

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 III năm 2018

Hà nội, tháng 10 năm 2018

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
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		72,998,635,624	73.909.195.909
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	8,667,162,557	18.207.776.901
111	1. Tiền		7,667,162,557	3.807.776.901
112	2. Các khoản tương đương tiền		1,000,000,000	14.400.000.000
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		115,000,000	115.000.000
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		115,000,000	115.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		49,315,057,226	42.058.466.826
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5.1	5,165,519,576	3.911.367.142
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	5.2	6,492,064,652	3.224.041.225
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	27	24,919,329,895	22.061.700.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	6	17,896,605,627	15.330.093.175
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	7	(5,158,462,524)	(2.468.734.716)
140	IV. Hàng tồn kho	8	10,787,936,092	9.421.793.101
141	1. Hàng tồn kho		10,787,936,092	9.421.793.101
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		4,113,479,749	4.106.159.081
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	9	2,513,186,417	2.735.430.365
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		1,600,293,332	1.370.728.716
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		444,623,365,203	460.877.336.772
220	I. Tài sản cố định		339,414,366,152	351.457.013.948
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	105,182,423,645	111.138.637.439
222	Nguyên giá		226,832,543,415	221.454.071.667
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(121,650,119,770)	(110.315.434.228)
227	2. Tài sản cố định vô hình	11	234,231,942,507	240.318.376.509
228	Nguyên giá		305,427,091,263	305.427.091.263
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(71,195,148,756)	(65.108.714.754)
240	II. Tài sản dở dang dài hạn		7,367,082,943	6.128.050.517
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	12	7,367,082,943	6.128.050.517
250	III. Đầu tư tài chính dài hạn	13	69,389,318,999	70.142.557.190
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết		61,759,640,971	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 đầu tư tài chính dài hạn		(19,624,461,292)	(19.624.461.292)
260	IV. Tài sản dài hạn khác		28,452,597,109	33.149.715.117
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	9	12,710,748,072	7.288.105.985
269	2. Lợi thế thương mại	14	15,741,849,037	25.861.609.132
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		517,622,000,826	534.786.532.681



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
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		126,879,343,015	147.221.301.274
310	I. Nợ ngắn hạn		71,862,855,804	99.420.573.404
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	15.1	17,714,306,387	12.895.249.022
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	15.2	8,143,255,833	8.288.193.696
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	16	9,556,644,726	13.158.856.733
314	4. Phải trả người lao động		4,338,957,165	6.068.589.828
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	17	3,747,389,906	11.334.443.833
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	18	11,580,669,510	16.606.144.220
320	7. Vay ngắn hạn	19	15,250,464,898	29.250.000.000
322	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		1,531,167,379	1.819.096.072
330	II. Nợ dài hạn		55,016,487,211	47.800.727.870
338	1. Vay dài hạn	19	8,373,793,250	-
341	2. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	26.3	46,642,693,961	47.800.727.870
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		390,742,657,811	387.565.231.407
410	I. Vốn chủ sở hữu	20	390,742,657,811	387.565.231.407
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. Lỗi lũy kế		(681,213,772,992)	(689.162.995.474)
421a	- Lỗi lũy kế đến cuối năm trước		(689,162,995,477)	(209.725.070.465)
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (lỗ) kỳ này		7,949,222,485	(479.437.925.009)
429	5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		142,231,833,959	147.003.630.037
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		517,622,000,826	534.786.532.681

