

Mẫu số B09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014

V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trên Bảng cân đối kế toán tổng hợp**1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Tiền mặt	205.084.080	413.551.313
Tiền VND	205.084.080	413.193.648
Tiền USD	-	357.665
Tiền gửi ngân hàng	2.137.667.855	294.869.646
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - SGD (*)	1.468.332.271	44.022.508
VND	1.464.008.896	39.809.798
USD	4.323.375	4.212.710
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - CN Thăng Long	1.250.734	1.490.409
VND	1.250.734	1.490.409
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Thăng Long	7.216.403	212.207.160
VND	7.216.403	212.207.160
Công ty CP Chứng khoán Châu Á Thái Bình Dương	(91.353)	112.302
VND	(91.353)	112.302
Ngân hàng TMCP Dầu khí Toàn Cầu - CN Đông Đô	395.357.119	2.586.433
VND	395.357.119	2.586.433
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Sông Nhuệ	2.974.570	-
VND	2.974.570	-
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Công thương	166.739	1.004.610
VND	166.739	1.004.610
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	205.395.812	15.780.511
VND	205.395.812	15.780.511
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam	1.718.130	5.686.450
VND	1.718.130	5.686.450
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Công thương	55.347.430	11.979.263
VND	55.347.430	11.979.263
Các khoản tương đương tiền	472.038.949	2.500.000.000
Ngân hàng Dầu khí Toàn Cầu Chi nhánh Đông Đô	472.038.949	2.500.000.000
Tổng cộng	2.814.790.884	3.208.420.959

(*): Như đã trình bày tại Thuyết minh số V.14 của Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp, số dư trên tài khoản tiền gửi của Công ty tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn - Sở Giao dịch, được sử dụng để đảm bảo cho khoản tiền vay dài hạn với Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam.

Mẫu số B09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014

(tiếp theo)

2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn

	Tại 31/12/2014		Tại 01/01/2014	
	Số lượng	Giá trị (VND)	Số lượng	Giá trị (VND)
Cổ phiếu đầu tư ngắn hạn		266.061.423		956.277.774
Công ty CP Chứng khoán Châu Á - Thái Bình Dương		266.061.423		956.277.774
<i>Mã chứng khoán:</i>				
CTN	60	1.828.825	160	4.876.867
HPG	6	229.131	6	229.131
ITA	15.840	260.698.152	15.840	260.698.152
KDC	6	325.927	6	325.927
SĐT	-	-	80	2.804.200
SNG	48	1.284.226	40	1.284.226
VC7	-	-	5.500	205.981.050
VCG	-	-	48	1.656.797
VCM	-	-	11.200	476.726.262
VTV	61	1.695.162	61	1.695.162
Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn		(136.332.592)		(692.718.674)
Tổng cộng		129.728.831		263.559.100

3. Các khoản phải thu ngắn hạn khác

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Văn phòng Công ty	6.127.774.366	6.968.217.732
Bảo hiểm xã hội	126.031.433	108.112.970
Bảo hiểm thất nghiệp	4.493.224	4.842.342
CN Công ty TNHH MTV Điện lực Hải Phòng- Điện lực Cát Hải	35.046.764	35.046.764
Công ty CP Ống sợi Thủy Tinh Vinaconex	-	183.452.001
Công ty CP Tư vấn đầu tư và xây dựng Đại Việt	82.169.091	82.169.091
Công ty CP Xây dựng G&P Việt Nam	234.444.498	234.444.498
Công ty CP Xây dựng Giao thông I	1.173.829.096	1.173.829.096
Công ty CP Công trình đường thủy Vinawaco	120.078.675	120.078.675
Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Dịch vụ Sông Hồng	138.996.153	138.996.153
Công ty CP Tư vấn Anh	1.125.000.000	1.125.000.000
Công ty CP Tư vấn thiết kế LAND	323.640.602	323.640.602
Công ty CP Tư vấn Xây dựng VINACONEX	171.115.545	171.115.545
Công ty CP Xây dựng số 11	261.485.091	298.513.909
Công ty CP Xây dựng và Phát triển công trình Hạ tầng	637.197.845	637.197.845
Công ty Thành An 116- Tổng Công ty Thành An- BQP	469.134.098	469.134.098

Mẫu số B09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014

(tiếp theo)

Công ty TNHH Hoa cây cảnh Hoàng Phúc	119.190.228	119.190.228
Công ty TNHH Ty Phú Thành	145.869.268	145.869.268
Công ty TNHH Xây dựng Anh Minh	-	603.767.939
Công ty CP Đầu tư xây dựng và Phát triển hạ tầng VINACONEX	107.741.577	107.741.577
TT Tư vấn ĐTPTCơ sở hạ tầng Giao thông vận tải	238.743.357	238.743.357
Các khoản phải thu khác	474.972.679	490.986.706
Phải thu khác (Dự Nợ TK 3388)	138.595.142	156.345.068

Tổng cộng	6.127.774.366	6.968.217.732
------------------	----------------------	----------------------

4. Hàng tồn kho

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Nguyên liệu vật liệu	159.272.483	196.570.793
Công cụ dụng cụ	23.708.015	4.321.613
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	556.562.869.378	559.778.850.199
Thành phẩm	560.623.913	560.623.913
Tổng cộng giá gốc hàng tồn kho	557.306.473.789	560.540.366.518

(*): Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang bao gồm chi phí của các công trình/hạng mục thuộc Dự án Khu đô thị du lịch Cái Giã, Cát Bà đầu tư với mục đích để bán. Công ty đã sử dụng tài sản hình thành từ dự án để đảm bảo cho khoản tiền vay từ các tổ chức tín dụng (cho dù tài sản đó đang tồn tại hay sẽ được hình thành trong tương lai).

5. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.862.073.745	3.924.845.103
Thuế thu nhập cá nhân	2.532.003	-
Tổng cộng	3.864.605.748	3.924.845.103

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN DU LỊCH VINACONEX

Địa chỉ: Tầng 1, tòa nhà 17T5, khu đô thị Trung Hòa - Nhân Chính, phường Nhân Chính - Thanh Xuân - Hà Nội

Tel: (84-4) 6281 5347 Fax: (84-4) 6281 5349

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014

Mẫu số B09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢPCho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014
(tiếp theo)

6. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Tổng cộng	Đơn vị tính: VND
Nguyên giá							
Số dư ngày 01/01/2014	57.335.400.837	4.255.012.626	3.977.645.188	338.782.211	1.151.073.532	67.057.914.394	
Mua trong năm	-	-	-	-	-	-	
Đầu tư XDCB hoàn thành	-	-	-	-	-	-	
Tặng khác	-	-	-	-	-	-	
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-	
Giảm khác	-	-	-	-	-	-	
Số dư ngày 31/12/2014	57.335.400.837	4.255.012.626	3.977.645.188	338.782.211	1.151.073.532	67.057.914.394	
Giá trị hao mòn lũy kế							
Số dư ngày 01/01/2014	8.718.545.763	1.961.347.277	1.756.901.986	232.128.556	617.838.179	13.286.761.761	
Khấu hao trong năm	2.213.226.024	494.125.810	524.182.212	20.117.372	248.105.787	3.499.757.205	
Tặng khác	-	-	-	-	-	-	
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-	
Giảm khác	-	-	-	-	-	-	
Số dư ngày 31/12/2014	10.931.771.787	2.455.473.087	2.281.084.198	252.245.928	865.943.966	16.786.518.966	
Giá trị còn lại							
Tại ngày 01/01/2014	48.616.855.074	2.293.665.349	2.220.743.202	106.653.655	533.235.353	53.771.152.633	
Tại ngày 31/12/2014	46.403.629.050	1.799.539.539	1.696.560.990	86.536.283	285.129.566	50.271.395.428	

- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 448.842.188 VND;

- Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 0 VND.

Mẫu số B09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014

(tiếp theo)

7. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Bản quyền, bằng sáng chế	Phần mềm máy tính	Tổng cộng
Nguyên giá			
Số dư ngày 01/01/2014	42.530.450	321.472.400	364.002.850
Giảm khác (*)	-	(15.000.000)	(15.000.000)
Số dư ngày 31/12/2014	42.530.450	306.472.400	349.002.850
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư ngày 01/01/2014	42.530.450	250.921.931	293.452.381
Khấu hao trong năm	-	50.050.483	50.050.483
Giảm khác (*)	-	(15.000.000)	(15.000.000)
Số dư ngày 31/12/2014	42.530.450	285.972.414	328.502.864
Giá trị còn lại			
Tại ngày 01/01/2014	-	70.550.469	70.550.469
Tại ngày 31/12/2014	-	20.499.986	20.499.986

(*) : Giảm khác theo quy định tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013.

- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 185.002.850 VND.

8. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Khu đô thị Cái Giá, Cát Bà (*)	203.798.749.775	180.663.645.998
Dự án sau Khách sạn Holiday view	1.320.000	1.320.000
Tổng cộng	203.800.069.775	180.664.965.998

(*) : Ban Giám đốc Công ty tin tưởng rằng việc hạch toán các chi phí liên quan đến Dự án Khu đô thị Cái Giá, Cát Bà vào khoản mục chi phí xây dựng cơ bản dở dang là phản ánh phù hợp bản chất và kế hoạch của Công ty về mục đích sử dụng dự án trong tương lai.

Như đã trình bày tại Thuyết minh số V.14 của Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp, Công ty đã sử dụng tài sản hình thành từ dự án này (trong đó một phần được trình bày ở khoản mục chi phí sản xuất kinh doanh dở dang tại Thuyết minh số V.4) để đảm bảo cho khoản tiền vay từ các tổ chức tín dụng.

9. Chi phí trả trước dài hạn

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Lợi thế thương mại	2.096.957.316	2.235.344.964
Chi phí công cụ, dụng cụ	821.580.787	381.313.125
Chi phí thương hiệu nhượng quyền	40.150.000.000	43.150.000.000
Chi phí cải tạo sửa chữa văn phòng 17T5	237.180.830	-
Chi phí trả trước dài hạn khác	3.300.000	36.892.039
Tổng cộng	43.309.018.933	45.803.550.128

Mẫu số B09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014

(tiếp theo)

10. Vay và nợ ngắn hạn

	Lãi suất (%/năm)	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
Vay ngắn hạn		120.000.000	820.000.000
Ngân hàng TMCP Dầu khí toàn cầu - Chi nhánh Đông Đô		-	200.000.000
Trần Ngọc Trung		-	500.000.000
Nguyễn Thị Trường (1)	Không tính lãi	120.000.000	120.000.000
Nợ dài hạn đến hạn trả		-	18.512.742.892
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Sở Giao dịch		-	18.512.742.892
Tổng cộng		120.000.000	19.332.742.892

(1): Hợp đồng vay vốn số 002, 003/2012 HĐTD-VITC-CNHP. C205. Bà Nguyễn Thị Trường đã tạo điều kiện không tính lãi đối với khoản vay vốn nêu trên.

11. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
Thuế GTGT đầu ra	62.336.271	60.765.793
Thuế thu nhập cá nhân	219.955.752	245.492.690
Thuế tài nguyên	647.076	647.076
Thuế khác (*)	138.830.677.900	138.830.677.900
Tổng cộng	139.113.616.999	139.137.583.459

(*): Bao gồm chủ yếu là khoản nộp tiền sử dụng đất cho Dự án Khu đô thị du lịch Cát Giá, Cát Bà. Theo Văn bản số 6658/UBND-TC ngày 10/09/2013, Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng đã đồng ý với đề nghị giãn tiến độ nộp tiền sử dụng đất của Công ty đến ngày 14/05/2014 và đã báo cáo xin ý kiến của Thường trực Hội đồng Nhân dân Thành phố. Tiếp đó, ngày 13/01/2014 Công ty đã có Văn bản số 0017/2014/CV-VITC-ĐTKD gửi UBND thành phố Hải Phòng xin cam kết sẽ nộp tiền sử dụng đất theo tiến độ kinh doanh của Dự án sau ngày 14/05/2014 nêu trên.

