

**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: 112/VN- PVC/CBTT
V/v: Công bố thông tin BCTC
năm 2013 hợp nhất đã kiểm toán

Hà Nội, ngày 28 tháng 03 năm 2014

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 12, Tòa nhà Vinaconex 9, Lô HH2- KĐT Mễ Trì Hạ, xã Mễ Trì, huyện 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:

Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2013 đã kiểm toán của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vinaconex – PVC được lập ngày 27/03/2014, bao gồm: BCĐKT, BCKQKD, BCLCTT, TMBCTC.

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; *nh*
- Lưu VT, TCKT.



Nguyễn Thị Kim Hạnh



Công ty TNHH Kiểm toán An Phú

Tầng 12, tòa nhà 167 Phố Bùi Thị Xuân

Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội

Tel: +84 (4) 62 782 904

Fax: +84 (4) 62 782 905

www.anphugroup.com.vn

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VINACONEX - PVC

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	5- 6
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	7
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	8
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	9- 25

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc của Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Vinaconex - PVC (gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013.

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 và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng quản trị

Ông Trương Quốc Dũng	Chủ tịch
Ông Lê Minh Sơn	Phó Chủ tịch
Ông Phan Đình Phong	Ủy viên
Ông Nguyễn Danh Long	Ủy viên (miễn nhiệm ngày 26/6/2013)
Ông Bùi Anh Ninh	Ủy viên (miễn nhiệm ngày 26/6/2013)
Ông Nguyễn Thanh Quỳnh	Ủy viên (Bổ nhiệm ngày 27/6/2013)
Ông Nguyễn Đức Thịnh	Ủy viên (Bổ nhiệm ngày 27/6/2013)

Ban Giám đốc

Ông Phan Đình Phong	Tổng Giám đốc
Ông Phí Mạnh Hậu	Phó Tổng Giám đốc
Ông Bùi Anh Ninh	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 02/07/2013)
Ông Võ Trí Minh	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 26/8/2013)
Ông Nguyễn Thanh Quỳnh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Danh Long	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 12/9/2013)
Ông Hán Thành Công	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 12/9/2013)
Ông Nguyễn Đức Thịnh	Phó Tổng Giám đốc

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013, phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty trong kỳ báo cáo. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính hợp nhất, đòi hỏi Ban Giám đốc của Công ty phải:

- Lựa chọn chính sách kế toán phù hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và các 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 kế và vận hành hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận; 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 sổ kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán Việt Nam và các qui định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VINACONEX - PVC

Toà nhà CT2A – Khu đô thị mới Cổ Nhuế - Huyện Từ Liêm - Hà Nội

Ban Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong quá trình lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc,



Nguyễn Đức Thịnh

Phó Tổng Giám đốc

Giấy Ủy quyền số 709 UQ/VN - PVC/TCHC ngày 31/12/2013

Hà Nội, ngày 27 tháng 03 năm 2014



Audit - Corporate Finance

Số: 63/2013/AP - BCKT

Công ty TNHH Kiểm toán An Phú

Tầng 12, tòa nhà 167 Phố Bùi Thị Xuân

Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội

Tel: +84 (4) 62 782 904

Fax: +84 (4) 62 782 905

www.anphugroup.com.vn

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các cổ đông của 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 27/3/2014 từ trang 05 đến trang số 25, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2013, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập, trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty theo Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan tới việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất này dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi phải tuân thủ các quy tắc 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 hợp nhất của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm việc 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 hợp nhất. 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 hợp nhất 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 hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và những ước tính kế toán của Ban Giám đốc cũng như đánh giá về việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính hợp nhất. Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi thu thập được là đầy đủ và thích hợp để làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến

Theo ý kiến chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2013, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Chúng tôi lưu ý người đọc Báo cáo tài chính vấn đề sau:

Như đã trình bày tại Thuyết minh số 06 phần Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất, trong năm 2013, Công ty đã đánh giá và xác định các khoản chi phí phát sinh liên quan giá trị xây lắp của 02 công trình “Đường vào trung tâm nhiệt điện Thái Bình” và công trình “Chung cư Phú Đạt” vượt quá giá trị có thể thu hồi và không được chủ đầu tư chấp nhận thanh toán với tổng số tiền là 41.688.851.374 đồng. Ban Giám đốc xác định số tiền trên là lỗ từ các hợp đồng xây dựng nói trên và đã hạch toán vào kết quả kinh doanh năm 2013. Kết quả cuối cùng của các hợp đồng xây dựng nói trên sẽ được Công ty và chủ đầu tư (hoặc nhà thầu chính) xác định trong thời gian tới.



Nguyễn Thương
Phó Giám đốc

Số giấy CNDKHN kiểm toán 0308-2013-148-1

Thay mặt và đại diện cho

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AN PHÚ

Hà Nội, Ngày 27 tháng 3 năm 2014

Đoàn Thu Hằng
Kiểm toán viên

Số giấy CNDKHN kiểm toán 1396 -2013-148-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

