



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN DU LỊCH VINACONEX
(Thành lập tại nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam)

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2013 đến ngày 30 tháng 09 năm 2013

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	2 - 4
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	5
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	6
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	7 - 24

01/01/2017
C
C
J
T
I
VII
G



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

TẠI NGÀY 30 THÁNG 09 NĂM 2013

<u>TÀI SẢN</u>	<u>Mã số</u>	<u>TM</u>	<u>30/09/2013</u>	<u>01/01/2013</u>
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		591,735,130,753	591,339,897,396
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		3,651,533,282	4,879,718,724
1. Tiền	111	D1	1,151,533,282	1,818,968,724
2. Các khoản tương đương tiền	112		2,500,000,000	3,060,750,000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	D2	220,633,800	214,005,300
1. Đầu tư ngắn hạn	121		956,277,774	956,277,774
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		(735,643,974)	(742,272,474)
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		15,338,865,529	13,221,781,071
1. Phải thu khách hàng	131		1,659,854,091	1,759,847,556
2. Trả trước cho người bán	132		7,564,757,290	4,929,739,775
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133	D3	-	-
dự phòng	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	135	D4	6,901,754,148	7,319,693,740
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(787,500,000)	(787,500,000)
IV. Hàng tồn kho	140		560,613,070,142	560,692,926,114
1. Hàng tồn kho	141	D5	560,613,070,142	560,692,926,114
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		11,911,028,000	12,331,466,187
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	D6	149,887,094	23,776,501
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	D7	6,874,577,987	6,526,285,381
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154	D7	3,924,845,103	3,733,691,189
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		961,717,816	2,047,713,116
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		282,111,577,067	292,184,092,914
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220		235,424,389,742	242,653,448,673
1. Tài sản cố định hữu hình	221	D10	55,083,343,766	59,223,539,208
- Nguyên giá	222		67,922,627,158	71,285,588,698
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(12,839,283,392)	(12,062,049,490)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	D11	-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	D12	85,454,994	143,578,760
- Nguyên giá	228		364,002,850	383,002,850
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(278,547,856)	(239,424,090)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	D13	180,255,590,982	183,286,330,705
III. Bất động sản đầu tư	240	D14	-	-
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		-	-
1. Đầu tư vào công ty con	251	D15	-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	D16	-	-
V. Tài sản dài hạn khác	260		46,687,187,325	49,530,644,241
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	D18	46,687,187,325	49,530,644,241
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	D25	-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		873,846,707,820	883,523,990,310

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

TẠI NGÀY 30 THÁNG 09 NĂM 2013

<u>NGUỒN VỐN</u>	<u>Mã số</u>	<u>TM</u>	<u>30/09/2013</u>	<u>01/01/2013</u>
A - NỢ PHẢI TRẢ	300		562.888,454,754	544,234,233,273
I. Nợ ngắn hạn	310		395,877,589,811	389,095,684,912
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	D19	620,000,000	720,000,000
2. Phải trả người bán	312		76,472,030,790	95,680,074,739
3. Người mua trả tiền trước	313		284,978,002	44,252,341
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	D7	139,443,218,073	139,011,548,414
5. Phải trả người lao động	315		1,357,847,933	1,611,471,904
6. Chi phí phải trả	316	D20	71,539,719,030	49,348,852,175
7. Phải trả ngắn hạn nội bộ	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318		-	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	D22	103,730,195,316	102,679,485,339
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng, Phúc lợi	323		2,429,600,667	2,466,711,287
II. Nợ dài hạn	330		167,010,864,943	155,138,548,361
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332	D23	-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333		62,370,000	-
4. Vay và nợ dài hạn	334	D24	166,614,686,024	154,811,401,390
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335	D25	-	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		333,808,919	327,146,971
			-	-
B - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		310,958,253,066	339,289,757,037
I. Vốn chủ sở hữu	410	D26	310,958,253,066	336,823,045,750
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		360,000,000,000	360,000,000,000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		10,996,500,000	10,996,500,000
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4. Cổ phiếu quỹ	414		(19,628,513,946)	(19,628,513,946)
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	-
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		5,743,183,230	5,743,183,230
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		5,621,797,965	5,621,797,965
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		4,842,625,777	4,842,625,777
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		(56,617,339,960)	(30,752,547,276)
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	431		-	-
2. Nguồn kinh phí	432	D27	-	-
3. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433		-	-
			-	-
C. Lợi ích cổ đông thiểu số	439		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		873,846,707,820	883,523,990,310