12. Chi phí phải trả

	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
Văn phòng Công ty	84.886.926.194	76.533.790.691
CN Công ty TNHH MTV Điện lực Hải Phòng- Điện lực Cát Hải	377.643.000	377.643.000
Công ty CP Ống sợi Thủy Tinh Vinaconex	-	2.017.972.014
Công ty CP Tư vấn đầu tư và xây dựng công nghiệp HPC	150.000.000	150.000.000
Công ty CP Tư vấn đầu tư và xây dựng Đại Việt	178.826.000	178.826.000
Công ty CP Xây dựng G&P Việt Nam	2.578.889.480	2.578.889.480
Công ty CP Xây dựng Giao thông I	12.912.120.057	12.912.120.057
Công ty CP Xây dựng Vinaconex số 11.1	877.547.877	877.547.877

Mẫu số B09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014

(tiếp theo)

Công ty CP Công trình đường thủy Vinawaco	1.320.865.420	1.320.865.420
Công ty CP CONINCO công nghệ xây dựng và môi trường	253.399.158	253.399.158
Công ty CP Đầu tư xây dựng 197	787.198.330	787.198.330
Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Dịch vụ Sông Hồng	1.528.957.688	1.528.957.688
Công ty CP Đức Thái	450.625.000	450.625.000
Công ty CP Thương mại và Xây lắp điện Hoàng Nhật	356.164.691	356.164.691
Công ty CP Tư vấn Xây dựng VINACONEX	1.882.271.000	1.882.271.000
Công ty CP Xây dựng và Phát triển công trình Hạ tầng	7.009.176.294	7.009.176.294
Công ty Thành An 116- Tổng Công ty Thành An- BQP	5.160.472.083	5.160.472.083
Công ty TNHH Hoa cây cảnh Hoàng Phúc	1.624.459.992	1.624.459.992
Công ty TNHH Quảng cáo Haki	393.000.000	393.000.000
Công ty TNHH Tư vấn tài chính kế toán và kiểm toán Việt Nam	418.467.009	418.467.009
Công ty TNHH Xây dựng Anh Minh	-	7.093.277.547
Công ty CP Đầu tư xây dựng và Phát triển hạ tầng VINACONEX	1.185.157.352	1.185.157.352
Phải trả bộ phận Quản lý Công ty - tiền ăn ca	-	177.886.000
Ngân hàng NN và PTNT- Sở Giao dịch	41.081.381.738	23.383.199.531
TT Tư vấn ĐTPT cơ sở hạ tầng Giao thông vận tải	2.626.176.930	2.626.176.930
Xí nghiệp 19 - Chi nhánh Công ty TNHH một thành viên 319	449.587.866	449.587.866
Các khoản phải trả khác	1.284.539.229	1.340.450.372
Khách sạn Holiday View	81.973.556	33.848.066
Trích trước chi phí hoạt động	81.973.556	33.848.066
Chi nhánh Hải Phòng	4.788.000	4.788.000
Trích trước lãi vay phải trả	4.788.000	4.788.000
Tổng cộng	84.973.687.750	76.572.426.757

13. Các khoản phải trả, phải nộp khác

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Văn phòng Công ty	110.027.131.036	104.188.925.307
Phải trả cổ tức	52.860.000.000	52.860.000.000
Khách hàng góp vốn để mua đất và xây dựng tại Khu B2 và B3 thuộc Dự án Khu đô thị du lịch Cái Giá - Cát Bà	46.406.252.185	46.316.291.821
Khách hàng góp vốn để mua đất và xây dựng tại Khu B4 thuộc Dự án Khu đô thị du lịch Cái Giá - Cát Bà	3.348.033.592	2.255.041.079
Khách hàng góp vốn để mua đất và xây dựng tại Khu A3 thuộc Dự án Khu đô thị du lịch Cái Giá - Cát Bà	3.564.423.775	-
Khách hàng mua tài sản gắn liền với đất Khu dịch vụ 2	1.763.636.364	927.272.727
Các khoản phải trả khác	2.084.785.120	1.830.319.680
Khách sạn Holiday View	100.262.732	181.311.018
Kinh phí Công đoàn	47.482.909	35.678.404
Bảo hiểm xã hội	39.376.111	128.383.801

Mẫu số B09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014

(tiếp theo)

Bảo hiểm thất nghiệp	-	8.094.920
Phải trả khác	13.403.712	9.153.893
Tổng cộng	110.127.393.768	104.370.236.325
14. Vay và nợ dài hạn		
	Lãi suất (%/năm)	31/12/2014 VND
		01/01/2014 VND
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Sở Giao dịch (*)		166.614.686.024
Trần Quốc Mạnh	12%	100.000.000
Hà Thị Miên	12%	100.000.000
Nguyễn Đức Giảng	12%	50.000.000
Đình Văn Quân	12%	20.000.000
Vũ Thị Làn	12%	30.000.000
Hoàng Thị Tố Long	12%	30.000.000
Nguyễn Xuân Tuấn	12%	20.000.000
Hoàng Thanh Hương	12%	50.000.000
Phạm Thị Kim Thu	12%	50.000.000
Tổng cộng		167.064.686.024

(*) Ngày 12 tháng 05 năm 2009, Công ty ký Hợp đồng hạn mức tín dụng dài hạn 1200-LAV-201100624 với Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam với hạn mức tín dụng là 400 tỷ đồng. Hợp đồng hạn mức tín dụng có thời hạn 5 năm kể từ ngày giải ngân đầu tiên là ngày 19 tháng 05 năm 2011.

Ngày 19 tháng 11 năm 2012, Công ty đã ký Phụ lục hợp đồng tín dụng số 1200LAV20091205/PL02. Theo Phụ lục này, kế hoạch trả gốc là 6 tháng 1 lần, thời gian ân hạn là 36 tháng, ngày trả nợ gốc đầu tiên là 42 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên (ngày 20 tháng 11 năm 2014). Thời hạn rút vốn vay là 48 tháng kể từ ngày 12 tháng 05 năm 2009 (ngày ký hợp đồng). Khoản vay chịu lãi suất bằng lãi suất huy động tiết kiệm bằng VND kỳ hạn 12 tháng trả sau của bên cho vay cộng 3%/năm.

Ngày 18 tháng 12 năm 2014, Công ty nhận được Thông báo số 2995/SGD-TD theo đó điều chỉnh mức lãi suất tiền vay bằng VND áp dụng từ ngày 20/11/2014 đến hết ngày 19/02/2015 đối với toàn bộ số dư nợ của Hợp đồng tín dụng số 1200LAV20091205/PL02 là 9,3%/năm.

Ngày 20 tháng 11 năm 2014, Công ty ký Phụ lục hợp đồng tín dụng số 1200-LAV-20091205/PL04. Theo phụ lục này số nợ gốc được giãn thời hạn trả nợ đến 20/11/2018.

Khoản vay được đảm bảo bằng toàn bộ số dư có trên tài khoản tiền gửi của Công ty tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Sở Giao dịch và tài sản hình thành từ Dự án Khu đô thị du lịch Cái Giá, Cát Bà (cho dù tài sản đó đang tồn tại hay sẽ được hình thành trong tương lai, Công ty đã ký hợp đồng thế chấp tài sản hình thành từ dự án). Tổng giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp khoản vay là 448.856.055.580 đồng.

