



**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM**  
**THÀNH VIÊN ĐỘC LẬP HÃNG KIỂM TOÁN LEA GLOBAL**  
Chuyên ngành Kiểm toán, Định giá, Tư vấn tài chính, kế toán, thuế

**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN DU LỊCH**  
**VINACONEX**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ**  
**ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT**

**Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019**

**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN DU LỊCH VINACONEX**

Địa chỉ: Tầng 1, tòa nhà 17T5, khu đô thị Trung Hòa - Nhân Chính  
phường Nhân Chính - Thanh Xuân - Hà Nội

---

**MỤC LỤC**

<b>NỘI DUNG</b>	<b>TRANG</b>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	02 - 03
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ	04 - 05
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ	06 - 07
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ	08
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ	09
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ	10 - 34

1202  
CÔNG  
CH NHIỆ  
TOÀN V  
VIỆT  
GIẤY

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Chúng tôi, các thành viên Ban Tổng giám đốc Công ty CP Đầu tư và Phát triển du lịch Vinaconex (gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ của Công ty đã được soát xét cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019.

### Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc

Các thành viên của Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc điều hành Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019 và đến ngày lập Báo cáo tài chính này, gồm:

#### Hội đồng quản trị

Ông Dương Văn Mậu	Chủ tịch
Ông Lê Văn Huy	Thành viên (miễn nhiệm từ ngày 01/03/2019)
Ông Vũ Văn Mạnh	Thành viên (miễn nhiệm từ ngày 01/03/2019)
Ông Nguyễn Xuân Đông	Thành viên (*)
Ông Đào Ngọc Thanh	Thành viên (bổ nhiệm từ ngày 01/03/2019)
Ông Hoàng Tuấn Khải	Thành viên
Ông Mai Khắc Chính	Thành viên
Ông Vũ Mạnh Hùng	Thành viên

(\*) Bổ nhiệm ngày 1/3/2019 và Từ nhiệm ngày 22/5/2019

#### Ban Tổng giám đốc

Ông Lê Văn Huy	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Hoàng Anh	Phó Tổng giám đốc

#### Trách nhiệm của Ban Tổng giám đốc

Ban Tổng giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ 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, 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 tổng hợp giữa niên độ. Trong việc lập báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ này, Ban Tổng giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán 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 tổng hợp giữa niên độ hay không;
- Lập Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

*(tiếp theo)*

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

Ban Tổng giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu trên trong việc lập Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng giám đốc,

**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN DU LỊCH VINACONEX**



**Lê Văn Huy**

**Tổng Giám đốc**

*Hà Nội, ngày 25 tháng 07 năm 2019*





**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM**  
**THÀNH VIÊN ĐỘC LẬP HÃNG KIỂM TOÁN LEA GLOBAL**  
Chuyên ngành Kiểm toán, Định giá, Tư vấn tài chính, kế toán, thuế

Số: *H39* -19/BC-TC/VAE

Hà Nội, ngày *18* tháng 08 năm 2019

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

**Kính gửi: Các cổ đông**  
**Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc**  
**Công ty CP Đầu tư và Phát triển du lịch Vinaconex**

Chúng tôi đã soát xét Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ kèm theo của Công ty CP Đầu tư và Phát triển du lịch Vinaconex (gọi tắt là "Công ty") được lập ngày 25/07/2019, từ trang 06 đến trang 34, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tổng hợp giữa niên độ tại ngày 30/06/2019, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ.

**Trách nhiệm của Ban Tổng giám đốc**

Ban Tổng giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính tổng hợp 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 tổng hợp giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã 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, và 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 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 của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30/06/2019, và kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng 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 tổng hợp giữa niên độ.

**BÁO CÁO SOÁT XÉT  
THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**  
(tiếp theo)

**Vấn đề cần nhấn mạnh**

Như đã trình bày tại Thuyết minh số I.5 của Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ, Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ đã được lập trên cơ sở giả định rằng Công ty sẽ hoạt động liên tục, mặc dù tại ngày 30/06/2019 chỉ tiêu tài sản ngắn hạn nhỏ hơn nợ ngắn hạn là 412.004.069.654 đồng, số lỗ lũy kế của Công ty đến ngày 30/06/2019 là 84.237.553.597 đồng (tại ngày 31/12/2018 là 80.559.956.939 đồng). Khả năng hoạt động liên tục của Công ty phụ thuộc vào việc tiếp tục thực hiện Dự án Khu đô thị Du lịch Cái Giá - Cát Bà. Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ kèm theo chưa bao gồm bất kỳ điều chỉnh nào có thể có phát sinh từ kết quả của sự kiện không chắc chắn này.



**Đặng Thị Thu Huyền**

Giám đốc kiểm toán

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1410-2018-034-1

Thay mặt và đại diện cho

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM**

10120  
CÔ  
HÁCH NH  
EM TOÁN  
VIỆ  
GIÁ

**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN DU LỊCH VINACONEX**

Địa chỉ: Tầng 1, tòa nhà 17T5, khu đô thị Trung Hòa - Nhân Chính, phường Nhân Chính - Thanh Xuân - Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019

Mẫu số B 01a - DN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ**

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2019

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			30/06/2019	01/01/2019
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>183.853.843.239</b>	<b>32.620.024.573</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1.</b>	<b>153.294.107.881</b>	<b>6.756.793.737</b>
1. Tiền	111		2.275.900.778	3.942.621.774
2. Các khoản tương đương tiền	112		151.018.207.103	2.814.171.963
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>V.2.</b>	<b>50.423.031</b>	<b>50.448.031</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		266.061.423	266.061.423
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(215.638.392)	(215.613.392)
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>26.304.930.183</b>	<b>21.966.445.147</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3.	1.626.693.318	1.626.693.318
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4.	5.925.947.888	5.435.056.385
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5.	19.877.288.977	16.029.695.444
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(1.125.000.000)	(1.125.000.000)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>4.204.382.144</b>	<b>3.846.337.658</b>
1. Thuế GTGT được khấu trừ	152		121.410.865	379.298
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.13.	4.082.971.279	3.845.958.360
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>837.417.428.973</b>	<b>832.189.802.995</b>
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>	<b>V.8.</b>	<b>3.852.964.730</b>	<b>3.919.789.730</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221		3.852.964.730	3.919.789.730
- Nguyên giá	222		7.727.285.466	7.727.285.466
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(3.874.320.736)	(3.807.495.736)
2. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
- Nguyên giá	228		349.002.850	349.002.850
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(349.002.850)	(349.002.850)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>805.025.200.067</b>	<b>798.227.141.005</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	V.7.	559.223.231.599	559.223.232.099
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.7.	245.801.968.468	239.003.908.906
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>28.539.264.176</b>	<b>30.042.872.260</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.10.	28.520.248.791	30.023.856.875
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		19.015.385	19.015.385
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)</b>	<b>270</b>		<b>1.021.271.272.212</b>	<b>864.809.827.568</b>

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 34 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ này)

**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN DU LỊCH VINACONEX**

Địa chỉ: Tầng 1, tòa nhà 17T5, khu đô thị Trung Hòa - Nhân Chính, phường Nhân Chính - Thanh Xuân - Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019

Mẫu số B 01a - DN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ**

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2019  
(tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2019	01/01/2019
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>737.933.232.783</b>	<b>577.794.191.481</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>595.857.912.893</b>	<b>433.776.611.063</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.11.	50.295.101.454	51.281.159.612
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.12.	35.922.690.531	35.922.690.531
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13.	472.247.344	134.002.616.304
4. Phải trả người lao động	314		193.338.394	343.088.677
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.14.	43.903.937.147	48.469.930.021
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.17.	301.654.444.144	144.841.561.257
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.15.	161.812.911.412	17.033.182.194
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		1.603.242.467	1.882.382.467
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>142.075.319.890</b>	<b>144.017.580.418</b>
1. Chi phí phải trả dài hạn	333	V.14.	85.572.891.682	75.928.334.394
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.15.	56.502.428.208	68.089.246.024
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>283.338.039.429</b>	<b>287.015.636.087</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.18.</b>	<b>283.338.039.429</b>	<b>287.015.636.087</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		360.000.000.000	360.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		360.000.000.000	360.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		10.996.500.000	10.996.500.000
3. Cổ phiếu quỹ	415		(19.628.513.946)	(19.628.513.946)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		11.364.981.195	11.364.981.195
5. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		4.842.625.777	4.842.625.777
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(84.237.553.597)	(80.559.956.939)
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kể đến cuối năm trước	421a		(80.559.956.939)	(69.525.102.233)
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		(3.677.596.658)	(11.034.854.706)
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)</b>	<b>440</b>		<b>1.021.271.272.212</b>	<b>864.809.827.568</b>

