

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ PT DU LỊCH VINACONEX



-----***-----

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP
QUÝ 3 NĂM 2015

Hà Nội, tháng 10 năm 2015



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

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP	2 - 4
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP	5
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP	6
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP	7- 35

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

TẠI NGÀY 30 THÁNG 9 NĂM 2015

TÀI SẢN	Mã số	TM	30/09/2015	01/01/2015
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		25,975,587,542	26,353,861,525
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		4,658,725,954	2,814,790,884
1. Tiền	111	D1	1,358,725,954	2,342,751,935
2. Các khoản tương đương tiền	112		3,300,000,000	472,038,949
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	D.14	85,393,331	129,728,831
1. Chứng khoán kinh doanh	121		266,061,423	266,061,423
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(180,668,092)	(136,332,592)
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		13,112,876,276	13,162,672,878
1. Phải thu ngắn hạn khách hàng	131	D41-8	1,331,389,666	1,564,258,516
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	D41-9	5,727,722,558	5,476,572,725
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133	D3		-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây	134			-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135			
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	D4	7,178,764,052	7,246,841,637
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(1,125,000,000)	(1,125,000,000)
IV. Hàng tồn kho	140		-	743,604,411
1. Hàng tồn kho	141	D.15	-	743,604,411
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		8,118,591,981	9,503,064,521
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	D6		44,081,615
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	D.19	4,275,333,621	5,613,392,543
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	D.19	3,843,258,360	3,845,590,363
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		859,942,759,790	853,982,868,885
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220		46,719,567,383	50,291,895,414
1. Tài sản cố định hữu hình	221	D10	46,719,567,383	50,271,395,428
- Nguyên giá	222		63,794,477,394	67,057,914,394
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(17,074,910,011)	(16,786,518,966)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	D11		-
3. Tài sản cố định vô hình	227	D12		20,499,986
- Nguyên giá	228		349,002,850	349,002,850
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(349,002,850)	(328,502,864)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
- Nguyên giá	231			
- Giá trị hao mòn lũy kế	232			
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	D.16	770,962,581,364	760,362,939,153
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		552,996,205,545	556,562,869,378
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		217,966,375,819	203,800,069,775
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		-	-
V. Tài sản dài hạn khác	260		42,260,611,043	43,328,034,318
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	D18	42,241,595,658	43,309,018,933
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		19,015,385	19,015,385
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	268			-
4. Tài sản dài hạn khác				
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		885,918,347,332	880,336,730,410

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
TẠI NGÀY 30 THÁNG 9 NĂM 2015

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	30/09/2015	01/01/2015
A - NỢ PHẢI TRẢ	300		583,015,182,088	576,689,573,980
I. Nợ ngắn hạn	310		452,556,029,515	389,932,156,683
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	D41-18	65,644,028,984	70,593,180,831
2. Người mua trả tiền trước	312	D41-19	16,000,500,000	75,446,000
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	D.19	136,178,242,424	139,113,616,999
4. Phải trả người lao động	314		990,844,644	2,194,721,941
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	D20	62,634,287,867	65,280,956,477
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	D.06	2,016,267,289	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	D22	108,869,980,164	110,127,393,768
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	319	D.17	57,830,753,976	120,000,000
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320			
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	321		2,391,124,167	2,426,840,667
13. Quỹ bình ổn giá	322			
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ	323			
II. Nợ dài hạn	324		130,459,152,573	186,757,417,297
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332			
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	D20	30,869,906,549	19,692,731,273
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334			
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335			
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336			
7. Phải trả dài hạn khác	337			
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	D.17	99,589,246,024	167,064,686,024
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340			
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341			
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342			
13. Quỹ phát triển khoa học công nghệ	343			
B - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		302,903,165,244	303,647,156,430
I. Vốn chủ sở hữu	410	D26	302,903,165,244	303,647,156,430
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		360,000,000,000	360,000,000,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết			360,000,000,000	360,000,000,000
- Cổ phiếu ưu đãi			-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		10,996,500,000	10,996,500,000
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		(19,628,513,946)	(19,628,513,946)
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416			
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417			
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		11,364,981,195	5,743,183,230
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	5,621,797,965

