

**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ PT DU LỊCH VINACONEX**

-----\*\*\*-----

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH VĂN PHÒNG**

**QUÝ II NĂM 2019**

**(TRƯỚC KIỂM TOÁN)**

**Hà Nội, tháng 7 năm 2019**



**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**

<b>NỘI DUNG</b>	<b>TRANG</b>
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN VĂN PHÒNG TẠI NGÀY 30/6/2019	02 -03
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH VĂN PHÒNG TẠI NGÀY 30/6/2019	04
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ VĂN PHÒNG TẠI NGÀY 30/6/2019	05
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH VĂN PHÒNG QUÝ 2 NĂM 2019	06-34

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
 TẠI NGÀY 30 THÁNG 06 NĂM 2019

DVT: VNĐ

<b>TÀI SẢN</b>	<b>Mã số</b>	<b>TM</b>	<b>30/06/2019</b>	<b>01/01/2019</b>
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>183,591,683,895</b>	<b>32,591,149,876</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>153,287,738,724</b>	<b>6,747,440,404</b>
1. Tiền	111	D1-13	2,269,531,621	3,933,268,441
2. Các khoản tương đương tiền	112		151,018,207,103	2,814,171,963
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>D14-23</b>	<b>50,423,031</b>	<b>50,448,031</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		266,061,423	266,061,423
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(215,638,392)	(215,613,392)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>26,289,704,304</b>	<b>21,950,203,081</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	D41-30	1,406,117,018	1,406,117,018
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	D41-31	5,925,947,888	5,435,056,385
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133	D3-13	205,350,421	204,334,234
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	D4-13	19,877,288,977	16,029,695,444
5. 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>-</b>	<b>-</b>
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>3,963,817,836</b>	<b>3,843,058,360</b>
1. Thuế GTGT được khấu trừ	152	D19-17	120,759,476	-
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	D19-17	3,843,058,360	3,843,058,360
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>837,417,428,973</b>	<b>832,189,802,995</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>3,852,964,730</b>	<b>3,919,789,730</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	D10-18	3,852,964,730	3,919,789,730
- Nguyên giá	222		7,727,285,466	7,727,285,466
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(3,874,320,736)	(3,807,495,736)
2. Tài sản cố định vô hình	227	D12-20	-	-
- Nguyên giá	228		306,472,400	306,472,400
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(306,472,400)	(306,472,400)
<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>D16-25</b>	<b>805,025,200,067</b>	<b>798,227,141,005</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		559,223,231,599	559,223,232,099
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		245,801,968,468	239,003,908,906
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>28,539,264,176</b>	<b>30,042,872,260</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	D18-16	28,520,248,791	30,023,856,875
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262	D38-19	19,015,385	19,015,385
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	268		-	-
4. Tài sản dài hạn khác			-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>1,021,009,112,868</b>	<b>864,780,952,871</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

TẠI NGÀY 30 THÁNG 06 NĂM 2019

(Tiếp theo)

ĐVT: VNĐ

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	30/06/2019	01/01/2019
<b>A - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>737,667,361,354</b>	<b>577,765,334,419</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>595,592,041,464</b>	<b>433,747,754,001</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	D41-32	50,161,659,909	51,147,718,067
2. Người mua trả tiền trước	312	D41-32	35,922,690,531	35,922,690,531
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	D19-17	235,234,425	134,002,616,304
4. Phải trả người lao động	314		193,338,394	343,088,677
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	D20-13	43,899,149,147	48,465,142,021
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316	D21-14	134,258,733	234,260,181
7. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	D06-14	-	-
8. Phải trả ngắn hạn khác	319	D22-14	301,649,556,446	144,836,673,559
9. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	D17-26	161,792,911,412	16,913,182,194
10. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322	D39-19	1,603,242,467	1,882,382,467
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>142,075,319,890</b>	<b>144,017,580,418</b>
1. Chi phí phải trả dài hạn	333	D20-13	85,572,891,682	75,928,334,394
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	D17-26	56,502,428,208	68,089,246,024
<b>B - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>283,341,751,514</b>	<b>287,015,618,452</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	D26-22	<b>283,341,751,514</b>	<b>287,015,618,452</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
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		(84,233,841,512)	(80,559,974,574)
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kể đến cuối kỳ trước	421a		(80,559,974,574)	(69,525,102,233)
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		(3,673,866,938)	(11,034,872,341)
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>1,021,009,112,868</b>	<b>864,780,952,871</b>

Hà Nội, ngày 17 tháng 7 năm 2019

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Phạm Thị Thu Hương

Nguyễn Doãn Dũng

Lê Văn Huy



## BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH

TẠI NGÀY 30 THÁNG 06 NĂM 2019

ĐVT: VNĐ

CHỈ TIÊU	Mã số TM	Quý 2		Lũy kế từ đầu năm	
		Năm 2019	Năm 2018	Năm 2019	Năm 2018
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	D29	-	-	-
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	D30	-	-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		-	-	-
4. Giá vốn hàng bán	11	D31	-	-	-
5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		-	-	-
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	D32	53,761,473	282,694,279	622,826,050
7. Chi phí hoạt động tài chính	22	D33	3,082,209	2,598,222,659	5,090,142,291
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23			2,166,107,074	4,232,220,551
8. Chi phí bán hàng	24	D34	-	-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	D35	2,006,777,081	1,705,638,654	3,576,817,235
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-24-25)	30		(1,956,097,817)	(4,021,167,034)	(8,044,133,476)
11. Thu nhập khác	31	D36	-	-	-
12. Chi phí khác	32	D37	-	17,605,918	17,605,918
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		-	(17,605,918)	(17,605,918)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		(1,956,097,817)	(4,038,772,952)	(8,061,739,394)
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		-	-	-
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	D38	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		(1,956,097,817)	(4,038,772,952)	(8,061,739,394)
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		(56)	(115)	(229)

Người lập biểu



Phạm Thị Thu Hương

Kế toán trưởng



Nguyễn Doãn Dũng

Hà Nội, Ngày 30 tháng 06 năm 2019



Lê Văn Huy



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
TẠI NGÀY 30 THÁNG 06 NĂM 2019

