

**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 2014 đến ngày 30 tháng 09 năm 2014

---

Tháng 10 năm 2014



**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 - 27

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

TẠI NGÀY 30 THÁNG 09 NĂM 2014

<u>TÀI SẢN</u>	<u>Mã số</u>	<u>TM</u>	<u>30/09/2014</u>	<u>01/01/2014</u>
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>591,745,073,566</b>	<b>589,329,507,904</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>3,636,609,739</b>	<b>3,208,420,959</b>
1. Tiền	111	D1	2,267,907,796	708,420,959
2. Các khoản tương đương tiền	112		1,368,701,943	2,500,000,000
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>D2</b>	<b>142,209,458</b>	<b>263,559,100</b>
1. Đầu tư ngắn hạn	121		266,061,423	956,277,774
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		(123,851,965)	(692,718,674)
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>14,147,469,949</b>	<b>14,686,559,213</b>
1. Phải thu khách hàng	131		1,471,076,991	1,335,179,691
2. Trả trước cho người bán	132		7,587,762,608	7,508,161,790
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133	D3		-
dự phòng	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	135	D4	6,213,630,350	6,968,217,732
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(1,125,000,000)	(1,125,000,000)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>561,704,026,640</b>	<b>560,540,366,518</b>
1. Hàng tồn kho	141	D5	561,704,026,640	560,540,366,518
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>12,114,757,780</b>	<b>10,630,602,114</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	D6	38,588,982	121,495,735
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	D7	6,937,532,373	5,922,540,645
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154	D7	3,854,796,657	3,924,845,103
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		1,283,839,768	661,720,631
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>293,668,825,790</b>	<b>280,310,219,228</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>249,779,503,774</b>	<b>234,506,669,100</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	D10	51,136,911,152	53,771,152,633
- Nguyên giá	222		67,057,914,394	67,057,914,394
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(15,921,003,242)	(13,286,761,761)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	D11	-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	D12	30,749,987	70,550,469
- Nguyên giá	228		349,002,850	364,002,850
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(318,252,863)	(293,452,381)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	D13	198,611,842,635	180,664,965,998
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>	<b>D14</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251	D15	-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	D16	-	-
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>43,889,322,016</b>	<b>45,803,550,128</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	D18	43,889,322,016	45,803,550,128
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	D25	-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>885,413,899,356</b>	<b>869,639,727,132</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

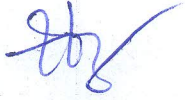
TẠI NGÀY 30 THÁNG 09 NĂM 2014

<u>NGUỒN VỐN</u>	<u>Mã số</u>	<u>TM</u>	<u>30/09/2014</u>	<u>01/01/2014</u>
<b>A - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>588,431,205,119</b>	<b>568,015,411,455</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>458,392,004,879</b>	<b>419,851,098,323</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	D19	37,145,485,784	19,332,742,892
2. Phải trả người bán	312		86,514,353,445	76,135,234,643
3. Người mua trả tiền trước	313		204,862,000	76,010,728
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	D7	139,550,826,940	139,137,583,459
5. Phải trả người lao động	315		1,313,011,651	1,800,022,852
6. Chi phí phải trả	316	D20	83,237,366,918	76,572,426,757
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	107,999,257,474	104,370,236,325
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng, Phúc lợi	323		2,426,840,667	2,426,840,667
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>130,039,200,240</b>	<b>148,164,313,132</b>
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	130,039,200,240	148,101,943,132
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335	D25	-	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		-	-
<b>B - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>296,982,694,237</b>	<b>301,624,315,677</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	D26	<b>296,982,694,237</b>	<b>301,624,315,677</b>
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		(70,592,898,789)	(65,951,277,349)
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421			-
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	431		-	-
2. Nguồn kinh phí	432	D27	-	-
3. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433		-	-
<b>C. Lợi ích cổ đông thiểu số</b>	<b>439</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>885,413,899,356</b>	<b>869,639,727,132</b>

**CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

TẠI NGÀY 30 THÁNG 09 NĂM 2014

<u>CHỈ TIÊU</u>	<u>Mã số</u>	<u>TM</u>	<u>30/09/2014</u>	<u>01/01/2014</u>
1. Tài sản thuê ngoài	01	D28		
2. VTur, 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 17 tháng 10 năm 2014


