

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP
GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT**

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



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 TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ	6 - 7
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ	8
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ	9
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ	10 - 36



BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Chúng tôi, các thành viên Ban Tổng giám đốc Công ty CP Đầu tư và Phát triển du lịch Vinaconex (gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính tổng hợp 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 Chính	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 tổng hợp 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 tổng hợp giữa niên độ.

Trong việc lập các báo cáo tài chính tổng hợp 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 tổng hợp giữa niên độ hay không;
- Lập báo cáo tài chính tổng hợp 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 tổng hợp 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 số kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính tổng hợp 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 tổng hợp 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 tổng hợp 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 16 tháng 07 năm 2017

Số: 609 -17/BC-TC/IV- VAE

Hà Nội, ngày 14 tháng 08 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 tổng hợp 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 16/07/2017, từ trang 06 đến trang 36, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tổng hợp giữa niên độ tại ngày 30/06/2017, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh báo cáo tài chính tổng hợp 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 tổng hợp 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 tổng hợp 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 tổng hợp 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 tổng hợp 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 tổng hợp 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 tổng hợp 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 tổng hợp 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 tổng hợp 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 tổng hợp 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 tổng hợp giữa niên độ, Công ty không phát sinh doanh thu từ hoạt động kinh doanh trong 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 53.703.185.795 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 - Chi nhánh Sở Giao dịch giãn thời hạn trả nợ đến ngày 20/11/2022. Dự án Khu đô thị du lịch Cái 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 tổng hợp 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 TỔNG HỢP 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		18.080.763.398	22.389.652.717
I Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1.	1.513.676.131	6.263.469.568
1 Tiền	111		1.113.676.131	5.317.365.955
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		11.586.402.745	11.662.630.274
1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2.	1.066.389.667	1.066.389.667
2 Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4.	5.632.854.881	5.588.864.385
3 Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5.	6.012.158.197	6.132.376.222
4 Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(1.125.000.000)	(1.125.000.000)
IV Hàng tồn kho	140		-	-
1 Hàng tồn kho	141		-	-
V Tài sản ngắn hạn khác	150		4.916.172.729	4.397.524.182
1 Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2 Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.070.214.369	551.565.822
3 Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.14.	3.845.958.360	3.845.958.360
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.10.	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.8.	-	-
- Nguyên giá	228		349.002.850	349.002.850
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(349.002.850)	(349.002.850)
III Bất động sản đầu tư	230		-	-
IV Tài sản dở dang dài hạn	240	V.7.	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.9.	34.516.100.624	36.029.302.326
2 Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		19.015.385	19.015.385
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		860.547.046.378	857.441.551.763

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 36 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ này).

Mẫu số B 01a - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP 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		554.765.205.551	543.569.144.532
I Nợ ngắn hạn	310		400.231.355.676	382.983.793.985
1 Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12.	67.409.877.455	70.085.597.966
2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13.	38.599.963.258	15.000.500.000
3 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14.	133.785.922.222	135.011.697.712
4 Phải trả người lao động	314		667.399.206	1.463.627.303
5 Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15.	42.801.860.750	40.789.932.030
6 Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
7 Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16.	114.478.782.318	112.134.290.007
8 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.11.	120.000.000	6.120.000.000
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.15.	69.031.421.657	66.996.104.523
2 Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.11.	85.502.428.218	93.589.246.024
D VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		305.781.840.827	313.872.407.231
I Vốn chủ sở hữu	410	V.17.	305.781.840.827	313.872.407.231
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)	(53.703.185.795)
- 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)	7.508.963.393
II Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		860.547.046.378	857.441.551.763

Hà Nội, ngày 16 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 36 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ này).

Mẫu số B 02a - DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP 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	166.095.722
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	3.338.712.372
10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(25+26)}	30		(8.196.859.395)	(2.234.300.747)
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)	(2.250.527.909)
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)	(2.250.527.909)

Hà Nội, ngày 16 tháng 07 năm 2017

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN DU LỊCH VINACONEX

Người lập biểu



Phạm Thị Thu Hương

Kế toán trưởng



Lê Văn Huy

Tổng Giám đốc



Nguyễn Trung Thành

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 36 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ này).

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP 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)	(2.250.527.909)
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)	(166.095.722)
- 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)	(1.001.186.528)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(442.421.018)	(35.398.950)
- 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		21.253.922.122	57.861.191.504
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		1.513.201.702	1.818.303.260
- Tiền lãi vay đã trả	14			-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(10.598.500)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		9.250.752.587	58.554.053.686
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)	(305.355.268)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		351.504.545	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		19.741.545	166.095.722
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		86.277.961	(139.259.546)
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		(4.749.787.258)	26.814.794.140
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		6.263.469.568	4.160.320.019
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.	1.513.676.131	30.975.114.159

Hà Nội, ngày 16 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

Mẫu số B09a - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính tổng hợp 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 đồng** (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.

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

Công ty không phát sinh doanh thu từ hoạt động kinh doanh trong 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

Mẫu số B09a - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP 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 tổng hợp giữa niên độ kèm theo)

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 tổng hợp giữa niên độ

Các thông tin, dữ liệu, số liệu tương ứng trong Báo cáo tài chính tổng hợp 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 tổng hợp giữa niên độ này được lập cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2017 đến 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 tổng hợp 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.

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

Báo cáo tài chính tổng hợp 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP 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 tổng hợp giữa niên độ kèm theo)

IV. Các chính sách kế toán áp dụng

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

Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ của Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp Báo cáo tài chính của Văn phòng Công ty và Chi nhánh Hải phòng. Các giao dịch nội bộ và số dư nội bộ giữa Công ty với đơn vị phụ thuộc đã được loại trừ khi tổng hợp báo cáo tài chính.