10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		4,842,625,777	4,842,625,777
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(64,672,427,782)	(63,928,436,596)
- Lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(63,928,436,596)	(65,494,119,951)
- Kỳ này	421b		(743,991,186)	1,565,683,355
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422			-
12. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	432		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		885,918,347,332	880,336,730,410

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

TẠI NGÀY 30 THÁNG 9 NĂM 2015

<u>CHỈ TIÊU</u>	<u>Mã số</u>	<u>TM</u>	<u>30/09/2015</u>	<u>01/01/2015</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		202,62	202,50
USD			202,62	202,50
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án	06			

Ngày 19 tháng 10 năm 2015



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 2015

ĐVT: đ

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Quý III		Lũy kế năm	
			Năm 2015	Năm 2014	Năm 2015	Năm 2014
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	D29	1,373,275,109	6,402,457,496	14,469,342,256	13,234,076,939
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	D30	-	-	-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		1,373,275,109	6,402,457,496	14,469,342,256	13,234,076,939
4. Giá vốn hàng bán	11	D31	1,007,834,225	4,650,058,841	10,057,070,139	10,374,243,248
5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		365,440,884	1,752,398,655	4,412,272,117	2,859,833,691
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	D32	19,246,304	26,155,829	97,729,190	176,742,422
7. Chi phí hoạt động tài chính	22	D33	21,287,947	1,468,943	60,670,591	33,736,135
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	13,500,000	13,500,000	127,573,177
8. Chi phí bán hàng	24	D34	152,449,450	362,329,226	660,396,575	951,891,676
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	D35	1,863,015,746	2,195,859,016	5,378,873,146	6,608,966,187
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-24-25)	30		(1,652,065,955)	(781,102,701)	(1,589,939,005)	(4,558,017,885)
11. Thu nhập khác		D36	-	12,501,273	2,099,132,249	17,533,109
12. Chi phí khác	32	D37	58,136	850,205	1,253,184,430	19,349,921
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40	0	(58,136)	11,651,068	845,947,819	(1,816,812)
14. Phần lãi lỗ trong Công ty liên kết, liên doanh	45		-	-	-	-
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		(1,652,124,091)	(769,451,633)	(743,991,186)	(4,559,834,697)
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành						
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	D38	-	-	-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		(1,652,124,091)	(769,451,633)	(743,991,186)	(4,559,834,697)
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		(47)	(22)	(21)	(129)

Ngày 19 tháng 10 năm 2015


 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 9 NĂM 2015

DVT: đ

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý III	
			Tổng hợp	Tổng hợp
			Năm 2015	Năm 2014
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		(743,991,186)	2,104,627,496
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ	02		2,340,847,157	3,549,807,688
- Các khoản dự phòng	03		44,335,500	(556,386,082)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản	04		-	(195,072,793)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(60,670,591)	
- Chi phí lãi vay	06		13,500,000	141,121,911
- Các khoản điều chỉnh khác	07			
3. Lợi nhuận từ hoạt động KD trước thay đổi vốn lưu động	08		1,594,020,880	5,044,098,220
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09		1,409,202,912	2,552,598,114
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10		743,604,411	3,233,892,729
- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		7,216,086,083	8,229,376,910
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12		1,111,504,890	2,571,945,315
- Tiền lãi vay đã trả	13		(54,000,000)	(4,000,000)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	D7	-	(19,015,385)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		-	2,454,428
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16		(35,716,500)	
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		11,984,702,676	21,611,350,331
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		(2,666,948,195)	(23,140,162,697)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài	22		2,230,196,022	690,216,351
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		-	-
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		60,670,591	194,965,940
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(376,081,582)	(22,254,980,406)
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			2,950,000,000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(9,764,686,024)	(2,700,000,000)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	D26	-	
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(9,764,686,024)	250,000,000
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		1,843,935,070	(393,630,075)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		2,814,790,884	3,208,420,959
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70		4,658,725,954	2,814,790,884

Ngày 19 tháng 10 năm 2015



Người lập biểu
Phạm Thị Thu Hương



Kế toán trưởng
Lê Văn Huy




Tổng Giám đốc
Nguyễn Trung Thành

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho kỳ kết thúc ngày 30/9/2015

1. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

1.1 Hình thức sở hữu vốn

Công ty CP Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex (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 đã có 10 lần thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0103022823 thay đổi lần thứ 10 ngày 09/09/2014 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.

