

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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

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

Đơn vị tính: VNĐ

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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

Đơn vị tính: VNĐ

D.16 - Tài sản dở dang dài hạn	Cuối quý		Đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
a) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn				
- Dự án Khu đô thị Cái Giá, Cát Bà	559,223,232,099	559,223,232,099	564,036,573,926	564,036,573,926
- Khác				
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
Cộng	559,223,232,099	559,223,232,099	564,036,573,926	564,036,573,926
b) Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		Cuối quý	Đầu năm	
- Dự án Khu đô thị Cái Giá, Cát Bà		239,002,588,906	238,389,940,314	
- Dự án khác		1,320,000	1,320,000	
-		-	-	
-		-	-	
-		-	-	
-		-	-	
-		-	-	
-		-	-	
Cộng	-	239,003,908,906	238,391,260,314	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

D.17 - Vay và nợ thuê tài chính	Cuối quý		Tăng trong kỳ		Đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Vay ngắn hạn						
- Vay ngắn hạn ngân hàng và các tổ chức tín dụng	16,913,182,194	16,913,182,194	13,000,000,000	500,000,000	4,413,182,194	4,413,182,194
- Vay ngắn hạn tổ chức	-	-	-	-	-	-
- Vay ngắn hạn cá nhân	120,000,000	120,000,000	-	-	120,000,000	120,000,000
- Nợ ngắn hạn đến hạn trả	16,793,182,194	16,793,182,194	13,000,000,000	500,000,000	-	-
+ Ngân hàng và các tổ chức tín dụng	16,793,182,194	16,793,182,194	13,000,000,000	500,000,000	-	-
+ Tổ chức	-	-	-	-	-	-
+ Cá nhân	-	-	-	-	-	-
Cộng	17,033,182,194	17,033,182,194	13,000,000,000	500,000,000	4,533,182,194	4,533,182,194
b) Vay dài hạn						
+ Ngân hàng và các tổ chức tín dụng	68,089,246,024	68,089,246,024	-	13,000,000,000	81,089,246,024	81,089,246,024
+ Tổ chức	-	-	-	-	-	-
+ Cá nhân	-	-	-	-	-	-
Cộng	68,089,246,024	68,089,246,024	-	13,000,000,000	81,089,246,024	81,089,246,024

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

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

	Đơn vị tính: VNĐ	
	Luỹ kế đến quý IV năm 2018	Luỹ kế đến quý IV/2017
D29- Doanh thu		
- Xây lắp	-	-
- Bất động sản	12,514,045,000	2,754,641,780
- Sản xuất công nghiệp	-	-
- Tư vấn	-	-
- Xuất nhập khẩu máy móc	-	-
- Xuất khẩu lao động	-	-
- Hoạt động khác	-	-
Cộng	12,514,045,000	2,754,641,780
D30- Các khoản giảm trừ doanh thu	Luỹ kế đến quý IV năm 2018	Luỹ kế đến quý IV/2017
- Chiết khấu thương mại	-	-
- Giảm giá hàng bán	-	-
- Hàng bán bị trả lại	-	-
- Thuế GTGT phải nộp (phương pháp trực tiếp)	-	-
- Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	-
- Thuế xuất khẩu	-	-
Cộng	-	-
D31- Giá vốn hàng bán	Đơn vị tính: VNĐ	
	Luỹ kế đến quý IV năm 2018	Luỹ kế đến quý IV/2017
- Xây lắp	-	-
- Bất động sản	4,733,576,054	1,629,443,194
- Sản xuất công nghiệp	-	-
- Tư vấn	-	-
- Xuất nhập khẩu máy móc	-	-
- Xuất khẩu lao động	-	-
- Hoạt động khác	-	136,424,878
Cộng	4,733,576,054	1,765,868,072