Báo cáo tài chính tổng hợp 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. Báo cáo tài chính tổng hợp 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.

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 tổng hợp giữa niên độ là tỷ giá công bố của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam.

Mẫu số B09a - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP 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 tổng hợp giữa niên độ kèm theo)

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 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.

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP 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 tổng hợp giữa niên độ kèm theo)

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 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	25 - 40
- Máy móc thiết bị	07 - 10
- Phương tiện vận tải	06 - 08
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 07
- Tài sản cố định khác	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 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, 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP 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 tổng hợp giữa niên độ kèm theo)

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

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

Công trình Khu đô thị du lịch Cái Giá, Cát Bà 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. 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: chi phí thương hiệu nhượng quyền là 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 đã xuất dùng chờ phân bổ và các khoản chi phí trả trước dài hạn khác.

Giá trị thương hiệu nhượng quyền "Vinaconex" nhận được từ Tổng Công ty CP Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam được ghi nhận theo một hợp đồng li-xăng ký giữa hai bên với thời hạn 20 năm.

Chi phí trả trước dài hạn khác bao gồm giá trị công cụ, dụng cụ, linh kiện loại nhỏ đã xuất dùng, chi phí cải tạo sửa chữa văn phòng 17T5 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 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.

Mẫu số B09a - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP 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 tổng hợp giữa niên độ kèm theo)

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.

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".

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP 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 tổng hợp giữa niên độ kèm theo)

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 tổng hợp 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 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. 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.

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 Nhà Nước.

Mẫu số B 09a - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP 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 tổng hợp giữa niên độ kèm theo)***V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán tổng hợp giữa niên độ**

1. Tiền và các khoản tương đương tiền	30/06/2017	01/01/2017
	VND	VND
Tiền	1.113.676.131	5.317.365.955
Tiền mặt	1.091.012.611	57.425.572
Tiền gửi ngân hàng	22.663.520	5.259.940.383
Tiền VND	18.125.109	5.255.358.470
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - SGD	951.200	5.020.995.519
Ngân hàng TMCP Dầu khí Toàn Cầu - CN Đông Đô	11.814.835	228.808.759
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Sông Nhuệ	1.858.384	2.053.502
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Công thương (Chi nhánh Hải Phòng)	287.418	287.418
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Công thương (Khách sạn Holiday View)	3.213.272	3.213.272
Tiền USD	4.538.411	4.581.913
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - SGD	4.538.411	4.581.913
Các khoản tương đương tiền	400.000.000	946.103.613
Ngân hàng TMCP Dầu khí Toàn Cầu Chi nhánh Đông Đô (*)	400.000.000	946.103.613
Cộng	1.513.676.131	6.263.469.568

(*): Hợp đồng tiền gửi rút gốc linh hoạt số 0022/2017/VINACONEX/HDTGRGLH và số 0023/2017/VINACONEX/HDTG giữa Công ty với Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Dầu khí Toàn cầu - Chi nhánh Thăng Long - Phòng giao dịch Trung tâm Đông Đô kỳ hạn 01 tháng với lãi suất: 5,5%/năm và kỳ hạn 03 tháng với lãi suất: 5,14%/năm, bắt đầu từ ngày 09/06/2017.

2. Phải thu khách hàng

Đơn vị tính: VND

	30/06/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
a) Ngắn hạn				
Công ty CP Công trình đường thủy Vinawaco	690.609.974	-	690.609.974	-
Khách hàng mua tài sản gắn liền với đất khu Dịch vụ 2	115.000.000	-	115.000.000	-
Các khoản phải thu khách hàng khác	260.779.693	-	260.779.693	-
Cộng	1.066.389.667	-	1.066.389.667	-

b) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan: Chi tiết trình bày tại thuyết minh số VIII.2.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP 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 tổng hợp giữa niên độ kèm theo)

3. Các khoản đầu tư tài chính

Đơn vị tính: VND

	30/06/2017			01/01/2017		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Chứng khoán kinh doanh						
Tổng giá trị cổ phiếu	266.061.423	64.511.793	(201.549.630)	266.061.423	66.028.693	(200.032.730)
Lưu ký tại Công ty CP Chứng khoán Châu Á - Thái Bình Dương	266.061.423	64.511.793	(201.549.630)	266.061.423	66.028.693	(200.032.730)
<i>Mã chứng khoán:</i>						
CTN	1.828.825	54.000	(1.774.825)	1.828.825	48.000	(1.780.825)
HPG	229.131	229.131	-	229.131	229.131	-
ITA	260.698.152	61.776.000	(198.922.152)	260.698.152	63.360.000	(197.338.152)
KDC	325.927	325.500	(427)	325.927	254.800	(71.127)
SDT	1.284.226	432.000	(852.226)	1.284.226	441.600	(842.626)
VTV	1.695.162	1.695.162	-	1.695.162	1.695.162	-

(*): Giá trị hợp lý của chứng khoán đã niêm yết được tính theo giá thực tế trên các Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX) là giá giao dịch bình quân tại ngày trích lập dự phòng và Sở giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh (HOSE) là giá đóng cửa tại ngày trích lập dự phòng.