Người lập biểu  
Phạm Thị Thu Hương



Kế toán trưởng  
Lê Văn Huy



Tổng Giám đốc  
Nguyễn Trung Thành

**BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH**

**QUÝ III NĂM 2014**

ĐVT: đ

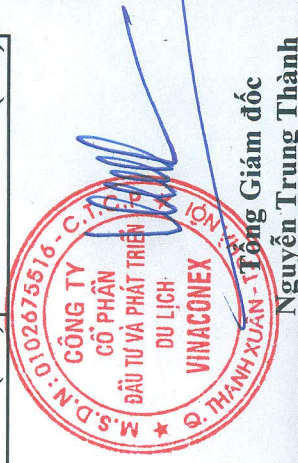
CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Quý III		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý III	
			Năm 2014	Năm 2013	Năm 2014	Năm 2013
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	D29	6,402,457,496	4,841,211,687	13,234,076,939	11,602,667,208
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	D30	-	-	-	43,983,927
<b>3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)</b>	<b>10</b>		<b>6,402,457,496</b>	<b>4,841,211,687</b>	<b>13,234,076,939</b>	<b>11,558,683,281</b>
4. Giá vốn hàng bán	11	D31	4,650,058,841	3,409,975,652	10,374,243,248	9,322,567,286
<b>5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)</b>	<b>20</b>		<b>1,752,398,655</b>	<b>1,431,236,035</b>	<b>2,859,833,691</b>	<b>2,236,115,995</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	D32	26,155,829	35,579,622	176,742,422	104,954,167
7. Chi phí hoạt động tài chính	22	D33	1,468,943	5,714,651,934	33,736,135	18,241,923,737
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		13,500,000	4,896,620,495	127,573,177	15,898,447,483
8. Chi phí bán hàng	24	D34	362,329,226	408,899,226	951,891,676	1,462,296,157
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	D35	2,195,859,016	2,546,969,131	6,608,966,187	8,711,999,444
<b>10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-24-</b>	<b>30</b>		<b>(781,102,701)</b>	<b>(7,203,704,634)</b>	<b>(4,558,017,885)</b>	<b>(26,075,149,176)</b>
11. Thu nhập khác		D36	12,501,273	2,183,593	17,533,109	967,978,260
12. Chi phí khác	32	D37	850,205	34,000,017	19,349,921	730,452,733
<b>13. Lợi nhuận khác (40=31-32)</b>	<b>40</b>		<b>11,651,068</b>	<b>(31,816,424)</b>	<b>(1,816,812)</b>	<b>237,525,527</b>
14. Phần lãi lỗ trong Công ty liên kết, liên doanh	45		-	-	-	-
<b>15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)</b>	<b>50</b>		<b>(769,451,633)</b>	<b>(7,235,521,058)</b>	<b>(4,559,834,697)</b>	<b>(25,837,623,649)</b>
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	D38	-	-	-	-
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	D38	-	-	-	-
<b>18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)</b>	<b>60</b>		<b>(769,451,633)</b>	<b>(7,235,521,058)</b>	<b>(4,559,834,697)</b>	<b>(25,837,623,649)</b>
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		(22)	(205)	(129)	(733)

Ngày 17 tháng 10 năm 2014

*(Signature)*

Người lập biểu  
Phạm Thị Thu Hương

Kế toán trưởng  
Lê Văn Huy



Tổng Giám đốc  
Nguyễn Trung Thành

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

TẠI NGÀY 30 THÁNG 09 NĂM 2014

DVT: đ

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý III	
			Tổng hợp	Tổng hợp
			Năm 2014	Năm 2013
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>01</b>		<b>(4,559,834,697)</b>	<b>(25,837,623,649)</b>
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>				
- Khấu hao TSCĐ	02		2,690,308,194	1,512,544,707
- Các khoản dự phòng	03		(568,866,709)	33,448
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(285,719,664)	864,191,467
- Chi phí lãi vay	06	D33	127,573,177	15,898,447,483
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động KD trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>		<b>(2,596,539,699)</b>	<b>(7,562,406,544)</b>
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09		(1,222,653,193)	6,335,629,711
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10		(1,163,660,122)	4,808,596,655
- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(6,479,844,889)	(8,256,831,405)
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12		1,927,774,865	2,887,840,677
- Tiền lãi vay đã trả	13		(4,000,000)	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	D7	(9,006,294)	(223,857,700)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		9,079,460,390	460,071,000
- Tiền chi khác chờ hoạt động kinh doanh	16		(1,821,514,408)	(257,657,366)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>2,289,938,350</b>	<b>(1,808,614,972)</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 dài hạn	21		(224,787,789)	(12,525,642,271)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn	22		16,266,231	1,050,000,000
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 vị khác	24		-	156,000,000
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		176,693,688	96,401,705
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(31,827,870)</b>	<b>(11,223,240,566)</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 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		2,950,000,000	11,803,284,634
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(200,000,000)	-
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>2,750,000,000</b>	<b>11,803,284,634</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>		<b>428,188,780</b>	<b>(1,228,570,904)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>3,208,420,959</b>	<b>4,879,718,724</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	385,462
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>70</b>		<b>3,636,609,739</b>	<b>3,651,533,282</b>

Ngày 11 tháng 10 năm 2014

*[Signature]*

Người lập biểu  
Phạm Thị Thu Hương

*[Signature]*  
Kế toán trưởng  
Lê Văn Huy



*[Signature]*  
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 tượng 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 KỲ 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**

**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

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.

**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 01/01/2014 đến ngày 30/09/2014 (số 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 văn phòng	03 - 07
Tài sản cố định khác	03 - 07

**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

**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 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.

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