



CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM
THÀNH VIÊN HÃNG KIỂM TOÁN BKR INTERNATIONAL
Chuyên ngành Kiểm toán, Định giá, Tư vấn tài chính, kế toán, thuế

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

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/06/2015

Trụ sở chính: Tầng 11 tòa nhà Sông Đà
Số 165, đường Cầu Giấy, quận Cầu Giấy - Hà Nội
ĐT: 04. 62 670 491/492/493 Fax: 04.62 670 494
Website: www.vae.com.vn

Chi nhánh: Số 15/4 Nguyễn Huy Tưởng
Phường 6, quận Bình Thạnh - TP. Hồ Chí Minh
ĐT: 08. 6294 1117/6252 1818 Fax: 08. 6294 1119

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

| NỘI DUNG | TRANG |
|--|--------------|
| BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC | 2 - 3 |
| BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT BCTC TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ | 4 - 5 |
| BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ | 6 - 7 |
| BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ | 8 |
| BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ | 9 |
| BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ | 10 - 36 |

INVOICE
TRÁI
KIỂM
ĐẦU

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Chúng tôi, các thành viên Ban Tổng Giám đốc Công ty CP Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex (gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc cùng với Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ đã được soát xét cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/06/2015.

Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc

Các thành viên Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc điều hành Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/06/2015 và đến ngày lập Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ này, gồm:

Hội đồng quản trị

| | |
|------------------------|--|
| Ông Thân Thế Hà | Chủ tịch |
| Ông Nguyễn Trung Thành | Thành viên |
| Ông Vũ Văn Mạnh | Thành viên |
| Ông Hoàng Tuấn Khải | Thành viên |
| Ông Phạm Văn Thành | Thành viên |
| Ông Nguyễn Phúc Hương | Thành viên (miễn nhiệm ngày 27/3/2015) |
| Ông Trương Quang Minh | Thành viên (bỏ nhiệm ngày 27/3/2015) |

Ban Tổng Giám đốc

| | |
|------------------------|---------------------------------------|
| Ông Nguyễn Trung Thành | Tổng giám đốc |
| Ông Nguyễn Hoàng Anh | Phó Tổng giám đốc |
| Ông Lê Văn Huy | Phó Tổng giám đốc kiêm Kế toán trưởng |
| Ông Trần Quốc Mạnh | Phó Tổng giám đốc |

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/06/2015 phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính tại ngày 30/06/2015 và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh cũng như các luồng lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho kỳ hoạt động kết thúc cùng ngày.

Trong việc lập Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ hay không;
- Lập báo cáo tài chính tổng hợp trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
(tiếp theo)

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

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

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc,

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN DU LỊCH VINACONEX



Nguyễn Trung Thành
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 15 tháng 08 năm 2015

BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT
BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

Kính gửi:

Các cổ đông
Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex

Chúng tôi, Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam đã thực hiện công tác soát xét Bảng cân đối kế toán tổng hợp giữa niên độ tại ngày 30/06/2015 cùng với Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp giữa niên độ và Bản thuyết minh báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/06/2015 (gọi chung là "Báo cáo tài chính") của Công ty CP Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex (sau đây gọi tắt là "Công ty") lập tại ngày 15/08/2015 từ trang 6 đến trang 36.

Việc lập và trình bày báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ này thuộc trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra Báo cáo kết quả công tác soát xét về Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ này trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi.

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ theo Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam về công tác soát xét. Chuẩn mực này yêu cầu công tác soát xét phải lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo vừa phải rằng báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ không chứa đựng những sai sót trọng yếu. Công tác soát xét bao gồm chủ yếu là việc trao đổi với nhân sự của Công ty và áp dụng các thủ tục phân tích trên những thông tin tài chính; công tác này cung cấp một mức độ đảm bảo thấp hơn công tác kiểm toán. Chúng tôi không thực hiện công việc kiểm toán nên không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi, ngoài vấn đề công ty thực hiện vốn hóa toàn bộ chi phí lãi vay phát sinh trong sáu tháng đầu năm 2015 vào chi phí xây dựng cơ bản dở dang của Dự án Khu đô thị du lịch Cái Giá - Cát Bà như đã Thuyết minh tại mục IV.7 và số IV.11 của Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ chưa hợp lý với tiến độ thực tế của Dự án, chúng tôi không thấy có sự kiện nào để chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ kèm theo đây không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.