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN DU LỊCH VINACONEX

Địa chỉ: Tầng 1, tòa nhà 17T5, khu đô thị Trung Hòa - Nhân Chính, phường Nhân Chính - Thanh Xuân - Hà Nội

Tel: (84-4) 6281 5347 Fax: (84-4) 6281 5349

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014

Mẫu số B09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢPCho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014
(tiếp theo)**15. Vốn chủ sở hữu****15.1 Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

Khoản mục	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Tại ngày 01/01/2013	360.000.000.000	10.996.500.000	(19.628.513.946)	(30.752.547.276)	320.615.438.778
Tăng vốn trong năm trước	-	-	-	-	-
Lỗ trong năm trước	-	-	-	(35.171.561.038)	(35.171.561.038)
Giảm khác	-	-	-	(27.169.035)	(27.169.035)
Tại ngày 31/12/2013	360.000.000.000	10.996.500.000	(19.628.513.946)	(65.951.277.349)	285.416.708.705
Tăng vốn trong năm nay	-	-	-	-	-
Lãi trong năm nay	-	-	-	2.104.627.496	2.104.627.496
Giảm khác	-	-	-	(81.786.743)	(81.786.743)
Tại ngày 31/12/2014	360.000.000.000	10.996.500.000	(19.628.513.946)	(63.928.436.596)	287.439.549.458

Đơn vị tính: VND

Mẫu số B09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014

(tiếp theo)

15.2 Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Tổng Công ty CP Xuất nhập khẩu và XD Việt Nam	192.800.000.000	192.800.000.000
Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam	39.097.560.000	39.097.560.000
Công ty Chứng khoán Ngân hàng NN và PTNT Việt Nam	48.910.670.000	48.910.670.000
Vốn của các đối tượng khác	79.191.770.000	79.191.770.000
Tổng cộng	360.000.000.000	360.000.000.000

15.3 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	360.000.000.000	360.000.000.000
Vốn góp đầu năm	360.000.000.000	360.000.000.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	360.000.000.000	360.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

15.4 Cổ phiếu

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Số lượng cổ phiếu đã đăng ký phát hành	36.000.000	36.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	36.000.000	36.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	36.000.000	36.000.000
Số lượng cổ phiếu đã mua lại	760.000	760.000
- Cổ phiếu phổ thông	760.000	760.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	35.240.000	35.240.000
- Cổ phiếu phổ thông	35.240.000	35.240.000

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng

15.5 Các quỹ của doanh nghiệp

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	01/01/2014	Tăng trong năm	Giảm trong năm	31/12/2014
Quỹ đầu tư phát triển	5.743.183.230	-	-	5.743.183.230
Quỹ dự phòng tài chính	5.621.797.965	-	-	5.621.797.965
Quỹ khác thuộc vốn CSH	4.842.625.777	-	-	4.842.625.777
Tổng cộng	16.207.606.972	-	-	16.207.606.972

Mẫu số B09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014

(tiếp theo)

Mục đích trích lập và sử dụng quỹ của doanh nghiệp:

Quỹ đầu tư phát triển của Công ty được trích lập từ lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp và được sử dụng để bổ sung vốn điều lệ của Công ty bằng việc đầu tư mở rộng quy mô sản xuất, kinh doanh hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty phù hợp với quy định tại điều lệ Công ty.

Quỹ dự phòng tài chính của Công ty được dùng để bù đắp những tổn thất, thiệt hại về tài sản, công nợ không đòi được xảy ra trong quá trình kinh doanh hoặc để bù đắp những khoản lỗ của Công ty theo quyết định của Hội đồng quản trị. Quỹ dự phòng tài chính được trích lập trong năm từ lợi nhuận sau thuế phù hợp với quy định tại điều lệ Công ty.

16. Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Công ty đã thực hiện phân cấp quản lý theo lĩnh vực kinh doanh. Cơ cấu tổ chức của Công ty được chia thành hai bộ phận với hoạt động chính như sau:

- Bộ phận kinh doanh bất động sản: kinh doanh bất động sản
- Bộ phận kinh doanh dịch vụ: kinh doanh khách sạn, nhà hàng,...

