

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

**QUÝ 1 NĂM 2017**

Hà Nội, tháng 04 năm 2017

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
TẠI NGÀY 31 THÁNG 03 NĂM 2017

TÀI SẢN	Mã số	TM	31/03/2017	31/12/2016
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>19,873,624,646</b>	<b>22,389,652,717</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>3,167,639,615</b>	<b>6,263,469,568</b>
1. Tiền	111	D1	3,167,639,615	5,317,365,955
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	946,103,613
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>D.14</b>	<b>66,046,293</b>	<b>66,028,693</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		266,061,423	266,061,423
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh	122		(200,015,130)	(200,032,730)
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>11,696,820,425</b>	<b>11,662,630,274</b>
1. Phải thu ngắn hạn khách hàng	131	D41-8	1,066,389,667	1,066,389,667
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	D41-9	5,632,864,385	5,588,864,385
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133	D3	-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng	134			
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135			
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	D4	6,122,566,373	6,132,376,222
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>-</b>
1. Hàng tồn kho	141	D.15	-	-
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>4,943,118,313</b>	<b>4,397,524,182</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	D6		
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	D.19	1,097,159,953	551,565,822
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	D.19	3,845,958,360	3,845,958,360
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>843,416,013,183</b>	<b>835,051,899,046</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>4,630,278,434</b>	<b>4,742,840,439</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	D10	4,630,278,434	4,742,840,439
- Nguyên giá	222		8,404,163,739	8,404,163,739
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(3,773,885,305)	(3,661,323,300)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	D11	-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	D12	-	-
- Nguyên giá	228		349,002,850	349,002,850
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(349,002,850)	(349,002,850)
<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>803,484,899,139</b>	<b>794,260,740,896</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		565,470,945,302	556,373,123,302
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		238,013,953,837	237,887,617,594
<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>35,300,835,610</b>	<b>36,048,317,711</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	D18	35,281,820,225	36,029,302,326
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>863,289,637,829</b>	<b>857,441,551,763</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

TẠI NGÀY 31 THÁNG 03 NĂM 2017

<u>NGUỒN VỐN</u>	<u>Mã số</u>	<u>TM</u>	<u>31/03/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
<b>A - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>553,529,120,443</b>	<b>543,569,144,532</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>405,020,389,728</b>	<b>382,983,793,985</b>
<u>1. Phải trả người bán ngắn hạn</u>	311	D41-18	66,553,764,221	70,085,597,966
<u>2. Người mua trả tiền trước</u>	312	D41-19	38,599,963,258	15,000,500,000
<u>3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước</u>	313	D.19	135,027,637,565	135,011,697,712
<u>4. Phải trả người lao động</u>	314		667,634,338	1,463,627,303
<u>5. Chi phí phải trả ngắn hạn</u>	315	D20	41,231,553,793	40,789,932,030
<u>6. Phải trả nội bộ ngắn hạn</u>	316		-	-
<u>7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây</u>	317		-	-
<u>8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn</u>	318	D.06	-	-
<u>9. Phải trả ngắn hạn khác</u>	319	D22	114,452,286,086	112,134,290,007
<u>10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn</u>	319	D.17	6,120,000,000	6,120,000,000
<u>11. Dự phòng phải trả ngắn hạn</u>	320		-	-
<u>12. Quỹ khen thưởng phúc lợi</u>	321		2,367,550,467	2,378,148,967
<u>13. Quỹ bình ổn giá</u>	322		-	-
<u>14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ</u>	323		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>324</b>		<b>148,508,730,715</b>	<b>160,585,350,547</b>
<u>1. Phải trả dài hạn người bán</u>	331		-	-
<u>2. Người mua trả tiền trước dài hạn</u>	332		-	-
<u>3. Chi phí phải trả dài hạn</u>	333	D20	69,006,302,497	66,996,104,523
<u>4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh</u>	334		-	-
<u>5. Phải trả nội bộ dài hạn</u>	335		-	-
<u>6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn</u>	336		-	-
<u>7. Phải trả dài hạn khác</u>	337		-	-
<u>8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn</u>	338	D.17	79,502,428,218	93,589,246,024
<u>9. Trái phiếu chuyển đổi</u>	339		-	-
<u>10. Cổ phiếu ưu đãi</u>	340		-	-
<u>11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả</u>	341		-	-
<u>12. Dự phòng phải trả dài hạn</u>	342		-	-
<u>13. Quỹ phát triển khoa học công nghệ</u>	343		-	-
<b>B - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>309,760,517,386</b>	<b>313,872,407,231</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	D26	<b>309,760,517,386</b>	<b>313,872,407,231</b>
<u>1. Vốn góp của chủ sở hữu</u>	411		360,000,000,000	360,000,000,000
- <u>Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết</u>			360,000,000,000	360,000,000,000
- <u>Cổ phiếu ưu đãi</u>			-	-
<u>2. Thặng dư vốn cổ phần</u>	412		10,996,500,000	10,996,500,000
<u>3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu</u>	413		-	-
<u>4. Vốn khác của chủ sở hữu</u>	414		-	-
<u>5. Cổ phiếu quỹ</u>	415		(19,628,513,946)	(19,628,513,946)
<u>6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản</u>	416		-	-
<u>7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái</u>	417		-	-
<u>8. Quỹ đầu tư phát triển</u>	418		11,364,981,195	11,364,981,195
<u>9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp</u>	419		-	-
<u>10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu</u>	420		4,842,625,777	4,842,625,777
<u>11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối</u>	421		(57,815,075,640)	(53,703,185,795)

- Lũy kế đến cuối kỳ trước	421a	(53,703,185,795)	(61,212,149,188)
- Kỳ này	421b	(4,111,889,845)	7,508,963,393
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>863,289,637,829</b>	<b>857,441,551,763</b>

## CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

TẠI NGÀY 31 THÁNG 03 NĂM 2017

<u>CHỈ TIÊU</u>	<u>Mã số</u>	<u>TM</u>	<u>31/03/2017</u>	<u>31/12/2016</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		201.58	201.58
USD			201.58	201.58
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án	06			

Ngày 19 tháng 4 năm 2017



Tổng Giám đốc  
Nguyễn Trung Thành

Kế toán trưởng  
Lê Văn Huy

Người lập biểu  
Phạm Thị Thu Hương

BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH

QUÝ I NĂM 2017

ĐVT: đ

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Quý I		Lũy kế từ đầu năm	
			Năm 2017	Năm 2016	Năm 2017	Năm 2016
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	D29	-	1 163 636 363	-	1,163,636,363
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	D30	-	-	-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		-	1,163,636,363	-	1,163,636,363
4. Giá vốn hàng bán	11	D31	-	745 385 449	-	745,385,449
5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		-	418,250,914	-	418,250,914
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	D32	17 617 281	1 656 261	17,617,281	1,656,261
7. Chi phí hoạt động tài chính	22	D33	2 431 565 470	13 582 533	2,431,565,470	13,582,533
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	-	2,009,017,418	-
8. Chi phí bán hàng	24	D34	107 155 500	101 319 743	107,155,500	101,319,743
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	D35	1 579 757 680	1 842 580 826	1,579,757,680	1,842,580,826
10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-24-	30		(4,100,861,369)	(1,537,575,927)	(4,100,861,369)	(1,537,575,927)
11. Thu nhập khác		D36	-	-	-	-
12. Chi phí khác	32	D37	11 028 476	-	11,028,476	-
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40	0	(11,028,476)	-	(11,028,476)	-
14. Phần lãi lỗ trong Công ty liên kết, liên doanh	45		-	-	-	-
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		(4,111,889,845)	(1,537,575,927)	(4,111,889,845)	(1,537,575,927)
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành			-	-	-	-
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại			-	-	-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60	D38	-	-	-	-
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		(117)	(44)	(117)	(44)



Tổng Giám đốc  
Nguyễn Trung Thành

Kế toán trưởng  
Lê Văn Huy

Ngày 19 tháng 4 năm 2017

Người lập biểu  
Phạm Thị Thu Hương

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

TAI NGÀY 31 THÁNG 03 NĂM 2017

DVT: đ

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Lũy kế từ đầu năm đến 31/03/2017	Lũy kế từ đầu năm đến 31/12/2016
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		(4,111,889,845)	7,508,963,393
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ	02		112,562,005	2,097,794,821
- Các khoản dự phòng	03		(17,600)	25,475,338
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các	04		-	(193,210)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		-	(13,744,582,398)
- Chi phí lãi vay	06		2,009,017,418	45,833,333
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động KD trước thay đổi vốn lưu động	08		(1,990,328,022)	(4,066,708,723)
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09		(34,190,151)	4,373,028,557
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10		(126,336,243)	(2,883,872,818)
- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		12,503,079,130	56,524,541,917
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12		747,482,101	5,604,548,630
- Tiền lãi vay đã trả	13		-	(45,833,333)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	D7	-	-
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16		-	(12,975,200)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>11,099,706,815</b>	<b>59,492,729,030</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	21		(126,336,243)	(15,218,947,461)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản	22		-	14,204,966,625
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	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		17,617,281	334,962,121
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(108,718,962)</b>	<b>(679,018,715)</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	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		-	20,000,000,000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(14,086,817,806)	(76,710,753,976)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	D26	-	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(14,086,817,806)</b>	<b>(56,710,753,976)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>		<b>(3,095,829,953)</b>	<b>2,102,956,339</b>
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		6,263,469,568	4,160,320,019
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	193,210
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70		3,167,639,615	6,263,469,568

Ngày 19 tháng 04 năm 2017



Tổng Giám đốc  
Nguyễn Trung Thành

Kế toán trưởng  
Lê Văn Huy

Người lập biểu  
Phạm Thị Thu Hương

Mẫu số B09 - DN

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

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

#### 1. Hình thức sở hữu vốn

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

#### 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:

- 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

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

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

- 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 Giã - Cát Bà, Cát Hải, Hải phòng

### **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.

#### **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.

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

Báo cáo tài chính 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 đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

### **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 bù trừ khi tổng hợp báo cáo tài chính.

#### **2. Công cụ tài chính**

##### **Ghi nhận ban đầu**

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



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

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

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

### 4. 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 đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo, phù hợp với quy định của Chuẩn mực kế toán Việt nam số 24 - Báo cáo lưu chuyển tiền tệ.

