

Mẫu số B09a - 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)

- Phương án đầu tư và kinh doanh Khu biệt thự song lập/nhà liền kề A3 - Dự án Khu đô thị du lịch Cái Giá - Cát Bà đã được phê duyệt theo Nghị quyết số 0011/NQ-VITC-ĐTKD ngày 29/05/2014 của Hội đồng quản trị Công ty.
- Năm 2015 Công ty tiếp tục triển khai đầu tư vào Dự án Khu đô thị du lịch Cái Giá - Cát Bà.
- Ngày 20 tháng 11 năm 2014 Công ty đã ký Phụ lục hợp đồng tín dụng với Sở giao dịch Ngân hàng Agribank về việc: Cơ cấu lại nợ vay, nợ lãi vay để đảm bảo kế hoạch cân đối lưu chuyển tiền trong hoạt động kinh doanh của Công ty.
- Chuyển nhượng một số quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật cho một số nhà thầu để đảm bảo khả năng trả nợ cho nhà thầu.
- Tiếp tục tìm kiếm các nhà đầu tư để cùng đầu tư vào Dự án Khu đô thị Du lịch Cái Giá - Cát Bà.

### 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.

**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 30/06/2015, 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 Báo cáo tài chính.

Khoản tương đương tiền là khoản tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng tại các ngân hàng, được ghi nhận dựa trên điều khoản hợp đồng của hợp đồng gửi tiền tiết kiệm và bắt đầu từ ngày phát sinh giao dịch.

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

#### Chứng khoán kinh doanh

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

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

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

### 4. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

**Phương pháp lập dự phòng phải thu khó đòi:** Tại thời điểm 30/06/2015, Công ty không trích lập bổ sung dự phòng công nợ phải thu khó đòi đối với khoản công nợ đã quá hạn thanh toán. Số dư khoản dự phòng trình bày trên Báo cáo tài chính tại thời điểm 30/06/2015 là giá trị được trích lập từ thời điểm 31/12/2013.

Mẫu số B09a - 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)

### 5. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

**Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:** Hàng tồn kho được tính theo giá gốc.

**Giá gốc hàng tồn kho bao gồm:** Chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

**Phương pháp tính giá trị hàng xuất kho:** Phương pháp bình quân tháng

**Phương pháp hạch toán hàng tồn kho:** Phương pháp kê khai thường xuyên.

**Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho:** Tại thời điểm 30/06/2015, Công ty không có hàng tồn kho cần trích lập dự phòng giảm giá.

### 6. Nguyên tắc ghi nhận và phương pháp trích khấu hao TSCĐ

#### 6.1 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.

Việc ghi nhận Tài sản cố định hữu hình và Khấu hao tài sản cố định thực hiện theo 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 và Thông tư 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.

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:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Thời gian khấu hao &lt;năm&gt;</u>
- 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

#### 6.2 Nguyên tắc ghi nhận và phương pháp trích 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 chỉ tiêu nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Việc ghi nhận Tài sản cố định vô hình và Khấu hao tài sản cố định 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 và Thông tư 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.

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:

Mẫu số B09a - 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)

### Loại tài sản cố định

### Thời gian khấu hao <năm>

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

## 7. 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 xây dựng Công trình Khu đô thị du lịch Cái Giá và dự án sau Khách sạn Holiday View 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. Mặc dù năm 2013, Công ty tạm ngừng việc vốn hoá chi phí đi vay vào Dự án Khu đô thị Du lịch Cái Giá, huyện Cát Hải do quá trình đầu tư xây dựng cơ bản dở dang bị gián đoạn. Từ tháng 5/2014 một phần dự án mới bắt đầu được triển khai lại. Tuy nhiên, trong kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/06/2015, các hoạt động triển khai của dự án hầu hết không phát sinh. Toàn bộ chi phí phát sinh trong kỳ của Tài khoản 241 là chi phí đi vay được Công ty thực hiện vốn hóa vào Dự án nêu trên với giá trị 9.725.507.407 đồng.

