

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN DU LỊCH VINACONEX
Tầng 4, Tòa nhà Đại Phát, ngõ 82 Duy Tân, phường Dịch Vọng Hậu
Cầu Giấy, Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính
Cho kỳ hoạt động
từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013

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

MẪU SỐ B 09-DN

16. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

	Vốn điều lệ VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Cổ phiếu quỹ VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Quỹ dự phòng tài chính VND	Quỹ khác thuộc VCSH VND	Lỗi lũy kế VND	Tổng cộng VND
Tại ngày 01/01/2012	360.000.000.000	10.996.500.000	(19.628.513.946)	5.743.183.230	5.621.797.965	4.660.407.595	12.125.725.514	379.519.100.358
Tăng/(giảm) trong năm	-	-	-	-	-	182.218.182	(40.859.130.107)	(40.676.911.925)
Lỗi trong năm	-	-	-	-	-	-	(40.859.130.107)	(40.859.130.107)
Trích từ lợi nhuận	-	-	-	-	-	182.218.182	-	182.218.182
Giảm trong năm	-	-	-	-	-	-	2.019.142.683	2.019.142.683
Trích các quỹ	-	-	-	-	-	-	182.218.182	182.218.182
Giảm khác	-	-	-	-	-	-	1.836.924.501	1.836.924.501
Tại ngày 31/12/2012	360.000.000.000	10.996.500.000	(19.628.513.946)	5.743.183.230	5.621.797.965	4.842.625.777	(30.752.547.276)	336.823.045.750
Tại ngày 01/01/2013	360.000.000.000	10.996.500.000	(19.628.513.946)	5.743.183.230	5.621.797.965	4.842.625.777	(30.752.547.276)	336.823.045.750
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-	-	(18.629.271.626)	(18.629.271.626)
Lỗi trong kỳ	-	-	-	-	-	-	(18.602.102.591)	(18.602.102.591)
Giảm khác	-	-	-	-	-	-	(27.169.035)	(27.169.035)
Tại ngày 30/6/2013	360.000.000.000	10.996.500.000	(19.628.513.946)	5.743.183.230	5.621.797.965	4.842.625.777	(49.381.818.902)	318.193.774.124

Signature Not Verified
Được ký bởi NGUYỄN NGỌC KIÊN
Ngày ký: 14.08.2013 13:34

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

16. VỐN CHỦ SỞ HỮU (Tiếp theo)

Vốn điều lệ

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh (sửa đổi), vốn điều lệ của Công ty là 360.000.000.000 VND (năm 2012: 360.000.000.000 VND). Tại ngày 30 tháng 6 năm 2013, vốn điều lệ đã được các cổ đông góp đủ như sau:

	Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh (sửa đổi)			Vốn thực góp tại ngày 30/6/2013		
	Số cổ phần	Tỷ lệ	Thành tiền VND	Số cổ phần	Tỷ lệ	Thành tiền VND
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (VINACONEX)	19.280.000	53,56%	192.800.000.000	19.280.000	53,56%	192.800.000.000
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Xuất nhập khẩu Việt Nam	3.909.756	10,86%	39.097.560.000	3.909.756	10,86%	39.097.560.000
Công ty Chứng khoán Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam	4.891.067	13,59%	48.910.670.000	4.891.067	13,59%	48.910.670.000
Các cổ đông khác	7.919.177	22,00%	79.191.770.000	7.919.177	22,00%	79.191.770.000
Cộng	36.000.000	100%	360.000.000.000	36.000.000	100%	360.000.000.000

Cổ phiếu

	30/6/2013	31/12/2012
Số lượng cổ phiếu phổ thông đăng ký phát hành	36.000.000	36.000.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã phát hành ra công chúng	36.000.000	36.000.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông mua lại	760.000	760.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông hiện đang lưu hành	35.240.000	35.240.000

17. BỘ PHẬN THEO LĨNH VỰC KINH DOANH

Công ty đã thực hiện phân cấp quản lý theo lĩnh vực kinh doanh. Cơ cấu tổ chức của Công ty được chia thành hai bộ phận với hoạt động chính như sau:

- Bộ phận kinh doanh bất động sản: Kinh doanh bất động sản
- Bộ phận kinh doanh hoạt động khác: Kinh doanh khách sạn, nhà hàng ...

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

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

17. BỘ PHẬN THEO LĨNH VỰC KINH DOANH (Tiếp theo)

Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 6 năm 2013:

	Bất động sản	Khác	Bù trừ	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND
Tài sản				
Tài sản bộ phận	875.040.987.638	53.138.231.637	(52.343.927.032)	875.835.292.243
Tài sản không phân bổ	-	-	-	-
Tổng tài sản	875.040.987.638	53.138.231.637	(52.343.927.032)	875.835.292.243
Nợ phải trả				
Nợ phải trả bộ phận	556.683.742.902	53.301.702.249	(52.343.927.032)	557.641.518.119
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	-
Tổng nợ phải trả	556.683.742.902	53.301.702.249	(52.343.927.032)	557.641.518.119

Kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013:

	Bất động sản	Khác	Bù trừ	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần	-	6.814.408.867	(96.937.273)	6.717.471.594
Giá vốn bộ phận	-	5.912.591.634	-	5.912.591.634
Lợi nhuận gộp	-	901.817.233	(96.937.273)	804.879.960
Chi phí quản lý doanh nghiệp và chi phí bán hàng	6.004.095.346	1.311.269.171	(96.937.273)	7.218.427.244
Lỗ từ hoạt động kinh doanh	(6.004.095.346)	(409.451.938)	-	(6.413.547.284)
Doanh thu hoạt động tài chính	58.385.424	10.989.121	-	69.374.545
Lợi nhuận khác	-	269.341.951	-	269.341.951
Chi phí tài chính	11.001.826.988	1.525.444.815	-	12.527.271.803
Lỗ trước thuế	(16.947.536.910)	(1.654.565.681)	-	(18.602.102.591)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	-	-	-
Lỗ trong kỳ	(16.947.536.910)	(1.654.565.681)	-	(18.602.102.591)

18. DOANH THU

	Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013	Từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/6/2012
	VND	VND
Doanh thu kinh doanh bất động sản	-	(816.720.000)
Doanh thu kinh doanh khách sạn	6.693.273.703	8.342.226.262
Doanh thu hoạt động khác	68.181.818	1.887.842.319
	6.761.455.521	9.413.348.581

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

19. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013	Từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/6/2012
	VND	VND
Giá vốn kinh doanh bất động sản	-	-
Giá vốn kinh doanh khách sạn	5.810.002.795	7.405.471.273
Giá vốn hoạt động khác	102.588.839	1.196.746.494
	5.912.591.634	8.602.217.767

20. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013	Từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/6/2012
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	68.858.083	154.527.583
Cổ tức lợi nhuận được chia	131.000	252.444.500
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	385.462	-
	69.374.545	406.972.083

21. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013	Từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/6/2012
	VND	VND
Chi phí lãi vay	11.001.826.988	50.655.555
Hoàn nhập giảm giá đầu tư ngắn hạn	(32.430.700)	(3.191.102.684)
Lãi trả chậm tiền thuê nhà	-	748.112.947
Chi phí tài chính khác	1.557.875.515	28.178.659
	12.527.271.803	(2.364.155.523)

22. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013	Từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/6/2012
	VND	VND
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cho kỳ hiện tại		
(Lỗ) kế toán trước thuế	(18.602.102.591)	(6.154.262.347)
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế		
Trừ: Thu nhập không chịu thuế	(131.000)	(252.444.500)
Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ	148.735.292	95.040.000
Thu nhập chịu thuế	(18.453.498.299)	(6.311.666.847)
<i>Trong đó thu nhập chịu thuế hoạt động bất động sản</i>	<i>(16.798.801.618)</i>	<i>(8.698.732.879)</i>
<i>Trong đó thu nhập chịu thuế hoạt động khác</i>	<i>(1.654.696.681)</i>	<i>2.387.066.032</i>
Thuế suất hiện hành	25%	25%
Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	596.766.508

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***23. LỖ CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

	Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013	Từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/6/2012
(Lỗ) kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp (VND)	(18.602.102.591)	(6.775.619.739)
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (cổ phiếu)	35.240.000	35.240.000
(Lỗ) cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	(528)	(192)

24. 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 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 11 và 15 trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền) và phần vốn thuộc sở hữu của cổ đông của Công ty (bao gồm vốn điều lệ, các quỹ dự trữ trừ đi lỗ lũy kế).

