



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

**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN
DU LỊCH VINACONEX**

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT

cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/06/2014

**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN
DU LỊCH VINACONEX**

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT

cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/06/2014



HÀ NỘI, THÁNG 08 - 2014

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN DU LỊCH VINACONEX

Địa chỉ: Tầng 4, Tòa nhà Đại Phát, ngõ 82 Duy Tân, Phường Dịch Vọng Hậu - Quận Cầu Giấy - Hà Nội
Tel: (84-4) 6281 5347 Fax: (84-4) 6281 5349

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	2 - 4
BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ	5 - 6
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ	7 - 9
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ	10
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ	11
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ	12 - 44



BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Chúng tôi, các thành viên Ban Giám đốc Công ty CP Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex trình bày Báo cáo của Ban Giám đốc cùng với Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ đã được soát xét cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/06/2014.

Khái quát chung về Công ty

Công ty CP Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex (sau đây gọi tắt là "Công ty") được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103022823 đăng ký lần đầu ngày 07/03/2008 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp. Công ty có chín lần thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh.

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

Ngành nghề kinh doanh

- Kinh doanh bất động sản;
- 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;
- Thiết kế kiến trúc công trình; 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);
- 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;
- Dịch vụ môi giới, định giá, sàn giao dịch bất động sản; 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 theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh lần thứ 9 ngày 05/06/2013./.

Các đơn vị hạch toán phụ thuộc

- Khách sạn Holiday View – Chi nhánh Công ty CP Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex
Địa chỉ: Số 251, Đường 1/4, Thị trấn Cát Bà, huyện Cát Hải, TP Hải Phòng
Tel: (84 - 4) 3 974 9232 Fax: (84 - 4) 3 974 9231
- Chi nhánh Công ty CP Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex tại Hải Phòng
Địa chỉ: Nhà dịch vụ F, bãi tắm Tùng Thu, KĐT Cái Giá - Cát Bà, huyện Cát Hải, Hải phòng
(Ngày 14/01/2013 theo Quyết định của Hội đồng quản trị Công ty, Chi nhánh tạm dừng kinh doanh).

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC
(tiếp theo)

Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc

Các thành viên Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc điều hành Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/06/2014 và đến ngày lập Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ này, gồm:

Hội đồng quản trị

Ông Thân Thế Hà	Chủ tịch
Ông Nguyễn Trung Thành	Thành viên
Ông Vũ Văn Mạnh	Thành viên
Ông Hoàng Tuấn Khải	Thành viên
Ông Phạm Văn Thành	Thành viên
Ông Nguyễn Phúc Hường	Thành viên

Ban Giám đốc

Ông Nguyễn Trung Thành	Tổng giám đốc
Ông Nguyễn Hoàng Anh	Phó Tổng giám đốc
Ông Lê Văn Huy	Phó Tổng giám đốc
Ông Trần Quốc Mạnh	Phó Tổng giám đốc

Trụ sở chính

Địa chỉ: Tầng 4, Tòa nhà Đại Phát, ngõ 82 Duy Tân, Phường Dịch Vọng Hậu - Quận Cầu Giấy - Hà Nội
Tel: (84-4) 6281 5347 Fax: (84-4) 6281 5349

Kiểm toán viên

Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/06/2014 được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam.

Sự kiện sau ngày kết thúc niên độ kế toán

Ban Giám đốc Công ty khẳng định rằng, theo nhận định của Ban Giám đốc, trên các khía cạnh trọng yếu không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/06/2014.

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC
(tiếp theo)

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/06/2014 phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính tại ngày 30/06/2014 và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh cũng như các luồng lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho kỳ hoạt động kết thúc cùng ngày.

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

- Lựa chọn các chính sách kế toán phù hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các Chuẩn mực kế toán đang áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải trình trong Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ này hay không; và
- Lập các Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ trên cơ sở hoạt động liên tục trừ khi việc tiếp tục hoạt động của Công ty không được đảm bảo.

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

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

Thay mặt Ban Giám đốc,

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN DU LỊCH VINACONEX



Nguyễn Trung Thành
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 31 tháng 07 năm 2014

Số: 572-14/BC-TC/IV-VAE

Hà Nội, ngày 14 tháng 08 năm 2014

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

Kính gửi:

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

Chúng tôi, Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam đã thực hiện công tác soát xét Bảng cân đối kế toán tổng hợp giữa niên độ tại ngày 30/06/2014 cùng với Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp giữa niên độ và Bản thuyết minh báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/06/2014 (gọi chung là "Báo cáo tài chính") của Công ty CP Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex (sau đây gọi tắt là "Công ty") lập tại ngày 31/07/2014 từ trang 7 đến trang 44. Việc lập và trình bày báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ này thuộc trách nhiệm của Ban Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra Báo cáo kết quả công tác soát xét về Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ này trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi.

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

Như đã trình bày tại Thuyết minh số 6 và số 12.2 của Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ, Công ty đã thực hiện việc vốn hóa toàn bộ chi phí đi vay phát sinh trong 6 tháng đầu năm 2014 vào chi phí xây dựng cơ bản dở dang của Dự án Khu đô thị du lịch Cái Giá - Cát Bà là chưa hợp lý với tiến độ thực tế của Dự án.

Trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi, ngoài vấn đề nêu trên, chúng tôi không thấy có sự kiện nào để chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ kèm theo đây không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

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

Công ty hoạt động sản xuất kinh doanh chính trong lĩnh vực bất động sản, khách sạn và nhà hàng... Trong các năm gần đây, hoạt động kinh doanh bất động sản của Công ty gặp nhiều khó khăn làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính của Công ty, đặc biệt là khả năng thanh toán nợ đến hạn. Trong 6 tháng đầu năm 2014, Công ty đã có dấu hiệu tái khởi động lại Dự án Khu đô thị du lịch Cái Giá - Cát Bà là dự án bất động sản tạo doanh thu chính của Công ty, tuy nhiên vẫn chưa thể phủ định được các yếu tố gây nên sự nghi ngờ về khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Kế hoạch của Ban Giám đốc Công ty liên quan đến vấn đề này được trình bày tại Thuyết minh số IV.1 của Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/06/2014.

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



Phạm Ngọc Toàn
Phó Tổng giám đốc
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0024-2013-034-1

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

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



Mẫu số B01a - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2014

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2014	01/01/2014
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		593.900.969.721	589.329.507.904
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.01	6.213.406.395	3.208.420.959
1 Tiền	111		2.320.004.385	708.420.959
2 Các khoản tương đương tiền	112		3.893.402.010	2.500.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		129.177.758	263.559.100
1 Đầu tư ngắn hạn	121	V.02	266.061.423	956.277.774
2 Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn (*)	129		(136.883.665)	(692.718.674)
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		14.624.789.262	14.686.559.213
1 Phải thu khách hàng	131	VIII.2.1	2.012.372.191	1.335.179.691
2 Trả trước cho người bán	132	VIII.2.2	7.521.532.458	7.508.161.790
3 Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
5 Các khoản phải thu khác	135	V.03	6.215.884.613	6.968.217.732
6 Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(1.125.000.000)	(1.125.000.000)
IV. Hàng tồn kho	140		561.231.019.160	560.540.366.518
1 Hàng tồn kho	141	V.04	561.231.019.160	560.540.366.518
2 Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		11.702.577.146	10.630.602.114
1 Chi phí trả trước ngắn hạn	151		38.208.314	121.495.735
2 Thuế GTGT được khấu trừ	152		6.880.427.592	5.922.540.645
3 Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154	V.05	3.927.577.106	3.924.845.103
4 Tài sản ngắn hạn khác	158	VIII.2.3	856.364.134	661.720.631
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260)	200		288.600.294.208	280.310.219.228
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220		243.979.889.406	234.506.669.100
1 Tài sản cố định hữu hình	221	V.06	52.011.271.664	53.771.152.633
- Nguyên giá	222		67.057.914.394	67.057.914.394
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(15.046.642.730)	(13.286.761.761)
3 Tài sản cố định vô hình	227	V.07	40.999.988	70.550.469
- Nguyên giá	228		349.002.850	364.002.850
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(308.002.862)	(293.452.381)
4 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.08	191.927.617.754	180.664.965.998
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		-	-
V. Tài sản dài hạn khác	260		44.620.404.802	45.803.550.128
1 Chi phí trả trước dài hạn	261	V.09	44.620.404.802	45.803.550.128
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		882.501.263.929	869.639.727.132

(Các thuyết minh từ trang 12 đến trang 44 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ này.)