Hà Nội, ngày 25 tháng 07 năm 2019

**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN DU LỊCH VINACONEX**

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Phạm Thị Thu Hương

Nguyễn Doãn Dũng

Lê Văn Huy

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 34 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ này)



Mẫu số B 02a- DN

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2019 đến 30/06/2019

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		-	-
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		-	-
4. Giá vốn hàng bán	11		-	-
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		-	-
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.1.	88.324.655	622.826.050
7. Chi phí tài chính	22	VI.2.	1.908.322	5.090.142.291
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	4.232.220.551
8. Chi phí bán hàng	24		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.4.	3.764.012.991	3.576.817.235
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(24+25)}	30		(3.677.596.658)	(8.044.133.476)
11. Thu nhập khác	31		-	-
12. Chi phí khác	32	VI.3.	-	17.605.918
13. Lợi nhuận khác (40= 31-32)	40		-	(17.605.918)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		(3.677.596.658)	(8.061.739.394)
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.6.	-	-
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		(3.677.596.658)	(8.061.739.394)
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.7.	(104,36)	(228,77)

Hà Nội, ngày 25 tháng 07 năm 2019

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN DU LỊCH VINACONEX

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Phạm Thị Thu Hương

Nguyễn Doãn Dũng

Lê Văn Huy

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 34 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ này)

Mẫu số B 03a - DN

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ**  
(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2019 đến 30/06/2019

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		(3.677.596.658)	(8.061.739.394)
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		66.825.000	130.078.770
- Các khoản dự phòng	03		25.000	11.232.700
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(21.041)	(64.711)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(88.614.414)	(622.761.339)
- Chi phí lãi vay	06		-	4.232.220.551
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		(3.699.382.113)	(4.311.033.423)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(4.447.315.392)	(505.260.293)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		500	-
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		26.988.256.981	(4.136.558.615)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		1.503.608.084	1.495.067.666
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(279.140.000)	(24.800.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	20		<b>20.066.028.060</b>	<b>(7.482.584.665)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(6.798.059.562)	(311.991.366)
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	(177.229.167)
3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		76.413.203	622.761.339
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	30		<b>(6.721.646.359)</b>	<b>133.540.806</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ đi vay	33		133.292.911.402	-
2. Tiền trả nợ gốc vay	34		(100.000.000)	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	40		<b>133.192.911.402</b>	<b>-</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)</b>	50		<b>146.537.293.103</b>	<b>(7.349.043.859)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	60		<b>6.756.793.737</b>	<b>19.601.960.860</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		21.041	64.711
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)</b>	70	V.01	<b>153.294.107.881</b>	<b>12.252.981.712</b>

Hà Nội, ngày 25 tháng 07 năm 2019

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN DU LỊCH VINACONEX

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Phạm Thị Thu Hương

Nguyễn Doãn Dũng

Lê Văn Huy

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 34 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ này)

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ kèm theo)

### I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

#### 1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty CP Đầu tư và Phát triển du lịch Vinaconex (gọi tắt là "Công ty") được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0102675516 đăng ký lần đầu ngày 07/03/2008 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp. Công ty có mười một lần thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0102675516 đăng ký thay đổi lần 11 ngày 23/04/2018 thì vốn điều lệ của Công ty là **360.000.000.000 VND** (Ba trăm sáu mươi tỷ đồng chẵn./.).

Cổ phiếu của Công ty được giao dịch tại Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội với mã giao dịch là VCR.

#### 2. Lĩnh vực kinh doanh

Công ty hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản và dịch vụ khách sạn.

#### 3. Ngành nghề kinh doanh

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê, chi tiết: Cho thuê văn phòng; Kinh doanh bất động sản;
- Khai thác và thu gom than bùn; Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất, chi tiết: Dịch vụ đấu giá bất động sản; Dịch vụ quản lý, tư vấn, quảng cáo bất động sản; Dịch vụ môi giới, định giá, sàn giao dịch bất động sản;
- Hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu, chi tiết: Kinh doanh dịch vụ vui chơi giải trí (không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát Karaoke, vũ trường và Doanh nghiệp chỉ được kinh doanh khi cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép);
- Hoạt động tư vấn quản lý, chi tiết: Quản lý vận hành các trung tâm thương mại, siêu thị, các khu đô thị, khu công nghiệp, khu công nghệ cao, khu chế xuất; Khai thác dầu thô; Bán buôn đồ uống, chi tiết: Bán buôn đồ uống không có cồn; Bán buôn đồ uống có cồn;

**Trụ sở Công ty tại:** Tầng 1, tòa nhà 17T5, khu đô thị Trung Hòa - Nhân Chính, phường Nhân Chính - Thanh Xuân - Hà Nội.

#### 4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty đối với hoạt động xây dựng Khu đô thị du lịch Cái Giá, Cát Bà để bán được thực hiện trong khoảng thời gian trên 12 tháng.

#### 5. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong kỳ tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ

Tại ngày 30/06/2019, chỉ tiêu tài sản ngắn hạn của Công ty nhỏ hơn nợ ngắn hạn là 412.004.069.654 đồng, số lỗ lũy kế của Công ty đến ngày 30/06/2019 là 84.237.553.597 đồng (tại ngày 31/12/2018 là 80.559.956.939 đồng).

Theo nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2019 số 01/2019/NQ-ĐHĐCĐ ngày 01/03/2019; Nghị quyết HĐQT số 0006/2019/NQ-HĐQT ngày 19/03/2019; Công văn số 2756/UBCK-QLCB ngày 08/05/2019 của Ủy ban chứng khoán Nhà nước về việc chào bán trái phiếu chuyển đổi riêng lẻ, Công ty sẽ phát hành trái phiếu riêng lẻ trái phiếu doanh nghiệp chuyển đổi không tài sản đảm bảo với mệnh giá 100.000 đồng/trái phiếu. Tổng giá trị trái phiếu phát hành tối đa 300 tỷ đồng với kỳ hạn 24 tháng, dự kiến sử dụng toàn bộ để thực hiện Dự án Khu đô thị Du lịch Cái Giá - Cát Bà. Do đó, Ban lãnh đạo công ty tin tưởng sẽ có nguồn thu từ dự án để thanh toán các khoản nợ phải trả đến hạn. Khả năng hoạt động của Công ty phụ thuộc vào khả năng thực hiện các vấn đề nêu trên. Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc đã đánh giá và vẫn tin tưởng rằng báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty được lập trên cơ sở hoạt động liên tục là phù hợp.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)***(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ kèm theo)*

Theo hợp đồng mua bán trái phiếu chuyển đổi số 193/2019/HĐMBTPCD ngày 29/05/2019 giữa Công ty CP Đầu tư và phát triển Du lịch Vinaconex (Vinaconex - ITC) - Tổ chức phát hành và Tổng công ty CP Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (Vinaconex) - Bên mua trái phiếu và theo Công bố thông tin số 0197/2019/CV-CBTT ngày 06/08/2019, Công ty đã công bố thông tin về kết quả phát hành trái phiếu theo phương thức riêng lẻ cho Tổng Công ty CP Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam với trị giá 300 tỷ đồng.

**6. Cấu trúc doanh nghiệp***Danh sách các đơn vị trực thuộc hạch toán phụ thuộc*

Tên đơn vị	Địa chỉ
Chi nhánh Công ty CP Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex tại Hải Phòng	Nhà dịch vụ F, bãi tắm Tùng Thu, KĐT Cái Giã - Cát Bà, Cát Hải, Hải phòng
Khách sạn Holiday View - Chi nhánh Công ty CP Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex	Số 251, Đường 1/4, Thị trấn Cát Bà, huyện Cát Hải, TP Hải Phòng

**7. Thuyết minh về khả năng so sánh thông tin trên báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ**

Các thông tin, dữ liệu, số liệu tương ứng trong Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ của Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2019 đến 30/06/2019 được trình bày là các thông tin, dữ liệu, số liệu mang tính so sánh.