1.2 Lĩnh vực kinh doanh

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

1.3 Ngành nghề kinh doanh

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê, chi tiết: Cho thuê văn phòng; Kinh doanh bất động sản;
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày, chi tiết: Kinh doanh khách sạn (không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát Karaoke, vũ trường); Nhà khách, nhà nghỉ kinh doanh dịch vụ lưu trú ngắn ngày; Giám sát thi công xây dựng công trình xây dựng dân dụng và công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật, lĩnh vực chuyên môn giám sát: xây dựng - hoàn thiện;
- Khai thác và thu gom than bùn; Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất, chi tiết: Dịch vụ đấu giá bất động sản; Dịch vụ quản lý, tư vấn, quảng cáo bất động sản; Dịch vụ môi giới, định giá, sàn giao dịch bất động sản;
- Hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu, chi tiết: Kinh doanh dịch vụ vui chơi giải trí (không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát Karaoke, vũ trường và Doanh nghiệp chỉ được kinh doanh khi cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép);
- Hoạt động tư vấn quản lý, chi tiết: 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; Khai thác dầu thô; Bán buôn đồ uống, chi tiết: Bán buôn đồ uống không có cồn; Bán buôn đồ uống có cồn;
- Các hoạt động kinh doanh khác theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh lần thứ 10 ngày 09/09/2014./.

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, Cát Hải, Hải phòng

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Kết thúc ngày 30/9/2015

(tiếp theo)

(Theo Quyết định của Hội đồng quản trị Công ty ngày 14/01/2015 thì Chi nhánh tạm dừng kinh doanh từ ngày 15/01/2015 đến ngày 31/12/2015)

Trụ sở chính

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

2. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**2.1 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.

2.2 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 nguyên tắc giá gốc, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp.

3. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng**3.1 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 hướng dẫn sửa đổi, bổ sung Chế độ kế toán Doanh nghiệp.

Áp dụng hướng dẫn kế toán***Ghi nhận ban đầu***

Tài sản tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền, các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác, các khoản ký quỹ, các khoản đầu tư tài chính.

Công nợ tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó. Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác, các khoản chi phí phải trả, các khoản vay.

3.2 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 và các quy định pháp lý có liên quan.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Kết thúc ngày 30/9/2015

(tiếp theo)

3.3 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.

Tóm tắt các chính sách kế toán chủ yếu**3.3.1 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.

3.3.2 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.

Các khoản tương đương tiền là các khoản tiền gửi có thời gian đáo hạn không quá 3 tháng, và không có rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày gửi đến thời điểm lập Báo cáo tài chính tổng hợp, phù hợp với quy định của Chuẩn mực kế toán Việt nam số 24 – Báo cáo lưu chuyển tiền tệ.

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 kết thúc năm tài chính số dư các khoản tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại thông qua tỷ giá của một số đơn vị ngoại tệ chủ yếu mà Ngân hàng Nhà nước Việt Nam công bố theo tỷ giá giao dịch bình quân của các ngân hàng tại thời điểm khóa sổ lập BCTC.

3.3.3 Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho: Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở 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.

Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền cuối tháng. 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.

3.3.4 Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ***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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Kết thúc ngày 30/9/2015
(tiếp theo)

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 Hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình mua sắm bao gồm giá mua (trừ các khoản chiết khấu thương mại hoặc giảm giá), các khoản thuế và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu TSCĐ hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản khi các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai. Các chi phí phát sinh không thoả mãn được điều kiện trên được Công ty ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ.