Hệ số đòn bẩy tài chính

Hệ số đòn bẩy tài chính của Công ty tại ngày kết thúc kỳ hoạt động và niên độ kế toán như sau:

	30/6/2013	31/12/2012
	VND	VND
Các khoản vay	167.234.686.024	155.531.401.390
Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền	2.510.099.595	4.879.718.724
Nợ thuần	164.724.586.429	150.651.682.666
Vốn chủ sở hữu	318.193.774.124	336.823.045.750
Tỷ lệ nợ thuần trên vốn chủ sở hữu	0,5	0,4

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 4.

Các loại công cụ tài chính

	Giá trị ghi sổ	31/12/2012
	30/6/2013	(Trình bày lại)
	VND	VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	2.510.099.595	4.879.718.724
Phải thu khách hàng và phải thu khác	8.016.664.140	8.292.041.296
Đầu tư ngắn hạn	246.436.000	214.005.300
Tổng cộng	10.773.199.735	13.385.765.320
Công nợ tài chính		
Các khoản vay	167.234.686.024	155.531.401.390
Phải trả người bán và phải trả khác	130.681.955.660	138.873.386.300
Chi phí phải trả	67.248.389.761	61.109.982.476
Tổng cộng	365.165.031.445	355.514.770.166

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

24. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Các loại công cụ tài chính (Tiếp theo)

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc kỳ hoạt động do Thông tư số 210/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính đã ban hành ngày 06 tháng 11 năm 2009 (“Thông tư 210”) 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 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.

Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về tỷ giá hối đoái, lãi suất và giá. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính 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. Công ty không có bất kỳ rủi ro tín dụng trọng yếu nào với các khách hàng hoặc đối tác bởi vì các khoản phải thu đến từ một số lượng lớn khách hàng hoạt động trong nhiều ngành khác nhau và phân bố ở các khu vực địa lý khác nhau.

Quản lý rủi ro thanh khoản

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các 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 được 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 cổ đông cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

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

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

24. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Quản lý rủi ro thanh khoản (Tiếp theo)

30/6/2013	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Sau 5 năm VND	Tổng cộng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	2.510.099.595	-	-	2.510.099.595
Phải thu khách hàng và phải thu khác	8.016.664.140	-	-	8.016.664.140
Đầu tư ngắn hạn	246.436.000	-	-	246.436.000
Tổng	10.773.199.735	-	-	10.773.199.735
30/6/2013	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Sau 5 năm VND	Tổng cộng VND
Các khoản vay	620.000.000	83.307.343.012	83.307.343.012	167.234.686.024
Phải trả người bán và phải trả khác	130.619.585.660	62.370.000	-	130.681.955.660
Chi phí phải trả	67.248.389.761	-	-	67.248.389.761
Tổng	198.487.975.421	83.369.713.012	83.307.343.012	365.165.031.445
Chênh lệch thanh khoản thuần	(187.714.775.686)	(83.369.713.012)	(83.307.343.012)	(354.391.831.710)
31/12/2012	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Sau 5 năm VND	Tổng cộng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	4.879.718.724	-	-	4.879.718.724
Phải thu khách hàng và phải thu khác	8.292.041.296	-	-	8.292.041.296
Đầu tư ngắn hạn	214.005.300	-	-	214.005.300
Tổng	13.385.765.320	-	-	13.385.765.320
31/12/2012 (Trình bày lại)	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Sau 5 năm VND	Tổng cộng VND
Các khoản vay	720.000.000	135.459.976.216	19.351.425.174	155.531.401.390
Phải trả người bán và phải trả khác	138.873.386.300	-	-	138.873.386.300
Chi phí phải trả	61.109.982.476	-	-	61.109.982.476
Tổng	200.703.368.776	135.459.976.216	19.351.425.174	355.514.770.166
Chênh lệch thanh khoản thuần	(187.317.603.456)	(135.459.976.216)	(19.351.425.174)	(342.129.004.846)

Ban Giám đốc đánh giá Công ty có rủi ro thanh khoản do Công ty trong tình trạng thiếu hụt vốn lưu động. Ban Giám đốc tin tưởng rằng Công ty có thể tạo ra hoặc huy động đủ nguồn vốn lưu động để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn. Xem thêm tại Thuyết minh số 02 - Cơ sở lập báo cáo tài chính.