Mẫu số B01a - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2014

(tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2014	01/01/2014
A - NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		584.667.331.316	568.015.411.455
I. Nợ ngắn hạn	310		454.628.131.076	419.851.098.323
1 Vay và nợ ngắn hạn	311	V.10	40.145.485.784	19.332.742.892
2 Phải trả người bán	312	VIII.2.4	85.481.269.438	76.135.234.643
3 Người mua trả tiền trước	313	VIII.2.5	679.857.000	76.010.728
4 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.11	139.442.352.550	139.137.583.459
5 Phải trả người lao động	315		1.512.015.106	1.800.022.852
6 Chi phí phải trả	316	V.12	78.822.629.396	76.572.426.757
9 Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.13	106.117.681.135	104.370.236.325
11 Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		2.426.840.667	2.426.840.667
II. Nợ dài hạn	330		130.039.200.240	148.164.313.132
1 Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2 Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3 Phải trả dài hạn khác	333		-	62.370.000
4 Vay và nợ dài hạn	334	V.14	130.039.200.240	148.101.943.132
B - VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+430)	400		297.833.932.613	301.624.315.677
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.15	297.833.932.613	301.624.315.677
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)
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		(69.741.660.413)	(65.951.277.349)
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 =300+400)	440		882.501.263.929	869.639.727.132

(Các thuyết minh từ trang 12 đến trang 44 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ này.)

Mẫu số B01a - DN

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

CHỈ TIÊU	ĐVT	Thuyết minh	30/06/2014	01/01/2014
1. Tài sản thuê ngoài			-	-
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, gia công			-	-
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi			-	-
4. Nợ khó đòi đã xử lý			-	-
5. Ngoại tệ các loại			-	-
	USD		777,38	219,26
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án			-	-

Hà Nội, ngày 31 tháng 07 năm 2014

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN DU LỊCH VINACONEX

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc



Nguyễn Thị Thu Thủy

Lê Văn Huy

Nguyễn Trung Thành

20222

ÔNG

NHIỆM VỤ

ĐẢN VÀ

ỆTN

ẤY -

(Các thuyết minh từ trang 12 đến trang 44 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ này.)

Mẫu số B02a - DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

Từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/06/2014

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2014 đến 30/06/2014	Từ 01/01/2013 đến 30/06/2013
1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.17	6.831.619.443	6.761.455.521
2 Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.18	-	43.983.927
3 Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10	VI.19	6.831.619.443	6.717.471.594
4 Giá vốn hàng bán	11	VI.20	5.724.184.407	5.912.591.634
5 Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		1.107.435.036	804.879.960
6 Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.21	150.586.593	69.374.545
7 Chi phí tài chính	22	VI.22	32.267.192	12.527.271.803
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		114.073.177	11.001.826.988
8 Chi phí bán hàng	24	VIII.2.6	589.562.450	1.053.396.931
9 Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VIII.2.7	4.413.107.171	6.165.030.313
10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(24+25))	30		(3.776.915.184)	(18.871.444.542)
11 Thu nhập khác	31	VIII.2.8	5.031.836	965.794.667
12 Chi phí khác	32	VIII.2.9	18.499.716	696.452.716
13 Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(13.467.880)	269.341.951
15 Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		(3.790.383.064)	(18.602.102.591)
16 Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.23	-	-
17 Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
18 Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		(3.790.383.064)	(18.602.102.591)
19 Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.24	(108)	(528)

Hà Nội, ngày 31 tháng 07 năm 2014

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN DU LỊCH VINACONEX

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc

Nguyễn Thị Thu Thủy

Lê Văn Huy



Nguyễn Trung Thành

(Các thuyết minh từ trang 12 đến trang 44 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ này.)

Mẫu số B03a - DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/06/2014

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2014 đến 30/06/2014	Từ 01/01/2013 đến 30/06/2013
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		(3.790.383.064)	(18.602.102.591)
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định	02		1.789.431.450	2.048.934.828
- Các khoản dự phòng	03		(555.835.009)	(32.430.700)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(150.586.593)	669.846.366
- Chi phí lãi vay	06		114.073.177	11.001.826.988
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		(2.593.300.039)	(4.913.925.109)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		1.093.492.502	(3.371.425.919)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(690.652.642)	61.505.693
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11		1.231.887.338	8.352.386.667
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		1.266.432.747	1.355.353.353
- Tiền lãi vay đã trả	13		(4.000.000)	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		-	(223.857.700)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		1.628.000	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		305.487.906	1.260.036.985
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21		(224.787.789)	(16.461.929.831)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22		-	1.060.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		174.285.319	68.989.083
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(50.502.470)	(15.332.940.748)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		2.950.000.000	11.803.284.634
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(200.000.000)	(100.000.000)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		2.750.000.000	11.703.284.634
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		3.004.985.436	(2.369.619.129)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		3.208.420.959	4.879.718.724
Ảnh hưởng của thay đổi TGHĐ quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)	70	V.01	6.213.406.395	2.510.099.595

Hà Nội, ngày 31 tháng 07 năm 2014

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN DU LỊCH VINACONEX

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc



Nguyễn Thị Thu Thủy



Lê Văn Huy



Nguyễn Trung Thành

(Các thuyết minh từ trang 12 đến trang 44 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ này.)

Mẫu số B09a - DN

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

Từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/06/2014

I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp**1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty CP Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex (sau đây gọi tắt là "Công ty") được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103022823 đăng ký lần đầu ngày 07/03/2008 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp. Công ty có chín lần thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh.

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

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

2. Lĩnh vực kinh doanh

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

3. Ngành nghề kinh doanh

- Kinh doanh bất động sản;
- 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;
- Thiết kế kiến trúc công trình; 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);
- 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;
- Dịch vụ môi giới, định giá, sàn giao dịch bất động sản; 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 theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh lần thứ 9 ngày 05/06/2013./.

Các đơn vị hạch toán phụ thuộc

- Khách sạn Holiday View - Chi nhánh Công ty CP Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex
Địa chỉ: Số 251, Đường 1/4, Thị trấn Cát Bà, huyện Cát Hải, TP Hải Phòng
Tel: (84 - 4) 3 974 9232 Fax: (84 - 4) 3 974 9231

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

Từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/06/2014
(tiếp theo)

- Chi nhánh Công ty CP Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex tại Hải Phòng
Địa chỉ: Nhà dịch vụ F, bãi tắm Tùng Thu, KĐT Cái Giá - Cát Bà, Cát Hải, Hải phòng
(Ngày 14/01/2013 theo Quyết định của Hội đồng quản trị Công ty, Chi nhánh tạm dừng kinh doanh).

Trụ sở chính

Địa chỉ: Tầng 4, Tòa nhà Đại Phát, ngõ 82 Duy Tân, Phường Dịch Vọng Hậu - Quận Cầu Giấy - Hà Nội

Tel: (84-4) 6281 5347

Fax: (84-4) 6281 5349

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

1. Kỳ kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ này được lập cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/06/2014.

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 Quyết định số 15/2006/QĐ - BTC ngày 20/3/2006 và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ Tài chính về việc "Hướng dẫn sửa đổi, bổ sung Chế độ kế toán doanh nghiệp".

Áp dụng hướng dẫn kế toán

Công ty đã áp dụng Thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 06/11/2009 của Bộ Tài chính hướng dẫn áp dụng Chuẩn mực kế toán Quốc tế về trình bày báo cáo tài chính tổng hợp và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp này.

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

Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty được lập và trình bày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán Việt Nam hiện hành.

3. Hình thức kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức ghi sổ trên máy vi tính, sử dụng phần mềm kế toán Fast.

Mẫu số B09a - DN

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

Từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/06/2014

(tiếp theo)

IV. Các chính sách kế toán áp dụng**1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính tổng hợp**

Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp Báo cáo tài chính của Văn phòng Công ty, Chi nhánh Hải phòng và Khách sạn Holiday View. Các giao dịch nội bộ và số dư nội bộ giữa Công ty với các đơn vị phụ thuộc và giữa các đơn vị phụ thuộc với nhau đã được khử trùng khi tổng hợp báo cáo tài chính.

Đánh giá của Ban Giám đốc về khả năng tiếp tục hoạt động của Công ty trong mười hai tháng tới kể từ ngày 30/06/2014

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2014, Công ty đang trong tình trạng thiếu hụt vốn lưu động để có thể thanh toán cho các khoản công nợ đến hạn trả. Khả năng thanh toán các khoản nợ của Công ty trong vòng 12 tháng tới phụ thuộc vào việc Công ty có thể bán được các công trình/hạng mục công trình dở dang cũng như việc các tổ chức kinh tế, ngân hàng tiếp tục cung cấp các khoản tín dụng và khả năng huy động vốn từ các nhà đầu tư. Báo cáo tài chính kèm theo chưa bao gồm bất kỳ điều chỉnh nào có thể có liên quan đến vấn đề nêu trên. Các kế hoạch của Ban Giám đốc Công ty liên quan đến vấn đề này được trình bày dưới đây:

- Quy hoạch cục bộ đối với các khu đất A3, B5, H1 và khu bãi tắm MN-09 thuộc Dự án Khu đô thị du lịch Cái Giá - Cát Bà để đảm bảo tạo nguồn tài chính cần thiết và triển khai nhanh hơn việc thực hiện Dự án đã được Ủy ban Nhân dân Thành phố Hải Phòng phê duyệt tại Quyết định số 752/QĐ-UBND ngày 10/04/2014 "Về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 và ban hành Quy định quản lý theo Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị du lịch Cái Giá tại thị trấn Cát Bà, huyện Cát Hải".
- Phương án đầu tư và kinh doanh Khu biệt thự song lập/nhà liền kề A3 - Dự án Khu đô thị du lịch Cái Giá - Cát Bà đã được phê duyệt theo Nghị quyết số 0011/NQ-VITC-ĐTKD ngày 29/05/2014 của Hội đồng quản trị Công ty.
- Kế hoạch tiếp tục thương thảo với các tổ chức tín dụng để cơ cấu lại nợ vay, nợ lãi vay để đảm bảo kế hoạch cân đối lưu chuyển tiền trong hoạt động kinh doanh của Công ty.
- Tiếp tục tìm kiếm các nhà đầu tư để cùng đầu tư vào Dự án Khu đô thị Du lịch Cái Giá - Cát Bà.

2. Nguyên tắc xác định các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền là chỉ tiêu tổng hợp phản ánh toàn bộ số tiền hiện có của doanh nghiệp tại thời điểm báo cáo, gồm tiền mặt tại quỹ của doanh nghiệp, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, được ghi nhận và lập báo cáo theo đồng Việt Nam (VND), phù hợp với quy định tại Luật Kế toán số 03/2003/QH11 ngày 17/06/2003.

Phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác ra đồng tiền sử dụng trong kế toán

Đối với việc thanh toán các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ phát sinh trong năm tài chính được quy đổi theo tỷ giá thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch ngoại tệ của Ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp có giao dịch phát sinh. Tại thời điểm 30/06/2014, số dư các khoản tiền tệ có gốc ngoại tệ chưa được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch bình quân của các ngân hàng thương mại mà doanh nghiệp mở tài khoản công bố thời điểm khóa sổ lập Báo cáo tài chính.

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

Từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/06/2014

(tiếp theo)

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

3. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

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

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

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

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

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: Tại thời điểm 30/06/2014, Công ty không có hàng tồn kho cần trích lập dự phòng giảm giá.

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

4.1 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 hữu hình được thực hiện theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 03 - Tài sản cố định hữu hình, Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 của Bộ Tài chính và Thông tư số 45/2013/TT - BTC ngày 25 tháng 04 năm 2013 của Bộ Tài chính về “Hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định”.

Công ty áp dụng phương pháp khấu hao đường thẳng đối với tài sản cố định hữu hình. Kế toán TSCĐ hữu hình được phân loại theo nhóm tài sản có cùng tính chất và mục đích sử dụng trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty gồm:

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

4.2 Nguyên tắc ghi nhận và phương pháp trích khấu hao TSCĐ vô hình

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, được phản ánh trên Bảng cân đối kế toán theo các chỉ tiêu nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Mẫu số B09a - DN

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

Từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/06/2014

(tiếp theo)

Việc ghi nhận và trích khấu hao Tài sản cố định vô hình được thực hiện theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 04 - Tài sản cố định vô hình, Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 của Bộ Tài chính và Thông tư số 45/2013/TT - BTC ngày 25 tháng 04 năm 2013 của Bộ Tài chính về “Hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định”.

