

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (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 kèm theo)

Doanh thu từ tiền lãi tiền gửi, lãi cho vay, được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ, phù hợp với 2 điều kiện ghi nhận doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức và lợi nhuận được chia quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 14 - "Doanh thu và thu nhập khác". Thu nhập khác của Công ty là khoản thu nhập từ thanh lý tài sản cố định, tiền thiết kế lập dự toán, cải tạo sửa chữa biệt thự theo yêu cầu của khách hàng và thu nhập khác.

18. Nguyên tắc ghi nhận giá vốn

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

Giá vốn bán thành phẩm và hàng hóa được ghi nhận và tập hợp theo giá trị và số lượng hàng hoá xuất bán cho khách hàng, phù hợp với doanh thu ghi nhận trong kỳ.

Giá vốn cung cấp dịch vụ được ghi nhận theo chi phí thực tế phát sinh để hoàn thành dịch vụ, phù hợp với doanh thu ghi nhận trong kỳ.

19. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Chi phí tài chính được ghi nhận trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh là khoản dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và chi phí tài chính khác, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

20. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác

Các nghĩa vụ về thuế

Thuế giá trị gia tăng (GTGT)

Công ty áp dụng các chính sách thuế theo quy định của các luật thuế hiện hành tại Việt Nam tại mỗi thời kỳ với mức thuế suất áp dụng là 5% và 10%.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

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

Công ty áp dụng mức thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 22% trên lợi nhuận chịu thuế. Năm 2015 Công ty tiếp tục thực hiện việc chuyển lỗ từ các năm tài chính trước 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 của Nhà nước.

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (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 kèm theo)

V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán

1. Tiền và các khoản tương đương tiền	31/12/2015 VND	01/01/2015 VND
Tiền	1.082.424.864	2.342.751.935
<i>Tiền mặt</i>	<i>46.713.435</i>	<i>205.084.080</i>
<i>Tiền gửi ngân hàng</i>	<i>1.035.711.429</i>	<i>2.137.667.855</i>
<i>Tiền VND</i>	<i>1.031.298.031</i>	<i>2.133.344.480</i>
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - SGD	961.247.746	1.464.008.896
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - CN Thăng Long	-	1.250.734
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Thăng Long	-	7.216.403
Công ty CP Chứng khoán Châu Á Thái Bình Dương	-	(91.353)
Ngân hàng TMCP Dầu khí Toàn Cầu - CN Đồng Đô	50.097.322	395.357.119
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Sông Nhuệ	2.516.721	2.974.570
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Công thương (Hải Phòng)	285.962	284.515
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	-	205.395.812
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - CN Cát Bà	-	1.600.354
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Công thương (Khách sạn Holiday View)	17.150.280	55.347.430
<i>Tiền USD</i>	<i>4.413.398</i>	<i>4.323.375</i>
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - SGD	4.413.398	4.323.375
Các khoản tương đương tiền	3.077.895.155	472.038.949
Ngân hàng TMCP Dầu khí Toàn Cầu Chi nhánh Đồng Đô	3.077.895.155	472.038.949
Cộng	4.160.320.019	2.814.790.884

2. Phải thu khách hàng

	31/12/2015		01/01/2015	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn	1.075.520.313	1.075.520.313	1.564.258.516	1.564.258.516
Công ty CP Công trình đường thủy Vinawaco	690.609.974	690.609.974	690.609.974	690.609.974
Công ty CP Xây dựng số 1	-	-	441.466.944	441.466.944
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	269.910.339	269.910.339	432.181.598	432.181.598

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

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

Tel: (84-4) 6281 5347 Fax: (84-4) 6281 5349

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (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 kèm theo)

3. Các khoản đầu tư tài chính

Đơn vị tính: VND

	31/12/2015			01/01/2015		
	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	91.504.031	(174.557.392)	266.061.423	129.817.700	(136.332.592)
Công ty CP Chứng khoán Châu Á - Thái Bình Dương	266.061.423	91.504.031	(174.557.392)	266.061.423	129.817.700	(136.332.592)
Mã chứng khoán:						
CTN	1.828.825	150.000	(1.678.825)	1.828.825	342.000	(1.486.825)
HPG	229.131	229.131	-	229.131	318.000	-
ITA	260.698.152	88.704.000	(171.994.152)	260.698.152	126.720.000	(133.978.152)
KDC	325.927	170.100	(155.827)	325.927	299.400	(26.527)
SĐT	1.284.226	556.800	(727.426)	-	-	-
SNG	-	-	-	1.284.226	753.600	(530.626)
VTV	1.695.162	1.694.000	(1.162)	1.695.162	1.384.700	(310.462)

