

**CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN DU LỊCH NINH VÂN BAY**  
Tầng 3, toà nhà Hoàng Gia, 180 Triệu Việt Vương, Hai Bà Trưng, Hà Nội

---

# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

**CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN DU LỊCH NINH VÂN BAY**  
Quý I năm 2018

---

*Hà nội, tháng 4 năm 2018*



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT  
ngày 31 tháng 3 năm 2018

Đơn vị tính: VND

| Mã số      | TÀI SẢN   | Thuyết minh | Số cuối kỳ             | Số đầu năm             |
|------------|---|-------------|------------------------|------------------------|
| <b>100</b> | <b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                      |             | <b>85,386,732,151</b>  | <b>73.909.195.909</b>  |
| <b>110</b> | <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>    | <b>4</b>    | <b>18,211,219,362</b>  | <b>18.207.776.901</b>  |
| 111        | 1. Tiền   |             | 18,211,219,362         | 3.807.776.901          |
| 112        | 2. Các khoản tương đương tiền                   |             |                        | 14.400.000.000         |
| <b>120</b> | <b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>            |             | <b>115.000.000</b>     | <b>115.000.000</b>     |
| 123        | 1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn              |             | 115.000.000            | 115.000.000            |
| <b>130</b> | <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>         |             | <b>53,843,407,560</b>  | <b>42.058.466.826</b>  |
| 131        | 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng             | 5.1         | 13,234,902,833         | 3.911.367.142          |
| 132        | 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn             | 5.2         | 4,749,203,613          | 3.224.041.225          |
| 135        | 3. Phải thu về cho vay ngắn hạn                 | 6           | 22,061,700,000         | 22.061.700.000         |
| 136        | 4. Phải thu ngắn hạn khác                       | 7           | 16,266,335,801         | 15.330.093.175         |
| 137        | 5. Dự phòng phải thu ngắn hạn                   | 7           | (2,468,734,687)        | (2.468.734.716)        |
| <b>140</b> | <b>IV. Hàng tồn kho</b>                         | <b>8</b>    | <b>10,072,250,735</b>  | <b>9.421.793.101</b>   |
| 141        | 1. Hàng tồn kho                                 |             | 10,072,250,735         | 9.421.793.101          |
| <b>150</b> | <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>                 |             | <b>3,144,854,494</b>   | <b>4.106.159.081</b>   |
| 151        | 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                   | 9           | 1,753,553,364          | 2.735.430.365          |
| 152        | 2. Thuế GTGT được khấu trừ                      |             | 1,391,301,130          | 1.370.728.716          |
| <b>200</b> | <b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                       |             | <b>451,637,107,896</b> | <b>460.877.336.772</b> |
| <b>220</b> | <b>I. Tài sản cố định</b>                       |             | <b>345,606,724,698</b> | <b>351.457.013.948</b> |
| 221        | 1. Tài sản cố định hữu hình                     | 10          | 107,317,159,523        | 111.138.637.439        |
| 222        | Nguyên giá                                      |             | 221,727,970,563        | 221.454.071.667        |
| 223        | Giá trị hao mòn lũy kế                          |             | (114,410,811,040)      | (110.315.434.228)      |
| 227        | 2. Tài sản cố định vô hình                      | 11          | 238,289,565,175        | 240.318.376.509        |
| 228        | Nguyên giá                                      |             | 305,427,091,263        | 305.427.091.263        |
| 229        | Giá trị hao mòn lũy kế                          |             | (67,137,526,088)       | (65.108.714.754)       |
| <b>240</b> | <b>II. Tài sản dở dang dài hạn</b>              |             | <b>4,862,731,683</b>   | <b>6.128.050.517</b>   |
| 241        | 1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn | 12.1        |                        | -                      |
| 242        | 2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang              | 12.2        | 4,862,731,683          | 6.128.050.517          |
| <b>250</b> | <b>III. Đầu tư tài chính dài hạn</b>            | <b>13</b>   | <b>70,142,557,190</b>  | <b>70.142.557.190</b>  |
| 252        | 1. Đầu tư vào công ty liên kết                  |             | 62,512,879,162         | 62.512.879.162         |
| 253        | 2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác               |             | 27,254,139,320         | 27.254.139.320         |
| 254        | 3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn   |             | (19,624,461,292)       | (19.624.461.292)       |
| <b>260</b> | <b>IV. Tài sản dài hạn khác</b>                 |             | <b>31,025,094,325</b>  | <b>33.149.715.117</b>  |
| 261        | 1. Chi phí trả trước dài hạn                    | 9           | 8,536,738,558          | 7.288.105.985          |
| 269        | 2. Lợi thế thương mại                           | 14          | 22,488,355,767         | 25.861.609.132         |
| <b>270</b> | <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>                        |             | <b>537,023,840,047</b> | <b>534.786.532.681</b> |

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)  
ngày 31 tháng 12 năm 2017

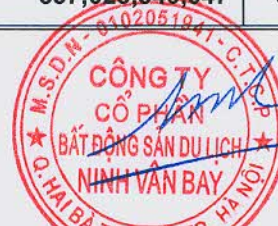
Đơn vị tính: VND

| Mã số      | NGUỒN VỐN  | Thuyết minh | Số cuối kỳ             | Số đầu năm             |
|------------|--|-------------|------------------------|------------------------|
| <b>300</b> | <b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>                            |             | <b>137,035,279,211</b> | <b>147.221.301.274</b> |
| <b>310</b> | <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                            |             | <b>89,620,562,644</b>  | <b>99.420.573.404</b>  |
| 311        | 1. Phải trả người bán ngắn hạn                   | 15          | 15,398,494,476         | 12.895.249.022         |
| 312        | 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn             |             | 16,392,107,014         | 8.288.193.696          |
| 313        | 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước           | 16          | 8,583,068,516          | 13.158.856.733         |
| 314        | 4. Phải trả người lao động                       |             | 2,138,021,829          | 6.068.589.828          |
| 315        | 5. Chi phí phải trả ngắn hạn                     | 17          | 11,061,250,967         | 11.334.443.833         |
| 319        | 6. Phải trả ngắn hạn khác                        | 18          | 16,192,371,308         | 16.606.144.220         |
| 320        | 7. Vay và nợ ngắn hạn                            | 19          | 18,545,000,000         | 29.250.000.000         |
| 322        | 8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi                     |             | 1,310,248,534          | 1.819.096.072          |
| <b>330</b> | <b>II. Nợ dài hạn</b>                            |             | <b>47,414,716,567</b>  | <b>47.800.727.870</b>  |
| 338        | 1. Vay và nợ dài hạn                             |             |                        | -                      |
| 341        | 2. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả               | 27.3        | 47,414,716,567         | 47.800.727.870         |
| <b>400</b> | <b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                         |             | <b>399,988,560,834</b> | <b>387.565.231.407</b> |
| <b>410</b> | <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                         | <b>20</b>   | <b>399,988,560,834</b> | <b>387.565.231.407</b> |
| 411        | 1. Vốn cổ phần đã phát hành                      |             | 905,000,000,000        | 905.000.000.000        |
| 411a       | - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết         |             | 905,000,000,000        | 905.000.000.000        |
| 412        | 2. Thặng dư vốn cổ phần                          |             | 24,455,000,000         | 24.455.000.000         |
| 418        | 3. Quỹ đầu tư phát triển                         |             | 269,596,844            | 269.596.844            |
| 421        | 4. Lỗ lũy kế                                     |             | (683,309,501,607)      | (689.162.995.474)      |
| 421a       | - Lỗ lũy kế đến cuối năm trước                   |             | (689,162,995,477)      | (209.725.070.465)      |
| 421b       | - (Lỗ)/lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay |             | 5,853,493,870          | (479.437.925.009)      |
| 429        | 5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát               |             | 153,573,465,597        | 147.003.630.037        |
| <b>440</b> | <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>                       |             | <b>537,023,840,047</b> | <b>534.786.532.681</b> |

01020  
CÔNG  
CỔ PHẦN  
BẤT ĐỘNG SẢN  
DU LỊCH  
NINH VÂN  
BAY  
TRUNG ƯƠNG



Ngô Thị Thanh Hải  
Người lập kiêm Kế toán trưởng



Hoàng Anh Dũng  
Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 28 tháng 4 năm 2018