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

Công ty hoạt động sản xuất kinh doanh chính trong lĩnh vực bất động sản và khách sạn. Trong các năm gần đây, hoạt động kinh doanh bất động sản của công ty gặp nhiều khó khăn làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính của Công ty, đặc biệt là khả năng thanh toán nợ đến hạn trong 6 tháng đầu năm 2015. Khả năng thanh toán các khoản nợ của Công ty trong vòng 12 tháng tới phụ thuộc vào việc Công ty có thể bán được các công trình, hạng mục công trình dở dang cũng như việc các tổ chức kinh tế, ngân hàng tiếp tục cung cấp các khoản tín dụng và khả năng huy động vốn từ các nhà đầu tư. Tuy nhiên vẫn chưa thể phủ định được các yếu tố gây nên sự nghi ngờ về khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Kế hoạch của Ban Tổng giám đốc Công ty liên quan đến vấn đề này được trình bày tại Thuyết minh số IV.1 của Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/06/2015.


BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT
BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ
(tiếp theo)

Báo cáo kết quả công tác soát xét được lập thành sáu (06) bản bằng tiếng Việt. Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex giữ năm (05) bản. Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam giữ một (01) bản. Các bản có giá trị pháp lý như nhau.





Phạm Hùng Sơn
Phó Tổng giám đốc
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0813-2013-034-1



Đặng Thị Kim Trinh
Kiểm toán viên
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1229-2013-034-1

Thay mặt và đại diện cho
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM



Mẫu số B 01a - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2015

Đơn vị tính: VND

| TÀI SẢN | Mã số | Thuyết minh | 30/06/2015 | 01/01/2015 |
|--|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| A TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150) | 100 | | 28.577.578.440 | 26.372.876.910 |
| I Tiền và các khoản tương đương tiền | 110 | V.1. | 4.913.775.403 | 2.814.790.884 |
| 1 Tiền | 111 | | 1.063.775.403 | 2.342.751.935 |
| 2 Các khoản tương đương tiền | 112 | | 3.850.000.000 | 472.038.949 |
| II Đầu tư tài chính ngắn hạn | 120 | V.2. | 105.729.331 | 129.728.831 |
| 1 Chứng khoán kinh doanh | 121 | | 266.061.423 | 266.061.423 |
| 2 Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn | 122 | | (160.332.092) | (136.332.592) |
| III Các khoản phải thu ngắn hạn | 130 | | 15.490.446.277 | 13.162.672.878 |
| 1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 131 | V.3. | 1.331.389.666 | 1.564.258.516 |
| 2 Trả trước cho người bán | 132 | V.4. | 7.833.019.716 | 5.476.572.725 |
| 6 Phải thu ngắn hạn khác | 136 | V.5. | 7.451.036.895 | 7.246.841.637 |
| 7 Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | 137 | | (1.125.000.000) | (1.125.000.000) |
| IV Hàng tồn kho | 140 | V.7. | 5.797.015 | 743.604.411 |
| 1 Hàng tồn kho | 141 | | 5.797.015 | 743.604.411 |
| 2 Dự phòng giảm giá hàng tồn kho | 149 | | - | - |
| V Tài sản ngắn hạn khác | 150 | | 8.061.830.414 | 9.522.079.906 |
| 1 Chi phí trả trước ngắn hạn | 151 | V.11. | - | 44.081.615 |
| 2 Thuế GTGT được khấu trừ | 152 | | 4.197.224.666 | 5.613.392.543 |
| 3 Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 153 | V.15. | 3.864.605.748 | 3.864.605.748 |
| B TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260) | 200 | | 855.744.533.196 | 853.963.853.500 |
| I Các khoản phải thu dài hạn | 210 | | - | - |
| II Tài sản cố định | 220 | | 47.443.379.783 | 50.291.895.414 |
| 1 Tài sản cố định hữu hình | 221 | V.9. | 47.443.379.783 | 50.271.395.428 |
| - Nguyên giá | 222 | | 63.794.477.394 | 67.057.914.394 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 223 | | (16.351.097.611) | (16.786.518.966) |
| 2 Tài sản cố định thuê tài chính | 224 | | - | - |
| 3 Tài sản cố định vô hình | 227 | V.10. | - | 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) |
| III Bất động sản đầu tư | 230 | | - | - |
| IV Tài sản dở dang dài hạn | 240 | V.8. | 766.521.782.727 | 760.362.939.153 |
| 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 | | 213.525.577.182 | 203.800.069.775 |
| IV Đầu tư tài chính dài hạn | 250 | | - | - |
| V Tài sản dài hạn khác | 260 | | 41.779.370.686 | 43.309.018.933 |
| 1 Chi phí trả trước dài hạn | 261 | V.11. | 41.779.370.686 | 43.309.018.933 |
| TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200) | 270 | | 884.322.111.636 | 880.336.730.410 |