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

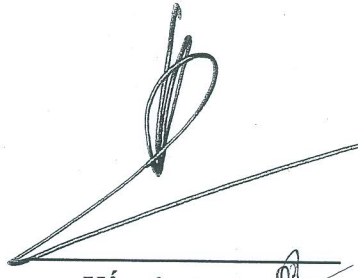
TẠI NGÀY 30 THÁNG 09 NĂM 2013

<u>CHỈ TIÊU</u>	<u>Mã số</u>	<u>TM</u>	<u>30/09/2013</u>	<u>01/01/2013</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			
USD				
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án	06			

Ngày 18 tháng 10 năm 2013



Người lập biểu
Nguyễn Quang Lưu



Kế toán trưởng
Lê Văn Huy



Tổng Giám đốc
Nguyễn Trung Thành


BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

TẠI NGÀY 30 THÁNG 09 NĂM 2013

ĐVT: đ

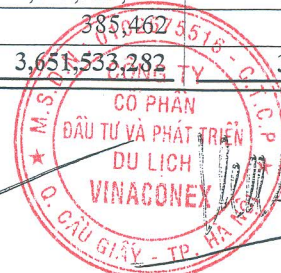
CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý III	
			Tổng hợp	Tổng hợp
			Năm 2013	Năm 2012
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		(25,837,623,649)	(8,073,447,441)
2. Điều chỉnh cho các khoản				-
- Khấu hao TSCĐ	02		1,512,544,707	3,134,955,079
- Các khoản dự phòng	03		33,448	(14,944,784,418)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		864,191,467	(441,160,565)
- Chi phí lãi vay	06	D33	15,898,447,483	63,433,333
3. Lợi nhuận từ hoạt động KD trước thay đổi vốn lưu động	08		(7,562,406,544)	(20,261,004,012)
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09		6,335,629,711	27,057,565,997
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10		4,808,596,655	(73,813,440)
- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(8,256,831,405)	(24,760,799,996)
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12		2,887,840,677	5,068,702,187
- Tiền lãi vay đã trả	13		-	(11,606,016,516)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	D7	(223,857,700)	(2,901,944,688)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		460,071,000	50,000,000
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16		(257,657,366)	808,267,110
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(1,808,614,972)	5,628,851,862
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				-
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn	21		(12,525,642,271)	(30,633,904,410)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn	22		1,050,000,000	24,343,475
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	(252,460,000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		156,000,000	21,471,420,718
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		96,401,705	442,283,763
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(11,223,240,566)	(8,948,316,454)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				-
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		11,803,284,634	36,170,105,333
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		-	(2,064,837,733)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	D26	-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		11,803,284,634	34,105,267,600
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		(1,228,570,904)	(3,078,626,432)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		4,879,718,724	6,817,327,146
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		385,462	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70		3,651,533,282	3,738,700,714

Ngày 18 tháng 10 năm 2013


 Người lập biểu
 Nguyễn Quang Lưu


 Kế toán trưởng
 Lê Văn Huy


 Tổng Giám đốc
 Nguyễn Trung Thành



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex (gọi tắt là “Công ty”) là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 0103022823 ngày 7 tháng 3 năm 2008 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp, và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh.

Chủ sở hữu (Công ty Mẹ) của Công ty là Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam.

Cổ phiếu của Công ty chính thức được giao dịch tại Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX) vào ngày 10 tháng 5 năm 2010 với mã giao dịch là VCR.