Mẫu số B 09a - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP 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 tổng hợp giữa niên độ kèm theo)*

4. Trả trước cho người bán	30/06/2017	01/01/2017
	VND	VND
<i>Ngắn hạn</i>		
Công ty CP Xây dựng G&P Việt Nam	2.530.145.000	2.530.145.000
Công ty TNHH Hoa cây cảnh Hoàng Phúc	613.760.266	613.760.266
Các đối tượng khác	2.488.949.615	2.444.959.119
Cộng	5.632.854.881	5.588.864.385

5. Phải thu khác	30/06/2017		01/01/2017	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<i>a) Ngắn hạn</i>				
Phải thu khác	5.546.172.866	1.125.000.000	5.603.349.022	1.125.000.000
Công ty CP Xây dựng Giao thông I	1.173.829.096	-	1.173.829.096	-
Công ty CP Tư vấn Anh	1.125.000.000	1.125.000.000	1.125.000.000	1.125.000.000
Công ty CP Xây dựng và Phát triển công trình Hạ tầng	637.197.845	-	637.197.845	-
Các đối tượng khác	2.610.145.925	-	2.667.322.081	-
Tạm ứng	316.512.941	-	313.291.761	-
Đàm Ngọc Thu	58.163.028	-	58.163.028	-
Nguyễn Hoàng Anh	147.213.800	-	147.213.800	-
Nguyễn Xuân Hải	15.000.000	-	16.185.000	-
Các đối tượng khác	96.136.113	-	91.729.933	-
Dư nợ TK 338	149.472.390	-	215.735.439	-
Bảo hiểm xã hội	8.651.248	-	126.748.732	-
Bảo hiểm thất nghiệp	-	-	4.493.224	-
Thuế thu nhập cá nhân	-	-	43.452.508	-
Phải trả khác Nợ TK 3388	140.821.142	-	41.040.975	-
Cộng	6.012.158.197	1.125.000.000	6.132.376.222	1.125.000.000

b) Phải thu khác là các bên liên quan: Chi tiết trình bày tại thuyết minh số VIII.2.

6. Nợ xấu	30/06/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
<i>Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán khó có khả năng thu hồi</i>				
Công ty CP Tư vấn Anh	1.125.000.000	-	1.125.000.000	-
Cộng	1.125.000.000	-	1.125.000.000	-

Mẫu số B 09a - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP 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 tổng hợp giữa niên độ kèm theo)

7. Tài sản dở dang dở dang dài hạn

Đơn vị tính: VND

	30/06/2017		01/01/2017	
	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				
Khu đô thị Cái Giá, Cát Bà (*)	565.470.945.302	565.470.945.302	556.373.123.302	556.373.123.302
Cộng	565.470.945.302	565.470.945.302	556.373.123.302	556.373.123.302
b) Chi phí xây dựng cơ bản dở dang				
			30/06/2017	01/01/2017
			VND	VND
Khu đô thị Cái Giá, Cát Bà (*)			238.171.265.723	237.886.297.594
Dự án sau Khách sạn Holiday view			1.320.000	1.320.000
Cộng			238.172.585.723	237.887.617.594

(*): 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. Đồng thời, toàn bộ tài sản hình thành từ Dự án đã được Công ty sử dụng để đảm bảo cho khoản tiền vay từ các tổ chức tín dụng (cho dù tài sản đó đang tồn tại hay sẽ được hình thành trong tương lai).

8. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Bản quyền, bằng sáng chế	Phần mềm máy tính	Cộng
Nguyên giá			
Số dư ngày 01/01/2017	42.530.450	306.472.400	349.002.850
Số dư ngày 30/06/2017	42.530.450	306.472.400	349.002.850
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư ngày 01/01/2017	42.530.450	306.472.400	349.002.850
Số dư ngày 30/06/2017	42.530.450	306.472.400	349.002.850
Giá trị còn lại			
Tại ngày 01/01/2017	-	-	-
Tại ngày 30/06/2017	-	-	-

- Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 349.002.850 đồng.

9. Chi phí trả trước

	30/06/2017	01/01/2017
	VND	VND
Dài hạn		
Công cụ, dụng cụ xuất dùng chờ phân bổ	15.225.591	30.535.475
Chi phí thương hiệu nhượng quyền	34.150.000.000	34.150.000.000
Chi phí trả trước dài hạn khác	350.875.033	1.848.766.851
Cộng	34.516.100.624	36.029.302.326

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Mẫu số B 09a - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP 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 tổng hợp giữa niên độ kèm theo)

Đơn vị tính: VND

10. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Chỉ tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Cộng
Nguyên giá						
Số dư ngày 01/01/2017	5.346.000.000	151.818.182	2.494.653.369	234.240.248	177.451.940	8.404.163.739
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(676.878.273)	-	-	(676.878.273)
Số dư ngày 30/06/2017	5.346.000.000	151.818.182	1.817.775.096	234.240.248	177.451.940	7.727.285.466
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư ngày 01/01/2017	1.158.910.270	126.456.828	1.964.264.015	234.240.248	177.451.940	3.661.323.300
Khấu hao trong kỳ	66.825.000	10.844.154	143.506.399	-	-	221.175.553
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(442.849.333)	-	-	(442.849.333)
Số dư ngày 30/06/2017	1.225.735.270	137.300.982	1.664.921.081	234.240.248	177.451.940	3.439.649.520
Giá trị còn lại						
Tại ngày 01/01/2017	4.187.089.730	25.361.354	530.389.355	-	-	4.742.840.439
Tại ngày 30/06/2017	4.120.264.730	14.517.200	152.854.016	-	-	4.287.635.946

- Nguyên giá TSCĐ hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại 30/06/2017: 411.692.188 đồng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP 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 tổng hợp giữa niên độ kèm theo)

