

**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ PT DU LỊCH VINACONEX**



-----\*\*\*-----

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**  
**QUÝ 3 NĂM 2015**

Hà Nội, tháng 10 năm 2015



**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  
Tel: (84-4) 6281 5347 Fax: (84-4) 6281 5349

---

**MỤC LỤC**

<b>NỘI DUNG</b>	<b>TRANG</b>
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP	2 - 4
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP	5
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP	6
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP	7- 35

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

TẠI NGÀY 30 THÁNG 9 NĂM 2015

TÀI SẢN	Mã số	TM	30/09/2015	01/01/2015
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>25,975,587,542</b>	<b>26,353,861,525</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>4,658,725,954</b>	<b>2,814,790,884</b>
1. Tiền	111	D1	1,358,725,954	2,342,751,935
2. Các khoản tương đương tiền	112		3,300,000,000	472,038,949
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>D.14</b>	<b>85,393,331</b>	<b>129,728,831</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		266,061,423	266,061,423
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(180,668,092)	(136,332,592)
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>13,112,876,276</b>	<b>13,162,672,878</b>
1. Phải thu ngắn hạn khách hàng	131	D41-8	1,331,389,666	1,564,258,516
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	D41-9	5,727,722,558	5,476,572,725
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133	D3		-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây	134			-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135			
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	D4	7,178,764,052	7,246,841,637
7. 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>743,604,411</b>
1. Hàng tồn kho	141	D.15	-	743,604,411
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>8,118,591,981</b>	<b>9,503,064,521</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	D6		44,081,615
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	D.19	4,275,333,621	5,613,392,543
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	D.19	3,843,258,360	3,845,590,363
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>859,942,759,790</b>	<b>853,982,868,885</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>46,719,567,383</b>	<b>50,291,895,414</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	D10	46,719,567,383	50,271,395,428
- Nguyên giá	222		63,794,477,394	67,057,914,394
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(17,074,910,011)	(16,786,518,966)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	D11	-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	D12	-	20,499,986
- Nguyên giá	228		349,002,850	349,002,850
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(349,002,850)	(328,502,864)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
- Nguyên giá	231			
- Giá trị hao mòn lũy kế	232			
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	<b>D.16</b>	<b>770,962,581,364</b>	<b>760,362,939,153</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		552,996,205,545	556,562,869,378
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		217,966,375,819	203,800,069,775
<b>V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>42,260,611,043</b>	<b>43,328,034,318</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	D18	42,241,595,658	43,309,018,933
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		19,015,385	19,015,385
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	268		-	-
4. Tài sản dài hạn khác				
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>885,918,347,332</b>	<b>880,336,730,410</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
TẠI NGÀY 30 THÁNG 9 NĂM 2015

<b>NGUỒN VỐN</b>	<b>Mã số</b>	<b>TM</b>	<b>30/09/2015</b>	<b>01/01/2015</b>
<b>A - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>583,015,182,088</b>	<b>576,689,573,980</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>452,556,029,515</b>	<b>389,932,156,683</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	D41-18	65,644,028,984	70,593,180,831
2. Người mua trả tiền trước	312	D41-19	16,000,500,000	75,446,000
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	D.19	136,178,242,424	139,113,616,999
4. Phải trả người lao động	314		990,844,644	2,194,721,941
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	D20	62,634,287,867	65,280,956,477
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	D.06	2,016,267,289	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	D22	108,869,980,164	110,127,393,768
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	319	D.17	57,830,753,976	120,000,000
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320			
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	321		2,391,124,167	2,426,840,667
13. Quỹ bình ổn giá	322			
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ	323			
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>324</b>		<b>130,459,152,573</b>	<b>186,757,417,297</b>
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332			
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	D20	30,869,906,549	19,692,731,273
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334			
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335			
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336			
7. Phải trả dài hạn khác	337			
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	D.17	99,589,246,024	167,064,686,024
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340			
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341			
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342			
13. Quỹ phát triển khoa học công nghệ	343			
<b>B - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>302,903,165,244</b>	<b>303,647,156,430</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>D26</b>	<b>302,903,165,244</b>	<b>303,647,156,430</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			360,000,000,000	360,000,000,000
- Cổ phiếu ưu đãi			-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		10,996,500,000	10,996,500,000
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		(19,628,513,946)	(19,628,513,946)
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416			
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417			
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		11,364,981,195	5,743,183,230
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	5,621,797,965

10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		4,842,625,777	4,842,625,777
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(64,672,427,782)	(63,928,436,596)
- Lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(63,928,436,596)	(65,494,119,951)
- Kỳ này	421b		(743,991,186)	1,565,683,355
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422			-
12. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		-	-
1. Nguồn kinh phí	432		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>885,918,347,332</b>	<b>880,336,730,410</b>

## CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

TẠI NGÀY 30 THÁNG 9 NĂM 2015

<u>CHỈ TIÊU</u>	<u>Mã số</u>	<u>TM</u>	<u>30/09/2015</u>	<u>01/01/2015</u>
1. Tài sản thuê ngoài	01	D28		
2. VTư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công	02			
3. Hàng hóa nhận bán hộ, ký gửi, ký cược	03			
4. Nợ khó đòi đã xử lý	04			
5. Ngoại tệ các loại:	05		202,62	202,50
USD			202,62	202,50
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án	06			

Ngày 19 tháng 10 năm 2015



Người lập biểu  
Phạm Thị Thu Hương



Kế toán trưởng  
Lê Văn Huy




Tổng Giám đốc  
Nguyễn Trung Thành

BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH  
QUÝ III NĂM 2015

ĐVT: đ

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Quý III		Lũy kế năm	
			Năm 2015	Năm 2014	Năm 2015	Năm 2014
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	D29	1,373,275,109	6,402,457,496	14,469,342,256	13,234,076,939
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	D30	-	-	-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		1,373,275,109	6,402,457,496	14,469,342,256	13,234,076,939
4. Giá vốn hàng bán	11	D31	1,007,834,225	4,650,058,841	10,057,070,139	10,374,243,248
5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		365,440,884	1,752,398,655	4,412,272,117	2,859,833,691
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	D32	19,246,304	26,155,829	97,729,190	176,742,422
7. Chi phí hoạt động tài chính	22	D33	21,287,947	1,468,943	60,670,591	33,736,135
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	13,500,000	13,500,000	127,573,177
8. Chi phí bán hàng	24	D34	152,449,450	362,329,226	660,396,575	951,891,676
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	D35	1,863,015,746	2,195,859,016	5,378,873,146	6,608,966,187
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-24-25)	30		(1,652,065,955)	(781,102,701)	(1,589,939,005)	(4,558,017,885)
11. Thu nhập khác		D36	-	12,501,273	2,099,132,249	17,533,109
12. Chi phí khác	32	D37	58,136	850,205	1,253,184,430	19,349,921
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40	0	(58,136)	11,651,068	845,947,819	(1,816,812)
14. Phần lãi lỗ trong Công ty liên kết, liên doanh	45		-	-	-	-
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		(1,652,124,091)	(769,451,633)	(743,991,186)	(4,559,834,697)
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành						
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	D38	-	-	-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		(1,652,124,091)	(769,451,633)	(743,991,186)	(4,559,834,697)
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		(47)	(22)	(21)	(129)

