



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 RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT**

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017

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

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	4 - 5
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ	6 - 7
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ	8
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ	9
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	10 - 35

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 giữa niên độ của Công ty đã được soát xét cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017.

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 kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017 và đến ngày lập Báo cáo này, gồm:

Hội đồng quản trị

Ông Dương Văn Mậu	Chủ tịch
Ông Nguyễn Trung Thành	Thành viên
Ông Vũ Văn Mạnh	Thành viên
Ông Hoàng Tuấn Khải	Thành viên
Ông Mai Khắc Chinh	Thành viên
Ông Trương Quang Minh	Thành viên

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

Trách nhiệm của Ban Tổng giám đốc

Ban Tổng giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính giữa niên độ 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 kỳ, 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 giữa niên độ.

Trong việc lập các báo cáo tài chính giữa niên độ 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 giữa niên độ hay không;
- Lập báo cáo tài chính giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 sổ 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ. 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 giữa niên độ.

Thay mặt và đại diện 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 12 tháng 07 năm 2017

BÁO CÁO SOÁT XÉT
THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kính gửi:

Quý 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 soát xét Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của Công ty CP Đầu tư và Phát triển du lịch Vinaconex (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 12/07/2017, từ trang 06 đến trang 35, bao gồm: Bảng cân đối kế toán giữa niên độ tại ngày 30/06/2017, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ.

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 giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 kết luận về Báo cáo tài chính giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Cơ sở đưa ra kết luận ngoại trừ

Như đã trình bày tại Thuyết minh số V.7 của Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ, Công ty chưa tiến hành đánh giá giá trị thuần có thể thực hiện được của Dự án Khu đô thị Cái Giá, Cát Bà với tổng giá trị ghi nhận trên Báo cáo tài chính giữa niên độ tại thời điểm 30/06/2017 là 803.642.211.025 đồng. Theo đó, chúng tôi không thể xác định liệu có cần thiết phải điều chỉnh khoản mục này và các khoản mục có liên quan trong Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017 của Công ty hay không.

BÁO CÁO SOÁT XÉT
THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ
(tiếp theo)

Kết luận ngoại trừ

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, ngoại trừ các vấn đề được mô tả tại đoạn “Cơ sở đưa ra kết luận ngoại trừ”, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30/06/2017, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng 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 giữa niên độ.

Vấn đề nhấn mạnh

Như đã trình bày tại Thuyết minh số IV.1 của Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ, Công ty không phát sinh doanh thu từ hoạt động kinh doanh trong kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017, chỉ tiêu Tài sản ngắn hạn nhỏ hơn nợ ngắn hạn tại thời điểm 30/06/2017 là 393.150.592.278 đồng, số lỗ lũy kế của Công ty đến thời điểm nêu trên là 61.793.752.199 đồng (đến thời điểm ngày 31/12/2016 là 53.686.350.243 đồng). Công ty có khoản vay với giá trị tại ngày 30/06/2017 là 85.502.428.218 đồng, đã quá hạn thanh toán và được Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Sở Giao dịch giãn thời hạn trả nợ đến ngày 20/11/2022. Dự án Khu đô thị du lịch Cát Giá, Cát Bà của Công ty đã tạm dừng triển khai trong 6 tháng đầu năm 2017 theo Thông báo số 54/TB-UBND ngày 02/03/2017 của Ủy ban nhân dân huyện Cát Hải và Công văn số 2452/UBND-ĐC3 ngày 04/05/2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hải Phòng về việc quy hoạch tổng thể phát triển đảo Cát Bà. Những yếu tố này cùng với vấn đề ngoại trừ được nêu dưới đây cho thấy sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của Công ty chưa bao gồm bất kỳ điều chỉnh nào có thể có phát sinh từ sự kiện này.