Đơn vị tính: VND

11. Vay và nợ thuê tài chính

	30/06/2017		Trong kỳ		01/01/2017	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a, Vay ngắn hạn	120.000.000	120.000.000	5.000.000.000	11.000.000.000	6.120.000.000	6.120.000.000
Vay ngắn hạn	120.000.000	120.000.000	-	-	120.000.000	120.000.000
Bà Nguyễn Thị Trường (1)	120.000.000	120.000.000	-	-	120.000.000	120.000.000
Nợ dài hạn đến hạn trả	-	-	5.000.000.000	11.000.000.000	6.000.000.000	6.000.000.000
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Sở Giao dịch (2)	-	-	5.000.000.000	11.000.000.000	6.000.000.000	6.000.000.000
b, Vay dài hạn	85.502.428.218	85.502.428.218	-	8.086.817.806	93.589.246.024	93.589.246.024
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Sở Giao dịch (2)	85.502.428.218	85.502.428.218	-	8.086.817.806	93.589.246.024	93.589.246.024
Cộng	85.622.428.218	85.622.428.218	5.000.000.000	19.086.817.806	99.709.246.024	99.709.246.024

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

(2): Ngày 12 tháng 05 năm 2009, Công ty ký Hợp đồng hạn mức tín dụng dài hạn 1200-LAV-201100624 với Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam với hạn mức tín dụng là 400 tỷ đồng. Hợp đồng hạn mức tín dụng có thời hạn 5 năm kể từ ngày giải ngân đầu tiên là ngày 19 tháng 05 năm 2011. Ngày 19 tháng 11 năm 2012, Công ty đã ký Phụ lục hợp đồng tín dụng số 1200LAV20091205/PL02. Theo Phụ lục này, kế hoạch trả gốc là 6 tháng 1 lần, thời gian ân hạn là 36 tháng (đồng). Khoản vay chịu lãi suất bằng lãi suất huy động tiết kiệm VND kỳ hạn 12 tháng trả sau của bên cho vay cộng 3%/năm. Ngày 18 tháng 12 năm 2014, Công ty nhận được Thông báo số 2995/SGD-TD theo đó điều chỉnh mức lãi suất tiền vay bằng VND áp dụng từ ngày 20/11/2014 đến hết ngày 19/02/2015 đối với toàn bộ số dư nợ của Hợp đồng tín dụng số 1200LAV20091205/PL02 là 9,3%/năm. Ngày 18 tháng 05 năm 2015, Công ty nhận được Thông báo số 899A/SGD-TD theo đó điều chỉnh mức lãi suất tiền vay bằng VND áp dụng từ ngày 20/05/2015 đến hết ngày 19/08/2015 đối với Hợp đồng tín dụng số 1200LAV20091205 là 9,0%/năm. Ngày 20 tháng 11 năm 2014, Công ty ký Phụ lục hợp đồng tín dụng số 1200-LAV-20091205/PL04. Theo phụ lục này số nợ gốc được giãn thời hạn trả nợ đến 20/11/2018.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP 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 tổng hợp giữa niên độ kèm theo)

Ngày 18/10/2016, Công ty đã có biên bản làm việc với Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Sở giao dịch và thống nhất ký Kế hoạch trả nợ với Ngân hàng vào ngày 18/11/2016. Theo đó, lịch trình thanh toán cụ thể như sau:

<u>Ngày trả nợ</u>	<u>Nợ gốc (đồng)</u>	<u>Nợ lãi (đồng)</u>
20/05/2017	1.000.000.000	500.000.000
20/11/2017	5.000.000.000	500.000.000
20/05/2018	5.000.000.000	2.000.000.000
20/11/2018	7.500.000.000	2.000.000.000
20/05/2019	5.000.000.000	2.000.000.000
20/11/2019	8.000.000.000	2.000.000.000
20/05/2020	5.000.000.000	2.000.000.000
20/11/2020	13.500.000.000	2.000.000.000
20/05/2021	10.000.000.000	13.000.000.000
20/11/2021	30.000.000.000	13.000.000.000
20/05/2022	9.589.246.024	33.000.000.000
20/11/2022		Lãi phát sinh còn lại
Cộng	99.589.246.024	

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

Mẫu số B 09a - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP 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 tổng hợp giữa niên độ kèm theo)

12. Phải trả người bán

Đơn vị tính: VND

	30/06/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Số có khả năng trả nợ	Giá gốc	Số có khả năng trả nợ
<i>a) Ngắn hạn</i>				
Công ty Cổ phần Kỹ thuật điện Sông Đà	3.971.791.144	3.971.791.144	3.971.791.144	3.971.791.144
Công ty CP Đầu tư xây dựng và Dịch vụ Sông Hồng	2.594.417.468	2.594.417.468	5.994.417.468	5.994.417.468
Công ty Thành An 116 - Tổng Công ty Thành An	12.770.282.017	12.770.282.017	12.770.282.017	12.770.282.017
Công ty TNHH Xây dựng Anh Minh	7.251.278.169	7.251.278.169	7.251.278.169	7.251.278.169
Công ty CP Đầu tư xây dựng và Phát triển hạ tầng Vinaconex	4.640.451.998	4.640.451.998	4.640.451.998	4.640.451.998
Tổng công ty CP Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	14.546.379.130	14.546.379.130	13.700.008.197	13.700.008.197
Các đối tượng khác	21.635.277.529	21.635.277.529	21.757.368.973	21.757.368.973
Cộng	67.409.877.455	67.409.877.455	70.085.597.966	70.085.597.966

*b) Phải trả người bán là các bên liên quan: Chi tiết trình bày tại thuyết minh số VIII.2.***13. Người mua trả tiền trước**