**II. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán****1. Kỳ kế toán**

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch, bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm. Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ được lập cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019.

**2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là đồng Việt Nam ("VND"), hạch toán theo nguyên tắc giá gốc, 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 tổng hợp giữa niên độ.

**III. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng****1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán Doanh nghiệp và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

**2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán**

Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ của Công ty được lập và trình bày đảm bảo phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ.

**IV. Tóm tắt các chính sách kế toán chủ yếu****1. Cơ sở, mục đích lập Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ**

Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ của Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp Báo cáo tài chính của Công ty và Chi nhánh. Các giao dịch nội bộ và số dư nội bộ giữa Công ty với Chi nhánh đã được loại trừ khi lập Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ kèm theo)

**2. Công cụ tài chính**

**Ghi nhận ban đầu**

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

**Công nợ tài chính:** Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng 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 nợ thuê tài chính và các khoản

**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.

**3. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán**

Tỷ giá khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính là tỷ giá công bố của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Sở giao dịch tại thời điểm lập báo cáo tài chính.

Trong đó:

- Tỷ giá khi đánh giá lại các khoản mục có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản là tỷ giá mua vào của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Sở giao dịch tại thời điểm lập báo cáo tài chính giữa niên độ.

**4. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền là chỉ tiêu tổng hợp phản ánh toàn bộ số tiền hiện có của doanh nghiệp tại thời điểm báo cáo, gồm tiền mặt tại quỹ của doanh nghiệp và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn được ghi nhận và lập báo cáo theo đồng Việt Nam (VND), phù hợp với quy định tại Luật Kế toán số 88/2015/QH13 ngày 20/11/2015 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2017.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 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 chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo, phù hợp với quy định của Chuẩn mực kế toán Việt nam số 24 – Báo cáo lưu chuyển tiền tệ.

**5. Nguyên tắc kế toán 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 mua bán để kiếm lời.

Chứng khoán kinh doanh được ghi sổ kế toán theo giá gốc. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá 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.

Thời điểm ghi nhận các khoản chứng khoán kinh doanh là thời điểm Công ty có quyền sở hữu, cụ thể như sau:

+ Đối với chứng khoán niêm yết: được ghi nhận tại thời điểm khớp lệnh (T+0);

+ Đối với chứng khoán chưa niêm yết: được ghi nhận tại thời điểm chính thức có quyền sở hữu theo quy định của pháp luật.

Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi chứng khoán kinh doanh được mua được hạch toán giảm giá trị của chính chứng khoán kinh doanh đó. Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi chứng khoán kinh doanh được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ kèm theo)

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được lập cho từng loại chứng khoán được mua bán trên thị trường và có giá thị trường thấp hơn giá gốc. Việc xác định giá trị hợp lý của chứng khoán kinh doanh niêm yết trên thị trường chứng khoán hoặc được giao dịch trên sàn UPCOM, giá trị hợp lý của chứng khoán là giá đóng cửa tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Trường hợp tại ngày kết thúc kỳ kế toán thị trường chứng khoán hay sàn UPCOM không giao dịch thì giá trị hợp lý của chứng khoán là giá đóng cửa phiên giao dịch trước liền kề với ngày kết thúc kỳ kế toán.

Tăng, giảm số dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí tài chính.

**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 nắm giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn của Công ty là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày phát sinh hoạt động gửi tiền tiết kiệm có kỳ hạn.

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm và giảm trực tiếp giá trị đầu tư.

**6. Nguyên tắc kế toán các khoản phải thu**

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty.

- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra do chủ nợ khó có khả năng thanh toán vì bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

Tăng, giảm số dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày khóa sổ lập báo cáo tài chính được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

**7. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho**

Hàng tồn kho là bất động sản được mua hoặc được xây dựng để bán trong quá trình hoạt động bình thường của Công ty, không phải để cho thuê hoặc chờ tăng giá được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá thành của hàng tồn kho bất động sản bao gồm: chi phí sử dụng đất và các chi phí phát triển đất, chi phí xây dựng phải trả cho nhà thầu, chi phí lãi vay, chi phí tư vấn, thiết kế, chi phí san lấp, đền bù giải phóng mặt bằng, chi phí tư vấn, thuê chuyên nhượng đất, chi phí quản lý xây dựng chung và các chi phí liên quan khác.

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: Công ty sẽ tiếp tục xây dựng Dự án Khu đô thị Cái Giá, Cát Bà trong năm 2019. Do đó, Công ty không xem xét trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho tại thời điểm 30/06/2019.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ kèm theo)

**8. Nguyên tắc kế toán và khấu hao TSCĐ**

**8.1 Nguyên tắc ghi nhận và phương pháp khấu hao TSCĐ hữu hình**

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá, được phản ánh trên Bảng cân đối kế toán theo các chi tiêu nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Việc ghi nhận Tài sản cố định hữu hình và Khấu hao tài sản cố định thực hiện Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 03 - Tài sản cố định hữu hình, Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp, Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 hướng dẫn Chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định và Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13/06/2016 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC và Thông tư số 28/2017/TT-BTC ngày 12/04/2017 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC và Thông tư số 147/2016/TT-BTC của Bộ Tài chính.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình mua sắm bao gồm giá mua (trừ các khoản chiết khấu thương mại hoặc giảm giá), các khoản thuế và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Nguyên giá tài sản cố định do các nhà thầu xây dựng bao gồm giá trị công trình hoàn thành bàn giao, các chi phí liên quan trực tiếp và lệ phí trước bạ.

Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu TSCĐ hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản khi các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn được điều kiện trên được Công ty ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ.

Công ty áp dụng phương pháp khấu hao đường thẳng đối với tài sản cố định hữu hình. Kế toán TSCĐ hữu hình được phân loại theo nhóm tài sản có cùng tính chất và mục đích sử dụng trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty gồm:

**Loại tài sản cố định**

- Nhà cửa, vật kiến trúc
- Máy móc, thiết bị
- Phương tiện vận tải
- Thiết bị, dụng cụ quản lý

**Thời gian khấu hao <năm>**

06 - 20  
06 - 10  
07  
03 - 06

**8.2 Nguyên tắc ghi nhận và phương pháp khấu hao TSCĐ vô hình**

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, được phản ánh trên Bảng cân đối kế toán theo các chi tiêu nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Việc ghi nhận và trích khấu hao tài sản cố định vô hình được thực hiện theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 04 - Tài sản cố định vô hình, Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp, Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 hướng dẫn Chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định, Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC và Thông tư số 28/2017/TT-BTC ngày 28/04/2017 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC và Thông tư số 147/2016/TT-BTC của Bộ Tài chính.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

Tài sản cố định vô hình của Công ty là phần mềm máy vi tính.

**Chương trình phần mềm**

Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm máy tính không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng liên quan được vốn hóa. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong thời gian 04 năm.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ kèm theo)

**9. Nguyên tắc ghi nhận chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang của Công ty là chi phí đầu tư xây dựng công trình Khu đô thị du lịch Cái Giá, Cát Bà nhằm phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc bất kỳ mục đích nào khác, được ghi nhận theo giá gốc khi chi phí thực tế phát sinh có đầy đủ hóa đơn, chứng từ hợp pháp. 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.

**10. Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ các khoản chi phí trả trước**

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Công ty bao gồm: giá trị thương hiệu "Vinaconex" nhận được từ Tổng Công ty CP Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam, chi phí công cụ dụng cụ và các khoản chi phí trả trước dài hạn khác.

Thương hiệu nhượng quyền phản ánh giá trị thương hiệu "Vinaconex" nhận được từ Tổng Công ty CP Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam theo một hợp đồng li-xăng ký giữa hai bên với thời hạn 20 năm.

Chi phí trả trước dài hạn khác bao gồm chi phí công cụ, dụng cụ đã xuất dùng chờ phân bổ, khoản chi phí môi giới, lương doanh thu bán hàng chưa phân bổ và các chi phí trả trước khác, được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty với thời hạn từ một năm trở lên. Các chi phí này được phân bổ trong vòng ba năm theo các quy định kế toán hiện hành.

**11. Nguyên tắc kế toán các khoản nợ phải trả**

Nợ phải trả là các khoản phải thanh toán cho nhà cung cấp và các đối tượng khác. Nợ phải trả bao gồm các khoản phải trả người bán và phải trả khác. Nợ phải trả không ghi nhận thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

Việc phân loại các khoản nợ phải trả được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với người mua, gồm cả các khoản phải trả giữa công ty mẹ và công ty con.

- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Các khoản phải trả được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng và kỳ hạn phải trả.

**12. Nguyên tắc ghi nhận vay**

Các khoản vay được ghi nhận trên cơ sở các phiếu thu, chứng từ ngân hàng, các khế ước và các hợp đồng vay, nợ thuê tài chính.

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng, kỳ hạn, nguyên tệ.

**13. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả**

Chi phí phải trả ngắn hạn là khoản trích trước chi phí phải trả cho các nhà thầu thi công/cung cấp dịch vụ cho Dự án Khu đô thị du lịch Cái Giá, chi phí lãi vay đối với các hợp đồng vay quy định trả lãi vay sau và chi phí phải trả khác phát sinh từ những năm tài chính trước. Khoản trích trước chi phí thi công được ghi nhận dựa trên hợp đồng kinh tế và biên bản nghiệm thu, hoàn thành của hạng mục, công trình đã được xác nhận giữa hai đơn vị.

Chi phí phải trả dài hạn là khoản trích trước chi phí lãi vay đối với các hợp đồng vay quy định trả lãi vay sau. Giá trị ghi nhận chi phí lãi vay được xác định dựa vào hợp đồng, khế ước vay và thời gian vay thực tế.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ kèm theo)

Việc trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ được tính toán một cách chặt chẽ và phải có bằng chứng hợp lý, tin cậy về các khoản chi phí phải trích trước trong kỳ, để đảm bảo số chi phí phải trả hạch toán vào tài khoản này phù hợp với số chi phí thực tế phát sinh.

**14. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay**

*Nguyên tắc ghi nhận 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.

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

**15. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**

Vốn góp của chủ sở hữu của Công ty được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu, phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu được Công ty mua lại cổ phiếu do chính Công ty phát hành, khoản tiền trả bao gồm cả các chi phí liên quan đến giao dịch được ghi nhận là cổ phiếu quỹ và được phản ánh là một khoản giảm trừ trong vốn chủ sở hữu. Khi tái phát hành, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá sổ sách của cổ phiếu quỹ được ghi vào khoản mục "Thặng dư vốn cổ phần".

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ chi phí thuế TNDN của năm nay và các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

**16. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập**

Doanh thu của Công ty là doanh thu từ lãi tiền gửi và cổ tức lợi nhuận được chia

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi, số dư các khoản cho vay và lãi suất thực tế từng kỳ.

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được nhận quyền cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Cổ tức nhận được bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi theo số lượng cổ phiếu tăng thêm, không được ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được/được ghi nhận theo mệnh giá.

**17. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính**

Chi phí tài chính được ghi nhận trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh là tổng chi phí tài chính phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính, bao gồm chi phí lãi vay, phí bảo lãnh vay vốn tại ngân hàng, dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và các chi phí tài chính khác.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ**

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ kèm theo)

**18. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác**

**18.1 Các nghĩa vụ về thuế**

**Thuế giá trị gia tăng (GTGT)**

Công ty áp dụng việc kê khai, tính thuế GTGT theo hướng dẫn của luật thuế hiện hành với mức thuế suất thuế GTGT 10%.

**Thuế thu nhập doanh nghiệp**

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

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

Công ty áp dụng mức thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 20% trên lợi nhuận chịu thuế.

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

**Thuế khác**

Các loại thuế, phí khác doanh nghiệp thực hiện kê khai và nộp cho cơ quan thuế địa phương theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

**V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán tổng hợp giữa niên độ**

**1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	30/06/2019	01/01/2019
	VND	VND
<b>Tiền</b>	<b>2.275.900.778</b>	<b>3.942.621.774</b>
Tiền mặt	1.654.414.087	92.818.213
Tiền gửi ngân hàng	621.486.691	3.849.803.561
<b>Các khoản tương đương tiền</b>	<b>151.018.207.103</b>	<b>2.814.171.963</b>
Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng (*)	151.018.207.103	2.814.171.963
<b>Cộng</b>	<b>153.294.107.881</b>	<b>6.756.793.737</b>

(\*) Số dư của tài khoản tiền gửi tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Chương Dương giao dịch với số dư là 140.000.000.000 đồng.

022  
NG  
HIỆM  
IN VÀ  
TN  
v. T

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ kèm theo)

**2. Các khoản đầu tư tài chính**

*Chứng khoán kinh doanh*

	30/06/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý VND	Giá gốc	Giá trị hợp lý VND
<b>Tổng giá trị cổ phiếu</b>	<b>266.061.423</b>	<b>50.734.400</b>	<b>266.061.423</b>	<b>50.448.031</b>
Lưu ký tại Công ty CP Chứng khoán Châu Á - Thái Bình Dương				
<i>Mã chứng khoán:</i>				
ITA	260.698.152	48.787.200	260.698.152	48.470.400
CTN	1.828.825	18.000	1.828.825	30.000
VTV	1.695.162	1.052.700	1.695.162	1.294.700
SĐT	1.284.226	201.600	1.284.226	254.400
KDC	325.927	134.400	325.927	169.400
HPG	229.131	540.500	229.131	229.131
<b>Tổng cộng</b>	<b>266.061.423</b>	<b>50.734.400</b>	<b>266.061.423</b>	<b>50.448.031</b>
				<b>(215.613.392)</b>



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ kèm theo)

**3. Phải thu của khách hàng**

	30/06/2019		01/01/2019	
	VND		VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a) Ngắn hạn</b>				
Công ty CP Công trình đường thủy Vinawaco	690.609.974	-	690.609.974	-
Công ty CP Du lịch Quê Hương	159.517.000	-	159.517.000	-
Công ty CP Đầu tư và Phát triển hạ tầng Vinaconex	26.018.396	-	26.018.396	-
Công ty CP Xây lắp và Thương mại Hòa Bình	571.746.402	-	571.746.402	-
Các đối tượng khác	178.801.546	-	178.801.546	-
<b>Cộng</b>	<b>1.626.693.318</b>	<b>-</b>	<b>1.626.693.318</b>	<b>-</b>

b) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan: Chi tiết trình bày tại thuyết minh số VIII.2

**4. Trả trước cho người bán**

	30/06/2019		01/01/2019	
	VND		VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>Ngắn hạn</b>				
Công ty CP Xây dựng G&P Việt Nam	2.530.145.000	-	2.530.145.000	-
Công ty TNHH Hoa cây cảnh Hoàng Phúc	613.760.266	-	613.760.266	-
Các đối tượng khác	2.782.042.622	-	2.291.151.119	-
<b>Cộng</b>	<b>5.925.947.888</b>	<b>-</b>	<b>5.435.056.385</b>	<b>-</b>

**5. Phải thu khác**

	30/06/2019		01/01/2019	
	VND		VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>Ngắn hạn</b>	<b>19.877.288.977</b>	<b>(1.125.000.000)</b>	<b>16.029.695.444</b>	<b>(1.125.000.000)</b>
- Tạm ứng	14.100.443.842	-	10.258.693.842	-
- Phải thu khác	5.504.782.577	(1.125.000.000)	5.498.938.504	(1.125.000.000)
Công ty CP Xây dựng giao thông I	1.173.829.096	-	1.173.829.096	-
Công ty CP Tư vấn Anh	1.125.000.000	(1.125.000.000)	1.125.000.000	(1.125.000.000)
Công ty CP Xây dựng và Phát triển công trình hạ tầng	637.197.845	-	637.197.845	-
Lãi dự thu	11.890.411	-	-	-
Các đối tượng khác	2.556.865.225	-	2.562.911.563	-
- Dư Nợ TK 338	272.062.558	-	272.063.098	-
Bảo hiểm xã hội	126.748.732	-	126.748.732	-
Bảo hiểm thất nghiệp	4.492.684	-	4.493.224	-

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ kèm theo)

Các đối tượng khác	140.821.142	-	140.821.142	-
<b>Cộng</b>	<b>19.877.288.977</b>	<b>(1.125.000.000)</b>	<b>16.029.695.444</b>	<b>(1.125.000.000)</b>

**6. Nợ xấu**

	30/06/2019		01/01/2019	
	VND		VND	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi				
<i>Phải thu khác</i>	<i>1.125.000.000</i>	<i>-</i>	<i>1.125.000.000</i>	<i>-</i>
Công ty CP Tư vấn Anh	1.125.000.000	-	1.125.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>1.125.000.000</b>	<b>-</b>	<b>1.125.000.000</b>	<b>-</b>

**7. Tài sản dở dang dài hạn****a) Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn**

	30/06/2019		01/01/2019	
	VND		VND	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Khu đô thị Cái Giá, Cát Bà (*)	559.223.231.599	559.223.231.599	559.223.232.099	559.223.232.099
<b>Cộng</b>	<b>559.223.231.599</b>	<b>559.223.231.599</b>	<b>559.223.232.099</b>	<b>559.223.232.099</b>

**b) Chi phí xây dựng cơ bản dở dang dài hạn**

	30/06/2019	01/01/2019
	VND	VND
Khu đô thị Cái Giá, Cát Bà (*)	245.801.968.468	239.003.908.906
<b>Cộng</b>	<b>245.801.968.468</b>	<b>239.003.908.906</b>

(\*) Toàn bộ tài sản hình thành từ Dự án đã được Công ty sử dụng để đảm bảo cho khoản tiền vay từ các tổ chức tín dụng (cho dù tài sản đó đang tồn tại hay sẽ được hình thành trong tương lai).

**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN DU LỊCH VINACONEX**

Địa chỉ: Tầng 1, tòa nhà 17T5, khu đô thị Trung Hòa - Nhân Chính - Thanh Xuân - Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho kỳ hoạt từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019

Mẫu số B 09a - DN

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ kèm theo)

**8. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Tài sản cố định khác	Tổng cộng
Nguyên giá					
Số dư ngày 01/01/2019	5.346.000.000	151.818.182	1.817.775.096	411.692.188	7.727.285.466
Mua trong kỳ	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
Số dư ngày 30/06/2019	5.346.000.000	151.818.182	1.817.775.096	411.692.188	7.727.285.466
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư ngày 01/01/2019	1.426.210.270	151.818.182	1.817.775.096	411.692.188	3.807.495.736
Khấu hao trong kỳ	66.825.000	-	-	-	66.825.000
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
Số dư ngày 30/06/2019	1.493.035.270	151.818.182	1.817.775.096	411.692.188	3.874.320.736
Giá trị còn lại					
Tại ngày 01/01/2019	3.919.789.730	-	-	-	3.919.789.730
Tại ngày 30/06/2019	3.852.964.730	-	-	-	3.852.964.730

- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 2.381.285.466 VND (Tại thời điểm 31/12/2018 là 2.381.285.466 VND)

21  
228-  
3 T V  
M H U  
V A O I N  
N A I  
T P

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ kèm theo)

**9. Tăng, giảm Tài sản cố định vô hình**

Chỉ tiêu	Bản quyền, bằng sáng chế	Phần mềm máy tính	Đơn vị tính: VND
			Cộng
<i>Nguyên giá</i>			
Số dư ngày 01/01/2019	42.530.450	306.472.400	349.002.850
Mua trong kỳ	-	-	-
Số dư ngày 30/06/2019	42.530.450	306.472.400	349.002.850
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>			
Số dư ngày 01/01/2019	42.530.450	306.472.400	349.002.850
Khấu hao trong kỳ	-	-	-
Số dư ngày 30/06/2019	42.530.450	306.472.400	349.002.850
<i>Giá trị còn lại</i>			
Tại ngày 01/01/2019	-	-	-
Tại ngày 30/06/2019	-	-	-

- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 349.002.850 VND (Tại thời điểm 31/12/2018 là 349.002.850 VND)

**10. Chi phí trả trước**

	30/06/2019 VND	01/01/2019 VND
<i>Dài hạn</i>		
Công cụ, dụng cụ đã xuất dùng chờ phân bổ	28.466.078	38.934.385
Chi phí thương hiệu	26.650.000.000	28.150.000.000
Chi phí môi giới bán hàng	1.817.181.854	1.817.181.854
Chi phí trả trước dài hạn khác	24.600.859	17.740.636
<b>Cộng</b>	<b>28.520.248.791</b>	<b>30.023.856.875</b>

**11. Phải trả người bán**

	30/06/2019 VND	01/01/2019 VND
<i>Ngắn hạn</i>		
Tổng Công ty CP Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	17.753.550.997	17.083.912.044
Công ty TNHH Xây dựng Anh Minh	7.051.278.169	7.251.278.169
Công ty CP Đầu tư xây dựng và Phát triển hạ tầng Vinaconex	4.640.451.998	4.640.451.998
Công ty CP Kỹ thuật điện Sông Đà	3.971.791.144	3.971.791.144
Công ty CP Xây dựng giao thông I	3.697.905.481	3.697.905.481
Công ty CP Xây dựng và Phát triển công trình hạ tầng	3.376.759.742	3.376.759.742
Xí nghiệp 19 - Chi nhánh Công ty TNHH MTV 319	1.657.611.163	1.657.611.163
Các đối tượng khác	8.145.752.760	9.601.449.871
<b>Cộng (*)</b>	<b>50.295.101.454</b>	<b>51.281.159.612</b>

(\*) Do ảnh hưởng của các vấn đề được trình bày tại Thuyết minh số IV.1 của Bản thuyết minh báo cáo tài chính về Cơ sở lập báo cáo tài chính, tại ngày 30/06/2019 và ngày 01/01/2019, Công ty không thể đưa ra ước tính về số dư phải trả có khả năng trả nợ.

**b) Phải trả người bán là các bên liên quan: Chi tiết trình bày tại thuyết minh số VIII.2**

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ kèm theo)

**12. Người mua trả tiền trước**

	30/06/2019	01/01/2019
	VND	VND
<i>Ngắn hạn</i>		
Công ty TNHH Đầu tư thương mại và Du lịch Hoàng Gia Quảng	35.922.690.531	35.922.690.531
<b>Cộng</b>	<b>35.922.690.531</b>	<b>35.922.690.531</b>

**13. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	01/01/2019	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Đơn vị tính: VND 30/06/2019
<i>a) Phải nộp</i>				
Thuế GTGT	236.161.989	-	236.161.989	-
Thuế thu nhập cá nhân	472.493.971	48.160.995	49.732.244	470.922.722
Thuế tài nguyên	647.076	-	-	647.076
Các loại thuế khác	133.293.313.268	3.000.000	133.295.635.722	677.546
<b>Cộng</b>	<b>134.002.616.304</b>	<b>51.160.995</b>	<b>133.581.529.955</b>	<b>472.247.344</b>
<i>b) Phải thu</i>				
Thuế GTGT	-	-	237.012.919	237.012.919
Thuế TNDN	3.843.058.360	-	-	3.843.058.360
Thuế thu nhập cá nhân	2.900.000	-	-	2.900.000
<b>Cộng</b>	<b>3.845.958.360</b>	<b>-</b>	<b>237.012.919</b>	<b>4.082.971.279</b>

**14. Chi phí phải trả**

	30/06/2019	01/01/2019
	VND	VND
<i>a) Ngắn hạn</i>	<b>43.903.937.147</b>	<b>48.469.930.021</b>
Chi phí thi công trích trước của các đối tượng:		
<i>Công ty CP Xây dựng giao thông I</i>	39.781.294.917	39.469.930.021
<i>Công ty CP Xây dựng và Phát triển công trình Hạ tầng</i>	12.912.120.057	12.912.120.057
<i>Công ty Thành An 116 - Tổng Công ty Thành An - Bộ Quốc phòng</i>	7.009.176.294	7.009.176.294
<i>Trung tâm Tư vấn đầu tư phát triển cơ sở hạ tầng giao thông vận</i>	5.160.472.083	5.160.472.083
<i>Công ty CP Xây dựng G&amp;P Việt Nam</i>	2.626.176.930	2.626.176.930
<i>Công ty CP Tư vấn xây dựng VINACONEX</i>	2.578.889.480	2.578.889.480
<i>Công ty CP Tư vấn xây dựng VINACONEX</i>	1.882.271.000	1.882.271.000
<i>Công ty CP Đầu tư xây dựng và Phát triển hạ tầng VINACONEX</i>	1.185.157.352	1.185.157.352
<i>Các đối tượng trích trước khác</i>	6.427.031.721	6.115.666.825
Trích trước chi phí lãi vay	4.122.642.230	9.000.000.000
<i>b) Dài hạn</i>	<b>85.572.891.682</b>	<b>75.928.334.394</b>
Chi phí lãi vay Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn - Sở giao dịch (*)	85.572.891.682	75.928.334.394
<b>Cộng</b>	<b>129.476.828.829</b>	<b>124.398.264.415</b>

(\*) Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Sở Giao dịch đã đồng ý cho Công ty thực hiện cơ cấu nợ. Thời gian trả nợ lãi được bắt đầu từ quý 4/2019 cho đến quý 2/2022. Các chi phí lãi vay trên được phân loại theo Phụ lục hợp đồng tín dụng số 1200-LAV-20091205/PL05 ngày 04/01/2019 đã ký giữa Công ty với Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Sở Giao dịch.