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 36 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ này)

Mẫu số B 01a - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2015
(tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

| NGUỒN VỐN | Mã số | Thuyết minh | 30/06/2015 | 01/01/2015 |
|--|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| C NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330) | 300 | | 579.766.822.301 | 576.689.573.980 |
| I Nợ ngắn hạn | 310 | | 452.992.717.518 | 389.932.156.683 |
| 1 Phải trả người bán ngắn hạn | 311 | V.13. | 63.930.058.943 | 70.593.180.831 |
| 2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 312 | V.14. | 11.076.158.082 | 75.446.000 |
| 3 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 313 | V.15. | 136.277.493.834 | 139.113.616.999 |
| 4 Phải trả người lao động | 314 | | 1.085.319.626 | 2.194.721.941 |
| 5 Chi phí phải trả ngắn hạn | 315 | V.16. | 65.228.754.645 | 65.280.956.477 |
| 8 Doanh thu chưa thực hiện | 318 | V.18. | 1.565.151.454 | - |
| 9 Phải trả ngắn hạn khác | 319 | V.17. | 108.293.216.767 | 110.127.393.768 |
| 10 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | 320 | V.12. | 63.145.440.000 | 120.000.000 |
| 12 Quỹ khen thưởng, phúc lợi | 322 | | 2.391.124.167 | 2.426.840.667 |
| II Nợ dài hạn | 330 | | 126.774.104.783 | 186.757.417.297 |
| 3 Chi phí phải trả dài hạn | 333 | V.16. | 27.184.858.759 | 19.692.731.273 |
| 8 Vay và nợ thuê tài chính dài hạn | 338 | V.12. | 99.589.246.024 | 167.064.686.024 |
| D VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+430) | 400 | | 304.555.289.335 | 303.647.156.430 |
| I Vốn chủ sở hữu | 410 | | 304.555.289.335 | 303.647.156.430 |
| 1 Vốn đầu tư của chủ sở hữu | 411 | V.19. | 360.000.000.000 | 360.000.000.000 |
| - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết | 411a | | 360.000.000.000 | 360.000.000.000 |
| - Cổ phiếu ưu đãi | 411b | | - | - |
| 2 Thặng dư vốn cổ phần | 412 | V.19. | 10.996.500.000 | 10.996.500.000 |
| 4 Cổ phiếu quỹ | 415 | | (19.628.513.946) | (19.628.513.946) |
| 7 Quỹ đầu tư phát triển | 418 | V.19. | 11.364.981.195 | 11.364.981.195 |
| 9 Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu | 420 | V.19. | 4.842.625.777 | 4.842.625.777 |
| 10 Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 421 | V.19. | (63.020.303.691) | (63.928.436.596) |
| - LNST chưa phân phối lũy kể đến cuối kỳ trước | 421a | | (63.928.436.596) | (65.494.119.951) |
| - LNST chưa phân phối kỳ nay | 421b | | 908.132.905 | 1.565.683.355 |
| II Nguồn kinh phí và quỹ khác | 430 | | - | - |
| TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400) | 440 | | 884.322.111.636 | 880.336.730.410 |

Hà Nội, ngày 15 tháng 08 năm 2015

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN DU LỊCH VINACONEX

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc





Phạm Thị Thu Hương

Lê Văn Huy

Nguyễn Trung Thành

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 36 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ này)