30/06/2017

01/01/2017

VND

VND

Ngắn hạn

Công ty TNHH Đầu tư thương mại và Du lịch Hoàng Gia Quảng Ninh

38.599.963.258

15.000.000.000

Cộng**38.599.963.258****15.000.500.000****14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	01/01/2017	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	30/06/2017
	<i>a) Phải nộp</i>			
Thuế thu nhập cá nhân	464.370.090	42.235.849	14.644.061	491.961.878
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	9.097.822.000	9.097.822.000	-
Thuế tài nguyên	647.076	-	-	647.076
Thuế môn bài	-	3.000.000	3.000.000	-
Thuế khác	134.546.680.546	-	1.253.367.278	133.293.313.268
Cộng	135.011.697.712	9.143.057.849	10.368.833.339	133.785.922.222
<i>b) Phải thu</i>				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.843.058.360	-	-	3.843.058.360
Thuế thu nhập cá nhân	2.900.000	-	-	2.900.000
Cộng	3.845.958.360	-	-	3.845.958.360

Mẫu số B 09a - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP 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 tổng hợp giữa niên độ kèm theo)

15. Chi phí phải trả	30/06/2017	01/01/2017
	VND	VND
a) Ngắn hạn	42.801.860.750	40.789.932.030
Chi phí thi công trích trước của các đối tượng:	34.233.500.140	34.233.500.140
Công ty CP Xây dựng G&P Việt Nam	2.578.889.480	2.578.889.480
Công ty CP Xây dựng Giao thông I	12.912.120.057	12.912.120.057
Công ty CP Tư vấn Xây dựng VINACONEX	1.882.271.000	1.882.271.000
Công ty CP Xây dựng và Phát triển công trình Hạ tầng	7.009.176.294	7.009.176.294
Công ty Thành An 116 - Tổng Công ty Thành An - Bộ Quốc phòng	5.160.472.083	5.160.472.083
Công ty TNHH Hoa cây cảnh Hoàng Phúc	879.236.944	879.236.944
Công ty CP Đầu tư xây dựng và Phát triển hạ tầng VINACONEX	1.185.157.352	1.185.157.352
Trung tâm Tư vấn ĐTPT cơ sở hạ tầng Giao thông vận tải	2.626.176.930	2.626.176.930
Lãi vay phải trả của Ngân hàng Nông nghiệp và PTNT- Sở Giao dịch (*)	3.000.000.000	1.000.000.000
Các khoản chi phí phải trả khác	5.568.360.610	5.556.431.890
b) Dài hạn	69.031.421.657	66.996.104.523
Lãi vay phải trả của Ngân hàng Nông nghiệp và PTNT- Sở Giao dịch (*)	69.031.421.657	66.996.104.523
Cộng	111.833.282.407	107.786.036.553

(*): Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Sở Giao dịch đã đồng ý cho Công ty thực hiện cơ cấu nợ. Thời gian trả nợ lãi được bắt đầu từ quý 4/2017 cho đến quý 4/2020. Các chi phí lãi vay trên được phân loại theo kế hoạch trả nợ ngày 18/11/2016 đã ký giữa Công ty với Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Sở Giao dịch.

16. Phải trả khác

	30/06/2017	01/01/2017
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Cổ tức phải trả Tổng Công ty CP Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	28.920.000.000	28.920.000.000
Cổ tức phải trả các cổ đông khác	23.940.000.000	23.940.000.000
Khách hàng góp vốn để mua đất và xây dựng tại Khu B2 và B3 thuộc Dự án Khu đô thị du lịch Cái Giá - Cát Bà	41.304.705.452	41.304.705.452
Khách hàng góp vốn để mua đất và xây dựng tại Khu B4 thuộc Dự án Khu đô thị du lịch Cái Giá - Cát Bà	4.680.790.412	4.680.790.412
Khách hàng góp vốn để mua đất và xây dựng tại Khu A3 thuộc Dự án Khu đô thị du lịch Cái Giá - Cát Bà	14.320.752.925	11.968.068.050
Các khoản phải trả khác	1.312.533.529	1.320.726.093
Cộng	114.478.782.318	112.134.290.007

b) Phải trả khác là các bên liên quan: Chi tiết trình bày tại thuyết minh số VIII.2.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP 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 tổng hợp giữa niên độ kèm theo)

Đơn vị tính: VND

17. Vốn chủ sở hữu

17.1 Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Chỉ tiêu	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư tại ngày 01/01/2016	360.000.000.000	10.996.500.000	(19.628.513.946)	(61.212.149.188)	290.155.836.866
- Lãi trong năm trước	-	-	-	7.508.963.393	7.508.963.393
Số dư tại ngày 31/12/2016	360.000.000.000	10.996.500.000	(19.628.513.946)	(53.703.185.795)	297.664.800.259
- Lỗ trong kỳ này	-	-	-	(8.090.566.404)	(8.090.566.404)
Số dư tại ngày 30/06/2017	360.000.000.000	10.996.500.000	(19.628.513.946)	(61.793.752.199)	289.574.233.855
				30/06/2017	01/01/2017
				VND	VND
Tổng Công ty CP Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam				192.800.000.000	192.800.000.000
Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam				39.097.560.000	39.097.560.000
Công ty Chứng khoán Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam				48.910.670.000	48.910.670.000
Vốn của các đối tượng khác				79.191.770.000	79.191.770.000
Cộng				360.000.000.000	360.000.000.000

Mẫu số B 09a - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP 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 tổng hợp giữa niên độ kèm theo)***17.3 Các khoản giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, lợi nhuận**

	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016
	VND	VND
Vốn góp của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu kỳ	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, lợi nhuận đã chia	-	-

17.4 Cổ phiếu

	30/06/2017	01/01/2017
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
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
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	36.000.000	36.000.000
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	760.000	760.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	760.000	760.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	35.240.000	35.240.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	35.240.000	35.240.000

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/cổ phiếu.