### 5. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính

#### *Chứng khoán kinh doanh*

Chứng khoán kinh doanh là các khoản chứng khoán được Công ty nắm giữ với mục đích 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.

### 6. 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 bao gồm các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Nợ phải thu không ghi cao hơn giá trị phải thu hồi.

Phải thu khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính chất thương mại, phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán.

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

Các khoản nợ phải thu được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng và kỳ hạn của các khoản phải thu và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của doanh nghiệp.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi, căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

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

Hàng tồn kho được xác định trên cơ 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. 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.

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: Tại ngày 31/3/2017, Công ty không có hàng tồn kho cần trích lập dự phòng giảm giá.

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

#### 8.1 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 và trích 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.

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.

#### 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

#### 8.2 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 bằng sáng chế, bản quyền.

Việc ghi nhận và trích 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.

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. 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

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

Công trình Khu đô thị du lịch Cái Giã 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.

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

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

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

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

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

Chi phí trả trước dài hạn khác bao gồm 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 và các chi phí trả trước khác. 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.

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

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

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.

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

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

### **12. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ 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.

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

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

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

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

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh.

### **15. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện**

Doanh thu chưa thực hiện là số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản.

### **16. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**

Mẫu số B09 - DN

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

Vốn góp 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.

Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu là quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ được trích lập từ lợi nhuận sau thuế của hoạt động kinh doanh theo Điều lệ hoạt động của Công ty.

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 từ hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp.

### 17. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác

Doanh thu của Công ty bao gồm doanh thu bán bất động sản, doanh thu bán thành phẩm, hàng hóa và doanh thu từ dịch vụ kinh doanh và cho thuê khách sạn và doanh thu từ lãi tiền gửi ngân hàng.

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

(a) 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;

(b) Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;

(c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;

(d) Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và

(e) 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:

(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 bán bất động sản Công ty là chủ đầu tư được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

(a) Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, doanh nghiệp đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;

(b) Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;

(c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;

(d) Doanh nghiệp đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản;

(e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Doanh thu hoạt động tài chính gồm doanh thu từ tiền lãi tiền gửi ngân hàng.

Doanh thu từ tiền lãi tiền gửi, lãi cho vay, 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". Thu nhập khác của Công ty là khoản thu nhập từ thanh lý tài sản cố định, tiền thiết kế lập dự toán, cải tạo sửa chữa biệt thự theo yêu cầu của khách hàng và thu nhập khác.

### 18. 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 Công ty 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.

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

Giá vốn bán thành phẩm và 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 cung cấp 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.

### 19. 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 khoản dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và chi phí tài chính khác, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

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

#### *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*

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

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

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

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

#### *Thuế khác*

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

## 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

	Đơn vị tính: đ	
	31/03/2017	01/01/2017
<b>D1- Tiền</b>		
- Tiền mặt	1,867,904,012	57,425,572
- Tiền gửi ngân hàng	1,299,735,603	5,259,940,383
- Tiền đang chuyển	-	-
<b>Cộng</b>	<b>3,167,639,615</b>	<b>5,317,365,955</b>
		Đơn vị tính: đ
<b>D3- Phải thu nội bộ ngắn hạn</b>	<b>31/03/2017</b>	<b>01/01/2017</b>
- Cho vay nội bộ ngắn hạn	-	-
- Phải thu nội bộ ngắn hạn khác	-	-
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
		Đơn vị tính: đ
<b>D4- Các khoản phải thu ngắn hạn khác</b>	<b>31/03/2017</b>	<b>01/01/2017</b>
- Phải thu về cổ phần hoá	-	-
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	-	-
- Phải thu người lao động	338,549,761	313,291,761
- Cho vay ngắn hạn	-	-
- Phải thu khác	5,784,016,612	5,819,084,461
<b>Cộng</b>	<b>6,122,566,373</b>	<b>6,132,376,222</b>
		Đơn vị tính: đ
<b>D20- Chi phí phải trả</b>	<b>31/03/2017</b>	<b>01/01/2017</b>
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>41,231,553,793</b>	<b>40,789,932,030</b>
- Trích trước hoạt động kinh doanh	4,788,000	4,788,000
- Trích trước các khoản lãi repo cổ phiếu	-	-
- Trích trước lãi sử dụng vốn	-	-
- Chi phí lãi vay phải trả	1,000,000,000	1,000,000,000
- Trích trước khác	40,226,765,793	39,785,144,030
<b>b) Dài hạn</b>	<b>69,006,302,497</b>	<b>66,996,104,523</b>
- Trích trước hoạt động kinh doanh	-	-
- Trích trước lãi sử dụng vốn	-	66,996,104,523
- Chi phí lãi vay phải trả	69,006,302,497	-
- Trích trước khác	-	-
<b>Cộng</b>	<b>110,237,856,290</b>	<b>107,786,036,553</b>
		Đơn vị tính: đ
<b>D21- Phải trả ngắn hạn nội bộ</b>	<b>31/03/2017</b>	<b>01/01/2017</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*