**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN DU LỊCH VINACONEX**

Địa chỉ: Tầng 1, tòa nhà 17T5, khu đô thị Trung Hòa - Nhân Chính, phường Nhân Chính - Thanh Xuân - Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ**  
Cho kỳ hoạt từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019

Mẫu số B 09a - DN

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ kèm theo)

**15. Vay và nợ thuê tài chính**

	30/06/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm
	VND		VND	
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>161.812.911.412</b>	<b>161.812.911.412</b>	<b>144.879.729.218</b>	<b>100.000.000</b>
<b>Vay ngắn hạn</b>				
Ngân hàng Thị Trường (1)	20.000.000	20.000.000	-	100.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Chương Dương (2)	133.292.911.402	133.292.911.402	133.292.911.402	-
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Sở giao dịch (3)	28.500.000.010	28.500.000.010	11.586.817.816	-
<b>b) Dài hạn</b>	<b>56.502.428.208</b>	<b>56.502.428.208</b>	<b>-</b>	<b>11.586.817.816</b>
<b>Vay dài hạn</b>				
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Sở giao dịch (3)	56.502.428.208	56.502.428.208	-	11.586.817.816
<b>Cộng</b>	<b>218.315.339.620</b>	<b>218.315.339.620</b>	<b>144.879.729.218</b>	<b>11.686.817.816</b>
				<b>17.033.182.194</b>
				<b>17.033.182.194</b>
				<b>120.000.000</b>
				<b>-</b>
				<b>16.913.182.194</b>
				<b>68.089.246.024</b>
				<b>68.089.246.024</b>
				<b>85.122.428.218</b>
				<b>85.122.428.218</b>

**c) Thuyết minh chi tiết về các khoản vay:**

(1) Khoản vay ngắn hạn của Bà Nguyễn Thị Trường theo Hợp đồng vay vốn số 002, 003/2012/HĐTD-VITC-CNHHP.C205. Bà Trường đã tạo điều kiện không tính lãi đối với khoản vay vốn nói trên.

(2) Hợp đồng tín dụng số 01/2019/12488000/HĐTD ngày 31/05/2019 với số tiền vay là 140.000.000.000 đồng (Một trăm bốn mươi tỷ đồng). Thời gian vay là 03 tháng với lãi suất là 5,5%/năm. Mục đích vay là thực hiện dự án Cải Giá - Cát Bà.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ kèm theo)

(3) Khoản vay của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Sở giao dịch theo các hợp đồng vay sau:

+ Ngày 12 tháng 05 năm 2009, Công ty ký Hợp đồng hạn mức tín dụng dài hạn 1200-LAV-201100624 với Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam với hạn mức tín dụng là 400 tỷ đồng. Hợp đồng hạn mức tín dụng có thời hạn 5 năm kể từ ngày giải ngân đầu tiên là ngày 19 tháng 05 năm 2011.

+ Ngày 19 tháng 11 năm 2012, Công ty đã ký Phụ lục hợp đồng tín dụng số 1200LAV20091205/PL02. Theo Phụ lục này, kế hoạch trả gốc là 6 tháng 1 lần, thời gian ân hạn là 36 tháng, ngày trả nợ gốc đầu tiên là 42 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên (ngày 20 tháng 11 năm 2014). Thời hạn rút vốn vay là 48 tháng kể từ ngày 12 tháng 05 năm 2009 (ngày ký hợp đồng). Khoản vay chịu lãi suất bằng lãi suất huy động tiết kiệm bằng VND kỳ hạn 12 tháng trả sau của bên cho vay cộng 3%/năm.

+ Ngày 18 tháng 12 năm 2014, Công ty nhận được Thông báo số 2995/SGD-TD theo đó điều chỉnh mức lãi suất tiền vay bằng VND áp dụng từ ngày 20/11/2014 đến hết ngày 19/02/2015 đối với toàn bộ số dư nợ của Hợp đồng tín dụng số 1200LAV20091205/PL02 là 9,3%/năm.

+ Ngày 18 tháng 05 năm 2015, Công ty nhận được Thông báo số 899A/SGD-TD theo đó điều chỉnh mức lãi suất tiền vay bằng VND áp dụng từ ngày 20/05/2015 đến hết ngày 19/08/2015 đối với Hợp đồng tín dụng số 1200LAV20091205 là 9,0%/năm.

+ Ngày 20 tháng 11 năm 2014, Công ty ký Phụ lục hợp đồng tín dụng số 1200-LAV-20091205/PL04. Theo phụ lục này số nợ gốc được giãn thời hạn trả nợ đến 20/11/2018.

+ Ngày 18/10/2016, Công ty đã có biên bản làm việc với Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Sở giao dịch và thống nhất ký Kế hoạch trả nợ với Ngân hàng vào ngày 18/11/2016.

+ Ngày 21 tháng 7 năm 2016, Công ty nhận được Thông báo số 1271/SGD-TD theo đó điều chỉnh mức lãi suất tiền vay bằng VND áp dụng từ ngày 20/05/2016 đến hết ngày 19/08/2016 đối với toàn bộ số dư nợ của Hợp đồng tín dụng số 1200LAV20091205/PL02 là 9,5%/năm.

+ Ngày 20 tháng 12 năm 2017, Công ty nhận được Thông báo số 2392A/SGD-TD theo đó điều chỉnh mức lãi suất tiền vay bằng VND áp dụng từ ngày 20/08/2016 đến hết ngày 19/08/2017 đối với Hợp đồng tín dụng số 1200LAV20091205 là 9,5%/năm. Từ ngày 20/08/2017 đến hết ngày 19/11/2017 đối với Hợp đồng tín dụng số 1200LAV20091205 là 9,6%/năm. Từ ngày 20/11/2017 đến hết ngày 19/02/2018 đối với Hợp đồng tín dụng số 1200LAV20091205 là 9,8%/năm.

+ Ngày 04 tháng 01 năm 2019, Công ty ký Phụ lục hợp đồng tín dụng số 1200-LAV-20091205/PL05. Theo đó, lịch trả nợ vay được điều chỉnh lại như sau:

Ngày trả nợ	Nợ gốc (VND)	Nợ lãi (đồng)
20/11/19	8.500.000.000	500.000.000
20/02/20	8.000.000.000	1.500.000.000
20/05/20	12.000.000.000	1.500.000.000
20/11/20	15.000.000.000	2.000.000.000
20/02/21	5.000.000.000	2.000.000.000
20/05/21	10.000.000.000	8.000.000.000
20/08/21	15.000.000.000	15.000.000.000
20/11/21	11.502.428.218	10.000.000.000
20/02/22	-	30.000.000.000
20/05/22	-	Lãi phát sinh còn lại
<b>Cộng</b>	<b>85.002.428.218</b>	

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ kèm theo)

Khoản vay được đảm bảo bằng toàn bộ số dư có trên tài khoản tiền gửi của Công ty tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Sở Giao dịch và tài sản hình thành từ Dự án Khu đô thị du lịch Cái Giá, Cát Bà (cho dù tài sản đó đang tồn tại hay sẽ được hình thành trong tương lai, Công ty đã ký hợp đồng thế chấp tài sản hình thành từ dự án). Tổng giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp khoản vay là 559.223.231.599 đồng.