Mẫu số B 01-DN/HN

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2013	01/01/2013
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		981.489.340.347	1.037.557.784.435
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	29.555.966.947	5.439.583.925
1. Tiền	111		17.992.097.975	5.439.583.925
2. Các khoản tương đương tiền	112		11.563.868.972	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5	29.775.423.315	26.764.092.480
1. Đầu tư ngắn hạn	121		30.621.599.315	27.345.838.480
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn	129		(846.176.000)	(581.746.000)
III. Các khoản phải thu	130		424.680.748.162	421.103.845.941
1. Phải thu của khách hàng	131		190.454.178.104	205.328.330.028
2. Trả trước cho người bán	132		192.973.686.774	147.933.665.965
4. Các khoản phải thu khác	135		42.336.783.748	68.681.633.978
5. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139		(1.083.900.464)	(839.784.030)
IV. Hàng tồn kho	140	6	470.632.957.114	522.513.731.340
1. Hàng tồn kho	141		470.682.799.020	522.563.573.246
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(49.841.906)	(49.841.906)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		26.844.244.809	61.736.530.749
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		272.383.093	1.156.697.754
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		8.785.328.934	16.655.766.963
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	7	17.786.532.782	43.924.066.032
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		388.980.724.548	401.716.389.025
II. Tài sản cố định	220		73.091.700.349	88.104.230.265
1. Tài sản cố định hữu hình	221	8	58.220.574.884	71.232.418.115
- Nguyên giá	222		101.931.011.208	111.711.224.779
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(43.710.436.324)	(40.478.806.664)
3. Tài sản cố định vô hình	227		-	22.429.114
- Nguyên giá	228		40.000.000	118.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(40.000.000)	(95.570.886)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	9	14.871.125.465	16.849.383.036
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		222.073.545.359	209.186.089.102
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		8.360.180.000	2.100.000.000
3. Đầu tư tài chính dài hạn khác	258	10	213.713.365.359	207.086.089.102
V. Tài sản dài hạn khác	260		93.815.478.840	104.426.069.658
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	11	93.603.892.228	103.212.472.965
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		118.897.612	1.213.596.693
3. Tài sản dài hạn khác	268		92.689.000	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.370.470.064.895	1.439.274.173.460

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

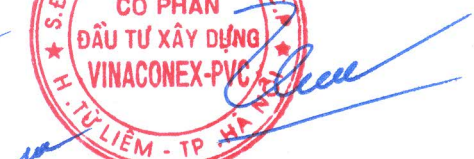
Mẫu số B 01-DN/HN

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2013	01/01/2013
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		1.167.664.232.950	1.127.275.663.504
I. Nợ ngắn hạn	310		887.218.861.743	939.777.161.621
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	12	239.706.286.785	347.798.366.681
2. Phải trả cho người bán	312		182.072.666.359	248.632.425.701
3. Người mua trả tiền trước	313		216.849.281.808	214.608.796.748
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	13	28.111.853.794	25.404.149.383
5. Phải trả người lao động	315		10.521.597.144	12.694.712.147
6. Chi phí phải trả	316		13.080.111.594	18.030.756.060
8. Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	14	196.120.454.691	71.643.570.821
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	84.186.031
10. Quỹ khen thưởng phúc lợi	323		756.609.568	880.198.049
II. Nợ dài hạn	330		280.445.371.207	187.498.501.883
3. Phải trả dài hạn khác	333		-	80.000.000.000
4. Vay và nợ dài hạn	334	15	117.770.075.262	14.956.805.829
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		-	118.676.081
8. Doanh thu chưa thực hiện	338	16	162.675.295.945	92.423.019.973
B. NGUỒN VỐN	400		183.443.193.683	279.788.714.078
I. Vốn chủ sở hữu	410	17	183.443.193.683	279.788.714.078
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		300.000.000.000	300.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		15.069.800.000	15.069.800.000
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		4.258.437.707	3.983.348.054
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		305.339.694	219.501.631
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		1.124.000.479	1.304.890.508
10. Lợi nhuận chưa phân phối	420		(137.314.384.197)	(40.788.826.115)
C. LỢI ÍCH CỎ ĐỒNG THIỂU SỞ	439		19.362.638.262	32.209.795.878
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.370.470.064.895	1.439.274.173.460


 Nguyễn Thị Hạnh
 Người lập


 Nguyễn Thị Kim Hạnh
 Kế toán trưởng


 Nguyễn Đức Thịnh
 Phó Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 27 tháng 3 năm 2014

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2013

MẪU SỐ B 02-DN/HN

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2013	Năm 2012
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	18	208.674.012.471	379.239.537.883
2. Các khoản giảm trừ	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng	10		208.674.012.471	379.239.537.883
4. Giá vốn hàng bán	11		243.558.643.371	344.010.944.405
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng	20		(34.884.630.900)	35.228.593.478
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	20	6.745.681.297	10.342.469.500
7. Chi phí tài chính	22	21	38.523.285.848	53.431.107.472
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		38.258.855.848	53.058.108.503
8. Chi phí bán hàng	24		2.435.374.626	2.509.649.242
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	19	26.558.989.984	40.265.161.821
10. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	30		(95.656.600.061)	(50.634.855.557)
11. Thu nhập khác	31		3.154.601.083	5.395.678.589
12. Chi phí khác	32		6.529.682.348	3.421.278.425
13. Lợi nhuận khác	40		(3.375.081.265)	1.974.400.164
14. Lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(99.031.681.326)	(48.660.455.393)
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		1.313.034.945	348.609.544
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		(123.996.003)	(595.868.283)
17. Lợi nhuận sau thuế	60		(100.220.720.268)	(48.413.196.654)
Trong đó: Lợi nhuận sau thuế của Cổ đông thiểu số	61		(2.478.350.591)	(447.343.079)
Lợi nhuận sau thuế của Cổ đông Công ty mẹ	62		(97.742.369.677)	(47.965.853.575)
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	22	(3.258)	(1.599)



Nguyễn Thị Hạnh
Người lập



Nguyễn Thị Kim Hạnh
Kế toán trưởng



Nguyễn Đức Thịnh
Phó Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 27 tháng 3 năm 2014