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT  
Quý 1 năm 2018

Đơn vị tính: VND

| Mã số | CHỈ TIÊU  | T<br>M      | Quý                   |                       | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý |                       |
|-------|---|-------------|-----------------------|-----------------------|--------------------------------|-----------------------|
|       |   |             | Quý 1 năm 2018        | Quý 1 năm 2017        | Năm 2018                       | Năm 2017              |
| 1     | <b>1. Doanh thu bán hàng và cung cấp DV</b>               | <b>23.1</b> | <b>75,858,154,656</b> | <b>69,406,437,474</b> | <b>75,858,154,656</b>          | <b>69,406,437,474</b> |
| 2     | 2. Các khoản giảm trừ doanh thu                           | 23.1        | (60,025,177)          | (27,793,008)          | (60,025,177)                   | (27,793,008)          |
| 10    | <b>3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b> | <b>23.1</b> | <b>75,798,129,479</b> | <b>69,378,644,466</b> | <b>75,798,129,479</b>          | <b>69,378,644,466</b> |
| 11    | 4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ                            | 24          | (30,178,736,606)      | (27,700,929,441)      | (30,178,736,606)               | (27,700,929,441)      |
| 20    | <b>5. (Lỗ)/lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp DV</b>   |             | <b>45,619,392,873</b> | <b>41,677,715,025</b> | <b>45,619,392,873</b>          | <b>41,677,715,025</b> |
| 21    | <b>6. Doanh thu hoạt động tài chính</b>                   | <b>23.2</b> | <b>751,028,540</b>    | <b>6,306,001,294</b>  | <b>751,028,540</b>             | <b>6,306,001,294</b>  |
| 22    | 7. Chi phí tài chính                                      | 25          | (752,619,071)         | (7,593,132,311)       | (752,619,071)                  | (7,593,132,311)       |
| 23    | Trong đó: chi phí lãi vay                                 |             | (691,807,366)         | (6,877,886,204)       | (691,807,366)                  | (6,877,886,204)       |
| 24    | 8. Phần lỗ từ công ty liên kết                            |             |                       |                       | -                              |                       |
| 25    | 9. Chi phí bán hàng                                       | 26          | (8,111,004,996)       | (8,699,255,737)       | (8,111,004,996)                | (8,699,255,737)       |
| 26    | 10. Chi phí quản lý doanh nghiệp                          | 26          | (15,626,302,140)      | (15,582,704,682)      | (15,626,302,140)               | (15,582,704,682)      |
| 30    | <b>11. (Lỗ)/lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>   |             | <b>21,880,495,206</b> | <b>16,108,623,589</b> | <b>21,880,495,206</b>          | <b>16,108,623,589</b> |
| 31    | 12. Thu nhập khác   |             | 2,183,639,286         | 71,377,292            | 2,183,639,286                  | 71,377,292            |
| 32    | 13. Chi phí khác  |             | (2,395,546,674)       | (84,773,138)          | (2,395,546,674)                | (84,773,138)          |
| 40    | 14. Lợi nhuận khác  |             | (211,907,388)         | (13,395,846)          | (211,907,388)                  | (13,395,846)          |
| 50    | <b>15. Tổng (lỗ)/lợi nhuận kế toán trước thuế</b>         |             | <b>21,668,587,818</b> | <b>16,095,227,743</b> | <b>21,668,587,818</b>          | <b>16,095,227,743</b> |
| 51    | 16. Chi phí thuế TNDN hiện hành                           |             | (5,711,269,724)       | (1,812,666,927)       | (5,711,269,724)                | (1,812,666,927)       |
| 52    | 17. (Chi phí)/thu nhập thuế TNDN hoãn lại                 |             | 386,011,303           | 144,754,239           | 386,011,303                    | 144,754,239           |
| 60    | <b>18. (Lỗ)/lợi nhuận sau thuế TNDN</b>                   |             | <b>16,343,329,397</b> | <b>14,427,315,055</b> | <b>16,343,329,397</b>          | <b>14,427,315,055</b> |
| 61    | 19. (Lỗ)/lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ                |             | 5,853,493,840         | 4,388,560,132         | 5,853,493,840                  | 4,388,560,132         |
| 62    | 20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát        |             | 10,489,835,557        | 10,038,754,923        | 10,489,835,557                 | 10,038,754,923        |



Ngô Thị Thanh Hải  
Người lập kiêm Kế toán trưởng

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 28 tháng 4 năm 2018



Hoàng Anh Dũng  
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT  
cho kỳ báo cáo kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2018

Đơn vị tính: VND

| Mã số     | CHỈ TIÊU  | Thuyết minh | Cuối kỳ               | Đầu kỳ                   |
|-----------|---|-------------|-----------------------|--------------------------|
| <b>01</b> | <b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b><br><b>(Lỗ)/lợi nhuận kế toán trước thuế</b>             |             | <b>21,668,587,818</b> | <b>(439.873.776.465)</b> |
|           | <i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>  |             |                       |                          |
| 02        | Khấu hao tài sản cố định hữu hình và hao mòn tài sản cố định vô hình (bao gồm phân bổ lợi thế thương mại) |             | 9,497,441,511         | 37.057.173.538           |
| 03        | Các khoản dự phòng  |             |                       | 12.358.186.652           |
| 04        | Lỗi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ                      |             | 2,842,608             | 3.321.046                |
| 05        | Lỗ/(lãi) từ hoạt động đầu tư  |             | (517,582,461)         | 498.251.628.221          |
| 06        | Chi phí lãi vay (bao gồm chi phí phát hành trái phiếu)  |             | 691,807,366           | 27.244.874.399           |
| <b>08</b> | <b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>                                      |             | <b>31,343,096,813</b> | <b>135.041.407.391</b>   |
| 09        | (Tăng)/giảm các khoản phải thu  |             | (11,287,452,185)      | (5.107.462.221)          |
| 10        | Tăng hàng tồn kho   |             | 614,861,200           | (1.242.189.647)          |
| 11        | (Giảm)/tăng các khoản phải trả  |             | (3,590,069,535)       | (53.447.198.257)         |
| 12        | Tăng chi phí trả trước  |             | (266,755,572)         | (1.963.094.397)          |
| 14        | Tiền lãi vay đã trả   |             | (874,254,157)         | (27.881.622.397)         |
| 15        | Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp   | 16          | (4,129,670,446)       | (4.129.670.446)          |
| 17        | Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh  |             | (508,847,538)         | (1.240.569.548)          |
| <b>20</b> | <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>  |             | <b>11,300,908,580</b> | <b>40.029.600.478</b>    |
|           | <b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>  |             |                       |                          |
| 21        | Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định (TSCĐ) và các tài sản dài hạn khác                          |             | (273,898,896)         | (14.449.212.777)         |
| 22        | Tiền thu do thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác   |             |                       | 1.283.975.179            |
| 23        | Tiền chi cho vay  |             |                       | (3.160.700.000)          |
| 24        | Tiền thu hồi cho vay  |             |                       | 61.618.000.030           |
| 25        | Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác   |             |                       | (3.370.250.000)          |
| 26        | Tiền thu đầu tư góp vốn vào đơn vị khác   |             |                       | 175.409.998.712          |
| 27        | Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia   |             |                       | 1.056.678.922            |
| <b>30</b> | <b>Lưu chuyển tiền thuần từ/(sử dụng vào) hoạt động đầu tư</b>  |             | <b>(273,898,895)</b>  | <b>218.388.490.066</b>   |



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT  
cho kỳ báo cáo kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2018

Đơn vị tính: VND

| Mã số | CHỈ TIÊU  | Thuyết minh | Cuối kỳ          | Đầu kỳ            |
|-------|---|-------------|------------------|-------------------|
|       | III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH             |             |                  |                   |
| 33    | Tiền thu từ đi vay                                      |             | 2,900,000,000    | 34.637.800.000    |
| 34    | Tiền chi trả nợ gốc vay                                 |             | (10,000,000,000) | (257.387.800.000) |
| 36    | Cổ tức đã trả cho cổ đông không kiểm soát               |             | (3,920,000,000)  | (23.030.000.000)  |
| 40    | Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động tài chính   |             | (11,020,000,000) | (245.780.000.000) |
| 50    | Tăng/(giảm) tiền thuần trong năm                        |             | 7,009,713        | 12.638.090.544    |
| 60    | Tiền và tương đương tiền đầu năm                        |             | 18,207,776,897   | 5.573.253.577     |
| 61    | Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ |             | (3,567,220)      | (3.567.220)       |
| 70    | Tiền và tương đương tiền cuối năm                       | 4           | 18,211,219,390   | 18.207.776.901    |



Ngô Thị Thanh Hải  
Người lập kiểm Kế toán trưởng

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 28 tháng 4 năm 2018



Hoàng Anh Dũng  
Tổng Giám đốc

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
Quý 1 năm 2018

## 1. THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP

Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay (“Công ty”), được đổi tên từ Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tuấn Phong, là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0103013874 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp vào ngày 26 tháng 9 năm 2006 và theo các Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp điều chỉnh sau đó, với lần điều chỉnh gần nhất là lần thứ 14 ngày 7 tháng 10 năm 2016.