Ngày 19 tháng 10 năm 2015

  
 Người lập biểu  
 Phạm Thị Thu Hương

  
 Kế toán trưởng  
 Lê Văn Huy

  
 Tổng Giám đốc  
 Nguyễn Trung Thành

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

TẠI NGÀY 30 THÁNG 9 NĂM 2015

DVT: đ

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý III	
			Tổng hợp	Tổng hợp
			Năm 2015	Năm 2014
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		(743,991,186)	2,104,627,496
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ	02		2,340,847,157	3,549,807,688
- Các khoản dự phòng	03		44,335,500	(556,386,082)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản	04		-	(195,072,793)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(60,670,591)	
- Chi phí lãi vay	06		13,500,000	141,121,911
- Các khoản điều chỉnh khác	07			
3. Lợi nhuận từ hoạt động KD trước thay đổi vốn lưu động	08		1,594,020,880	5,044,098,220
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09		1,409,202,912	2,552,598,114
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10		743,604,411	3,233,892,729
- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		7,216,086,083	8,229,376,910
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12		1,111,504,890	2,571,945,315
- Tiền lãi vay đã trả	13		(54,000,000)	(4,000,000)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	D7	-	(19,015,385)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		-	2,454,428
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16		(35,716,500)	
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	20		<b>11,984,702,676</b>	<b>21,611,350,331</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	21		(2,666,948,195)	(23,140,162,697)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn	22		2,230,196,022	690,216,351
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		60,670,591	194,965,940
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	30		<b>(376,081,582)</b>	<b>(22,254,980,406)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33			2,950,000,000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(9,764,686,024)	(2,700,000,000)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	D26	-	
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	40		<b>(9,764,686,024)</b>	<b>250,000,000</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	50		<b>1,843,935,070</b>	<b>(393,630,075)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	60		<b>2,814,790,884</b>	<b>3,208,420,959</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	70		<b>4,658,725,954</b>	<b>2,814,790,884</b>

Ngày 19 tháng 10 năm 2015



Người lập biểu  
Phạm Thị Thu Hương



Kế toán trưởng  
Lê Văn Huy



Tổng Giám đốc  
Nguyễn Trung Thành

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho kỳ kết thúc ngày 30/9/2015

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

#### 1.1 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 0103022823 đăng ký lần đầu ngày 07/03/2008 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp. Công ty đã có 10 lần thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0103022823 thay đổi lần thứ 10 ngày 09/09/2014 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.

#### 1.2 Lĩnh vực kinh doanh

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

#### 1.3 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;
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày, chi tiết: Kinh doanh khách sạn (không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát Karaoke, vũ trường); Nhà khách, nhà nghỉ kinh doanh dịch vụ lưu trú ngắn ngày; Giám sát thi công xây dựng công trình xây dựng dân dụng và công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật, lĩnh vực chuyên môn giám sát: xây dựng – hoàn thiện;
- 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;
- Các hoạt động kinh doanh khác theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh lần thứ 10 ngày 09/09/2014./.

#### Các đơn vị hạch toán phụ thuộc

- Khách sạn Holiday View - Chi nhánh Công ty CP Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex  
Địa chỉ: Số 251, Đường 1/4, Thị trấn Cát Bà, huyện Cát Hải, TP Hải Phòng  
Tel: (84 - 4) 3 974 9232 Fax: (84 - 4) 3 974 9231
- Chi nhánh Công ty CP Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex tại Hải Phòng  
Địa chỉ: Nhà dịch vụ F, bãi tắm Tùng Thu, KĐT Cái Giá - Cát Bà, Cát Hải, Hải phòng



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Kết thúc ngày 30/9/2015  
(tiếp theo)

(Theo Quyết định của Hội đồng quản trị Công ty ngày 14/01/2015 thì Chi nhánh tạm dừng kinh doanh từ ngày 15/01/2015 đến ngày 31/12/2015)

### Trụ sở chính

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

Tel: (84-4) 6281 5347 Fax: (84-4) 6281 5349

## 2. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

### 2.1 Kỳ kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

### 2.2 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.

## 3. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

### 3.1 Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ - BTC ngày 20/3/2006 và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ Tài chính hướng dẫn sửa đổi, bổ sung Chế độ kế toán Doanh nghiệp.

#### *Áp dụng hướng dẫn kế toán*

#### *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, 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 vay.

### 3.2 Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

Kết thúc ngày 30/9/2015

(tiếp theo)

**3.3 Hình thức kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng hình thức ghi sổ trên máy vi tính, sử dụng phần mềm kế toán Fast.

**Tóm tắt các chính sách kế toán chủ yếu****3.3.1 Cơ sở lập Báo cáo tài chính tổng hợp**

Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp Báo cáo tài chính của Văn phòng Công ty, Chi nhánh Hải phòng và Khách sạn Holiday View. Các giao dịch nội bộ và số dư nội bộ giữa Công ty với các đơn vị phụ thuộc và giữa các đơn vị phụ thuộc với nhau đã được khử trùng khi tổng hợp báo cáo tài chính.

**3.3.2 Nguyên tắc xác định 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, 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 03/2003/QH11 ngày 17/06/2003.

Các khoản tương đương tiền là các khoản tiền gửi có thời gian đáo hạn không quá 3 tháng, và không có rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày gửi đến thời điểm lập Báo cáo tài chính tổng hợp, phù hợp với quy định của Chuẩn mực kế toán Việt nam số 24 – Báo cáo lưu chuyển tiền tệ.

*Phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác ra đồng tiền sử dụng trong kế toán*

Đối với việc thanh toán các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ phát sinh trong năm tài chính được quy đổi theo tỷ giá thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch ngoại tệ của Ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp có giao dịch phát sinh. Tại thời điểm kết thúc năm tài chính số dư các khoản tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại thông qua tỷ giá của một số đơn vị ngoại tệ chủ yếu mà Ngân hàng Nhà nước Việt Nam công bố theo tỷ giá giao dịch bình quân của các ngân hàng tại thời điểm khóa sổ lập BCTC.

**3.3.3 Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho**

*Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:* Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

*Giá gốc hàng tồn kho bao gồm:* chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền cuối tháng. Giá trị thuần có thể thực hiện được, được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

**3.3.4 Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ*****Nguyên tắc ghi nhận và phương pháp trích 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 chỉ tiêu nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Kết thúc ngày 30/9/2015

(tiếp theo)

Việc ghi nhận và trích khấu hao tài sản cố định hữu hình được thực hiện theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 03 - Tài sản cố định hữu hình, Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 của Bộ Tài chính và Thông tư số 45/2013/TT - BTC ngày 25 tháng 04 năm 2013 Hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

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.

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 thoả 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

### Thời gian khấu hao <năm>

- Nhà cửa vật kiến trúc	25 - 40
- Máy móc thiết bị	07 - 10
- Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn	06 - 08
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 07
- Tài sản cố định khác	03 - 07

### Nguyên tắc ghi nhận và phương pháp trích khấu hao TSCĐ vô hình

Tài sản cố định vô hình của Công ty bao gồm phần mềm máy vi tính và bản quyền, bằng sáng chế.

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, Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 của Bộ Tài chính và Thông tư số 45/2013/TT - BTC ngày 25 tháng 04 năm 2013 Hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

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

Công ty áp dụng phương pháp khấu hao đường thẳng đối với tài sản cố định vô hình. Kế toán TSCĐ vô 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

### Thời gian khấu hao <năm>

- Phần mềm máy tính	04
- Bản quyền, bằng sáng chế	03

### 3.4 Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

Kết thúc ngày 30/9/2015

(tiếp theo)

Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn là các khoản đầu tư chứng khoán được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua khoản đầu tư và được xác định giá trị ban đầu theo nguyên giá và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư chứng khoán.

Tại các kỳ tiếp theo, các khoản đầu tư chứng khoán được xác định theo nguyên giá trừ các khoản giảm giá đầu tư chứng khoán.

Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán được trích lập theo các quy định về kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng cho các khoản đầu tư chứng khoán tự do trao đổi có giá trị ghi sổ cao hơn giá thị trường tại ngày kết thúc niên độ lập Báo cáo tài chính.

**3.5 Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay**

Các khoản vay ngắn hạn và dài hạn của Công ty được ghi nhận theo hợp đồng, khế ước vay, chứng từ ngân hàng, phiếu thu và phiếu chi. Công ty thực hiện việc vốn hóa toàn bộ chi phí đi vay phát sinh trong quý vào chi phí xây dựng cơ bản dở dang của Dự án Khu đô thị Du lịch Cái Giá – Cát Bà.

**3.6 Nguyên tắc ghi nhận chi phí trả trước dài hạn**

Chi phí trả trước dài hạn bao gồm giá trị thương hiệu “Vinaconex” nhận được từ Tổng Công ty CP Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam 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 giá trị chi phí sửa chữa văn phòng tại 17T5. Các chi phí này được ghi nhận dưới hình thức các khoản trả trước dài hạn và được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng trong vòng ba năm theo các quy định kế toán hiện hành.

