

**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN  
DU LỊCH VINACONEX**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015



---

HÀ NỘI, THÁNG 02 NĂM 2016

**MỤC LỤC**

<b>NỘI DUNG</b>	<b>TRANG</b>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4-5
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP	6 - 8
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP	9
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP	10
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP	11 - 37

NHIF  
1/01

## **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Chúng tôi, các thành viên Ban Tổng Giám đốc Công ty CP Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex (gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015.

### **Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc**

Các thành viên của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc điều hành Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015 và đến ngày lập Báo cáo 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 (miễn nhiệm ngày 27/03/2015)
Ông Trương Quang Minh	Thành viên (bổ nhiệm ngày 27/03/2015)

#### **Ban Tổng 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 kiêm Kế toán trưởng
Ông Trần Quốc Mạnh	Phó Tổng giám đốc (miễn nhiệm ngày 01/09/2015)

### **Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính tổng hợp phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm, 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.

Trong việc lập các báo cáo tài chính tổng hợp này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích 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 nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính tổng hợp hay không;
- Lập báo cáo tài chính tổng hợp trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính tổng hợp hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**  
(tiếp theo)

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng số kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính tổng hợp tuân thủ 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. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính tổng hợp.

Thay mặt cho Ban Tổng Giám đốc

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



**Nguyễn Trung Thành**  
**Tổng Giám đốc**

Hà Nội, ngày 28 tháng 01 năm 2016

Số: 56 -16/BC-TC/IV-VAE

Hà Nội, ngày 29 tháng 02 năm 2016

## **BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo của Công ty CP Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 28/01/2016, từ trang 06 đến trang 37, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tổng hợp tại ngày 31/12/2015, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh báo cáo tài chính tổng hợp.

### **Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty theo 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 và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính tổng hợp không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### **Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính tổng hợp dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính tổng hợp. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính tổng hợp do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

### **Ý kiến của kiểm toán viên**

Theo ý kiến chúng tôi, báo cáo tài chính tổng hợp đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2015, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, 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.

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**  
(tiếp theo)

**Vấn đề khác**

Công ty hoạt động sản xuất kinh doanh chính trong lĩnh vực bất động sản và khách sạn. 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 năm 2015. 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. Kế hoạch của Ban Tổng 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 tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015.

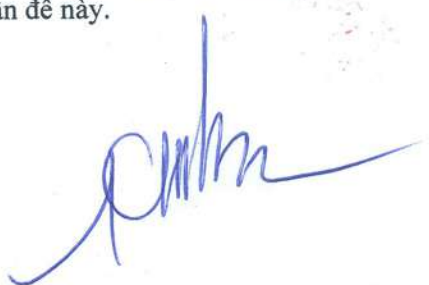
**Vấn đề cần nhấn mạnh**

Như đã trình bày tại Thuyết minh số III.1, kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2015, Công ty đã áp dụng Thông tư số 200/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 22 tháng 12 năm 2014 - hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp. Theo đó, một số số liệu của Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 đã được trình bày lại theo hướng dẫn của Thông tư 200 cho phù hợp với số liệu của năm tài chính này. Ý kiến kiểm toán của chúng tôi không liên quan đến vấn đề này.



**Phạm Hùng Sơn**  
Phó Tổng giám đốc  
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0813-2013-034-1

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

110  
C  
RÁC  
EM  
V  
U G

Mẫu số B 01 - DN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			31/12/2015	01/01/2015
<b>A TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>24.685.007.063</b>	<b>26.353.861.525</b>
<b>I Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1.</b>	<b>4.160.320.019</b>	<b>2.814.790.884</b>
1 Tiền	111		1.082.424.864	2.342.751.935
2 Các khoản tương đương tiền	112		3.077.895.155	472.038.949
<b>II Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>V.3.</b>	<b>91.504.031</b>	<b>129.728.831</b>
1 Chứng khoán kinh doanh	121		266.061.423	266.061.423
2 Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(174.557.392)	(136.332.592)
<b>III Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>12.103.379.222</b>	<b>13.162.672.878</b>
1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2.	1.075.520.313	1.564.258.516
2 Trả trước cho người bán	132	V.4.	5.695.658.558	5.476.572.725
6 Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5.	6.457.200.351	7.246.841.637
7 Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(1.125.000.000)	(1.125.000.000)
<b>IV Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.7.</b>	<b>-</b>	<b>743.604.411</b>
1 Hàng tồn kho	141		-	743.604.411
<b>V Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>8.329.803.791</b>	<b>9.503.064.521</b>
1 Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.10.	-	44.081.615
2 Thuế GTGT được khấu trừ	152		4.483.845.431	5.613.392.543
3 Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.15.	3.845.958.360	3.845.590.363
<b>B TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>863.923.751.941</b>	<b>853.982.868.885</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>46.112.964.983</b>	<b>50.291.895.414</b>
1 Tài sản cố định hữu hình	221	V.11.	46.112.964.983	50.271.395.428
- Nguyên giá	222		63.911.687.394	67.057.914.394
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(17.798.722.411)	(16.786.518.966)
3 Tài sản cố định vô hình	227	V.9.	-	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)
<b>III Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>IV Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	<b>V.8.</b>	<b>776.157.920.617</b>	<b>760.362.939.153</b>
1 Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		553.489.250.484	556.562.869.378
2 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		222.668.670.133	203.800.069.775
<b>IV Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>V Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>41.652.866.341</b>	<b>43.328.034.318</b>
1 Chi phí trả trước dài hạn	261	V.10.	41.633.850.956	43.309.018.933
2 Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		19.015.385	19.015.385
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)</b>	<b>270</b>		<b>888.608.759.004</b>	<b>880.336.730.410</b>

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 37 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính tổng hợp này)

Mẫu số B 01 - DN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

(tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

01/01/2015

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2015	01/01/2015
<b>C NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>582.245.315.166</b>	<b>576.689.573.980</b>
<b>I Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>427.772.483.152</b>	<b>389.932.156.683</b>
1 Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13.	67.249.830.377	70.593.180.831
2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14.	16.000.500.000	75.446.000
3 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15.	136.301.281.809	139.113.616.999
4 Phải trả người lao động	314		1.595.657.016	2.194.721.941
5 Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.16.	40.570.283.091	65.280.956.477
8 Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.17.	971.779.344	-
9 Phải trả ngắn hạn khác	319	V.18.	104.872.027.348	110.127.393.768
10 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.12.	57.820.000.000	120.000.000
12 Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		2.391.124.167	2.426.840.667
<b>II Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>154.472.832.014</b>	<b>186.757.417.297</b>
3 Chi phí phải trả dài hạn	333	V.16.	55.872.832.014	19.692.731.273
8 Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.12.	98.600.000.000	167.064.686.024
<b>D VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>306.363.443.838</b>	<b>303.647.156.430</b>
<b>I Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.19.</b>	<b>306.363.443.838</b>	<b>303.647.156.430</b>
1 Vốn góp của chủ sở hữu	411		360.000.000.000	360.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		360.000.000.000	360.000.000.000
2 Thặng dư vốn cổ phần	412		10.996.500.000	10.996.500.000
4 Cổ phiếu quỹ	415		(19.628.513.946)	(19.628.513.946)
7 Quỹ đầu tư phát triển	418		11.364.981.195	11.364.981.195
9 Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		4.842.625.777	4.842.625.777
10 Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(61.212.149.188)	(63.928.436.596)
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(63.928.436.596)	(65.951.277.349)
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		2.716.287.408	2.022.840.753
<b>II Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)</b>	<b>440</b>		<b>888.608.759.004</b>	<b>880.336.730.410</b>

Hà Nội, ngày 28 tháng 01 năm 2016

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN DU LỊCH VINACONEX

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc






Phạm Thị Thu Hương

Lê Văn Huy

Nguyễn Trung Thành

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 37 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính tổng hợp này)



Mẫu số B 02 - DN

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2015	Năm 2014
1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1.	25.701.189.173	41.570.296.938
2 Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3 Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		25.701.189.173	41.570.296.938
4 Giá vốn hàng bán	11	VI.2.	15.194.089.124	29.051.865.460
5 Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		10.507.100.049	12.518.431.478
6 Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3.	183.648.448	195.179.646
7 Chi phí tài chính	22	VI.4.	55.501.503	60.658.325
Chi phí lãi vay	23		13.500.000	114.073.177
8 Chi phí bán hàng	25	VI.7.	1.141.096.159	1.428.904.380
9 Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7.	7.620.926.462	9.113.737.624
10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(25+26)}	30		1.873.224.373	2.110.310.795
11 Thu nhập khác	31	VI.5.	2.112.768.613	17.536.509
12 Chi phí khác	32	VI.6.	1.269.705.578	23.219.808
13 Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		843.063.035	(5.683.299)
14 Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		2.716.287.408	2.104.627.496
15 Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.9.	-	-
16 Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17 Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		2.716.287.408	2.104.627.496
18 Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10.	77,08	59,72

Hà Nội, ngày 28 tháng 01 năm 2016

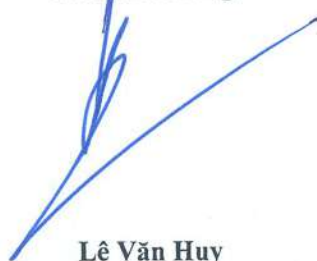
CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN DU LỊCH VINACONEX

Người lập biểu



Phạm Thị Thu Hương

Kế toán trưởng



Lê Văn Huy

Tổng giám đốc



Nguyễn Trung Thành



(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 37 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính tổng hợp này)