Vào ngày 28 tháng 4 năm 2010, Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh đã chính thức chấp thuận đăng ký niêm yết cổ phiếu cho Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay với mã cổ phiếu NVT theo công văn số 85/QĐ-SGDHCM. Vào ngày 7 tháng 5 năm 2010, 50.500.000 cổ phiếu của Công ty đã được chính thức niêm yết và bắt đầu phiên giao dịch đầu tiên tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.

Tại ngày 31 tháng 3 năm 2018, số cổ phiếu được lưu hành của Công ty là 90.500.000 cổ phiếu (Thuyết minh số 20.4).

Hoạt động chính trong năm hiện tại của Công ty là:

- ▶ Kinh doanh bất động sản;
- ▶ Dịch vụ quản lý, tư vấn bất động sản (không bao gồm hoạt động tư vấn về giá đất), xúc tiến đầu tư thương mại;
- ▶ Kinh doanh khách sạn và dịch vụ lưu trú ngắn ngày (không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường); và
- ▶ Các hoạt động khác theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp.

Công ty có trụ sở chính tại tầng 3, tòa nhà Hoàng Gia, số 180 Triệu Việt Vương, phường Bùi Thị Xuân, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội.

### **Cơ cấu tổ chức**

Tại ngày 31 tháng 3 năm 2018, Công ty có 1 công ty con là Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải. Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải là một công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4200686538 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 13 tháng 12 năm 2008, với số vốn điều lệ là 90 tỷ VND. Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải có trụ sở đặt tại thôn Văn Đăng, xã Vĩnh Lương, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam. Hoạt động chính theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải là kinh doanh khu du lịch sinh thái, dịch vụ ăn uống và lữ hành.

Tại ngày 31 tháng 3 năm 2018, Công ty nắm 51% (tương đương 4.590.000 cổ phiếu) vốn cổ phần và 51% quyền biểu quyết trong công ty con này (ngày 31 tháng 12 năm 2017: 51%).

## 2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

### 2.1 **Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng**

Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn được trình bày bằng đồng Việt Nam (“VND”), và được lập phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành theo:

- ▶ Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2001 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 1);
- ▶ Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 2);

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
Quý 1 năm 2018

- ▶ Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2003 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 3);
- ▶ Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15 tháng 2 năm 2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 4); và
- ▶ Quyết định số 100/2005/QĐ-BTC ngày 28 tháng 12 năm 2005 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 5).

Theo đó, báo cáo tài chính hợp nhất được trình bày kèm theo và việc sử dụng báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục và nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

**2.3 Hình thức sổ kế toán áp dụng**

Hình thức sổ kế toán được áp dụng của Tập đoàn là Nhật ký chung.

**2.4 Kỳ kế toán năm**

Kỳ kế toán năm của Tập đoàn áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính hợp nhất bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

**2.5 Đơn vị tiền tệ trong kế toán**

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập bằng đơn vị tiền tệ trong kế toán của Tập đoàn là đồng Việt Nam ("VND").

**2.6 Cơ sở hợp nhất**

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty mẹ và các công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2018.

Các công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua, là ngày Tập đoàn thực sự nắm quyền kiểm soát công ty con, và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Tập đoàn thực sự chấm dứt quyền kiểm soát đối với công ty con.

Các báo cáo tài chính của Công ty mẹ và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán và được áp dụng các chính sách kế toán một cách thống nhất.

Số dư các tài khoản trên bảng cân đối kế toán giữa các đơn vị trong cùng Tập đoàn, các khoản thu nhập và chi phí, các khoản lãi hoặc lỗ nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này được loại trừ hoàn toàn.

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của các công ty con không được nắm giữ bởi Tập đoàn và được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và trong phần vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

**3.1 Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền.





THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
Quý 1 năm 2018

**3.2 Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Tập đoàn áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho với giá trị được xác định như sau:

- |                                     |   |   |
|-------------------------------------|---|---|
| Nguyên vật liệu và hàng hóa         | - | chi phí mua theo phương pháp bình quân gia quyền.   |
| Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang | - | chi phí đất và xây dựng phần hoàn thiện của các biệt thự được ghi nhận theo tiến độ thực tế bàn giao với nhà thầu thi công. |

*Dự phòng giảm giá hàng tồn kho*

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời v.v..) có thể xảy ra đối với nguyên vật liệu, thành phẩm, hàng hoá tồn kho khác thuộc quyền sở hữu của Tập đoàn dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

**3.3 Các khoản phải thu**

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Tập đoàn dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

**3.4 Tài sản cố định hữu hình**

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sẵn sàng hoạt động như dự kiến.

Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

**3.5 Tài sản cố định vô hình**

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi giá trị khấu hao lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sử dụng như dự kiến.

11-0  
 C  
 ÁT  
 N  
 B

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
Quý 1 năm 2018

Các chi phí nâng cấp và đổi mới tài sản cố định vô hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và các chi phí khác được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

*Quyền sử dụng đất*

Tiền thuê đất trả trước cho các hợp đồng thuê đất có hiệu lực trước năm 2003 và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được ghi nhận là tài sản cố định vô hình theo quy định của Thông tư số 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành vào ngày 25 tháng 4 năm 2013 hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định ("Thông tư 45").

1020  
CÔNG TY CỔ PHẦN  
BẤT ĐỘNG SẢN DU LỊCH  
NINH VÂN BAY  
TR

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
 Quý 1 năm 2018

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**

**3.6 Khấu hao và hao mòn**

Khấu hao tài sản cố định hữu hình và hao mòn tài sản cố định vô hình được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

|                               |             |
|-------------------------------|-------------|
| Nhà cửa, vật kiến trúc        | 3 - 25 năm  |
| Máy móc, thiết bị             | 3 - 18 năm  |
| Phương tiện vận tải           | 6 - 8 năm   |
| Thiết bị văn phòng            | 1 - 5 năm   |
| Tài sản cố định hữu hình khác | 3 - 5 năm   |
| Quyền sử dụng đất và mặt biển | 33 - 43 năm |
| Phần mềm máy tính             | 3 - 7 năm   |

**3.7 Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của Tập đoàn.

Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí phát sinh trong năm ngoại trừ các khoản được vốn hóa như theo nội dung của đoạn tiếp theo.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua sắm, xây dựng hoặc hình thành một tài sản cụ thể cần có một thời gian đủ dài để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc để bán được vốn hóa vào nguyên giá của tài sản đó.

**3.8 Chi phí trả trước**

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

**3.9 Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại**

Hợp nhất kinh doanh được hạch toán theo phương pháp giá mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm giá trị hợp lý tại ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do bên mua phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh của bên bị mua đều ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày hợp nhất kinh doanh.

Lợi thế thương mại phát sinh từ hợp nhất kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, là phần chênh lệch giữa giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần sở hữu của bên mua trong giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận. Nếu giá phí hợp nhất kinh doanh thấp hơn giá trị hợp lý của tài sản thuần của bên bị mua, phần chênh lệch đó sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Sau ghi nhận ban đầu, lợi thế thương mại được xác định giá trị bằng nguyên giá trừ đi hao mòn lũy kế. Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu ích được ước tính là mười (10) năm.

516  
 G T  
 PH  
 SÁN  
 VÂN  
 MC

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
 Quý 1 năm 2018

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**

**3.10 Các khoản đầu tư**

*Đầu tư vào công ty liên kết*

Khoản đầu tư vào công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Công ty liên kết là công ty mà trong đó Tập đoàn có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Tập đoàn. Thông thường, Tập đoàn được coi là có ảnh hưởng đáng kể nếu sở hữu trên 20% quyền bỏ phiếu ở đơn vị nhận đầu tư.

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Tập đoàn trong giá trị tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư. Tập đoàn không phân bổ lợi thế thương mại này mà hàng năm thực hiện đánh giá xem lợi thế thương mại có bị suy giảm giá trị hay không. Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất phản ánh phần sở hữu của Tập đoàn trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của công ty liên kết sau khi mua.