DVT: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Lũy kế từ đầu năm đến 30/06/2019	Số đầu năm 01/01/2018
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		(3,673,884,573)	(11,034,872,341)
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ	02		66,825,000	226,694,153
- Các khoản dự phòng	03		25,000	4,475,962
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		21,041	25,991
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(88,294,790)	(819,434,421)
- Chi phí lãi vay	06		-	8,514,125,487
3. Lợi nhuận từ hoạt động KD trước thay đổi vốn lưu động	08		(3,695,308,322)	(3,108,985,169)
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09		(4,460,243,064)	(9,211,545,067)
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10		500	4,813,341,827
- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		26,888,255,533	(12,434,881,760)
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12		1,503,608,084	3,017,528,917
- Tiền lãi vay đã trả	13		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16		(279,140,000)	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>19,957,172,731</b>	<b>(16,924,541,252)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(6,798,059,562)	(612,648,592)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		133,292,911,402	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	5,000,000,000
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		88,294,790	192,031,077
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>126,583,146,630</b>	<b>4,579,382,485</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các CSH, mua lại CP của DN đã phát hành	32		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		-	-
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		-	(500,000,000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>-</b>	<b>(500,000,000)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>146,540,319,361</b>	<b>(12,845,158,767)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>6,747,440,404</b>	<b>19,592,625,162</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(21,041)	(25,991)
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)</b>	<b>70</b>		<b>153,287,738,724</b>	<b>6,747,440,404</b>

Hà Nội, ngày 15 tháng 7 năm 2019

Người lập biểu

Kế toán trưởng




Phạm Thị Thu Hương

Nguyễn Doãn Dũng

Tổng giám đốc  
CÔNG TY CỔ PHẦN  
ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN  
DU LỊCH  
VINACONEX



Lê Văn Huy

Mẫu số B09 - DN

## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH VĂN PHÒNG**

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính văn phòng 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 11 ngày 23/04/2018 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 11 ngày 23/04/2018.

#### **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

#### **4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**

Tùy từng lĩnh vực kinh doanh mà chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong khoảng thời gian không quá 12 tháng hoặc trên 12 tháng, cụ thể:

- Đối với hoạt động kinh doanh dịch vụ khách sạn thì chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong khoản thời gian không quá 12 tháng.
- Đối với hoạt động sản xuất kinh doanh xây dựng Khu đô thị Cái Giá, Cát Bà để bán thì chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian trên 12 tháng.

### **II. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Mẫu số B09 - DN

## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH VĂN PHÒNG**

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

### **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. 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 phương pháp giá gốc, phù hợp với các quy định của Luật Kế toán số 03/2003/QH11 ngày 17/06/2003 và Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 01 - Chuẩn mực chung.

## **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.

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

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

## **IV. Các chính sách kế toán áp dụng**

### **1. 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.

### **2. 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 là tỷ giá công bố của Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam.

### **3. 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 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.



Mẫu số B09 - DN

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH VĂN PHÒNG

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

### 4. 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.

### 5. 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 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 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.

### 6. 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: Tại ngày 30/6/2019, Công ty không có hàng tồn kho cần trích lập dự phòng giảm giá.

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

#### *7.1 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 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 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.

Mẫu số B09 - DN

## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH VĂN PHÒNG**

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

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	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

### **7.2 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 bằng sáng chế, bản quyền.

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 và 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.

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
- Bản quyền, bằng sáng chế	03

### **8. Nguyên tắc ghi nhận chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

Công trình Khu đô thị du lịch Cái Giã và dự án sau Khách sạn Holiday View 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.

### **9. 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.

Mẫu số B09 - DN

## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH VĂN PHÒNG**

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

Chi phí trả trước dài hạn khác bao gồm giá trị công cụ, dụng cụ, linh kiện loại nhỏ đã xuất dùng và 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 và các chi phí trả trước khác. 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.

### **10. 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 và phải trả khác. Nợ phải trả không ghi nhận thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán. 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 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.

### **11. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ thuê tài chính**

Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính được ghi nhận trên cơ sở các phiếu thu, chứng từ ngân hàng, các kế ước và các hợp đồng vay, nợ thuê tài chính.

### **12. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả**

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, kế ước vay và thời gian vay thực tế. 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 Giã 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.

### **13. 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.

### **14. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện**

### **15. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**

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

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 lợi nhuận từ hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp.

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

Mẫu số B09 - DN

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH VĂN PHÒNG

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

Doanh thu của Công ty bao gồm doanh thu bán bất động sản, doanh thu bán thành phẩm, hàng hóa và doanh thu từ dịch vụ kinh doanh và cho thuê khách sạn và doanh thu từ lãi tiền gửi ngân hàng.

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

(a) Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;

(b) Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;

(c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;

(d) Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và

(e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

(a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;

(b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;

(c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán; và

(d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu bán bất động sản Công ty là chủ đầu tư được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

(a) Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, doanh nghiệp đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;

(b) Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;

(c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;

(d) Doanh nghiệp đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản;

(e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Doanh thu hoạt động tài chính gồm doanh thu từ tiền lãi tiền gửi ngân hàng.

Doanh thu từ tiền lãi tiền gửi, lãi cho vay, 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 của Công ty là khoản thu nhập từ thanh lý tài sản cố định, tiền thiết kế lập dự toán, cải tạo sửa chữa biệt thự theo yêu cầu của khách hàng và thu nhập khác.

### 17. Nguyên tắc ghi nhận giá vốn

Giá vốn bán bất động sản được xác định dựa trên đơn giá 1m<sup>2</sup> từng khu do Công ty tính toán trên "Bảng tổng hợp tổng mức đầu tư các giai đoạn đầu tư và giá vốn từng khu" nhân với số m<sup>2</sup> của từng khu chuyển giao cho khách hàng trong năm tài chính.

Giá vốn bán thành phẩm và 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 cung cấp 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.

### 18. 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 khoản dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và chi phí tài chính khác, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.



## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH VĂN PHÒNG**

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

### **19. 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 5% và 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 khác (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.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

##### **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.

**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

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

Đơn vị tính: VND

<b>D1- Tiền</b>	<b>30/06/2019</b>	<b>01/01/2019</b>
- Tiền mặt	1,651,589,865	87,000,991
- Tiền gửi ngân hàng	617,941,756	3,846,267,450
- Các khoản tương đương tiền	151,018,207,103	2,814,171,963
<b>Cộng</b>	<b>153,287,738,724</b>	<b>6,747,440,404</b>

Đơn vị tính: VNĐ

<b>D3- Phải thu nội bộ ngắn hạn</b>	<b>30/06/2019</b>	<b>01/01/2019</b>
- Cho vay nội bộ ngắn hạn	-	-
- Phải thu nội bộ ngắn hạn khác	205,350,421	204,334,234
<b>Cộng</b>	<b>205,350,421</b>	<b>204,334,234</b>

Đơn vị tính: VND

<b>D4- Các khoản phải thu ngắn hạn khác</b>	<b>30/06/2019</b>	<b>01/01/2019</b>
- Phải thu người lao động	14,100,443,842	10,258,693,842
- Cho vay ngắn hạn	-	-
- Phải thu khác	5,776,845,135	5,771,001,602
<b>Cộng</b>	<b>19,877,288,977</b>	<b>16,029,695,444</b>

