phí công đoàn	198.808.149	484.412.407
Bảo hiểm xã hội	405.003.740	110.114.931
Bảo hiểm y tế	45.680.194	5.808.658
Bảo hiểm thất nghiệp	14.585.103	8.281.766
Lãi vay phải trả	149.622.934.345	135.802.603.991
Phải trả Ngân hàng TMCP Đại Dương (i)	80.000.000.000	80.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	3.607.980.000	3.607.980.000
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	10.590.000.000	-
Phí bảo trì chung cư CT2A - Khu đô thị mới Cổ Nhuế (v)	6.471.726.280	6.471.726.280
Phí bảo trì chung cư CT2B - Khu đô thị mới Cổ Nhuế (v)	4.223.321.339	3.811.515.580
Công ty TNHH MTV Quản lý nợ và Khai thác tài sản Ngân hàng TMCP Đại chúng VN - PAMC (iv)	79.774.024.674	-
Công ty CP Đầu tư Phát triển Hạ Tầng và BĐS Rồng Việt	15.000.000.000	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	4.122.568.712	3.683.769.205
Dài hạn	56.000.000.000	12.870.000.000
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	-	12.870.000.000
Công ty CP Đầu tư PVV Tứ Hiệp (ii)	43.000.000.000	-
Công ty CP XNK Xây dựng Đông Thành (iii)	13.000.000.000	-
Số nợ quá hạn chưa thanh toán	153.230.914.345	109.506.134.631

(i) 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.

(ii) Khoản tiền góp vốn từ Công ty Cổ phần Đầu tư PVV Tứ Hiệp theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 1506/2016/TH-PVV/HĐHTKD ngày 15/06/2016 để đầu tư, xây dựng và kinh doanh nhà ở và chung cư hỗn hợp.

(iii) Khoản tiền góp vốn từ Công ty Cổ phần Đầu tư XNK Xây dựng Đông Thành theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 296/2016/ĐT-PVV/HĐHTKD ngày 29/06/2016 để đầu tư, xây dựng và kinh doanh dự án nhà ở và chung cư hỗn hợp.

(iv) Khoản tiền góp vốn từ Công ty TNHH MTV quản lý nợ và khai thác tài sản ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam (PAMC) v/v đầu tư xây dựng dự án “Tổ hợp thương mại, văn phòng và nhà ở chung cư cao cấp PVV – Vinapharm”. Theo đó, PAMC góp vốn và PVV nhận góp vốn với số tiền tối đa là 80.000.000.000 đồng và không quá 70% tổng giá trị của sản phẩm hợp tác. Hai bên thống nhất phân chia lợi nhuận cố định không phụ thuộc vào kết quả kinh doanh sản phẩm dự án. Cụ thể PAMC nhận lại khoản đầu tư đã thực tế góp vốn và nhận lại một khoản lợi nhuận tính trên khoản đầu tư thực tế đã góp vốn với mức lợi tức tối thiểu là 10%/năm.

(v) Khoản phí dịch vụ bảo trì tòa nhà CT2A-2B sẽ được bàn giao cho Ban Quản trị chung cư theo qui định.

	30/06/2016	01/01/2016
	VND	VND
Phải trả khác với các bên liên quan		
Công ty CP Khai thác Đá Thừa Thiên Huế	-	85.600.000

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

MÃ SỐ B09a - DN

18. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	01/01/2016		30/06/2016	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Tăng VND	Giảm VND
a) Vay ngắn hạn	154.225.625.179	154.225.625.179	33.672.300.000	40.207.590.000
Ngân hàng TMCP Quốc tế (VIB) - Hội sở (1)	73.863.237.819	73.863.237.819	-	1.000.000.000
Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam (2)	52.888.047.927	52.888.047.927	-	5.720.000.000
Công ty cổ phần Dầu tư Thế Kỷ (3)	6.550.000.000	6.550.000.000	-	1.410.000.000
Ngân hàng TMCP Đại Dương	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	-	-
Công ty CP Khai thác đá Thừa Thiên Huế	2.000.000.000	2.000.000.000	-	1.000.000.000
Công ty BOT giao thông vận tải Sài Gòn	3.500.000.000	3.500.000.000	600.000.000	-
Công ty CP Xây dựng Dân dụng Công nghiệp PVV	-	-	19.600.000.000	-
Vay cá nhân	11.828.799.433	11.828.799.433	13.472.300.000	11.477.590.000
b) Nợ dài hạn đến hạn trả	112.682.432.694	112.682.432.694	-	-
Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam (4)	112.682.432.694	112.682.432.694	-	-
c) Vay dài hạn	-	-	4.000.000.000	4.000.000.000
Vay cá nhân	-	-	4.000.000.000	4.000.000.000
Cộng	266.908.057.873	266.908.057.873	37.672.300.000	44.207.590.000