**3.7 Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả**

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

**3.8 Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu.

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và được mua lại bởi chính Công ty, không bị huỷ bỏ ngay và sẽ được tái phát hành trở lại trong khoảng thời gian theo quy định của pháp luật về chứng khoán.

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Kết thúc ngày 30/9/2015  
(tiếp theo)

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lỗ từ hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp.

### 3.9 Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu của Công ty bao gồm doanh thu kinh doanh bất động sản, doanh thu bán hàng hóa, kinh doanh dịch vụ nhà nghỉ, khách sạn, dịch vụ ăn uống và doanh thu từ lãi tiền gửi ngân hàng.

Doanh thu kinh doanh bất động sản được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản tiền đã thu hoặc sẽ thu được theo nguyên tắc dồn tích, ghi nhận khi chuyển giao các lô đất đã có hạ tầng kỹ thuật cho khách hàng, phát hành hoá đơn và được khách hàng chấp nhận thanh toán, phù hợp với 05 điều kiện ghi nhận doanh thu quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 14 - "Doanh thu và thu nhập khác".

Doanh thu bán hàng hoá được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản tiền đã thu hoặc sẽ thu được theo nguyên tắc dồn tích, ghi nhận khi chuyển giao hàng hoá cho khách hàng, phát hành hoá đơn và được khách hàng chấp nhận thanh toán, phù hợp với 05 điều kiện ghi nhận doanh thu quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 14 - "Doanh thu và thu nhập khác".

Doanh thu cung cấp dịch vụ được xác định khi dịch vụ hoàn thành, đã có nghiệm thu, thanh lý, đã phát hành hoá đơn và được khách hàng chấp nhận thanh toán, phù hợp với 04 điều kiện ghi nhận doanh thu quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 14 - "Doanh thu và thu nhập khác". Phần công việc đã hoàn thành của dịch vụ cung cấp được xác định theo phương pháp tỷ lệ hoàn thành.

Doanh thu từ lãi tiền gửi ngân hàng được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ, phù hợp với 2 điều kiện ghi nhận doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức và lợi nhuận được chia quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 14 - "Doanh thu và thu nhập khác".

Các khoản nhận trước của khách hàng không được ghi nhận là doanh thu trong kỳ. Các khoản lãi trả chậm được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính.

### 3.10 Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận 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.

### 3.11 Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác

#### *Ghi nhận các khoản phải thu, phải trả*

Nguyên tắc xác định khoản phải thu khách hàng dựa theo Hợp đồng và ghi nhận theo Hoá đơn bán hàng xuất cho khách hàng.

Khoản trả trước cho người bán được hạch toán căn cứ vào phiếu chi, chứng từ ngân hàng và Hợp đồng kinh tế.

Nguyên tắc xác định khoản phải trả người bán dựa theo Hợp đồng, phiếu nhập kho và ghi nhận theo Hoá đơn mua hàng của bên mua.

Khoản người mua trả trước được ghi nhận căn cứ vào hợp đồng, phiếu thu, chứng từ ngân hàng.

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Kết thúc ngày 30/9/2015  
(tiếp theo)

### 3.12 Nguyên tắc ghi nhận 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.

### 3.13 Ghi nhận các khoản vay ngắn và dài hạn

Các khoản vay ngắn và dài hạn được ghi nhận trên cơ sở các phiếu thu, chứng từ ngân hàng, kế ước vay và các hợp đồng vay. Các khoản vay có thời hạn từ 1 năm tài chính trở xuống được ghi nhận là vay ngắn hạn, các khoản vay có thời hạn trên 1 năm tài chính được ghi nhận là vay dài hạn.

### 3.14 Các nghĩa vụ về thuế

#### *Thuế giá trị gia tăng (GTGT)*

Công ty áp dụng các chính sách thuế theo quy định của các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

#### *Thuế thu nhập doanh nghiệp*

Công ty áp dụng mức thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 22% (đối với hoạt động kinh doanh bất động sản) và 20% (đối với hoạt động kinh doanh khác) trên lợi nhuận chịu thuế.

#### *Thuế khác*

Các loại thuế, phí khác doanh nghiệp thực hiện kê khai và nộp cho cơ quan thuế địa phương theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

### 3.15 Nguyên tắc ghi nhận giá vốn

Giá vốn bán bất động sản được xác định dựa trên đơn giá 1m<sup>2</sup> từng khu do đơn vị tính toán trên "Bảng tổng hợp tổng mức đầu tư các giai đoạn đầu tư và giá vốn từng khu" nhân với số m<sup>2</sup> của từng khu chuyển giao cho khách hàng trong năm tài chính.

Giá vốn bán hàng hóa được ghi nhận và tập hợp theo giá trị và số lượng hàng hoá xuất bán cho khách hàng, phù hợp với doanh thu ghi nhận trong kỳ.

Giá vốn dịch vụ được ghi nhận theo chi phí thực tế phát sinh để hoàn thành dịch vụ, phù hợp với doanh thu ghi nhận trong kỳ.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

MẪU SỐ B 09-DN

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

**4. THÔNG TIN BỔ SUNG CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CĐKT**

<i>D1- Tiền</i>	<i>Đơn vị tính: đ</i>	
	<u>30/9/2015</u>	<u>1/1/2015</u>
- Tiền mặt	45,847,018	205,084,080
- Tiền gửi ngân hàng	1,312,878,936	2,137,667,855
- Tiền đang chuyển	-	-
<b>Cộng</b>	<u>1,358,725,954</u>	<u>2,342,751,935</u>

<i>D3- Phải thu nội bộ ngắn hạn</i>	<i>Đơn vị tính: đ</i>	
	<u>30/9/2015</u>	<u>1/1/2015</u>
- Cho vay nội bộ ngắn hạn	-	-
- Phải thu nội bộ ngắn hạn khác	-	-
<b>Cộng</b>	<u>-</u>	<u>-</u>

<i>D4- Các khoản phải thu ngắn hạn khác</i>	<i>Đơn vị tính: đ</i>	
	<u>30/9/2015</u>	<u>1/1/2015</u>
- Phải thu về cổ phần hoá	-	-
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	-	-
- Phải thu người lao động	1,338,011,424	1,119,067,271
- Cho vay ngắn hạn	-	-
- Phải thu khác	5,840,752,628	6,127,774,366
<b>Cộng</b>	<u>7,178,764,052</u>	<u>7,246,841,637</u>

<i>D8- Phải thu dài hạn nội bộ</i>	<i>Đơn vị tính: đ</i>	
	<u>30/9/2015</u>	<u>1/1/2015</u>
- Cho vay dài hạn nội bộ	-	-
- Phải thu dài hạn nội bộ khác	-	-
<b>Cộng</b>	<u>-</u>	<u>-</u>

<i>D9- Phải thu dài hạn khác</i>	<i>Đơn vị tính: đ</i>	
	<u>30/9/2015</u>	<u>1/1/2015</u>
- Ký quỹ, ký cược dài hạn	-	-
- Các khoản tiền nhận uỷ thác	-	-
- Cho vay dài hạn không lãi	-	-
- Phải thu dài hạn khác	-	-
<b>Cộng</b>	<u>-</u>	<u>-</u>

*Đơn vị tính: đ*

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

MẪU SỐ B 09-DN

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

**4. THÔNG TIN BỔ SUNG CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CĐKT**

<i>D17- Đầu tư dài hạn khác</i>	<i>30/9/2015</i>	<i>1/1/2015</i>
- Đầu tư cổ phiếu	-	-
- Đầu tư trái phiếu	-	-
- Đầu tư tín phiếu, kỳ phiếu	-	-
- Cho vay và cho thuê tài chính dài hạn	-	-
- Đầu tư dài hạn khác	-	-
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

<i>D20- Chi phí phải trả</i>	<i>30/9/2015</i>	<i>1/1/2015</i>
<i>a) Ngắn hạn</i>	<i>62,634,287,867</i>	<i>65,280,956,477</i>
- Trích trước hoạt động kinh doanh	4,788,000	
- Trích trước các khoản lãi repo cổ phiếu		
- Trích trước lãi sử dụng vốn	21,388,650,465	21,388,650,465
- Trích trước khác	41,240,849,402	43,892,306,012
<i>b) Dài hạn</i>	<i>30,869,906,549</i>	<i>19,692,731,273</i>
- Trích trước hoạt động kinh doanh		
- Trích trước các khoản lãi repo cổ phiếu		
- Trích trước lãi sử dụng vốn	30,869,906,549	19,692,731,273
- Trích trước khác		
<b>Cộng</b>	<b>93,504,194,416</b>	<b>84,973,687,750</b>