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2013

MẪU SỐ B 03-DN
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2013	Năm 2012
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	(99.031.681.326)	(48.660.455.393)
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao tài sản cố định	02	10.310.957.091	11.762.611.999
- Các khoản dự phòng	03	244.116.434	43.777.239
- Lãi/ (lỗ) từ hoạt động đầu tư	05	9.355.236.811	(6.586.398.902)
- Chi phí lãi vay	06	38.258.855.848	53.058.108.503
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi VLĐ	08	(40.862.515.142)	9.617.643.446
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	18.636.660.184	30.082.411.216
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	51.880.774.226	(120.459.319.360)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không gồm lãi vay, thuế TNDN)	11	11.065.570.506	48.803.085.757
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	11.506.528.411	12.559.293.803
- Tiền lãi vay đã trả	13	(6.222.636.104)	(23.764.988.980)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(2.861.186.431)	(329.300.589)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	265.184.546	980.046.373
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16	(388.773.027)	(671.400.000)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	20	<i>43.019.607.169</i>	<i>(43.182.528.334)</i>
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định	21	757.988.026	(19.882.704.042)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ	22	462.363.636	3.597.472.876
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	-	(1.717.451.880)
4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(112.152.096.257)	(100.330.000.000)
5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	95.704.478.000	123.366.508.000
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	6.213.485.025	3.495.450.052
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	30	<i>(9.013.781.570)</i>	<i>8.529.275.006</i>
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
2. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	44.277.649.609	312.091.132.538
3. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(54.167.092.186)	(295.713.639.146)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	40	<i>(9.889.442.577)</i>	<i>16.377.493.392</i>
<i>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</i>	50	<i>24.116.383.022</i>	<i>(18.275.759.936)</i>
Tiền và các khoản tương đương tiền tồn đầu kỳ	60	5.439.583.925	23.715.343.861
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá quy đổi ngoại tệ	61	-	-
Tiền và các khoản tương đương tiền tồn cuối kỳ	70	29.555.966.947	5.439.583.925



Nguyễn Thị Hạnh
Người lập



Nguyễn Thị Kim Hạnh
Kế toán trưởng



Nguyễn Đức Thịnh
Phó Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 27 tháng 3 năm 2014

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**MẪU B 09 - DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT****Hình thức sở hữu vốn**

Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Vinaconex - PVC (“Công ty”) là công ty cổ phần được Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 0103015409 ngày 15/1/2007. Công ty nhận được Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh gần nhất ngày 27/7/2011. Vốn Điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của Công ty là 300 tỷ đồng.

Công ty có các Công ty con như sau:

- Công ty Cổ phần Đầu tư Vật liệu PVV;
- Công ty Cổ phần Xây dựng dân dụng công nghiệp PVV;
- Công ty Cổ phần Kiến trúc Vina - Petro;
- Công ty TNHH Xuất nhập khẩu Xây dựng Đông Thành;
- Công ty Cổ phần khai thác đá Thừa Thiên Huế.

Ngày 01/10/2013 Công ty Cổ phần đầu tư và xây dựng Vinaconex - PVC đã đồng ý bán toàn bộ cổ phần của Công ty Cổ phần đầu tư và vật liệu PVV theo hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 55/HĐCN và hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 56/HĐCN.

Trụ sở chính của Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Vinaconex - PVC đặt tại Tầng 12, tòa nhà Vinaconex 9, Lô HH2, khu đô thị Mỹ Đình 2, xã Mỹ Đình, huyện Từ Liêm, Thành phố Hà Nội. Từ ngày 22/07/2013 Công ty chuyển trụ sở giao dịch đến Tòa nhà CT2A - Khu đô thị mới Cổ Nhuế, huyện Từ Liêm, Thành phố Hà Nội.

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.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN**Cơ sở lập Báo cáo tài chính**

Các Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (“VND”), được lập theo nguyên tắc giá gốc, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Niên độ kế toán

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

MẪU B 09 - DN/HN

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng để lập Báo cáo tài chính:

Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành được chấp nhận tại Việt Nam yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu công nợ, tài sản và việc trình bày những khoản công nợ, tài sản tiềm tàng tại ngày báo cáo tài chính phải được báo cáo và khoản doanh thu, chi phí trong suốt kỳ báo cáo. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty và Báo cáo tài chính của các công ty con do Công ty kiểm soát được lập cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2013. Việc kiểm soát này 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.

Kết quả kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong kỳ được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa Công ty với các công ty con và giữa các công ty con được loại bỏ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

Lợi ích cổ đông thiểu số trong tài sản thuần của công ty con hợp nhất được xác định là một chỉ tiêu riêng biệt tách khỏi phần vốn chủ sở hữu của cổ đông của Công ty. Lợi ích cổ đông thiểu số bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông thiểu số trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ tương ứng với phần vốn của cổ đông thiểu số vượt quá phần vốn của họ trong vốn chủ sở hữu của công ty con được tính giảm vào phần lợi ích của Công ty trừ khi cổ đông thiểu số có nghĩa vụ ràng buộc và có khả năng bù đắp khoản lỗ đó.

Thuyết minh về Công cụ tài chính

Ngày 06/11/2009, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 210/2009/TT-BTC hướng dẫn áp dụng Chuẩn mực Báo cáo tài chính quốc tế về trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với các công cụ tài chính. Thông tư có hiệu lực áp dụng cho việc lập Báo cáo tài chính từ năm 2011. Ban Giám đốc đã trình bày Thuyết minh về Công cụ tài chính tại Thuyết minh số 24 kèm theo. Ban Giám đốc tin tưởng rằng việc áp dụng Thông tư 210 này không có ảnh hưởng trọng yếu đến việc đánh giá hay trình bày số liệu đang được phản ánh trên Báo cáo tài chính của Công ty cho kỳ hiện tại.

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 mặt, tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác, công cụ tài chính đã được niêm yết và chưa niêm yết.

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 và phải trả khác, các khoản nợ và các khoản vay.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**Mẫu B 09 - DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***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 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.

Kết quả hoạt động kinh doanh, tài sản và công nợ của các công ty liên kết được hợp nhất trong Báo cáo tài chính sử dụng phương pháp vốn chủ sở hữu. Các khoản góp vốn liên kết được trình bày trong Bảng Cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc được điều chỉnh theo những thay đổi trong phần vốn góp của Công ty vào phần tài sản thuần của công ty liên kết sau ngày mua khoản đầu tư. Các khoản lỗ của công ty liên kết vượt quá khoản góp vốn của Công ty tại công ty liên kết đó (bao gồm bất kể các khoản góp vốn dài hạn mà về thực chất tạo thành đầu tư thuần của Công ty tại công ty liên kết đó) không được ghi nhận.