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

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

Hoạt động chính của Công ty bao gồm:

- Kinh doanh du lịch lữ hành quốc tế và các dịch vụ khách sạn du lịch (không bao gồm kinh doanh quán Bar, phòng hát karaoke và vũ trường);
- Kinh doanh nhà hàng, khách sạn và dịch vụ vui chơi giải trí (không bao gồm kinh doanh quán Bar, phòng hát karaoke và vũ trường);
- Tư vấn đầu tư (không bao gồm dịch vụ tư vấn pháp luật và tài chính) và quản lý dự án (không bao gồm dịch vụ thiết kế công trình);
- Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, các công trình văn hóa, thể thao, vui chơi giải trí, các công trình du lịch, khách sạn;
- Kinh doanh nước sạch, các sản phẩm phục vụ cho xử lý nước thải, bảo vệ môi trường;
- 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;
- Thực hiện các dịch vụ cung cấp, lắp đặt, sửa chữa, bảo hành điều hòa không khí, thiết bị phòng chống cháy nổ, thang máy;
- Đại lý bán vé máy bay cho các hãng trong và ngoài nước;
- Thiết kế kiến trúc công trình;
- Trùng tu, tu bổ, tôn tạo các di tích lịch sử - văn hóa - văn nghệ kiến trúc, các khu lễ hội, công viên;
- Thiết kế mỹ thuật kiến trúc tượng đài, biểu tượng nghệ thuật tranh ảnh phù điêu hoành tráng (không bao gồm dịch vụ thiết kế công trình);
- Tư vấn xây dựng (không bao gồm dịch vụ thiết kế công trình); tư vấn cho các dự án phát triển kinh tế - xã hội cho các đơn vị, ngành, địa phương;
- Tư vấn lập hồ sơ mời thầu, đấu thầu, đánh giá xếp hạng các hồ sơ dự thầu, dự đấu thầu gói thầu xây lắp và lắp đặt thiết bị;
- Thẩm tra dự án, thẩm tra thiết kế, thẩm tra dự toán và tổng dự toán công trình lắp đặt thiết bị (chỉ thẩm tra trong phạm vi các thiết kế đã đăng ký kinh doanh);
- Đánh giá chất lượng công trình;
- Kiểm tra và xác nhận sự phù hợp chất lượng công trình xây dựng;

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

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT (Tiếp theo)

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính (Tiếp theo)

- Thi công xây lắp các công trình vừa và nhỏ, công trình công cộng (văn hóa thông tin, giáo dục, y tế, thể thao), dân dụng, công nghiệp, giao thông đường bộ, hạ tầng kỹ thuật;
- Thi công trang trí nội ngoại thất và lắp đặt thiết bị cho các công trình dân dụng, công cộng, thi công nội thất chuyên ngành văn hóa - thông tin, thể thao, khách sạn;
- Thi công trọng đài, biểu tượng nghệ thuật, biểu tượng kiến trúc phù điêu, tranh ảnh hoành tráng, trưng bày bảo tàng triển lãm;
- Kinh doanh bất động sản;
- Dịch vụ môi giới, định giá, sàn giao dịch bất động sản;
- Đại lý mua, đại lý bán, ký gửi hàng hóa; và
- Kinh doanh các loại vật tư, thiết bị, phục vụ khảo sát, thiết kế, thi công xây dựng.
- Và các hoạt động kinh doanh khác ...

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ KỶ KẾ TOÁN

Cơ sở lập báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Hệ thống kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

Kỳ kế toán

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính:

Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Hệ thống kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ hoạt động. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

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:

- (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.

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:

- (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.

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)**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***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)

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	
	30/09/2013	01/01/2013
D1- Tiền		
- Tiền mặt	65,118,456	143,465,201
- Tiền gửi ngân hàng	1,086,414,826	1,675,503,523
- Tiền đang chuyển	-	-
Cộng	1,151,533,282	1,818,968,724
		Đơn vị tính: đ
D2- Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	30/09/2013	01/01/2013
- 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	(735,643,974)	(742,272,474)
Cộng	220,633,800	214,005,300
		Đơn vị tính: đ
D4- Các khoản phải thu ngắn hạn khác	30/09/2013	01/01/2013
- Cho vay ngắn hạn	-	-
- Phải thu khác	6,901,754,148	7,319,693,740
Cộng	6,901,754,148	7,319,693,740
		Đơn vị tính: đ
D5- Hàng tồn kho	30/09/2013	01/01/2013
- Hàng mua đang đi đường	-	-
- Nguyên liệu, vật liệu	258,776,118	206,189,642
- Công cụ, dụng cụ	14,644,040	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	560,613,070,142	560,692,926,114
		Đơn vị tính: đ
D13- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	30/09/2013	01/01/2013
- Dự án Khu đô thị Cái Giá, Cát Bà	180,254,270,982	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	180,255,590,982	183,286,330,705