Phạm Thanh Ngọc
Phó Tổng giám đốc

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1011-2013-034-1

Thay mặt và đại diện cho

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM

Mẫu số B 01a - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2017

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			30/06/2017	01/01/2017
A TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		18.051.907.796	22.325.664.139
I Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1.	1.504.358.219	6.253.651.656
1 Tiền	111		1.104.358.219	5.307.548.043
2 Các khoản tương đương tiền	112		400.000.000	946.103.613
II Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.3.	64.511.793	66.028.693
1 Chứng khoán kinh doanh	121		266.061.423	266.061.423
2 Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(201.549.630)	(200.032.730)
III Các khoản phải thu ngắn hạn	130		11.570.144.353	11.611.738.906
1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2.	845.813.367	845.813.367
2 Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4.	5.632.854.881	5.588.864.385
3 Phải thu nội bộ ngắn hạn	133	V.5.	204.317.908	169.884.932
4 Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6.	6.012.158.197	6.132.176.222
5 Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(1.125.000.000)	(1.125.000.000)
IV Hàng tồn kho	140		-	-
V Tài sản ngắn hạn khác	150		4.912.893.431	4.394.244.884
1 Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.069.835.071	551.186.524
2 Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.15.	3.843.058.360	3.843.058.360
B TÀI SẢN DÀI HẠN	200		842.466.282.980	835.051.899.046
I Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II Tài sản cố định	220		4.287.635.946	4.742.840.439
1 Tài sản cố định hữu hình	221	V.11.	4.287.635.946	4.742.840.439
- Nguyên giá	222		7.727.285.466	8.404.163.739
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(3.439.649.520)	(3.661.323.300)
2 Tài sản cố định vô hình	227	V.9.	-	-
- Nguyên giá	228		306.472.400	306.472.400
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(306.472.400)	(306.472.400)
III Bất động sản đầu tư	230		-	-
IV Tài sản dở dang dài hạn	240	V.8.	803.643.531.025	794.260.740.896
1 Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		565.470.945.302	556.373.123.302
2 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		238.172.585.723	237.887.617.594
V Đầu tư tài chính dài hạn	250		-	-
VI Tài sản dài hạn khác	260		34.535.116.009	36.048.317.711
1 Chi phí trả trước dài hạn	261	V.10.	34.516.100.624	36.029.302.326
2 Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		19.015.385	19.015.385
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		860.518.190.776	857.377.563.185

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 35 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính giữa niên độ này).

Mẫu số B 01a - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2017
(tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			30/06/2017	01/01/2017
C NỢ PHẢI TRẢ	300		554.736.349.949	543.488.320.402
I Nợ ngắn hạn	310		400.202.500.074	382.902.969.855
1 Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13.	67.276.435.910	69.952.156.421
2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14.	38.599.963.258	15.000.000.000
3 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15.	133.785.922.222	135.011.697.712
4 Phải trả người lao động	314		667.399.206	1.459.458.553
5 Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.16.	42.797.072.750	40.785.144.030
6 Phải trả nội bộ ngắn hạn	316	V.17.	234.261.641	233.364.544
7 Phải trả ngắn hạn khác	319	V.18.	114.473.894.620	112.082.999.628
8 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.12.	-	6.000.000.000
9 Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		2.367.550.467	2.378.148.967
II Nợ dài hạn	330		154.533.849.875	160.585.350.547
1 Chi phí phải trả dài hạn	333	V.16.	69.031.421.657	66.996.104.523
2 Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.12.	85.502.428.218	93.589.246.024
D VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		305.781.840.827	313.889.242.783
I Vốn chủ sở hữu	410	V.19.	305.781.840.827	313.889.242.783
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
3 Cổ phiếu quỹ	415		(19.628.513.946)	(19.628.513.946)
4 Quỹ đầu tư phát triển	418		11.364.981.195	11.364.981.195
5 Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		4.842.625.777	4.842.625.777
6 Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(61.793.752.199)	(53.686.350.243)
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(53.703.185.795)	(61.212.149.188)
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		(8.090.566.404)	7.525.798.945
II Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		860.518.190.776	857.377.563.185

Hà Nội, ngày 12 tháng 07 năm 2017

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 35 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính giữa niên độ này).

Mẫu số B 02a - DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016
1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1.	-	2.663.636.363
2 Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3 Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		-	2.663.636.363
4 Giá vốn hàng bán	11	VI.2.	-	1.490.163.107
5 Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		-	1.173.473.256
6 Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3.	19.162.922	166.051.360
7 Chi phí tài chính	22	VI.4.	4.883.913.892	22.605.429
Chi phí lãi vay	23		4.034.136.578	-
8 Chi phí bán hàng	25	VI.7.	-	212.551.924
9 Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7.	3.332.108.425	3.336.712.372
10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(25+26)}	30		(8.196.859.395)	(2.232.345.109)
11 Thu nhập khác	31	VI.5.	112.635.603	-
12 Chi phí khác	32	VI.6.	6.342.612	16.227.162
13 Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		106.292.991	(16.227.162)
14 Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		(8.090.566.404)	(2.248.572.271)
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		(8.090.566.404)	(2.248.572.271)

Hà Nội, ngày 12 tháng 07 năm 2017

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN DU LỊCH VINACONEX

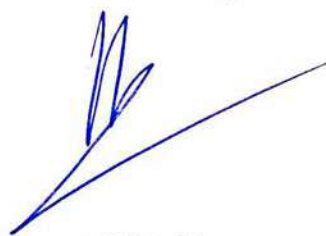
Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Phạm Thị Thu Hương



Lê Văn Huy



Nguyễn Trung Thành

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 35 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính giữa niên độ này).