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, vàng, bạc, kim khí quý, đá quý và tiền đang chuyển. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo.

Các khoản phải thu và dự phòng phải thu khó đòi

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

Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá vốn 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 nhân công trực tiếp và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm, trạng thái hiện tại. Giá gốc được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính trừ đi các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí tiếp thị, chi phí bán hàng, chi phí phân phối sản phẩm đã phát sinh.

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

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được phản ánh theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá của tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua, toàn bộ chi phí khác liên quan trực tiếp đến quá trình đưa tài sản vào vị trí và trạng thái sẵn sàng sử dụng. Nguyên giá tài sản cố định do tự sản xuất hoặc tự xây dựng là chi phí sản xuất, xây dựng cộng với chi phí cho việc lắp đặt và chi phí chạy thử (nếu áp dụng).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**MẪU B 09 - DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo*

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

	Năm
Máy móc, thiết bị	6 - 20
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	9 - 10
Thiết bị văn phòng	3 - 4

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Tài sản cố định vô hình thể hiện phần mềm máy tính, được ghi nhận ban đầu theo giá mua và được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong vòng 3 năm.

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 chi phí dịch vụ 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 dài hạn

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 - Lô HH2 – Mễ Trì Hạ - Mễ Trì - Từ Liêm - Hà Nội được phân bổ vào chi phí hoạt động kinh doanh tương ứng với thời hạn thuê 46 năm.

Giá trị công cụ, dụng cụ, linh kiện loại nhỏ xuất dùng được phân bổ vào chi phí hoạt động kinh doanh trong thời gian từ 1 đến 3 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 giao hàng và chuyển quyền sở hữu cho người mua. Doanh thu dịch vụ được ghi nhận dựa trên tỷ lệ hoàn thành của giao dịch tại ngày kết thúc niên độ.

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng của Công ty được ghi nhận theo chính sách kế toán về Hợp đồng xây dựng (được trình bày 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 và thông báo lãi của ngân hàng. Lãi từ hoạt động đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận các khoản lãi.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**MẪU B 09 - DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***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 thời điểm kết thúc kỳ 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.

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

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

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 25% lợi nhuận thu được.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp là tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế có thể 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.

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

MẪU B 09 - DN/HN

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

4. Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Tiền mặt	825.422.432	551.864.953
Tiền gửi ngân hàng	17.166.675.543	4.887.718.972
Các khoản tương đương tiền	11.563.868.972	-
Cộng	29.555.966.947	5.439.583.925

5. Đầu tư tài chính ngắn hạn

Đầu tư tài chính ngắn hạn tại ngày 31/12/2013 bao gồm các khoản cho vay ngắn hạn với số tiền là 25.962.346.480 VND và một số khoản đầu tư ngắn hạn khác.

6. Hàng tồn kho

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	659.436.631	41.370.238.424
Công cụ, dụng cụ	489.266.896	564.579.452
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	467.846.347.912	468.910.255.493
Thành phẩm	1.687.487.581	2.116.656.563
Hàng hóa	260.000	9.513.837.910
Hàng gửi bán	-	88.005.404
Cộng	470.682.799.020	522.563.573.246
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(49.841.906)	(49.841.906)
Giá trị thuần có thể thực hiện được của HTK	470.632.957.114	522.513.731.340

Trong năm 2013, Công ty đã đánh giá và xác định các khoản chi phí sản xuất kinh doanh dở dang phát sinh liên quan giá trị xây lắp của 02 công trình “Đường vào trung tâm nhiệt điện Thái Bình” và công trình “Chung cư Phú Đạt” vượt quá giá trị có thể thu hồi và không được chủ đầu tư chấp nhận thanh toán với tổng số tiền là 41.688.851.374 đồng. Ban Giám đốc xác định số tiền trên là lỗ từ các hợp đồng xây dựng nói trên và đã hạch toán vào kết quả kinh doanh năm 2013. Kết quả cuối cùng của các hợp đồng xây dựng nói trên sẽ được Công ty và chủ đầu tư (hoặc nhà thầu chính) xác định trong thời gian tới.

7. Tài sản ngắn hạn khác

Tài sản ngắn hạn khác bao gồm 13.000.000.000 VND là số dư khoản đặt cọc của Công ty mẹ tại ngân hàng TMCP Đại Dương để mua cổ phần.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

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

8. Tài sản cố định hữu hình

NGUYÊN GIÁ

	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Tài sản khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Tại 01/01/2013	4.014.888.633	93.420.087.326	10.508.138.713	2.086.878.112	1.681.231.995	111.711.224.779
Tăng trong kỳ	55.925.349	2.331.312.732	1.050.000.000	27.718.181	-	3.464.956.262
Tăng do mua sắm	-	236.915.000	1.050.000.000	11.354.545	-	1.298.269.545
Phân loại lại	55.925.349	1.731.259.552	-	16.363.636	-	1.803.548.537
Tăng khác	-	363.138.180	-	-	-	363.138.180
Giảm trong kỳ	1.149.157.840	3.964.523.526	5.478.101.386	1.296.202.727	1.357.184.354	13.245.169.833
Thanh lý	-	1.118.709.745	4.099.728.759	20.030.910	-	5.238.469.414
Giảm khác	1.149.157.840	2.845.813.781	1.378.372.627	1.276.171.817	1.357.184.354	8.006.700.419
Tại 31/12/2013	2.921.656.142	91.786.876.532	6.080.037.327	818.393.566	324.047.641	101.931.011.208

KHẤU HAO LŨY KẾ

Tại 01/01/2013	3.599.415.915	31.393.256.199	2.814.223.886	1.519.896.330	1.152.014.334	40.478.806.664
Khấu hao trong kỳ	135.446.089	8.704.115.832	1.169.189.714	208.883.736	93.321.720	10.310.957.091
Tăng khác	-	186.426.082	-	-	-	186.426.082
Phân loại lại	-	908.942.769	-	5.454.546	-	914.397.315
Thanh lý nhượng bán	-	796.764.732	1.500.624.616	11.128.280	-	2.308.517.628
Giảm khác	1.431.059.303	1.940.886.655	570.667.451	940.398.210	988.621.581	5.871.633.200
Tại 31/12/2013	2.303.802.701	38.455.089.495	1.912.121.533	782.708.122	256.714.473	43.710.436.324