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

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

	Đơn vị tính: VNĐ	
	Luỹ kế đến quý IV năm 2018	Luỹ kế đến quý IV/2017
D32- Doanh thu hoạt động tài chính		
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	819,452,056	393,474,763
- Lãi đầu tư trái phiếu, kỳ phiếu, tín phiếu	-	-
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	310,800	277,000
- Lãi bán chứng khoán	-	-
- Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	124,956	-
- Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	-
- Lãi bán hàng trả chậm	-	-
- Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	-
Cộng	819,887,812	393,751,763
	Đơn vị tính: VNĐ	
	Luỹ kế đến quý IV năm 2018	Luỹ kế đến quý IV/2017
D33- Chi phí hoạt động tài chính		
- Lãi tiền vay	9,818,420,995	8,416,923,828
- Chi phí mua bán chứng khoán	-	-
- Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn	-	-
- Lỗ bán ngoại tệ	-	-
- Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	-	-
- Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	11,177
- Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn	-	-
- Chi phí tài chính khác	1,711,753,807	1,720,060,628
Cộng	11,530,174,802	10,136,995,633
	Đơn vị tính: VNĐ	
	Luỹ kế đến quý IV năm 2018	Luỹ kế đến quý IV/2017
D34- Chi phí bán hàng		
- Chi phí nhân viên	-	-
- Chi phí nguyên vật liệu	-	-
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	-	-
- Chi phí bảo hành nhà chung cư	-	-
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	-	-
- Chi phí bằng tiền khác	-	-
Cộng	-	-
	Đơn vị tính: VNĐ	
	Luỹ kế đến quý IV năm 2018	Luỹ kế đến quý IV/2017
D35- Chi phí quản lý		
- Chi phí nhân viên	3,209,632,285	3,059,465,228
- Chi phí nguyên vật liệu	-	-
- Chi phí đồ dùng văn phòng	33,392,281	28,683,049
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	223,021,109	340,639,308
- Thuế, phí và lệ phí	3,000,000	3,000,000
- Phân bổ lợi thế kinh doanh và giá trị thương hiệu	3,000,000,000	3,000,000,000
- Chi phí dự phòng	-	-
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	1,284,142,897	627,591,854
- Chi phí bằng tiền khác	254,768,172	115,048,421
Cộng	8,007,956,744	7,174,427,860

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MÃ SỐ B 09-DN

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

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

D35- Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	<i>Luỹ kế đến quý IV năm 2018</i>	<i>Luỹ kế đến quý IV/2017</i>
- Chi phí nguyên vật liệu	-	-
- Chi phí nhân công	3,209,632,285	3,059,465,228
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	256,413,390	369,322,357
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	4,284,142,897	3,627,591,854
- Chi phí bằng tiền khác	257,768,172	118,048,421
Cộng	8,007,956,744	7,174,427,860

D36- Thu nhập khác

	<i>Luỹ kế đến quý IV năm 2018</i>	<i>Luỹ kế đến quý IV/2017</i>
- Thu tiền nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	-	117,475,605
- Giá trị công trình được cắt giảm theo quyết toán do TCT làm chủ đầu tư	-	-
- Thu nhập công nợ không đối tượng	-	-
- Thu nhập khác	-	15,454,544
Cộng	-	132,930,149

D37- Chi phí khác

	<i>Luỹ kế đến quý IV năm 2018</i>	<i>Luỹ kế đến quý IV/2017</i>
- Giá trị còn lại của TSCĐ nhượng bán, thanh lý	-	5,158,182
- Xử lý hàng tồn kho	-	-
- Chi phí khác	97,079,918	20,790,383
Cộng	97,079,918	25,948,565

D39 - Quỹ khen thưởng phúc lợi

01/01/2018

Số dư đầu kỳ BC		2,378,148,967
- Trích lập trong kỳ	-	-
- Sử dụng trong kỳ	476,658,000	19,108,500
Số dư cuối kỳ	1,882,382,467	2,359,040,467

D38 - Thuế thu nhập hoãn lại

31/12/2018

01/01/2018

(a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận

- Tài sản cố định	-	-
- Xây dựng cơ bản dở dang	-	-
- Doanh thu chưa thực hiện	19,015,385	19,015,385
- Chi phí phải trả và các khoản dự phòng	-	-
Tổng tài sản thuế thu nhập hoãn lại	19,015,385	19,015,385

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

VII. THÔNG TIN BỔ SUNG KHÁC

1. Nghiệp vụ và số dư công nợ

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

Đơn vị tính: VNĐ

Phải thu từ đơn vị	Cuối quý		Đầu năm
	Giá đánh giá lại	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
a) Ngắn hạn			
a1) Phải thu khách hàng	-	1,626,693,318	1,638,136,069
- Công ty CP Công trình đường thủy Vinawaco	-	690,609,974	690,609,974
- Khách hàng mua TS gắn liền với đất khu DV2	-	115,000,000	115,000,000
- CT CP Đầu tư xây dựng và Phát triển hạ tầng VINACONEX	-	26,018,396	26,018,396
- Phải thu khác	-	2,742,246	14,184,997
- Phải thu của CNHP	-	21,115,000	21,115,000
- Phải thu của KS HLV	-	199,461,300	199,461,300
- Công ty CP xây lắp và TM Hòa Bình	-	571,746,402	571,746,402
a1.1) Phải thu khách hàng là các bên liên quan:			
a2) Các khoản phải thu khác		5,818,690,893	5,918,123,771
Phải thu các (13881)	-	1,125,000,000	1,125,000,000
Phải thu các (3388)	-	140,821,142	140,821,142
Phải thu hoạt động tài chính (13883)	-	53,735,629	144,574,682
Phải thu từ tạm hạch toán Vat (13885)	-	4,366,843,754	4,366,843,754
Khoản BHXH (từ năm 2010-2012)	-	126,748,732	126,748,732
Khoản BHXH(từ năm 2010-2012)	-	4,493,224	4,493,224
Phải thu từ bộ phận sản - khoán DT (cước ĐT)	-	362,722	8,956,547
Phải thu từ người lao động (nợ BHYT)	-	685,690	685,690
Cộng			
b) Dài hạn			
b1) Phải thu khách hàng			
-			
-			
-			
-			
-			
b2) Phải thu khách hàng là các bên liên quan:			
-			
-			
-			
-			
-			
Cộng	-	-	-

D41-9- Trả trước cho người bán (Mã số 132)

Đơn vị tính: VNĐ

Trả trước của đơn vị	Cuối quý	Đầu năm
a) Ngắn hạn		
Công ty cổ phần đầu tư Thái Gia	120,000,000	120,000,000
Công ty cổ phần tư vấn đầu tư và xây dựng công nghiệp HPC	129,365,000	129,365,000
Công ty TNHH tư vấn tài chính kế toán và kiểm toán Việt Nam(AAFC)	-	-
Linkworld Unlimited Inc Co., Ltd	153,257,800	153,257,800
Công ty CP Thương mại và Xây lắp điện Hoàng Nhật	178,082,346	178,082,346
Công ty TNHH Quảng cáo Haki	274,415,001	274,415,001
Công ty CP Đức Thái	292,924,000	292,924,000
Công ty cổ phần tư vấn đầu tư và xây dựng Đại Việt	330,866,000	330,866,000
Công ty TNHH Hoa cây cảnh Hoàng Phúc	613,760,266	613,760,266
Công ty cổ phần xây dựng G&P Việt Nam	2,530,145,000	2,530,145,000
Công ty TNHH Kiểm toán và định giá Việt Nam	33,000,000	-
Công ty CP XD đô thị Việt Nam	10,701,504	-
Đối tượng khác	768,539,468	805,048,972
Công ty cổ phần dịch vụ đô thị Việt Nam	-	-
Cộng	5,435,056,385	5,427,864,385
b) Dài hạn		
-		
Cộng	-	-

D41-32- Phải trả người bán

Đơn vị tính: VNĐ

Phải trả cho đơn vị	Cuối quý	Đầu năm
a) Ngắn hạn		
a1) Các khoản phải trả người bán	33,227,225,656	38,374,241,591
Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Vinaconex Hải Dương	1,006,789,877	1,006,789,877
Công ty CP Tư bổ di tích và Thiết bị văn hóa Trung Ương	1,183,631,200	1,183,631,200
Công ty CP Công trình đường thủy Vinawaco	1,370,729,870	1,370,729,870
Xí nghiệp 19 - Chi nhánh Công ty TNHH một thành viên 319	1,657,611,163	1,657,611,163
Công ty CP Vật tư Xây dựng An Vinh	492,018,611	1,415,715,862
Công ty CP Tư vấn Đầu tư và Xây lắp Bình Minh	410,274,250	410,274,250
Công ty CP Xây dựng và Phát triển công trình Hạ tầng	3,376,759,742	3,376,759,742
Công ty cổ phần xây dựng Giao thông I	3,697,905,481	3,697,905,481
Công ty Cổ phần Kỹ thuật điện Sông Đà	3,971,791,144	3,971,791,144
Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Dịch vụ Sông Hồng	-	2,594,417,468
Công ty TNHH Xây dựng Anh Minh	7,251,278,169	7,251,278,169
Công ty Thành An 116- Tổng Công ty Thành An- BQP	387,812,419	387,812,419
Đối tượng khác	3,378,584,868	5,077,727,337
Phải trả NCC của CNHP	133,441,545	133,441,545
CT CP Đầu tư xây dựng và Phát triển hạ tầng VINACONEX (Vinaconex 34)	4,640,451,998	4,640,451,998
Công ty TNHH Luật Davilaw	198,000,000	
Công ty TNHH tư vấn tài chính kế toán và kiểm toán Việt Nam(AAFC)	70,145,319	197,904,066
a2) Số nợ quá hạn chưa thanh toán		
-		
a3) Phải trả người bán là các bên liên quan		