Đơn vị tính: đ

1/1/2015

Đơn vị tính: đ

1/1/2015

<i>D21- Phải trả ngắn hạn nội bộ</i>	<i>30/9/2015</i>	<i>1/1/2015</i>
- Vay ngắn hạn nội bộ	-	-
- Phải trả ngắn hạn nội bộ khác	-	-
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Đơn vị tính: đ

<i>D22- Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác</i>	<i>30/9/2015</i>	<i>1/1/2015</i>
<i>a) Ngắn hạn</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
- Tài sản thừa chờ giải quyết	-	-
- Kinh phí công đoàn	313,706,754	306,800,778
- Bảo hiểm xã hội	-	39,376,111
- Bảo hiểm y tế	22,985,811	18,058,251
- Bảo thất nghiệp	-	-



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

MẪU SỐ B 09-DN

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

**4. THÔNG TIN BỔ SUNG CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CĐKT**

- Kinh phí bảo trì các tòa nhà chung cư	-	-
- Phải trả các đội xây dựng	-	-
- Phải trả về cổ phần hoá	-	-
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	-	-
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	108,533,287,599	109,763,158,628
<b>Cộng</b>	<b>108,869,980,164</b>	<b>110,127,393,768</b>
b) Dài hạn		
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn		
- Các khoản phải trả, phải nộp khác		
<b>Cộng</b>		
c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán (chi tiết từng khoản mục, lý do chưa thanh toán)		
- Cổ tức chưa thanh toán	52,860,000,000	52,860,000,000
- .....		
- .....		
- .....		
<b>Cộng</b>	<b>52,860,000,000</b>	<b>52,860,000,000</b>

Đơn vị tính: đ

**D.06 - Doanh thu chưa thực hiện**

	<u>30/9/2015</u>	<u>1/1/2015</u>
a) Ngắn hạn	<b>2,016,267,289</b>	-
- Cho ngân hàng thuê làm văn phòng	81,818,181	-
- Cho thuê toà nhà khách sạn	1,934,449,108	-
b) Dài hạn		

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MÃ SỐ B 09-DN

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

## 5. THÔNG TIN BỔ SUNG CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KQKD (tiếp theo)

D29- Doanh thu	Đơn vị tính: đ	
	Lũy kế quý III năm 2015	Lũy kế quý III năm 2014
- Xây lắp	-	-
- Bất động sản	10,272,365,091	-
- Sản xuất công nghiệp	-	-
- Tư vấn	-	-
- Xuất nhập khẩu máy móc	-	-
- Xuất khẩu lao động	-	-
- Hoạt động khác	4,196,977,165	13,234,076,939
<b>Cộng</b>	<b>14,469,342,256</b>	<b>13,234,076,939</b>

D30- Các khoản giảm trừ doanh thu	Đơn vị tính: đ	
	Lũy kế quý III năm 2015	Lũy kế quý III năm 2014
- Chiết khấu thương mại	-	-
- Giảm giá hàng bán	-	-
- Hàng bán bị trả lại	-	-
- Thuế GTGT phải nộp (phương pháp trực tiếp)	-	-
- Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	-
- Thuế xuất khẩu	-	-
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

D31- Giá vốn hàng bán	Đơn vị tính: đ	
	Lũy kế quý III năm 2015	Lũy kế quý III năm 2014
- Xây lắp	-	-
- Bất động sản	5,641,761,378	-
- Sản xuất công nghiệp	-	-
- Tư vấn	-	-
- Xuất nhập khẩu máy móc	-	-
- Xuất khẩu lao động	-	-
- Hoạt động khác	4,415,308,761	10,374,243,248
<b>Cộng</b>	<b>10,057,070,139</b>	<b>10,374,243,248</b>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

## 5. THÔNG TIN BỔ SUNG CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KQKD (tiếp theo)

D32- Doanh thu hoạt động tài chính	Đơn vị tính: đ	
	Luỹ kế quý III năm 2015	Luỹ kế quý III năm 2014
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	97,533,490	176,292,163
- Lãi đầu tư trái phiếu, kỳ phiếu, tín phiếu	-	-
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	195,700	-
- Lãi bán chứng khoán	-	450,259
- Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	-	-
- Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	-
- Lãi bán hàng trả chậm	-	-
- Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	-
<b>Cộng</b>	<b>97,729,190</b>	<b>176,742,422</b>

D33- Chi phí hoạt động tài chính	Đơn vị tính: đ	
	Luỹ kế quý III năm 2015	Luỹ kế quý III năm 2014
- Lãi tiền vay	13,500,000	127,573,177
- Chi phí mua bán chứng khoán	-	473,006,456
- Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn	-	-
- Lỗ bán ngoại tệ	-	48,734
- Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	-	-
- Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	-
- Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn	-	-
- Chi phí tài chính khác	47,170,591	(566,892,232)
<b>Cộng</b>	<b>60,670,591</b>	<b>33,736,135</b>

D34- Chi phí bán hàng	Đơn vị tính: đ	
	Luỹ kế quý III năm 2015	Luỹ kế quý III năm 2014
- Chi phí nhân viên	464,601,927	599,398,587
- Chi phí nguyên vật liệu	-	-
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	-	44,362,989
- Chi phí bảo hành nhà chung cư	-	-
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	87,402,000	2,000,000
- Chi phí bằng tiền khác	108,392,648	305,414,647
<b>Cộng</b>	<b>660,396,575</b>	<b>951,176,223</b>

D35- Chi phí quản lý	Đơn vị tính: đ	
	Luỹ kế quý III năm 2015	Luỹ kế quý III năm 2014
- Chi phí nhân viên	2,059,782,576	2,224,733,066
- Chi phí nguyên vật liệu	-	-
- Chi phí đồ dùng văn phòng	16,232,384	43,644,214
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	308,296,190	390,617,938
- Thuế, phí và lệ phí	3,000,000	3,475,000
- Phân bổ lợi thế kinh doanh và giá trị thương hiệu	-	-
- Chi phí dự phòng	-	-
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	2,735,703,461	3,548,975,750
- Chi phí bằng tiền khác	255,858,535	416,417,491
<b>Cộng</b>	<b>5,378,873,146</b>	<b>6,627,863,459</b>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

## 5. THÔNG TIN BỔ SUNG CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KQKD (tiếp theo)

D35- Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố	Đơn vị tính: đ	
	Lũy kế quý III năm 2015	Lũy kế quý III năm 2014
- Chi phí nguyên vật liệu	-	-
- Chi phí nhân công	-	-
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	-	-
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	-	-
- Chi phí bằng tiền khác	-	-
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

D36- Thu nhập khác	Đơn vị tính: đ	
	Lũy kế quý III năm 2015	Lũy kế quý III năm 2014
- Thu tiền nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	1,653,419,391	-
- Giá trị công trình được cắt giảm theo quyết toán do TCT làm chủ đầu tư	-	-
- Thu nhập công nợ không đối tượng	-	-
- Thu nhập khác	445,712,858	17,533,109
<b>Cộng</b>	<b>2,099,132,249</b>	<b>17,533,109</b>

D37- Chi phí khác	Đơn vị tính: đ	
	Lũy kế quý III năm 2015	Lũy kế quý III năm 2014
- Giá trị còn lại của TSCĐ nhượng bán, thanh lý	1,048,449,495	-
- Xử lý hàng tồn kho	-	-
- Chi phí khác	204,734,935	19,349,921
<b>Cộng</b>	<b>1,253,184,430</b>	<b>19,349,921</b>

D39- Quỹ Phát triển khoa học công nghệ	Đơn vị tính: đồng Việt Nam	
	Lũy kế quý III năm 2015	Lũy kế quý III năm 2014
+ Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	-	-
+ Quỹ phát triển khoa học và công nghệ đã hình thành TSCĐ	-	-
+ ...	-	-
+ ...	-	-
+ ...	-	-
+ ...	-	-
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**CÔNG TY CP ĐT VÀ PHÁT TRIỂN DU LỊCH VINACONEX**