02051941
CÔNG TY
CỔ PHẦN
BẤT ĐỘNG SẢN DU LỊCH
NINH VÂN BAY
Q. HAI BÀ TRUNG - TP. HÀ NỘI



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
Quý 3 năm 2018

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	T M	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 bán hàng và cung cấp DV	23.1	73,452,524,260	62,240,292,988	217,395,276,069	187,019,893,545
2	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	23.1	(30,385,386)	(19,107,693)	(146,935,810)	(62,534,268)
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	23.1	73,422,138,874	62,221,185,295	217,248,340,259	186,957,359,277
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ	24	(32,994,695,194)	(30,089,881,041)	(94,319,463,989)	(85,169,004,841)
20	5. (Lỗ)/lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp DV		40,427,443,680	32,131,304,254	122,928,876,270	101,788,354,436
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	23.2	363,672,648	475,188,968	1,375,307,259	1,200,510,081
22	7. Chi phí tài chính	25	(228,648,614)	(7,108,548,629)	(1,441,296,411)	(60,654,252,583)
23	Trong đó: chi phí lãi vay		981,278,045	(6,242,833,515)	(106,494,593)	(22,335,274,527)
24	8. Phần lỗ từ công ty liên kết				(91,972,080)	(67,546,603)
25	9. Chi phí bán hàng	26	(8,196,538,013)	(6,660,419,292)	(24,777,296,932)	(21,604,951,321)
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	(16,830,118,378)	(15,443,073,183)	(51,858,732,406)	(294,433,185,564)
30	11. (Lỗ)/lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		15,535,811,323	3,394,452,118	46,134,885,700	(273,771,071,554)
31	12. Thu nhập khác		2,050,185,680	76,765,479	2,786,584,470	485,351,270
32	13. Chi phí khác		(2,001,605,407)	(81,721,278)	(2,405,397,617)	(2,393,402,792)
40	14. Lợi nhuận khác		48,580,273	(4,955,799)	381,186,853	(1,908,051,522)
50	15. Tổng (lỗ)/lợi nhuận kế toán trước thuế		15,584,391,596	3,389,496,319	46,516,072,553	(275,679,123,076)
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành		(4,152,637,661)	(1,284,485,139)	(14,116,680,092)	(4,362,725,395)
52	17. (Chi phí)/thu nhập thuế TNDN hoãn lại		386,011,303	289,508,477	1,158,033,909	579,016,954
60	18. (Lỗ)/lợi nhuận sau thuế TNDN		11,817,765,238	2,394,519,657	33,557,426,370	(279,462,831,517)
61	19. (Lỗ)/lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ		3,503,503,564	(6,110,781,765)	7,949,222,451	(301,627,355,129)
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		8,314,261,673	8,505,301,422	25,608,203,919	22,164,523,612



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 HỢP NHẤT
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		15,584,391,597	(439.873.776.465)
	<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)		8,536,118,835	37.057.173.538
03	Các khoản dự phòng			12.358.186.652
04	(Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ			3.321.046
05	(Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư		956,260,908	498.251.628.221
06	Chi phí lãi vay		(981,278,045)	27.244.874.399
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		24,095,493,266	135.041.407.391
09	Giảm/(tăng) các khoản phải thu		(2,414,314,899)	(5.107.462.221)
10	Tăng hàng tồn kho		223,944,434	(1.242.189.647)
11	Giảm các khoản phải trả		(6,749,416,038)	(53.447.198.257)
12	Giảm/(tăng) chi phí trả trước		(5,630,425,135)	(1.963.094.397)
14	Tiền lãi vay đã trả		(1,867,678,114)	(27.881.622.397)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp			(4.129.670.446)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		90,518,176	(1.240.569.548)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		7,748,121,690	40.029.600.478
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định (TSCĐ) và các tài sản dài hạn khác		1,137,098,701	(14.449.212.777)
22	Tiền thu do thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		(172,629,895)	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 tiền gửi, lãi cho vay		(2,211,780,398)	1.056.678.922
30	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào)/từ hoạt động đầu tư		(1,247,311,592)	218.388.490.066



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
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
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	Tiền thu từ đi vay		20,954,127,104	34.637.800.000
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(16,663,132,922)	(257.387.800.000)
36	Cổ tức đã trả cho cổ đông không kiểm soát		(13,720,000,000)	(23.030.000.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động tài chính		(9,429,005,818)	(245.780.000.000)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(2,928,195,720)	12.638.090.544
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		11,595,358,285	5.573.253.577
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ			(3.567.220)
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	4	8,667,162,565	18.207.776.901



Ngô Thị Thanh Hải
Người lập kiêm Kế toán trưởng



Hoàng Anh Dũng
Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 10 năm 2018

0102051
CÔNG
CỔ PHẦN
BẤT ĐỘNG SẢN
DU LỊCH
NINH VÂN
BAY
TRUNG

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
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 20.4).

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.

Số lượng nhân viên của Công ty và công ty con (“Tập đoàn”) tại ngày 30 tháng 6 năm 2018 là 395 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 là 391 người).

Cơ cấu tổ chức

Tại ngày 30 tháng 6 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 lưu hành.

Tại ngày 30 tháng 9 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 Cơ sở hoạt động liên tục

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2018, tổng nợ ngắn hạn của Tập đoàn là 79,9 tỷ VND đã vượt tổng tài sản ngắn hạn có tính thanh khoản cao của Tập đoàn với số tiền là 60,6 tỷ VND và tại ngày này, lỗ lũy kế của Tập đoàn là 684,7 tỷ VND. Theo đó, khả năng tiếp tục hoạt động của Tập đoàn phụ thuộc vào việc thu được lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh của công ty con trong tương lai và/hoặc thu xếp nguồn tài chính để phục vụ cho việc trả nợ.