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

- Vay ngắn hạn nội bộ	-	-
- Phải trả ngắn hạn nội bộ khác	-	-
<b>Cộng</b>	-	-

*Đơn vị tính: đ*

<b>D22- Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác</b>	<u>31/03/2017</u>	<u>01/01/2017</u>
a) Ngắn hạn	-	-
- Kinh phí công đoàn	310 013 385	336,636,023
- Bảo hiểm xã hội		
- Bảo hiểm y tế	23 215 262	18,058,251
- Bảo thất nghiệp		
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	114,119,057,439	111,779,595,733
<b>Cộng</b>	<u>114,452,286,086</u>	<u>112,134,290,007</u>
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)		
- .....		
- .....		
- .....		
- .....		
<b>Cộng</b>	-	-

*Đơn vị tính: đ*

<b>D.06 - Doanh thu chưa thực hiện</b>	<u>31/03/2017</u>	<u>01/01/2017</u>
a) Ngắn hạn	-	-
- Cho ngân hàng thuê làm văn phòng		
- Cho thuê toà nhà khách sạn		
<b>Cộng</b>	-	-

*Đơn vị tính: đ*

<b>D.06 - Dự phòng phải trả</b>	<u>31/03/2017</u>	<u>01/01/2017</u>
<b>Cộng</b>	-	-

*Đơn vị tính: đ*

<b>D23- Phải trả dài hạn nội bộ</b>	<u>31/03/2017</u>	<u>01/01/2017</u>
-------------------------------------	-------------------	-------------------

**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**

- Vay dài hạn nội bộ
- Phải trả dài hạn nội bộ khác

**Cộng**

	-	-
--	---	---

**D27- Nguồn kinh phí**

**31/03/2017**

*Đơn vị tính: đ*

**01/01/2017**

- Nguồn kinh phí còn lại đầu năm
- Nguồn kinh phí được cấp trong năm
- Chi sự nghiệp
- Nguồn kinh phí còn lại cuối năm

	-	-
	-	-
	-	-
	-	-

**D28- Tài sản thuê ngoài**

**31/03/2017**

*Đơn vị tính: đ*

**01/01/2017**

- (1)- Giá trị tài sản thuê ngoài
  - TSCĐ thuê ngoài
  - Tài sản khác thuê ngoài
- (2)- Tổng số tiền thuê tối thiểu trong tương
  - Từ 1 năm trở xuống
  - Trên 1 năm đến 5 năm
  - Trên 5 năm

	-	-
	-	-
	-	-
	-	-
	-	-
	-	-
	-	-



## 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 I năm 2017	Lũy kế quý I/2016
- Xây lắp	-	-
- Bất động sản	-	-
- Sản xuất công nghiệp	-	-
- Tư vấn	-	-
- Xuất nhập khẩu máy móc	-	-
- Xuất khẩu lao động	-	-
- Hoạt động khác	-	1,163,636,363
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>1,163,636,363</b>
D30- Các khoản giảm trừ doanh thu	Đơn vị tính: đ	
	Lũy kế quý I năm 2017	Lũy kế quý I/2016
- 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 I năm 2017	Lũy kế quý I/2016
- Xây lắp	-	-
- Bất động sản	-	-
- Sản xuất công nghiệp	-	-
- Tư vấn	-	-
- Xuất nhập khẩu máy móc	-	-
- Xuất khẩu lao động	-	-
- Hoạt động khác	-	745,385,449
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>745,385,449</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)

	<i>Đơn vị tính: đ</i>	
	<i>Luỹ kế quý I năm 2017</i>	<i>Luỹ kế quý I/2016</i>
<b>D32- Doanh thu hoạt động tài chính</b>		
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	17,617,281	1,656,261
- Lãi đầu tư trái phiếu, kỳ phiếu, tín phiếu		-
- Cổ tức, lợi nhuận được chia		-
- Lãi bán chứng khoán		-
- 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>17,617,281</b>	<b>1,656,261</b>
<b>D33- Chi phí hoạt động tài chính</b>		
- Lãi tiền vay	2,009,017,418	-
- Chi phí mua bán chứng khoán		-
- Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn		-
- Lỗ bán ngoại tệ		-
- 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	422,548,052	13,582,533
<b>Cộng</b>	<b>2,431,565,470</b>	<b>13,582,533</b>
<b>D34- Chi phí bán hàng</b>		
- Chi phí nhân viên	106 755 500	101,319,743
- Chi phí nguyên vật liệu		-
- Chi phí khấu hao tài sản cố định		-
- Chi phí bảo hành nhà chung cư		-
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	400 000	-
- Chi phí bằng tiền khác		-
<b>Cộng</b>	<b>107,155,500</b>	<b>101,319,743</b>
<b>D35- Chi phí quản lý</b>		
- Chi phí nhân viên	550 174 503	585,426,567
- Chi phí nguyên vật liệu		-
- Chi phí đồ dùng văn phòng	9 486 817	11,408,862
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	107 139 928	90,217,971
- Thuế, phí và lệ phí	3 000 000	173,000,000
- Phân bổ lợi thế kinh doanh và giá trị thương hiệu	750,000,000	750,000,000
- Chi phí dự phòng		-
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	152 525 582	166,678,789
- Chi phí bằng tiền khác	7 430 850	65,848,637
<b>Cộng</b>	<b>1,579,757,680</b>	<b>1,842,580,826</b>