Báo cáo tài chính (Hợp nhất)

Tầng 1, Tòa nhà 1775, KĐT Trung Hòa Nhân Chính, P. Nhân Chính, Q. Thanh Xuân, HN

Kỳ hoạt động quý III năm 2015

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

MÃ SỐ B 09-DN

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

**4. THÔNG TIN BỔ SUNG CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)**

Đơn vị tính: đ

D6- Chi phí trả trước ngắn hạn	Đầu năm	Tăng trong kỳ	Kết chuyển vào CPSXKD trong kỳ	Kết chuyển giảm khác	Cuối quý
- Công cụ dụng cụ	44,081,615	-	22,278,181	21,803,434	-
- Chi phí bảo hiểm	-	-	-	-	-
- Chi phí khác	-	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>44,081,615</b>	<b>-</b>	<b>22,278,181</b>	<b>21,803,434</b>	<b>-</b>

Đơn vị tính: đ

D18- Chi phí trả trước dài hạn	Đầu năm	Tăng trong kỳ	Kết chuyển vào CPSXKD trong kỳ	Kết chuyển giảm khác	Cuối quý
- Chi phí trả trước về thuê hoạt động TSCĐ	-	-	-	-	-
- Chi phí thành lập doanh nghiệp	-	-	-	-	-
- Chi phí nghiên cứu có giá trị lớn	-	-	-	-	-
- Chi phí cho giai đoạn triển khai không đủ tiêu chuẩn ghi nhận là TSCĐ vô hình	2,096,957,316	-	69,193,824	-	2,027,763,492
- Công cụ dụng cụ	10,300,810	31,000,000	3,090,271	-	38,210,539
- Vật tư luân chuyển	-	-	-	-	-
- Chi phí sửa chữa lớn	-	-	-	-	-
- Chi phí lãi vay	41,201,760,807	1,716,704,724	2,742,843,904	-	40,175,621,627
- Chi phí khác	-	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>43,309,018,933</b>	<b>1,747,704,724</b>	<b>2,815,127,999</b>	<b>-</b>	<b>42,241,595,658</b>

**CÔNG TY CP ĐT VÀ PHÁT TRIỂN DU LỊCH VINACONEX**

Tầng 1, Tòa nhà 17T5, KĐT Trung Hòa Nhân Chính, P. Nhân Chính, Q. Thanh Xuân, HN

Báo cáo tài chính (Hợp nhất)  
Kỳ hoạt động quý III năm 2015

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

MẪU SỐ B 09-DN

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

**4. THÔNG TIN BỔ SUNG CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)**

Đơn vị tính: đ

D.19 - Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	Đầu năm	Phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	Cuối quý
a) Phải nộp				
- Thuế GTGT hàng bán nội địa	62,336,271	78,319,362	140,655,633	-
- Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	-	-	-
- Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	-	-	-
- Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	-	-
- Thuế TNDN	-	-	-	-
- Thuế thu nhập cá nhân	219,955,752	244,339,693	167,997	464,127,448
- Thuế tài nguyên	647,076	-	-	647,076
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	-	-	-
- Thuế thu trên vốn	-	-	-	-
- Các loại thuế khác	138,830,677,900	3,000,000	3,120,210,000	135,713,467,900
<b>Cộng</b>	<b>139,113,616,999</b>	<b>325,659,055</b>	<b>3,261,033,630</b>	<b>136,178,242,424</b>
b) Phải thu				
- Thuế GTGT hàng bán nội địa	5,613,392,543	(1,338,058,922)		4,275,333,621
- Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	-	-	-
- Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	-	-	-
- Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	-	-
- Thuế TNDN	3,843,058,360	-	-	3,843,058,360
- Thuế thu nhập cá nhân	2,532,003	(2,332,003)	-	200,000
- Thuế tài nguyên	-	-	-	-
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	-	-	-
- Thuế thu trên vốn	-	-	-	-
- Các loại thuế khác	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>9,458,982,906</b>	<b>(1,340,390,925)</b>		<b>8,118,591,981</b>

**CÔNG TY CP ĐT VÀ PHÁT TRIỂN DU LỊCH VINACONEX**

Tầng 1, Tòa nhà 1775, KĐT Trung Hòa Nhân Chính, P. Nhân Chính, Q. Thanh Xuân, HN

Báo cáo tài chính (Hợp nhất)

Kỳ hoạt động quý III năm 2015

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

MÃ SỐ B 09-DN

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

**4. THÔNG TIN BỔ SUNG CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)****D10 - Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

Đơn vị tính: đ

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	TSCĐ hữu hình khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá TSCĐ hữu hình</b>					
Số dư đầu năm	57,335,400,837	4,271,012,626	4,000,288,369	1,451,212,562	67,057,914,394
Mua trong kỳ	-	-	-	-	-
Đầu tư XDCB hoàn thành	-	-	-	-	-
Tặng khác	-	-	-	-	-
Chuyển sang bất động sản đầu tư	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	(1,020,000,000)	(1,505,635,000)	(737,802,000)	(3,263,437,000)
Giảm khác	-	-	-	-	-
Số dư cuối Quý II/2015	57,335,400,837	4,271,012,626	4,000,288,369	713,410,562	63,794,477,394
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số dư đầu năm	10,945,308,578	2,381,450,453	2,301,209,764	1,158,550,171	16,786,518,966
Khấu hao trong kỳ	1,659,919,514	230,741,267	343,685,757	86,000,633	2,320,347,171
Tặng khác	-	-	-	-	-
Chuyển sang bất động sản đầu tư	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	(406,016,667)	(1,038,567,089)	(587,372,370)	(2,031,956,126)
Giảm khác	-	-	-	-	-
Số dư cuối Quý II/2015	12,605,228,092	2,612,191,720	1,606,328,432	657,178,434	17,074,910,011
<b>Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình</b>					
Tại ngày đầu năm	50,946,945,296	3,480,756,648	3,885,238,484	910,598,780	50,271,395,428
Số dư cuối Quý II/2015	44,730,172,745	1,658,820,906	2,393,959,937	56,232,128	46,719,567,383

- Giá trị còn lại cuối năm/kỳ của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay;

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm/kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng;

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm/kỳ chờ thanh lý;

- Các cam kết về việc mua, bán TSCĐ hữu hình có giá trị lớn trong tương lai;

- Các thay đổi khác về TSCĐ hữu hình;

9,121,481,011

**CÔNG TY CP ĐT VÀ PHÁT TRIỂN DU LỊCH VINACONEX**

Báo cáo tài chính (Hợp nhất)

Tầng 1, Tòa nhà 17T5, KĐT Trung Hòa Nhân Chính, P. Nhân Chính, Q. Thanh Xuân, HN

Kỳ hoạt động quý III năm 2015

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

MÃ SỐ B 09-DN

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

**4. THÔNG TIN BỔ SUNG CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)****D12- Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Quyền phát hành	Bản quyền, bằng sáng chế	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá TSCĐ vô hình</b>					
Số dư đầu năm	-	-	42,530,450	306,472,400	349,002,850
Mua trong kỳ	-	-	-	-	-
Tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp	-	-	-	-	-
Tăng do hợp nhất kinh doanh	-	-	-	-	-
Tăng khác	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-
Số dư cuối Quý II/2015	-	-	42,530,450	306,472,400	349,002,850
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số dư đầu năm	-	-	-	285,972,414	328,502,864
Khấu hao trong kỳ	-	-	-	20,499,986	20,499,986
Tăng khác	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-
Số dư cuối Quý II/2015	-	-	42,530,450	306,472,400	349,002,850
<b>Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình</b>					
Tại ngày đầu năm	-	-	-	20,499,986	20,499,986
Số dư cuối Quý II/2015	-	-	-	-	-