Dựa trên kế hoạch kinh doanh của Công ty và công ty con, Ban Tổng Giám đốc đã đánh giá rằng Tập đoàn sẽ có đủ nguồn lực để thanh toán các khoản nợ đến hạn và đảm bảo tiếp tục hoạt động trong năm tiếp theo mà không có bất cứ sự gián đoạn nào. Trên cơ sở này, Ban Tổng Giám đốc đánh giá rằng việc lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho giai



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

đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2018 trên cơ sở hoạt động liên tục là phù hợp.

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

2.2 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 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 hợp nhất giữa niên độ 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 giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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 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 giữa niên độ được lập bằng đơn vị tiền tệ trong kế toán của Tập đoàn là VND.

2.6 Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm các báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty mẹ và công ty con cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 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 giữa niên độ của Công ty mẹ và 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.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày 30 tháng 9 năm 2018

Số dư các tài khoản trên bảng cân đối kế toán giữa niên độ 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.

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

2.6 Cơ sở hợp nhất (tiếp theo)

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của 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 giữa niên độ và được trình bày riêng biệt trong phần vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ.

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 việc chuyển đổi thành tiền.

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 nguyên liệu, vật liệu tồn kho và công cụ, dụng cụ với giá trị được xác định theo chi phí mua theo phương pháp bình quân gia quyền.

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, công cụ, dụng cụ 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 giữa niên độ.

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 giữa niên độ.

3.3 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 giữa niên độ.

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.



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

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.

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

3.4 Tài sản cố định hữu hình (tiếp theo)

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 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 hợp nhất giữa niên độ.

3.5 Tài sản cố định vô hình

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

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 giữa niên độ 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 giữa niên độ.

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").

3.6 Khấu hao và hao mòn

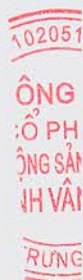
Khấu hao tài sản cố định hữu hình và hao mòn tài sản cố định vô hình được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc	5 - 25 năm
Máy móc, thiết bị	3 - 15 năm
Phương tiện vận tải	6 - 12 năm
Thiết bị văn phòng	7 năm
Quyền sử dụng đất và mặt biển	45 năm
Phần mềm máy tính	3 - 7 năm
Tài sản cố định vô hình khác	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 kỳ.

3.8 Chi phí trả trước



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

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 giữa niên độ 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. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

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 giữa niên độ. Sau ghi nhận ban đầu, lợi thế thương mại được xác định giá trị bằng nguyên giá trừ đi phân bổ 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. Định kỳ công ty mẹ phải đánh giá tổn thất lợi thế thương mại tại công ty con, nếu có bằng chứng cho thấy số lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ hàng năm thì phân bổ theo số lợi thế thương mại bị tổn thất ngay trong kỳ phát sinh.

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 giữa niên độ 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 giữa niên độ phản ánh phần sở hữu của Tập đoàn trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 cản trở vào khoản đầu tư vào công ty liên kết.

Báo cáo tài chính giữa niên độ của công ty liên kết được lập cùng kỳ với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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



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

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

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

3.10 Các khoản đầu tư (tiếp theo)

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 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 28 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 hợp nhất giữa niên độ.

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 giữa niên độ 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.

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; 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 Tập đoàn thực hiện thanh toán.

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, 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 giữa niên độ 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 kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

3.13 Phân chia lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp (không bao gồm các khoản lãi từ giao dịch mua giá rẻ) có thể được chia cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê



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

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.

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

3.13 Phân chia lợi nhuận (tiếp theo)

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 này 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 Tập đoàn.

► *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 giữa niên độ.

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:

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.

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 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 giai đoạn hiện hành và các giai đoạn trước được xác định bằng số tiền dự kiến được thu hồi từ hoặc phải nộp cho cơ quan thuế,



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

dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

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

3.15 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hiện hành (tiếp theo)

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất 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.

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 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 hợp nhất 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 hoặc lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch; và
- ▶ 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.

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; 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 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.