## 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)

D35- Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố	Đơn vị tính: đ	
	Luỹ kế quý I năm 2017	Luỹ kế quý I/2016
- Chi phí nguyên vật liệu	-	-
- Chi phí nhân công	656,930,003	686,746,310
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	122,267,397	712,636,636
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	902,925,582	916,678,789
- Chi phí bằng tiền khác	10,430,850	77,257,499
<b>Cộng</b>	<b>1,692,553,832</b>	<b>2,393,319,234</b>

D36- Thu nhập khác	Đơn vị tính: đ	
	Luỹ kế quý I năm 2017	Luỹ kế quý I/2016
- Thu tiền nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	-	-
- 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	-	-
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

D37- Chi phí khác	Đơn vị tính: đ	
	Luỹ kế quý I năm 2017	Luỹ kế quý I/2016
- Giá trị còn lại của TSCĐ nhượng bán, thanh lý	5 158 182	-
- Xử lý hàng tồn kho	-	-
- Chi phí khác	5 870 294	-
<b>Cộng</b>	<b>11,028,476</b>	<b>-</b>

D39- Quỹ Phát triển khoa học công nghệ	Đơn vị tính: đồng Việt Nam	
	Luỹ kế quý I năm 2017	Luỹ kế quý I/2016
+ 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**

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 1-2017**

**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		-		-	-
- Chi phí bảo hiểm	-	-	-	-	-
- Chi phí khác	-	-	-	-	-
<b>Cộng</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	-	-	-	-	-
- Công cụ dụng cụ	30,535,475	2,490,000	10,296,192		22,729,283
- Vật tư luân chuyển	-				-
- Chi phí sửa chữa lớn	-				-
- Chi phí lãi vay	35,998,766,851	30,818,182	770,494,091		35,259,090,942
- Chi phí khác	36,029,302,326	33,308,182	780,790,283		35,281,820,225
<b>Cộng</b>					

**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)**

Đơn vị tính: đ

	Đầu năm	Phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	Cuối quý
<b>D.19 - Thuế và các khoản phải nộp nhà nước</b>				
a) Phải nộp				
- Thuế GTGT hàng bán nội địa	-	-	-	-
- Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	-	-	-
- Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	-	-	-
- Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	-	-
- Thuế TNDN	-	-	-	-
- Thuế thu nhập cá nhân	464,370,090	30 583 914	14 644 061	480,309,943
- Thuế tài nguyên	647,076	-	-	647,076
- Thuế nhà đất và tiền thuế đất	-	-	-	-
- Thuế thu trên vốn	-	-	-	-
- Các loại thuế khác	134,546,680,546	9 100 822 000	9 100 822 000	134,546,680,546
<b>Cộng</b>	<b>135,011,697,712</b>	<b>9,131,405,914</b>	<b>9,115,466,061</b>	<b>135,027,637,565</b>
b) Phải thu				
- Thuế GTGT hàng bán nội địa	551,565,822	10 139 586	(535,454,545)	1,097,159,953
- 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	2,900,000	-	-	2,900,000
- Thuế tài nguyên	-	-	-	-
- Thuế nhà đất và tiền thuế đất	-	-	-	-
- Thuế thu trên vốn	-	-	-	-
- Các loại thuế khác	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>4,397,524,182</b>	<b>10,139,586</b>	<b>(535,454,545)</b>	<b>4,943,118,313</b>

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

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	TSCĐ hữu hình khác	Đơn vị tính: đ
<b>Nguyên giá TSCĐ hữu hình</b>					
Số dư đầu năm	5,346,000,000	151,818,182	2,494,653,369	411,692,188	8,404,163,739
Mua trong kỳ	-	-	-	-	-
Đầu tư XD CB hoàn thành	-	-	-	-	-
Tặng khác	-	-	-	-	-
Chuyển sang bất động sản đầu tư	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-
<b>Số dư cuối Quý I/2017</b>	<b>5,346,000,000</b>	<b>151,818,182</b>	<b>2,494,653,369</b>	<b>411,692,188</b>	<b>8,404,163,739</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số dư đầu năm	1,158,910,270	126,456,830	1,964,264,012	411,692,188	3,661,323,300
Khấu hao trong kỳ	33,412,500	5,422,077	73,727,428	-	112,562,005
Tặng khác	-	-	-	-	-
Chuyển sang bất động sản đầu tư	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-
<b>Số dư cuối Quý I/2017</b>	<b>1,192,322,770</b>	<b>131,878,907</b>	<b>2,037,991,440</b>	<b>411,692,188</b>	<b>3,773,885,305</b>
<b>Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình</b>					
Tại ngày đầu năm	4,187,089,730	25,361,352	530,389,357	-	4,742,840,439
<b>Số dư cuối Quý I/2017</b>	<b>4,153,677,230</b>	<b>19,939,275</b>	<b>456,661,929</b>	<b>-</b>	<b>4,630,278,434</b>