Các khoản vay với các bên liên quan

- | | | | | | |
|--|---------------|---------------|-------------|---------------|---------------|
| Công ty CP Khai thác đá Thừa Thiên Huế | 2.000.000.000 | 2.000.000.000 | - | 1.000.000.000 | 1.000.000.000 |
| Công ty BOT giao thông vận tải Sài Gòn | 3.500.000.000 | 3.500.000.000 | 600.000.000 | - | 4.100.000.000 |
- (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 B09a - DN

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

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

- (3) Khoản vay ngắn hạn Công ty Cổ phần Đầu 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/TDĐT-BL-TH/TD10 ngày 09/12/2010, Hợp đồng tín dụng số 03/TDĐT-TH/TD10 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/TDHM-BL-NH/TD10 ngày 10/03/2011 và hợp đồng tín dụng số 10/TDĐT-TH/TTGHO12 ngày 22/03/2012 đều đã quá hạn thanh toán tuy nhiên Công ty chưa có các văn bản chính thức về việc gia hạn trả nợ cho khoản vay này. Giá trị khoản vay dài hạn của hai hợp đồng này sau khi được gia hạn thời gian trả nợ lần lượt là 45.186.519.281 đồng và 43.544.434.512 đồng.

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		VND	
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 kỳ	-		-		-		-		6.447.776.084		6.447.776.084	
Tại ngày 01/01/2016	300.000.000.000		15.069.800.000		1.123.204.630		3.238.124.869		(122.484.490.377)		196.946.639.122	
Lỗ trong kỳ	-		-		-		-		(17.199.112.033)		(17.199.112.033)	
Tại ngày 30/06/2016	300.000.000.000		15.069.800.000		1.123.204.630		3.238.124.869		(139.683.602.410)		179.747.527.089	

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VINACONEX - PVC

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU SỐ B09a - 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>30/06/2016</u>	<u>01/01/2016</u>
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu kỳ	300.000.000.000	300.000.000.000
- Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
- Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
- Vốn góp cuối kỳ	300.000.000.000	300.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

Cổ phiếu

	<u>30/06/2016</u>	<u>01/01/2016</u>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	30.000.000	30.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	30.000.000	30.000.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	30.000.000	30.000.000
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	-	-
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	30.000.000	30.000.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	30.000.000	30.000.000
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: (VND)	10.000	10.000

Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ so sánh</u>
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(17.199.112.033)	(4.348.896.162)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	(17.199.112.033)	(4.348.896.162)
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	30.000.000	30.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	(573)	(145)

20. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ so sánh</u>
	VND	VND
- Doanh thu hợp đồng xây dựng	17.452.429.510	51.533.487.026
- Doanh thu kinh doanh bất động sản	3.527.256.371	78.333.718.797
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	12.443.308.835	36.377.655.077
Cộng	33.422.994.716	166.244.860.900

Doanh thu đối với các bên liên quan

Công ty CP Xây dựng Dân dụng Công nghiệp PVV	-	57.172.372
Công ty Cổ phần Khai thác đá Thừa Thiên Huế	75.000.000	101.272.727

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

MẪU SỐ B09a - DN

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

	<u>Kỳ này</u> VND	<u>Kỳ so sánh</u> VND
Giá vốn hợp đồng xây dựng	16.961.371.911	48.682.204.147
Giá vốn kinh doanh bất động sản (*)	2.812.762.887	69.056.017.772
Giá vốn dịch vụ đã cung cấp	12.730.996.590	29.736.502.442
Cộng	32.505.131.388	147.474.724.361