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 giai đoạn tài chính khi tài sản được thu hồi hay nợ phải trả



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

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

	Đơn vị tính: VND	
	Ngày 30 tháng 9 năm 2018	Ngày 31 tháng 12 năm 2017
Công ty TNHH Du lịch và Thương mại Á Đông Vido Tour		422.666.202
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Đường mòn Đông Dương		474.688.551
Các khoản phải thu khách hàng khác	5,165,519,576	3.014.012.389
TỔNG CỘNG	5,165,519,576	3.911.367.142
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	-	-

5.2 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Đơn vị tính: VND	
	Ngày 30 tháng 9 năm 2018	Ngày 31 tháng 12 năm 2017
Công ty TNHH Seat Boat	806,919,750	-
Viện nghiên cứu công trình tàu thủy - Trường Đại học Nha Trang	1,542,279,750	-
Công ty TNHH Hạc Việt Tour		1.445.176.359
Công ty TNHH MTV Trần Đức		1.778.864.866
Các khoản trả trước ngắn hạn khác	4,142,865,152	
TỔNG CỘNG	6,492,064,652	3.224.041.225

6. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	Đơn vị tính: VND	
	Ngày 30 tháng 9 năm 2018	Ngày 31 tháng 12 năm 2017
Lãi vay phải thu các bên liên quan	12,299,258,204	9.715.121.577
Chi phí chi trả hộ bên liên quan	2.995.287.722	2.995.287.722
Phải thu ngắn hạn khác	3,128,612,707	2.619.683.876
TỔNG CỘNG	17,896,605,627	15.330.093.175
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(5.158.462.553)	(2.468.734.716)
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải thu ngắn hạn các bên khác</i>	<i>3,128,612,707</i>	<i>3.146.236.882</i>
<i>Phải thu ngắn hạn khác từ các bên liên quan (Thuyết minh số 27)</i>	<i>14,767,992,920</i>	<i>12.710.409.299</i>



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

8. HÀNG TỒN KHO

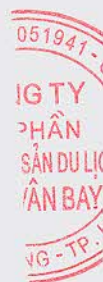
Đơn vị tính: VND

	Ngày 30 tháng 9 năm 2018		Ngày 31 tháng 12 năm 2017	
	Giá gốc	Dự	Giá gốc	Dự
		phòng		phòng
Nguyên liệu, vật liệu tồn kho	5,967,346,813	-	5.695.285.730	-
Công cụ, dụng cụ	4,820,589,278	-	3.726.507.371	-
TỔNG CỘNG	10,787,936,092	-	9.421.793.101	-

9. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

Đơn vị tính: VND

	Ngày 30 tháng 9	Ngày 31 tháng 12
	năm 2018	năm 2017
Ngắn hạn		
Công cụ, dụng cụ xuất dùng		1.611.172.618
Chi phí sửa chữa tài sản	639,099,554	796.701.791
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	1,874,086,863	327.555.956
TỔNG CỘNG	2,513,186,417	2.735.430.365
Dài hạn		
Công cụ, dụng cụ xuất dùng		3.739.473.246
Chi phí sửa chữa cơ sở hạ tầng	1,491,822,319	2.825.341.024
Chi phí trả trước dài hạn khác	11,218,925,753	723.291.715
TỔNG CỘNG	12,710,748,072	7.288.105.985



Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân

B09a-DN/HN

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

10. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Đơn vị tính: VND

	<i>Nhà cửa, vật kiến trúc</i>	<i>Máy móc thiết bị</i>	<i>Phương tiện vận tải</i>	<i>Thiết bị văn phòng</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá:					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2017	138.194.537.216	49.298.776.957	27.020.292.016	6.940.465.478	221.454.071.667
- Mua trong kỳ	-	-	-	-	-
Vào ngày 30 tháng 9 năm 2018	138.194.537.216	51.383.675.235	28.229.466.634	6.940.465.478	224.748.144.563
<i>Trong đó:</i>					
<i>Đã khấu hao hết</i>	<i>1.597.305.917</i>	<i>12.891.804.808</i>	<i>7.776.663.809</i>	<i>942.147.238</i>	<i>23.207.921.772</i>
Giá trị khấu hao lũy kế:					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2017	65.068.917.985	28.465.000.263	12.400.269.694	4.381.246.286	110.315.434.228
- Khấu hao trong kỳ	6,624,926,857	1,664,743,140	3,518,578,492	542,678,427	12,350,926,916
- Chuyển giao	(917,833,197)	(88,176,763)	(10,231,414)	-	(1,016,241,374)
Vào ngày 30 tháng 9 năm 2018	71,709,331,227	29,997,456,022	15,962,506,201	3,980,826,320	121,650,119,770
Giá trị còn lại:					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2017	73.125.619.231	20.833.776.694	14.620.022.322	3,502,317,585	111.138.637.439
Vào ngày 30 tháng 9 năm 2018	67,834,436,231	20,507,039,641	13,881,308,615	2,959,639,158	105,182,423,645

Tài sản cố định hữu hình là khu nghỉ dưỡng Six Senses Hideaway Ninh Vân Bay tại chân núi Bà Dú, xã Ninh Vân, thị xã Ninh Hòa, tỉnh Khánh Hòa với giá trị còn lại là 68.882.895.909 VND đã được Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải (công ty con của Tập đoàn) sử dụng để thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn và dài hạn của công ty này tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội – Chi nhánh Khánh Hòa như trình bày tại Thuyết minh số 19.2 và Thuyết minh số 19.3.



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

11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Đơn vị tính: VND

	<i>Quyền sử dụng đất và mặt biển</i>	<i>Phần mềm máy tính</i>	<i>Tài sản cố định vô hình khác</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá:				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2017	301.589.683.022	3.741.716.654	95.691.587	305.427.091.263
Vào ngày 30 tháng 9 năm 2018	301.589.683.022	3.741.716.654	95.691.587	305.427.091.263
<i>Trong đó:</i>				
<i>Đã hao mòn hết</i>	-	1.000.786.517	95.691.587	1.096.478.104
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2017	62.445.990.844	2.567.032.323	95.691.587	65.108.714.754
- Hao mòn trong kỳ	5,792,762,913	293,671,089		6,086,434,002
Vào ngày 30 tháng 9 năm 2018	68,238,753,757	2,860,703,412	95,691,587	71,195,148,756
Giá trị còn lại:				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2017	239.143.692.178	1.174.684.331	-	240.318.376.509
Vào ngày 30 tháng 9 năm 2018	233,350,929,265	881,013,242		234,231,942,507

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 theo các hợp đồng thuê đất và mặt biển số 01/2003 HĐ/TĐ ngày 21 tháng 1 năm 2003 và số 24/2004 HĐ/TĐ ngày 28 tháng 4 năm 2004. Toàn bộ khu đất và mặt biển là một quần thể không tách rời, cùng được sử dụng cho hoạt động của khu nghỉ. Đối với tiền thuê mặt biển, Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải đã thanh toán theo hình thức trả tiền một lần. Tiền thuê đất được trả hàng năm.

Quyền tài sản phát sinh theo các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 292538, số BĐ 292540 và số BĐ 292540 do Ủy ban Nhân dân tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 8 tháng 3 năm 2011 đã được Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải (công ty con của Tập đoàn) sử dụng để thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn và dài hạn của công ty này tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội – Chi nhánh Khánh Hòa như trình bày tại Thuyết minh số 19.2 và Thuyết minh số 19.3.

12. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

Đơn vị tính: VND

	<i>Ngày 30 tháng 9 năm 2018</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2017</i>
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	6,330,147,943	5.091.115.517
TỔNG CỘNG	7,367,082,943	6.128.050.517



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

13. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 9 năm 2018</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2017</i>
Đầu tư vào công ty liên kết (Thuyết minh số 13.1)	61.992.267.571	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)	<u>(19.624.461.292)</u>	<u>(19.624.461.292)</u>
TỔNG CỘNG	<u>69.621.945.599</u>	<u>70.142.557.190</u>

13.1 Đầu tư vào công ty liên kết

	<i>Ngày 30 tháng 9 năm 2018</i>		<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2017</i>	
	<i>Tỷ lệ vốn năm giữ (%)</i>	<i>Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)</i>	<i>Tỷ lệ vốn năm giữ (%)</i>	<i>Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)</i>
Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Cồn Bắp	40,21	40,21	40,21	40,21

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 6 năm 2018, Tập đoàn sở hữu 40,21% phần vốn chủ sở hữu trong công ty liên kết này.

Ngày 20 tháng 4 năm 2018, Hội đồng Quản trị của Tập đoàn đã ban hành Nghị quyết số 04/2018/NQ-HĐQT thông qua chủ trương chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp của Tập đoàn trong Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Cồn Bắp với tổng giá trị chuyển nhượng không thấp hơn 76 tỷ VND. Tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Tập đoàn vẫn đang trong quá trình tìm kiếm đối tác để thực hiện việc chuyển nhượng nói trên.

Chi tiết giá trị khoản đầu tư vào công ty liên kết này như sau:

	<i>Đơn vị tính: VND</i>
	<i>Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Cồn Bắp</i>
Giá trị đầu tư:	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2017	<u>63.930.000.000</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2018	<u>63.930.000.000</u>
Phần lũy kế lỗ sau khi mua công ty liên kết:	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2017	(1.417.120.838)
Phần lỗ từ công ty liên kết	(91.972.080)
Lãi chưa thực hiện từ giao dịch với công ty liên kết trong kỳ	<u>(428.639.511)</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2018	<u>(1.937.732.429)</u>
Giá trị còn lại:	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2017	<u>62.512.879.162</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2018	<u>61.992.267.571</u>

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

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
vào ngày 30 tháng 9 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 30 tháng 9 năm 2018				Ngày 31 tháng 12 năm 2017				
	Tỷ lệ vốn nắm giữ (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Giá gốc	Dự phòng	Tỷ lệ vốn nắm giữ (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Giá gốc	Dự phòng	
Công ty Cổ phần Du lịch Tân Phú	(i)	12,24	12,24	18.360.000.000	(18.360.000.000)	12,24	12,24	18.360.000.000	(18.360.000.000)
Công ty Cổ phần Hồng Hải	(ii)	0,37	10,37	6.894.139.320	-	10,37	10,37	6.894.139.320	-
Công ty TNHH Câu lạc bộ Kỳ nghỉ Ninh Vân 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)
TỔNG CỘNG				27.254.139.320	(19.624.461.292)			27.254.139.320	(19.624.461.292)

- (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 Vân 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.
- (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.

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

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

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

(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 đầu tư tài chính dài hạn

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2018</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2017</i>
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn đầu kỳ	19.624.461.292	9.735.009.356
Trích lập dự phòng trong kỳ	-	9.889.451.936
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn cuối kỳ	19.624.461.292	19.624.461.292

14. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Lợi thế thương mại từ hợp nhất Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải</i>	
Nguyên giá:		
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2017		134.930.134.599
Vào ngày 30 tháng 9 năm 2018		134.930.134.599
Phân bổ lũy kế:		
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2017		109.068.525.467
- Phân bổ trong kỳ		10.119.760.095
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2018		119.188.285.562
Giá trị còn lại:		
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2017		25.861.609.132
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2018		15,741,849,037



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

15. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN VÀ NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

15.1 Phải trả người bán ngắn hạn

Đơn vị tính: VND

	Ngày 30 tháng 9 năm 2018		Ngày 31 tháng 12 năm 2017	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Phải trả đối tượng khác	10,390,455,700	10,390,455,700	10.037.178.850	10.037.178.850
Phải trả ngắn hạn cho các bên liên quan (Thuyết minh số 27)	7,323,850,687	7,323,850,687	2.858.070.172	2.858.070.172
TỔNG CỘNG	17,714,306,387	17,714,306,387	12.895.249.022	12.895.249.022

15.2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

Đơn vị tính: VND

	Ngày 30 tháng 9 năm 2018	Ngày 31 tháng 12 năm 2017
	Khách cá nhân	5,053,727,685
Công ty lữ hành	3,089,528,148	2.178.176.336
TỔNG CỘNG	8,143,255,833	8.288.193.696

16. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

Đơn vị tính: VND

	Ngày 31 tháng 12 năm 2017	Ngày 30 tháng 9 năm 2018
Thuế giá trị gia tăng	831.867.103	1,152,142,631
Thuế thu nhập doanh nghiệp	11.770.575.071	8,030,541,631
Thuế thu nhập cá nhân	435.335.654	310,240,958
Thuế khác	121.078.905	63,719,506
TỔNG CỘNG	13.158.856.733	9,556,644,726

17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

Đơn vị tính: VND

	Ngày 30 tháng 9 năm 2018	Ngày 31 tháng 12 năm 2017
	Chi phí thuê văn phòng và mặt bằng	1,011,818,178
Chi phí quảng cáo và tiếp thị	2,215,773,443	2.847.900.320
Lãi vay phải trả		3.081.567.118
Chi phí phải trả ngắn hạn khác	519,798,285	1.388.897.447
TỔNG CỘNG	3,747,389,906	11.334.443.833
Trong đó:		
Chi phí phải trả cho các bên khác	2,735,571,728	7.318.364.885
Chi phí phải trả cho các bên liên quan (Thuyết minh số 27)	1,011,818,178	4.016.078.948

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

18. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

Đơn vị tính: VND

	<i>Ngày 30 tháng 9 năm 2018</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2017</i>
Các cá nhân (*)	6,000,000,000	11.000.000.000
Quý từ thiện	2,593,527,294	2.397.400.561
Phí phục vụ phải trả cho nhân viên	2,137,749,472	1.945.191.132
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	849,392,744	1.263.552.527
TỔNG CỘNG	11,580,669,510	16.606.144.220



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

B09a-DN/HN

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

19. VAY

Đơn vị tính: VND

		Ngày 31 tháng 12 năm 2017		Thay đổi trong năm		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	19.1	19.250.000.000	19.250.000.000		(10,082,462,117)	9,167,537,883	9,167,537,883
Vay ngắn hạn ngân hàng	19.2	10.000.000.000	10.000.000.000	29,576,511,529	(33,493,584,505)	6,082,927,024	6,082,927,024
Vay dài hạn ngân hàng đến hạn trả	19.3	-	-				
		29.250.000.000	29.250.000.000	29,576,511,529	(43,576,046,622)	15,250,464,907	15,250,464,907
Vay dài hạn							
Vay ngân hàng	19.3	-	-	8,670,086,960	(296,293,710)	8,373,793,250	8,373,793,250
		-	-				
TỔNG CỘNG		29.250.000.000	29.250.000.000	38,246,598,489	(43,872,340,332)	23,624,258,157	23,624,258,157

19.1 Vay ngắn hạn đối tượng khác

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn với đối tượng khác như sau:

Đối tượng	Số cuối kỳ (VND)	Kỳ hạn trả gốc và lãi	Lãi suất (%/năm)	Hình thức đảm bảo
Bà Bùi Lê Mai	8.367.537.883	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	9,167,537,883			

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

B09a-DN/HN

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

20. VỐN CHỦ SỞ HỮU

20.1 *Tình hình tăng giảm vốn chủ sở hữu*

Đơn vị tính: VND

	<i>Phần vốn thuộc về các cổ đông của Công ty mẹ</i>					<i>Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát</i>	<i>Tổng nguồn vốn</i>
	<i>Vốn cổ phần đã phát hành</i>	<i>Thặng dư vốn cổ phần</i>	<i>Quỹ đầu tư phát triển</i>	<i>Lỗi lũy kế</i>	<i>Tổng cộng</i>		
Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2018:							
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2017	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	-	-	-	-	-	(30.380.000.000)	(30.380.000.000))
- Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	7.949.222,451	7.949,222,451	25,608,203,919	33,557,426,370
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2018	<u>905.000.000.000</u>	<u>24.455.000.000</u>	<u>269.596.844</u>	<u>(681,213,773,026)</u>	<u>248,510,823,818</u>	<u>142,231,833,958</u>	<u>390,742,657,776</u>

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

20. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

20.2 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	-
TỔNG CỘNG	929.455.000.000	929.455.000.000	-	929.455.000.000	929.455.000.000	-

20.3 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	Ngày 30 tháng 9 năm 2018	Ngày 31 tháng 12 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	905.000.000.000	905.000.000.000

20.4 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 đồng/cổ phiếu (2017: 10.000 đồng/cổ phiếu).

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

21. DOANH THU

21.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Quý 3 năm 2018</i>	<i>Quý 3 năm 2017</i>
Tổng doanh thu	73,452,524,260	62,240,292,988
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ</i>	<i>73,452,524,26</i>	<i>62,240,292,988</i>
Các khoản giảm trừ doanh thu	(30,385,386)	(19,107,693)
Thuế tiêu thụ đặc biệt	(30,385,386)	(19,107,693)
Doanh thu thuần	<u>73,422,138,874</u>	<u>62,221,185,295</u>

21.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Quý 3 năm 2018</i>	<i>Quý 3 năm 2017</i>
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	357,128,363	404,818,407
Lãi chênh lệch tỷ giá	6,544,285	70.370.561
TỔNG CỘNG	<u>363,672,648</u>	<u>475.188.968</u>

22. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Quý 3 năm 2018</i>	<i>Quý 3 năm 2017</i>
Giá vốn của hàng hóa và cung cấp dịch vụ	32,994,695,194	30,089,881,041
TỔNG CỘNG	<u>32,994,695,194</u>	<u>30,089,881,041</u>

23. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Quý 3 năm 2018</i>	<i>Quý 3 năm 2017</i>
Chi phí lãi vay	106,494,593	7,242,833,515
Lỗ chênh lệch tỷ giá	99,314,425	(134,284,886)
TỔNG CỘNG	<u>228,648,614</u>	<u>7,108,548,629</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày 30 tháng 9 năm 2018

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

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Quý 3 năm 2018</i>	<i>Quý 3 năm 2017</i>
Chi phí bán hàng		
Chi phí dịch vụ quản lý		2,751,305,397
Chi phí tiếp thị, quảng cáo	1,432,128,215	1,009,531,678
Chi phí nhân công	1,813,560,917	1,741,773,719
Chi phí bán hàng khác	4,950,848,881	3,909,113,895
TỔNG CỘNG	8,196,538,013	6,660,419,292
Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân công	9,706,991,560	1,245,740,530
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1,891,884,330	3,373,253,365
Lợi thế thương mại phân bổ trong kỳ		4,720,067,336
Phí phục vụ chia cho nhân viên		3,540,834
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		
Chi phí khấu hao	864,456	1,302,594,049
Chi phí quản lý khác	1,956,261,007	4,797,877,069
TỔNG CỘNG	13,456,865,013	15,443,073,183

25. CHI PHÍ KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Quý 3 năm 2018</i>	<i>Quý 3 năm 2017</i>
Chi phí dịch vụ mua ngoài	8,051,941,302	7,157,424,088
Chi phí nhân công	16,753,423,532	15,111,028,363
Chi phí khấu hao, hao mòn tài sản cố định và phân bổ lợi thế thương mại	3,551,354,017	1,245,740,530
Chi phí nguyên vật liệu	8,165,528,925	9,458,750,632
Chi phí dự phòng nợ phải thu ngắn hạn khó đòi		18,567,687,427
Chi phí khác	13,913,389,724	652,742,475
TỔNG CỘNG	50,435,637,500	52,193,373,516

27. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Những giao dịch trọng yếu của Tập đoàn với các bên liên quan cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2018 bao gồm:

			<i>Đơn vị tính: VND</i>
			<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2018</i>
<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	
Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Cồn Bắp	Công ty liên kết	Lãi vay phải thu phát sinh	578,529,222

102051
ÔNG
XỔ PH
ÔNG SẢ
NH VÀ
TRUNG

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày 30 tháng 9 năm 2018

Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Thương mại P&N	Cổ đông Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải	Chia cổ tức Cổ tức đã trả	8,400,000,000 8,400,000,000
Công ty Cổ phần Đầu tư TLC	Cổ đông Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải	Chia cổ tức Cổ tức đã trả	1,120,000,000 1,120,000,000
Công ty TNHH Thương mại và Du lịch THC	Cổ đông Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải	Chia cổ tức Cổ tức đã trả	2,800,000,000 2,800,000,000
Ông Tạ Phạm Phi Cát	Cổ đông, Thành viên Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải	Chia cổ tức Cổ tức đã trả	1,330,000,000 1,330,000,000
Công ty Cổ phần Hồng Hải	Công ty nhận vốn đầu tư	Góp thêm vốn	-
Sustainable Luxury Mauritius Ltd	Công ty Quản lý Khu nghỉ dưỡng Six Senses Ninh Vân Bay	Phí quản lý phát sinh Thanh toán phí quản lý	9,359,719,879 2,035,869,192



Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, 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	Ngày 30 tháng 9 năm 2018	Ngày 31 tháng 12 năm 2017
Phải thu về cho vay ngắn hạn				
Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Cồn Bắp	Công ty liên kết	Cho vay ngắn hạn	24.516.700.000	21.831.700.000
Công ty Cổ phần Hồng Hải	Công ty nhận vốn đầu tư	Cho vay ngắn hạn	230.000.000	230.000.000
			24.746.700.000	22.061.700.000

Chi tiết các khoản phải thu về cho vay ngắn hạn với các bên liên quan như sau:

Đối tượng	Ngày 30 tháng 9 năm 2018 (VND)	Ngày đáo hạn	Lãi suất (%/năm)	Hình thức đảm bảo
Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Cồn Bắp	24.516.700.000	Từ tháng 7 đến tháng 12 năm 2018	9%	Tín chấp
Công ty Cổ phần Hồng Hải	230.000.000	Ngày 21 tháng 6 năm 2019	14%	Tín chấp
TỔNG CỘNG	24.746.700.000			

Đơn vị tính: VND

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày 30 tháng 9 năm 2018

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Ngày 30 tháng 9 năm 2018</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2017</i>
<i>Phải thu ngắn hạn khác (Thuyết minh số 6)</i>				
Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Côn Bấp	Công ty liên kết	Lãi vay phải thu	11,173,142,377	9.528.610.890
Công ty TNHH Câu lạc bộ Kỳ nghỉ Ninh Vân Bay	Công ty 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	216.498.959	186.510.687
		Thu hộ chi hộ	896,115,827	526.553.006
			14,767,992,920	12.710.409.299
<i>Phải trả người bán ngắn hạn (Thuyết minh số 15.1)</i>				
Sustainable Luxury Mauritius Ltd	Công ty Quản lý Khu nghỉ dưỡng Six Senses Ninh Vân Bay	Phí quản lý	7,323,850,687	2.858.070.172
			7,323,850,687	2.858.070.172



Ngô Thị Thanh Hải
Người lập kiêm Kế toán trưởng

Ngày 29 tháng 10 năm 2018



Hoàng Anh Dũng
Tổng Giám đốc