17.5 Cổ tức

Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm:

- Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông: chưa công bố
- Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi: không có

Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa được ghi nhận: không có

17.6 Các quỹ của doanh nghiệp

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	01/01/2016	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	30/06/2017
Quỹ đầu tư phát triển	11.364.981.195	-	-	11.364.981.195
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	4.842.625.777	-	-	4.842.625.777
Cộng	16.207.606.972	-	-	16.207.606.972

(*) Mục đích trích lập quỹ:

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

Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu của Công ty là quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ được trích lập từ lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp. Việc trích và sử dụng quỹ này theo quy định tại Điều lệ Công ty. Trong kỳ Công ty không trích lập bổ sung quỹ này.

Mẫu số B 09a - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP 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 tổng hợp giữa niên độ kèm theo)

18. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

	30/06/2017	01/01/2017
<i>Ngoại tệ các loại</i>	199,93	201,58
Tiền USD	199,93	201,58
VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp giữa niên độ		
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND
Doanh thu cho thuê và kinh doanh khách sạn	-	2.663.636.363
Cộng	-	2.663.636.363
2. Giá vốn hàng bán	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND
Giá vốn cho thuê và kinh doanh khách sạn	-	1.490.163.107
Cộng	-	1.490.163.107
3. Doanh thu hoạt động tài chính	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND
Lãi tiền gửi ngân hàng	19.114.922	166.088.722
Cổ tức, lợi nhuận được chia	48.000	7.000
Cộng	19.162.922	166.095.722
4. Chi phí tài chính	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND
Chi phí lãi vay	4.034.136.578	-
Trích lập dự phòng giảm giá đầu tư tài chính ngắn hạn	-	20.722.138
Lỗ chênh lệch tỷ giá	6.179	-
Chi phí tài chính khác	849.771.135	1.883.291
Cộng	4.883.913.892	22.605.429
5. Thu nhập khác	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND
Thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ	110.817.423	-
Thu nhập khác	1.818.180	-
Cộng	112.635.603	-

Mẫu số B 09a - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP 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 tổng hợp giữa niên độ kèm theo)

6. Chi phí khác	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016
	VND	VND
Chi phí phạt nộp chậm thuế	-	1.227.162
Chi phí khác	6.342.612	15.000.000
Cộng	6.342.612	16.227.162
7. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016
	VND	VND
a) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ	-	212.551.924
Chi phí nhân viên bán hàng	-	212.551.924
b) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ	3.332.108.425	3.338.712.372
Chi phí nhân viên quản lý	1.320.512.266	1.167.662.430
Chi phí đồ dùng văn phòng	20.231.134	24.464.087
Chi phí khấu hao TSCĐ	210.331.399	180.435.942
Thuế, phí và lệ phí	3.000.000	5.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	241.271.848	1.867.410.912
Chi phí bằng tiền khác	1.536.761.778	93.739.001
Cộng	3.332.108.425	3.551.264.296
8. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	-	245.388.301
Chi phí nhân công	1.320.512.266	-
Chi phí khấu hao tài sản cố định	221.175.553	1.436.054.902
Chi phí dịch vụ mua ngoài	241.271.848	-
Chi phí khác bằng tiền	1.559.992.912	88.855.600
Cộng	3.342.952.579	1.770.298.803
9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016
	VND	VND
Tổng thu nhập phát sinh trong kỳ	131.798.525	2.829.732.085
Thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	131.750.525	2.829.725.085
Thu nhập không chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	48.000	7.000
Tổng chi phí phát sinh trong kỳ	8.222.364.929	5.080.259.994
Chi phí tính thuế thu nhập doanh nghiệp	8.222.364.929	5.080.259.994
Thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	(8.090.566.404)	(2.250.527.909)
Lỗi được chuyển từ các kỳ trước	(16.835.552)	-
Lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	(8.107.401.956)	(2.250.527.909)
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	20%	20%
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	-

Mẫu số B 09a - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP 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 tổng hợp giữa niên độ kèm theo)***10. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(8.090.566.404)	(2.250.527.909)
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	-	-
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	(8.090.566.404)	(2.250.527.909)
Số trích quỹ khen thưởng phúc lợi (*)	-	-
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	35.240.000	35.240.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	(229,58)	(63,86)

(): Công ty không có kế hoạch phân phối quỹ Khen thưởng phúc lợi do Lợi nhuận lũy kế âm.***VII. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp giữa niên độ**

	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016
	VND	VND
<i>Các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng:</i>		
Khoản tương đương tiền đã dùng để cầm cố cho khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Dầu khí Toàn Cầu	-	29.791.625.257
<i>Số tiền đi vay thực thu trong kỳ:</i>		
- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường:	-	20.000.000.000
<i>Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ:</i>		
- Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường:	14.086.817.806	76.710.753.976

VIII. Những thông tin khác**1. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán**

Ban Tổng giám đốc Công ty khẳng định rằng, theo nhận định của Ban Tổng giám đốc, trên các khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khoá sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017.

