

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

Các khoản phải thu và dự phòng nợ khó đòi

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

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. Đối với thành phẩm và sản phẩm dở dang, giá gốc bao gồm giá trị quyền sử dụng đất, chi phí xây dựng và chi phí phát triển cơ sở hạ tầng. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp giá đích danh. 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.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao (Tiếp theo)

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, cụ thể như sau:

	Kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2013 đến ngày 31/12/2013 (số năm)
Nhà cửa, vật kiến trúc	40
Máy móc, thiết bị	7
Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn	7
Thiết bị văn phòng	3 - 7
Tài sản cố định khác	3 - 7

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Các khoản đầu tư chứng khoán

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

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

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

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

Các khoản trả trước dài hạn

Thương hiệu nhượng quyền phản ánh giá trị thương hiệu “Vinaconex” nhận được từ Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam theo một hợp đồng li-xăng ký giữa hai bên với thời hạn 20 năm. Thương hiệu nhượng quyền được ghi nhận là chi phí trả trước dài hạn được phản ánh theo nguyên giá và được phân bổ theo năm.

Công cụ, dụng cụ và chi phí trả trước dài hạn khác được phản ánh theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong vòng ba năm.

Ghi nhận doanh thu

Doanh thu của Công ty chủ yếu bao gồm doanh thu bất động sản, bán hàng, kinh doanh dịch vụ ăn uống, nhà nghỉ, khách sạn; và doanh thu khác (môi giới kinh doanh bất động sản ...).

Đối với kinh doanh bất động sản

Kinh doanh bất động sản: Đối với bất động sản mà Công ty bán sau khi đã xây dựng hoàn tất, doanh thu và giá vốn được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích liên quan đến bất động sản đã được chuyển giao sang người mua. Đối với bất động sản được bán trước khi xây dựng hoàn tất mà theo đó Công ty có nghĩa vụ xây dựng và hoàn tất dự án bất động sản và người mua thanh toán tiền theo tiến độ xây dựng và chấp nhận các lợi ích và rủi ro từ những biến động trên thị trường, doanh thu và giá vốn được ghi nhận theo tỷ lệ hoàn thành của công việc xây dựng vào ngày kết thúc niên độ kế toán.

Đối với doanh thu bán hàng

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.

Kinh doanh dịch vụ ăn uống, khách sạn

Kinh doanh dịch vụ ăn uống, khách sạn: 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 phân 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:

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

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

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***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. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Chi phí lãi vay của ngân hàng và chi phí bảo lãnh vay vốn đã đầu tư vào dự án Cát Bà Amatina nhưng không được vốn hóa vào dự án do dự án giãn tiến độ làm tăng chi phí kinh doanh năm 2012 của Công ty (theo chuẩn mực kế toán Việt Nam – Chuẩn mực số 16 – Chi phí đi vay).

Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

Các khoản dự phòng

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, và Công ty có khả năng phải thanh toán nghĩa vụ này. Các khoản dự phòng được xác định trên cơ sở ước tính của Ban Giám đốc về các khoản chi phí cần thiết để thanh toán nghĩa vụ nợ này tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Thuế

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

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ. 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.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính và được ghi nhận theo phương pháp bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

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.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp 1)

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

	31/03/2013	01/01/2013
<i>Đơn vị tính: đ</i>		
D1- Tiền		
- Tiền mặt	20,219,650	143,465,201
- Tiền gửi ngân hàng	2,489,879,945	1,675,503,523
- Tiền đang chuyển	-	-
Cộng	2,510,099,595	1,818,968,724
<i>Đơn vị tính: đ</i>		
D2- Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn		
- Chứng khoán đầu tư ngắn hạn	956,277,774	956,277,774
- Đầu tư ngắn hạn khác	-	-
- Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	(709,841,774)	(742,272,474)
Cộng	246,436,000	214,005,300
<i>Đơn vị tính: đ</i>		
D4- Các khoản phải thu ngắn hạn khác		
- Cho vay ngắn hạn	-	-
- Phải thu khác	6,898,518,149	7,319,693,740
Cộng	6,898,518,149	7,319,693,740
<i>Đơn vị tính: đ</i>		
D5- Hàng tồn kho		
- Hàng mua đang đi đường	-	-
- Nguyên liệu, vật liệu	279,883,339	206,189,642
- Công cụ, dụng cụ	11,887,098	17,632,233
- Chi phí SX, KD dở dang	559,778,850,199	559,907,944,454
- Thành phẩm	560,623,913	560,623,913
- Hàng hóa	175,872	535,872
Cộng giá gốc hàng tồn kho	560,631,420,421	560,692,926,114
<i>Đơn vị tính: đ</i>		
D13- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		
- Dự án Khu đô thị Cái Giá, Cát Bà	180,006,865,423	183,285,010,705
- Dự án khác	1,320,000	1,320,000
- Chi phí Dự án Xuân Phương	-	-
Tổng số chi phí XDCB dở dang	180,008,185,423	183,286,330,705