Đơn vị tính: đ



**CÔNG TY CP ĐT VÀ PHÁT TRIỂN DU LỊCH VINACONEX**

Tầng 1, Tòa nhà 17T5, KĐT Trung Hòa Nhân Chính, P. Nhân Chính, Q. Thanh Xuân, HN

Báo cáo tài chính (Hợp nhất)  
Kỳ hoạt động quý III năm 2015

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

MÃU SỐ B 09-DN

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

**4 THÔNG TIN BỔ SUNG CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)**

**D26- Vốn chủ sở hữu**

a- Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Có phiếu quỹ	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Nguồn vốn XDCB	Cộng	Đơn vị tính: đ
<b>Số dư đầu năm trước</b>	360,000,000,000	10,996,500,000	(19,628,513,946)				11,364,981,195		4,842,625,777	(65,494,119,951)		302,081,473,075	
- Tăng vốn trong năm trước	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Lãi/(lỗ) trong năm trước	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,104,627,496	-	2,104,627,496	
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(538,944,141)	-	(538,944,141)	
- Giảm vốn trong năm trước	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(538,944,141)
<b>Số dư đầu năm nay</b>	360,000,000,000	10,996,500,000	(19,628,513,946)				5,743,183,230	5,621,797,965	4,842,625,777	(63,928,436,596)		303,647,156,430	
- Tăng vốn trong kỳ này	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Lãi/(lỗ) trong kỳ này	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(743,991,186)	-	(743,991,186)	
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Giảm vốn trong kỳ này	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Số dư cuối Quý III/2015</b>	360,000,000,000	10,996,500,000	(19,628,513,946)				5,743,183,230	5,621,797,965	4,842,625,777	(64,672,427,782)		302,903,165,244	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

	30/9/2015	1/1/2015
b- Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp của Vinaconex	192,800,000,000	192,800,000,000
- Vốn góp của các đối tượng khác	167,200,000,000	167,200,000,000
<b>Cộng</b>	<b>360,000,000,000</b>	<b>360,000,000,000</b>
Tỷ lệ vốn góp của Vinaconex		
- Theo vốn thực góp	53.56%	53.56%
- Theo giấy phép	53.56%	53.56%
kỳ:	-	-
* Số lượng cổ phiếu quỹ:	760,000	760,000
c- Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận		
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu	<i>Luỹ kế quý III năm 2015</i>	<i>Luỹ kế quý III năm 2014</i>
+ Vốn góp đầu năm	360,000,000,000	360,000,000,000
+ Vốn góp tăng trong kỳ		
+ Vốn góp giảm trong kỳ		-
+ Vốn góp cuối kỳ	360,000,000,000	360,000,000,000
- Cổ tức đã chia	-	-
- Cổ tức đã chia bằng tiền	-	-
d- Cổ tức	<i>Luỹ kế quý III năm 2015</i>	<i>Luỹ kế quý III năm 2014</i>
- Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán:	-	-
+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông:	-	-
+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi:	-	-
- Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa được ghi nhận:	-	-
đ- Cổ phiếu	<i>Luỹ kế quý III năm 2015</i>	<i>Luỹ kế quý III năm 2014</i>
- 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
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Số lượng cổ phiếu được mua lại	760,000	760,000
+ Cổ phiếu phổ thông	-	-
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	35,240,000	35,240,000
+ Cổ phiếu phổ thông	-	-
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành :	10.000 đ/CP	10.000 đ/CP
e- Các quỹ của doanh nghiệp:		
- Quỹ đầu tư phát triển	% LN	
- Quỹ dự phòng tài chính	% LN	
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	% LN	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

D.14 - Các khoản đầu tư tài chính	Cuối quý			Đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
a) Chứng khoán kinh doanh	266,061,423	85,407,400	(180,668,092)	266,061,423	129,817,700	(136,332,592)
+ CTN.	1,828,825	216,000	(1,612,825)	1,828,825	342,000	(1,486,825)
+ HPG	229,131	243,200	-	229,131	318,000	-
+ ITA	260,698,152	82,368,000	(178,330,152)	260,698,152	126,720,000	(133,978,152)
+ KDC	325,927	173,600	(152,327)	325,927	299,400	(26,527)
+ SDT	1,284,226	604,800	(679,426)	1,284,226	753,600	(530,626)
+ VTV	1,695,162	1,801,800	106,638	1,695,162	1,384,700	(310,462)
+ .....	-	-	-	-	-	-
+ .....	-	-	-	-	-	-
+ .....	-	-	-	-	-	-
+ .....	-	-	-	-	-	-
+ .....	-	-	-	-	-	-
+ .....	-	-	-	-	-	-
b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn						
b1) Ngắn hạn						
- Tiền gửi có kỳ hạn	-	-	-	-	-	-
- Trái phiếu	-	-	-	-	-	-
- Các khoản đầu tư khác	-	-	-	-	-	-
b2) Dài hạn						
- Tiền gửi có kỳ hạn	-	-	-	-	-	-
- Trái phiếu	-	-	-	-	-	-
- Các khoản đầu tư khác	-	-	-	-	-	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

6. <i>Nợ xấu</i>	Cuối quý			Đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Đối tượng nợ	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Đối tượng nợ
+ Công ty CP Tư vấn Anh	1,125,000,000	-	1,125,000,000	1,125,000,000	-	1,125,000,000
+ .....	-	-	-	-	-	-
+ .....	-	-	-	-	-	-
+ .....	-	-	-	-	-	-
+ .....	-	-	-	-	-	-
+ .....	-	-	-	-	-	-
+ .....	-	-	-	-	-	-
+ .....	-	-	-	-	-	-
+ .....	-	-	-	-	-	-

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	Cuối quý		Đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
<b>D.15 - Hàng tồn kho</b>				
- Hàng mua đang đi đường	-	-	-	-
- Nguyên liệu, vật liệu	-	-	159,272,483	-
- Công cụ, dụng cụ	-	-	23,708,015	-
- Chi phí SX, KD dở dang	-	-	-	-
- Thành phẩm	-	-	560,623,913	-
- Hàng hóa	-	-	-	-
- Hàng gửi đi bán	-	-	-	-
- Hàng hoá kho bảo thuế	-	-	-	-
<b>Cộng</b>			<b>743,604,411</b>	

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

## 5. THÔNG TIN BỔ SUNG CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

D.16 - Tài sản dở dang dài hạn	Cuối quý		Đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
a) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn				
- Dự án Khu đô thị Cái Giá, Cát Bà	552,996,205,545	552,996,205,545	556,562,869,378	556,562,869,378
- .....	-	-	-	-
- .....	-	-	-	-
- .....	-	-	-	-
- .....	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>552,996,205,545</b>	<b>552,996,205,545</b>	<b>556,562,869,378</b>	<b>556,562,869,378</b>
b) Chi phí xây dựng cơ bản dở dang				
- Dự án Khu đô thị Cái Giá, Cát Bà		217,965,055,819	203,798,749,775	
- Dự án khác		1,320,000	1,320,000	
- .....		-	-	-
- .....		-	-	-
- .....		-	-	-
- .....		-	-	-
- .....		-	-	-
- .....		-	-	-
<b>Cộng</b>		<b>217,966,375,819</b>	<b>203,800,069,775</b>	

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

## 5. THÔNG TIN BỔ SUNG CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

D.17 - Vay và nợ thuê tài chính	Cuối quý		Tăng trong kỳ		Đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Vay ngắn hạn						
- Vay ngắn hạn ngân hàng và các tổ chức tín dụng	57,710,753,976	-	63,025,440,000	5,314,686,024	-	-
- Vay ngắn hạn tổ chức	-	-	-	-	-	-
- Vay ngắn hạn cá nhân	120,000,000	-	-	-	120,000,000	-
- Nợ dài hạn đến hạn trả	-	-	-	-	-	-
+ Ngân hàng và các tổ chức tín dụng	-	-	-	-	-	-
+ Tổ chức	-	-	-	-	-	-
+ Cá nhân	-	-	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>57,830,753,976</b>	-	<b>63,025,440,000</b>	<b>5,314,686,024</b>	<b>120,000,000</b>	-
b) Vay dài hạn						
+ Ngân hàng và các tổ chức tín dụng	99,589,246,024	-	-	67,475,440,000	167,064,686,024	-
+ Tổ chức	-	-	-	-	-	-
+ Cá nhân	-	-	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>157,420,000,000</b>	-	<b>63,025,440,000</b>	<b>72,790,126,024</b>	<b>167,184,686,024</b>	-