Đơn vị tính: VNĐ

<b>D20- Chi phí phải trả</b>	<b>30/06/2019</b>	<b>01/01/2019</b>
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>43,899,149,147</b>	<b>48,465,142,021</b>
- Trích trước hoạt động kinh doanh	-	-
- Trích trước các khoản lãi repo cổ phiếu	-	-
- Trích trước lãi sử dụng vốn	-	-
- Chi phí lãi vay phải trả	4,122,642,230	9,000,000,000
- Trích trước khác	39,776,506,917	39,465,142,021
<b>b) Dài hạn</b>	<b>85,572,891,682</b>	<b>75,928,334,394</b>
- Trích trước hoạt động kinh doanh	-	-
- Trích trước lãi sử dụng vốn	85,572,891,682	75,928,334,394
- Chi phí lãi vay phải trả	-	-
- Trích trước khác	-	-
<b>Cộng</b>	<b>129,472,040,829</b>	<b>124,393,476,415</b>

Đơn vị tính: VNĐ

<b>D21- Phải trả ngắn hạn nội bộ</b>	<b>30/06/2019</b>	<b>01/01/2019</b>
--------------------------------------	-------------------	-------------------

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

MÃU 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

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

- Vay ngắn hạn nội bộ	-	-
- Phải trả ngắn hạn nội bộ khác	134,258,733	234,260,181
<b>Cộng</b>	<b>134,258,733</b>	<b>234,260,181</b>

Đơn vị tính: VND

<b>D22- Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác</b>	<b>30/06/2019</b>	<b>01/01/2019</b>
a) Ngắn hạn	-	-
- Kinh phí công đoàn	346,930,867	331,284,582
- Bảo hiểm xã hội	-	-
- Bảo hiểm y tế	18,278,544	18,278,544
- Bảo hiểm thất nghiệp	-	-
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	301,284,347,035	144,487,110,433
<b>Cộng</b>	<b>301,649,556,446</b>	<b>144,836,673,559</b>
b) Dài hạn	-	-
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	-	-
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	-	-
<b>Cộng</b>	-	-
c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán (chi tiết từng khoản mục, lý do chưa thanh toán)	-	-
<b>Cộng</b>	-	-

Đơn vị tính: VND

<b>D.06 - Doanh thu chưa thực hiện</b>	<b>30/06/2019</b>	<b>01/01/2019</b>
a) Ngắn hạn	-	-
- Doanh thu từ dự án	-	-
b) Dài hạn	-	-
c) Khả năng không thực hiện được hợp đồng với khách hàng	-	-
<b>Cộng</b>	-	-

<b>D.06 - Dự phòng phải trả</b>	<b>30/06/2019</b>	<b>01/01/2019</b>
<b>Cộng</b>	-	-

Đơn vị tính: VND

<b>D23- Phải trả dài hạn nội bộ</b>	<b>30/06/2019</b>	<b>01/01/2019</b>
- Vay dài hạn nội bộ	-	-
- Phải trả dài hạn nội bộ khác	-	-

**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*

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

Cộng	-	-
<hr/>		
<b>D27- Nguồn kinh phí</b>	<b>30/06/2019</b>	<b>01/01/2019</b>
- Nguồn kinh phí còn lại đầu năm	-	-
- Nguồn kinh phí được cấp trong năm	-	-
- Chi sự nghiệp	-	-
- Nguồn kinh phí còn lại cuối năm	-	-
<hr/>		
<b>D28- Tài sản thuê ngoài</b>	<b>30/06/2019</b>	<b>01/01/2019</b>
<hr/>		
(1)- Giá trị tài sản thuê ngoài	-	-
- TSCĐ thuê ngoài	-	-
- Tài sản khác thuê ngoài	-	-
(2)- Tổng số tiền thuê tối thiểu trong tương lai của hợp đồng thuê hoạt động tài sản không hủy ngang theo các thời hạn	-	-
- Từ 1 năm trở xuống	-	-
- Trên 1 năm đến 5 năm	-	-
- Trên 5 năm	-	-



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

MÀU 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*

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)**

Đơn vị tính: VND

<i>D6- Chi phí trả trước ngắn hạn</i>	Đầu năm	Tăng trong kỳ	Kết chuyển vào CPSXKD trong kỳ	Kết chuyển giảm khác	Cuối kỳ
- Công cụ, dụng cụ	-	-	-	-	-
- Chi phí bảo hiểm	-	-	-	-	-
- Chi phí khác	-	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	-	-	-	-	-

<i>D18- Chi phí trả trước dài hạn</i>	Đầu năm	Tăng trong kỳ	Kết chuyển vào CPSXKD trong kỳ	Kết chuyển giảm khác	Cuối kỳ
- Chi phí trả trước về thuế hoạt động TSCĐ	-	-	-	-	-
- Chi phí thành lập doanh nghiệp	-	-	-	-	-
- Chi phí nghiên cứu có giá trị lớn	-	-	-	-	-
- Chi phí cho giai đoạn triển khai không đủ tiêu chuẩn ghi nhận là TSCĐ vô hình	-	-	-	-	-
- Công cụ dụng cụ	38,934,388	15,018,181	25,486,491	-	28,466,078
- Vật tư luân chuyển	-	-	-	-	-
- Chi phí sửa chữa lớn	-	-	-	-	-
- Chi phí lãi vay	-	-	-	-	-
- Chi phí khác	29,984,922,487	58,087,817	1,551,227,591	-	28,491,782,713
<b>Cộng</b>	<b>30,023,856,875</b>	<b>73,105,998</b>	<b>1,576,714,082</b>	<b>-</b>	<b>28,520,248,791</b>

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

Tầng 1, Tòa nhà 1715, KĐT Trung Hòa Nhân Chính, P. Nhân Chính, Q. Thanh Xuân, HN

**Báo cáo tài chính (VP)  
Kỳ hoạt động Q2/2019**

**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

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)**

Đơn vị tính: VNĐ

D.19 - Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	Đầu năm	Phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	Cuối kỳ
a) Phải nộp				
- Thuế GTGT hàng bán nội địa	236,161,989	-	473,174,908	(237,012,919)
- Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	-	-	-
- Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	-	-	-
- Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	-	-
- Thuế TNDN	-	-	-	-
- Thuế thu nhập cá nhân	472,493,971	48,160,995	49,732,244	470,922,722
- Thuế tài nguyên	647,076	-	-	647,076
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	-	-	-
- Thuế thu trên vốn	-	-	-	-
- Các loại thuế khác	133,293,313,268	-	133,292,635,722	677,546
<b>Cộng</b>	<b>134,002,616,304</b>	<b>48,160,995</b>	<b>133,815,542,874</b>	<b>235,234,425</b>
b) Phải thu				
- Thuế GTGT hàng bán nội địa	-	-	120,759,476	120,759,476
- Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	-	-	-
- Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	-	-	-
- Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	-	-
- Thuế TNDN	3,843,058,360	-	-	3,843,058,360
- Thuế thu nhập cá nhân	-	-	-	-
- Thuế tài nguyên	-	-	-	-
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	-	-	-
- Thuế thu trên vốn	-	-	-	-
- Các loại thuế khác	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>3,843,058,360</b>	<b>-</b>	<b>120,759,476</b>	<b>3,963,817,836</b>