Các thông tin bộ phận về hoạt động kinh doanh của Công ty như sau:

Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2014:

	Bất động sản VND	Dịch vụ VND	Bù trừ VND	Tổng cộng VND
Tài sản				
Tài sản bộ phận	880.205.170.058	48.846.533.842	(48.714.973.490)	880.336.730.410
Tổng tài sản	880.205.170.058	48.846.533.842	(48.714.973.490)	880.336.730.410
Nợ phải trả				
Nợ phải trả bộ phận	576.594.412.972	48.810.134.498	(48.714.973.490)	576.689.573.980
Tổng nợ phải trả	576.594.412.972	48.810.134.498	(48.714.973.490)	576.689.573.980

Bảng cân đối kế toán tại ngày 01/01/2014:

	Bất động sản VND	Dịch vụ VND	Bù trừ VND	Tổng cộng VND
Tài sản				
Tài sản bộ phận	870.436.482.030	50.858.465.256	(51.655.220.154)	869.639.727.132
Tổng tài sản	870.436.482.030	50.858.465.256	(51.655.220.154)	869.639.727.132
Nợ phải trả				
Nợ phải trả bộ phận	568.027.265.800	51.315.622.654	(51.327.476.999)	568.015.411.455
Tổng nợ phải trả	568.027.265.800	51.315.622.654	(51.327.476.999)	568.015.411.455

Mẫu số B09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢPCho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014
(tiếp theo)**Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính 2014:**

	Bất động sản VND	Dịch vụ VND	Bù trừ VND	Tổng cộng VND
Doanh thu thuần	26.762.430.000	14.807.866.938	-	41.570.296.938
Doanh thu HĐ tài chính	-	195.179.646	-	195.179.646
Chi phí sản xuất kinh doanh	21.977.112.767	17.678.053.022	-	39.655.165.789
- Giá vốn hàng bán	16.167.415.973	12.884.449.487	-	29.051.865.460
- Chi phí tài chính	16.109.591	44.548.734	-	60.658.325
- Chi phí bán hàng	722.569.088	706.335.292	-	1.428.904.380
- Chi phí quản lý DN	5.071.018.115	4.042.719.509	-	9.113.737.624
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	4.785.317.233	(2.675.006.438)	-	2.110.310.795
Lợi nhuận khác	-	(5.683.299)	-	(5.683.299)
Lợi nhuận trước thuế	4.785.317.233	(2.680.689.737)	-	2.104.627.496

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính 2013:

	Bất động sản VND	Dịch vụ VND	Bù trừ VND	Tổng cộng VND
Doanh thu thuần	-	12.764.333.647	(173.417.273)	12.590.916.374
Doanh thu HĐ tài chính	-	170.275.945	-	170.275.945
Chi phí sản xuất kinh doanh	23.849.885.051	24.990.629.424	(173.417.273)	48.667.097.202
- Giá vốn hàng bán	-	11.382.945.205	-	11.382.945.205
- Chi phí tài chính	23.849.885.051	(46.502.156)	-	23.803.382.895
- Chi phí bán hàng	-	1.904.386.789	-	1.904.386.789
- Chi phí quản lý DN	-	11.749.799.586	(173.417.273)	11.576.382.313
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	(23.849.885.051)	(12.056.019.832)	-	(35.905.904.883)
Lợi nhuận khác	-	734.343.845	-	734.343.845
Lợi nhuận trước thuế	(23.849.885.051)	(11.321.675.987)	-	(35.171.561.038)

VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp**17. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Doanh thu bất động sản	26.762.430.000	-
Doanh thu kinh doanh khách sạn	14.366.621.914	12.271.736.665
Doanh thu hoạt động khác	441.245.024	363.163.636
Tổng cộng	41.570.296.938	12.634.900.301