

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

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

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)

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
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
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				
- Dự án Khu đô thị Cái Giá, Cát Bà		Cuối quý	Đầu năm	
- Dự án khác		239,002,588,906	238,389,940,314	
-		1,320,000	1,320,000	
-		-	-	
-		-	-	
-		-	-	
-		-	-	
-		-	-	
-		-	-	
Cộng	-	239,003,908,906	238,391,260,314	

Đơn vị tính: VNĐ

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	-	-	-	-	-	-
- Vay ngắn hạn tổ chức	-	-	-	-	-	-
- Vay ngắn hạn cá nhân	-	-	-	-	-	-
- Nợ ngắn hạn đến hạn trả	16,913,182,194	16,913,182,194	13,000,000,000	500,000,000	4,413,182,194	4,413,182,194
+ Ngân hàng và các tổ chức tín dụng	16,913,182,194	16,913,182,194	-	-	4,413,182,194	4,413,182,194
+ Tổ chức	-	-	-	-	-	-
+ Cá nhân	-	-	-	-	-	-
Cộng	16,913,182,194	16,913,182,194	13,000,000,000	500,000,000	4,413,182,194	4,413,182,194
b) Vay dài hạn						
+ Ngân hàng và các tổ chức tín dụng	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	-	-	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: VND	
	Lũy kế đến 31-12-2018	Lũy kế đến quý 4/2017
D29- Doanh thu		
- Xây lắp		
- Bất động sản	12,514,045,000	2,416,800,000
- Sản xuất công nghiệp	-	-
- Tư vấn	-	-
- Xuất nhập khẩu máy móc	-	-
- Xuất khẩu lao động	-	-
- Hoạt động khác	-	337,841,780
Cộng	12,514,045,000	2,754,641,780
D30- Các khoản giảm trừ doanh thu		
	Lũy kế đến 31-12-2018	Lũy kế đến quý 4/2017
- 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		
	Lũy kế đến 31-12-2018	Lũy kế đến quý 4/2017
- 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

D32- Doanh thu hoạt động tài chính

	Luỹ kế 31-12-2018	Luỹ kế quý 4/2017
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	819,434,421	393,456,977
- 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	819,870,177	393,733,977

D33- Chi phí hoạt động tài chính

	Luỹ kế 31-12-2018	Luỹ kế quý 4/2017
- 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

D34- Chi phí bán hàng

	Luỹ kế 31-12-2018	Luỹ kế quý 4/2017
- 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

D35- Chi phí quản lý

	Luỹ kế 31-12-2018	Luỹ kế quý 4/2017
- 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)

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	
		Lũy kế đến 31-12-2018	Lũy kế đến quý 4/2017
D35- Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố			
- 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			
- Thu tiền nhượng bán, thanh lý tài sản cố định			351,504,545
- 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		-	366,959,089
D37- Chi phí khác			
- Giá trị còn lại của TSCĐ nhượng bán, thanh lý			
- Xử lý hàng tồn kho			
- Chi phí khác		97,079,918	259,977,505
Cộng		97,079,918	259,977,505
D39- Quỹ khen thưởng phúc lợi			
Số dư đầu	31/12/2018	2,359,040,467	2,378,148,967
+ Trích lập trong kỳ			
+ Sử dụng trong kỳ		476,658,000	19,108,500
Số dư cuối kỳ	31/12/2018	1,882,382,467	2,359,040,467
D38 - Thuế thu nhập hoãn lại			
(a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận	31/12/2018	01/01/2018	
- 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	-	1,406,117,018	1,417,559,769
- Công ty CP Công trình đường thuỷ Vinawaco	-	690,609,974	690,609,974
- Khách hàng mua TS gắn liền với đất khu Dịch vụ 2	-	115,000,000	115,000,000
- CT CP Đầu tư xây dựng và Phát triển hạ tầng VINACONEX	-	26,018,396	26 018 396
- Công ty CP Xây lắp và Thương mại Hòa Bình	-	571,746,402	571 746 402
- Phải thu khác	-	2,742,246	14,184,997
a2) Phải thu khách hàng là các bên liên quan:			
Cộng	-	1,406,117,018	1,417,559,769
b) Dài hạn			
b1) Phải thu khách hàng			
-			
-			
-			
-			
-			
b2) Phải thu khách hàng là các bên liên quan:			
-			
-			
-			
-			
-			
Cộng	-	-	-

D41-32- Trả trước cho người bán (Mã số 132)

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

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
Đình Ngọc Hòa - Xưởng gia công tại Cát Bà HP		
Cộng	5,435,056,385	5,427,864,385
b) Dài hạn		
-	-	-
Cộng	-	-

D41-32- Phải trả người bán

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Phải trả cho đơn vị	Cuối quý	Đầu năm
a) Ngắn hạn		
a1) Các khoản phải trả người bán	33,093,784,111	38,240,800,046
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	1,787,341,820
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
CT CP Đầu tư xây dựng và Phát triển hạ tầng VINACONEX (Vinaconex 34)	4,640,451,998	4,640,451,998
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
Công ty TNHH Luật Davilaw	198,000,000	
Đối tượng khác	3,448,730,187	4,904,005,445

a2) Số nợ quá hạn chưa thanh toán		
-		
-		
-		
a3) Phải trả người bán là các bên liên quan	18,053,933,956	14,670,030,109
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	51,147,718,067	52,910,830,155
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: VNĐ

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
Cộng	35,922,690,531	35,922,690,531
b) Dài hạn		
-	-	-
-	-	-
Cộng	-	-

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN DU LỊCH VINAC

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

Báo cáo tài chính (VP)

Kỳ hoạt động Q4/2018

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)

3. Doanh thu theo ngành

Đơn vị tính: VNĐ

Khoản mục	Lũy kế đến 31-12-2018	Tỷ trọng	Lũy kế đến quý 4/2017	Tỷ trọng
<u>Doanh thu thuần</u>				
- Xây lắp	-		-	0.00%
- Bất động sản	12,514,045,000		2,416,800,000	87.74%
- 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	-		337,841,780	12.26%
Tổng doanh thu thuần	12,514,045,000		2,754,641,780	
<u>Giá vốn hàng bán</u>				
- Xây lắp	-		-	0.00%
- Bất động sản	4,733,576,054		1,629,443,194	92.27%
- 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	7.73%
Tổng giá vốn hàng bán	4,733,576,054		1,765,868,072	
<u>Lãi gộp</u>				
- Xây lắp	-		-	0.00%
- Bất động sản	7,780,468,946		787,356,806	79.63%
- 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	-		201,416,902	20.37%
Tổng lãi gộp	7,780,468,946		988,773,708	
<u>Tỷ suất lợi nhuận</u>				
- 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	0%		0%	

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 (VP)

Kỳ hoạt động Q4/2018

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 quý 4 năm 2018	Lũy kế quý 4 năm 2017
Cơ cấu tài sản			
- Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	%	3.77%	4.61%
- Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	%	96.23%	95.39%
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	%		0.0%
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu	%		0.0%
- 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