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

**Báo cáo tài chính (VP)**  
**Kỳ hoạt động Q2/2019**

Tầng 1, Tòa nhà 17TS, KĐT Trung Hòa Nhân Chính, P. Nhân Chính, Q. Thanh Xuân, HN

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

**MÃU 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

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)**

**D10 - Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	TSCĐ hữu hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ hữu hình					
Số dư đầu năm	5,346,000,000	151,818,182	1,817,775,096	411,692,188	7,727,285,466
Mua trong kỳ	-	-	-	-	-
Đầu tư XDCB hoàn thành	-	-	-	-	-
Tặng khác	-	-	-	-	-
Chuyển sang bất động sản đầu tư	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-
Số dư cuối 30/06/2019	5,346,000,000	151,818,182	1,817,775,096	411,692,188	7,727,285,466
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	1,426,210,270	151,818,182	1,817,775,096	411,692,188	3,807,495,736
Khấu hao trong kỳ	66,825,000	-	-	-	66,825,000
Tặng khác	-	-	-	-	-
Chuyển sang bất động sản đầu tư	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-
Số dư cuối 30/06/2019	1,493,035,270	151,818,182	1,817,775,096	411,692,188	3,874,320,736
Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình					
Tại ngày đầu năm	3,919,789,730	-	-	-	3,919,789,730
Số dư cuối 30/06/2019	3,852,964,730	-	-	-	3,852,964,730

- Giá trị còn lại cuối năm/kỳ của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay:

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm/kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 2,381,285,466

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm/kỳ chờ thanh lý:

- Các cam kết về việc mua, bán TSCĐ hữu hình có giá trị lớn trong tương lai:

- Các thay đổi khác về TSCĐ hữu hình:

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

Tầng 1, Tòa nhà 17T5, KĐT Trung Hòa Nhân Chính, P. Nhân Chính, Q. Thanh Xuân, HN

**Báo cáo tài chính (VP)  
Kỳ hoạt động Q2/2019**

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

MÃU 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

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)**

**D11- Tăng, giảm tài sản cố định thuế tài chính** Đơn vị tính: VNĐ

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	TSCĐ hữu hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ thuế tài chính					
Số dư đầu năm					
Thuế tài chính trong kỳ					
Mua lại TSCĐ thuế tài chính					
Tăng khác					
Trả lại TSCĐ thuế tài chính					
Giảm khác					
Số dư cuối 30/06/2019					
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm					
Khấu hao trong kỳ					
Mua lại TSCĐ thuế tài chính					
Tăng khác					
Trả lại TSCĐ thuế tài chính					
Giảm khác					
Số dư cuối 30/06/2019					
Giá trị còn lại của TSCĐ thuế tài chính					
Tại ngày đầu năm					
Số dư cuối 30/06/2019					

- Tiền thuế phát sinh thêm được ghi nhận là chi phí trong năm;
- Căn cứ để xác định tiền thuế phát sinh thêm;
- Điều khoản gia hạn thuế hoặc quyền được mua tài sản;



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

D26- Vốn chủ sở hữu

a- Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu:

Khoản mục	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Cổ phiếu quỹ	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Nguồn vốn XDCB	Cộng
Số dư đầu năm trước	360,000,000,000	360,000,000,000	10,996,500,000	-	(19,628,513,946)	-	-	11,364,981,195	-	4,842,625,777	(69,525,120,019)	-	298,050,473,007
- Tăng vốn trong năm trước	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Lãi/(lỗ) trong năm trước	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(11,034,872,341)	-	(11,034,872,341)
- Tăng lại của dự phụ thuộc	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	17,786	-	17,786
- Giảm vốn trong năm trước	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Số dư đầu năm nay	360,000,000,000	360,000,000,000	10,996,500,000	-	(19,628,513,946)	-	-	11,364,981,195	-	4,842,625,777	(80,559,974,574)	-	287,015,618,452
- Tăng vốn trong kỳ này	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Lãi/(lỗ) trong kỳ này	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(3,673,884,573)	-	(3,673,884,573)
- Tăng lại của dự phụ thuộc	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	17,635	-	17,635
- Giảm vốn trong kỳ này	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Số dư đến 30/06/2019	360,000,000,000	360,000,000,000	10,996,500,000	-	(19,628,513,946)	-	-	11,364,981,195	-	4,842,625,777	(84,233,841,512)	-	283,341,751,514

Đơn vị tính: VNĐ

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

## V. THÔNG TIN BỔ SUNG CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<b>30/06/2019</b>	<b>01/01/2019</b>
b- Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp của Vinaconex	192,800,000,000	192,800,000,000
- Vốn góp của các đối tượng khác	167,200,000,000	167,200,000,000
<b>Cộng</b>	<b>360,000,000,000</b>	<b>360,000,000,000</b>
Tỷ lệ vốn góp của Vinaconex		
- Theo vốn thực góp	53.56%	53.56%
- Theo giấy phép	53.56%	53.56%
* Giá trị trái phiếu đã chuyển thành cổ phiếu trong kỳ:	-	-
* Số lượng cổ phiếu quỹ:	760,000	760,000
c- Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận		
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu	<i>Lũy kế</i> <b>30-06-2019</b>	<b>01/01/2019</b>
+ Vốn góp đầu năm	360,000,000,000	360,000,000,000
+ Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
+ Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
+ Vốn góp cuối kỳ	360,000,000,000	360,000,000,000
- Cổ tức đã chia	-	-
- Cổ tức đã chia bằng tiền	-	-
d- Cổ tức	<i>Lũy kế</i> <b>30-06-2019</b>	<b>01/01/2019</b>
- Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán:	-	-
+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông:	-	-
+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi:	-	-
- Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa được ghi nhận:	-	-
đ- Cổ phiếu	<i>Lũy kế</i> <b>30-06-2019</b>	<b>01/01/2019</b>
- Số lượng cổ phiếu 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
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Số lượng cổ phiếu được mua lại	760,000	760,000
+ Cổ phiếu phổ thông	-	-
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	35,240,000	35,240,000
+ Cổ phiếu phổ thông	-	-
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành :	10.000 đ/CP	10.000 đ/CP
e- Các quỹ của doanh nghiệp:		
- Quỹ đầu tư phát triển	% LN	
- Quỹ dự phòng tài chính	% LN	
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	% LN	
* Mục đích trích lập và sử dụng các quỹ của doanh nghiệp		
g- Thu nhập và chi phí, lãi hoặc lỗ được ghi nhận trực tiếp vào Vốn chủ sở hữu theo qui định của các chuẩn mực kế toán cụ thể.		