Văn phòng Tổng Công ty	17,083,912,044	13,700,008,197
Công ty cổ phần xây dựng số 1	441,304,312	441,304,312
Công ty cổ phần Tư vấn xây dựng Vinaconex	528,717,600	528,717,600
Cộng	51,281,159,612	53,044,271,700
b) Dài hạn		
b1) Các khoản phải trả người bán		
-		
-		
b2) Số nợ quá hạn chưa thanh toán		
-		
-		
b3) Phải trả người bán là các bên liên quan		
-		
-		
Cộng		

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

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Mẫu số B 09-DN

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

VII. THÔNG TIN BỔ SUNG KHÁC (tiếp theo)

3. Doanh thu theo ngành

Đơn vị tính: VNĐ

Khoản mục	Lũy kế đến quý IV năm 2018	Tỷ trọng	Lũy kế đến quý IV/2017	Tỷ trọng
Doanh thu thuần				
- Xây lắp	-	0%	-	0.00%
- Bất động sản	12,514,045,000	100%	2,754,641,780	100.00%
- Sản xuất công nghiệp	-	0%	-	0.00%
- Tư vấn	-	0%	-	0.00%
- Xuất nhập khẩu máy móc	-	0%	-	0.00%
- Xuất khẩu lao động	-	0%	-	0.00%
- Doanh thu khác	-	0%	-	0.00%
Tổng doanh thu thuần	12,514,045,000		2,754,641,780	
Giá vốn hàng bán				
- Xây lắp	-	0%	-	0.00%
- Bất động sản	4,733,576,054	100%	1,629,443,194	92.27%
- Sản xuất công nghiệp	-	0%	-	0.00%
- Tư vấn	-	0%	-	0.00%
- Xuất nhập khẩu máy móc	-	0%	-	0.00%
- Xuất khẩu lao động	-	0%	-	0.00%
- Doanh thu khác	-	0%	136,424,878	7.73%
Tổng giá vốn hàng bán	4,733,576,054		1,765,868,072	
Lãi gộp				
- Xây lắp	-		-	0.00%
- Bất động sản	7,780,468,946		1,125,198,586	113.80%
- Sản xuất công nghiệp	-		-	0.00%
- Tư vấn	-		-	0.00%
- Xuất nhập khẩu máy móc	-		-	0.00%
- Xuất khẩu lao động	-		-	0.00%
- Doanh thu khác	-		(136,424,878)	-13.80%
Tổng lãi gộp	7,780,468,946		988,773,708	
Tỷ suất lợi nhuận				
- Xây lắp	-		-	
- Bất động sản	-		-	
- Sản xuất công nghiệp	-		-	
- Tư vấn	-		-	
- Xuất nhập khẩu máy móc	-		-	
- Xuất khẩu lao động	-		-	
- Doanh thu khác	-		-	
Tổng tỷ suất lợi nhuận				

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN DU LỊCH VINACONEX

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

Báo cáo tài chính (Hợp nhất)

Kỳ hoạt động quý 4-2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

VII. THÔNG TIN BỔ SUNG KHÁC (tiếp theo)**4- Chỉ số tài chính và hoạt động**

Nội dung	Đơn vị tính	Lũy kế đến quý IV năm 2018	Lũy kế đến quý IV/2017
Cơ cấu tài sản			
- Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	%	3.77%	4.62%
- Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	%	96.23%	95.38%
Cơ cấu vốn			
- Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	66.81%	66.14%
- Vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	33.19%	33.86%
Khả năng thanh toán			
- Khả năng thanh toán hiện thời	Lần	0.08	0.09
- Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn	Lần	0.08	0.09
- Khả năng thanh toán nhanh	Lần	0.02	0.05
Tỷ suất sinh lời			
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên doanh thu	%		
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu	%		
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên tổng tài sản	%	-1.3%	-1.8%
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên tổng tài sản	%	-1.3%	-1.8%
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu	%	-3.8%	-5.3%

Người lập biểu



Phạm Thị Thu Hương

Kế toán trưởng



Nguyễn Doãn Dũng

Ngày 05 tháng 01 năm 2019

Tổng Giám đốc



Lê Văn Huy