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

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

Tài sản cố định vô hình của Công ty bao gồm phần mềm máy vi tính và bản quyền, bằng sáng chế.

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 Hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

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.

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Kết thúc ngày 30/9/2015

(tiếp theo)

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.

3.5 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. Công ty thực hiện việc vốn hóa toàn bộ chi phí đi vay phát sinh trong quý vào chi phí xây dựng cơ bản dở dang của Dự án Khu đô thị Du lịch Cái Giá – Cát Bà.

3.6 Nguyên tắc ghi nhận chi phí trả trước dài hạn

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 chi phí sửa chữa văn phòng tại 17T5. Các chi phí này được ghi nhận 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.

3.7 Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Chi phí phải trả là khoản trích trước chi phí lãi vay và phí bảo lãnh vay vốn 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 Giá và chi phí phải trả khác. Giá trị ghi nhận chi phí lãi vay được xác định dựa vào hợp đồng, khế 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.

3.8 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 được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu.

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Kết thúc ngày 30/9/2015
(tiếp theo)

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

3.9 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.

Doanh thu kinh doanh bất động sản 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 các lô đất đã có hạ tầng kỹ thuật 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 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.

3.10 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.

3.11 Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Kết thúc ngày 30/9/2015
(tiếp theo)

3.12 Nguyên tắc ghi nhận 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.

3.13 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, kế ước vay và các hợp đồng vay. Các khoản vay có thời hạn 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.

3.14 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.

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.

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.

3.15 Nguyên tắc ghi nhận giá vốn

Giá vốn bán bất động sản được xác định dựa trên đơn giá 1m² từng khu do đơn vị tính toán trên "Bảng tổng hợp tổng mức đầu tư các giai đoạn đầu tư và giá vốn từng khu" nhân với số m² của từng khu chuyển giao cho khách hàng trong năm tài chính.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

4. THÔNG TIN BỔ SUNG CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CĐKT

<i>D1- Tiền</i>	<i>Đơn vị tính: đ</i>	
	<u>30/9/2015</u>	<u>1/1/2015</u>
- Tiền mặt	45,847,018	205,084,080
- Tiền gửi ngân hàng	1,312,878,936	2,137,667,855
- Tiền đang chuyển	-	-
Cộng	<u>1,358,725,954</u>	<u>2,342,751,935</u>

<i>D3- Phải thu nội bộ ngắn hạn</i>	<i>Đơn vị tính: đ</i>	
	<u>30/9/2015</u>	<u>1/1/2015</u>
- Cho vay nội bộ ngắn hạn	-	-
- Phải thu nội bộ ngắn hạn khác	-	-
Cộng	<u>-</u>	<u>-</u>

<i>D4- Các khoản phải thu ngắn hạn khác</i>	<i>Đơn vị tính: đ</i>	
	<u>30/9/2015</u>	<u>1/1/2015</u>
- Phải thu về cổ phần hoá	-	-
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	-	-
- Phải thu người lao động	1,338,011,424	1,119,067,271
- Cho vay ngắn hạn	-	-
- Phải thu khác	5,840,752,628	6,127,774,366
Cộng	<u>7,178,764,052</u>	<u>7,246,841,637</u>

<i>D8- Phải thu dài hạn nội bộ</i>	<i>Đơn vị tính: đ</i>	
	<u>30/9/2015</u>	<u>1/1/2015</u>
- Cho vay dài hạn nội bộ	-	-
- Phải thu dài hạn nội bộ khác	-	-
Cộng	<u>-</u>	<u>-</u>

<i>D9- Phải thu dài hạn khác</i>	<i>Đơn vị tính: đ</i>	
	<u>30/9/2015</u>	<u>1/1/2015</u>
- Ký quỹ, ký cược dài hạn	-	-
- Các khoản tiền nhận uỷ thác	-	-
- Cho vay dài hạn không lãi	-	-
- Phải thu dài hạn khác	-	-
Cộng	<u>-</u>	<u>-</u>

Đơn vị tính: đ