**17. Phải trả khác**

	30/06/2019	01/01/2019
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
Kinh phí công đoàn	331.284.582	331.284.582
Bảo hiểm xã hội	18.278.544	18.278.544
Các khoản phải trả, phải nộp khác	300.917.843.947	144.104.961.060
Cổ tức phải trả Tổng công ty CP Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	28.920.000.000	28.920.000.000
Cổ tức phải trả các cổ đông khác	23.940.000.000	23.940.000.000
Khách hàng góp vốn mua đất tại Khu B2 và B3 thuộc Dự án Khu đô thị du lịch Cái Giá- Cát Bà	62.506.017.641	45.710.635.561
Khách hàng góp vốn để mua đất và xây dựng tại Khu Biệt thự BT4 thuộc Dự án Khu đô thị du lịch Cái Giá- Cát Bà	5.733.590.412	5.733.590.412
Khách hàng nộp tiền đặt chỗ mua nhà ở tại khu Biệt thự song lập liền kề A3 thuộc Dự án Khu đô thị du lịch Cái Giá - Cát Bà	39.229.128.675	39.229.128.675
Tổng Công ty CP Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (i)	140.000.000.000	-
Các đối tượng khác	589.107.219	571.606.412
- Dư Có TK 1388	387.037.071	387.037.071
<b>Cộng</b>	<b>301.654.444.144</b>	<b>144.841.561.257</b>

(i) Là khoản thanh toán một phần giá đặt mua theo hợp đồng mua bán trái phiếu chuyển đổi số 193/2019/HĐMBTPCĐ ngày 29/05/2019 giữa Công ty CP Đầu tư và phát triển Du lịch Vinaconex (Vinaconex - ITC) - Tổ chức phát hành và Tổng công ty CP Xuất nhập khẩu và xây dựng Việt Nam (Vinaconex) - Bên mua trái phiếu. Tại ngày 06/08/2019, theo Công bố thông tin số 0197/2019/CV-CBTT ngày 06/08/2019 Công ty đã công bố thông tin về kết quả phát hành trái phiếu theo phương thức riêng lẻ cho Tổng Công ty CP Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam với trị giá 300 tỷ đồng.

**b) Phải trả khác là các bên liên quan: Chi tiết trình bày tại thuyết minh số VIII.2**

**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN DU LỊCH VINACONEX**

Địa chỉ: Tầng 1, tòa nhà 17T5, khu đô thị Trung Hòa - Nhân Chính phường Nhân Chính - Thanh Xuân - Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ**

(Cho kỳ hoạt từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019)

Mẫu số B 09a - DN

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**

(Các thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ kèm theo)

**18. Vốn chủ sở hữu**

**a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

Chi tiêu	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Đơn vị tính: VND	
					Cộng	
Số dư tại ngày 01/01/2018	360.000.000.000	10.996.500.000	(19.628.513.946)	(69.525.102.233)	281.842.883.821	
Lỗ trong năm trước	-	-	-	(11.034.854.706)	(11.034.854.706)	
Số dư tại ngày 31/12/2018	360.000.000.000	10.996.500.000	(19.628.513.946)	(80.559.956.939)	270.808.029.115	
Lỗ trong kỳ này	-	-	-	(3.677.596.658)	(3.677.596.658)	
Số dư tại ngày 30/06/2019	360.000.000.000	10.996.500.000	(19.628.513.946)	(84.237.553.597)	267.130.432.457	

**b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

	30/06/2019	01/01/2019
	VND	VND
Tổng Công ty CP Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	192.800.000.000	192.800.000.000
Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam	39.097.560.000	39.097.560.000
Công ty Chứng khoán Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam	48.910.670.000	48.910.670.000
Vốn của các đối tượng khác	79.191.770.000	79.191.770.000
<b>Cộng</b>	<b>360.000.000.000</b>	<b>360.000.000.000</b>

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

	Từ 01/01/2019	Từ 01/01/2018
	đến 30/06/2019	đến 30/06/2018
	VND	VND
Vốn góp của chủ sở hữu	360.000.000.000	360.000.000.000
Vốn góp đầu kỳ	-	-
Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
Vốn góp cuối kỳ	360.000.000.000	360.000.000.000



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ kèm theo)

**d) Cổ phiếu**

	30/06/2019	01/01/2019
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	36.000.000	36.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	36.000.000	36.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	36.000.000	36.000.000
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	760.000	760.000
- Cổ phiếu phổ thông	760.000	760.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	35.240.000	35.240.000
- Cổ phiếu phổ thông	35.240.000	35.240.000
- Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/Cổ phiếu		

**e) Các quỹ của doanh nghiệp**

Khoản mục	01/01/2019	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Đơn vị tính: VND
				30/06/2019
Quỹ đầu tư phát triển	11.364.981.195	-	-	11.364.981.195
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	4.842.625.777	-	-	4.842.625.777
<b>Cộng</b>	<b>16.207.606.972</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>16.207.606.972</b>

**(\*) Mục đích trích lập và sử dụng các quỹ của doanh nghiệp**

- Quỹ đầu tư phát triển của Công ty được trích lập từ lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp và được sử dụng để bổ sung vốn điều lệ của Công ty bằng việc đầu tư mở rộng quy mô sản xuất, kinh doanh hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty phù hợp với quy định tại điều lệ của Công ty. Trong kỳ, Công ty không trích lập bổ sung quỹ

- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu của Công ty là quỹ dự trữ bổ sung bổ sung vốn điều lệ được trích lập từ lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp. Việc trích và sử dụng quỹ này theo quy định tại Điều lệ Công ty. Trong kỳ, Công ty không trích lập bổ sung quỹ này.

**19. Các khoản mục ngoài Bảng Cân đối kế toán giữa niên độ**

	30/06/2019	01/01/2019
<i>Ngoại tệ các loại</i>		
USD		
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - SGD	193,33	196,63

**VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp giữa niên độ****1. Doanh thu hoạt động tài chính**

	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018
	VND	VND
Lãi tiền gửi ngân hàng	88.274.814	622.703.739
Lãi chênh lệch tỷ giá đánh giá lại cuối kỳ	21.041	64.711
Cổ tức, lợi nhuận được chia	28.800	57.600
<b>Cộng</b>	<b>88.324.655</b>	<b>622.826.050</b>

**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN DU LỊCH VINACONEX**

Địa chỉ: Tầng 1, tòa nhà 17T5, khu đô thị Trung Hòa - Nhân Chính, phường Nhân Chính - Thanh Xuân - Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP****GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho kỳ hoạt từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019

Mẫu số B 09a - DN

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ kèm theo)

**2. Chi phí tài chính**

	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019 VND	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018 VND
Chi phí lãi vay	-	4.232.220.551
Trích lập dự phòng đầu tư tài chính ngắn hạn	25.000	11.232.700
Phí bảo lãnh	-	844.805.731
Chi phí tài chính khác	1.883.322	1.883.309
<b>Cộng</b>	<b>1.908.322</b>	<b>5.090.142.291</b>

**3. Chi phí khác**

	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019 VND	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018 VND
Chi phí phạt nộp chậm thuế	-	17.605.918
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>17.605.918</b>

**4. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019 VND	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018 VND
<i>Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ</i>		
Chi phí nhân viên quản lý	1.320.398.340	1.277.347.712
Chi phí đồ dùng văn phòng	28.038.494	14.790.690
Chi phí khấu hao TSCĐ	66.825.000	126.405.726
Thuế, phí và lệ phí	4.000.000	3.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	729.091.957	2.011.799.362
Chi phí bằng tiền khác	1.615.659.200	143.473.745
<b>Cộng</b>	<b>3.764.012.991</b>	<b>3.576.817.235</b>

**5. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019 VND	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	-	14.790.690
Chi phí nhân công	1.320.398.340	1.277.347.712
Chi phí khấu hao tài sản cố định	66.825.000	130.078.770
Chi phí dịch vụ mua ngoài	729.091.957	2.011.799.362
Chi phí khác bằng tiền	1.647.697.694	146.473.745
<b>Cộng</b>	<b>3.764.012.991</b>	<b>3.580.490.279</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)***(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ kèm theo)***6. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019 VND	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế thu nhập doanh nghiệp	(3.677.596.658)	(8.061.739.394)
Các khoản thu nhập được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp	28.800	57.600
Chi phí không được trừ khi tính thuế thu nhập doanh nghiệp	-	17.605.918
Lỗ được chuyển và bù trừ lãi lỗ các hoạt động	-	-
Thu nhập tính thuế thu nhập doanh nghiệp	(3.677.625.458)	(8.044.191.076)
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	-	-

**7. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019 VND	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(3.677.596.658)	(8.061.739.394)
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông:	-	-
Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
- Số trích quỹ khen thưởng phúc lợi (*)	-	-
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	(3.677.596.658)	(8.061.739.394)
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	35.240.000	35.240.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	(104,36)	(228,77)

*(\*) Do kết quả sản xuất kinh doanh những năm tài chính gần đây thua lỗ nên Công ty không có lợi nhuận để trích lập các quỹ.***VII. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp giữa niên độ****1. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ**

	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019 VND	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018 VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	133.292.911.402	-

**2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ**

	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019 VND	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018 VND
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	100.000.000	-

**VIII. Những thông tin khác****1. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm**

Theo Công bố thông tin số 0197/2019/CV-CBTT ngày 06/08/2019, Công ty đã công bố thông tin về kết quả phát hành trái phiếu theo phương thức riêng lẻ cho Tổng Công ty CP Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam với trị giá 300 tỷ đồng.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ kèm theo)

Ban Tổng giám đốc Công ty khẳng định rằng, theo nhận định của Ban Tổng giám đốc, trên các khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ 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 tổng hợp giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019.