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

*Tầng 1, Tòa nhà 17T5, KĐT Trung Hòa Nhân Chính, P. Nhân Chính, Q. Thanh Xuân, HN*

**Báo cáo tài chính (VP)**

**Kỳ hoạt động Q2/2019**

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)**

Đơn vị tính: VND

	Cuối quý			Đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
<b>D.14 - Các khoản đầu tư tài chính</b>						
a) Chứng khoán kinh doanh	<b>266,061,423</b>	<b>50,734,400</b>	<b>215,638,392</b>	<b>266,061,423</b>	<b>50,763,900</b>	<b>215,613,392</b>
+ CTN	1,828,825	18,000	1,810,825	1,828,825	30,000	1,798,825
+ HPG	229,131	540,500	-	229,131	557,100	-
+ ITA	260,698,152	48,787,200	211,910,952	260,698,152	48,470,400	212,227,752
+ KDC	325,927	134,400	191,527	325,927	169,400	156,527
+ SDT	1,284,226	201,600	1,082,626	1,284,226	254,400	1,029,826
+ VTV	1,695,162	1,052,700	642,462	1,695,162	1,282,600	400,462
+ .....	-	-	-	-	-	-
+ .....	-	-	-	-	-	-
+ .....	-	-	-	-	-	-
+ .....	-	-	-	-	-	-
+ .....	-	-	-	-	-	-
+ .....	-	-	-	-	-	-
b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn						
b1) Ngắn hạn						
- Tiền gửi có kỳ hạn	-	-	-	-	-	-
- Trái phiếu	-	-	-	-	-	-
- Các khoản đầu tư khác	-	-	-	-	-	-
b2) Dài hạn	-	-	-	-	-	-
- Tiền gửi có kỳ hạn	-	-	-	-	-	-
- Trái phiếu	-	-	-	-	-	-
- Các khoản đầu tư khác	-	-	-	-	-	-

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

Tầng 1, Tòa nhà 17T5, KĐT Trung Hòa Nhân Chính, P. Nhân Chính, Q. Thanh Xuân, HN

**Báo cáo tài chính (VP)**  
**Kỳ hoạt động Q2/2019**

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)**

6. Nợ xấu	Cuối quý			Đầu năm			Đơn vị tính: VND
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Đối tượng nợ	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Đối tượng nợ	
+ Công ty CP Tư vấn Anh	1,125,000,000	-	1,125,000,000	1,125,000,000	-	1,125,000,000	
+ .....	-	-	-	-	-	-	
+ .....	-	-	-	-	-	-	
+ .....	-	-	-	-	-	-	
+ .....	-	-	-	-	-	-	
+ .....	-	-	-	-	-	-	
+ .....	-	-	-	-	-	-	

D.15 - Hàng tồn kho	Cuối quý		Đầu năm		Đơn vị tính: VND
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng	
- Hàng mua đang đi đường	-	-	-	-	
- Nguyên liệu, vật liệu	-	-	-	-	
- Công cụ, dụng cụ	-	-	-	-	
- Chi phí SX, KD dở dang	-	-	-	-	
- Thành phẩm	-	-	-	-	
- Hàng hóa	-	-	-	-	
- Hàng gửi đi bán	-	-	-	-	
- Hàng hoá kho bảo thuế	-	-	-	-	
<b>Cộng</b>	-	-	-	-	

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

Tầng 1, Tòa nhà 1713, KDI Trung Hòa Nhân Chính, P. Nhân Chính, Q. Thanh Xuân, HN

*Báo cáo tài chính (VP)  
Kỳ hoạt động Q2/2019*

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)**

Đơn vị tính: VNĐ

D.16 - Tài sản dở dang dài hạn	Cuối quý		Đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
a) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn				
- Dự án Khu đô thị Cái Giá, Cát Bà	559,223,231,599	559,223,231,599	559,223,232,099	559,223,232,099
- .....	-	-	-	-
- .....	-	-	-	-
- .....	-	-	-	-
- .....	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>559,223,231,599</b>	<b>559,223,231,599</b>	<b>559,223,232,099</b>	<b>559,223,232,099</b>
b) Chi phí xây dựng cơ bản dở dang				
- Dự án Khu đô thị Cái Giá, Cát Bà		245,800,648,468	239,002,588,906	
- Dự án khác		1,320,000	1,320,000	
- .....		-	-	-
- .....		-	-	-
- .....		-	-	-
- .....		-	-	-
- .....		-	-	-
- .....		-	-	-
- .....		-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>245,801,968,468</b>	<b>239,003,908,906</b>	<b>-</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	Cuối quý		Tăng trong kỳ		Đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>D.17 - Vay và nợ thuê tài chính</b>						
a) Vay ngắn hạn						
- Vay ngắn hạn ngân hàng và các tổ chức tín dụng						
- Vay ngắn hạn tổ chức						
- Vay ngắn hạn cá nhân						
- Nợ ngắn hạn đến hạn trả	161,792,911,412	161,792,911,412	144,879,729,218	-	16,913,182,194	16,913,182,194
+ Ngân hàng và các tổ chức tín dụng	161,792,911,412	161,792,911,412	144,879,729,218		16,913,182,194	16,913,182,194
+ Tổ chức						
+ Cá nhân						
<b>Cộng</b>	<b>161,792,911,412</b>	<b>161,792,911,412</b>	<b>144,879,729,218</b>	<b>-</b>	<b>16,913,182,194</b>	<b>16,913,182,194</b>
b) Vay dài hạn						
+ Ngân hàng và các tổ chức tín dụng	56,502,428,208	56,502,428,208		11,586,817,816	68,089,246,024	68,089,246,024
+ Tổ chức						
+ Cá nhân						
<b>Cộng</b>	<b>56,502,428,208</b>	<b>56,502,428,208</b>	<b>-</b>	<b>11,586,817,816</b>	<b>68,089,246,024</b>	<b>68,089,246,024</b>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MÃ 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

## VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KQKD (tiếp theo)

	Đơn vị tính: VNĐ	
	Lũy kế 30-06-2019	Lũy kế quý 2/2018
<b>D29- Doanh thu</b>		
- Xây lắp	-	-
- Bất động sản	-	-
- Sản xuất công nghiệp	-	-
- Tư vấn	-	-
- Xuất nhập khẩu máy móc	-	-
- Xuất khẩu lao động	-	-
- Hoạt động khác	-	-
<b>Cộng</b>	-	-
<b>D30- Các khoản giảm trừ doanh thu</b>		
	Lũy kế 30-06-2019	Lũy kế quý 2/2018
- Chiết khấu thương mại	-	-
- Giảm giá hàng bán	-	-
- Hàng bán bị trả lại	-	-
- Thuế GTGT phải nộp (phương pháp trực tiếp)	-	-
- Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	-
- Thuế xuất khẩu	-	-
<b>Cộng</b>	-	-
<b>D31- Giá vốn hàng bán</b>		
	Lũy kế 30-06-2019	Lũy kế quý 2/2018
- Xây lắp	-	-
- Bất động sản	-	-
- Sản xuất công nghiệp	-	-
- Tư vấn	-	-
- Xuất nhập khẩu máy móc	-	-
- Xuất khẩu lao động	-	-
- Hoạt động khác	-	-
<b>Cộng</b>	-	-



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MÃ 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

## VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KQKD (tiếp theo)

	Đơn vị tính: VNĐ	
<b>D32- Doanh thu hoạt động tài chính</b>	<b>Lũy kế</b>	<b>Lũy kế</b>
	<b>30-06-2019</b>	<b>quý 2/2018</b>
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	88,265,990	622,703,739
- Lãi đầu tư trái phiếu, kỳ phiếu, tín phiếu	-	-
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	28,800	57,600
- Lãi bán chứng khoán	-	-
- Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	21,041	64,711
- Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	-
- Lãi bán hàng trả chậm	-	-
- Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	-
<b>Cộng</b>	<b>88,315,831</b>	<b>622,826,050</b>
<b>D33- Chi phí hoạt động tài chính</b>	<b>Lũy kế</b>	<b>Lũy kế</b>
	<b>30-06-2019</b>	<b>quý 2/2018</b>
- Lãi tiền vay	-	4,232,220,551
- Chi phí mua bán chứng khoán	-	-
- Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn	-	-
Lỗ bán ngoại tệ	-	-
- Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	-	-
- Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	-
- Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn	1,908,322	-
- Chi phí tài chính khác	-	857,921,740
<b>Cộng</b>	<b>1.908,322</b>	<b>5,090,142,291</b>
<b>D34- Chi phí bán hàng</b>	<b>Lũy kế</b>	<b>Lũy kế</b>
	<b>30-06-2019</b>	<b>quý 2/2018</b>
- Chi phí nhân viên	-	-
- Chi phí nguyên vật liệu	-	-
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	-	-
- Chi phí bảo hành nhà chung cư	-	-
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	-	-
- Chi phí bằng tiền khác	-	-
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>D35- Chi phí quản lý</b>	<b>Lũy kế</b>	<b>Lũy kế</b>
	<b>30-06-2019</b>	<b>quý 2/2018</b>
- Chi phí nhân viên	1,320,398,340	1,277,347,712
- Chi phí nguyên vật liệu	-	-
- Chi phí đồ dùng văn phòng	28,038,494	14,790,690
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	66,825,000	126,405,726
- Thuế, phí và lệ phí	3,000,000	3,000,000
- Phân bổ lợi thế kinh doanh và giá trị thương hiệu	1,500,000,000	1,500,000,000
- Chi phí dự phòng	-	-
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	729,091,957	511,799,362
- Chi phí bằng tiền khác	112,938,291	143,473,745
<b>Cộng</b>	<b>3,760,292,082</b>	<b>3,576,817,235</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

**MÃU 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*

**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KQKD (tiếp theo)**

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Luỹ kế</i>	<i>Luỹ kế</i>
	<i>30-06-2019</i>	<i>quý 2/2018</i>
<b>D35- Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố</b>		
- Chi phí nguyên vật liệu	-	
- Chi phí nhân công	1,320,398,340	1,277,347,712
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	94,863,494	141,196,416
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	2,229,091,957	2,011,799,362
- Chi phí bằng tiền khác	115,938,291	146,473,745
<b>Cộng</b>	<b>3,760,292,082</b>	<b>3,576,817,235</b>
<b>D36- Thu nhập khác</b>	<i>Luỹ kế</i>	<i>Luỹ kế</i>
	<i>30-06-2019</i>	<i>quý 2/2018</i>
- Thu tiền nhượng bán, thanh lý tài sản cố định		
- Giá trị công trình được cắt giảm theo quyết toán do TCT làm chủ đầu tư		
- Thu nhập công nợ không đối tượng		
- Thu nhập khác		
<b>Cộng</b>	-	-
<b>D37- Chi phí khác</b>	<i>Luỹ kế</i>	<i>Luỹ kế</i>
	<i>30-06-2019</i>	<i>quý 2/2018</i>
- Giá trị còn lại của TSCĐ nhượng bán, thanh lý		
- Xử lý hàng tồn kho		
- Chi phí khác		17,605,918
<b>Cộng</b>	-	<b>17,605,918</b>
<b>D39- Quỹ khen thưởng phúc lợi</b>	<i>30/06/2019</i>	<i>01/01/2019</i>
<b>Số dư đầu</b>	<b>1,882,382,467</b>	<b>1,882,382,467</b>
+ Trích lập trong kỳ		
+ Sử dụng trong kỳ	279,140,000	-
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>1,603,242,467</b>	<b>1,882,382,467</b>
<b>D38 - Thuế thu nhập hoãn lại</b>	<i>30/06/2019</i>	<i>01/01/2019</i>
<b>(a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận</b>		
- Tài sản cố định	-	-
- Xây dựng cơ bản dở dang	-	-
- Doanh thu chưa thực hiện	19,015,385	19,015,385
- Chi phí phải trả và các khoản dự phòng	-	-
<b>Tổng tài sản thuế thu nhập hoãn lại</b>	<b>19,015,385</b>	<b>19,015,385</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

VII. THÔNG TIN BỔ SUNG KHÁC

1. Nghiệp vụ và số dư công nợ

**D41-31- Phải thu khách hàng (Mã số 131)**

Đơn vị tính: VND

Phải thu từ đơn vị	Cuối quý		Đầu năm
	Giá đánh giá lại	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
<b>a) Ngắn hạn</b>			
<b>a1) Phải thu khách hàng</b>	-	1,406,117,018	1,406,117,018
- Công ty CP Công trình đường thủy Vinawaco	-	690,609,974	690,609,974
- Khách hàng mua TS gắn liền với đất khu Dịch vụ 2	-	115,000,000	115,000,000
- CT CP Đầu tư xây dựng và Phát triển hạ tầng VINACONEX	-	26,018,396	26 018 396
- Công ty CP Xây lắp và Thương mại Hòa Bình	-	571,746,402	571 746 402
- Phải thu khác	-	2,742,246	2,742,246
<b>a2) Phải thu khách hàng là các bên liên quan:</b>			
<b>Cộng</b>	-	1,406,117,018	1,406,117,018
<b>b) Dài hạn</b>			
<b>b1) Phải thu khách hàng</b>			
<b>b2) Phải thu khách hàng là các bên liên quan:</b>			
<b>Cộng</b>	-	-	-

**D41-32- Trả trước cho người bán (Mã số 132)**

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

<b>Trả trước của đơn vị</b>	<b>Cuối quý</b>	<b>Đầu năm</b>
<b>a) Ngắn hạn</b>		
Công ty cổ phần đầu tư Thái Gia	120,000,000	120,000,000
Công ty cổ phần tư vấn đầu tư và xây dựng công nghiệp HPC	129,365,000	129,365,000
Linkworld Unlimited Inc Co., Ltd	153,257,800	153,257,800
Công ty CP Thương mại và Xây lắp điện Hoàng Nhật	178,082,346	178,082,346
Công ty TNHH Quảng cáo Haki	274,415,001	274,415,001
Công ty CP Đức Thái	292,924,000	292,924,000
Công ty cổ phần tư vấn đầu tư và xây dựng Đại Việt	330,866,000	330,866,000
Công ty TNHH Hoa cây cảnh Hoàng Phúc	613,760,266	613,760,266
Công ty cổ phần xây dựng G&P Việt Nam	2,530,145,000	2,530,145,000
Công ty TNHH Kiểm toán và định giá Việt Nam	33,000,000	33,000,000
Công ty CP XD đô thị Việt Nam	2,882,087	10,701,504
Đối tượng khác	799,333,468	768,539,468
Công ty TNHH INDOCHINA FINANCE & INVESTMENT VIỆT NAM	350,000,000	
Cty CP Sản xuất và Dịch vụ PLS Việt Nam	117,916,920	
<b>Cộng</b>	<b>5,925,947,888</b>	<b>5,435,056,385</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
- .....	-	-
<b>Cộng</b>	-	-

**D41-32- Phải trả người bán**

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

<b>Phải trả cho đơn vị</b>	<b>Cuối quý</b>	<b>Đầu năm</b>
<b>a) Ngắn hạn</b>		
<b>a1) Các khoản phải trả người bán</b>		
Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Vinaconex Hải Dương	1,006,789,877	1,006,789,877
Công ty CP Tư bổ di tích và Thiết bị văn hóa Trung Ương	983,631,200	1,183,631,200
Công ty CP Công trình đường thủy Vinawaco	1,370,729,870	1,370,729,870
Xí nghiệp 19 - Chi nhánh Công ty TNHH một thành viên 319	1,657,611,163	1,657,611,163
Công ty CP Vật tư Xây dựng An Vinh	-	492,018,611
Công ty CP Tư vấn Đầu tư và Xây lắp Bình Minh	410,274,250	410,274,250
Công ty CP Xây dựng và Phát triển công trình Hạ tầng	3,376,759,742	3,376,759,742
Công ty cổ phần xây dựng Giao thông I	3,697,905,481	3,697,905,481
Công ty Cổ phần Kỹ thuật điện Sông Đà	3,971,791,144	3,971,791,144
CT CP Đầu tư xây dựng và Phát triển hạ tầng VINACONEX ( Vinaconex 34)	4,640,451,998	4,640,451,998
Công ty TNHH Xây dựng Anh Minh	7,051,278,169	7,251,278,169
Công ty Thành An 116- Tổng Công ty Thành An- BQP	387,812,419	387,812,419
Công ty TNHH Luật Davilaw		198,000,000
Đối tượng khác	3,085,176,687	3,448,730,187
<b>a2) Số nợ quá hạn chưa thanh toán</b>		
- .....	-	-

- .....		
- .....		
<b>a3) Phải trả người bán là các bên liên quan</b>	<b>18,523,572,909</b>	<b>18,053,933,956</b>
Văn phòng Tổng Công ty	17,753,550,997	17,083,912,044
Công ty cổ phần xây dựng số 1	241,304,312	441,304,312
Công ty cổ phần Tư vấn xây dựng Vinaconex	528,717,600	528,717,600
<b>Cộng</b>	<b>50,163,784,909</b>	<b>51,147,718,067</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
<b>b1) Các khoản phải trả người bán</b>		
- .....		
- .....		
<b>b2) Số nợ quá hạn chưa thanh toán</b>		
- .....		
- .....		
<b>b3) Phải trả người bán là các bên liên quan</b>		
- .....		
- .....		
<b>Cộng</b>		

**D41-33- Người mua trả tiền trước (Mã số 313)**

Đơn vị tính: VND

<b>Nhận tiền trước của đơn vị</b>	<b>Cuối quý</b>	<b>Đầu năm</b>
<b>a) Ngắn hạn</b>		
Công ty TNHH Đầu tư Thương mại và Du lịch Hoàng Gia Quảng Ninh	35,922,690,531	35,922,690,531
<b>Cộng</b>	<b>35,922,690,531</b>	<b>35,922,690,531</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
- .....	-	-
- .....	-	-
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

**MÃ 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*

**VII. THÔNG TIN BỔ SUNG KHÁC (tiếp theo)**

**3. Doanh thu theo ngành**

*Đơn vị tính: VNĐ*

<i>Khoản mục</i>	<i>Lũy kế đến 30-06-2019</i>	<i>Tỷ trọng</i>	<i>Lũy kế Quý 2/2018</i>	<i>Tỷ trọng</i>
<b><u>Doanh thu thuần</u></b>				
- Xây lắp				
- Bất động sản				
- Sản xuất công nghiệp				
- Tư vấn				
- Xuất nhập khẩu máy móc				
- Xuất khẩu lao động				
- Doanh thu khác				
<b>Tổng doanh thu thuần</b>				
<b><u>Giá vốn hàng bán</u></b>				
- Xây lắp				
- Bất động sản				
- Sản xuất công nghiệp				
- Tư vấn				
- Xuất nhập khẩu máy móc				
- Xuất khẩu lao động				
- Doanh thu khác				
<b>Tổng giá vốn hàng bán</b>				
<b><u>Lãi gộp</u></b>				
- Xây lắp				
- Bất động sản				
- Sản xuất công nghiệp				
- Tư vấn				
- Xuất nhập khẩu máy móc				
- Xuất khẩu lao động				
- Doanh thu khác				
<b>Tổng lãi gộp</b>				
<b><u>Tỷ suất lợi nhuận</u></b>				
- Xây lắp				
- Bất động sản				
- Sản xuất công nghiệp				
- Tư vấn				
- Xuất nhập khẩu máy móc				
- Xuất khẩu lao động				
- Doanh thu khác				
<b>Tổng tỷ suất lợi nhuận</b>		<b>0%</b>		<b>0%</b>