2. Nghiệp vụ và số dư với các bên liên quan**Danh sách các bên liên quan:****Bên liên quan**

Tổng Công ty CP Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
 CN Công ty CP Đầu tư và Thương mại Vinaconex - UPGC
 Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Vinaconex Hải Dương
 Công ty CP Ống sợi Thủy Tinh Vinaconex
 Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ đô thị Việt Nam
 Công ty CP Kinh doanh Vinaconex
 Công ty CP Tư vấn xây dựng VINACONEX

Môi quan hệ

Công ty mẹ
 Cùng Công ty mẹ
 Cùng Công ty mẹ
 Cùng Công ty mẹ
 Cùng Công ty mẹ
 Cùng Công ty mẹ
 Cùng Công ty mẹ

Mẫu số B 09a - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP 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 tổng hợp giữa niên độ kèm theo)

Công ty CP Xây dựng số 1

Cùng Công ty mẹ

Công ty CP Đầu tư xây dựng và Phát triển hạ tầng VINACONEX

Cùng Công ty mẹ

Công ty CP Tư vấn và Đầu tư Vinaconex 36

Cùng Công ty mẹ

Trong kỳ, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu sau với các bên liên quan:

	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND
Phí bảo lãnh vay ngân hàng được vốn hóa vào Chi phí XDCBDD Dự án Khu Đô thị Du lịch Cát Giá, Cát Bà		
Tổng Công ty CP Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	846.370.933	1.562.448.614
Thu nhập của Ban Giám đốc		
	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND
Lương và các khoản phụ cấp	394.620.000	394.436.000
Số dư với các bên liên quan		
	30/06/2017 VND	01/01/2017 VND
Các khoản phải thu	566.360.609	566.360.609
Phải thu khách hàng	26.018.396	26.018.396
Công ty CP Đầu tư xây dựng và Phát triển hạ tầng VINACONEX	26.018.396	26.018.396
Phải thu khác	540.342.213	540.342.213
Công ty CP Tư vấn xây dựng VINACONEX	171.115.545	171.115.545
Công ty CP Xây dựng số 11	261.485.091	261.485.091
Công ty CP Đầu tư xây dựng và Phát triển hạ tầng VINACONEX	107.741.577	107.741.577
Các khoản phải trả	53.512.779.666	51.642.875.168
Phải trả người bán	21.525.351.314	19.655.446.816
CN Công ty CP Đầu tư và Thương mại Vinaconex - UPGC	15.782.400	15.782.400
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Vinaconex Hải Dương	1.006.789.877	1.006.789.877
Công ty CP Ống sợi thủy tinh Vinaconex	254.564.763	254.564.763
Công ty CP Kinh doanh Vinaconex	71.995.000	71.995.000
Công ty CP Tư vấn xây dựng VINACONEX	528.717.600	528.717.600
Công ty CP Xây dựng số 1	441.304.312	441.304.312
Công ty CP Đầu tư xây dựng và Phát triển hạ tầng VINACONEX	4.640.451.998	4.640.451.998
Công ty CP Tư vấn và Đầu tư Vinaconex 36	19.366.234	19.366.234
Tổng công ty CP Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	14.546.379.130	12.676.474.632
Chi phí phải trả	3.067.428.352	3.067.428.352
Công ty CP Tư vấn xây dựng VINACONEX	1.882.271.000	1.882.271.000
Công ty CP Đầu tư xây dựng và Phát triển hạ tầng VINACONEX	1.185.157.352	1.185.157.352
Phải trả khác	28.920.000.000	28.920.000.000
Tổng Công ty CP Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (cổ tức)	28.920.000.000	28.920.000.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP 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 tổng hợp giữa niên độ kèm theo)

3. Báo cáo bộ phận

Báo cáo bộ phận chính yếu: theo lĩnh vực kinh doanh

Công ty hoạt động trong lĩnh vực sản xuất kinh doanh Bất động sản, Cho thuê và kinh doanh khách sạn, Dịch vụ khác. Công ty lập báo cáo bộ phận theo ba bộ phận kinh doanh này.

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

Bảng cân đối kế toán tổng hợp tại ngày 30/06/2017

	Bất động sản	Cho thuê và KD khách sạn	Bù trừ	Cộng
Tài sản				Đơn vị tính: VND
Tài sản bộ phận	860.518.190.776	466.538.054	(437.682.452)	860.547.046.378
Tổng tài sản	860.518.190.776	466.538.054	(437.682.452)	860.547.046.378
Nợ phải trả				
Nợ phải trả bộ phận	554.736.349.949	466.538.054	(437.682.452)	554.765.205.551
Tổng nợ phải trả	554.736.349.949	466.538.054	(437.682.452)	554.765.205.551

Bảng cân đối kế toán tổng hợp tại ngày 01/01/2017

	Bất động sản	Cho thuê và KD khách sạn	Bù trừ	Cộng
Tài sản				Đơn vị tính: VND
Tài sản bộ phận	857.908.789.817	467.238.054	(934.476.108)	857.441.551.763
Tổng tài sản	857.908.789.817	467.238.054	(934.476.108)	857.441.551.763
Nợ phải trả				
Nợ phải trả bộ phận	544.053.218.138	484.073.606	(968.147.212)	543.569.144.532
Tổng nợ phải trả	544.053.218.138	484.073.606	(968.147.212)	543.569.144.532

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017

	Bất động sản	Cho thuê và KD khách sạn	Doanh thu khác	Cộng
Doanh thu thuần	-	-	-	-
Giá vốn hàng bán	-	-	-	-
Lãi gộp	-	-	-	-

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016

	Bất động sản	Cho thuê và KD khách sạn	Doanh thu khác	Cộng
Doanh thu thuần	-	2.663.636.363	-	2.663.636.363
Giá vốn hàng bán	-	1.490.163.107	-	1.490.163.107
Lãi gộp	-	1.173.473.256	-	1.173.473.256

Mẫu số B 09a - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP 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 tổng hợp giữa niên độ kèm theo)***4. Công cụ tài chính****Quản lý rủi ro vốn**

Công ty quản lý nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của chủ sở hữu (các cổ đông) thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ thuần (bao gồm các khoản vay như đã trình bày tại Thuyết minh số V.11 trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền).