Công ty áp dụng phương pháp khấu hao đường thẳng đối với tài sản cố định vô hình. Kế toán TSCĐ vô hình được phân loại theo nhóm tài sản có cùng tính chất và mục đích sử dụng trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty gồm:

Loại tài sản cố định**Thời gian khấu hao <năm>**

- Phần mềm máy tính

04

- Bản quyền, bằng sáng chế

03

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

Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn là các khoản đầu tư chứng khoán được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua khoản đầu tư 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.

Tại các kỳ 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 niên độ lập Báo cáo tài chính.

6. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay

Các khoản vay ngắn hạn và dài hạn của Công ty được ghi nhận theo hợp đồng, khế ước vay, chứng từ ngân hàng, phiếu thu và phiếu chi. Năm 2013, Công ty tạm ngừng việc vốn hóa chi phí đi vay vào Dự án Khu đô thị Du lịch Cát Hải, huyện Cát Hải do quá trình đầu tư xây dựng cơ bản dở dang bị gián đoạn. Năm 2014 Công ty bắt đầu triển khai lại và đã thực hiện vốn hóa toàn bộ chi phí đi vay phát sinh trong 6 tháng đầu năm 2014 với giá trị 10.771.432.422 đồng vào chi phí xây dựng cơ bản dở dang của Dự án nêu trên. Tuy nhiên chi phí đầu tư của một phần Dự án mới thực sự phát sinh từ tháng 05/2014.

7. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí khác

Chi phí trả trước dài hạn bao gồm giá trị thương hiệu “Vinaconex” nhận được từ Tổng Công ty CP Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam và các khoản chi phí trả trước dài hạn khác.

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

Chi phí trả trước dài hạn khác bao gồm giá trị công cụ, dụng cụ, linh kiện loại nhỏ đã xuất dùng và được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty với thời hạn từ một năm trở lên. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước dài hạn và được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng trong vòng ba năm theo các quy định kế toán hiện hành.

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

Từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/06/2014

(tiếp theo)

8. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Chi phí phải trả là khoản trích trước chi phí lãi vay đối với các hợp đồng vay quy định trả lãi vay sau, khoản trích trước chi phí phải trả cho các nhà thầu thi công/cung cấp dịch vụ cho Dự án Khu đô thị du lịch Cái Giã và chi phí phải trả khác. Giá trị ghi nhận chi phí lãi vay được xác định dựa vào hợp đồng, kế ước vay và thời gian vay thực tế. Khoản trích trước chi phí thi công được ghi nhận dựa trên hợp đồng kinh tế và biên bản nghiệm thu, hoàn thành của hạng mục, công trình đã được xác nhận giữa hai đơn vị.

9. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần phản ánh phần chênh lệch tăng do phát hành cổ phiếu cao hơn mệnh giá.

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và được mua lại bởi chính Công ty, không bị huỷ bỏ ngay và sẽ được tái phát hành trở lại trong khoảng thời gian theo quy định của pháp luật về chứng khoán.

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

10. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu của Công ty bao gồm doanh thu kinh doanh bất động sản, doanh thu bán hàng hóa, kinh doanh dịch vụ nhà nghỉ, khách sạn, dịch vụ ăn uống và doanh thu từ lãi tiền gửi ngân hàng.

Công ty không phát sinh doanh thu kinh doanh bất động sản trong 6 tháng đầu năm 2014.

Doanh thu bán hàng hoá được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản tiền đã thu hoặc sẽ thu được theo nguyên tắc dồn tích, ghi nhận khi chuyển giao hàng hoá cho khách hàng, phát hành hoá đơn và được khách hàng chấp nhận thanh toán, phù hợp với 05 điều kiện ghi nhận doanh thu quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 14 - "Doanh thu và thu nhập khác".

Doanh thu cung cấp dịch vụ được xác định khi dịch vụ hoàn thành, đã có nghiệm thu, thanh lý, đã phát hành hoá đơn và được khách hàng chấp nhận thanh toán, phù hợp với 04 điều kiện ghi nhận doanh thu quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 14 - "Doanh thu và thu nhập khác". Phần công việc đã hoàn thành của dịch vụ cung cấp được xác định theo phương pháp tỷ lệ hoàn thành.

Doanh thu từ lãi tiền gửi ngân hàng được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ, phù hợp với 2 điều kiện ghi nhận doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức và lợi nhuận được chia quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 14 - "Doanh thu và thu nhập khác".

Các khoản nhận trước của khách hàng không được ghi nhận là doanh thu trong kỳ. Các khoản lãi trả chậm được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính.

11. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Chi phí tài chính được ghi nhận trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh là tổng chi phí tài chính phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính, bao gồm chi phí lãi vay, lỗ do bán chứng khoán và hoàn nhập dự phòng đầu tư tài chính ngắn hạn.

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

Từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/06/2014

(tiếp theo)

12. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác**12.1 Ghi nhận các khoản phải thu, phải trả**

Nguyên tắc xác định khoản phải thu khách hàng dựa theo Hợp đồng và ghi nhận theo Hoá đơn bán hàng xuất cho khách hàng.

Khoản trả trước cho người bán được hạch toán căn cứ vào phiếu chi, chứng từ ngân hàng và Hợp đồng kinh tế.

Nguyên tắc xác định khoản phải trả người bán dựa theo Hợp đồng, phiếu nhập kho và ghi nhận theo Hoá đơn mua hàng của bên mua.

Khoản người mua trả trước được ghi nhận căn cứ vào hợp đồng, phiếu thu, chứng từ ngân hàng.

Phương pháp lập dự phòng phải thu khó đòi: Tại thời điểm 30/06/2014, Công ty không trích lập bổ sung dự phòng công nợ phải thu khó đòi đối với khoản công nợ đã quá hạn thanh toán. Số dư khoản dự phòng trình bày trên Báo cáo tài chính tại thời điểm 30/06/2014 là giá trị được trích lập từ thời điểm 31/12/2013.

12.2 Nguyên tắc ghi nhận chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Công trình Khu đô thị du lịch Cái Giá và dự án sau Khách sạn Holiday View nhằm phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc khi chi phí thực tế phát sinh có đầy đủ hóa đơn, chứng từ hợp pháp. Năm 2013, Công ty tạm ngừng việc vốn hoá chi phí đi vay vào Dự án Khu đô thị Du lịch Cái Giá, huyện Cát Hải do quá trình đầu tư xây dựng cơ bản dở dang bị gián đoạn. Năm 2014 Công ty bắt đầu triển khai lại và đã thực hiện vốn hóa toàn bộ chi phí đi vay phát sinh trong 6 tháng đầu năm 2014 với giá trị 10.771.432.422 đồng vào chi phí xây dựng cơ bản dở dang của Dự án nêu trên. Tuy nhiên chi phí đầu tư của một phần Dự án mới thực sự phát sinh từ tháng 05/2014.

12.3 Ghi nhận các khoản vay ngắn và dài hạn

Các khoản vay ngắn và dài hạn được ghi nhận trên cơ sở các phiếu thu, chứng từ ngân hàng, khế ước vay và các hợp đồng vay. Các khoản vay có thời hạn từ năm từ 1 năm tài chính trở xuống được ghi nhận là vay ngắn hạn, các khoản vay có thời hạn trên 1 năm tài chính được ghi nhận là vay dài hạn.

12.4 Các nghĩa vụ về thuế**Thuế giá trị gia tăng (GTGT)**

Công ty áp dụng các chính sách thuế theo quy định của các luật thuế hiện hành tại Việt Nam tại mỗi thời kỳ với mức thuế suất áp dụng là 5% và 10%.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty áp dụng mức thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 22% (đối với hoạt động kinh doanh bất động sản) và 20% (đối với hoạt động kinh doanh khác) trên lợi nhuận chịu thuế.

Mẫu số B09a - DN

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

Từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/06/2014

(tiếp theo)

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

Thuế khác

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

12.5 Nguyên tắc ghi nhận giá vốn

Giá vốn bán hàng hóa được ghi nhận và tập hợp theo giá trị và số lượng hàng hoá xuất bán cho khách hàng, phù hợp với doanh thu ghi nhận trong kỳ.

Giá vốn dịch vụ được ghi nhận theo chi phí thực tế phát sinh để hoàn thành dịch vụ, phù hợp với doanh thu ghi nhận trong kỳ.