- 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: 411,692,188

- 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:

**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)**

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	TSCD hữu hình khác	Đơn vị tính: đ	
						Tổng cộng
<b>Nguyên giá TSCD thuế tài chính</b>						
Số dư đầu năm	-	-	-	-	-	-
Thuế tài chính trong kỳ	-	-	-	-	-	-
Mua lại TSCD thuế tài chính	-	-	-	-	-	-
Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Trả lại TSCD thuế tài chính	-	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối Quý 1/2017	-	-	-	-	-	-
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Số dư đầu năm	-	-	-	-	-	-
Khấu hao trong kỳ	-	-	-	-	-	-
Mua lại TSCD thuế tài chính	-	-	-	-	-	-
Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Trả lại TSCD thuế tài chính	-	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối Quý 1/2017	-	-	-	-	-	-
<b>Giá trị còn lại của TSCD thuế tài chính</b>						
Tại ngày đầu năm	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối Quý 1/2017	-	-	-	-	-	-

- Tiền thuế phát sinh thêm được ghi nhận là chi phí trong năm:
- Căn cứ để xác định tiền thuế phát sinh thêm:
- Điều khoản gia hạn thuế hoặc quyền được mua tài sản:

**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 I-2017

**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)**

**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	Đơn vị tính: đ
<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 I/2017	-	-	42,530,450	306,472,400	349,002,850
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số dư đầu năm	-	-	42,530,450	306,472,400	306,472,400
Khấu hao trong kỳ	-	-	-	-	-
Tăng khác	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-
Số dư cuối Quý I/2017	-	-	42,530,450	306,472,400	349,002,850
<b>Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình</b>					
Tại ngày đầu năm	-	-	-	-	-
Số dư cuối Quý I/2017	-	-	-	-	-



**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 1-2017

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

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

**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	Cổ 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 XD CB	Cộng
<b>Số dư đầu năm trước</b>	<b>360,000,000,000</b>	<b>10,996,500,000</b>	-	<b>(19,628,513,946)</b>	-	-	<b>11,364,981,195</b>	-	<b>4,842,625,777</b>	<b>(61,212,149,188)</b>	-	<b>306,363,443,838</b>
- Tăng vốn trong năm trước	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Lãi/(lỗ) trong năm trước	-	-	-	-	-	-	-	-	-	<b>7,508,963,393</b>	-	<b>7,508,963,393</b>
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Giảm vốn trong năm	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Số dư đầu năm nay</b>	<b>360,000,000,000</b>	<b>10,996,500,000</b>	-	<b>(19,628,513,946)</b>	-	-	<b>11,364,981,195</b>	-	<b>4,842,625,777</b>	<b>(53,703,185,795)</b>	-	<b>313,872,407,231</b>
- Tăng vốn trong kỳ này	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Lãi/(lỗ) trong kỳ này	-	-	-	-	-	-	-	-	-	<b>(4,117,530,497)</b>	-	<b>(4,117,530,497)</b>
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Giảm vốn trong kỳ này	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Số dư cuối Quý I/2017</b>	<b>360,000,000,000</b>	<b>10,996,500,000</b>	-	<b>(19,628,513,946)</b>	-	-	<b>11,364,981,195</b>	-	<b>4,842,625,777</b>	<b>(57,820,716,292)</b>	-	<b>309,754,876,734</b>

Đơn vị tính: đ

**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)**

	<i>31/03/2017</i>	<i>31/12/2016</i>
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%
* Giá trị trái phiếu đã chuyển thành cổ phiếu trong 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		
	<i>Luỹ kế</i>	<i>Luỹ kế</i>
	<i>quý I năm 2017</i>	<i>quý I/2016</i>
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ 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</i>	<i>Luỹ kế</i>
	<i>quý I năm 2017</i>	<i>quý I/2016</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</i>	<i>Luỹ kế</i>
	<i>quý I năm 2017</i>	<i>quý I/2016</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	

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

**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 1-2017

**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	Giá gốc	
a) Chứng khoán kinh doanh	266,061,423	66,635,900	(200,015,130)	266,061,423	66,809,500	(200,032,730)		
+ CTN	1,828,825	36,000	(1,792,825)	1,828,825	48,000	(1,780,825)		
+ HPG	229,131	275,400		229,131	345,600			
+ ITA	260,698,152	63,360,000	(197,338,152)	260,698,152	63,360,000	(197,338,152)		
+ KDC	325,927	294,000	(31,927)	325,927	254,800	(71,127)		
+ SDT	1,284,226	432,000	(852,226)	1,284,226	441,600	(842,626)		
+ VTV	1,695,162	2,238,500		1,695,162	2,359,500			
+ .....	-	-	-	-	-	-	-	
+ .....	-	-	-	-	-	-	-	
+ .....	-	-	-	-	-	-	-	
+ .....	-	-	-	-	-	-	-	
+ .....	-	-	-	-	-	-	-	
b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn								
b1) Ngân 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	-	-	-	-	-	-	-	