Công nợ tài chính

	30/06/2017 VND	01/01/2017 VND
Các khoản vay	85.622.428.218	99.709.246.024
Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền	1.513.676.131	6.263.469.568
Nợ thuần	84.108.752.087	93.445.776.456
Vốn chủ sở hữu	305.781.840.827	313.872.407.231
Tỷ lệ nợ trên vốn chủ sở hữu	28%	30%

Các chính sách kế toán chủ yếu

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính và công nợ tài chính được trình bày tại Thuyết minh số IV - Các chính sách kế toán áp dụng của Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ.

Các loại công cụ tài chính

	30/06/2017 VND	01/01/2017 VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.513.676.131	6.263.469.568
Phải thu khách hàng và phải thu khác	5.953.547.864	6.073.765.889
Các khoản đầu tư tài chính	64.511.793	66.028.693
Cộng	7.531.735.788	12.403.264.150
Công nợ tài chính		
Các khoản vay	85.622.428.218	99.709.246.024
Phải trả người bán và phải trả khác	181.888.659.773	182.219.887.973
Chi phí phải trả	111.833.282.407	107.786.036.553
Cộng	379.344.370.398	389.715.170.550

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán do Thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 06/11/2009 cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng cho giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực báo cáo tài chính quốc tế.

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

Công ty đã xây dựng hệ thống quản lý rủi ro nhằm phát hiện và đánh giá các rủi ro mà Công ty phải chịu, thiết lập các chính sách và quy trình kiểm soát rủi ro ở mức chấp nhận được. Hệ thống quản lý rủi ro được xem xét lại định kỳ nhằm phản ánh những thay đổi của điều kiện thị trường và hoạt động của Công ty.

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro tỷ giá, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá), rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Mẫu số B 09a - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP 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 tổng hợp giữa niên độ kèm theo)***Rủi ro thị trường**

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về lãi suất và giá. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính này.

Quản lý rủi ro lãi suất

Công ty chịu rủi ro lãi suất phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết. Rủi ro này sẽ được Công ty quản lý bằng cách duy trì ở mức độ hợp lý các khoản vay và phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được lãi suất có lợi cho Công ty từ các nguồn cho vay thích hợp.

Quản lý rủi ro về giá

Công ty chịu rủi ro về giá của công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư vào công cụ vốn. Các khoản đầu tư vào công cụ vốn được nắm giữ không phải cho mục đích kinh doanh mà cho mục đích chiến lược lâu dài. Công ty không có ý định bán các khoản đầu tư này.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty. Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không.

Quản lý rủi ro thanh khoản

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong kỳ ở mức có thể kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong kỳ đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền mặt, các khoản vay và đủ vốn mà các chủ sở hữu cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

Bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với công nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Bảng dưới đây được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả. Bảng dưới đây trình bày dòng tiền của các khoản gốc và tiền lãi. Ngày đáo hạn theo hợp đồng được dựa trên ngày sớm nhất mà Công ty phải trả.

	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Cộng VND
30/06/2017			
Phải trả người bán và phải trả khác	181.888.659.773	-	181.888.659.773
Chi phí phải trả	42.801.860.750	69.031.421.657	111.833.282.407
Các khoản vay	120.000.000	85.502.428.218	85.622.428.218
	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Cộng VND
01/01/2017			
Phải trả người bán và phải trả khác	182.219.887.973	-	182.219.887.973
Chi phí phải trả	40.789.932.030	66.996.104.523	107.786.036.553
Các khoản vay	6.120.000.000	93.589.246.024	99.709.246.024

Công ty đánh giá mức tập trung rủi ro thanh khoản ở mức cao. Tuy nhiên, Ban Tổng giám đốc tin tưởng rằng Công ty có thể tạo ra nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

Bảng sau đây trình bày chi tiết mức đáo hạn cho tài sản tài chính phi phái sinh. Bảng được lập trên cơ sở mức đáo hạn theo hợp đồng chưa chiết khấu của tài sản tài chính gồm lãi từ các tài sản đó (nếu có). Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phái sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

Mẫu số B 09a - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP 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 tổng hợp giữa niên độ kèm theo)

	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Cộng VND
30/06/2017			
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.513.676.131	-	1.513.676.131
Phải thu khách hàng và phải thu khác	5.953.547.864	-	5.953.547.864
Các khoản đầu tư tài chính	64.511.793	-	64.511.793
	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Cộng VND
01/01/2017			
Tiền và các khoản tương đương tiền	6.263.469.568	-	6.263.469.568
Phải thu khách hàng và phải thu khác	6.073.765.889	-	6.073.765.889
Các khoản đầu tư tài chính	66.028.693	-	66.028.693

5. Thông tin về hoạt động liên tục

Công ty không phát sinh doanh thu từ hoạt động kinh doanh trong 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 Cát 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. Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ kèm theo chưa bao gồm bất kỳ điều chỉnh nào có thể có phát sinh từ sự kiện này.

6. Thông tin so sánh

Là số liệu được lấy từ Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01./01/2016 đến ngày 30/06/2016 và Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016 đã được soát xét và kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam.

Hà Nội, ngày 16 tháng 07 năm 2017

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN DU LỊCH VINACONEX

Người lập biểu



Phạm Thị Thu Hương

Kế toán trưởng



Lê Văn Huy

Tổng Giám đốc



Nguyễn Trung Thành