GIÁ TRỊ CÒN LẠI

Tại 01/01/2013	415.472.718	62.026.831.127	7.693.914.827	566.981.782	529.217.661	71.232.418.115
Tại 31/12/2013	617.853.441	53.331.787.037	4.167.915.794	35.685.444	67.333.168	58.220.574.884

Một số máy móc, thiết bị của Công ty với Giá trị còn lại tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 là khoảng 37,25 tỷ đồng đang được thế chấp cho các khoản vay dài hạn từ các tổ chức tín dụng trong nước (xem thuyết minh số 16).

Nguyên giá Tài sản cố định đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 là 867.806.102 đồng (tài ngày 31 tháng 12 năm 2012 là 2.595.420.641 đồng).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT(Tiếp theo)

Mẫu B 09 - DN/HN

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

9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang tại 31/12/2013 bao gồm 12.028.218.927 đồng là tiền Công ty Cổ phần xây dựng dân dụng công nghiệp PVV (“PVV IC”) – Công ty con, đã chi để đầu tư mua lại nhà xưởng, thiết bị của Công ty Cổ phần cơ khí nông nghiệp Yên Mô – Ninh Bình theo phê duyệt kế hoạch đầu tư nhà máy sản xuất gỗ ván ép của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần PVV IC với tổng mức đầu tư là 17.620 triệu đồng, trong đó vốn tự có là 30%, vốn vay là 70%. Công ty đã ký hợp đồng vay vốn dài hạn 48 tháng từ Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn để tài trợ cho Dự án với số tiền 12.400 triệu đồng.

Đến thời điểm 31/12/2013 PVV IC chưa thực hiện hết các nghĩa vụ theo hợp đồng mua bán nhà xưởng do đó chưa được chuyển giao quyền sở hữu tài sản, hiện Công ty Cổ phần cơ khí nông nghiệp Yên Mô – Ninh Bình đã bàn giao về mặt hiện vật các tài sản cho PVVIC tiến hành sản xuất thử.

10. Đầu tư dài hạn khác

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Công ty TNHH Thành phố Xanh (i)	20.000.000.000	20.000.000.000
Công ty cổ phần Đầu tư xây lắp Dầu khí IMICO (ii)	101.926.729.102	101.926.729.102
Công ty cổ phần Đầu tư F.I.T	-	85.000.000.000
Công ty CP đầu tư và khoáng sản Bắc Trung Bộ (iii)	91.627.276.257	
Các khoản đầu tư dài hạn khác	159.360.000	159.360.000
Cộng	213.713.365.359	207.086.089.102

- (i) 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 khoản 5.992.500 Đô-la Mỹ). Dự án đang trong giai đoạn xin cấp Giấy phép Đầu tư.
- (ii) 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 qui 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.
- (iii) Khoản góp vốn vào Công ty Cổ phần Đầu tư Khoáng sản Bắc Trung Bộ theo hợp đồng UT 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 và xây dựng Vinaconex – PVC và Công ty Cổ phần đầu tư khoáng sản Bắc Trung Bộ.

11. Chi phí trả trước dài hạn

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Chi phí thuê văn phòng	9.632.634.994	9.858.050.074
Chi phí mua công cụ, dụng cụ	7.321.017.161	12.728.610.971
Thương hiệu nhượng quyền Vinaconex	4.565.342.467	4.865.342.467
Chi phí đầu tư công trình Tạp chí Cộng sản	67.995.641.242	71.683.366.020
Chi phí dài hạn khác	4.089.256.364	4.077.103.433
Cộng	93.603.892.228	103.212.472.965

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT(Tiếp theo)

Mẫu B 09 - DN/HN

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 đầu tư công trình Tạp chí Cộng sản theo Hợp đồng Hợp tác kinh doanh với Tạp chí Cộng sản, theo đó hai bên cùng nhau hợp tác kinh doanh dưới hình thức Công ty thực hiện xây dựng tòa nhà tại vị trí Văn phòng Tạp chí Cộng sản phía Nam và được phép kinh doanh trong vòng 20 năm (sau khi bàn giao một tầng hầm và một lầu cho Tạp chí Cộng sản). Theo đó, sau khi công trình xây 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 và bắt đầu phân bổ từ ngày 1 tháng 7 năm 2011 (xem thuyết minh số 16).

12. Vay và nợ ngắn hạn

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Vay ngắn hạn	227.710.267.265	329.338.481.410
Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam (i)	60.367.410.260	156.955.616.229
Ngân hàng TMCP An Bình	-	5.550.000.000
Ngân hàng TMCP Quốc tế (ii)	88.863.490.674	88.863.490.674
Công ty cổ phần Đầu tư Thế kỷ (iii)	20.506.000.000	25.146.000.000
Ngân hàng TMCP Đại Dương	2.000.000.000	2.000.000.000
Ngân hàng TMCP Quân Đội (iv)	20.181.127.817	18.496.728.542
Ngân hàng Đầu tư và phát triển VN	1.240.000.000	6.857.886.166
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội	7.005.272.000	7.774.500.000
Vay cá nhân	25.951.426.514	17.694.259.799
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Long Trung Sơn	1.595.540.000	-
Nợ dài hạn đến hạn trả	11.996.019.520	18.459.885.271
Cộng	239.706.286.785	347.798.366.681

- (i) 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 2 hợp đồng tín dụng:

Hợp đồng tín dụng số 18/TDHM-BL-NH/TD10 ngày 10 tháng 03 năm 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 qua 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Lãi suất thay đổi theo từng lần giải ngân.