## 8. Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ các khoản 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 công cụ, dụng cụ, linh kiện loại nhỏ đã xuất dùng và được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty với thời hạn từ một năm trở lên. Các chi phí này được vốn hóa 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.

## 9. Nguyên tắc kế toán các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, phải trả nội bộ, phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc:

- 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, công ty liên doanh, liên kết). Khoản phải trả này gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác (trong giao dịch nhập khẩu ủy thác);
- Phải trả nội bộ gồm các khoản phải trả giữa đơn vị cấp trên và đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc;
- 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.

## 10. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính

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

Mẫu số B09a - 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)

### 11. 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, kế ước vay, chứng từ ngân hàng, phiếu thu và phiếu chi. Mặc dù năm 2013, Công ty tạm ngừng việc vốn hoá chi phí đi vay vào Dự án Khu đô thị Du lịch Cái Giá, huyện Cát Hải do quá trình đầu tư xây dựng cơ bản dở dang bị gián đoạn. Từ tháng 5/2014 một phần dự án mới bắt đầu được triển khai lại. Tuy nhiên, trong kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/06/2015, các hoạt động triển khai của dự án hầu hết không phát sinh. Toàn bộ chi phí phát sinh trong kỳ của Tài khoản 241 là chi phí đi vay được Công ty thực hiện vốn hóa vào Dự án nêu trên với giá trị 9.725.507.407 đồng.

### 12. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Chi phí phải trả là khoản trích trước chi phí lãi vay 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, kế 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.

### 13. 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 phản ánh phần chênh lệch tăng do phát hành cổ phiếu cao hơn mệnh giá.

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.

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

### 14. 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 được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

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

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

Mẫu số B09a - 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)

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

Doanh thu từ 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.

### 15. Nguyên tắc ghi nhận giá vốn

Giá vốn bán bất động sản được xác định dựa trên đơn giá  $1m^2$  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  $m^2$  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.

### 16. 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, lỗ do bán chứng khoán và hoàn nhập dự phòng đầu tư tài chính ngắn hạn.

### 17. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác

#### 17.1 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 tại mỗi thời kỳ với mức thuế suất áp dụng là 5% và 10%.

##### *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.

Việc xác định thuế Thu nhập doanh nghiệp 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 đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

**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)

**V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán**

1. Tiền	30/06/2015		01/01/2015	
	VND		VND	
<i>Tiền mặt</i>	28.023.962		205.084.080	
<i>Tiền gửi ngân hàng</i>	1.035.751.441		2.137.667.855	
<i>VND</i>				
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - SGD	965.667.214		1.464.008.896	
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - CN Thăng Long	-		1.250.734	
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Thăng Long	-		7.216.403	
Công ty CP Chứng khoán Châu Á Thái Bình Dương	-		(91.353)	
Ngân hàng TMCP Dầu khí Toàn Cầu - CN Đông Đô	30.192.295		395.357.119	
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Sông Nhuệ	2.746.018		2.974.570	
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Công thương	285.236		284.515	
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	15.068.857		205.395.812	
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - CN Cát Bà	8.045.685		1.600.354	
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Công thương	9.334.085		55.347.430	
<i>USD</i>				
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - SGD	4.412.051		4.323.375	
<b>Các khoản tương đương tiền</b>	<b>3.850.000.000</b>		<b>472.038.949</b>	
Ngân hàng TMCP Dầu khí Toàn Cầu Chi nhánh Đông Đô	3.850.000.000		472.038.949	
<b>Tổng cộng</b>	<b>4.913.775.403</b>		<b>2.814.790.884</b>	
<b>3. Phải thu khách hàng</b>	Đơn vị tính: VND			
	30/06/2015		01/01/2015	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
<i>Phải thu của khách hàng ngắn hạn</i>	1.331.389.666	1.331.389.666	1.564.258.516	1.564.258.516
Công ty CP Công trình đường thủy Vinawaco	690.609.974	690.609.974	690.609.974	690.609.974
Công ty CP Xây dựng số 1	-	-	441.466.944	441.466.944
Các khoản phải thu khách hàng khác	640.779.692	640.779.692	432.181.598	432.181.598
<i>Phải thu khác hàng là các bên liên quan</i>	716.628.370	716.628.370	1.158.095.314	1.158.095.314
Công ty CP Xây dựng số 1	-	-	441.466.944	441.466.944
Công ty CP Công trình đường thủy Vinawaco	690.609.974	690.609.974	690.609.974	690.609.974
Công ty CP Đầu tư XD và PHTT VII	26.018.396	26.018.396	26.018.396	26.018.396