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

## 7. THÔNG TIN BỔ SUNG KHÁC

1. Nghiệp vụ và số dư công nợD41-8- Phải thu khách hàng (Mã số 131)

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Phải thu từ đơn vị	Cuối quý		Đầu năm
	Giá đánh giá lại	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
<b>a) Ngắn hạn</b>			
<b>a1) Phải thu khách hàng</b>	<b>614,761,296</b>	<b>614,761,296</b>	<b>406,163,202</b>
- Công ty CP Công trình đường thủy Vinawaco			
- Công ty CP Đầu tư xây dựng 197	2,587,668	2,587,668	2,587,668
- Công ty CP Vật tư Xây dựng An Vinh	11,442,751	11,442,751	11,442,751
- Công ty CP XD số 1	-	-	-
- Công ty TNHH Tỵ Phú Thành	154,578	154,578	154,578
- CT CP Đầu tư xây dựng và Phát triển hạ tầng VINACONEX			
- Khách hàng mua TS gắn liền với đất khu Dịch vụ 2	379,999,999	379,999,999	-
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV)	-	-	74,351,905
- Khoản phải thu của Chi nhánh Hải Phòng và Khách sạn HolidayView	220,576,300	220,576,300	317,626,300
<b>a2) Phải thu khách hàng là các bên liên quan:</b>	<b>0</b>	<b>716628370</b>	<b>1158095314</b>
Công ty CP xây dựng số 1		-	441 466 944
Công ty CP công trình đường thủy Vinawaco		690 609 974	690 609 974
Công ty CP XD và PT hạ tầng Vinaconex		26 018 396	26 018 396
<b>Cộng</b>	<b>614,761,296</b>	<b>1,331,389,666</b>	<b>1,564,258,516</b>
<b>b) Dài hạn</b>			
<b>b1) Phải thu khách hàng</b>			
- .....			
- .....			
- .....			
- .....			
- .....			
<b>b2) Phải thu khách hàng là các bên liên quan:</b>			
- .....			
- .....			
- .....			
- .....			
- .....			
<b>Cộng</b>	<b>614,761,296</b>	<b>1,331,389,666</b>	<b>1,564,258,516</b>

Trả trước của đơn vị	Cuối quý	Đầu năm
<b>a) Ngắn hạn</b>		
Chi nhánh Công ty TNHH MTV Điện lực Hải Phòng- Điện lực Cát Hải	90 665 700	90 665 700
CN Cty TNHH một thành viên điện lực Hải Phòng - Trung tâm tư vấn xây dựng điện	10 000 000	10 000 000
Công ty Cổ phần CID Việt Nam	43 563 168	69 265 335
Công ty cổ phần đầu tư Thái Gia	120 000 000	120 000 000
Công ty cổ phần Mai Linh Miền Bắc	10 000 000	10 000 000
Công ty Cổ phần Mạng Cộng	12 000 000	12 000 000
Công ty cổ phần tư vấn đầu tư và xây dựng công nghiệp HPC	129 365 000	129 365 000
Công ty cổ phần tư vấn đầu tư và xây dựng Đại Việt	330 866 000	330 866 000
Công ty cổ phần xây dựng G&P Việt Nam	2 530 145 000	2 530 145 000
Công ty CP CONINCO công nghệ xây dựng và môi trường	92 754 200	92 754 200
Công ty CP đầu tư và dịch vụ đô thị Việt Nam	3 564 000	
Công ty CP Đức Thái	292 924 000	292 924 000
Công ty CP Kiến trúc đô thị Việt Nam	72 000 000	72 000 000
Công ty CP môi trường Xanh và Xanh	34 400 000	34 400 000
Công ty CP Nội thất Đẹp	3 000 000	3 000 000
Công ty CP Tập đoàn truyền thông và công nghệ Nova	4 950 000	4 950 000
Công ty CP Thương mại và Xây lắp điện Hoàng Nhật	178 082 346	178 082 346
Công ty CP TM và dịch vụ Cường Quốc	45 307 500	45 307 500
Công ty CP Tư vấn Đầu tư 3T	7 500 000	
Công ty CP Tư vấn thiết kế LAND	45 000 000	45 000 000
Công ty TNHH An Bình Quốc tế	7 500 000	7 500 000
Công ty TNHH đầu tư thương mại Gia Viên	64 175 000	64 175 000
Công ty TNHH Hoa cây cảnh Hoàng Phúc	613 760 266	372 972 266
Công ty TNHH Hoàng Lê Quân	11 320 900	11 320 900
Công ty TNHH một thành viên Kiến trúc sư Việt Nam	38 500 000	38 500 000
Công ty TNHH nước và vệ sinh môi trường VN	8 476 000	8 476 000
Công ty TNHH Phạm Tải	96 927 000	96 927 000
Công ty TNHH Quảng cáo Haki	274 415 001	274 415 001
Công ty TNHH tư vấn kiến trúc - Hội kiến trúc sư Việt Nam	80 000 000	80 000 000
Công ty TNHH tư vấn tài chính kế toán và kiểm toán Việt Nam( AAFC)	150 000 000	150 000 000
CT TNHH Kiểm toán và Định giá VN	44 000 000	43 500 000
Nguyễn Kiên Trung - Bên cho thuê Kho tại Dương Nội	24 500 000	
Khách hàng môi giới bán hàng		
Linkworld Unlimited Inc Co., Ltd	153 257 800	153 257 800
Trung tâm Dịch vụ bán đấu giá tài sản - Sở tư pháp TP Hà Nội	15 000 000	15 000 000
Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên Môi trường	8 000 000	8 000 000
Trung tâm Phát triển cơ điện Nông nghiệp	81 803 677	81 803 677
<b>Cộng</b>	<b>5,727,722,558</b>	<b>5,476,572,725</b>



b) Dài hạn		
- .....		
- .....		
<b>Cộng</b>	-	-

**D41-18-Phải trả người bán**

Đơn vị tính: đ

Phải trả cho đơn vị	Cuối quý	Đầu năm
<b>a) Ngắn hạn</b>		
<b>a1) Các khoản phải trả người bán</b>		
Báo đầu tư	128 660 000	148 660 000
Báo thế giới và Việt Nam	16 000 000	16 000 000
Báo Xây dựng	5 500 000	5 500 000
CN Công ty CP Đầu tư và TM Vinaconex-UPGC	15 782 400	15 782 400
Công ty Cổ phần 3D Hà Nội	44 310 000	44 310 000
Công ty cổ phần Dịch vụ Bảo vệ Hà Nội	281 833 745	281 833 745
Công ty cổ phần kiến trúc gỗ Cao Bằng	174 173 147	174 173 147
Công ty Cổ phần Kỹ thuật điện Sông Đà	3 971 791 144	4 471 791 144
Công ty cổ phần ống sợi Thủy Tinh Vinaconex	254 564 763	254 564 763
Công ty cổ phần ROYAL Việt Nam	6 843 600	6 843 600
Công ty cổ phần SPD Việt Nam		59 174 500
Công ty cổ phần truyền thông Đại Dương	276 800 000	276 800 000
Công ty cổ phần Viglacera Deta	18 411 100	18 411 100
Công ty cổ phần xây dựng Giao thông I	3 697 905 481	3 697 905 481
Công ty cổ phần xây dựng Ngô Quyền	195 812 042	195 812 042
Công ty cổ phần xây dựng Vinaconex số 11.1	1 006 789 877	129 242 000
Công ty CP đầu tư và dịch vụ đô thị Việt Nam		
Công ty CP Đầu tư xây dựng 197	132 743 600	232 743 600
Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Dịch vụ Sông Hồ	6 494 417 468	5 158 062 006
Công ty CP Dịch vụ Xây dựng Thủ Đô	62 062 600	41 470 186
Công ty CP ĐTTM & Dịch vụ Vận tải Thành Hưng		25 156 890
Công ty CP Kinh doanh Vinaconex	71 995 000	71 995 000
Công ty CP Sara	3 830 000	3 830 000
Công ty CP Tu bổ di tích và Thiết bị văn hóa Trung	1 183 631 200	1 183 631 200
Công ty CP Tư vấn Xây dựng Giao thông 8	202 372 781	202 372 781
Công ty CP Tư vấn Xây dựng Việt Hà	12 919 907	12 919 907
Công ty CP Vật tư Xây dựng An Vinh	2 018 618 029	981 490 370
Công ty CP Xây dựng và Phát triển công trình Hạ t	3 376 759 742	3 376 759 742
Công ty CP Xây dựng và Phát triển đô thị Việt Na	76 354 900	76 354 900
Công ty CP XD và Phát triển hạ tầng Hà Thành	7 806 200	7 806 200
Công ty Luật hợp danh Anh Vũ	53 000 000	53 000 000
Công ty Thành An 116- Tổng Công ty Thành An-	12 770 282 017	12 770 282 017
Công ty TNHH Deloitte Việt Nam	88 704 000	88 704 000
Công ty TNHH dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán	66 000 000	66 000 000
Công ty TNHH khoa học kỹ thuật Giang Sơn	6 803 500	6 803 500
Công ty TNHH MTV Điện lực Hải Phòng	18 600 001	18 600 001
Công ty TNHH Quảng cáo QART	52 250 000	
Công ty TNHH sản xuất và thương mại SLC	29 234 542	29 234 542
Công ty TNHH Thương mại Vận tải Giang Hà	197 938 774	397 938 774
Công ty TNHH Xây dựng Anh Minh	9 251 278 169	17 116 136 519
Công ty TNHH Xây dựng Việt Tiến Hà Nội		66 763 000
Công ty Xây dựng và Chuyển giao công nghệ thủy	19 566 400	19 566 400
CT CP Đầu tư xây dựng và Phát triển hạ tầng VIN	4 640 451 998	4 640 451 998
CT CP Khảo sát địa chất&Xử lý nền móng CT	180 892 000	180 892 000