Phần sở hữu của nhà đầu tư trong lợi nhuận/(lỗ) của công ty liên kết sau khi mua được phản ánh trên báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất và phần sở hữu của nhà đầu tư trong thay đổi sau khi mua của các quỹ của công ty liên kết được ghi nhận vào các quỹ. Thay đổi lũy kế sau khi mua được điều chỉnh vào giá trị còn lại của khoản đầu tư vào công ty liên kết. Lợi nhuận được chia từ công ty liên kết được cần trừ vào khoản đầu tư vào công ty liên kết.

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng kỳ với báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán với Tập đoàn. Các điều chỉnh hợp nhất thích hợp đã được ghi nhận để bảo đảm các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Tập đoàn trong trường hợp cần thiết.

*Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác*

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được ghi nhận theo giá gốc.

*Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư góp vốn*

Dự phòng được lập cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư góp vốn vào ngày kết thúc kỳ kế toán theo hướng dẫn của Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 7 tháng 12 năm 2009 và Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 26 tháng 6 năm 2013 do Bộ Tài chính ban hành. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

*Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn*

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc. Sau khi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Các khoản suy giảm giá trị của khoản đầu tư nếu phát sinh được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

**3.11 Các khoản phải trả và chi phí trích trước**

Các khoản phải trả và chi phí trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc Tập đoàn đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
 Quý 1 năm 2018

**3.12 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ**

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Tập đoàn (VND) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch thực tế vào ngày phát sinh nghiệp vụ theo nguyên tắc sau:

- ▶ Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải thu được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn chỉ định khách hàng thanh toán;
- ▶ Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn dự kiến giao dịch;
- ▶ Giao dịch góp vốn hoặc nhận vốn góp được hạch toán theo tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Tập đoàn mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư; và
- ▶ Giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả) được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thực hiện thanh toán.

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất theo nguyên tắc sau:

- ▶ Các khoản mục tiền tệ được phân loại là tài sản được đánh giá lại theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn thường xuyên có giao dịch; và
- ▶ Các khoản mục tiền tệ được phân loại là nợ phải trả được đánh giá lại theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

**3.13 Phân chia lợi nhuận**

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp (không bao gồm lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm) có thể được chia cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ của Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải (công ty con của Công ty) trích lập các quỹ dự phòng sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của công ty theo đề nghị của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên.

- ▶ Quỹ đầu tư và phát triển  
 Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của công ty.
- ▶ Quỹ khen thưởng và phúc lợi  
 Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên, và được trình bày như một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

**3.14 Ghi nhận doanh thu**

Doanh thu được ghi nhận khi Tập đoàn có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu thuần được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
Quý 1 năm 2018

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**

**3.14 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)**

*Doanh thu bán hàng*

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi các rủi ro trọng yếu và các quyền sở hữu hàng hóa đã được chuyển sang người mua, thường là trùng với thời điểm chuyển giao hàng hóa.

*Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi dịch vụ được thực hiện.

*Tiền lãi*

Doanh thu được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở dồn tích (có tính đến lợi tức mà tài sản đem lại) trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

*Cổ tức*

Doanh thu được ghi nhận khi quyền được nhận khoản thanh toán cổ tức của Tập đoàn được xác lập.

**3.15 Thuế**

*Thuế thu nhập hiện hành*

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho năm hiện hành và các năm trước được xác định bằng số tiền dự kiến được thu hồi từ hoặc phải nộp cho cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hiện hành cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Tập đoàn chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải nộp khi Tập đoàn có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và Tập đoàn dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

*Thuế thu nhập hoãn lại*

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của các khoản mục này trong báo cáo tài chính hợp nhất.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế, ngoại trừ:

- ▶ Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch;
- ▶ Các chênh lệch tạm thời chịu thuế gắn liền với các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi Tập đoàn có khả năng kiểm soát thời gian hoàn nhập khoản chênh lệch tạm thời và chắc chắn khoản chênh lệch tạm thời sẽ không được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
 Quý 1 năm 2018

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**

**3.15 Thuế (tiếp theo)**

*Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)*

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại cần được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các năm sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này, ngoại trừ:

- ▶ Tài sản thuế hoãn lại phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hoặc nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch;
- ▶ Đối với các chênh lệch tạm thời được khấu trừ phát sinh từ các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh, tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận khi chắc chắn là chênh lệch tạm thời sẽ được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán được và có lợi nhuận chịu thuế để sử dụng được khoản chênh lệch tạm thời đó.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại đến mức bảo đảm chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài chính khi tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Tập đoàn chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải nộp khi Tập đoàn có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế

- ▶ đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
- ▶ Tập đoàn dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

**3.16 Thông tin theo bộ phận**

Hoạt động chính của Tập đoàn là kinh doanh khách sạn và dịch vụ lưu trú ngắn ngày. Đồng thời, hoạt động kinh doanh của Tập đoàn được thực hiện trong lãnh thổ Việt Nam. Vì vậy, rủi ro và tỷ suất sinh lời của Tập đoàn không bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về dịch vụ mà Tập đoàn cung cấp hoặc do Tập đoàn hoạt động tại nhiều khu vực địa lý khác nhau. Do đó, Ban Tổng Giám đốc nhận định là Tập đoàn chỉ có một bộ phận theo hoạt động kinh doanh và khu vực địa lý. Theo đó, Tập đoàn không cần phải trình bày thông tin theo bộ phận.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
 Quý 1 năm 2018

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**

**3.17 Các bên liên quan**

Các bên được coi là bên liên quan của Tập đoàn nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc gây ảnh hưởng đáng kể tới bên kia trong việc ra các quyết định tài chính và hoạt động, hoặc khi Tập đoàn và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm các thành viên mật thiết trong gia đình mật thiết của các cá nhân được coi là liên quan.

**4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

|                                | <i>Đơn vị tính: VND</i> |                       |
|--------------------------------|-------------------------|-----------------------|
|                                | <i>Số cuối kỳ</i>       | <i>Số đầu năm</i>     |
| Tiền mặt                       | 472,446,464             | 366.196.145           |
| Tiền gửi ngân hàng             | 17,738,772,899          | 3.441.580.756         |
| Các khoản tương đương tiền (*) |                         | 14.400.000.000        |
| Tiền đang chuyển               |                         | -                     |
| <b>TỔNG CỘNG</b>               | <b>18,211,219,362</b>   | <b>18.207.776.901</b> |

**5. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG VÀ TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

**5.1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

|  | <i>Đơn vị tính: VND</i> |                      |
|--|-------------------------|----------------------|
|  | <i>Số cuối kỳ</i>       | <i>Số đầu năm</i>    |
| Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Đường mòn Đông Dương |                         | 474.688.551          |
| Công ty TNHH Du lịch và Thương mại Á Đông Vido Tour  | 960,412,345             | 422.666.202          |
| AIRTOURS INTERNATIONAL                               | 654,725,170             |                      |
| EASIA TRAVEL. CTY TNHH MIEN A DONG                   | 655,697,062             |                      |
| DEBTORS - TRADE                                      | 5,835,612,111           |                      |
| Các khoản phải thu khách hàng khác                   | 5,128,456,145           | 3.014.012.389        |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                                     | <b>13,234,902,833</b>   | <b>3.911.367.142</b> |

**5.2 Trả trước cho người bán ngắn hạn**

|                            | <i>Đơn vị tính: VND</i> |                      |
|----------------------------|-------------------------|----------------------|
|                            | <i>Số cuối kỳ</i>       | <i>Số đầu năm</i>    |
| Công ty TNHH MTV Trần Đức  | 2,800,682,830           | 1.445.176.359        |
| Công ty TNHH MTV Hải Khánh |                         | -                    |
| Các khoản trả trước khác   | 1,948,999,221           | 1.778.864.866        |
| <b>TỔNG CỘNG</b>           | <b>4,749,682,051</b>    | <b>3.224.041.225</b> |

01020  
 CÔNG  
 CỔ PHẦN  
 ĐỘNG SẢN  
 NH VÂN  
 BAY



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
Quý 1 năm 2018

**6. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN**

|   | Đơn vị tính: VND      |                       |
|---|-----------------------|-----------------------|
|   | Số cuối kỳ            | Số đầu năm            |
| Phải thu về cho vay ngắn hạn từ các bên liên quan (Thuyết minh số 28) | 22.061.700.000        | 22.061.700.000        |
| <b>TỔNG CỘNG</b>  | <b>22.061.700.000</b> | <b>22.061.700.000</b> |