Hợp đồng tín dụng số 10/TDĐT-TH/TTGHO12 ngày 22 tháng 03 năm 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 được gia hạn thời gian trả nợ cuối cùng đến ngày 03/11/2015.

- (ii) 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 tháng 8 năm 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 qui định trong Khế ước nhận nợ. Tài sản đảm bảo là tài sản hình thành trong tương lai theo hợp đồng thế chấp tài sản số 2782.02/2013/BĐ ngày 08/3/2013. Theo biên bản định giá ngày 5/3/2013 tổng giá trị tạm tính của tài sản đảm bảo là 42.000.000.000 đồng và Công ty cam kết dòng tiền về tài khoản tại VIB năm 2013 trong tất cả các hoạt động của mình không thấp hơn 60 tỷ đồng.
- (iii) Khoản vay ngắn hạn Công ty Cổ phần Đầu tư Thế Kỷ, theo Hợp đồng vay vốn ngày 2/8/2010 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.
- (iv) Khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Quân đội (MB), theo các Hợp đồng tín dụng hạn mức số 128.12.002.364407.TD.DN; số 19.12.002.364407.TD.DN và số 226.12.002.364407 với mục đích sử dụng vốn vay là bổ sung vốn lưu động.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

MẪU B 09 - DN/HN

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

13. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	<u>31/12/2013</u>	<u>01/01/2013</u>
	VND	VND
Thuế GTGT hàng bán nội địa	19.110.274.518	14.715.463.088
Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.690.037.454	6.618.062.685
Thuế thu nhập cá nhân	2.526.563.842	2.873.151.490
Thuế tài nguyên	850.077.554	889.821.488
Các khoản thuế khác, phí, lệ phí	934.900.426	307.650.632
Cộng	<u>28.111.853.794</u>	<u>25.404.149.383</u>

14. Các khoản phải trả khác, phải nộp khác

	<u>31/12/2013</u>	<u>01/01/2013</u>
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	1.635.522.209	1.763.838.284
Bảo hiểm xã hội, BHYT, BH thất nghiệp	6.372.066.894	5.691.440.390
Lãi vay phải trả	92.538.601.969	48.560.180.445
Cổ tức	6.342.421.863	7.377.052.000
Ngân hàng TM CP Đại Dương (*)	80.000.000.000	-
Các khoản phải trả phải nộp khác	9.231.841.756	8.251.059.702
Cộng	<u>196.120.454.691</u>	<u>71.643.570.821</u>

(*) 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.

15. Vay và nợ dài hạn

	<u>31/12/2013</u>	<u>01/01/2013</u>
	VND	VND
Ngân hàng liên doanh Lào Việt	-	144.000.000
Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam (i)	117.785.756.927	24.251.479.901
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	-	633.600.000
Ngân hàng TMCP Quân đội	-	516.500.000
Ngân hàng Đầu tư phát triển Việt Nam	453.366.667	974.244.000
Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn (ii)	11.526.971.188	6.588.235.294
Ngân hàng Eximbank	-	259.500.000
Ngân hàng TMCP Phương Đông	-	49.131.905
Cộng	<u>129.766.094.782</u>	<u>33.416.691.100</u>
<i>Nợ dài hạn đến hạn trả trong vòng 12 tháng</i>	<i>(11.996.019.520)</i>	<i>(18.459.885.271)</i>
Nợ dài hạn phải trả sau 12 tháng	<u>117.770.075.262</u>	<u>14.956.805.829</u>

- (i) Các khoản vay từ Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam được chuyển đổi từ khoản vay từ Tổng Công ty Tài chính Cổ phần Dầu khí Việt Nam trước đây theo các Hợp đồng tín dụng số 49/TDĐT-BL-TH/TD10 và 03/TDĐT-TH/TD10. Mục đích sử dụng vốn vay là thực hiện dự án đầu tư nâng cao năng lực máy công trình. Khoản tín dụng được giải ngân bằng Đồng Việt Nam với số tiền tối đa lần lượt là 43.000.000.000 đồng và 23.800.280.000 đồng, thời hạn thanh toán tối đa lần lượt là 48 tháng và 60 tháng kể từ ngày giải ngân khoản vay.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT(Tiếp theo)

MẪU B 09 - DN/HN

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

Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 49/TDDT-BL-TH/TD10 có lãi suất thay đổi được thông báo tại thời điểm giải ngân. Lãi suất của khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 03/TDDT-TH/TD10 được xác định bằng lãi suất tham chiếu (+3,5%/năm) được giới hạn bởi lãi suất cho vay tối thiểu và tối đa theo qui định của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam và được điều chỉnh 3 tháng/ lần. Lãi và gốc được thanh toán 3 tháng/lần. Các khoản vay trên được đảm bảo bằng tài sản hình thành từ vốn vay (xem Thuyết minh số 8).

Hai khoản vay này đều được gia hạn thời gian trả nợ theo các phụ lục hợp đồng tín dụng ngày 22/10/2013; thời gian trả nợ cuối cùng là ngày 3/11/2015.

Hợp đồng tín dụng số 18/TDHM-BL-NH/TD10 ngày 10 tháng 03 năm 2011 và hợp đồng tín dụng số 10/TDDT-TH/TTGHO12 ngày 22 tháng 03 năm 2012 đã được gia hạn thời gian trả nợ đến năm 2015. Giá trị khoản vay dài hạn của hai hợp đồng này sau khi được gia hạn thời gian trả nợ lần lượt là: 50.289.843.514 đồng và 43.544.434.512 đồng.

- (ii) Khoản vay Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn – chi nhánh Mỹ Đình theo Hợp đồng vay số 1410-LAV 201200241/HĐTD ngày 26/6/2012 với gốc vay là 12.400.000.000 đồng, mục đích là tài trợ khoản đầu tư máy móc thiết bị, nhà xưởng tại Nhà máy chế biến gỗ ván ép tại Huyện Yên Mô, Ninh Bình. Thời hạn vay là 48 tháng, lãi suất tiền vay là 18%/ năm và sẽ được điều chỉnh theo thông báo của Ngân hàng. Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản hình thành từ vốn vay. Vốn giải ngân đến ngày 31/12/2012 là 7.000.000.000 đồng, gốc vay sẽ được hoàn trả mỗi quý với số tiền 775.000.000 đồng.

16. Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện là 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 01 tháng 7 năm 2011 (xem Thuyết minh số 11).

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VINACONEX - PVC

Toà nhà CT2A – khu đô thị mới Cổ Nhuế

Huyện Từ Liêm, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

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

Mẫu B 09 – DN/HN

17. Vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu		Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu		Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính		Lợi nhuận chưa phân phối	Công	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Tại 01/01/2012	300.000.000.000	15.069.800.000		1.123.204.630	2.840.688.215	93.621.640		5.881.126.747	325.008.441.232		
Lỗ trong năm	-	-	-	-	-	-	-	(47.965.853.575)	(47.965.853.575)		
Tăng khác	-	-	-	-	-	-	-	3.813.957.900	3.813.957.900		
Trích lập các quỹ	-	-	-	181.685.878	1.142.659.839	125.879.991		(2.244.157.187)	(793.931.479)		
Giảm khác	-	-	-	-	-	-	-	(273.900.000)	(273.900.000)		
Tại 31/12/2012	300.000.000.000	15.069.800.000		1.304.890.508	3.983.348.054	219.501.631		(40.788.826.115)	279.788.714.078		
Tăng Vốn trong kỳ	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Lỗ trong năm	-	-	-	-	-	-	-	(100.220.720.268)	(100.220.720.268)		
Tăng khác	-	-	-	77.524.298	217.885.929	51.515.829		5.432.174.399	5.779.100.455		
Trích lập các quỹ	-	-	-	-	57.203.724	34.322.234		(904.074.477)	(812.548.519)		
Giảm khác	-	-	-	(258.414.327)	-	-	-	(832.937.736)	(1.091.352.063)		
Tại 31/12/2013	300.000.000.000	15.069.800.000		1.124.000.479	4.258.437.707	305.339.694		(137.314.384.197)	183.443.193.683		

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

MẪU B 09 - DN/HN

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

18. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ

	<u>Năm 2013</u>	<u>Năm 2012</u>
	VND	VND
Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	60.777.987.514	120.406.030.158
Doanh thu hợp đồng xây dựng	147.896.024.957	258.833.507.725
Cộng	208.674.012.471	379.239.537.883
Các khoản giảm trừ	-	-
Doanh thu thuần	208.674.012.471	379.239.537.883

19. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	<u>Năm 2013</u>	<u>Năm 2012</u>
	VND	VND
Chi phí nhân viên quản lý	11.837.887.600	23.883.629.741
Chi phí vật liệu quản lý	819.373.937	962.973.687
Chi phí đồ dùng văn phòng	459.703.260	1.930.620.483
Chi phí khấu hao TSCĐ	3.970.655.053	2.347.310.951
Chi phí dự phòng	244.116.434	-
Thuế, phí, lệ phí	379.749.815	1.118.208.074
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.112.562.888	5.366.935.794
Chi phí bằng tiền khác	5.734.940.997	4.655.483.091
Cộng	26.558.989.984	40.265.161.821

20. Doanh thu tài chính

	<u>Năm 2013</u>	<u>Năm 2012</u>
	VND	VND
Lãi tiền gửi (có kỳ hạn và không kỳ hạn)	6.213.485.025	10.342.469.500
Cổ tức, lợi nhuận được chia	211.800.000	-
Doanh thu hoạt động tài chính khác	320.396.272	-
Cộng	6.745.681.297	10.342.469.500

21. Chi phí tài chính

	<u>Năm 2013</u>	<u>Năm 2012</u>
	VND	VND
Lãi tiền vay	38.258.855.848	53.058.108.503
Dự phòng/ (Hoàn nhập) giảm giá đầu tư chứng khoán	264.430.000	(278.254.000)
Chi phí tài chính khác	-	651.252.969
Cộng	38.523.285.848	53.431.107.472

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

MẪU B 09 - DN/HN

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

22. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Lợi nhuận sau thuế	(97.742.369.677)	(47.965.853.575)
Cổ phiếu lưu hành bình quân trong năm	30.000.000	30.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	(3.258)	(1.599)

23. 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.

Các chính sách kế toán chủ yếu

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính, công nợ tài chính và công cụ vốn được trình bày tại Thuyết minh số 3.

Các loại công cụ tài chính

	Giá trị ghi sổ	
	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	29.555.966.947	5.439.583.925
Phải thu khách hàng và phải thu khác	231.707.061.388	272.395.404.284
Các khoản Đầu tư	151.861.512.417	148.850.181.582
Tài sản tài chính khác	13.000.250.400	14.191.813.308
Cộng	426.124.791.152	440.876.983.099
Công nợ tài chính		
Các khoản vay	357.476.362.047	362.755.172.510
Phải trả người bán và phải trả khác	370.185.531.947	312.045.942.156
Chi phí phải trả	13.080.111.594	18.030.756.060
Công nợ tài chính khác	-	80.000.000.000
Cộng	740.742.005.588	772.831.870.726

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 tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

MẪU B 09 - DN/HN

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

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản.

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 lãi suất và rủi ro giá cả khác. Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về tỷ giá hối đoái và lãi suất trên thị trường.

Quản lý rủi ro tỷ giá ngoại tệ

Rủi ro tỷ giá ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc giá trị dòng tiền tương lai của các công cụ tài chính của Công ty sẽ chịu ảnh hưởng bởi sự biến động của tỷ giá hối đoái. Đồng tiền giao dịch chính của Công ty là Đồng Việt Nam (VND). Trong năm 2012, Công ty không có nhu cầu và giao dịch về ngoại tệ.