**2. Thông tin về các bên liên quan**

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

(\*) *Danh sách các bên liên quan*

**Bên liên quan**

Tổng Công ty CP Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam  
CN Công ty CP Đầu tư và Thương mại Vinaconex - UPGC  
Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ đô thị Việt Nam  
Công ty CP Xây dựng số 1  
Công ty CP Xây dựng số 11

**Mối quan hệ**

Công ty mẹ  
Công ty liên kết của Công ty mẹ  
Công ty con của Công ty mẹ  
Công ty con của Công ty mẹ  
Công ty liên kết của Công ty mẹ

(\*) *Trong kỳ, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu sau với các bên liên quan:*

	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019 VND	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018 VND
<b>Phí bảo lãnh vay ngân hàng</b>	<b>839.777.953</b>	<b>844.805.731</b>
Tổng Công ty CP Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	839.777.953	844.805.731

(\*) *Số dư với các bên liên quan*

	30/06/2019 VND	01/01/2019 VND
<b>Các khoản phải thu khác</b>	<b>261.485.091</b>	<b>261.485.091</b>
Công ty CP Xây dựng số 11	261.485.091	261.485.091
<b>Các khoản phải trả người bán</b>	<b>18.010.637.709</b>	<b>17.540.998.756</b>
Chi nhánh Công ty CP Đầu tư và Thương mại Vinaconex - UPGC	15.782.400	15.782.400
Công ty CP Xây dựng số 1	241.304.312	441.304.312
Tổng Công ty CP Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	17.753.550.997	17.083.912.044
<b>Các khoản phải trả khác</b>	<b>168.920.000.000</b>	<b>28.920.000.000</b>
Tổng Công ty CP Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	168.920.000.000	28.920.000.000

(\*) *Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt*

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt được hưởng trong kỳ như sau:

	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019 VND	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018 VND
Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt	315.484.704	375.049.091
<b>Cộng</b>	<b>315.484.704</b>	<b>375.049.091</b>



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ kèm theo)

**3. 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 cổ đông thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc vốn của Công ty gồm các khoản nợ thuần (bao gồm các khoản vay như đã trình bày tại thuyết minh số V.15, trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền), phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông của Công ty (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ trừ đi lỗ lũy kế).

**Hệ số đòn bẩy tài chính**

Hệ số đòn bẩy tài chính của Công ty tại ngày kết thúc niên độ kế toán như sau:

Công nợ tài chính	30/06/2019	01/01/2019
	VND	VND
Các khoản vay	218.315.339.620	85.122.428.218
Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền	153.294.107.881	6.756.793.737
Nợ thuần	65.021.231.739	78.365.634.481
Vốn chủ sở hữu	283.338.039.429	287.015.636.087
Tỷ lệ nợ trên vốn chủ sở hữu	23%	27%

**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 IV.

**Các loại công cụ tài chính**

	Giá trị ghi sổ	
	30/06/2019	01/01/2019
	VND	VND
<b>Tài sản tài chính</b>		
Tiền và các khoản tương đương tiền	153.294.107.881	6.756.793.737
Phải thu khách hàng và phải thu khác	20.378.982.295	16.531.388.762
Các khoản đầu tư tài chính	50.423.031	50.448.031
<b>Tổng cộng</b>	<b>173.723.513.207</b>	<b>23.338.630.530</b>
<b>Công nợ tài chính</b>		
Các khoản vay	218.315.339.620	85.122.428.218
Phải trả người bán và phải trả khác	351.949.545.598	196.122.720.869
Chi phí phải trả	129.476.828.829	124.398.264.415
<b>Tổng cộng</b>	<b>699.741.714.047</b>	<b>405.643.413.502</b>

Công ty chưa đánh giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công cụ 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 cụ 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 cho giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực báo cáo tài chính quốc tế.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ kèm theo)

**Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính**

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

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

**Rủi ro thị trường**

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

*Quản lý rủi ro tỷ giá*

Công ty thực hiện một số giao dịch có gốc ngoại tệ, theo đó, Công ty sẽ chịu rủi ro khi có biến động về tỷ giá. Công ty không thực hiện biện pháp đảm bảo do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính này.

Giá trị ghi sổ của các tài sản bằng tiền và công cụ nợ bằng tiền có gốc ngoại tệ tại thời điểm cuối năm như sau:

	Công nợ		Tài sản	
	30/06/2019	01/01/2019	30/06/2019	01/01/2019
	VND	VND	VND	VND
Đô la Mỹ (USD)	-	-	193,33	196,63

*Quản lý rủi ro lãi suất*

Công ty chịu rủi ro lãi suất phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết. Rủi ro này sẽ được Công ty quản lý bằng cách duy trì ở mức độ hợp lý các khoản vay và phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được lãi suất có lợi cho Công ty từ các nguồn cho vay thích hợp.

*Quản lý rủi ro về giá*

Công ty chịu rủi ro về giá của công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư vào công cụ vốn. Các khoản đầu tư vào công cụ vốn 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.

**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.

**Quản lý rủi ro thanh khoản**

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

Bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với công nợ tài chính phí phát sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Bảng dưới đây được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả. Bảng dưới đây trình bày dòng tiền của các khoản gốc và tiền lãi. Ngày đáo hạn theo hợp đồng được dựa trên ngày sớm nhất mà Công ty phải trả.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ kèm theo)

	Dưới 1 năm VND	Từ 1-5 năm VND	Tổng cộng VND
<b>30/06/2019</b>			
Phải trả người bán và phải trả khác	351.949.545.598	-	351.949.545.598
Chi phí phải trả	43.903.937.147	85.572.891.682	129.476.828.829
Các khoản vay	161.812.911.412	56.502.428.208	218.315.339.620
<b>01/01/2019</b>			
Phải trả người bán và phải trả khác	196.122.720.869	-	196.122.720.869
Chi phí phải trả	48.469.930.021	75.928.334.394	124.398.264.415
Các khoản vay	17.033.182.194	68.089.246.024	85.122.428.218

Công ty đánh giá mức tập trung rủi ro thanh khoản ở mức cao. Tuy nhiên Tổng Giám đốc tin tưởng rằng Công ty có thể tạo ra 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 gồm 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.

	Dưới 1 năm VND	Từ 1-5 năm VND	Cộng VND
<b>30/06/2019</b>			
Tiền và các khoản tương đương tiền	153.294.107.881	-	153.294.107.881
Phải thu khách hàng và phải thu khác	20.378.982.295	-	20.378.982.295
Các khoản đầu tư tài chính	50.423.031	-	50.423.031
<b>01/01/2019</b>			
Tiền và các khoản tương đương tiền	6.756.793.737	-	6.756.793.737
Phải thu khách hàng và phải thu khác	16.531.388.762	-	16.531.388.762
Các khoản đầu tư tài chính	50.448.031	-	50.448.031

**4. Thông tin so sánh**

Là số liệu được lấy từ Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018 và Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018 của Công ty CP Đầu tư và Phát triển du lịch Vinaconex đã được kiểm toán và soát xét toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam.

Hà Nội, ngày 25 tháng 07 năm 2019

**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN DU LỊCH VINACONEX**

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Phạm Thị Thu Hương

Nguyễn Doãn Dũng

Lê Văn Huy