Mẫu số B 02a - DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/06/2015

Đơn vị tính: VND

| Chỉ tiêu | Mã số | Thuyết minh | Từ ngày 01/01/2015 | Từ ngày 01/01/2014 |
|--|-------|-------------|---------------------|---------------------|
| | | | đến ngày 30/06/2015 | đến ngày 30/06/2014 |
| 1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 01 | VI.1. | 13.096.067.147 | 6.831.619.443 |
| 2 Các khoản giảm trừ doanh thu | 02 | | - | - |
| 3 Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02) | 10 | | 13.096.067.147 | 6.831.619.443 |
| 4 Giá vốn hàng bán | 11 | VI.2. | 9.049.235.914 | 5.724.184.407 |
| 5 Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11) | 20 | | 4.046.831.233 | 1.107.435.036 |
| 6 Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | VI.3. | 78.482.886 | 150.586.593 |
| 7 Chi phí tài chính | 22 | VI.4. | 39.382.644 | 32.267.192 |
| Chi phí lãi vay | 23 | | 13.500.000 | 114.073.177 |
| 8 Chi phí bán hàng | 25 | VI.7. | 507.947.125 | 589.562.450 |
| 9 Chi phí quản lý doanh nghiệp | 26 | VI.7. | 3.515.857.400 | 4.413.107.171 |
| 10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(25+26)} | 30 | | 62.126.950 | (3.776.915.184) |
| 11 Thu nhập khác | 31 | VI.5. | 2.099.132.249 | 5.031.836 |
| 12 Chi phí khác | 32 | VI.6. | 1.253.126.294 | 18.499.716 |
| 13 Lợi nhuận khác (40=31-32) | 40 | | 846.005.955 | (13.467.880) |
| 14 Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40) | 50 | | 908.132.905 | (3.790.383.064) |
| 15 Chi phí thuế TNDN hiện hành | 51 | VI.9. | - | - |
| 16 Chi phí thuế TNDN hoãn lại | 52 | | - | - |
| 17 Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52) | 60 | | 908.132.905 | (3.790.383.064) |
| 18 Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 70 | VI.10. | 25,77 | (107,56) |

Hà Nội, ngày 15 tháng 08 năm 2015

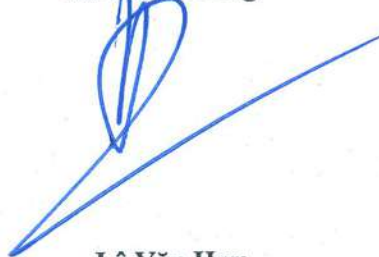
CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN DU LỊCH VINACONEX

Người lập biểu



Phạm Thị Thu Hương

Kế toán trưởng



Lê Văn Huy

Tổng giám đốc



Nguyễn Trung Thành

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 36 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ này)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/06/2015

Đơn vị tính: VND

| Chỉ tiêu | Mã số | Thuyết minh | Từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/06/2015 | Từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/06/2014 |
|--|-------|-------------|--|--|
| I Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh | | | | |
| 1. Lợi nhuận trước thuế | 01 | | 908.132.905 | (3.790.383.064) |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản | | | | |
| - Khấu hao TSCĐ và Bất động sản đầu tư | 02 | | 1.617.034.757 | 1.789.431.450 |
| - Các khoản dự phòng | 03 | | 23.999.500 | (555.835.009) |
| - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư | 05 | | (78.394.210) | (150.586.593) |
| - Chi phí lãi vay | 06 | | 13.500.000 | 114.073.177 |
| 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động | 08 | | 2.484.272.952 | (2.593.300.039) |
| - Tăng, giảm các khoản phải thu | 09 | | (911.605.522) | 1.093.492.502 |
| - Tăng, giảm hàng tồn kho | 10 | | 6.114.742.138 | (690.652.642) |
| - Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) | 11 | | (863.725.991) | 1.231.887.338 |
| - Tăng, giảm chi phí trả trước | 12 | | 1.573.729.862 | 1.266.432.747 |
| - Tiền lãi vay đã trả | 14 | | (54.000.000) | (4.000.000) |
| - Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh | 16 | | - | 1.628.000 |
| - Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh | 17 | | (35.716.500) | - |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh | 20 | | 8.307.696.939 | 305.487.906 |
| II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư | | | | |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác | 21 | | (1.837.106.630) | (224.787.789) |
| 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | 27 | | 78.394.210 | 174.285.319 |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư | 30 | | (1.758.712.420) | (50.502.470) |
| III Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính | | | | |
| 3. Tiền thu từ đi vay | 33 | | | 2.950.000.000 |
| 4. Tiền trả nợ gốc vay | 34 | | (4.450.000.000) | (200.000.000) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính | 40 | | (4.450.000.000) | 2.750.000.000 |
| Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40) | 50 | | 2.098.984.519 | 3.004.985.436 |
| Tiền và tương đương tiền đầu kỳ | 60 | | 2.814.790.884 | 3.208.420.959 |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ | 61 | | | - |
| Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61) | 70 | V.1. | 4.913.775.403 | 6.213.406.395 |

Hà Nội, ngày 15 tháng 08 năm 2015

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN DU LỊCH VINACONEX

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc






Phạm Thị Thu Hương

Lê Văn Huy

Nguyễn Trung Thành

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 36 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ này)

Mẫu số B09a - DN

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

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

I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty CP Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex (sau đây 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 có chín lần thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0103022823 đăng ký thay đổi lần 9 ngày 05/06/2013 thì vốn điều lệ của Công ty là **360.000.000.000 VND** (Ba trăm sáu mươi tỷ đồng chẵn./.)

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

2. Lĩnh vực kinh doanh

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

3. Ngành nghề kinh doanh

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê, chi tiết: Cho thuê văn phòng; Kinh doanh bất động sản;
- 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./.

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

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Tùy từng lĩnh vực kinh doanh mà chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong khoảng thời gian không quá 12 tháng hoặc trên 12 tháng, cụ thể:

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)*

- Đối với hoạt động kinh doanh dịch vụ khách sạn thì chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong khoản thời gian không quá 12 tháng
- Đối với hoạt động sản xuất kinh doanh xây dựng Khu đô thị Cái Giá, Cát Bà để bán thì chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian trên 12 tháng

5. Cấu trúc doanh nghiệp**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

6. Thuyết minh về khả năng so sánh thông tin trên báo cáo tài chính

Như đã trình bày tại Thuyết minh số III.1, kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 Công ty đã áp dụng Thông tư số 200/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 22 tháng 12 năm 2014 ("Thông tư 200"), hướng dẫn chế độ kế toán cho doanh nghiệp. Thông tư này có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu vào hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2015. Thông tư 200 thay thế cho các quy định về chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính. Theo đó, một số số liệu của Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 06 năm 2015, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ hoạt động kết thúc cùng ngày không so sánh được với số liệu tương ứng của năm 2014 do ảnh hưởng của việc áp dụng Thông tư 200 trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

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

Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ này được lập cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/06/2015.

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 phương pháp giá gốc, phù hợp với các quy định của Luật Kế toán số 03/2003/QH11 ngày 17/06/2003 và Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 01 - Chuẩn mực chung.

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

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán Doanh nghiệp.

Áp dụng hướng dẫn kế toán**Hướng dẫn mới về chế độ kế toán doanh nghiệp**

Ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 200/2014/TT-BTC ("Thông tư 200") hướng dẫn chế độ kế toán cho doanh nghiệp. Thông tư này có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu vào hoặc

1202

CÔN

CH NH

T TOÁN

VIỆT

GIẤY

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)

sau ngày 01 tháng 01 năm 2015. Thông tư 200 thay thế cho các quy định về chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính. Ban Giám đốc đã áp dụng Thông tư 200 trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/06/2015.

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 và các khoản đầu tư tài chính.

Công nợ tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó. Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác, các khoản chi phí phải trả và các khoản vay.

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

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

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

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

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.

IV. Các chính sách kế toán áp dụng

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.

Đánh giá của Ban Giám đốc về khả năng tiếp tục hoạt động của Công ty trong mười hai tháng tới kể từ ngày 30/06/2015

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2015, Công ty đang trong tình trạng thiếu hụt vốn lưu động để có thể thanh toán cho các khoản công nợ đến hạn trả. Khả năng thanh toán các khoản nợ của Công ty trong vòng 12 tháng tới phụ thuộc vào việc Công ty có thể bán được các công trình/hạng mục công trình dở dang cũng như việc các tổ chức kinh tế, ngân hàng tiếp tục cung cấp các khoản tín dụng và khả năng huy động vốn từ các nhà đầu tư. Báo cáo tài chính kèm theo chưa bao gồm bất kỳ điều chỉnh nào có thể có liên quan đến vấn đề nêu trên. Các kế hoạch của Ban Tổng giám đốc Công ty liên quan đến vấn đề này được trình bày dưới đây:

- Quy hoạch cục bộ đối với các khu đất A3, B5, H1 và khu bãi tắm MN-09 thuộc Dự án Khu đô thị du lịch Cái Giá - Cát Bà để đảm bảo tạo nguồn tài chính cần thiết và triển khai nhanh hơn việc thực hiện Dự án đã được Ủy ban Nhân dân Thành phố Hải Phòng phê duyệt tại Quyết định số 752/QĐ-UBND ngày 10/04/2014 "Về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 và ban hành Quy định quản lý theo Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị du lịch Cái Giá tại thị trấn Cát Bà, huyện Cát Hải".