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

25. NGHIỆP VỤ VÀ SƠ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

	Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013	Từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/6/2012
	VND	VND
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang Dự án Khu đô thị Du lịch Cái Giá - Cát Bà		
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	-	1.228.662.259
Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng Vinaconex	-	677.090.909

Số dư chủ yếu với các bên liên quan:

	30/6/2013	31/12/2012
	VND	VND
Trả trước cho người bán		
Công ty Cổ phần Kinh doanh Vinaconex	30.855.000	30.855.000
Công ty Cổ phần Ống sợi thủy tinh Vinaconex	1.842.366.900	1.842.366.900
Phải trả người bán		
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	129.242.000	129.242.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1	1.079.285.059	1.079.285.059
Công ty Cổ phần Xây dựng số 3	-	719.837.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Hạ tầng Vinaconex	4.640.451.998	4.640.451.998
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Vinaconex	528.717.600	1.122.953.600
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	3.364.142.902	1.807.428.255
Phải thu khách hàng		
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1	151.437.324	199.819.644
Phải thu khác		
Công ty Cổ phần Ống sợi Thủy tinh Vinaconex	183.452.001	183.452.001
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	341.262.170	341.262.170
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Hạ tầng Vinaconex	107.741.577	107.741.577
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Vinaconex	206.955.181	206.955.181
Chi phí phải trả		
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	877.547.877	877.547.877
Công ty Cổ phần Ống sợi Thủy tinh Vinaconex	2.017.972.014	2.017.972.014
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Vinaconex	1.882.271.000	1.882.271.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Hạ tầng Vinaconex	1.185.157.352	1.185.157.352
Cổ tức phải trả	52.860.000.000	52.860.000.000

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

Một số số liệu của kỳ báo cáo trước được phân loại lại để phù hợp với việc so sánh với số liệu của kỳ này, cụ thể như sau:

Khoản mục	Mã số	Tại ngày 31/12/2012			
		Số đã báo cáo VND	Trình bày lại VND	Chênh lệch VND	Ghi chú
Bảng cân đối kế toán					
Phải trả người bán	312	95.680.074.739	83.918.944.438	11.761.130.301	(i)
Chi phí phải trả	316	49.348.852.175	61.109.982.476	(11.761.130.301)	(i)
Công nợ tài chính tại Thuyết minh số 24					
Phải trả người bán và phải trả khác		198.098.466.606	138.873.386.300	59.225.080.306	(ii)

(i): Phân loại khoản mục Phải trả người bán sang khoản mục Chi phí phải trả cho mục tiêu trình bày và theo dõi chi tiết các khoản công nợ liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản.

(ii): Phân loại khoản Khách hàng ứng tiền trước để mua đất và xây dựng tại Dự án Khu Đô thị Du lịch Cái Giá - Cát Bà khỏi số dư Công nợ tài chính trình bày tại Thuyết minh số 24.



Nguyễn Trung Thành
 Tổng Giám đốc

Lê Văn Huy
 Kế toán trưởng

Nguyễn Quang Lưu
 Người lập biểu

Ngày 13 tháng 8 năm 2013

Văn phòng Hà Nội

Tầng 12A, Tòa nhà Vinaconex
34 Láng Hạ, Quận Đống Đa
Hà Nội, Việt Nam
Tel : +84 4 6288 3568
Fax: +84 4 6288 5678

www.deloitte.com/vn

© 2011 Deloitte Việt Nam

Văn phòng Thành phố Hồ Chí Minh

Tầng 11, Phòng 1101, Trung tâm Thương mại Sài Gòn
37 Tôn Đức Thắng, Quận 1
Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
Tel : +84 8 3910 0751
Fax: +84 8 3910 0750