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016
I Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		(8.090.566.404)	(2.248.572.271)
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và Bất động sản đầu tư	02		221.175.553	1.436.054.902
- Các khoản dự phòng	03		1.516.900	(20.722.138)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		6.179	104.339
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(131.798.525)	-
- Chi phí lãi vay	06		4.034.136.578	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		(3.965.529.719)	(833.135.168)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(477.053.994)	1.258.718.403
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(9.097.822.000)	(88.855.600)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		21.289.055.098	(4.038.015.849)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		1.513.201.702	1.818.303.260
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(10.598.500)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		9.251.252.587	(1.882.984.954)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(284.968.129)	(302.265.268)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		351.504.545	60.600.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		19.741.545	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		86.277.961	60.297.734.732
III Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
3. Tiền thu từ đi vay	33		-	20.000.000.000
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(14.086.817.806)	(51.600.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(14.086.817.806)	(31.600.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		(4.749.287.258)	26.814.749.778
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		6.253.651.656	4.135.586.555
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(6.179)	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)	70	V.1.	1.504.358.219	30.950.336.333

Hà Nội, ngày 12 tháng 07 năm 2017

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 35 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính giữa niên độ này).

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

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 (gọi tắt là "Công ty") được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0102675516 đăng ký lần đầu ngày 07/03/2008 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp. Công ty có mười lần thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0102675516 đăng ký thay đổi lần 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.

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, 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./.

Trụ sở chính

Địa chỉ: Tầng 1, tòa nhà 17T5, khu DT Trung Hòa - Nhân Chính, P. Nhân Chính - Thanh Xuân - Hà Nội

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty đối với hoạt động xây dựng Khu đô thị du lịch Cái Giá, Cát Bà để bán được thực hiện trong khoảng thời gian trên 12 tháng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

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

5. Đặc điểm hoạt động doanh nghiệp trong 6 tháng đầu năm 2017 có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính giữa niên độ

Công ty không phát sinh doanh thu từ hoạt động kinh doanh trong kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017. Đồng thời, theo Thông báo số 54/TB-UBND ngày 02/03/2017 của Ủy ban nhân dân huyện Cát Hải, Công ty phải tạm dừng triển khai Dự án khu đô thị du lịch Cái Giá, Cát Bà cho tới khi có Phương án quy hoạch tổng thể phát triển đảo Cát Bà và chỉ đạo của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng. Ngày 04/05/2017, Ủy ban nhân dân Thành phố Hải Phòng đã có Công văn số 2452/UBND-ĐC3 trả lời Công văn số 0731/2017/CV-PC ngày 14/04/2017 của Tổng Công ty CP Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam - Công ty mẹ của Công ty. Theo đó, Công ty cần cung cấp đầy đủ hồ sơ, tài liệu có liên quan đến chi phí đầu tư, các hợp đồng mua bán chuyển nhượng, góp vốn với các tổ chức, cá nhân liên quan đến Dự án về Sở Tài chính Hải Phòng trước ngày 10/05/2017. Sở Tài chính được giao tiếp nhận các hồ sơ, tài liệu nêu trên; chủ trì cùng các Sở, ngành liên quan kiểm tra, rà soát, đề xuất phương án xử lý, báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng trong tháng 5/2017. Trong thời gian đó, Công ty được đề nghị tạm dừng các hoạt động liên quan đến đầu tư, xây dựng, chuyển nhượng tại Dự án.

6. Cấu trúc doanh nghiệp

Đơn vị hạch toán phụ thuộc

- 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

7. Thuyết minh về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính giữa niên độ

Các thông tin, dữ liệu, số liệu tương ứng trong Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017 được trình bày là các thông tin, dữ liệu, số liệu mang tính so sánh.

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 giữa niên độ này được lập cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017.

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 giữa niên độ.

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 Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán Doanh nghiệp và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

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

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

Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty được lập và trình bày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

IV. Các chính sách kế toán áp dụng

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính giữa niên độ

Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và 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 giữa niên độ.

Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo được lập trên cơ sở hoạt động liên tục. Trong 6 tháng đầu năm 2017, Công ty không phát sinh doanh thu từ hoạt động kinh doanh, chỉ tiêu Tài sản ngắn hạn nhỏ hơn nợ ngắn hạn tại thời điểm 30/06/2017 là 393.150.592.278 đồng, số lỗ lũy kế của Công ty đến thời điểm nêu trên là 61.793.752.199 đồng (đến thời điểm ngày 31/12/2016 là 53.703.185.795 đồng). Công ty có khoản vay với giá trị tại ngày 30/06/2017 là 85.502.428.218 đồng, đã quá hạn thanh toán và được Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Sở Giao dịch giãn thời hạn trả nợ đến ngày 20/11/2022. Đồng thời, theo Thông báo số 54/TB-UBND ngày 02/03/2017 của Ủy ban nhân dân huyện Cát Hải, Công ty phải tạm dừng triển khai Dự án khu đô thị du lịch Cái Giá, Cát Bà cho tới khi có Phương án quy hoạch tổng thể phát triển đảo Cát Bà và chỉ đạo của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng. Ngày 04/05/2017, Ủy ban nhân dân Thành phố Hải Phòng đã có Công văn số 2452/UBND-ĐC3 trả lời Công văn số 0731/2017/CV-PC ngày 14/04/2017 của Tổng Công ty CP Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam - Công ty mẹ của Công ty. Theo đó, Công ty cần cung cấp đầy đủ hồ sơ, tài liệu có liên quan đến chi phí đầu tư, các hợp đồng mua bán chuyển nhượng, góp vốn với các tổ chức, cá nhân liên quan đến Dự án về Sở Tài chính Hải Phòng trước ngày 10/05/2017. Sở Tài chính được giao tiếp nhận các hồ sơ, tài liệu nêu trên; chủ trì cùng các Sở, ngành liên quan kiểm tra, rà soát, đề xuất phương án xử lý, báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng trong tháng 5/2017. Trong thời gian đó, Công ty được đề nghị tạm dừng các hoạt động liên quan đến đầu tư, xây dựng, chuyển nhượng tại Dự án. Trong thời gian đó, Công ty được đề nghị tạm dừng các hoạt động liên quan đến đầu tư, xây dựng, chuyển nhượng tại Dự án. Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo chưa bao gồm bất kỳ điều chỉnh nào có thể có phát sinh từ sự kiện này.

2. Công cụ tài chính

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 và 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 và các khoản nợ thuê tài chính, các khoản vay.

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

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

3. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán

Tỷ giá khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính giữa niên độ là tỷ giá công bố của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam.

4. 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 và 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 88/2015/QH13 ngày 20/11/2015 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2017.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo, phù hợp với quy định của Chuẩn mực kế toán Việt nam số 24 - Báo cáo lưu chuyển tiền tệ.

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

Chứng khoán kinh doanh

Chứng khoán kinh doanh là các khoản chứng khoán được Công ty nắm giữ với mục đích kinh doanh. Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận bắt đầu từ ngày Công ty có quyền sở hữu và được xác định giá trị ban đầu theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh.

Tại các kỳ kế toán tiếp theo, các khoản đầu tư chứng khoán được xác định theo giá gốc trừ các khoản giảm giá chứng khoán kinh doanh.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

6. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu bao gồm các khoản phải thu khách hàng, phải thu nội bộ và phải thu khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Nợ phải thu không ghi cao hơn giá trị phải thu hồi.

Phải thu khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính chất thương mại, phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán.

Phải thu nội bộ gồm các khoản phải thu giữa đơn vị cấp trên và đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.

Phải thu khác gồm các khoản phải thu không có tính chất thương mại, không liên quan đến các giao dịch mua - bán.

Các khoản nợ phải thu được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng và kỳ hạn của các khoản phải thu và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của doanh nghiệp.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi, căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

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

7. Nguyên tắc ghi nhận 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. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. 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.

Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: Công ty chưa tiến hành đánh giá giá trị thuần có thể thực hiện được của Dự án Khu đô thị du lịch Cái Giá, Cát Bà hiện đã tạm dừng triển khai trong 6 tháng đầu năm 2017 theo Thông báo số 54/TB-UBND ngày 02/03/2017 của Ủy ban nhân dân huyện Cát Hải và Công văn số 2452/UBND-ĐC3 ngày 04/05/2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hải Phòng.

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

8.1 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 thực hiện theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 03 - Tài sản cố định hữu hình, Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp và Thông tư số 45/2013/TT - BTC ngày 25/04/2013 hướng dẫn Chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định, Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC và Thông tư số 28/2017/TT-BTC ngày 12/04/2017 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC và Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016.