CT TNHH Kiểm toán và Định giá VN		
CTY CP Tư vấn và Đầu tư Vinaconex 36	19 366 234	19 366 234
CTy TV Thẩm định&Đầu tư Công nghệ Gia Lộc		
Đình Ngọc Hòa	624 690	624 690
DUN & BRADSTREET (ASIA PACIFIC) Pte Ltd	37 983 400	37 983 400
Khách lẻ	26 908 151	26 908 151
Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội		
Tập đoàn Viễn Thông Quân Đới		923 595
Trung tâm nghiên cứu thực nghiệm khai thác mỏ	15 268 006	15 268 006
Trung tâm Quan trắc Môi trường	32 859 000	32 859 000
TT Tư vấn ĐTPTCơ sở hạ tầng Giao thông vận tải	720 045 416	720 045 416
Xí nghiệp 19 - Chi nhánh Công ty TNHH một thành viên	1 657 611 163	1 657 611 163
Công ty CP Công trình đường thủy Vinawaco	1 370 729 870	1 370 729 870
Phải trả người bán của Khách sạn	13 970 000	219 457 002
Phải trả người bán của Chi nhánh HP	133 441 545	171 741 545
<b>a2) Số nợ quá hạn chưa thanh toán</b>		
- .....		
- .....		
- .....		
<b>a3) Phải trả người bán là các bên liên quan</b>		
Văn phòng Tổng Công ty	9,531,509,470	8,085,890,645
Công ty cổ phần xây dựng số 1	441,304,312	1,079,285,059
Công ty cổ phần Tư vấn xây dựng Vinaconex	528,717,600	528,717,600
<b>Cộng</b>	<b>65,644,028,984</b>	<b>70,593,180,831</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
<b>b1) Các khoản phải trả người bán</b>		
- .....		
- .....		
<b>b2) Số nợ quá hạn chưa thanh toán</b>		
- .....		
- .....		
<b>b3) Phải trả người bán là các bên liên quan</b>		
- .....		
- .....		
<b>Cộng</b>		

**D41-19- Người mua trả tiền trước (Mã số 313)**

Đơn vị tính: đ

Nhận tiền trước của đơn vị	Cuối quý	Đầu năm
<b>a) Ngắn hạn</b>		
Công ty TNHH Đầu tư Thương mại và Du lịch Hoàng Gia Quảng Ninh	15 000 000 000	0
Công ty TNHH thương mại dịch vụ du lịch Nam Phương	1 000 000 000	0
Người mua trả tiền trước tại Khách sạn	500 000	75,446,000
<b>Cộng</b>	<b>16,000,500,000</b>	<b>75,446,000</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
- .....		
- .....		
<b>Cộng</b>		

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

## 6. THÔNG TIN BỔ SUNG KHÁC (tiếp theo)

## 3. Doanh thu theo ngành

Đơn vị tính: đ

	Lũy kế Quý III/2015	Tỷ trọng	Lũy kế Quý III/2014	Tỷ trọng
<b><u>Doanh thu thuần</u></b>				
- Xây lắp	-	0	-	0.00%
- Bất động sản	10,272,365,091	70.99%	-	0.00%
- Sản xuất công nghiệp	-	0	-	0.00%
- Tư vấn	-	0	-	0.00%
- Xuất nhập khẩu máy móc	-	0	-	0.00%
- Xuất khẩu lao động	-	0	-	0.00%
- Doanh thu khác	4,196,977,165	29.01%	11,602,667,208	100.00%
<b>Tổng doanh thu thuần</b>	<b>14,469,342,256</b>		<b>11,602,667,208</b>	
<b><u>Giá vốn hàng bán</u></b>				
- Xây lắp	-	0.00%	-	0.00%
- Bất động sản	5,641,761,378	56.10%	-	0.00%
- Sản xuất công nghiệp	-	0.00%	-	0.00%
- Tư vấn	-	0.00%	-	0.00%
- Xuất nhập khẩu máy móc	-	0.00%	-	0.00%
- Xuất khẩu lao động	-	0.00%	-	0.00%
- Doanh thu khác	4,415,308,761	43.90%	9,322,567,286	100.00%
<b>Tổng giá vốn hàng bán</b>	<b>10,057,070,139</b>		<b>9,322,567,286</b>	
<b><u>Lãi gộp</u></b>				
- Xây lắp	-	0.00%	-	0.00%
- Bất động sản	4,630,603,713	1.05	-	0.00%
- Sản xuất công nghiệp	-	0.00%	-	0.00%
- Tư vấn	-	0.00%	-	0.00%
- Xuất nhập khẩu máy móc	-	0.00%	-	0.00%
- Xuất khẩu lao động	-	0.00%	-	0.00%
- Doanh thu khác	(218,331,596)	0.05	2,280,099,922	100.00%
<b>Tổng lãi gộp</b>	<b>4,412,272,117</b>		<b>2,280,099,922</b>	
<b><u>Tỷ suất lợi nhuận</u></b>				
- Xây lắp	-		-	
- Bất động sản	45%		0%	
- Sản xuất công nghiệp	-		-	
- Tư vấn	-		-	
- Xuất nhập khẩu máy móc	-		-	
- Xuất khẩu lao động	-		-	
- Doanh thu khác	-5%		20%	
<b>Tổng tỷ suất lợi nhuận</b>	<b>40%</b>		<b>20%</b>	

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

MẪU SỐ B 09-DN

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

**7. THÔNG TIN BỔ SUNG KHÁC (tiếp theo)**

**4- Chỉ số tài chính và hoạt động**

	Đơn vị tính	Lũy kế quý III năm 2015	Lũy kế quý III năm 2014
<b>Cơ cấu tài sản</b>			
- Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	%	2.93%	3.00%
- Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	%	97.07%	97.00%
<b>Cơ cấu vốn</b>			
- Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	65.81%	65.51%
- Vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	34.19%	34.49%
<b>Khả năng thanh toán</b>			
- Khả năng thanh toán hiện thời	Lần	0.06	0.07
- Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn	Lần	0.06	0.07
- Khả năng thanh toán nhanh	Lần	0.01	0.01
<b>Tỷ suất sinh lời</b>			
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên doanh thu	%	-5.1%	-44.6%
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu	%	-5.1%	-44.6%
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên tổng tài sản	%	-0.1%	-0.6%
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên tổng tài sản	%	-0.1%	-0.6%
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu	%	-0.2%	-1.7%

Ngày 19 tháng 10 năm 2015



Người lập biểu  
Phạm Thị Thu Hương



Kế toán trưởng  
Lê Văn Huy




Tổng Giám đốc  
Nguyễn Trung Thành