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (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 kèm theo)

4. Trả trước cho người bán	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
<i>a) Trả trước cho người bán ngắn hạn</i>	<i>5.695.658.558</i>	<i>5.476.572.725</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	372.972.266
Trả trước cho người bán khác	2.551.753.292	2.573.455.459

5. Phải thu khác	31/12/2015		01/01/2015	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<i>a) Ngắn hạn</i>	<i>6.457.200.351</i>	<i>1.125.000.000</i>	<i>7.246.841.637</i>	<i>1.125.000.000</i>
Phải thu khác	5.878.558.599	1.125.000.000	6.127.774.366	1.125.000.000
Công ty cổ phần 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	-
Phải thu khác	2.942.531.658	-	3.191.747.425	-
Tạm ứng	578.641.752	-	1.119.067.271	-
Đàm Ngọc Thu	49.386.859	-	66.630.000	-
Dương Đức Vinh	137.526.000	-	322.326.000	-
Nguyễn Hoàng Anh	192.780.800	-	174.717.800	-
Nguyễn Xuân Hải	58.752.040	-	97.224.440	-
Vũ Thế Huynh	25.000.000	-	25.000.000	-
Dương Anh Tuấn	33.000.000	-	-	-
Các đối tượng khác	82.196.053	-	433.169.031	-
Cộng	6.457.200.351	1.125.000.000	7.246.841.637	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	31/12/2015		01/01/2015	
	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>	<i>1.125.000.000</i>	<i>-</i>	<i>1.125.000.000</i>	<i>-</i>
Công ty CP Tư vấn Anh	1.125.000.000	-	1.125.000.000	-

7. Hàng tồn kho	31/12/2015		01/01/2015	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	-	-	159.272.483	-
Công cụ, dụng cụ	-	-	23.708.015	-
Thành phẩm	-	-	560.623.913	-
Cộng	-	-	743.604.411	-

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (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 kèm theo)

8. Tài sản dở dang dở dang dài hạn

	31/12/2015		01/01/2015	
	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 (*)	553.489.250.484	553.489.250.484	556.562.869.378	556.562.869.378
Cộng	553.489.250.484	553.489.250.484	556.562.869.378	556.562.869.378
b, Chi phí xây dựng cơ bản dở dang				
Khu đô thị Cái Giá, Cát Bà (*)	222.667.350.133	222.667.350.133	203.798.749.775	203.798.749.775
Dự án sau Khách sạn Holiday view	1.320.000	1.320.000	1.320.000	1.320.000
Cộng	222.668.670.133	222.668.670.133	203.800.069.775	203.800.069.775

(*): Công ty đã sử dụng tài sản hình thành từ Dự án Khu đô thị du lịch Cái Giá, Cát Bà 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).

9. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Đơn vị tính: VND		
	Bản quyền, bằng sáng chế	Phần mềm máy tính	Cộng
Nguyên giá			
Số dư ngày 01/01/2015	42.530.450	306.472.400	349.002.850
Số dư ngày 31/12/2015	42.530.450	306.472.400	349.002.850
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư ngày 01/01/2015	42.530.450	285.972.414	328.502.864
Khấu hao trong năm	-	20.499.986	20.499.986
Số dư ngày 31/12/2015	42.530.450	306.472.400	349.002.850
Giá trị còn lại			
Tại ngày 01/01/2015	-	20.499.986	20.499.986
Tại ngày 31/12/2015	-	-	-

10. Chi phí trả trước

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
a, Ngắn hạn	-	44.081.615
Công cụ, dụng cụ xuất dùng chờ phân bổ	-	44.081.615
b, Dài hạn	41.633.850.956	43.309.018.933
Lợi thế thương mại	2.062.360.404	2.096.957.316
Công cụ, dụng cụ xuất dùng chờ phân bổ	2.256.848.602	821.580.787
Chi phí thương hiệu nhượng quyền	37.150.000.000	40.150.000.000
Chi phí cải tạo sửa chữa văn phòng 17T5	101.648.927	237.180.830
Chi phí trả trước dài hạn khác	62.993.023	3.300.000
Cộng	41.633.850.956	43.353.100.548

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

Tel: (84-4) 6281 5347 Fax: (84-4) 6281 5349

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (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 kèm theo)

11. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

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 01/01/2015	57.335.400.837	4.271.012.626	4.000.288.369	234.240.248	1.216.972.314	67.057.914.394
Mua trong năm	-	-	-	-	117.210.000	117.210.000
Thanh lý, nhượng bán	-	(1.020.000.000)	(1.505.635.000)	-	(737.802.000)	(3.263.437.000)
Số dư ngày 31/12/2015	57.335.400.837	3.251.012.626	2.494.653.369	234.240.248	596.380.314	63.911.687.394
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư ngày 01/01/2015	10.945.308.578	2.392.294.610	2.301.209.764	234.240.248	913.465.767	16.786.518.966
Khấu hao trong năm	2.213.226.020	236.557.478	486.031.407	-	108.344.666	3.044.159.571
Thanh lý, nhượng bán	-	(406.016.667)	(1.038.567.089)	-	(587.372.370)	(2.031.956.126)
Số dư ngày 31/12/2015	13.158.534.598	2.222.835.421	1.748.674.082	234.240.248	434.438.063	17.798.722.411
Giá trị còn lại						
Tại ngày 01/01/2015	46.390.092.259	1.878.718.016	1.699.078.606	-	303.506.547	50.271.395.428
Tại ngày 31/12/2015	44.176.866.239	1.028.177.205	745.979.288	-	161.942.251	46.112.964.983

- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 1.159.004.038 đồng

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

Tel: (84-4) 6281 5347 Fax: (84-4) 6281 5349

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (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 kèm theo)

12. Vay và nợ thuê tài chính

	Trong năm				01/01/2015	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a, Vay ngắn hạn	57.820.000.000	57.820.000.000	57.700.000.000	-	120.000.000	120.000.000
Nguyễn Thị Trường (1)	120.000.000	120.000.000	-	-	120.000.000	120.000.000
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Sở Giao dịch (2)	57.700.000.000	57.700.000.000	57.700.000.000	-	-	-
b, Vay dài hạn	98.600.000.000	98.600.000.000	-	68.464.686.024	167.064.686.024	167.064.686.024
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Sở Giao dịch (3)	98.600.000.000	98.600.000.000	-	68.014.686.024	166.614.686.024	166.614.686.024
Trần Quốc Mạnh	-	-	-	100.000.000	100.000.000	100.000.000
Hà Thị Miên	-	-	-	100.000.000	100.000.000	100.000.000
Nguyễn Đức Giảng	-	-	-	50.000.000	50.000.000	50.000.000
Đinh Văn Quân	-	-	-	20.000.000	20.000.000	20.000.000
Vũ Thị Lân	-	-	-	30.000.000	30.000.000	30.000.000
Hoàng Thị Tố Long	-	-	-	30.000.000	30.000.000	30.000.000
Nguyễn Xuân Tuấn	-	-	-	20.000.000	20.000.000	20.000.000
Hoàng Thanh Hương	-	-	-	50.000.000	50.000.000	50.000.000
Phạm Thị Kim Thu	-	-	-	50.000.000	50.000.000	50.000.000
Cộng	156.420.000.000	156.420.000.000	57.700.000.000	68.464.686.024	167.184.686.024	167.184.686.024

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

Tel: (84-4) 6281 5347 Fax: (84-4) 6281 5349

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (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 kèm theo)

- (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): Khoản vay dài hạn đến hạn trả của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Sở Giao dịch.
- (3): Khoản vay dài hạn của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Sở Giao dịch: 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, ngày trả nợ gốc đầu tiên là 42 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên (ngày 20 tháng 11 năm 2014). Thời hạn rút vốn vay là 48 tháng kể từ ngày 12 tháng 05 năm 2009 (ngày ký hợp đồng). Khoản vay chịu lãi suất bằng 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 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.
 - Ngày 18 tháng 05 năm 2015, Công ty nhận được Thông báo số 8994/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.
 - 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 Giã, 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 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (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 kèm theo)

13. Phải trả người bán

Đơn vị tính: VND

	31/12/2015		01/01/2015	
	Giá gốc	Số có khả năng trả nợ	Giá gốc	Số có khả năng trả nợ
a, Các khoản phải trả người bán ngắn hạn	67.249.830.377	67.249.830.377	70.593.180.831	70.593.180.831
Công ty Cổ phần Kỹ thuật điện Sông Đà	3.971.791.144	3.971.791.144	4.471.791.144	4.471.791.144
Công ty CP Xây dựng Giao thông I	3.697.905.481	3.697.905.481	3.697.905.481	3.697.905.481
Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Dịch vụ Sông Hồng	6.494.417.468	6.494.417.468	5.158.062.006	5.158.062.006
Công ty CP Xây dựng và Phát triển công trình Hạ tầng	3.376.759.742	3.376.759.742	3.376.759.742	3.376.759.742
Công ty Thành An 116 - Tổng Công ty Thành An - BQP	12.770.282.017	12.770.282.017	12.770.282.017	12.770.282.017
Công ty TNHH Xây dựng Anh Minh	9.251.278.169	9.251.278.169	17.116.136.519	17.116.136.519
Công ty CP Đầu tư XD 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	11.114.026.018	11.114.026.018	8.085.890.645	8.085.890.645
Các đối tượng khác	11.932.918.340	11.932.918.340	11.275.901.279	11.275.901.279
Cộng	67.249.830.377	67.249.830.377	70.593.180.831	70.593.180.831

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

14. Người mua trả tiền trước

31/12/2015

01/01/2015

VND

VND

a, Người mua trả tiền trước ngắn hạn

Công ty TNHH Đầu tư thương mại và Du lịch Hoàng Gia Quảng Ninh	16.000.500.000	75.446.000
Công ty TNHH Thương mại dịch vụ du lịch Nam Phương	15.000.000.000	-
Các đối tượng khác	1.000.000.000	-
	500.000	75.446.000

15. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	01/01/2015	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	31/12/2015
a, Phải nộp				
Thuế GTGT đầu ra	62.336.271	78.319.362	140.655.633	-
Thuế thu nhập cá nhân	219.955.752	250.169.078	167.997	469.956.833
Thuế tài nguyên	647.076	-	-	647.076
Thuế môn bài	-	3.000.000	3.000.000	-
Thuế khác	138.830.677.900	117.210.000	3.117.210.000	135.830.677.900
Cộng	139.113.616.999	448.698.440	3.261.033.630	136.301.281.809
b, Phải thu				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.843.058.360	-	-	3.843.058.360
Thuế thu nhập cá nhân	2.532.003	(2.332.003)	(2.700.000)	2.900.000
Cộng	3.845.590.363	(2.332.003)	(2.700.000)	3.845.958.360

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (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 kèm theo)

16. Chi phí phải trả	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
a, Ngắn hạn	40.570.283.091	65.280.956.477
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 Công trình đường thủy Vinawaco	1.320.865.420	1.320.865.420
Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Dịch vụ Sông Hồng	-	1.528.957.688
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	1.624.459.992
Công ty CP Đầu tư xây dựng và Phát triển hạ tầng VINACONEX	1.185.157.352	1.185.157.352
Chi phí lãi vay Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn - SGD (*)	-	21.388.650.465
Trung tâm Tư vấn ĐTPT cơ sở hạ tầng Giao thông vận tải	2.626.176.930	2.626.176.930
Các khoản trích trước khác	5.015.917.531	6.063.759.716
b, Dài hạn	55.872.832.014	19.692.731.273
Chi phí lãi vay Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn - SGD (*)	55.872.832.014	19.692.731.273
Cộng	96.443.115.105	84.973.687.750

(*): Theo Biên bản làm việc ngày 23/10/2015, 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.

17. Doanh thu chưa thực hiện	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
Ngắn hạn	971.779.344	-
Doanh thu cho thuê khách sạn nhận trước	971.779.344	-
Cộng	971.779.344	-

18. Phải trả khác	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
a, Ngắn hạn	104.872.027.348	110.127.393.768
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	46.406.252.185
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	4.149.270.412	3.348.033.592
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	5.263.483.550	3.564.423.775
Khách hàng mua tài sản gắn liền với đất Khu dịch vụ 2	-	1.763.636.364
Các khoản phải trả khác	1.294.567.934	2.185.047.852
Cộng	104.872.027.348	110.127.393.768

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

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

Tel: (84-4) 6281 5347 Fax: (84-4) 6281 5349

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (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 kèm theo)

19. Vốn chủ sở hữu

19.1 Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	A	1	2	3	7	Cộng
		Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	
Số dư tại ngày 01/01/2014		360.000.000.000	10.996.500.000	(19.628.513.946)	(65.951.277.349)	285.416.708.705
- Lãi trong năm trước		-	-	-	2.104.627.496	2.104.627.496
- Giảm khác		-	-	-	(81.786.743)	(81.786.743)
Số dư tại ngày 31/12/2014		360.000.000.000	10.996.500.000	(19.628.513.946)	(63.928.436.596)	287.439.549.458
- Tăng vốn trong năm nay		-	-	-	-	-
- Lãi trong năm nay		-	-	-	2.716.287.408	2.716.287.408
- Giảm khác		-	-	-	-	-
Số dư tại ngày 31/12/2015		360.000.000.000	10.996.500.000	(19.628.513.946)	(61.212.149.188)	290.155.836.866

19.2 Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	31/12/2015	01/01/2015
	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