(*) 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

	<u>Kỳ này</u> VND	<u>Kỳ so sánh</u> VND
Lãi tiền gửi, ủy thác đầu tư	3.511.584.330	3.569.493.534
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	109.762.027
Cộng	3.511.584.330	3.679.255.561

23. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	<u>Kỳ này</u> VND	<u>Kỳ so sánh</u> VND
Lãi tiền vay	14.920.012.299	15.519.808.385
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	95.194.800	2.625.415.639
Cộng	15.015.207.099	18.145.224.024

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

	<u>Kỳ này</u> VND	<u>Kỳ so sánh</u> VND
Chi phí bán hàng	-	-
Chi phí quản lý doanh nghiệp	5.692.574.493	6.964.239.813
Chi phí nhân viên quản lý	3.581.053.126	3.615.086.086
Chi phí vật liệu quản lý	136.429.174	755.932.373
Chi phí đồ dùng văn phòng	2.074.998	9.858.182
Chi phí khấu hao TSCĐ	263.073.420	980.230.012
Thuế, phí, lệ phí	78.854.666	103.196.128
Chi phí dịch vụ mua ngoài	990.546.123	944.940.997
Chi phí khác bằng tiền	640.542.986	554.996.035

25. THU NHẬP KHÁC

	Kỳ này	Kỳ so sánh
	VND	VND
Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	214.686.842	-
Các khoản khác	4.763.783	50.799.252
Cộng	219.450.625	50.799.252

26. CHI PHÍ KHÁC

	Kỳ này	Kỳ so sánh
	VND	VND
Các khoản thuế bị truy thu và tiền phạt theo quyết định thanh tra	1.004.255.875	-
Chi phí khấu hao tài sản không phục vụ hoạt động kinh doanh	648.188.741	-
Các khoản khác	345.355.139	418.732.974
Cộng	1.997.799.755	418.732.974

27. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Kỳ này	Kỳ so sánh
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	27.672.970.435	40.347.890.859
Chi phí nhân công	5.355.588.615	11.608.269.127
Chi phí khấu hao tài sản cố định	838.474.586	3.299.777.030
Chi phí dịch vụ mua ngoài	88.681.420.678	47.539.964.272
Cộng	122.548.454.314	102.795.901.288

28. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Kỳ này	Kỳ so sánh
	VND	VND
Lợi nhuận trước thuế	(18.056.683.064)	(3.028.005.459)
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế	-	16.684.000
+ Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ	-	16.684.000
Thu nhập chịu thuế	(18.056.683.064)	(3.011.321.459)
Hoạt động kinh doanh bất động sản		
+ Thu nhập chịu thuế hoạt động kinh doanh bất động sản	183.291.164	6.004.048.652
+ Thuế suất thuế TNDN	22%	22%
+ Thuế TNDN phải nộp trong năm	40.324.056	1.320.890.703
+ Thuế TNDN đã tạm nộp 1% được trừ	(31.740.372)	(430.567.166)
+ Thuế TNDN phải tính tạm nộp 1% phát sinh trong năm	224.197.489	772.712.692
+ Thuế TNDN được giảm theo Quyết định của thanh tra	(897.895.087)	-
+ Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của hoạt động BĐS (1)	(665.113.914)	1.663.036.229
Hoạt động sản xuất kinh doanh		
+ Thu nhập chịu thuế từ hoạt động sản xuất kinh doanh	(18.239.974.228)	(19.867.282.657)
+ Thuế suất thuế TNDN	20%	22%
+ Thuế TNDN của hoạt động sản xuất kinh doanh (2)	-	-
Tổng thuế TNDN phải nộp ((1) + (2))	(665.113.914)	1.663.036.229
Thuế TNDN được giảm	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành [(1) + (2)]	(665.113.914)	1.663.036.229

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

MẪU SỐ B09a - DN

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***29. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOÃN LẠI**

	Kỳ này VND	Kỳ so sánh VND
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại	31.740.372	430.567.166
- Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	(224.197.489)	(772.712.692)
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	(192.457.117)	(342.145.526)

