

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ PT DU LỊCH VINACONEX

-----***-----

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

QUÝ IV NĂM 2018

(TRƯỚC KIỂM TOÁN)

Hà Nội, tháng 1 năm 2019

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

TẠI NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2018

ĐVT: VNĐ

TÀI SẢN	Mã số	TM	31/12/2018	01/01/2018
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		32,620,024,573	40,630,717,787
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		6,756,793,737	19,601,960,860
1. Tiền	111	D1-13	3,942,621,774	177,058,209
2. Các khoản tương đương tiền	112		2,814,171,963	19,424,902,651
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	D14-23	50,448,031	5,054,923,993
1. Chứng khoán kinh doanh	121		266,061,423	266,061,423
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(215,613,392)	(211,137,430)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	5,000,000,000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		21,966,445,147	12,127,495,276
1. Phải thu ngắn hạn khách hàng	131	D41-30	1,626,693,318	1,638,136,069
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	D41-31	5,435,056,385	5,427,864,385
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	D4-13	16,029,695,444	6,186,494,822
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(1,125,000,000)	(1,125,000,000)
IV. Hàng tồn kho	140		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		3,846,337,658	3,846,337,658
1. Thuế GTGT được khấu trừ	152	D19-17	379,298	379,298
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	D19-17	3,845,958,360	3,845,958,360
3. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		832,189,802,995	839,634,719,300
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220		3,919,789,730	4,146,483,883
1. Tài sản cố định hữu hình	221	D10-	3,919,789,730	4,146,483,883
- Nguyên giá	222		7,727,285,466	7,727,285,466
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(3,807,495,736)	(3,580,801,583)
2. Tài sản cố định vô hình	227	D12-2	-	-
- 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	D16-2	798,227,141,005	802,427,834,240
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		559,223,232,099	564,036,573,926
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		239,003,908,906	238,391,260,314
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		30,042,872,260	33,060,401,177
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	D18-2	30,023,856,875	33,041,385,792
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	D38-19	19,015,385	19,015,385
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		864,809,827,568	880,265,437,087

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

TẠI NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2018

(Tiếp theo)

ĐVT: VNĐ

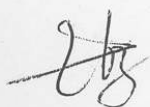
<u>NGUỒN VỐN</u>	<u>Mã số</u>	<u>TM</u>	<u>31/12/2018</u>	<u>01/01/2018</u>
A - NỢ PHẢI TRẢ	300		577,794,191,481	582,214,946,294
I. Nợ ngắn hạn	310		433,776,611,063	429,711,491,363
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	D41-32	51,281,159,612	53,044,271,700
2. Người mua trả tiền trước	312	D41-3	35,922,690,531	35,922,690,531
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	D19-	134,002,616,304	136,735,228,010
4. Phải trả người lao động	314		343,088,677	1,208,235,593
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	D20-13	48,469,930,021	44,502,027,964
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	D06-16	-	11,776,560,000
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	D22-15	144,841,561,257	139,630,254,904
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	319	D17-30	17,033,182,194	4,533,182,194
9. Quỹ khen thưởng phúc lợi	321	D39-19	1,882,382,467	2,359,040,467
II. Nợ dài hạn	324		144,017,580,418	152,503,454,931
1. Chi phí phải trả dài hạn	333	D20-14	75,928,334,394	71,414,208,907
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	D17-30	68,089,246,024	81,089,246,024
B - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		287,015,636,087	298,050,490,793
I. Vốn chủ sở hữu	410	D26-25	287,015,636,087	298,050,490,793
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		360,000,000,000	360,000,000,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết			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		(80,559,956,939)	(69,525,102,233)
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(69,525,102,233)	(53,703,185,795)
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		(11,034,854,706)	(15,821,916,438)
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		864,809,827,568	880,265,437,087

Ngày 05 tháng 01 năm 2019

Người lập biểu

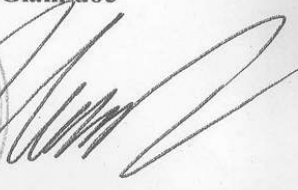
Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc









Phạm Thị Thu Hương

Nguyễn Doãn Dũng

Lê Văn Huy

BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH
QUÝ IV NĂM 2018

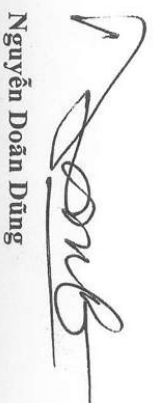
ĐVT: VNĐ

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm	
			Năm 2018	Năm 2017	Năm 2018	Năm 2017
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	D29-17	12,514,045,000	337,841,780	12,514,045,000.00	2,754,641,780
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	D30-17	-	0	-	0
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		12,514,045,000	337,841,780	12,514,045,000.00	2,754,641,780
4. Giá vốn hàng bán	11	D31-17	4,733,576,054	136,424,878	4,733,576,054.00	1,765,868,072
5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		7,780,468,946	201,416,902	7,780,468,946.00	988,773,708
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	D32-18	(62,348,977)	355,302,857	819,887,812	393,751,763
7. Chi phí hoạt động tài chính	22	D33-18	3,871,028,220	2,776,899,016	11,530,174,802	10,136,995,633
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		2,140,544,131	2,335,414,045	8,514,125,487	8,416,923,828
8. Chi phí bán hàng	24	D34-18	-	-	-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	D35-18	2,598,552,367	2,184,704,902	8,007,956,744	7,174,427,860
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-24-25)	30		1,248,539,382	(4,404,884,159)	(10,937,774,788)	(15,928,898,022)
11. Thu nhập khác	31	D36-19	-	0	-	132,930,149
12. Chi phí khác	32	D37-19	-	1,871,529	97,079,918	25,948,565
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		-	(1,871,529)	(97,079,918)	106,981,584
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		1,248,539,382	(4,406,755,688)	(11,034,854,706)	(15,821,916,438)
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		-	-	-	-
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	D38-19	-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		1,248,539,382	(4,406,755,688)	(11,034,854,706)	(15,821,916,438)
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		35	(125)	(313)	(449)

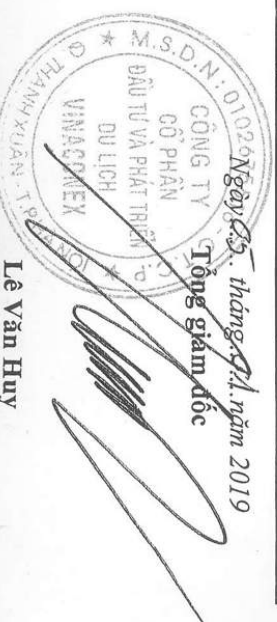
Người lập biểu

Kế toán trưởng





Lê Văn Huy



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

TẠI NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2018

ĐVT: VNĐ

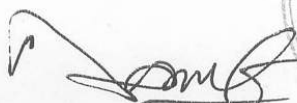
CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		(11,034,854,706)	(15,821,916,438)
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ	02	D10-22	226,694,153	362,327,616
- Các khoản dự phòng	03		4,475,962	11,104,700
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(124,956)	11,177
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(819,762,856)	(526,681,912)
- Chi phí lãi vay	06	D33-18	8,514,125,487	8,416,923,828
3. Lợi nhuận từ hoạt động KD trước thay đổi vốn lưu động	08		(3,109,446,916)	(7,558,231,029)
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09		(14,479,307,623)	(86,321,522)
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10		(2,404,880,325)	(7,663,450,624)
- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		4,400,357,604	44,680,719,365
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12		3,017,528,917	2,987,916,534
- Tiền lãi vay đã trả	13			
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16		(476,658,000)	(19,108,500)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(13,052,406,343)	32,341,524,224
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		(612,648,592)	(503,642,720)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	366,959,089
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	(5,000,000,000)
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		819,762,856	220,479,682
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		207,114,264	(4,916,203,949)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		-	(14,086,817,806)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		-	(14,086,817,806)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		(12,845,292,079)	13,338,502,469
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		19,601,960,860	6,263,469,568
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		124,956	(11,177)
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70		6,756,793,737	19,601,960,860

Người lập biểu



Phạm Thị Thu Hương

Kế toán trưởng



Nguyễn Doãn Dũng

Ngày 25 tháng 12 năm 2019

TỔNG GIÁM ĐỐC

CÔNG PHÂN

ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN

DU LỊCH

VINACONEX

THANH XUÂN - TP. HÀ NỘI

Lê Văn Huy

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

(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)

I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty CP Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex (gọi tắt là "Công ty") được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0102675516 đăng ký lần đầu ngày 07/03/2008 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp. Công ty có mười lần thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh. Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0102675516 đăng ký thay đổi lần 11 ngày 23/04/2018 thì vốn điều lệ của Công ty là **360.000.000.000 VND** (Ba trăm sáu mươi tỷ đồng chẵn./.)
Cổ phiếu của Công ty được giao dịch tại Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội với mã giao dịch là VCR.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Công ty hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản và dịch vụ khách sạn.

3. Ngành nghề kinh doanh

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê, chi tiết: Cho thuê văn phòng; Kinh doanh bất động sản;
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày, chi tiết: Kinh doanh khách sạn (không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát Karaoke, vũ trường); Nhà khách, nhà nghỉ kinh doanh dịch vụ lưu trú ngắn ngày; Giám sát thi công xây dựng công trình xây dựng dân dụng và công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật, lĩnh vực chuyên môn giám sát: xây dựng – hoàn thiện;
- Khai thác và thu gom than bùn; Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất, chi tiết: Dịch vụ đấu giá bất động sản; Dịch vụ quản lý, tư vấn, quảng cáo bất động sản; Dịch vụ môi giới, định giá, sàn giao dịch bất động sản;
- Hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu, chi tiết: Kinh doanh dịch vụ vui chơi giải trí (không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát Karaoke, vũ trường và Doanh nghiệp chỉ được kinh doanh khi cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép);
- Hoạt động tư vấn quản lý, chi tiết: Quản lý vận hành các trung tâm thương mại, siêu thị, các khu đô thị, khu công nghiệp, khu công nghệ cao, khu chế xuất; Khai thác dầu thô; Bán buôn đồ uống, chi tiết: Bán buôn đồ uống không có cồn; Bán buôn đồ uống có cồn;
- Các hoạt động kinh doanh khác theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh lần thứ 11 ngày 23/04/2018.

Trụ sở chính

Địa chỉ: Tầng 1, tòa nhà 17T5, khu đô thị Trung Hòa - Nhân Chính, phường Nhân Chính - Thanh Xuân - Hà Nội
Tel: (84-4) 6281 5347 Fax: (84-4) 6281 5349

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

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

5. Cấu trúc doanh nghiệp

Các đơn vị hạch toán phụ thuộc

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

(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)

- Khách sạn Holiday View - Chi nhánh Công ty CP Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex
Địa chỉ: Số 251, Đường 1/4, Thị trấn Cát Bà, huyện Cát Hải, TP Hải Phòng
Tel: (84 - 4) 3 974 9232 Fax: (84 - 4) 3 974 9231
- 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

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.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là đồng Việt Nam ("VND"), hạch toán theo phương pháp giá gốc, phù hợp với các quy định của Luật Kế toán số 03/2003/QH11 ngày 17/06/2003 và Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 01 - Chuẩn mực chung.

III. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán Doanh nghiệp.

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

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

IV. Các chính sách kế toán áp dụng

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính tổng hợp

Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp Báo cáo tài chính của Văn phòng Công ty, Chi nhánh Hải phòng và Khách sạn Holiday View. Các giao dịch nội bộ và số dư nội bộ giữa Công ty với các đơn vị phụ thuộc và giữa các đơn vị phụ thuộc với nhau đã được bù trừ khi tổng hợp báo cáo tài chính.

2. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền, các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác và các khoản đầu tư tài chính.

Công nợ tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó. Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác, các khoản chi phí phải trả và các khoản nợ thuê tài chính, các khoản vay.

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

(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 loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán

Tỷ giá khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính là tỷ giá công bố của Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam.

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, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, được ghi nhận và lập báo cáo theo đồng Việt Nam (VND), phù hợp với quy định tại Luật Kế toán số 03/2003/QH11 ngày 17/06/2003.

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

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 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

(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)

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

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: Tại ngày 31/12/2018, Công ty không có hàng tồn kho cần trích lập dự phòng giảm giá.

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 thực hiện theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 03 - Tài sản cố định hữu hình, Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp và Thông tư 45/2013/TT - BTC ngày 25 tháng 04 năm 2013 hướng dẫn Chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

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

Loại tài sản cố định

Thời gian khấu hao <năm>

- Nhà cửa vật kiến trúc	25 - 40
- Máy móc thiết bị	07 - 10
- Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn	06 - 08
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 07
- Tài sản cố định khác	03 - 07

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 và Thông tư 45/2013/TT - BTC ngày 25 tháng 04 năm 2013 hướng dẫn Chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, được phản ánh trên Bảng cân đối kế toán theo các chỉ tiêu nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Công ty áp dụng phương pháp khấu hao đường thẳng đối với tài sản cố định vô hình. TSCĐ vô hình được phân loại theo nhóm tài sản có 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 Giã và dự án sau Khách sạn Holiday View nhằm phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc khi chi phí thực tế phát sinh có đầy đủ hóa đơn, chứng từ hợp pháp.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

(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)

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

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

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

Chi phí trả trước dài hạn khác bao gồm giá trị công cụ, dụng cụ, linh kiện loại nhỏ đã xuất dùng và được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty với thời hạn từ một năm trở lên và các chi phí trả trước khác. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước dài hạn và được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng trong vòng ba năm theo các quy định kế toán hiện hành.

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.

12. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ thuê tài chính

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

13. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

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

Chi phí phải trả ngắn hạn là khoản trích trước chi phí phải trả cho các nhà thầu thi công/cung cấp dịch vụ cho Dự án Khu đô thị du lịch Cái Giá 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.

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.

15. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện là số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản.

16. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu