

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 RIÊNG

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

Hà nội, tháng 10 năm 2018



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG
ngày 30 tháng 9 năm 2018

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 9 năm 2018	Ngày 31 tháng 12 năm 2017
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		38,522,005,274	36.489.504.087
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	1,199,145,377	1.036.012.453
111	1. Tiền		199,145,377	636.012.453
112	2. Các khoản tương đương tiền		1,000,000,000	400.000.000
130	II. Các khoản phải thu ngắn hạn		35,722,566,566	34.082.762.885
135	1. Phải thu về cho vay ngắn hạn	16	24,516,700,000	21.831.700.000
136	2. Phải thu ngắn hạn khác	5	16,364,329,090	14.719.797.603
137	3. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	6	(5,158,462,524)	(2.468.734.718)
150	III. Tài sản ngắn hạn khác		1,600,293,331	1.370.728.749
152	1. Thuế GTGT được khấu trừ		1,600,293,331	1.370.728.749
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		368,527,786,891	368.527.786.891
220	I. Tài sản cố định		-	-
221	1. Tài sản cố định hữu hình		-	-
222	Nguyên giá		437.206.400	437.206.400
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(437.206.400)	(437.206.400)
250	II. Đầu tư tài chính dài hạn	7	368.527.786.891	368.527.786.891
251	1. Đầu tư vào công ty con		304.451.890.000	304.451.890.000
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết		63.930.000.000	63.930.000.000
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		20.360.000.000	20.360.000.000
254	4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(20.214.103.109)	(20.214.103.109)
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		407,049,792,166	405.017.290.978

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG
ngày 30 tháng 9 năm 2018

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 9 năm 2018	Ngày 31 tháng 12 năm 2017
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		15,423,590,966	37.072.959.803
310	I. Nợ ngắn hạn		15,423,590,966	37.072.959.803
314	1. Phải trả người lao động		173,512,999	2.663.550.001
315	2. Chi phí phải trả ngắn hạn	8	82,540,093	4.159.409.802
319	3. Phải trả ngắn hạn khác	9	6,000,000,000	11.000.000.000
320	4. Vay ngắn hạn	10	9,167,537,874	19.250.000.000
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		391,626,201,200	367.944.331.175
410	I. Vốn chủ sở hữu	11	391,626,201,200	367.944.331.175
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
421	3. Lỗ lũy kế		(537,828,798,800)	(561.510.668.825)
421a	- Lỗ lũy kế đến cuối năm trước		(550.564.563.038)	(212.909.320.888)
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (lỗ) kỳ này		12,735,764,238	(348.601.347.937)
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		407,049,792,166	405.017.290.978



Ngô Thị Thanh Hải
Người lập kiêm Kế toán trưởng



Hoàng Anh Dũng
Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 10 năm 2018

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG
Quý 3.2018

Đơn vị tính: VND

Code	Chi Tiêu	Quý		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý	
		Quý 3 năm 2018	Quý 3 năm 2017	Năm 2018	Năm 2017
1	1. Doanh thu BH và cung cấp dịch vụ				
2	2. Các khoản giảm trừ doanh thu				
10	3. Doanh thu thuần về BH và DV				
11	4. Giá vốn hàng bán				
20	5. Lợi nhuận gộp về BH và cung cấp DV				
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	14,869,494,894	404,818,407	33,278,209,509	13,942,504,921
22	7. Chi phí tài chính	(22,839,596)	(7,504,548,568)	(1,102,648,699)	(51,479,869,994)
23	- Trong đó : Chi phí lãi vay	(22,839,596)	(7,504,548,568)	1,020,293,281	(22,282,922,484)
24	8. Chi phí bán hàng			-	
25	9. Chi phí quản lý kinh doanh	(2,110,891,060)	(1,245,740,528)	(8,493,690,785)	(311,002,848,204)
30	10. Lợi nhuận thuần từ HĐKD	12,735,764,238	(8,345,470,689)	23,681,870,025	(348,540,213,277)
31	11. Thu nhập khác				
32	12. Chi phí khác			-	(1,415,894,716)
40	13. Lợi nhuận khác				
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	12,735,764,238	(8,345,470,689)	23,681,870,025	(349,956,107,993)
51	16. Chi phí thuế thu nhập DN				
52	Thuế thu nhập hoãn lại				
60	17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	12,735,764,238	(8,345,470,689)	23,681,870,025	(349,956,107,993)



Ngô Thị Thanh Hải
Người lập kiêm Kế toán trưởng



Hoàng Anh Dũng
Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 10 năm 2018

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2018

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2018	Cho giai đoạn tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Lợi nhuận/(lỗ) kế toán trước thuế <i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>		12,735,764,238	(348.601.347.937)
03	Các khoản dự phòng			12.358.186.654
05	(Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư		(14,869,494,894)	299.931.377.325
06	Chi phí lãi vay		22,839,596	27.192.518.150
08	Lỗ từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		(2,110,891,060)	(9.119.265.808)
09	Tăng các khoản phải thu		(76,606,687)	(3.315.222.220)
11	(Giảm)/tăng các khoản phải trả		(8,477,770,749)	14.420.904.682
14	Tiền lãi vay đã trả		(22,839,596)	(27.846.056.486)
20	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động kinh doanh		(10,688,108,092)	(25.859.639.832)
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
23	Tiền chi cho vay			(5.998.400.621)
24	Tiền thu hồi cho vay			61.618.000.000
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác			175.412.386.111
27	Tiền thu lãi tiền gửi, tiền cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		14,280,000,000	24.632.979.600
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		14,280,000,000	255.664.965.090
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	Tiền thu từ đi vay			24.210.000.000
34	Tiền trả nợ gốc vay		(3,789,548,428)	(253.860.000.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động tài chính		(3,789,548,428)	(229.650.000.000)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(197,656,520)	155.325.258
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		1,396,801,898	880.687.195
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	4	1,199,145,378	1.036.012.453



(Handwritten signature)

Ngô Thị Thanh Hải
Người lập kiêm Kế toán trưởng

(Handwritten signature)
CÔNG TY CỔ PHẦN
BẤT ĐỘNG SẢN DU LỊCH
NINH VÂN BAY
Q. HẢI PHÒNG - TP. HÀ NỘI

Hoàng Anh Dũng
Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 10 năm 2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
vào ngày 30 tháng 9 năm 2018

1. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY

Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay (“Công ty”) 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 30 tháng 6 năm 2018, số cổ phiếu được lưu hành của Công ty là 90.500.000 cổ phiếu (Thuyết minh số 11.4).

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

- ▶ 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 30 tháng 9 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 30 tháng 6 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 Mục đích lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Công ty có công ty con như được trình bày tại Thuyết minh số 1 và Thuyết minh số 7.1. Công ty đã lập và công bố báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư 155/2015/TT-BTC - Hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại Thông tư này, Công ty cũng đã lập và công bố báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và công ty con cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2018 (“báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ”) đề ngày 29 tháng 8 năm 2018.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này nên đọc báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ nói trên để có được các thông tin đầy đủ về tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Công ty và công ty con.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

vào ngày 30 tháng 9 năm 2018

2.2 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty 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 số 27 – Báo cáo tài chính giữa niên độ và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam khác 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);
- ▶ 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 riêng giữa niên độ được trình bày kèm theo và việc sử dụng các 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 riêng giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ 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 Công ty là Nhật ký chung.

2.4 Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Công ty áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính riêng 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 riêng giữa niên độ được lập bằng đơn vị tiền tệ trong kế toán của Công ty là VND.

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 và 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 chuyển đổi thành tiền.

3.2 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính riêng giữa niên độ theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu về cho vay 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 Công ty 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 trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

vào ngày 30 tháng 9 năm 2018

3.3 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 riêng giữa niên độ 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 riêng giữa niên độ.

3.4 Khấu hao

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

Thiết bị văn phòng	3 - 7 năm
--------------------	-----------

3.5 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 Công ty. Chi phí đi vay được hạch toán là chi phí phát sinh trong kỳ.

3.6 Các khoản đầu tư

Đầu tư vào công ty con

Khoản đầu tư vào công ty con mà trong đó Công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Các khoản phân phối lợi nhuận mà Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của công ty con sau ngày Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi của khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

3.6 Các khoản đầu tư (tiếp theo)

Đầu tư vào công ty liên kết

Khoản đầu tư vào công ty liên kết mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Các khoản phân phối từ lợi nhuận thuần lũy kế của công ty liên kết sau ngày Công ty có ảnh hưởng đáng kể được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Các khoản 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

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 do Bộ Tài chính ban hành ngày 7 tháng 12 năm 2009 và Thông tư số 89/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 26 tháng 6 năm 2013. 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 riêng giữa niên độ.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
vào ngày 30 tháng 9 năm 2018

3.7 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 Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

3.8 Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu 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:

Thu nhập từ hoạt động chuyển nhượng vốn, chuyển nhượng cổ phần, kinh doanh chứng khoán

Thu nhập từ hoạt động kinh doanh chứng khoán được xác định là phần chênh lệch giữa giá bán và giá vốn chứng khoán. Thu nhập này được ghi nhận vào ngày phát sinh giao dịch, tức là khi hợp đồng chuyển nhượng 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 Công ty được xác lập.

3.9 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho kỳ hiện hành và các kỳ 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 giữa niên độ.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ 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.

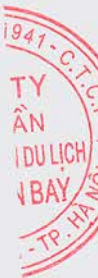
Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải nộp khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện 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 giữa niên độ 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 riêng giữa niên độ.

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 và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch; và



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

vào ngày 30 tháng 9 năm 2018

- ▶ 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 Công ty 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.

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 và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch; và
- ▶ 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 giữa niên độ 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 doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ 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.

3.9 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

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 kỳ 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 giữa niên độ.

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ 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.

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Công ty 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 này 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
- ▶ Công ty 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.

3.10 Thông tin theo bộ phận

Hoạt động chính của Công ty là đầu tư vào các công ty có hoạt động kinh doanh khách sạn và dịch vụ lưu trú ngắn ngày. Đồng thời, hoạt động đầu tư của Công ty chỉ được thực hiện trong lãnh thổ Việt Nam. Vì vậy, rủi ro và tỷ suất sinh lời của Công ty không bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về sản phẩm mà Công ty cung cấp hoặc do Công ty hoạt động tại nhiều khu vực địa lý khác nhau. Do đó, Ban Tổng Giám đốc nhận định là Công ty chỉ có một



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

vào ngày 30 tháng 9 năm 2018

bộ phận theo hoạt động kinh doanh và khu vực địa lý. Theo đó, Công ty không cần phải trình bày thông tin theo bộ phận.

3.11 Các bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan của Công ty 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 Công ty 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 gia đình thân cận của các cá nhân được coi là liên quan.

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Đơn vị tính: VND	
	Ngày 30 tháng 9 năm 2018	Ngày 31 tháng 12 năm 2017
Tiền mặt	113,725,882	116.146.823
Tiền gửi ngân hàng	1,085,419,495	519.865.630
Các khoản tương đương tiền		400.000.000
TỔNG CỘNG	1,199,145,377	1.036.012.453

5. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	Đơn vị tính: VND	
	Ngày 30 tháng 9 năm 2018	Ngày 31 tháng 12 năm 2017
Phải thu lãi cho vay	11,173,142,377	9.528.610.890
Phải thu về chi phí thanh toán hộ	2,468,734,716	5.158.462.553
Phải thu ngắn hạn khác	2,722,451,997	32.724.160
TỔNG CỘNG	16,364,329,090	14.719.797.603
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(2.468.734.718)
Trong đó:		
<i>Phải thu ngắn hạn khác</i>		2.722.451.994
<i>Phải thu ngắn hạn khác từ các bên liên quan (Thuyết minh số 16)</i>	13,674,601,253	11.997.345.609

6. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	Đơn vị tính: VND	
	Ngày 30 tháng 9 năm 2018	Ngày 31 tháng 12 năm 2017
Đầu tư vào công ty con (Thuyết minh số 7.1)	304.451.890.000	304.451.890.000
Đầu tư vào công ty liên kết (Thuyết minh số 7.2)	63.930.000.000	63.930.000.000
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (Thuyết minh số 7.3)	20.360.000.000	20.360.000.000
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (Thuyết minh số 7.4)	(20.214.103.109)	(20.214.103.109)
TỔNG CỘNG	368.527.786.891	368.527.786.891



Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
vào ngày 30 tháng 9 năm 2018

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

7.1 Đầu tư vào công ty con

Đơn vị tính: VND

Tên đơn vị	Ngày 30 tháng 6 năm 2018				Ngày 31 tháng 12 năm 2017			
	Số lượng (cổ phiếu)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá gốc	Dự phòng	Số lượng (cổ phiếu)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá gốc	Dự phòng
Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải	4.590.000	51	304.451.890.000	-	4.590.000	51	304.451.890.000	-
TỔNG CỘNG			304.451.890.000	-			304.451.890.000	-

7.2 Đầu tư vào công ty liên kết

Đơn vị tính: VND

Tên đơn vị	Ngày 30 tháng 9 năm 2018				Ngày 31 tháng 12 năm 2017			
	Số lượng (cổ phiếu)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá gốc	Dự phòng	Số lượng (cổ phiếu)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá gốc	Dự phòng
Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Cồn Bắp (*)		40,21	63.930.000.000	(589.641.817)		40,21	63.930.000.000	(589.641.817)
TỔNG CỘNG			63.930.000.000	(589.641.817)			63.930.000.000	(589.641.817)

(*) Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Cồn Bắp là một công ty trách nhiệm hữu hạn 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 VND. 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.

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2018, Công ty sở hữu 40,21% phần vốn chủ sở hữu và 40,21% tỷ lệ biểu quyết trong công ty liên kết này.



Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
vào ngày 30 tháng 9 năm 2018

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

7.3 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Đơn vị tính: VND

Tên đơn vị	Ngày 30 tháng 9 năm 2018				Ngày 31 tháng 12 năm 2017			
	Số lượng (cổ phiếu)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá gốc	Dự phòng	Số lượng (cổ phiếu)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá gốc	Dự phòng
Công ty Cổ phần Du lịch Tân Phú (*)	183.600	12,24	18.360.000.000	(18.360.000.000)	183.600	12,24	18.360.000.000	(18.360.000.000)
Công ty TNHH Câu lạc bộ Kỳ nghỉ Ninh Vân Bay (**)	-	10	1.000.000.000	(1.000.000.000)	-	10	1.000.000.000	(1.000.000.000)
Công ty Cổ phần EMG (***)	100.000	14,3	1.000.000.000	(264.461.292)	100.000	14,3	1.000.000.000	(264.461.292)
TỔNG CỘNG			20.360.000.000	(19.624.461.292)			20.360.000.000	(19.624.461.292)

(*) 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 0102792890 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 Vân, 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.

(**) 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, 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 TNHH Câu lạc bộ Kỳ nghỉ Ninh Vân Bay là phát hành và quản lý thẻ nghỉ dài hạn.

(***) 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
vào ngày 30 tháng 9 năm 2018

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

7.4 Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2018</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn đầu kỳ	20.214.103.109	231.775.406.716
Sử dụng dự phòng trong kỳ	-	(16.707.955.543)
Trích lập dự phòng trong kỳ	-	9.889.451.936
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn cuối kỳ	<u>20.214.103.109</u>	<u>224.956.903.109</u>

8. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 9 năm 2018</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2017</i>
Lãi vay phải trả		3.081.567.118
Chi phí phải trả ngắn hạn khác	82.540,093	1.077.842.684
TỔNG CỘNG	<u>82.540,093</u>	<u>4.159.409.802</u>

9. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2017</i>
Các cá nhân (*)	6.000.000.000	11.000.000.000
TỔNG CỘNG	<u>6.000.000.000</u>	<u>11.000.000.000</u>

01
CỔ
CÁ
T.Đ.Đ
NIN
9A7

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
vào ngày 30 tháng 9 năm 2018

10. VAY NGẮN HẠN

Đơn vị tính: VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2018		Số phát sinh trong kỳ		Ngày 30 tháng 9 năm 2018	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn						
Vay đối tượng khác (i)	19.250.000.000	19.250.000.000		(3,789,548,428)	9,167,537,872	9,167,537,872
TỔNG CỘNG	19.250.000.000	19.250.000.000		(3,789,548,428)	9,167,537,872	9,167,537,872

(i) Chi tiết các khoản vay ngắn hạn với các đối tượng khác được trình bày như sau:

Bên cho vay	Số cuối kỳ (VND)	Kỳ hạn trả gốc và lãi	Lãi suất (%/năm)	Hình thức đảm bảo
Bà Bùi Lê Mai	8,367,537,872	Từ tháng 10 đến tháng 11 năm 2018	11%	Tín chấp
Bà Nguyễn Thị Bình	800.000.000	Từ tháng 2 đến tháng 3 năm 2019	11%	Tín chấp
TỔNG CỘNG	9,167,537,872			

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
vào ngày 30 tháng 9 năm 2018

11. VỐN CHỦ SỞ HỮU

11.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	Vốn cổ phần đã phát hành	Thặng dư vốn cổ phần	Lỗi lũy kế	Tổng cộng
Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2018				
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2018	905.000.000.000	24.455.000.000	(550,564,563,038)	378,890,436,962
- Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	12,735,764,238	12,735,764,238
Vào ngày 30 tháng 9 năm 2018	<u>905.000.000.000</u>	<u>24.455.000.000</u>	<u>(537,828,798,800)</u>	<u>391,626,201,200</u>

11.2 Chi tiết vốn cổ phần đã góp

Đơn vị tính: VND

	Ngày 30 tháng 9 năm 2018			Ngày 31 tháng 12 năm 2017		
	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	-
	<u>929.455.000.000</u>	<u>929.455.000.000</u>	<u>-</u>	<u>929.455.000.000</u>	<u>929.455.000.000</u>	<u>-</u>

11.3 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	Cho giai đoạn tài chính tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2018	Cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2017
Vốn đầu tư đã góp của chủ sở hữu		
Số đầu kỳ	905.000.000.000	905.000.000.000
Số cuối kỳ	<u>905.000.000.000</u>	<u>905.000.000.000</u>

5194
GT
HAI
SAND
JAN
NG

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
vào ngày 30 tháng 9 năm 2018

11. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

11.4 Cổ phiếu

	Ngày 30 tháng 9 năm 2018		Ngày 31 tháng 12 năm 2017	
	Số lượng	Giá trị VND	Số lượng	Giá trị VND
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	90.500.000	905.000.000.000	90.500.000	905.000.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng và được góp vốn đầy đủ	90.500.000	905.000.000.000	90.500.000	905.000.000.000
Cổ phiếu phổ thông	90.500.000	905.000.000.000	90.500.000	905.000.000.000
Cổ phiếu ưu đãi	-	-	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	90.500.000	905.000.000.000	90.500.000	905.000.000.000
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 VND/cổ phiếu (2017: 10.000 VND/cổ phiếu).

12. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Đơn vị tính: VND	
	Cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2018	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018
Cổ tức được chia từ công ty con	14.280.000.000	17.340.000.000
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	589.494.894	1.068.714.615
TỔNG CỘNG	14.869.494.894	18.408.714.615

13. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Đơn vị tính: VND	
	Cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2018	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018
Chi phí lãi vay	22.839.596	1.043.132.877
Chi phí tài chính khác		36.676.226
TỔNG CỘNG	22.839.596	1.079.809.103

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
vào ngày 30 tháng 9 năm 2018

14. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

Đơn vị tính: VND

	Cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2018	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018
Chi phí lương	1,468,690,000	2.120.645.752
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		2.689.727.835
Chi phí dịch vụ mua ngoài	642,201,060	1.572.426.138
TỔNG CỘNG	2,110,891,060	6.382.799.725

16. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong trong giai đoạn tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2018 và 30 tháng 6 năm 2018 bao gồm:

Đơn vị tính: VND

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2018	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018
Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải	Công ty con	Cổ tức được chia từ công ty con	14,280,000,000	17.340.000.000
Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Côn Bắp	Công ty liên kết	Cổ tức nhận được	14,280,000,000	17.340.000.000
		Lãi vay phát sinh	578,529,222	1.066.002.264



Ngô Thị Thanh Hải
Người lập kiêm Kế toán trưởng



Hoàng Anh Dũng
Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 10 năm 2018