30. 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 đầu tư phát triển hạ tầng và BĐS Rồng Việt	Công ty con
Công ty Cổ phần Đầu tư PVV Tứ Hiệp	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:

	Kỳ này VND	Kỳ so sánh VND
Mua hàng hóa - dịch vụ		
Công ty CP Xây dựng Dân dụng Công nghiệp PVV	7.893.054.545	3.816.701.673
Công ty TNHH XNK Xây dựng Đông Thành	380.250.000	222.000.000
Vay ngắn hạn		
Công ty CP Xây dựng Dân dụng Công nghiệp PVV	19.600.000.000	-
	Kỳ này VND	Kỳ so sánh VND
Doanh thu tài chính		
Cổ tức của Công ty CP Khai thác Đá Thừa Thiên Huế	-	109.762.027
Chi phí tài chính		
Lãi vay của Công ty CP Khai thác Đá Thừa Thiên Huế	-	67.475.000
	Kỳ này VND	Kỳ so sánh VND
Thu nhập của Hội đồng quản trị và Ban giám đốc		
Lương và các quyền lợi gộp khác (Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban giám đốc)	733.045.191	980.927.801

Số dư với các bên liên quan

	30/06/2016	01/01/2016
	VND	VND
Trả trước cho người bán		
Công ty CP Xây dựng Dân dụng Công nghiệp PVV	13.998.028.335	2.883.225.537
Công ty TNHH Xuất nhập khẩu Xây dựng Đông Thành	41.725.000	11.756.730.545
Phải trả ngắn hạn khác		
Công ty Cổ phần Đầu tư PVV Tứ Hiệp	43.000.000.000	-
Công ty TNHH Xuất nhập khẩu Xây dựng Đông Thành	13.000.000.000	-
Vay ngắn hạn		
Công ty CP Khai thác Đá Thừa Thiên Huế	1.000.000.000	2.000.000.000

31. 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 30/06/2016	Giá trị ghi sổ 01/01/2016
	VND	VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	14.727.775.547	7.821.656.920
Phải thu khách hàng và phải thu khác	273.278.101.727	293.069.686.542
Cộng	288.005.877.274	300.891.343.462
Công nợ tài chính		
Các khoản vay	260.372.767.873	266.908.057.873
Phải trả người bán và phải trả khác	544.369.151.933	402.626.609.356
Cộng	804.741.919.806	669.534.667.229

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 30/06/2016 là 323.201.000 đồng (tại ngày 01/01/2016 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.

	Dưới 1 năm	Từ 1-5 năm	Tổng
	VND	VND	VND
Tại ngày 30/06/2016			
Các khoản vay	260.372.767.873	-	260.372.767.873
Phải trả người bán và phải trả khác	488.369.151.933	56.000.000.000	544.369.151.933
Tại ngày 01/01/2016			
Các khoản vay	266.908.057.873	-	266.908.057.873
Phải trả người bán và phải trả khác	402.626.609.356	-	402.626.609.356

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 30/06/2016			
Tiền và các khoản tương đương tiền	14.727.775.547	-	14.727.775.547
Phải thu khách hàng và phải thu khác	273.278.101.727	-	273.278.101.727
Tại ngày 01/01/2016			
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

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.

32. 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 kỳ 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 kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016.

33. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh trên bảng cân đối kế toán giữa niên độ là số liệu trên báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015 đã được kiểm toán.

Số liệu so sánh trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ và báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ là số liệu trên báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/06/2015 đã được soát xét.

Hà Nội, ngày 12 tháng 08 năm 2016

Người lập



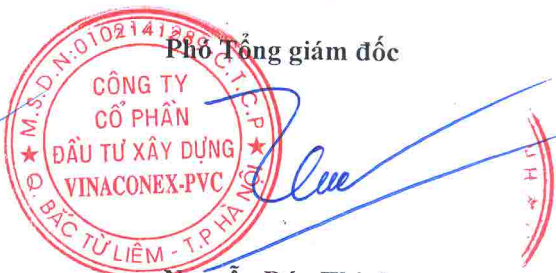
Nguyễn Thị Hạnh

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Kim Hạnh

Phó Tổng giám đốc



Nguyễn Đức Thịnh