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp 1)

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

	31/03/2013	01/01/2013
<i>Đơn vị tính: đ</i>		
D19- Vay và nợ ngắn hạn		
a. Vay và nợ ngắn hạn	-	-
- Vay ngắn hạn ngân hàng	-	-
- Vay ngắn hạn tổ chức	-	-
- Vay ngắn hạn cá nhân	620,000,000	720,000,000
b. Nợ dài hạn đến hạn trả	-	-
- Nợ dài hạn đến hạn trả ngân hàng	-	-
Cộng	620,000,000	720,000,000
<i>Đơn vị tính: đ</i>		
D20- Chi phí phải trả		
- Trích trước hoạt động kinh doanh	4,788,000	16,330,000
- Trích trước lãi sử dụng vốn	13,687,150,441	2,697,892,897
- Trích trước khác	41,841,771,361	46,634,629,278
Cộng	55,533,709,802	49,348,852,175
<i>Đơn vị tính: đ</i>		
D22- Các khoản phải trả, phải nộp ngắn		
- Tài sản thừa chờ giải quyết	-	-
- Kinh phí công đoàn	339,889,730	317,808,799
- Bảo hiểm xã hội	14,126,517	4,335,068
- Bảo hiểm y tế	22,596,086	17,964,061
- Bảo hiểm thất nghiệp	-	-
- Phải trả về cổ phần hoá	-	-
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	-	-
- Doanh thu chưa thực hiện	-	-
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	103,136,780,866	102,339,377,411
Cộng	103,513,393,199	102,679,485,339
<i>Đơn vị tính: đ</i>		
D24- Vay và nợ dài hạn		
- Vay và nợ ngân hàng	166,414,686,024	154,811,401,390
Cộng	166,414,686,024	154,811,401,390

CÔNG TY CP ĐT VÀ PHÁT TRIỂN DU LỊCH VINACONEX

Báo cáo tài chính

Tầng 4, Tòa nhà Đại Phát, Ngõ 82, phố Duy Tân, P. Dịch Vọng Hậu, Quận Cầu Giấy, TP. Hà Nội

Kỳ hoạt động quý II năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

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

Đơn vị tính: đ

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	23,776,501	27,211,559	33,667,065	-	17,320,995
- Chi phí bảo hiểm	-	-	-	-	-
- Chi phí khác	-	193,295,454	-	-	193,295,454
Cộng	23,776,501	220,507,013	33,667,065	-	210,616,449

Đơn vị tính: đ

D18- Chi phí trả trước dài hạn	Đầu năm	Tăng trong kỳ	Kết chuyển vào CPSXKD trong kỳ	Kết chuyển giảm khác	Cuối quý
- Chi phí trả trước về thuê hoạt động TSCĐ	-	-	-	-	-
- Chi phí thành lập doanh nghiệp	-	-	-	-	-
- Chi phí nghiên cứu có giá trị lớn	-	-	-	-	-
- Chi phí cho giai đoạn triển khai không đủ tiêu chuẩn ghi nhận là TSCĐ vô hình	2,373,732,612	-	69,193,824	-	2,304,538,788
- Công cụ dụng cụ	391,399,102	309,799,798	266,109,923	-	435,088,977
- Vật tư luân chuyển	-	-	-	-	-
- Chi phí sửa chữa lớn	-	-	-	-	-
- Chi phí lãi vay	-	-	-	-	-
- Chi phí khác	46,765,512,527	-	2,077,766,349	-	44,687,746,178
Cộng	49,530,644,241	309,799,798	2,413,070,096	-	47,427,373,943

CÔNG TY CP ĐT VÀ PHÁT TRIỂN DU LỊCH VINACONEX

Báo cáo tài chính

Tầng 4, Tòa nhà Đại Phát, Ngõ 82, phố Duy Tân, P. Dịch Vọng Hậu, Quận Cầu Giấy, TP. Hà Nội

Kỳ hoạt động quý II năm 2013

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)

D7- Thuế và các khoản phải thu/nộp Nhà nước	Đầu năm	Phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	Đơn vị tính: đ	
				Cuối quý	
- Thuế GTGT hàng bán nội địa	(6,474,426,205)	797,301,900	1,067,979,695	(6,745,104,000)	
- Thuế GTGT hàng bán nội địa	-	-	-	-	
- Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	-	-	-	
- Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	-	-	
- Thuế TNDN	(3,728,156,438)	142,314,939	223,857,700	(3,809,699,199)	
- Thuế thu nhập cá nhân	122,829,511	121,373,217	28,419,824	215,782,904	
- Thuế tài nguyên và phí BV môi trường	647,076	-	-	647,076	
- Thuế nhà đất và tiền thuế đất	-	-	-	-	
- Thuế thu trên vốn	-	-	-	-	
- Các loại thuế khác	138,830,677,900	5,680,000	5,680,000	138,830,677,900	
Cộng	128,751,571,844	1,066,670,056	1,325,937,219	128,492,304,681	

Lưu ý: nhập số dương (+) nếu là thuế phải nộp
số âm (-) nếu là thuế phải thu/được khấu trừ

Thuế GTGT được khấu trừ
Thuế và các khoản phải thu Nhà nước
Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

(6,526,285,381)
(3,733,691,189)
139,011,548,414

(7,027,865,947)
(3,815,142,136)
139,335,312,764

CÔNG TY CP ĐT VÀ PHÁT TRIỂN DU LỊCH VINACONEX

Tầng 4, Tòa nhà Đại Phát, Ngõ 82, phố Duy Tân, P. Dịch Vọng Hậu, Quận Cầu Giấy, TP. Hà Nội

Báo cáo tài chính

Kỳ hoạt động quý II năm 2013

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	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ hữu hình					
Số dư đầu năm	57,335,400,837	5,415,539,162	6,274,562,099	2,260,086,600	71,285,588,698
Mua trong kỳ	-	-	-	-	-
Đầu tư XDCB hoàn thành	-	-	-	-	-
Tăng khác	-	-	-	-	-
Chuyển sang bất động sản đầu tư	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(1,277,204,926)	-	(1,277,204,926)
Giảm khác	-	(275,440,910)	(142,480,040)	(571,337,263)	(989,258,213)
Số dư cuối Quý I/2013	57,335,400,837	5,415,539,162	6,132,082,059	1,688,749,337	69,019,125,559
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	6,388,455,541	1,934,782,514	2,389,323,615	1,349,487,820	12,062,049,490
Khấu hao trong kỳ	1,106,613,012	342,563,656	358,381,011	199,807,224	2,007,364,903
Tăng khác	-	-	-	-	-
Chuyển sang bất động sản đầu tư	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(722,827,891)	-	(722,827,891)
Giảm khác	-	(91,092,067)	(80,094,167)	(507,650,121)	(678,836,355)
Số dư cuối Quý I/2013	7,495,068,553	2,186,254,103	1,944,782,568	1,041,644,923	12,667,750,147
Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình					
Tại ngày đầu năm	53,160,161,320	3,868,101,839	4,494,833,218	1,408,844,707	62,931,941,084
Số dư cuối Quý I/2013	49,840,332,284	3,229,285,059	4,187,299,491	647,104,414	56,351,375,412

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

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

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

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

- Các thay đổi khác về TSCĐ hữu hình:

128,167,520