Phải thu về cho vay ngắn hạn với các bên liên quan tại ngày 31 tháng 3 năm 2018 bao gồm các khoản phải thu sau:

| Đối tượng                         | Số cuối năm (VND)     | Ngày đáo hạn                                    | Lãi suất (%/năm) | Hình thức đảm bảo |
|-----------------------------------|-----------------------|---|------------------|-------------------|
| Công ty TNHH Sinh thái<br>Cồn Bắp | 21.831.700.000        | Từ tháng 1 năm<br>2018 đến tháng 12<br>năm 2018 | 9%               | Tín chấp          |
| Công ty Cổ phần Hồng<br>Hải       | 230.000.000           | 21 tháng 6 năm<br>2018                          | 14%              | Tín chấp          |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                  | <b>22.061.700.000</b> |   |                  |                   |

**7. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC**

|   | Đơn vị tính: VND      |                       |
|---|-----------------------|-----------------------|
|   | Số cuối kỳ            | Số đầu năm            |
| Lãi vay phải thu các bên liên quan                            | 10,230,922,179        | 9.715.121.577         |
| Phải thu liên quan  | 2,468,734,716         | 2,468,734,716         |
| Phải thu ngắn hạn khác  | 3,566,678,906         | 2.925.243.761         |
| <b>TỔNG CỘNG</b>  | <b>16,266,335,801</b> | <b>15.330.093.175</b> |
| Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi                            | (2.468.734.716)       | (2.468.734.716)       |
| Trong đó:   |                       |                       |
| <i>Phải thu khác</i>  | 3,566,678,906         | 3.146.236.882         |
| <i>Phải thu khác từ các bên liên quan (Thuyết minh số 28)</i> | 12,699,656,895        | 12.183.856.293        |

**8. HÀNG TỒN KHO**

|                               | Đơn vị tính: VND      |                      |
|-------------------------------|-----------------------|----------------------|
|                               | Số cuối kỳ            | Số đầu năm           |
| Nguyên liệu, vật liệu tồn kho | 5,369,059,303         | 5.695.285.730        |
| Công cụ, dụng cụ              | 4,703,191,432         | 3.726.507.371        |
| <b>TỔNG CỘNG</b>              | <b>10,072,250,735</b> | <b>9.421.793.101</b> |

51947  
CỔ TY  
HÀNH  
DU LỊCH  
NINH  
VÂN  
BAY  
3-TR

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
Quý 1 năm 2018

**9. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

|                                 | <i>Đơn vị tính: VND</i>     |                             |
|---------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
|                                 | <i>Số cuối kỳ</i>           | <i>Số đầu năm</i>           |
| <b>Ngắn hạn</b>                 |                             |                             |
| Công cụ, dụng cụ xuất dùng      | 607,326,968                 | 1.611.172.618               |
| Chi phí sửa chữa tài sản        | 417,799,748                 | 796.701.791                 |
| Chi phí trả trước ngắn hạn khác | 728,426,648                 | 327.555.956                 |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                | <b><u>1,753,553,364</u></b> | <b><u>2.735.430.365</u></b> |
| <b>Dài hạn</b>                  |                             |                             |
| Công cụ, dụng cụ xuất dùng      | 137,311,123                 | 3.739.473.246               |
| Chi phí sửa chữa cơ sở hạ tầng  | 192,181,263                 | 2.825.341.024               |
| Chi phí trả trước dài hạn khác  | 8,207,246,172               | 723.291.715                 |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                | <b><u>8,536,738,558</u></b> | <b><u>7.288.105.985</u></b> |



Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay  
B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
Quý 1 năm 2018

10. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

*Đơn vị tính: VND*

|                                     | <i>Nhà cửa,<br/>vật kiến trúc</i> | <i>Máy móc thiết bị</i> | <i>Phương tiện<br/>vận tải</i> | <i>Thiết bị<br/>văn phòng</i> | <i>Tổng cộng</i> |
|-------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------|--------------------------------|-------------------------------|------------------|
| <b>Nguyên giá:</b>                  |                                   |                         |                                |                               |                  |
| Số đầu năm                          | 138.194.537.216                   | 49.298.776.957          | 27.020.292.016                 | 6.940.465.478                 | 221.454.071.667  |
| - Mua trong kỳ                      |                                   |                         |                                |                               |                  |
| - Thanh lý, nhượng bán              |                                   |                         |                                |                               |                  |
| - Giảm do chuyển nhượng công ty con |                                   |                         |                                |                               |                  |
| Số cuối kỳ                          | 138.194.537.216                   | 49.298.776.957          | 27.020.292.016                 | 6.940.465.478                 | 221.454.071.667  |
| <i>Trong đó:</i>                    |                                   |                         |                                |                               |                  |
| <i>Đã khấu hao hết</i>              | 663.986.337                       | 12.891.804.808          | 7.776.663.809                  | 1.875.466.818                 | 23.207.921.772   |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế:</b>      |                                   |                         |                                |                               |                  |
| Số đầu năm                          | 65.068.917.985                    | 28.465.000.263          | 12.400.269.694                 | 4.381.246.286                 | 110.315.434.228  |
| - Khấu hao trong kỳ                 | 2,376,722,254                     | 1,145,473,914           | 489,414,204,25                 | 83,766,439,92                 | 4,095,376,812    |
| - Thanh lý, nhượng bán              |                                   |                         |                                |                               |                  |
| - Giảm do chuyển nhượng công ty con |                                   |                         |                                |                               |                  |
| Số cuối kỳ                          | 67,445,640,239                    | 29,610,474,177          | 12,889,683,898                 | 4,465,012,726                 | 114,410,811,040  |
| <b>Giá trị còn lại:</b>             |                                   |                         |                                |                               |                  |
| Số đầu năm                          | 73.125.619.230                    | 20.833.776.694          | 14.620.022.322                 | 2.559.219.192                 | 111.138.637.439  |
| Số cuối kỳ                          | 71,022,795,873                    | 19,688,302,780          | 14,130,608,118                 | 2,475,452,752                 | 107,317,159,523  |



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
Quý 1 năm 2018

**11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH**

Đơn vị tính: VND

|                                    | <i>Quyền sử dụng<br/>đất và mặt biển</i> | <i>Phần mềm<br/>máy tính</i> | <i>Tài sản cố<br/>định vô hình<br/>khác</i> | <i>Tổng cộng</i>       |
|------------------------------------|--|------------------------------|---|------------------------|
| <b>Nguyên giá:</b>                 |  |                              |   |                        |
| Số đầu năm                         | 301.589.683.022                          | 3.741.716.654                | 95.691.587                                  | 305.427.091.263        |
| Tăng trong kỳ                      | -  | -                            | -   | -                      |
| Số cuối kỳ                         | <u>301.589.683.022</u>                   | <u>3.741.716.654</u>         | <u>95.691.587</u>                           | <u>305.427.091.263</u> |
| <b>Giá trị hao mòn<br/>lũy kế:</b> |  |                              |   |                        |
| Số đầu năm                         | 62.445.990.844                           | 2.567.032.323                | 95.691.587                                  | 65.108.714.754         |
| Khấu hao trong kỳ                  | <u>1,637,249,882</u>                     | <u>391,561,452</u>           |   | <u>2,028,811,334</u>   |
| Số cuối kỳ                         | <u>64,376,047,359</u>                    | <u>2,567,032,323</u>         | <u>95,691,587</u>                           | <u>67,137,526,088</u>  |
| <b>Giá trị còn lại:</b>            |  |                              |   |                        |
| Số đầu năm                         | <u>239.143.692.178</u>                   | <u>1.174.684.331</u>         | <u>-</u>                                    | <u>240.318.376.509</u> |
| Số cuối kỳ                         | <u>237,213,635,663</u>                   | <u>1,174,684,331</u>         | <u>-</u>                                    | <u>238,289,565,175</u> |

Quyền sử dụng đất và mặt biển bao gồm diện tích 49,98 ha đất và 94,5 ha mặt biển tại đảo Ninh Vân, huyện Ninh Vân, tỉnh Khánh Hòa được sử dụng cho việc kinh doanh khu nghỉ Six Senses Ninh Vân Bay. Toàn bộ khu đất và mặt biển là một quần thể không tách rời, cùng được sử dụng cho hoạt động của khu nghỉ và được cụ thể như sau:

- ▶ Theo hợp đồng thuê đất và mặt biển số 01/2003 HĐ/TĐ ngày 21 tháng 1 năm 2003, diện tích đất thuê là 333.180 m<sup>2</sup> và diện tích mặt biển thuê là 158.686 m<sup>2</sup>. Đối với tiền thuê mặt biển, Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải đã thanh toán theo hình thức trả tiền một lần. Đối với tiền thuê đất, theo Quyết định số 88 CT/QĐ của Cục thuế Khánh Hòa, trong tổng số đất thuê 333.180 m<sup>2</sup>, diện tích tính tiền thuê đất là 82.914 m<sup>2</sup>, Công ty được miễn tiền thuê đất trong vòng 11 năm (miễn đến 5 tháng 12 năm 2013). Các năm sau, tiền thuê đất được trả hàng năm; và
- ▶ Theo hợp đồng thuê đất và mặt biển số 24/2004 HĐ/TĐ ngày 28 tháng 4 năm 2004, diện tích đất thuê là 164.889 m<sup>2</sup> và diện tích mặt biển thuê là 786.829 m<sup>2</sup>. Đối với tiền thuê mặt biển, Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải đã thanh toán theo hình thức trả tiền một lần. Đối với tiền thuê đất, theo Quyết định số 08/QĐ-CCT của Cục thuế Khánh Hòa, diện tích tính tiền thuê đất là 164.889 m<sup>2</sup> chỉ được miễn tiền thuê đất đến ngày 16 tháng 3 năm 2015. Các năm sau, tiền thuê đất được trả hàng năm.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
Quý 1 năm 2018

**12. TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN**

**12.1 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

|  | Đơn vị tính: VND     |                      |
|--|----------------------|----------------------|
|  | Số cuối kỳ           | Số đầu năm           |
| Chi phí thiết kế Dự án Six Senses Ninh Vân Bay - giai đoạn 2 | 1,036,935,000        | 1.036.935.000        |
| Chi phí xây dựng cơ bản dở dang khác                         | 3,825,796,683        | 5.091.115.517        |
| <b>TỔNG CỘNG</b>   | <b>4,862,731,683</b> | <b>6.128.050.517</b> |

**13. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN**

|   | Đơn vị tính: VND      |                       |
|---|-----------------------|-----------------------|
|   | Số cuối năm           | Số đầu năm            |
| Đầu tư vào công ty liên kết (Thuyết minh số 13.1)       | 62.512.879.162        | 62.512.879.162        |
| Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (Thuyết minh số 13.2)    | 27.254.139.320        | 27.254.139.320        |
| Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (Thuyết minh số 13.3) | (19.624.461.292)      | (19.624.461.292)      |
| <b>TỔNG CỘNG</b>  | <b>70.142.557.190</b> | <b>70.142.557.190</b> |

**13.1 Đầu tư vào công ty liên kết**

|  | Ngày 31 tháng 3 năm 2018 |                            | Ngày 31 tháng 12 năm 2017 |                            |
|--|--------------------------|----------------------------|---------------------------|----------------------------|
|  | Tỷ lệ vốn nắm giữ (%)    | Tỷ lệ quyền biểu quyết (%) | Tỷ lệ vốn nắm giữ (%)     | Tỷ lệ quyền biểu quyết (%) |
| Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Cồn Bắp (i) | 40,21                    | 40,21                      | 40,21                     | 40,21                      |

(i) Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Cồn Bắp

Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Cồn Bắp là một công ty trách nhiệm hữu hạn có hai thành viên trở lên được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4000491891 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Nam cấp ngày 5 tháng 5 năm 2008, với số vốn điều lệ là 30 tỷ đồng Việt Nam. Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Cồn Bắp có trụ sở đặt tại Cồn Bắp, phường Cẩm Nam, thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam. Hoạt động chính theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của công ty này là kinh doanh khách sạn và dịch vụ lưu trú ngắn ngày.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
 Quý 1 năm 2018

13. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

13.2 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Đơn vị tính: VND

| Tên đơn vị   | Ngày 31 tháng 3 năm 2018 |                                  |                       |                         | Ngày 31 tháng 12 năm 2017   |                                  |                       |                        |
|--|--------------------------|----------------------------------|-----------------------|-------------------------|-----------------------------|----------------------------------|-----------------------|------------------------|
|  | Tỷ lệ vốn<br>nắm giữ (%) | Tỷ lệ<br>quyền biểu<br>quyết (%) | Giá gốc               | Dự phòng                | Tỷ lệ vốn<br>nắm giữ<br>(%) | Tỷ lệ<br>quyền biểu<br>quyết (%) | Giá gốc               | Dự phòng               |
| Công ty Cổ phần Du lịch<br>Tân Phú (i)                   | 12,24                    | 12,24                            | 18.360.000.000        | (18.360.000.000)        | 12,24                       | 12,24                            | 18.360.000.000        | (8.470.548.064)        |
| Công ty Cổ phần Hồng<br>Hải (ii)                         | 7                        | 10,37                            | 6.894.139.320         | -                       | 10,37                       | 10,37                            | 3.523.889.320         | -                      |
| Công ty TNHH Câu lạc<br>bộ Kỹ nghệ Ninh Vân<br>Bay (iii) | 10,00                    | 10,00                            | 1.000.000.000         | (1.000.000.000)         | 10,00                       | 10,00                            | 1.000.000.000         | (1.000.000.000)        |
| Công ty Cổ phần EMG (iv)                                 | 14,3                     | 14,3                             | 1.000.000.000         | (264.461.292)           | 14,3                        | 14,3                             | 1.000.000.000         | (264.461.292)          |
| <b>TỔNG CỘNG</b>   |                          |                                  | <b>27.254.139.320</b> | <b>(19.624.461.292)</b> |                             |                                  | <b>23.883.889.320</b> | <b>(9.735.009.356)</b> |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
 Quý 1 năm 2018

**13. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN** (tiếp theo)

**13.2 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác** (tiếp theo)

- (i) Công ty Cổ phần Du lịch Tân Phú là một công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103025527 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 26 tháng 6 năm 2008, với số vốn điều lệ là 150 tỷ VND. Công ty Cổ phần Du lịch Tân Phú có trụ sở đặt tại Đàm Văn Long, xã Gia Văn, huyện Gia Viễn, tỉnh Ninh Bình. Hoạt động chính của Công ty Cổ phần Du lịch Tân Phú là kinh doanh khách sạn, khu nghỉ dưỡng và dịch vụ ăn uống.
- (ii) Công ty Cổ phần Hồng Hải là một công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4200479404 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 18 tháng 8 năm 2010, với số vốn điều lệ là 100 tỷ VND. Công ty Cổ phần Hồng Hải có trụ sở đặt tại thôn Văn Đăng, xã Vĩnh Lương, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa. Hoạt động chính của Công ty Cổ phần Hồng Hải là kinh doanh khu du lịch sinh thái, làng du lịch và dịch vụ ăn uống.
- (iii) Công ty TNHH Câu lạc bộ Kỳ nghỉ Ninh Vân Bay là một công ty trách nhiệm hữu hạn được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0310273430 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 24 tháng 8 năm 2010, với số vốn điều lệ là 10 tỷ VND. Công ty TNHH Câu lạc bộ Kỳ nghỉ Ninh Vân Bay có trụ sở đặt tại lầu 6, tòa nhà Khatoco 259A Hai Bà Trưng, phường 6, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh. Hoạt động chính theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của Công ty TNHH Câu lạc bộ Kỳ nghỉ Ninh Vân Bay là phát hành và quản lý thẻ nghỉ dài hạn.
- (iv) Công ty Cổ phần EMG là một công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0311199892 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 29 tháng 9 năm 2011, với số vốn điều lệ là 7 tỷ VND. Công ty Cổ phần EMG có trụ sở đặt tại lầu 6, tòa nhà Khatoco, số 259A Hai Bà Trưng, phường 6, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh. Hoạt động chính theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của Công ty Cổ phần EMG là dịch vụ quản lý khách sạn và khu nghỉ dưỡng, kinh doanh khách sạn, biệt thự hoặc căn hộ kinh doanh dịch vụ lưu trú ngắn ngày.