**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 1-2017

**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

6. Nợ xấu	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

D.15 - Hàng tồn kho	Cuối quý		Đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Hàng mua đang đi đường	-	-	-	-
- Nguyên liệu, vật liệu	-	-	-	-
- Công cụ, dụng cụ	-	-	-	-
- Chi phí SX, KD dở dang	-	-	-	-
- Thành phẩm	-	-	-	-
- Hàng hóa	-	-	-	-
- Hàng gửi đi bán	-	-	-	-
- Hàng hoá kho bảo thuế	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	-	-	-	-

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

**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 1-2017

**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.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	565,470,945,302	565,470,945,302	556,373,123,302	556,373,123,302
- .....	-	-	-	-
- .....	-	-	-	-
- .....	-	-	-	-
- .....	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>565,470,945,302</b>	<b>565,470,945,302</b>	<b>556,373,123,302</b>	<b>556,373,123,302</b>
b) Chi phí xây dựng cơ bản dở dang				
- Dự án Khu đô thị Cái Giá, Cát Bà		238 012 633 837	237,886,297,594	
- Dự án khác		1,320,000	1,320,000	
- .....		-	-	
- .....		-	-	
- .....		-	-	
- .....		-	-	
- .....		-	-	
- .....		-	-	
- .....		-	-	
<b>Cộng</b>		<b>238,013,953,837</b>	<b>237,887,617,594</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 1-2017

**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

	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
<b>D.17 - Vay và nợ thuê tài chính</b>						
a) Vay ngắn hạn						
- Vay ngắn hạn ngân hàng và các tổ chức tín dụng	6,000,000,000	6,000,000,000	-	-	6,000,000,000	6,000,000,000
- Vay ngắn hạn tổ chức	-	-	-	-	-	-
- Vay ngắn hạn cá nhân	120,000,000	120,000,000	-	-	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>6,120,000,000</b>	<b>6,120,000,000</b>	-	-	<b>6,120,000,000</b>	<b>6,120,000,000</b>
b) Vay dài hạn						
+ Ngân hàng và các tổ chức tín dụng	79,502,428,218	79,502,428,218	-	14,086,817,806	93,589,246,024	93,589,246,024
+ Tổ chức	-	-	-	-	-	-
+ Cá nhân	-	-	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>79,502,428,218</b>	<b>79,502,428,218</b>	-	<b>14,086,817,806</b>	<b>93,589,246,024</b>	<b>93,589,246,024</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp t

7. THÔNG TIN BỔ SUNG KHÁC

1. Nghiệp vụ và số dư công nợ

D41-8- 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>	-	1,066,389,667	1,066,389,667
- Công ty CP Công trình đường thủy Vinawaco		690,609,974	690,609,974
- Khách hàng mua TS gắn liền với đất khu Dịch vụ 2		115,000,000	115,000,000
- CT CP Đầu tư xây dựng và Phát triển hạ tầng VINACONEX		26 018 396	26 018 396
- Phải thu khác		234 761 297	234,761,297
<b>a2) Phải thu khách hàng là các bên liên quan:</b>			
- Công ty CP Công trình đường thủy Vinawaco		690,609,974	690,609,974
- CT CP Đầu tư xây dựng và Phát triển hạ tầng VINACONEX		26 018 396	26,018,396
<b>Cộng</b>	-	1,066,389,667	1,066,389,667
<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>	-	-	-

D41-9- Trả trước cho người bán (Mã số 132)

Đơn vị tính: đ

Trả trước của đơn vị	Cuối quý	Đầu năm
<b>a) Ngắn hạn</b>		
Công ty cổ phần đầu tư Thái Gia	120 000 000	120 000 000
Công ty cổ phần tư vấn đầu tư và xây dựng công	129 365 000	129 365 000
Công ty TNHH tư vấn tài chính kế toán và kiểm	150 000 000	150 000 000
Linkworld Unlimited Inc Co., Ltd	153 257 800	153 257 800
Công ty CP Thương mại và Xây lắp điện Hoàng	178 082 346	178 082 346
Công ty TNHH Quảng cáo Haki	274 415 001	274 415 001
Công ty CP Đức Thái	292 924 000	292 924 000
Công ty cổ phần tư vấn đầu tư và xây dựng Đại	330 866 000	330 866 000
Công ty TNHH Hoa cây cảnh Hoàng Phúc	613 760 266	613 760 266
Công ty cổ phần xây dựng G&P Việt Nam	2 530 145 000	2 530 145 000
Đối tượng khác	860 048 972	816,048,972
<b>Cộng</b>	<b>5,632,864,385</b>	<b>5,588,864,385</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
- .....		
<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>		
	<b>52,117,098,656</b>	<b>55,415,567,857</b>
Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng		
Vinaconex Hải Dương	1 006 789 877	1 006 789 877
Công ty CP Tu bổ di tích và Thiết bị văn hóa		
Trung Ương	1 183 631 200	1 183 631 200
Công ty CP Công trình đường thủy Vinawaco	1 370 729 870	1 370 729 870
Xí nghiệp 19 - Chi nhánh Công ty TNHH một		
thành viên 319	1 657 611 163	1 657 611 163
Công ty CP Vật tư Xây dựng An Vinh	1 787 341 820	1 787 341 820
Công ty CP Tư vấn Đầu tư và Xây lắp Bình		
Minh	3 068 754 250	3 068 754 250
Công ty CP Xây dựng và Phát triển công trình		
Hạ tầng	3 376 759 742	3 376 759 742
Công ty cổ phần xây dựng Giao thông I	3 697 905 481	3 697 905 481
Công ty Cổ phần Kỹ thuật điện Sông Đà	3 971 791 144	3 971 791 144
CT CP Đầu tư xây dựng và Phát triển hạ tầng		
VINACONEX	4 640 451 998	4 640 451 998
Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Dịch vụ Sông		
Hồng	2 594 417 468	5 994 417 468
Công ty TNHH Xây dựng Anh Minh	7 251 278 169	7 251 278 169
Công ty Thành An 116- Tổng Công ty Thành		
An- BQP	12 770 282 017	12 770 282 017
Đối tượng khác	3,739,354,457	3,637,823,658
<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	13 700 008 197	13,700,008,197
Công ty cổ phần xây dựng số 1	441,304,312	441,304,312
Công ty cổ phần Tư vấn xây dựng Vinaconex	528,717,600	528,717,600
<b>Cộng</b>	<b>66,787,128,765</b>	<b>70,085,597,966</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