**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

**VII. THÔNG TIN BỔ SUNG KHÁC (tiếp theo)**

**4- Chỉ số tài chính và hoạt động**

Nội Dung	Đơn vị tính	Luỹ kế quý 2 năm 2019	Luỹ kế quý 2 năm 2018
<b>Cơ cấu tài sản</b>			
- Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	%	17.98%	3.77%
- Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	%	82.02%	96.23%
<b>Cơ cấu vốn</b>			
- Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	72.25%	66.81%
- Vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	27.75%	33.19%
<b>Khả năng thanh toán</b>			
- Khả năng thanh toán hiện thời	Lần	0.31	0.08
- Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn	Lần	0.31	0.08
- Khả năng thanh toán nhanh	Lần	0.26	0.02
<b>Tỷ suất sinh lời</b>			
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên doanh thu	%		0.0%
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu	%		0.0%
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên tổng tài sản	%	-0.4%	-0.9%
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên tổng tài sản	%	-0.4%	-0.9%
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu	%	-1.3%	-2.8%

Người lập biểu



Phạm Thị Thu Hương

Kế toán trưởng



Nguyễn Doãn Dũng

Hà Nội, ngày 17 tháng 7 năm 2019

Tổng Giám đốc



Lê Văn Huy



Số: 0180 /CV-TCKT

V/v: Công bố thông tin

Hà Nội, ngày 18 tháng 7 năm 2019

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước  
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

1. Tên Công ty : Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex
2. Mã chứng khoán : VCR
3. Địa chỉ trụ sở chính : Tầng 1, Toà nhà 17T5, KĐT Trung Hoà Nhân chính, P. Nhân Chính  
Quận Thanh Xuân, Thành Phố Hà Nội.
4. Điện thoại : 024 62815347 Fax: 024 628 15349
5. Người được uỷ quyền công bố thông tin:  
Ông. Nguyễn Ngọc Kiên : Thư ký công ty
6. Nội dung công bố thông tin:  
**6.1 Báo cáo tài chính (BCTC) riêng và tổng hợp Quý II năm 2019 của Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex được lập ngày 17 tháng 7 năm 2019 bao gồm BCĐKT, BCKQKD, BCLCTT, TMBCTC.**  
**6.2 Công văn giải trình nguyên nhân kết quả kinh doanh Quý II năm 2019 thay đổi từ 10% trở lên so với kết quả kinh doanh cùng kỳ năm trước trên BCTC riêng và tổng hợp Quý II năm 2019 của Công ty Vinaconex - ITC.**
7. Địa chỉ Website đăng tải toàn bộ Báo cáo tài chính: <http://www.vinaconexitc.com.vn>

Chúng tôi cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước Pháp luật về nội dung thông tin công bố.

**Nơi nhận:**

- Như k/g;
- Tổng GĐ Cty (để b/c);
- Lưu TCKT, TCHC.

**CÔNG TY VINACONEX-ITC**  
**NGƯỜI ĐƯỢC UQ CB THÔNG TIN**



Nguyễn Ngọc Kiên

Hà Nội, ngày 18 tháng 7 năm 2019

V/v: Giải trình nguyên nhân kết quả kinh doanh Quý 2 năm 2019 thay đổi từ 10% trở lên so với BC cùng kỳ năm trước (BCTC riêng của Công ty Vinaconex-ITC)

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước  
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

1. Tên Công ty : Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex
2. Mã chứng khoán : VCR
3. Địa chỉ trụ sở chính : Tầng 1, Toà nhà 17T5, KĐT Trung Hoà Nhân chính, P. Nhân Chính Quận Thanh Xuân, Thành Phố Hà Nội.
4. Điện thoại : 024 62815347 Fax: 024 628 15349
5. Người được uỷ quyền công bố thông tin:  
Ông. Nguyễn Ngọc Kiên : Thư ký công ty

Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex xin giải trình nguyên nhân kết quả kinh doanh Quý II năm 2019 so với kết quả kinh doanh cùng kỳ năm trước trên BCTC riêng của Công ty, cụ thể như sau:



CHỈ TIÊU	Mã số	Quý II Năm 2019	Quý II Năm 2018
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	-	-
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10	-	-
4. Giá vốn hàng bán	11	-	-
5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20	-	-
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	53,761,473	282,694,279
7. Chi phí hoạt động tài chính	22	3,082,209	2,598,222,659
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23	-	2,166,107,074
8. Chi phí bán hàng	24	-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	2,006,777,081	1,705,638,654
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-24-25)	30	(1,956,097,817)	(4,021,167,034)



CHỈ TIÊU	Mã số	Quý II Năm 2019	Quý II Năm 2018
11. Thu nhập khác	31	-	-
12. Chi phí khác	32	-	17,605,918
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40	-	(17,605,918)
14. Phần lãi lỗ trong Công ty liên doanh, liên kết	45	-	-
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50	(1,956,097,817)	(4,038,772,952)
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	-	-
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	-	-
18. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60=50-51-52)	60	(1,956,097,817)	(4,038,772,952)
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	(56)	(115)

Giải trình nguyên nhân kết quả SXKD Quý II/2019 thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước:

Năm 2018, Công ty tạm dừng triển khai Dự án, Công ty không được vốn hóa chi phí đi vay trong kỳ. Năm 2019, Công ty Vinaconex-ITC tái khởi động lại dự án Cái Giá, Cát Bà nên tại Báo cáo tài chính Quý 2 năm 2019, Công ty đã vốn hóa chi phí đi vay trong kỳ. Do đó, kết quả sản xuất kinh doanh trong kỳ có số lỗ giảm hơn so với cùng kỳ năm 2018.

Chúng tôi cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước Pháp luật về nội dung thông tin công bố.

**CÔNG TY VINACONEX-ITC**  
**NGƯỜI ĐƯỢC UQ CB THÔNG TIN**

**Nơi nhận:**

- Như k/g;
- Tổng GD Cty (để b/c);
- Lưu TCKT, TCHC.



Nguyễn Ngọc Kiên