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ**  
*cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2015*

**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

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. Các khoản đầu tư tài chính**

	30/06/2015		01/01/2015		Đơn vị tính: VND	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc		Giá trị hợp lý
<b>Chứng khoán kinh doanh</b>						
<b>Tổng giá trị cổ phiếu</b>	<b>266.061.423</b>	<b>105.729.331</b>	<b>(160.332.092)</b>	<b>266.061.423</b>	<b>129.817.700</b>	<b>(136.332.592)</b>
Công ty CP Chứng khoán Châu Á - Thái Bình	266.061.423	105.729.331	(160.332.092)	266.061.423	129.817.700	(136.332.592)
<i>Mã chứng khoán:</i>						
CTN	1.828.825	216.000	(1.612.825)	1.828.825	342.000	(1.486.825)
HPG	229.131	229.131		229.131	318.000	-
ITA	260.698.152	102.960.000	(157.738.152)	260.698.152	126.720.000	(133.978.152)
KDC	325.927	299.600	(26.327)	325.927	299.400	(26.527)
SĐT	1.284.226	696.000	(588.226)	-	-	-
SNG	-	-	-	1.284.226	753.600	(530.626)
VTV	1.695.162	1.328.600	(366.562)	1.695.162	1.384.700	(310.462)

**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)

4. Trả trước cho người bán	30/06/2015		01/01/2015	
	VND		VND	
<i>Trả trước cho người bán ngắn hạn</i>	7.833.019.716		5.476.572.725	
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	1.534.572.266		372.972.266	
Trả trước cho người bán khác	3.768.302.450		2.573.455.459	
5. Phải thu khác	30/06/2015		01/01/2015	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<i>Ngắn hạn</i>	7.451.036.895	1.125.000.000	7.246.841.637	1.125.000.000
Công ty cổ phần 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	-
Phải thu khác	4.515.009.954	-	4.310.814.696	-
<b>Cộng</b>	<b>7.451.036.895</b>	<b>1.125.000.000</b>	<b>7.246.841.637</b>	<b>1.125.000.000</b>
6. Nợ xấu	30/06/2015		01/01/2015	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
<i>Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán khó có khả năng thu hồi</i>	1.125.000.000	-	1.125.000.000	-
Công ty CP Tư vấn Anh	1.125.000.000	-	1.125.000.000	-
7. Hàng tồn kho	30/06/2015		01/01/2015	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	-	-	159.272.483	-
Công cụ, dụng cụ	5.797.015	-	23.708.015	-
Thành phẩm	-	-	560.623.913	-
<b>Cộng</b>	<b>5.797.015</b>	<b>-</b>	<b>743.604.411</b>	<b>-</b>
8. Tài sản dở dang dở dang dài hạn	30/06/2015		01/01/2015	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
<i>a, Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn</i>				
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>
<i>b, Xây dựng cơ bản dở dang</i>				
Khu đô thị Cái Giá, Cát Bà (*)	213.524.257.182	213.524.257.182	203.798.749.775	203.798.749.775
Dự án sau Khách sạn Holiday view	1.320.000	1.320.000	1.320.000	1.320.000
<b>Cộng</b>	<b>213.525.577.182</b>	<b>213.525.577.182</b>	<b>203.800.069.775</b>	<b>203.800.069.775</b>

(\*): Công ty đã sử dụng tài sản hình thành từ Dự án Khu đô thị du lịch Cái Giá, Cát Bà 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).



**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 hữu hình	Nhà cửa, vật kiến trúc					Đơn vị tính: VND	
	Chi tiêu	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Cộng	
Nguyên giá							
Số dư ngày 01/01/2015	57.335.400.837	4.271.012.626	4.000.288.369	234.240.248	1.216.972.314		67.057.914.394
Mua trong năm	-	-	-	-	-	-	-
Đầu tư XDCB hoàn thành	-	-	-	-	-	-	-
Tặng khác	-	-	-	-	-	-	-
Chuyển sang BĐS 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 ngày 30/06/2015	57.335.400.837	3.251.012.626	2.494.653.369	234.240.248	479.170.314		63.794.477.394
Giá trị hao mòn lũy kế							
Số dư ngày 01/01/2015	10.945.308.578	2.392.294.610	2.301.209.764	234.240.248	913.465.767		16.786.518.966
Khấu hao trong năm	1.106.613.008	224.925.056	201.340.107	-	63.656.600		1.596.534.771
Chuyển sang BĐS đầu tư	-	-	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	(406.016.667)	(1.038.567.089)	-	(587.372.370)		(2.031.956.126)
Giảm khác	-	-	-	-	-	-	-
Số dư ngày 30/06/2015	12.051.921.586	2.211.202.999	1.463.982.782	234.240.248	389.749.997		16.351.097.611
Giá trị còn lại							
Tại ngày 01/01/2015	46.390.092.259	1.878.718.016	1.699.078.606	-	303.506.547		50.271.395.428
Tại ngày 30/06/2015	45.283.479.251	1.039.809.627	1.030.670.588	-	89.420.317		47.443.379.783

- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 9.121.481.011 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)

**10. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

Khoản mục	Bản quyền, bằng sáng chế	Phần mềm máy tính	Đơn vị tính: VND Tổng cộng
Nguyên giá			
Số dư ngày 01/01/2015	42.530.450	306.472.400	349.002.850
Mua trong năm	-	-	-
Tăng do hợp nhất kinh doanh	-	-	-
Tăng khác	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-
Giảm khác	-	-	-
Số dư ngày 30/06/2015	42.530.450	306.472.400	349.002.850
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư ngày 01/01/2015	42.530.450	285.972.414	328.502.864
Khấu hao trong năm	-	20.499.986	20.499.986
Tăng khác	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-
Giảm khác	-	-	-
Số dư ngày 30/06/2015	42.530.450	306.472.400	349.002.850
Giá trị còn lại			
Tại ngày 01/01/2015	-	20.499.986	20.499.986
Tại ngày 30/06/2015	-	-	-

**11. Chi phí trả trước**

	30/06/2015 VND	01/01/2015 VND
<b>a, Ngắn hạn</b>		
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	-	44.081.615
<b>b, Dài hạn</b>	41.779.370.686	43.309.018.933
Lợi thế thương mại	2.027.763.492	2.096.957.316
Chi phí công cụ, dụng cụ	718.636.447	821.580.787
Chi phí thương hiệu nhượng quyền	38.650.000.000	40.150.000.000
Chi phí cải tạo sửa chữa văn phòng 17T5	169.414.879	237.180.830
Chi phí trả trước dài hạn khác	213.555.868	3.300.000
<b>Cộng</b>	<b>41.779.370.686</b>	<b>43.353.100.548</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 động từ ngày 01/01/2015

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)

**12. Vay và nợ thuê tài chính**

	30/06/2015		Trong năm		01/01/2015
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị
<b>a, Vay ngắn hạn</b>	<b>63.145.440.000</b>	<b>63.145.440.000</b>	<b>63.025.440.000</b>	-	<b>120.000.000</b>
Nguyễn Thị Trường (*)	120.000.000	120.000.000			120.000.000
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Sở Giao dịch (**)	63.025.440.000	63.025.440.000	63.025.440.000		-
(*) : Hợp đồng vay vốn số 002, 003/2012 HĐTD-VITC-CNH.P. C205. Bà Nguyễn Thị Trường đã tạo điều kiện không tính lãi đối với khoản vay vốn nêu trên.					
<b>b, Vay dài hạn</b>	<b>99.589.246.024</b>	<b>99.589.246.024</b>	-	<b>67.475.440.000</b>	<b>167.064.686.024</b>
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Sở Giao dịch (**)	99.589.246.024	99.589.246.024		67.025.440.000	166.614.686.024
Trần Quốc Mạnh	-	-	-	100.000.000	100.000.000
Hà Thị Miên	-	-	-	100.000.000	100.000.000
Nguyễn Đức Giang	-	-	-	50.000.000	50.000.000
Đình Văn Quân	-	-	-	20.000.000	20.000.000
Vũ Thị Lân	-	-	-	30.000.000	30.000.000
Hoàng Thị Tố Long	-	-	-	30.000.000	30.000.000
Nguyễn Xuân Tuấn	-	-	-	20.000.000	20.000.000
Hoàng Thanh Hương	-	-	-	50.000.000	50.000.000
Phạm Thị Kim Thu	-	-	-	50.000.000	50.000.000

(\*\*): 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 tiết kiệm bằng VND kỳ hạn 12 tháng trả sau của bên cho vay cộng 3%/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)

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 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 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.  
 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 448.856.055.580 đồng.

**13. Phải trả người bán**

Đơn vị tính: VND

	30/06/2015		01/01/2015	
	Giá gốc	Số có khả năng trả nợ	Giá gốc	Số có khả năng trả nợ
<b>a, Các khoản phải trả người bán ngắn hạn</b>	<b>63.930.058.943</b>	<b>63.930.058.943</b>	<b>70.593.180.831</b>	<b>70.593.180.831</b>
Công ty CP đầu tư và phát triển du lịch Vinaconex - CN Hải Phòng	1.142.865.839	1.142.865.839	1.142.865.839	1.142.865.839
Công ty CP Kỹ thuật điện Sông Đà	3.971.791.144	3.971.791.144	4.471.791.144	4.471.791.144
Công ty CP xây dựng Giao thông I	3.697.905.481	3.697.905.481	3.697.905.481	3.697.905.481
Công ty CP Công trình đường thủy Vinawaco	1.370.729.870	1.370.729.870	1.370.729.870	1.370.729.870
Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Dịch vụ Sông Hồng	5.158.062.006	5.158.062.006	5.158.062.006	5.158.062.006
Công ty CP Tu bổ di tích và Thiết bị văn hóa Trung Ương	1.183.631.200	1.183.631.200	1.183.631.200	1.183.631.200
Công ty CP Xây dựng và Phát triển công trình Hạ tầng	3.376.759.742	3.376.759.742	3.376.759.742	3.376.759.742
Công ty Thành An 116- Tổng Công ty Thành An- BQP	12.770.282.017	12.770.282.017	12.770.282.017	12.770.282.017
Công ty TNHH Xây dựng Anh Minh	9.251.278.169	9.251.278.169	17.116.136.519	17.116.136.519
CT CP Đầu tư xây dựng và Phát triển hạ tầng VINACONEX	4.640.451.998	4.640.451.998	4.640.451.998	4.640.451.998
Tổng công ty CP Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	9.616.383.070	9.616.383.070	8.085.890.645	8.085.890.645
Xí nghiệp 19 - Công ty TNHH một thành viên 319	1.657.611.163	1.657.611.163	1.657.611.163	1.657.611.163
Công ty CP Vật tư Xây dựng An Vinh	2.018.618.029	2.018.618.029	981.490.370	981.490.370
Các khoản phải thu khách hàng khác	4.073.689.215	4.073.689.215	4.939.572.837	4.939.572.837
<b>Cộng</b>	<b>63.930.058.943</b>	<b>63.930.058.943</b>	<b>70.593.180.831</b>	<b>70.593.180.831</b>