<b>Nhận tiền trước của đơn vị</b>	<b>Cuối quý</b>	<b>Đầu năm</b>
<b>a) Ngắn hạn</b>		
Công ty TNHH Đầu tư Thương mại và Du lịch Hoàng Gia Quảng Ninh	38 599 963 258	15,000,500,000
Công ty TNHH thương mại dịch vụ du lịch Nam Phương		
<b>Cộng</b>	<b>38,599,963,258</b>	-
<b>b) Dài hạn</b>		
- .....		
- .....		
<b>Cộng</b>		

## 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

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

## 3. Doanh thu theo ngành

Đơn vị tính: đ

	Lũy kế Quý I/2017	Tỷ trọng	Lũy kế Quý I/2016	Tỷ trọng
<b><u>Doanh thu thuần</u></b>				
- Xây lắp	-		-	0.00%
- Bất động sản	-		-	0.00%
- Sản xuất công nghiệp	-		-	0.00%
- Tư vấn	-		-	0.00%
- Xuất nhập khẩu máy móc	-		-	0.00%
- Xuất khẩu lao động	-		-	0.00%
- Doanh thu khác	-		1,163,636,363	100.00%
<b>Tổng doanh thu thuần</b>	-		<b>1,163,636,363</b>	
<b><u>Giá vốn hàng bán</u></b>				
- Xây lắp	-		-	0.00%
- Bất động sản	-		-	0.00%
- Sản xuất công nghiệp	-		-	0.00%
- Tư vấn	-		-	0.00%
- Xuất nhập khẩu máy móc	-		-	0.00%
- Xuất khẩu lao động	-		-	0.00%
- Doanh thu khác	-		745,385,449	100.00%
<b>Tổng giá vốn hàng bán</b>	-		<b>745,385,449</b>	
<b><u>Lãi gộp</u></b>				
- Xây lắp	-		-	0.00%
- Bất động sản	-		-	0.00%
- Sản xuất công nghiệp	-		-	0.00%
- Tư vấn	-		-	0.00%
- Xuất nhập khẩu máy móc	-		-	0.00%
- Xuất khẩu lao động	-		-	0.00%
- Doanh thu khác	-		418,250,914	100.00%
<b>Tổng lãi gộp</b>	-		<b>418,250,914</b>	
<b><u>Tỷ suất lợi nhuận</u></b>				
- Xây lắp	-		-	
- Bất động sản	-		0%	
- Sản xuất công nghiệp	-		-	
- Tư vấn	-		-	
- Xuất nhập khẩu máy móc	-		-	
- Xuất khẩu lao động	-		-	
- Doanh thu khác	-		0%	
<b>Tổng tỷ suất lợi nhuận</b>	0%		0%	

**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 I năm 2017	Lũy kế quý IV năm 2016
<b>Cơ cấu tài sản</b>			
- Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	%	2.30%	2.61%
- Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	%	97.70%	97.39%
<b>Cơ cấu vốn</b>			
- Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	64.12%	63.39%
- Vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	35.88%	36.61%
<b>Khả năng thanh toán</b>			
- Khả năng thanh toán hiện thời	Lần	0.05	0.06
- Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn	Lần	0.05	0.06
- Khả năng thanh toán nhanh	Lần	0.01	0.02
<b>Tỷ suất sinh lời</b>			
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên doanh thu	%		-132.1%
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu	%		-132.1%
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên tổng tài sản	%	-0.5%	-0.2%
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên tổng tài sản	%	-0.5%	-0.2%
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu	%	-1.3%	-0.5%



Tổng Giám đốc  
Nguyễn Trung Thành

  
Kế toán trưởng  
Lê Văn Huy

Ngày 19 tháng 4 năm 2017

  
Người lập biểu  
Phạm Thị Thu Hương