**13.3 Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn**

|                              | <i>Đơn vị tính: VND</i> |                      |
|------------------------------|-------------------------|----------------------|
|                              | <i>Năm nay</i>          | <i>Năm trước</i>     |
| Dự phòng đầu năm             | 9.735.009.356           | 5.187.243.469        |
| Trích lập dự phòng trong năm | 9.889.451.936           | 4.547.765.887        |
| <b>Dự phòng cuối năm</b>     | <b>19.624.461.292</b>   | <b>9.735.009.356</b> |



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
 Quý 1 năm 2018

**14. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI**

Đơn vị tính: VND

|                                     | <i>Lợi thế thương mại từ hợp nhất<br/>Công ty Cổ phần Du lịch Hồng<br/>Hải</i> |  | <i>Tổng cộng</i> |
|-------------------------------------|--|--|------------------|
| <b>Nguyên giá:</b>                  |  |  |                  |
| Số đầu năm                          | 134.930.134.599  |  | 134.930.134.599  |
| - Giảm do chuyển nhượng công ty con | -  |  | -                |
| Số cuối năm                         | 134.930.134.599  |  | 134.930.134.599  |
| <b>Phân bổ lũy kế:</b>              |  |  |                  |
| Số đầu năm                          | 109.068.525.467  |  | 109.068.525.467  |
| - Phân bổ trong năm                 | 3,373,253,365  |  |                  |
| Số cuối năm                         | 109.068.525.467  |  | 109.068.525.467  |
| <b>Giá trị còn lại:</b>             |  |  |                  |
| Số đầu năm                          | 25.861.609.132   |  | 25.861.609.132   |
| Số cuối năm                         | 22,488,355,767   |  | 22,488,355,767   |

**15. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

Đơn vị tính: VND

|   | <i>Số cuối năm</i>    |                              | <i>Số đầu năm</i>     |                              |
|---|-----------------------|------------------------------|-----------------------|------------------------------|
|   | <i>Giá trị</i>        | <i>Số có khả năng trả nợ</i> | <i>Giá trị</i>        | <i>Số có khả năng trả nợ</i> |
| Phải trả đối tượng khác                                 | 15,398,494,476        | 15,398,494,476               | 10.037.178.850        | 10.037.178.850               |
| Phải trả ngắn hạn cho bên liên quan (Thuyết minh số 28) |                       |                              | 2.858.070.172         | 2.858.070.172                |
| <b>TỔNG CỘNG</b>  | <b>15,398,494,476</b> | <b>15,398,494,476</b>        | <b>12.895.249.022</b> | <b>12.895.249.022</b>        |





THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
Quý 1 năm 2018

**16. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

Đơn vị tính: VND

|                            | Số đầu năm            | Số phải nộp trong kỳ  | Số đã nộp trong kỳ      | Số cuối kỳ                  |
|----------------------------|-----------------------|-----------------------|-------------------------|-----------------------------|
| Thuế giá trị gia tăng      | 831.867.103           | 18,255,594,682        | (16,635,737,091)        | 2,451,724,694               |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | 11.770.575.071        | (2,122,567,342)       | (4,129,670,446)         | 5,518,337,283               |
| Thuế thu nhập cá nhân      | 435.335.654           | 2,103,480,762         | (2,226,868,060)         | 311,948,356                 |
| Thuế khác                  | 121.078.905           | 4,897,847,983         | (4,717,868,706)         | <u>301,058,183</u>          |
| <b>TỔNG CỘNG</b>           | <b>13.158.856.733</b> | <b>23,134,356,085</b> | <b>(27,710,144,303)</b> | <b><u>8,583,068,516</u></b> |

**17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

Đơn vị tính: VND

|                                    | Số cuối kỳ                   | Số đầu năm                   |
|------------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Chi phí thuê văn phòng và mặt bằng | 4,276,732,735                | 4.016.078.948                |
| Lãi vay phải trả (*)               |                              | 3.081.567.118                |
| Chi phí quảng cáo và tiếp thị      | 1,830,923,735                | 2.847.900.320                |
| Chi phí phải trả khác              | 4,953,594,497                | 1.388.897.447                |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                   | <b><u>11,061,250,967</u></b> | <b><u>11.334.443.833</u></b> |

**18. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC**

Đơn vị tính: VND

|   | Số cuối kỳ                   | Số đầu năm                   |
|---|------------------------------|------------------------------|
| Phải trả theo các biên bản thanh lý Hợp đồng mua bán biệt thự | 11.000.000.000               | 11.000.000.000               |
| Quỹ từ thiện  | 2,170,818,328                | 2.397.400.561                |
| Phí phục vụ phải trả cho nhân viên                            | 1,583,367,790                | 1.945.191.132                |
| Các khoản phải trả khác                                       | 1,438,185,190                | 1.263.552.527                |
| <b>TỔNG CỘNG</b>  | <b><u>16,192,371,308</u></b> | <b><u>16.606.144.220</u></b> |
| Trong đó:   |                              |                              |
| Phải trả khác   | 16,192,371,308               | 16.606.144.220               |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
 Quý 1 năm 2018

**19. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN**

Đơn vị tính: VND

|                    |      | Số đầu năm            |                          | Thay đổi trong kỳ    |                         | Số cuối kỳ            |                          |
|--------------------|------|-----------------------|--------------------------|----------------------|-------------------------|-----------------------|--------------------------|
|                    |      | Giá trị               | Số có khả năng<br>trả nợ | Tăng                 | Giảm                    | Giá trị               | Số có khả năng<br>trả nợ |
| Vay đối tượng khác | 19.1 | 19.250.000.000        | 19.250.000.000           | 2.900.000.000        | (3.605.000.000)         | 18.545.000.000        | 18.545.000.000           |
| Vay ngân hàng      | 19.2 | 10.000.000.000        | 10.000.000.000           |                      | (10.000.000.000)        |                       |                          |
| <b>TỔNG CỘNG</b>   |      | <b>29.250.000.000</b> | <b>29.250.000.000</b>    | <b>2.900.000.000</b> | <b>(13.605.000.000)</b> | <b>18.545.000.000</b> | <b>18.545.000.000</b>    |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
 Quý 1 năm 2018

**20. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

**20.1 Tình hình tăng giảm vốn chủ sở hữu**

Đơn vị tính: VND

|   | Phần vốn thuộc về các cổ đông của Công ty mẹ |                      |                       |                   |                 | Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát | Tổng nguồn vốn  |
|---|--|----------------------|-----------------------|-------------------|-----------------|---|-----------------|
|   | Vốn cổ phần đã phát hành                     | Thặng dư vốn cổ phần | Quỹ đầu tư phát triển | Lỗ lũy kế         | Tổng cộng       |   |                 |
| Số đầu năm                                | 905.000.000.000                              | 24.455.000.000       | 269.596.844           | (689.162.995.474) | 240.561.601.370 | 147.003.630.037                         | 387.565.231.407 |
| - Chia cổ tức cho cổ đông không kiểm soát |  |                      |                       |                   |                 | (3.920.000.000)                         | (3.920.000.000) |
| - Trích quỹ khen thưởng và phúc lợi       |  |                      |                       |                   |                 |   |                 |
| -   |  |                      |                       |                   |                 |   |                 |
| - (Lỗ)/lợi nhuận trong năm                |  |                      |                       | 5,853,493,840     | 5,853,493,840   | 10,489,835,557                          | 16,343,329,397  |
| Số cuối kỳ                                | 905.000.000.000                              | 24.455.000.000       | 269.596.844           | (683,309,501,607) | 246,415,095,237 | 153,573,465,597                         | 399,988,560,834 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
Quý 1 Năm 2018

**20. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)**

**20.2 Chi tiết vốn cổ phần đã góp**

Đơn vị tính: VND

|                      | Số cuối kỳ             |                        |                 | Số đầu năm             |                        |                 |
|----------------------|------------------------|------------------------|-----------------|------------------------|------------------------|-----------------|
|                      | Tổng số                | Cổ phiếu thường        | Cổ phiếu ưu đãi | Tổng số                | Cổ phiếu thường        | Cổ phiếu ưu đãi |
| Vốn góp của cổ đông  | 905.000.000.000        | 905.000.000.000        | -               | 905.000.000.000        | 905.000.000.000        | -               |
| Thặng dư vốn cổ phần | 24.455.000.000         | 24.455.000.000         | -               | 24.455.000.000         | 24.455.000.000         | -               |
| <b>TỔNG CỘNG</b>     | <b>929.455.000.000</b> | <b>929.455.000.000</b> | <b>-</b>        | <b>929.455.000.000</b> | <b>929.455.000.000</b> | <b>-</b>        |

**20.3 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu**

Đơn vị tính: VND

|   | Kỳ này                 | Năm trước              |
|---|------------------------|------------------------|
| <b>Vốn đầu tư đã góp của chủ sở hữu</b> |                        |                        |
| Số đầu năm                              | 905.000.000.000        | 905.000.000.000        |
| Vốn góp tăng trong năm                  | -                      | -                      |
| Số cuối năm                             | <u>905.000.000.000</u> | <u>905.000.000.000</u> |

**20.4 Cổ phiếu**

|  | Số cuối năm       |                        | Số đầu năm        |                        |
|--|-------------------|------------------------|-------------------|------------------------|
|  | Số lượng          | Giá trị VND            | Số lượng          | Giá trị VND            |
| <b>Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành</b>                           | <b>90.500.000</b> | <b>905.000.000.000</b> | <b>90.500.000</b> | <b>905.000.000.000</b> |
| <b>Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng và được góp vốn đầy đủ</b> | <b>90.500.000</b> | <b>905.000.000.000</b> | <b>90.500.000</b> | <b>905.000.000.000</b> |
| Cổ phiếu phổ thông   | 90.500.000        | 905.000.000.000        | 90.500.000        | 905.000.000.000        |
| Cổ phiếu ưu đãi  | -                 | -                      | -                 | -                      |
| <b>Số lượng cổ phiếu đang lưu hành</b>                               | <b>90.500.000</b> | <b>905.000.000.000</b> | <b>90.500.000</b> | <b>905.000.000.000</b> |
| Cổ phiếu phổ thông   | 90.500.000        | 905.000.000.000        | 90.500.000        | 905.000.000.000        |
| Cổ phiếu ưu đãi  | -                 | -                      | -                 | -                      |

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/cổ phiếu (2017: 10.000 đồng/cổ phiếu).



141  
Y  
N  
DU  
BA  
TP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Quý 1 Năm 2018

**21. DOANH THU**

**21.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

|                                    | <i>Đơn vị tính: VND</i>      |                              |
|------------------------------------|------------------------------|------------------------------|
|                                    | <i>Quý 1 năm 2018</i>        | <i>Quý 1 năm 2017</i>        |
| Tổng doanh thu hàng hóa và dịch vụ | <b>75.858.154.656</b>        | <b>69.406.437.474</b>        |
| Các khoản giảm trừ doanh thu       | <b>(60.025.177)</b>          | <b>(27.793.008)</b>          |
| Thuế tiêu thụ đặc biệt             | <b>(60.025.177)</b>          | <b>(27.793.008)</b>          |
| <b>Doanh thu thuần</b>             | <b><u>75.798.129.479</u></b> | <b><u>69.378.644.466</u></b> |

**21.2 Doanh thu hoạt động tài chính**

|                            | <i>Đơn vị tính: VND</i>   |                             |
|----------------------------|---------------------------|-----------------------------|
|                            | <i>Quý 1 năm 2018</i>     | <i>Quý 1 năm 2017</i>       |
| Lãi tiền gửi, tiền cho vay | 751.028.540               | 6.306.001.294               |
| <b>TỔNG CỘNG</b>           | <b><u>751.028.540</u></b> | <b><u>6.306.001.294</u></b> |

**22. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP**

|  | <i>Đơn vị tính: VND</i>      |                              |
|--|------------------------------|------------------------------|
|  | <i>Quý 1 năm 2018</i>        | <i>Quý 1 năm 2017</i>        |
| Giá vốn của hàng hóa và cung cấp dịch vụ | 30.178.736.606               | 27.700.929.441               |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                         | <b><u>30.178.736.606</u></b> | <b><u>27.700.929.441</u></b> |

**23. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

|                        | <i>Đơn vị tính: VND</i>   |                             |
|------------------------|---------------------------|-----------------------------|
|                        | <i>Quý 1 năm 2018</i>     | <i>Quý 1 năm 2017</i>       |
| Chi phí lãi vay        | 691,807,366               | 6.877.886.204               |
| Chi phí tài chính khác | 60,811,705                | 715.246.107                 |
| <b>TỔNG CỘNG</b>       | <b><u>752,619,071</u></b> | <b><u>7.593.132.311</u></b> |

**24. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

|                              | <i>Đơn vị tính: VND</i>     |                             |
|------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
|                              | <i>Quý 1 năm 2018</i>       | <i>Quý 1 năm 2017</i>       |
| Chi phí bán hàng             |                             |                             |
| Chi phí dịch vụ quản lý      |                             |                             |
| Chi phí tiếp thị, quảng cáo  | 2,231,939,945               | 960.837.383                 |
| Chi phí nhân công            | 1,511,098,560               | 2.908.448.943               |
| Chi phí khác                 | 4,367,966,491               | 4.829.969.411               |
| <b>TỔNG CỘNG</b>             | <b><u>8,111,004,996</u></b> | <b><u>8.699.255.737</u></b> |
| Chi phí quản lý doanh nghiệp |                             |                             |
| Chi phí nhân công            | 7,318,345,506               | 5.268.489.592               |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài    | 251,145,139                 | 1.598.126.643               |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
Quý 1 Năm 2018

|                                      |                       |                       |
|--------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Lợi thế thương mại phân bổ trong năm | 5,303,309,880         | 3.329.267.218         |
| Phí phục vụ chia cho nhân viên       |                       | 4.811.495.606         |
| Dự phòng phải thu ngắn hạn           |                       |                       |
| Chi phí khấu hao                     |                       | 864.456               |
| Chi phí khác                         | 4,683,558,130         |                       |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                     | <b>15,626,302,140</b> | <b>15.582.704.682</b> |

26. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ

Đơn vị tính: VND

|   | Quý 1 năm 2018        | Quý 1 năm 2017        |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Chi phí dịch vụ mua ngoài   | 3,219,245,370         | 4.506.575.586         |
| Chi phí nhân công   | 8,829,444,066         | 6.502.120.225         |
| Chi phí khấu hao, hao mòn tài sản cố định, phân bổ lợi thế thương mại | 5,303,309,880         | 5.315.053.122         |
| Chi phí nguyên vật liệu   | 28,248,680,091        | 25.770.872.926        |
| Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi                                    |                       |                       |
| Chi phí khác  | 8,064,219,196         | 9.888.268.001         |
| <b>TỔNG CỘNG</b>  | <b>53,916,043,742</b> | <b>51.982.889.860</b> |

28. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Vào ngày 31 tháng 3 năm 2018 và 31 tháng 12 năm 2017, số dư các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau:

Đơn vị tính: VND

| Bên liên quan  | Mối quan hệ             | Nội dung nghiệp vụ | Số cuối kỳ            | Số đầu năm             |
|--|-------------------------|--------------------|-----------------------|------------------------|
| <b>Phải thu về cho vay ngắn hạn (Thuyết minh số 6)</b> |                         |                    |                       |                        |
| Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Côn Bắp                 | Công ty liên kết        | Cho vay            | 21.831.700.000        | 21.831.700.000         |
| Công ty Cổ phần Hồng Hải                               | Đơn vị nhận vốn đầu tư  | Cho vay            | 230.000.000           | 230.000.000            |
|  |                         |                    | <b>22.061.700.000</b> | <b>22.061.700.000</b>  |
| <b>Phải thu ngắn hạn khác (Thuyết minh số 7)</b>       |                         |                    |                       |                        |
| Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Côn Bắp                 | Công ty liên kết        | Lãi vay phải thu   | 10,044,411,492        | 9.528.610.890          |
| Công ty TNHH Câu lạc bộ Kỳ nghỉ Ninh Vân Bay (NVBHC)   | Đơn vị nhận vốn đầu tư  | Chi phí trả hộ     | 2.468.734.716         | 2.468.734.716          |
| Công ty Cổ phần Hồng Hải                               | Công ty nhận vốn đầu tư | Lãi vay phải thu   | 186.510.687           | 186.510.687            |
|  |                         |                    | <b>12,699,656,895</b> | <b>107.241.153.261</b> |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
 Quý 1 Năm 2018

**28. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)**

Vào ngày 31 tháng 3 năm 2018 và 31 tháng 12 năm 2017, số dư các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau (tiếp theo):

Đơn vị tính: VND

| Bên liên quan  | Mối quan hệ  | Nội dung nghiệp vụ              | Số cuối kỳ           | Số đầu năm           |
|--|--|---------------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>Phải trả người bán ngắn hạn (Thuyết minh số 15)</b> |  |                                 |                      |                      |
| Sustainable Luxury Mauritius Ltd                       | Công ty Quản lý Khu nghỉ dưỡng Six Senses Ninh Vân Bay | Phí quản lý                     | 3,449,626,081        | 2.858.070.172        |
|  |  |                                 | <b>3,449,626,081</b> | <b>2.738.686.984</b> |
| <b>Chi phí phải trả ngắn hạn (Thuyết minh số 17)</b>   |  |                                 |                      |                      |
| Công ty Cổ phần Hồng Hải                               | Công ty nhận vốn đầu tư                                | Chi phí thuê cầu cảng, thiết bị | 4.016.078.948        | 4.016.078.948        |
|  |  |                                 | <b>4.016.078.948</b> | <b>4.016.078.948</b> |



Ngô Thị Thanh Hải  
 Người lập kiêm Kế toán trưởng

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 28 tháng 4 năm 2018



Hoàng Anh Dũng  
 Tổng Giám đốc