Quản lý rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất liên quan đến dòng tiền là rủi ro khi dòng tiền trong tương lai của công cụ tài chính diễn biến bất thường do những biến động của lãi suất thị trường. Công ty chịu rủi ro lãi suất chủ yếu phát sinh từ các khoản cho vay hưởng lãi suất, các khoản đi vay chịu lãi suất đã được ký kết do các Hợp đồng vay vốn được quy định theo lãi suất thả nổi và lãi suất cố định. Rủi ro này sẽ do Công ty quản trị bằng chiến lược phân tích và dự báo thị trường, lựa chọn thời điểm và ngân hàng phù hợp, duy trì ở mức độ hợp lý các khoản vay lãi suất cố định và lãi suất thả nổi.

Quản lý Rủi ro về giá cả

Công ty chịu rủi ro về giá của công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư vào công cụ vốn (đầu tư vào cổ phiếu, trái phiếu và các giấy tờ có giá trên thị trường). Hiện tại, Công ty chịu rủi ro về giá chứng khoán vốn phát sinh từ các khoản đầu tư vào nhóm cổ phiếu sẵn sàng để bán. Để quản lý được rủi ro này, Công ty áp dụng các biện pháp như: Tái cơ cấu danh mục đầu tư theo hướng giảm thiểu rủi ro ở mức có thể chấp nhận được, đồng thời Công ty xác định các khoản đầu tư vào công cụ vốn khác sẽ được nắm giữ không phải cho mục đích kinh doanh mà cho mục đích chiến lược lâu dài. Công ty không có ý định bán các khoản đầu tư này trong ngắn hạn.

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 quản lý rủi ro này bằng cách xây dựng 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 để có biện pháp thu hồi công nợ cũng như đưa ra phương án dự phòng rủi ro phù hợp.

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 được 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Mẫu B 09 - DN/HN

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

31/12/2013	Dưới 1 năm	Từ 1-5 năm	Tổng
	VND	VND	VND
Phải trả người bán	182.072.666.359	-	182.072.666.359
Phải trả khác	188.112.865.588	-	188.112.865.588
Các khoản vay	239.706.286.785	117.770.075.262	357.476.362.047
Chi phí phải trả	13.080.111.594	-	13.080.111.594
Cộng	622.971.930.326	117.770.075.262	740.742.005.588

01/01/2013	Dưới 1 năm	Từ 1-5 năm	Tổng
	VND	VND	VND
Phải trả người bán	248.632.425.701	-	248.632.425.701
Phải trả khác	63.413.516.455	80.000.000.000	143.413.516.455
Các khoản vay	347.798.366.681	14.956.805.829	362.755.172.510
Chi phí phải trả	18.030.756.060	-	18.030.756.060
Cộng	677.875.064.897	94.956.805.829	772.831.870.726

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

31/12/2013	Dưới 1 năm	Từ 1-5 năm	Tổng
	VND	VND	VND
Tiền và tương đương tiền	29.555.966.947	-	29.555.966.947
Phải thu khách hàng và phải thu khác	231.707.061.388	-	231.707.061.388
Các khoản đầu tư	29.775.423.315	122.086.089.102	151.861.512.417
Tài sản khác	13.000.250.400	-	13.000.250.400
Cộng	304.038.702.050	122.086.089.102	426.124.791.152

01/01/2013	Dưới 1 năm	Từ 1-5 năm	Tổng
	VND	VND	VND
Tiền và tương đương tiền	5.439.583.925	-	5.439.583.925
Phải thu khách hàng và phải thu khác	272.395.404.284	-	272.395.404.284
Các khoản đầu tư	26.764.092.480	122.086.089.102	148.850.181.582
Tài sản khác	14.191.813.308	-	14.191.813.308
Cộng	318.790.893.997	122.086.089.102	440.876.983.099

Đo lường theo giá trị hợp lý

Các tài sản tài chính và công nợ tài chính của Công ty đang được ghi nhận theo nguyên tắc giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá tài sản. Do vậy giá trị ghi sổ của các khoản tài sản tài chính và công nợ tài chính của Công ty có thể khác biệt với giá trị hợp lý (theo giá thị trường).

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Mẫu B 09 - DN/HN

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

24. Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Trong kỳ hoạt động, Công ty có giao dịch và số dư với bên liên quan tại ngày kết thúc kỳ kế toán như sau:

Giao dịch với các bên liên quan

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Bán hàng hóa - dịch vụ - xây lắp		
Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp dầu khí Việt Nam (PVC)	-	15.842.155.472
Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và kỹ thuật Vinaconex	6.833.315.418	27.242.675.847

Số dư với các bên liên quan

	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
Phải thu khách hàng		
Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp dầu khí Việt Nam (PVC)	5.868.941.527	1.134.393.800
Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và kỹ thuật Vinaconex	7.670.739.814	6.295.068.165
Người mua trả tiền trước		
Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp dầu khí Việt Nam	117.168.651.493	112.491.791.007
Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và kỹ thuật Vinaconex	3.157.956.909	578.033.375

25. Công nợ tiềm tàng

Trong năm 2012, Chi Cục thuế Từ Liêm đã tiến hành kiểm tra thuế tại Công ty cổ phần xây dựng dân dụng công nghiệp PVV ("PVV IC"). Tuy nhiên, đến thời điểm lập Báo cáo này, Công ty PVV IC vẫn đang tiếp tục làm việc với Chi Cục thuế Từ Liêm để thống nhất kết quả kiểm tra và ra văn bản chính thức. Theo đó, chưa có bất kỳ sự điều chỉnh nào liên quan đến kết quả kiểm tra thuế năm 2012 của Chi cục thuế Từ Liêm trong Báo cáo tài chính của Công ty PVV IC cũng như Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty.

26. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Không có bất kỳ sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán cần điều chỉnh hoặc thuyết minh trên Báo cáo tài chính kỳ hiện tại.

27. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Bảng Cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 và Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày đã được kiểm toán.


Nguyễn Thị Hạnh
Người lập


Nguyễn Thị Kim Hạnh
Kế toán trưởng


Nguyễn Đức Thịnh
Phó Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 27 tháng 3 năm 2014