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 thỏa mãn được điều kiện trên được Công ty ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ.

Loại tài sản cố định

Thời gian khấu hao <năm>

- Nhà cửa vật kiến trúc
- Máy móc thiết bị
- Phương tiện vận tải
- Tài sản cố định khác

25 - 40
07 - 10
06 - 08
03 - 07

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

Tài sản cố định vô hình của Công ty là phần mềm máy vi tính.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)*

Việc ghi nhận và trích khấu hao tài sản cố định thực hiện theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 04 - Tài sản cố định vô hình, Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp, Thông tư 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, Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC và Thông tư số 28/2017/TT-BTC ngày 12/04/2017 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC và Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016.

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. TSCĐ vô hình được phân loại theo nhóm tài sản cố 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

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

Công trình Khu đô thị du lịch Cái Giá, Cát Bà 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. Trong 6 tháng đầu năm 2017, Công ty ngừng vốn hóa chi phí lãi vay và phí bảo lãnh vay vốn tại ngân hàng vào công trình này do dự án đã tạm dừng triển khai trong 6 tháng đầu năm 2017 theo Thông báo số 54/TB-UBND ngày 02/03/2017 của Ủy ban nhân dân huyện Cát Hải và Công văn số 2452/UBND-ĐC3 ngày 04/05/2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hải Phòng.

10. Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ các khoản chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước bao gồm: giá trị thương hiệu "Vinaconex" nhận được từ Tổng Công ty CP Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam, chi phí công cụ, dụng cụ 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 khoản môi giới, lương doanh thu từ thu tiền xây dựng chưa phân bổ và các chi phí trả trước khác, 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.

11. Nguyên tắc kế toán các khoản nợ phải trả

Nợ phải trả là các khoản phải thanh toán cho nhà cung cấp và các đối tượng khác. Nợ phải trả bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả nội bộ và phải trả khác. Nợ phải trả không ghi nhận thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

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

Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với người mua.

Phải trả nội bộ gồm các khoản phải trả giữa đơn vị cấp trên và đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.

Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Các khoản phải trả được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng và kỳ hạn phải trả.

12. Nguyên tắc ghi nhận vay

Các khoản vay được ghi nhận trên cơ sở các phiếu thu, chứng từ ngân hàng, các khế ước và các hợp đồng vay.

13. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Chi phí phải trả ngắn hạn là 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, chi phí lãi vay đối với các hợp đồng vay quy định trả lãi vay sau và chi phí phải trả khác phát sinh từ những năm tài chính trước. 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.

Chi phí phải trả dài hạn là khoản trích trước chi phí lãi vay đối với các hợp đồng vay quy định trả lãi vay sau. Giá trị ghi nhận chi phí lãi vay được xác định dựa vào hợp đồng, khế ước vay và thời gian vay thực tế.

Việc trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ được tính toán một cách chặt chẽ và có bằng chứng hợp lý, tin cậy về các khoản chi phí phải trích trước trong kỳ, để đảm bảo số chi phí phải trả hạch toán vào tài khoản này phù hợp với số chi phí thực tế phát sinh.

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

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Trong 6 tháng đầu năm 2017, Công ty ngừng vốn hóa chi phí lãi vay và phí bảo lãnh vay vốn tại ngân hàng vào công trình này do dự án đã tạm dừng triển khai trong 6 tháng đầu năm 2017 theo Thông báo số 54/TB-UBND ngày 02/03/2017 của Ủy ban nhân dân huyện Cát Hải và Công văn số 2452/UBND-ĐC3 ngày 04/05/2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hải Phòng.

15. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số 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.

Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu là quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ được trích lập từ lợi nhuận sau thuế của hoạt động kinh doanh theo Điều lệ hoạt động của Công ty.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

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

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 lỗ từ hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp.

16. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác

Doanh thu của Công ty trong 6 tháng đầu năm 2017 là lãi tiền gửi ngân hàng.

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".

Thu nhập khác là khoản tiền thu từ thanh lý xe ô tô, được ghi nhận trên cơ sở hợp đồng thanh lý, chứng từ ngân hàng, hóa đơn giá trị gia tăng và các chứng từ kế toán khác có liên quan.

17. 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 giữa niên độ là chi phí lãi vay, phí bảo lãnh vay vốn tại ngân hàng, dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và các chi phí tài chính khác, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

18. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác

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 10%.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại.

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Công ty áp dụng mức thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 20% trên lợi nhuận chịu thuế. Trong 6 tháng đầu năm 2017 kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty bị lỗ nên không phát sinh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp.