

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÝ 4 - NĂM 2015

-
1. Bảng cân đối kế toán
 2. Báo cáo kết quả kinh doanh
 3. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ
 4. Thuyết minh BCTC

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	31/12/2015	01/10/2015
			VND	VND
1	2	3	4	5
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		1.035.165.023.024	2.195.742.732.804
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	10.462.261.158	6.732.353.062
1. Tiền	111		10.462.261.158	6.732.353.062
- Tiền mặt	111A		2.196.002.933	1.613.011.227
- Tiền gửi ngân hàng	111B		7.736.316.225	4.864.036.835
- Tiền đang chuyển	111C		529.942.000	255.305.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		882.024.651.558	2.050.239.949.770
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	18.446.644.288	23.528.277.734
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	367.084.712.364	571.831.541.630
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.2	242.290.000.000	1.292.540.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5	254.142.236.829	162.161.031.689
- Phải thu ngắn hạn khác (13881)	136B	V.5	104.599.406.270	146.164.657.296
- Phải thu ngắn hạn khác (33881)	136C		148.410.954.100	14.435.498.517
- Tạm ứng: ngắn hạn	136D	V.6	1.028.473.880	1.541.893.603
- Cầm cố, thế chấp, ký quỹ, ký cược: ngắn hạn	136E	V.6	20.982.273	18.982.273
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		10.375.000	0
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139	V.6	50.683.077	179.098.717
IV. Hàng tồn kho	140	V.7	99.975.120.464	128.829.191.130
1. Hàng tồn kho	141		99.975.120.464	128.829.191.130
- Nguyên liệu, vật liệu tồn kho	141B		56.021.807.748	107.597.519.187
- Công cụ, dụng cụ trong kho	141C		40.539.206.293	17.819.078.376
- Chi phí SXKD dở dang	141D		18.628.483	31.500.199
- Thành phẩm tồn kho	141E		815.725.511	812.697.762
- Hàng hóa tồn kho	141F		2.579.752.429	2.568.395.606
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		42.702.989.844	9.941.238.842
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.12	17.242.835.981	9.917.432.669
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		25.435.826.216	4.066.649
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.8	24.327.647	19.739.524
- Thuế xuất, nhập khẩu	153C		24.327.647	19.739.524



CÔNG TY CP DỊCH VỤ CẤP TREO BÀ NÀ
 An Sơn - Hòa Ninh - Hòa Vang - TP Đà Nẵng

Mẫu số B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	31/12/2015	01/10/2015
			VNĐ	VNĐ
1	2	3	4	5
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+230+240+250+260)	200		4.390.491.074.731	3.491.196.750.404
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		1.245.270.133.333	0
6. Phải thu dài hạn khác	216		1.245.270.133.333	0
- Phải thu dài hạn khác (13882)	216B		1.245.000.000.000	0
- Cầm cố, thế chấp, ký quỹ, ký cược: dài hạn	216E		270.133.333	0
II. Tài sản cố định	220		2.659.076.080.161	2.652.048.660.940
1. TSCĐ hữu hình	221	PL.01	2.421.364.452.911	2.414.335.385.663
- Nguyên giá	222		3.053.181.311.442	2.965.823.197.185
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(631.816.858.531)	(551.487.811.522)
3. TSCĐ vô hình	227	V.11	237.711.627.250	237.713.275.277
- Nguyên giá	228		239.941.372.063	239.797.563.365
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(2.229.744.813)	(2.084.288.088)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	V.9	432.079.922.006	165.583.162.692
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.9	432.079.922.006	165.583.162.692
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		29.020.000.000	29.020.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2	29.020.000.000	29.020.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		25.044.939.231	644.544.926.772
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.12	25.044.939.231	24.544.926.772
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	620.000.000.000
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		5.425.656.097.755	5.686.939.483.208

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	31/12/2015	01/10/2015
			VNĐ	VNĐ
1	2	3	4	5
C - NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		3.008.273.819.191	3.059.502.756.630
I. Nợ ngắn hạn	310		684.585.958.006	1.240.033.290.805
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.14	152.466.615.995	42.518.149.181
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		4.185.027.233	5.217.664.233
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15	4.356.231.240	1.249.796.979
- Thuế GTGT phải nộp	313A		-	1.112.962.885
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	313D		4.269.756.819	0
- Thuế thu nhập cá nhân	313E		86.474.421	136.834.094
4. Phải trả người lao động	314		14.521.659.436	14.420.389.036
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.16	6.709.055.549	5.537.418.775
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.18	120.109.091	120.109.091
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.17	27.590.942.949	367.515.513.596
- Tài sản thừa chờ giải quyết	319A		20.051.784	95.668.928
- Kinh phí công đoàn	319B		433.569.950	447.982.550
- Bảo hiểm xã hội	319C		27.026.590	561.898.081
- Bảo hiểm y tế	319D		914.091	171.898.291
- Bảo hiểm thất nghiệp	319F		(28.269.449)	(28.112.849)
- Phải trả ngắn hạn khác (33881)	319G		26.558.683.903	366.032.763.965
- Phải trả ngắn hạn khác (13881)	319H		7.584.480	71.149.101
- Nhận ký quỹ, ký cược: ngắn hạn	319I		543.687.000	50.653.000
- Phải trả ngắn hạn khác (1411)	319J		27.694.600	111.612.529
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		474.636.316.513	800.211.206.380
- Các khoản đi vay: ngắn hạn	320A	V.13	474.636.316.513	300.211.206.380
- Mệnh giá trái phiếu: ngắn hạn	320C	V.19	-	500.000.000.000

CÔNG TY CP DỊCH VỤ CÁP TREO BÀ NÀ
An Sơn - Hòa Ninh - Hòa Vang - TP Đà Nẵng

Mẫu số B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

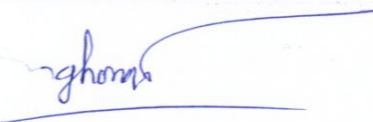
Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	31/12/2015	01/10/2015
			VNĐ	VNĐ
1	2	3	4	5
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	3.243.043.534
- Dự phòng bảo hành sản phẩm hàng hóa: ngắn hạn	321A		-	0
- Dự phòng phải trả khác: ngắn hạn	321D		-	3.243.043.534
II. Nợ dài hạn	330	V.13	2.323.687.861.185	1.819.469.465.825
1. Phải trả người bán dài hạn	331		354.798.400	354.798.400
7. Phải trả dài hạn khác	337		18.069.000.000	80.114.000.000
- Phải trả dài hạn khác (33882)	337B		17.900.000.000	79.945.000.000
- Nhận ký quỹ, ký cược: dài hạn	337D		169.000.000	169.000.000
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		2.305.264.062.785	1.739.000.667.425
- Các khoản đi vay: dài hạn	338A		1.307.562.673.896	1.739.000.667.425
- Mệnh giá trái phiếu: dài hạn	338C	V.19	997.701.388.889	0
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+430)	400		2.417.382.278.564	2.627.436.726.578
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.20	2.417.382.278.564	2.627.436.726.578
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		2.164.000.000.000	2.164.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411A		2.164.000.000.000	2.164.000.000.000
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		253.382.278.564	463.436.726.578
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421A		116.758.072.906	116.758.072.906
- LNST chưa phân phối kỳ này	421B		136.624.205.658	346.678.653.672
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN(440=300+400)	440		5.425.656.097.755	5.686.939.483.208

Đà Nẵng, ngày 18 tháng 01 năm 2016

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc







Ngô Hồng Tiến

Nguyễn Lâm An

Đỗ Thị Tuyết Hạnh

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 4/2015

ĐVT: VNĐ

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 4/2015		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm 2015	Năm 2014	Năm 2015	Năm 2014
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp	01	VI.1	168.992.446.410	76.327.798.974	1.006.372.426.188	605.243.941.934
2. Các khoản giảm trừ	02					
3. Doanh thu thuần về BH và c/c DV (10=01- 02)	10		168.992.446.410	76.327.798.974	1.006.372.426.188	605.243.941.934
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	143.362.211.189	87.114.138.712	468.438.780.512	292.312.734.204
5. Lợi nhuận gộp về BH và c/c DV (20=10-11)	20		25.630.235.221	(10.786.339.738)	537.933.645.676	312.931.207.731
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	20.579.531.251	19.935.537.205	98.976.942.334	65.674.652.637
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	216.107.560.532	76.172.408.623	382.741.711.320	235.450.704.101
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		34.902.522.440	42.868.688.995	199.375.840.651	180.462.305.897
8. Chi phí bán hàng	25	VI.7	16.834.934.355	5.815.948.611	63.019.374.541	53.318.863.034
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.8	11.757.813.240	6.523.008.561	38.896.013.923	19.451.794.210
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(24+25)}	30		(198.490.541.655)	(79.362.168.327)	152.253.488.226	70.384.499.023
11. Thu nhập khác	31	VI.5	924.430.511	1.589.149.312	9.927.620.905	6.344.028.546
12. Chi phí khác	32	VI.6	8.218.580.051	6.868.519.733	14.242.026.466	12.696.799.998
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(7.294.149.540)	(5.279.370.421)	(4.314.405.561)	(6.352.771.452)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		(205.784.691.195)	(84.641.538.748)	147.939.082.665	64.031.727.571
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.9	4.269.756.819	-	11.314.877.007	-
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
- Chi phí thuế TNDN hoãn lại phải trả	52A		-	-	-	-
- Chi phí thuế TNDN hoãn lại phải thu	52B		-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		(210.054.448.014)	(85.273.465.748)	136.624.205.658	63.399.800.571
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70					
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71					

Người lập biểu



Ngô Hồng Tiến

Kế toán trưởng



Nguyễn Lâm An

Đà Nẵng, ngày 18 tháng 01 năm 2016

Giám đốc



Đỗ Thị Tuyết Hạnh

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 4 - Năm 2015
(Theo phương pháp gián tiếp)

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 4		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH						
1. Lợi nhuận trước thuế	01		(205.784.691.195)	(84.641.538.748)	147.939.082.665	64.031.727.571
2. Điều chỉnh cho các khoản						
- Khấu hao tài sản cố định và BĐSĐT	02		82.336.390.848	51.220.380.094	222.636.749.954	152.250.940.344
- Các khoản dự phòng	03				-	-
- Lãi/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		126.086.375		126.086.375	433.377.199
- Lãi/lỗ từ hoạt động đầu tư	05		181.680.800.000	(2.748.137.713)	181.680.800.000	58.450.833.744
- Chi phí lãi vay	06		42.868.688.995	42.771.473.322	199.375.840.651	180.462.305.897
- Các khoản điều chỉnh khác	07				-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		101.227.275.023	6.602.176.955	751.758.559.645	455.629.184.755
- Tăng/giảm các khoản phải thu	09		117.654.956.422	520.493.772.031	250.384.967.767	(78.534.711.104)
- Tăng/giảm hàng tồn kho	10		28.854.070.666	(30.999.454.963)	(47.097.162.572)	4.032.423.988
- Tăng/giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11		(297.358.836.525)	99.286.357.043	(48.891.186.719)	526.365.729.776
- Tăng/giảm chi phí trả trước	12		(7.825.415.771)	(2.760.253.374)	-	(2.282.784.852)
- Tăng/giảm chứng khoán kinh doanh	13				-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(69.547.781.576)	(72.629.579.808)	(247.008.682.512)	(179.331.965.211)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		-	-	(7.563.388.084)	-
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		415.650.315	83.800.000	908.830.702	113.800.000
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(1.120.000)	-	(327.541.636)	(3.670.555.259)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(126.581.201.446)	520.076.817.884	652.164.396.591	722.321.122.093
II. LƯU CHUYỂN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ						
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(491.119.897.779)	(255.209.458.255)	(840.431.853.014)	(435.937.775.679)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22				479.254.909	2.782.932.424
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(642.750.000.000)	(373.650.000.000)	(1.365.050.000.000)	(939.883.350.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		1.068.000.000.000	354.093.350.000	1.380.350.000.000	567.984.350.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-	-	(305.044.400.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-	-	280.847.400.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		50.431.176	5.029.689.597	127.566.973	28.490.749.950
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(65.819.466.603)	(269.736.418.658)	(824.525.031.132)	(800.760.093.305)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH						
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31			-	-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32			-	-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		500.000.000.000		909.939.162.109	417.598.388.710
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(303.869.423.855)	(249.923.597.089)	(731.305.222.434)	(338.196.222.946)
5. Tiền trả nợ gốc thuế tài chính	35			-	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36			-	-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		196.130.576.145	(249.923.597.089)	178.633.939.675	79.402.165.764
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		3.729.908.096	416.802.137	6.273.305.134	963.194.552
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		6.732.353.062	3.772.153.887	4.188.956.024	3.225.761.472
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61				-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70		10.462.261.158	4.188.956.024	10.462.261.158	4.188.956.024

Người lập

Ngô Hồng Tiến

Kế toán trưởng

Nguyễn Lâm An

Đà Nẵng, ngày 18 tháng 01 năm 2016

Giám đốc

Đỗ Thị Tuyết Hạnh



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2015

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Dịch vụ Cáp treo Bà Nà được thành lập theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần số 3203001615 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Đà Nẵng cấp, đăng ký lần đầu ngày 14 tháng 9 năm 2007, đăng ký thay đổi lần thứ 18 ngày 08 tháng 06 năm 2015.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại thôn An Sơn - xã Hòa Ninh - huyện Hòa Vang - TP Đà Nẵng.
Vốn điều lệ của Công ty là 2.164.000.000.000 VND.

2. Lĩnh vực kinh doanh

- Kinh doanh vận chuyển khách.
- Kinh doanh dịch vụ lưu trú và ăn uống.
- Hoạt động vui chơi, giải trí khác.

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là:

- Kinh doanh vận chuyển khách bằng hệ thống cáp treo và máng trượt. Kinh doanh vận tải khách du lịch. Cho thuê xe có người lái để vận chuyển hành khách;
- Kinh doanh vận chuyển hàng;
- Cho thuê quảng cáo trên pano, trụ tháp và cabin cáp treo thuộc Công ty quản lý;
- Kinh doanh các loại hình vui chơi giải trí và chuyên giao công nghệ các loại hình vui chơi giải trí;
- Kinh doanh bất động sản và cho thuê nhà làm văn phòng;
- Kinh doanh nhà hàng, ăn uống;
- Kinh doanh sách báo, tạp chí và ấn phẩm định kỳ;
- Dịch vụ nổ mìn;
- Kinh doanh bất động sản;
- Xây dựng các công trình: dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy điện, thủy lợi, công trình điện đến
- Xây dựng công trình thoát nước và xử lý nước thải;
- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Trang trí nội, ngoại thất;
- San lấp mặt bằng;
- Lắp đặt hệ thống điện, hệ thống cấp thoát nước, lò sưởi, điều hòa không khí;
- Kinh doanh dịch vụ khách sạn, nhà hàng;
- Kinh doanh du lịch lữ hành nội địa và quốc tế;
- Dịch vụ vui chơi giải trí;
- Tổ chức biểu diễn nghệ thuật;
- Khai thác, mua bán và chế biến các loại khoáng sản (ngoài địa bàn thành phố Đà Nẵng);
- Xử lý ô nhiễm môi trường;
- Đại lý xe ô tô, xe có động cơ;
- Bảo dưỡng xe ô tô, xe có động cơ, xe máy;
- Kinh doanh hàng thủ công mỹ nghệ, hàng nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ tre, nứa) - gỗ có nguồn gốc
- Kinh doanh đồ dùng cá nhân và gia đình;
- Mua bán vật liệu xây dựng bán tại chân công trình;
- Mua bán và cho thuê các loại máy móc, thiết bị ngành công nghiệp, xây dựng và khai khoáng;

Ngành nghề kinh doanh (tiếp theo)

- Mua bán hàng lương thực, thực phẩm, đồ uống, rượu, thuốc lá;
- Kinh doanh thảm, đệm, chăn, màn, rèm, vật liệu phủ tường và sàn;
- Mua bán đồ điện gia dụng và đồ dùng gia đình khác;
- Dịch vụ quảng cáo thương mại;
- Cho thuê thiết bị thể thao;
- Kinh doanh thiết bị thể thao, vui chơi giải trí;
- Kinh doanh vật liệu xây dựng (riêng gạch, cát, sạn, xi măng bán tại chân công trình);
- Kinh doanh kim loại và quặng kim loại;
- Kinh doanh máy móc, thiết bị trong ngành xây dựng, công nghiệp.

4. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong kỳ kế toán có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

- Công ty đã thực hiện tách doanh nghiệp ra thành lập Công ty Cổ phần Sân Golf Bà Nà - Suối Mơ, việc chia tách được thực hiện bằng việc giảm một phần vốn tương ứng của các cổ đông (từ 2.449 tỷ xuống còn 2.164 tỷ) đồng thời giảm các hạng mục xây dựng cơ bản đang dở dang sang cho Công ty Cổ phần Sân Golf Bà Nà - Suối Mơ. Theo đó, tỷ lệ sở hữu vốn của các cổ đông cũng được thay đổi tương ứng.

Công ty cũng đã bàn giao công nợ, tài sản liên quan khác chuyển giao sang cho Công ty Cổ phần Sân Golf Bà Nà - Suối Mơ. Đồng thời một số hồ sơ pháp lý của việc chia tách trên cũng chưa được hoàn tất do vướng một số thủ tục liên quan đến hồ sơ đi vay tại ngân hàng để giải ngân cho Dự Án Bà Nà Golf.

- Kể từ 01 tháng 11 năm 2015 Chi Nhánh Khu du lịch và biệt thự nghỉ dưỡng Làng Pháp thuộc đơn vị trực thuộc của Công ty cũng được tách, bàn giao tài sản và cấp vốn hoạt động, thực hiện Công tác Kế toán phụ thuộc. Qua đó Khu biệt thự nghỉ dưỡng Làng Pháp và Khách sạn Morin, bao gồm các khu nhà hàng trực thuộc Làng Pháp được chuyển giao cho Chi Nhánh quản lý kinh doanh.

5. Cấu trúc doanh nghiệp

- Danh sách các đơn vị trực thuộc có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc

<u>Tên đơn vị trực thuộc</u>	<u>Địa chỉ</u>	<u>Hoạt động kinh doanh chính</u>
Chi nhánh Khu du lịch và biệt thự nghỉ dưỡng Làng Pháp	Khu du lịch Bà Nà Hills - xã Hòa Ninh - huyện Hòa Vang - TP Đà Nẵng.	- Kinh doanh dịch vụ lưu trú ngắn ngày, lưu trú du lịch; - Đại lý du lịch, điều hành tour du lịch; - Hoạt động vui chơi giải trí; - Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động.

6. Thuyết minh về khả năng so sánh thông tin trên báo cáo tài chính giữa niên độ

- Kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 Công ty đã áp dụng Thông tư số 200/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 22 tháng 12 năm 2014 (“Thông tư 200”), hướng dẫn chế độ kế toán cho doanh nghiệp. Thông tư này có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu vào hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2015. Thông tư 200 thay thế cho các quy định về chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính. Theo đó, một số số liệu của Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cho kỳ hoạt động kết thúc cùng ngày không so sánh được với số liệu tương ứng của năm 2014 do ảnh hưởng của việc áp dụng Thông tư 200 trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

II . KỶ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Kỳ kế toán

- Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.
- Báo cáo tài chính giữa niên độ quý 4/2015 được lập cho kỳ kế toán bắt đầu từ ngày 01/10/2015 đến 31/12/2015.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND).

III . CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp.

Hướng dẫn mới về chế độ kế toán doanh nghiệp:

Ngày 22 tháng 12 năm 2014 , Bộ Tài chính đã ban hành thông tư 200/2014/TT-BTC hướng dẫn chế độ kế toán cho doanh nghiệp. Thông tư này có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 và thay thế cho các quy định về chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 03 năm 2006 của Bộ tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ tài chính.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

IV . CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Các loại tỷ giá áp dụng trong kế toán

- Ngân hàng thương mại mà Công ty lựa chọn tỷ giá để áp dụng trong kế toán là Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam để đánh giá lại các khoản dư nợ phải trả cuối kỳ.

- Tỷ giá giao dịch thực tế áp dụng khi đánh giá lại số dư tiền mặt bằng ngoại tệ là tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng Nông Nghiệp & Phát triển Nông thôn Đà Nẵng.

- Nguyên tắc xác định tỷ giá giao dịch thực tế đối với giao dịch bằng ngoại tệ phát sinh trong kỳ:

+ Tỷ giá giao dịch thực tế áp dụng khi đánh giá lại số dư tiền gửi ngân hàng bằng ngoại tệ là tỷ giá mua ngoại tệ của chính ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp mở tài khoản ngoại tệ tại thời điểm lập báo cáo tài chính.

+ Tỷ giá áp dụng khi ghi nhận và đánh giá lại nợ phải trả: Công ty đánh giá lại các khoản nợ phải trả có gốc ngoại tệ tại tất cả các thời điểm lập báo cáo tài chính của theo quy định của Pháp luật. Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản nợ phải trả là tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập báo cáo tài chính.

2. Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền là chỉ tiêu phản ánh toàn bộ số tiền hiện có của Doanh nghiệp tại thời điểm lập báo cáo. Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian thu hồi hoặc đáo hạn không quá 03 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. Nguyên tắc các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Kỳ phiếu, tín phiếu kho bạc, tiền gửi ngân hàng có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua khoản đầu tư đó được coi là "tương đương tiền";
- Có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 năm hoặc trong 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản ngắn hạn;
- Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm hoặc hơn 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản dài hạn;

4. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

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

Nguyên tắc ghi nhận nợ phải thu khách hàng dựa theo hợp đồng và các hóa đơn bán hàng đã xuất cho khách hàng.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho từng khoản phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

Thời gian quá hạn	Mức trích dự phòng
Từ trên sáu tháng đến dưới một năm	30%
Từ một năm đến dưới hai năm	50%
Từ hai năm đến dưới ba năm	70%
Trên ba năm	100%

5. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên. Đối với hàng tồn kho là nguyên vật liệu dùng làm thực phẩm được hạch toán theo phương pháp kiểm kê định kỳ.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Đối với giá trị hàng nhập mua xuất thẳng không qua kho được xác định theo phương pháp giá đích danh.

Hàng tồn kho là hàng hóa khác và vật tư dùng cho xây dựng cơ bản được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang: chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo chi phí phát sinh thực tế cho từng loại sản phẩm chưa hoàn thành

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

6. Nguyên tắc ghi nhận tài sản cố định và khấu hao tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Việc ghi nhận tài sản cố định và khấu hao tài sản cố định thực hiện theo chuẩn mực kế toán Việt Nam số 03 - Tài sản cố định hữu hình, Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ tài chính và Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

Tài sản cố định hình thành từ đầu tư được ghi nhận tạm tăng theo chi phí đầu tư tập hợp được đến thời điểm ghi nhận tăng tài sản cố định trên nguyên tắc đảm bảo phù hợp với tình hình đầu tư trên thực tế. Nguyên giá của tài sản cố định hình thành từ đầu tư sẽ được điều chỉnh lại khi có quyết toán dự án đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 35 năm
- Máy móc, thiết bị	03 - 12 năm
- Phương tiện vận tải	06 - 35 năm
- Thiết bị văn phòng	04 - 08 năm
- Các tài sản khác	04 - 10 năm
- Phần mềm quản lý	04 - 06 năm

Tài sản cố định hữu hình là tuyến cáp treo đã thực hiện khấu hao với thời gian là 35 năm từ năm 2009, Trong quý 4/2015 Công ty đã thực hiện điều chỉnh mức khấu hao xuống 10 năm đối với Tuyến cáp treo theo đúng quy định tại Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính, Theo đó mức trích khấu hao được điều chỉnh tăng thêm năm 2015 là 42,518 tỷ đồng.

Tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất lâu dài không trích khấu hao.

7. Nguyên tắc ghi nhận chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang được ghi nhận trong kỳ bao gồm:

- Chi phí đầu tư được tập hợp theo Dự án. Chi phí xây lắp thuê ngoài ghi nhận trên cơ sở nghiệm thu khối lượng với nhà thầu thi công và bộ hồ sơ đề nghị thanh toán nhận được từ nhà thầu đã được chấp thuận thanh toán. Chi phí xây lắp do Công ty tự thực hiện được ghi nhận căn cứ vào nghiệm thu công việc với tổ đội xây lắp;
- Chi phí khác được phân bổ cho từng dự án theo tỷ lệ chi phí đầu tư trực tiếp đã tập hợp được của Dự án trong tổng chi phí đầu tư trực tiếp.

8. Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ chi phí trả trước

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh của một năm tài chính hoặc một chu kỳ kinh doanh được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính.

Các chi phí đã phát sinh trong năm tài chính nhưng liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều niên độ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các niên độ kế toán sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

9. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý.

Việc phân loại theo các khoản nợ phải trả người bán, phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc:

- + Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản.
- + Phải trả khác gồm các khoản phải trả không mang tính chất thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa, dịch vụ.

10. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

11. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

12. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Hội đồng quản trị phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

13. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

Doanh thu hợp tác kinh doanh

Lợi nhuận từ hợp đồng hợp tác kinh doanh được ghi nhận khi các bên tham gia Hợp đồng hợp tác kinh doanh công bố chia lợi nhuận cho các bên theo điều khoản quy định trong Hợp đồng. (*nếu Lợi nhuận được chia từ hợp đồng hợp tác kinh doanh*);

Doanh thu từ hợp đồng hợp tác kinh doanh: Doanh thu được ghi nhận khi các bên tham gia Hợp đồng hợp tác kinh doanh công bố chia doanh thu cho các bên theo điều khoản quy định trong Hợp đồng (*nếu Doanh thu được chia từ hợp đồng hợp tác kinh doanh*)

14. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

- Giá vốn hàng bán của Công ty bao gồm giá vốn dịch vụ.

- Giá vốn dịch vụ được ghi nhận theo chi phí thực tế phát sinh để hoàn thành dịch vụ, phù hợp với doanh thu ghi nhận trong kỳ.

15. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí đi vay vốn;

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

16. Nguyên tắc ghi nhận chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp là chi phí gián tiếp phục vụ cho hoạt động bán hàng, marketing, truyền thông quảng cáo sản phẩm, dịch vụ và các chi phí quản lý điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Mọi khoản chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp được ghi nhận ngay vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ đó khi chi phí đó không đem lại lợi ích kinh tế trong các kỳ sau.

17. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp trong năm hiện hành. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì lợi nhuận thuần chưa bao gồm chi phí điều chỉnh khấu hao tuyến cáp treo và các chi phí loại trừ khi tính thuế thu nhập doanh nghiệp.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN. Không bù trừ chi phí thuế TNDN hiện hành với chi phí thuế TNDN hoãn lại.

Việc xác định thuế Thu nhập doanh nghiệp của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế Thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

18. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác

Thuế hiện hành

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

Theo Giấy chứng nhận đầu tư, đơn vị được hưởng thuế suất thuế Thu nhập doanh nghiệp (TNDN) 20% và áp dụng trong thời gian 10 năm, kể từ khi dự án đầu tư Quần thể khu du lịch sinh thái Bà Nà - Suối Mơ bắt đầu đi vào hoạt động kinh doanh (năm 2009); được miễn thuế TNDN 2 năm (năm 2011 đến 2012) và giảm 50% số thuế TNDN phải nộp cho 3 năm tiếp theo kể từ khi có thu nhập chịu thuế (từ năm 2013 đến năm 2015); và được hưởng ưu đãi về thuế nhập khẩu đối với hàng hóa nhập khẩu theo quy định của pháp luật về thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu.

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

V . THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
1. TIỀN

	31/12/2015	01/10/2015
	VND	VND
Tiền mặt	2.196.002.933	1.613.011.227
Tiền gửi ngân hàng	7.736.316.225	4.864.036.835
Tiền đang chuyển	529.942.000	255.305.000
Các khoản tương đương tiền	-	-
	10.462.261.158	6.732.353.062

2. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

2.1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2015 (VND)		01/10/2015 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
a. Ngắn hạn	242.290.000.000	242.290.000.000	1.292.540.000.000	1.292.540.000.000
- Cho vay ngắn hạn	242.290.000.000	242.290.000.000	1.292.540.000.000	1.292.540.000.000

2.2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2015	01/10/2015
	VND	VND
Đầu tư vào các Công ty khác	29.020.000.000	29.020.000.000
- Công ty TNHH Dịch vụ Du lịch Cáp treo Fansipan Sapa ⁽¹⁾	28.000.000.000	28.000.000.000
- Công ty Cổ phần DHC Suối Đồi ⁽²⁾	1.020.000.000	1.020.000.000
	29.020.000.000	29.020.000.000

(1) Thông tin chi tiết về khoản góp vốn vào Công ty TNHH Du lịch Cáp treo Fansipan Sapa

Tên công ty	Vốn thực tế góp (VND)	Tỷ lệ (%)	Vốn đăng ký góp (VND)	Tỷ lệ (%)	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty TNHH Dịch vụ Du lịch Cáp treo Fansipan Sapa	28.000.000.000	7,61	14.347.080.000	5,29	Quản thể công trình du lịch văn hóa, dịch vụ cáp treo, vui chơi giải trí, khách sạn tại Thị trấn Sa Pa - tỉnh Lào Cai

(2) Cổ phiếu góp vốn vào Công ty Cổ phần DHC Suối Đồi

Tên công ty	31/12/2015		01/10/2015	
	Số lượng	Giá trị VND	Số lượng	Giá trị VND
Công ty Cổ phần DHC Suối Đồi	102.000	1.020.000.000	102.000	1.020.000.000
	102.000	1.020.000.000	102.000	1.020.000.000

3. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2015	01/10/2015
	VND	VND
Công Ty CP Địa Cầu	-	1.951.434.934
Công ty Cổ Phần Khu Du lịch Sinh thái Biển Bãi Bắc	2.563.865.000	2.563.865.000
Công Ty TNHH OLYMPIA	8.194.071.374	9.263.553.836
Công Ty TNHH Công Viên Châu Á	4.745.305.198	4.745.021.698
Công Ty TNHH TV XD Ánh Dương ADC	595.435.614	449.981.226
Công Ty Cổ Phần Du Lịch Việt Nam Vitours	380.086.508	1.238.111.802
Công Ty TNHH MTV Du Lịch & TT GTVT Việt Nam Vietravel	48.226.408	1.164.638.809
Phải thu ngắn hạn khách hàng khác	1.919.654.186	2.151.670.429
	18.446.644.288	23.528.277.734

4. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2015	01/10/2015
	VND	VND
Công Ty CP XD Kiến Trúc AA	112.615.968.800	112.615.968.800
Công Ty TNHH Huy Như	2.598.867.504	3.398.867.504
Công Ty TNHH Nam Sài Gòn		2.516.087.200
Công Ty TNHH OLYMPIA		187.167.875.375
Công Ty TNHH TM Miền Đất Mặt Trời (SLT)		79.155.407.093
Công Ty TNHH TV XD Ánh Dương ADC	141.189.666.410	160.577.950.404
Doppelmayr Sellbahnen GMBH	51.589.311.012	
Công ty CP TM & Truyền Thông Thời Đại		3.242.505.756
Công ty TNHH Truyền thông và Sự kiện DMAX	2.021.580.000	2.021.580.000
CÔNG TY TNHH XDDD OLYMPIA (OCC)	34.314.520.000	
Trả trước cho người bán ngắn hạn khác	22.754.798.638	21.135.299.498
	367.084.712.364	571.831.541.630

5. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	31/12/2015	01/10/2015
	VND	VND
a. Phải thu ngắn hạn khác		
Phải thu về lãi cho vay	78.966.936.179	141.020.947.481
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Mặt trời		6.148.152.776
- Đặng Minh Trường		42.045.176.389
- Mạnh Xuân Thuận		16.168.488.665
- Nguyễn Thị Hương Lan	18.080.711.804	12.278.437.915
- Trần Minh Sơn	60.886.224.375	64.380.691.736
Thuế GTGT chưa kê khai	877.307.487	
Phải thu Nguyễn Minh Trang về tiền vé phân phối cho chương trình mùa đông Concert và Liveshow Bằng Kiều	800.000.000	800.000.000
Phải thu tiền hỗ trợ lãi suất vay	22.755.122.111	
Phải thu Ông Hoàng Văn Thiệu		1.043.964.000
Mạnh Xuân Thuận	483.322.000	
Cơm ca các bếp căn tin	679.866.962	
Phải thu khác	36.851.531	3.299.745.815
	104.599.406.270	146.164.657.296

	31/12/2015 (VND)		01/10/2015 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
b. Dài hạn				
Đầu tư vào các đơn vị khác	1.245.270.133.333	1.245.270.133.333	620.000.000.000	620.000.000.000
- Hợp tác đầu tư dài hạn vào dự án Hòa Xuân ⁽¹⁾	1.225.000.000.000	1.225.000.000.000	600.000.000.000	600.000.000.000
- Công ty Cổ phần Tập đoàn truyền thông Thanh Niên ⁽⁴⁾	20.000.000.000	20.000.000.000	20.000.000.000	20.000.000.000
Phải thu về cầm cố, thế chấp, ký quỹ ký cược	270.133.333	270.133.333	-	-
	<u>1.245.540.266.666</u>	<u>1.245.270.133.333</u>	<u>620.000.000.000</u>	<u>620.000.000.000</u>

(1) Hợp đồng hợp tác đầu tư vào dự án xây dựng khu đô thị sinh thái đa chức năng với hệ thống hạ tầng kỹ thuật và dịch vụ kinh doanh "Dự án Hòa Xuân giai đoạn 2" số 15042013/HDDT/Sungroup-Bana ngày 20/04/2013 giá trị 600 tỷ đồng, tương đương 15% tổng giá trị hợp đồng và hợp đồng 366/2015/HDHT/BNC-SHD, ngày 25/11/2015 giá trị 625 tỷ đồng tương đương 28,9% tổng hợp đồng đầu tư. Theo đó Công ty Cổ phần Dịch vụ Cấp Treo Bà Nà và Công ty Cổ phần Tập đoàn Mặt Trời cùng nhau góp vốn, xây dựng, kinh doanh cùng thực hiện phân chia lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp.

(2) Hợp đồng hợp tác đầu tư vào dự án Cao ốc Trần Hưng Đạo số 327/2015/HDHT/BNC-TTTN ngày 25/12/2014. Theo đó Công ty Cổ phần Dịch vụ Cấp Treo Bà Nà và Công ty Cổ phần Tập đoàn Truyền Thông Thanh Niên cùng nhau góp vốn, xây dựng, kinh doanh cùng thực hiện phân chia lợi nhuận trước thuế thu nhập doanh nghiệp.

6. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2015	01/10/2015
	VND	VND
- Tài sản thiếu chờ xử lý	50.683.077	179.098.717
- Tạm ứng	1.028.473.880	1.541.893.603
- Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	20.982.273	18.982.273
	<u>1.100.139.230</u>	<u>1.739.974.593</u>

7. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2015	01/10/2015
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	56.021.807.748	107.597.519.187
Công cụ, dụng cụ	40.539.206.293	17.819.078.376
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	18.628.483	31.500.199
Thành phẩm	815.725.511	812.697.762
Hàng hóa	2.579.752.429	2.568.395.606
	<u>99.975.120.464</u>	<u>128.829.191.130</u>

8. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU NHÀ NƯỚC

	31/12/2015	01/10/2015
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng		
Thuế xuất nhập khẩu	24.327.647	19.739.524
	24.327.647	19.739.524

9. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	31/12/2015	01/10/2015
	VND	VND
Xây dựng cơ bản dở dang		
Dự án Quần thể Khu du lịch sinh thái Bà Nà - Suối Mơ (*)	397.252.972.006	128.502.028.247
- Khu biệt thự nghỉ dưỡng French Village	304.700.106.320	96.343.094.202
- Lâu đài	32.660.802.339	32.497.199.754
- Các công trình khác	59.892.063.347	(338.265.709)
Mua sắm TSCĐ	33.706.750.000	299.066.946
Sửa chữa lớn TSCĐ	1.120.200.000	47.757.000
	432.079.922.006	165.583.162.692

(*) Dự án Quần thể Khu du lịch sinh thái Bà Nà - Suối Mơ:

Theo Giấy chứng nhận đầu tư số 32121000011 chứng nhận lần đầu ngày 8/5/2008, chứng nhận thay đổi lần thứ 3 ngày 23/08/2012: Tên dự án đầu tư là Quần thể Khu du lịch Bà Nà - Suối Mơ được phân kỳ thành 2 giai đoạn, giai đoạn 1 thực hiện tuyến cáp treo Bà Nà khởi công tháng 1 năm 2008 và dự kiến hoàn thành tháng 12 năm 2008, giai đoạn 2 thực hiện khu du lịch sinh thái Bà Nà - Suối Mơ khởi công năm 2009 và dự kiến kiến hoàn thành năm 2015; Mục tiêu và quy mô của dự án là đầu tư xây dựng tuyến cáp treo, nhà ga đi, ga đến, sân Golf; đầu tư xây dựng và kinh doanh Khu du lịch sinh thái Bà Nà - Suối Mơ; Địa điểm thực hiện dự án tại xã Hòa Ninh và Hòa Phú, huyện Hòa Vang, Thành phố Đà Nẵng trên diện tích đất sử dụng là 816,7552 ha với tổng vốn đầu tư là 9.849.450.000.000 VND; Thời gian thực hiện dự án là 50 năm kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đầu tư.

- Tên dự án đầu tư: Quần thể Khu du lịch Bà Nà - Suối Mơ;

Chi phí đầu tư xây dựng cơ bản dở dang trên Báo cáo tài chính có thể thay đổi sau khi được thẩm tra, quyết toán dự án đầu tư xây dựng cơ bản khi công trình hoàn thành.

- Căn cứ biên bản họp đại hội đồng cổ đông số 20/2015, ngày 21/05/2015 và Quyết định 21/05/2015/QĐ-DHĐCĐ/BNC về việc tách Công ty Cổ Phần Dịch vụ Cáp treo Bà Nà. Theo đó, Công ty Cổ Phần Dịch vụ Cáp treo Bà Nà bị tách một phần vốn điều lệ là 28.500.000 cổ phần của các cổ đông hiện đang sở hữu, tương đương 285.000.000.000 đồng.

Tài sản được tách chuyển giao cho Công ty Cổ Phần Sân Golf Bà Nà Suối Mơ là toàn bộ chi phí đầu tư xây dựng cơ bản dở dang của Dự Án Sân Golf Bà Nà, hàng tồn kho và các khoản nợ: công nợ nhà thầu và nợ vay ngân hàng đến 30/09/2015.

Vì lý do liên quan đến hồ sơ pháp lý là giấy chứng nhận đăng ký Quyền sử dụng đất đã được thế chấp các cho khoản vay giải ngân cho Dự Án chưa được thống nhất để chuyển giao 3 bên. Vì vậy số liệu đến thời điểm lập báo cáo tài chính Công ty vẫn còn đang ghi nhận giá trị hàng tồn kho và các khoản nợ liên quan đến Dự Án này.

10. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

Xem chi tiết Phụ lục 1

11. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VỐ HÌNH

	Quyền sử dụng đất VND	Quyền phát hành VND	Phần mềm máy vi tính VND	Cộng VND
Nguyên giá TSCĐ				
Số dư đầu kỳ	236.021.981.017	225.500.000	3.550.082.348	239.797.563.365
Số tăng trong kỳ	161.638.698	-	557.886.488	719.525.186
- Mua trong kỳ	161.638.698			161.638.698
- Tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp	-	-	-	-
- Tăng do hợp nhất KD	-	-	-	-
- Tăng khác	-	-	557.886.488	557.886.488
Số giảm trong kỳ	-	-	(575.716.488)	(575.716.488)
- Thanh lý, nhượng	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	(575.716.488)	575.716.488
Số dư cuối kỳ	236.183.619.715	225.500.000	3.532.252.348	239.941.372.063
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu kỳ	-	-	2.084.288.088	2.084.288.088
Số tăng trong kỳ	-	-	378.243.214	378.243.214
- Khấu hao trong kỳ	-	-	378.243.214	378.243.214
- Tăng khác	-	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	-	(232.786.489)	(232.786.489)
- Thanh lý, nhượng	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	(232.786.489)	(232.786.489)
Số dư cuối kỳ	-	-	2.229.744.813	2.229.744.813
Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu kỳ	236.021.981.017	225.500.000	1.465.794.260	237.713.275.277
Tại ngày cuối kỳ	236.183.619.715	225.500.000	1.302.507.535	237.711.627.250

12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2015 VND	01/01/2015 VND
a. Ngắn hạn		
Số dư đầu kỳ	3.332.816.337	2.288.275.442
Số tăng trong kỳ	41.825.731.697	14.491.684.558
Số đã kết chuyển vào chi phí XD CB trong kỳ	(425.377.379)	(597.044.479)
Số đã kết chuyển vào chi phí SXKD trong kỳ	(27.490.334.674)	(12.850.099.184)
Số dư cuối kỳ	17.242.835.981	3.332.816.337
b. Dài hạn		
Số dư đầu kỳ	24.544.926.772	10.171.831.027
Số tăng trong kỳ	12.072.462.159	25.825.454.745
Số đã kết chuyển vào chi phí XD CB trong kỳ	(1.387.374.203)	(1.391.327.903)
Số đã kết chuyển vào chi phí SXKD trong kỳ	(10.185.075.497)	(10.061.031.097)
Số dư cuối kỳ	25.044.939.231	24.544.926.772

13. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	31/12/2015	01/10/2015
	VND	VND
a. Vay ngắn hạn và nợ đến hạn trả	69.981.240.649	300.211.206.380
- Ngân Hàng BIDV - CN Quang Trung - Hà Nội	67.394.040.649	104.244.303.964
- Ngân Hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Sở Giao Dịch		193.379.702.416
- NH Nông Nghiệp & Phát Triển Nông Thôn TP Đà Nẵng	2.587.200.000	2.587.200.000
b. Vay dài hạn	1.712.217.749.760	1.739.000.667.425
- Vay Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - CN Đà Nẵng ⁽¹⁾	24.745.572.193	24.745.572.193
- Vay Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng ⁽²⁾	718.023.187.534	744.806.105.198
- Vay Ngân hàng BIDV - CN Quang Trung ⁽³⁾	969.448.990.033	969.448.990.034
c. Các khoản nợ thuê tài chính	-	-
	1.782.198.990.409	2.039.211.873.805

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay dài hạn:

	Số dư cuối kỳ VND	Phải trả trong vòng 12 tháng tới	Phải trả trên 12 tháng VND
Vay ngân hàng trong nước			
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - CN Đà Nẵng	27.332.772.193	2.587.200.000	24.745.572.193
- Hợp đồng vay 01/2013/HDTD/AGB-BNC ngày 23/05/2013 ⁽¹⁾	27.332.772.193	2.587.200.000	24.745.572.193
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	718.023.187.534	-	718.023.187.534
- Hợp đồng vay số 01/2013/HDTD/VPB-BNC ngày 22/04/2013 ⁽²⁾	472.501.250.007		472.501.250.007
- Hợp đồng vay số 02/2013/HDTD/VPB-BNC ngày 19/07/2013 ⁽²⁾	46.063.703.704		46.063.703.704
- Hợp đồng vay số 271213-832941-01-SME ngày 30/12/2013 ⁽²⁾	156.072.727.273		156.072.727.273
- Hợp đồng vay số LD1411400401 ngày 24/04/2014 ⁽²⁾	43.385.506.550		43.385.506.550
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Quang Trung	1.036.843.030.682	67.394.040.649	969.448.990.033
- Hợp đồng vay số 04/2012/4312641/ HDTD ngày 28/12/2012 ⁽³⁾	233.911.699.248		233.911.699.248
- Hợp đồng vay số 01/2013/43126/HDTD ngày 06/02/2013 ⁽³⁾	523.180.986.117		523.180.986.117
- Hợp đồng vay số 06/2013/4312641/ HDTD ngày 07/08/2013 ⁽³⁾	212.356.304.668		212.356.304.668
- Hợp đồng vay số 01/2015/4312641 HDTD ngày 07/08/2013 ⁽³⁾	67.394.040.649	67.394.040.649	
	1.782.198.990.409	69.981.240.649	1.712.217.749.760

13. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay dài hạn 3 ngân hàng trong nước:

Khoản Vay ngân hàng trong nước bao gồm 9 hợp đồng vay của 4 ngân hàng như sau:

(1) Khoản vay theo Hợp đồng vay số 01/2013/HĐTD/AGB-BNC ngày 23/05/2013 với Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Đà Nẵng để thực hiện dự án "Hệ thống xe trượt ống Bà Nà"; hạn mức tín dụng là 51.222.000.000 VND; thời hạn vay không quá 7 năm. Tài sản đảm bảo thanh toán là toàn bộ dự án hệ thống xe trượt ống thuộc quần thể khu du lịch sinh thái Bà Nà - Suối Mơ, các quyền tài sản theo hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai và quyền sử dụng đất của bên thứ ba.

(2) Vay của Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng gồm các khoản vay sau:

2.1 Khoản vay theo Hợp đồng vay số 01/2013/HĐTD/VPB-BNC ngày 22/04/2013: Mục đích vay là giải ngân thanh toán cho các hạng mục triển khai thuộc dự án "Khu vui chơi giải trí FEC & CLUB"; hạn mức tín dụng là 630 tỷ đồng; thời hạn vay là 84 tháng; tài sản đảm bảo khoản vay gồm tài sản gắn liền với đất tại khu vui chơi giải trí gia đình FEC&CLUB, động sản và quyền tài sản phát sinh từ hoặc được tạo lập trong quá trình xây dựng và triển khai dự án, cổ phần của các cổ đông trong Công ty.

2.2 Khoản vay theo Hợp đồng vay số 02/2013/HĐTD/VPB-BNC ngày 19/07/2013: Mục đích vay là giải ngân thanh toán cho các hạng mục triển khai thuộc dự án "Đầu tư tuyến cáp treo số 01 và 02"; hạn mức tín dụng là 170 tỷ đồng; thời hạn vay là 34 tháng. Tài sản đảm bảo khoản vay gồm:

- Cổ phần của cổ đông trong Công ty;
- Động sản và quyền tài sản phát sinh từ hoặc được tạo lập trong quá trình xây dựng và hoạt động của dự án;
- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 06/2013/HĐTC/VPB-BNC ngày 21/8/2013: quyền sử dụng 13 thửa đất do các cá nhân góp vốn, toàn bộ bất động sản trên thửa đất;
- Khu nhà Ga số 1, 2, 3, 4 và các bất động sản khác trên khu đất thực hiện dự án tuyến cáp 1 và cáp 2.
- Lãi suất vay: 12%/năm. Lãi suất vay được điều chỉnh theo 3 tháng/1 lần, mức điều chỉnh bằng lãi suất bán vốn bằng VND do hội sở chính xác định tại thời điểm điều chỉnh cộng với biên độ điều chỉnh lãi suất 1,5%/năm;

2.3 Khoản vay theo Hợp đồng vay số 271213-832941-01-SME ngày 30/12/2013: Mục đích vay là giải ngân thanh toán cho các hạng mục triển khai thuộc dự án "Đầu tư dự án tuyến cáp kéo Bà Nà - Bynight"; hạn mức tín dụng là 214,6 tỷ đồng; thời hạn vay là 72 tháng; tài sản thế chấp gồm:

- Quyền sử dụng đất của 13 lô đất tại khu du lịch Bà Nà - Suối Mơ;
- Toàn bộ máy móc, thiết bị, nội thất, đồ đạc, phương tiện vận tải và các động sản khác thuộc Dự án tuyến cáp số 1 và tuyến cáp số 2;
- Máy móc, thiết bị, nội thất, đồ đạc, phương tiện vận tải và các động sản thuộc Dự án khu vui chơi giải trí FEC & CLUB;
- Toàn bộ tài sản gắn liền với đất sẽ thuộc sở hữu hoặc sẽ thuộc sở hữu trong tương lai tại dự án tuyến cáp kéo.

2.4 Khoản vay theo Hợp đồng vay số 100414-832941-01-SME ngày 24/04/2014: Mục đích vay là giải ngân thanh toán cho các hạng mục triển khai thuộc dự án "Khu vườn hoa Festival Bà Nà Hills"; hạn mức tín dụng là 60 tỷ đồng; thời hạn vay là 72 tháng; tài sản thế chấp gồm:

- Quyền sử dụng đất của 13 lô đất tại khu du lịch Bà Nà - Suối Mơ;
- Toàn bộ khu nhà ga số 1,2,3,4 và các động sản khác trên khu đất thực hiện Dự án tuyến cáp số 1 và tuyến cáp số 2;
- Toàn bộ máy móc, thiết bị, nội thất, đồ đạc, phương tiện vận tải và các động sản khác thuộc Dự án khu vui chơi giải trí FEC & CLUB;
- Toàn bộ tài sản gắn liền với đất sẽ thuộc sở hữu hoặc sẽ thuộc sở hữu trong tương lai tại Dự án khu vườn hoa viên cảnh quan suối Mơ và vườn Tĩnh tâm Núi Chúa.

(3) Khoản vay của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Quang Trung gồm các khoản vay sau:

3.1 Khoản vay theo Hợp đồng vay số 04/2012/4312641/HĐT ngày 28/12/2012: Mục đích là giải ngân thanh toán cho các hạng mục triển khai thuộc dự án "Tuyến cáp treo số 03"; hạn mức tín dụng là 330 tỷ đồng; thời hạn vay là 66 tháng.

13. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

3.2 Khoản vay theo Hợp đồng vay số 01/2013/43126/HĐTD ngày 06/02/2013: Mục đích vay là giải ngân thanh toán cho các hạng mục triển khai thuộc dự án "Làng Pháp"; hạn mức tín dụng là 853.697.000.000 VND; thời hạn vay là 96 tháng; tài sản thế chấp gồm: Toàn bộ tài sản hình thành trong tương lai của dự án Làng Pháp; Quyền sử dụng đất khu khách sạn Hoa Rừng Đỏ và khách sạn Hoa Rừng Xanh; Quyền sử dụng đất dự án Khu đô thị sinh thái ven sông Hòa Xuân; Toàn bộ quyền đối với vốn góp của cổ đông tại Công ty; Cam kết bảo lãnh thanh toán của bên thứ ba.

3.3 Khoản vay theo Hợp đồng vay số 06/2013/4312641/HĐTD ngày 07/08/2013, mục đích vay là giải ngân thanh toán cho các hạng mục triển khai thuộc dự án "Sân golf Bà Nà"; Hạn mức tín dụng là 422.561.000.000 VND; Thời hạn cho vay là 84 tháng; Tài sản thế chấp gồm: Toàn bộ tài sản hình thành từ vốn vay và vốn tự có của dự án Sân golf Bà Nà và Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai đối với khu đất của dự án.

3.4 Khoản vay theo Hợp đồng vay hạn mức số 01/2015/4312641 ngày 0/01/2015, mục đích vay là giải ngân thanh toán cho các khoản hoạt động sản xuất kinh doanh tại Công ty; Hạn mức tín dụng là 105.000.000.000 VND; Thời hạn cho vay là 12 tháng; Tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất Hòa Xuân, Lô 29 B2-32, Lô 28 B2-32, Lô 1 B2-21.

14. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	31/12/2015 (VND)		01/10/2015 (VND)	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Các khoản phải trả người bán ngắn hạn				-
Activex Trading Limited		-	175.137.977	175.137.977
Công Ty CP TD Mặt Trời (Sun Holding)	3.804.781.250	3.804.781.250	1.499.168.880	1.499.168.880
Công Ty CP XD Công Trình 484	5.323.992.400	5.323.992.400	5.323.992.400	5.323.992.400
Công Ty TNHH Đắc Vinh	2.999.297.044	2.999.297.044	7.432.365.802	7.432.365.802
Công ty TNHH Cung ứng Hàng hóa Thăng Long (TLS)	2.842.475.190	2.842.475.190	4.199.953.420	4.199.953.420
Công Ty TNHH MTV Ngọc Khánh Vinh	2.089.769.611	2.089.769.611	3.450.079.551	3.450.079.551
Công Ty TNHH TM Miền Đất Mặt Trời (SLT)	88.370.376.783	88.370.376.783		
Công ty TNHH Đầu tư Miền Đất Mặt Trời (SLS)	10.167.224.483	10.167.224.483	1.120.493.981	1.120.493.981
Công Ty TNHH OLYMPIA	18.076.232.889	18.076.232.889		
Phải trả người bán ngắn hạn khác	18.792.466.345	18.792.466.345	19.316.957.170	19.316.957.170
	152.466.615.995	152.466.615.995	42.518.149.181	42.518.149.181

15. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC

	31/12/2015	01/10/2015
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	-	1.112.962.885
Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.269.756.819	-
Thuế thu nhập cá nhân	86.474.421	136.834.094
	4.356.231.240	1.249.796.979

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

16. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/12/2015	01/10/2015
	VND	VND
Chi phí ăn ca các bếp căn tin của CBCNV	605.615.688	907.831.833
Trích trước chi phí thi công các hạng mục XD/CB đã hoàn thành nghiệm thu quyết toán		1.243.023.879
Chi phí kiểm toán	62.500.000	90.000.000
Chi phí quảng cáo truyền thông	3.000.000.000	2.421.745.331
Chi phí trích trước khác	3.040.939.861	874.817.732
	6.709.055.549	5.537.418.775

17. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2015	01/10/2015
	VND	VND
a. Ngắn hạn		
Tài sản thừa chờ xử lý	20.051.784	95.668.928
Kinh phí công đoàn	433.569.950	447.982.550
Bảo hiểm xã hội	27.026.590	561.898.081
Bảo hiểm y tế	914.091	171.898.291
Bảo hiểm thất nghiệp	(28.269.449)	(28.112.849)
Lãi vay phải trả	23.920.459.145	27.859.282.480
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Quang Trung	5.737.051.915	5.507.905.845
- Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Sở giao dịch	8.309.796.119	
- Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	2.137.500.000	9.562.765.524
- Công ty CP Chứng khoán NH Công thương Việt Nam	3.611.111.111	8.701.111.111
- Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đông Nam Á	3.262.500.000	3.262.500.000
- Ngân Hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam	862.500.000	825.000.000
Nguyễn Xuân trường	1.500.000.000	1.500.000.000
Tiền thừa booking	199.081.400	74.724.500
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	543.687.000	50.653.000
Hợp đồng hợp tác kinh doanh DA KDL Bà Nà Suối Mơ		335.693.000.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	974.422.438	1.088.518.615
	27.590.942.949	367.515.513.596

17. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ KHÁC (Tiếp theo)**b. Dài hạn**

Hợp đồng hợp tác kinh doanh DA KDL Bà Nà Suối Mơ	17.900.000.000	79.945.000.000
	17.900.000.000	79.945.000.000

18. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	31/12/2015	01/10/2015
	VND	VND
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn bán voucher sử dụng dịch vụ cho Công ty Sunland	120.109.091	120.109.091
	120.109.091	120.109.091

19. TRÁI PHIẾU PHÁT HÀNH**a. Trái phiếu thường**

	31/12/2015 (VND)			01/10/2015 (VND)		
	Giá trị	Lãi suất	Kỳ hạn	Giá trị	Lãi suất	kỳ hạn
- Loại phát hành theo mệnh giá (1)	200.000.000.000	10,4	36 tháng	200.000.000.000	10,4	36 tháng
- Loại phát hành theo mệnh giá (2)	150.000.000.000	9,0	24 tháng	150.000.000.000		
Loại phát hành theo mệnh giá (3)	150.000.000.000	9,0	24 tháng	150.000.000.000		
Loại phát hành theo mệnh giá (4)	500.000.000.000	9,5	24 tháng			
Chi phí phát hành ghi giảm trái phiếu	(2.298.611.111)					
	997.701.388.889			500.000.000.000		

b. Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản phát hành trái phiếu:

(1) Khoản vay theo Hợp đồng đại lý phát hành và thanh toán trái phiếu số 002/2014/ĐLTP/Vietinbank - BNC ngày 24/04/2014 với Công ty Chứng khoán Ngân hàng Công thương Việt Nam để bổ sung vốn lưu động; tổng khối lượng trái phiếu phát hành là 200 trái phiếu tương đương 200 tỷ đồng; kỳ hạn trái phiếu là 3 năm. Tất cả nghĩa vụ thanh toán nợ gốc và lãi trái phiếu và các nghĩa vụ thanh toán khác của trái phiếu phát hành được bảo đảm bằng tài sản thuộc quyền sở hữu của bên thứ ba.

(2) Khoản vay theo Hợp đồng đại lý phát hành và thanh toán trái phiếu số ngày 09/03/2015 với Công ty TNHH Chứng khoán Kỹ thương để bổ sung vốn lưu động; tổng khối lượng trái phiếu phát hành là 150 trái phiếu tương đương 150 tỷ đồng; kỳ hạn trái phiếu là 2 năm. Tất cả nghĩa vụ thanh toán nợ gốc và lãi trái phiếu và các nghĩa vụ thanh toán khác của trái phiếu phát hành được bảo đảm bằng tài sản thuộc quyền sở hữu của bên thứ ba.

19. TRÁI PHIẾU PHÁT HÀNH (tt)

(3) Khoản vay theo Hợp đồng đại lý phát hành và thanh toán trái phiếu số 36/2015/BANACAB-VCBS ngày 01/04/2015 với Công ty TNHH Chứng khoán Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam để bổ sung vốn lưu động; tổng khối lượng trái phiếu phát hành là 150 trái phiếu tương đương 150 tỷ đồng; kỳ hạn trái phiếu là 2 năm. Tất cả nghĩa vụ thanh toán nợ gốc và lãi trái phiếu và các nghĩa vụ thanh toán khác của trái phiếu phát hành được bảo đảm bằng tài sản thuộc quyền sở hữu của bên thứ ba.

(4) Khoản vay theo Hợp đồng đặt mua trái phiếu số 11/2015/HĐĐM ngày 11/12/2015 Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng để bổ sung vốn lưu động; tổng khối lượng trái phiếu phát hành là 500 trái phiếu tương đương 500 tỷ đồng; kỳ hạn trái phiếu là 3 năm (từ ngày 11/12/2015 - 11/12/2018). Tất cả nghĩa vụ thanh toán nợ gốc và lãi trái phiếu và các nghĩa vụ thanh toán khác của trái phiếu phát hành được bảo đảm bằng các hợp đồng thế chấp QSDĐ và tài sản gắn liền với đất tại Dự Án Sunrise, DA Hòa Xuân, hợp đồng hợp tác DA Hòa Xuân GD 2, hợp đồng cầm cố cổ phiếu VIC.

20. VỐN CHỦ SỞ HỮU

a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu

	<u>Vốn đầu tư của CSH</u> VND	<u>Lợi nhuận sau thuế</u> <u>chưa phân phối</u> VND	<u>Cộng</u> VND
Số dư đầu năm trước	2.449.000.000.000	53.358.272.335	2.502.358.272.335
Tăng vốn trong năm trước	-	-	-
Lãi trong năm trước	-	63.399.800.571	63.399.800.571
Tăng khác	-	-	-
Giảm vốn trong năm trước	-	-	-
Số dư cuối năm trước	2.449.000.000.000	116.758.072.906	2.565.758.072.906
Tăng vốn trong năm nay	-	136.624.205.658	136.624.205.658
Lãi trong năm nay	-	136.624.205.658	136.624.205.658
Tăng khác	-	-	-
Giảm vốn trong năm nay	285.000.000.000	-	285.000.000.000
Phân phối lợi nhuận	-	-	-
Giảm khác	285.000.000.000	-	285.000.000.000
Số dư cuối kỳ	2.164.000.000.000	253.382.278.564	2.417.382.278.564

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	<u>31/12/2015</u> VND	<u>Tỷ lệ</u> %	<u>01/01/2015</u> VND	<u>Tỷ lệ</u> %
- Vốn góp của pháp nhân	154.674.500.000	7,1%	230.000.000.000	9,4%
- Vốn góp của thể nhân	2.009.325.500.000	92,9%	2.219.000.000.000	90,6%
	2.164.000.000.000	100%	2.449.000.000.000	100%

VI . THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Quý 4 (VND)		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (VND)	
	Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
Doanh thu dịch vụ cáp treo và dịch vụ tại ga	120.720.003.638	50.880.037.736	711.921.398.819	424.696.989.712
Doanh thu dịch vụ khách sạn	4.446.386.356	1.478.507.693	29.642.999.959	13.653.778.358
Doanh thu dịch vụ nhà hàng	23.915.013.857	7.746.914.675	155.497.151.052	78.173.508.956
Doanh thu dịch vụ cáp kéo và vườn hoa	8.287.628.182	3.630.608.182	53.967.389.091	26.000.997.271
Doanh thu kinh doanh khu vui chơi FEC	3.978.198.182	4.279.800.912	26.138.664.545	44.164.365.539
Doanh thu kinh doanh Tour	1.458.097.374		9.016.881.019	
Doanh thu khác	6.080.417.446	8.311.929.776	20.081.240.328	18.554.302.098
	168.885.745.035	76.327.798.974	1.006.265.724.813	605.243.941.934

2. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Quý 4 (VND)		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (VND)	
	Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
Giá vốn dịch vụ cáp treo và dịch vụ tại ga	34.290.755.822	17.309.589.866	97.300.604.864	65.956.362.527
Giá vốn dịch vụ khách sạn	35.012.338.036	3.577.326.776	69.237.899.677	12.645.351.920
Giá vốn dịch vụ nhà hàng	31.411.073.532	17.440.269.292	138.820.855.181	85.014.220.668
Giá vốn dịch vụ cáp kéo và vườn hoa	11.606.103.107	16.053.885.091	41.323.083.566	23.210.223.271
Giá vốn kinh doanh khu vui chơi FEC	23.060.982.355	22.869.026.763	95.767.292.800	89.357.070.492
Giá vốn kinh doanh Tour	1.456.378.885		8.012.664.521	
Giá vốn khác	6.524.579.452	9.864.040.924	17.976.379.904	16.129.505.326
	143.362.211.189	87.114.138.712	468.438.780.512	292.312.734.204

3. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Quý 4 (VND)		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (VND)	
	Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	20.399.539.352	16.859.649.554	98.745.259.470	62.565.690.454
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	179.793.273	3.075.887.651	226.334.238	3.108.962.183
Doanh thu hoạt động tài chính khác	198.626	-	5.348.626	-
	20.579.531.251	19.935.537.205	98.976.942.334	65.674.652.637

4. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Quý 4 (VND)		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (VND)	
	Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	34.902.522.440	42.868.688.995	199.375.840.651	180.462.305.897
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư	181.680.800.000	32.624.800.000	181.680.800.000	53.597.800.000
Lỗ do bán ngoại tệ				
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	(291.672.416)	210.542.429	5.921.071	639.710.513
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	79.671.165	433.377.199		433.377.199
Chi phí tài chính khác	(263.760.657)	35.000.000	1.679.149.598	317.510.492
	216.107.560.532	76.172.408.623	382.741.711.320	235.450.704.101

5. THU NHẬP KHÁC

	Quý 4 (VND)		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (VND)	
	Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
Thu thanh lý tài sản cố định, CCDC, vật tư	909.046.308	346.800	1.034.225.399	2.370.261.482
Các khoản thu nhập khác	15.384.203	1.588.802.512	8.893.395.506	3.973.767.064
	924.430.511	1.589.149.312	9.927.620.905	6.344.028.546

6. CHI PHÍ KHÁC

	Quý 4 (VND)		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (VND)	
	Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
Giá trị còn lại vật tư, tài sản cố định thanh lý	57.000.000	2.664.481.700	1.095.325.588	2.664.481.700
Phạt thực hiện hợp đồng, phạt vi phạm hành chính, phạt khác	6 727 684 530	4.201.866.253	7.535.545.520	4.201.866.253
Chi phí khác	8.161.580.051	2.171.780	5.611.155.358	5.830.452.045
	8.218.580.051	6.868.519.733	14.242.026.466	12.696.799.998

7. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Quý 4 (VND)		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (VND)	
	Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân công	991.999.764	251.104.561	3.884.451.777	478.347.380
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	174.924.138	25.143.171	991.385.336	46.892.079
Chi phí khấu hao tài sản cố định	48.100.278	113.046.519	2.041.618.447	452.951.076
Chi phí quảng cáo, hoa hồng khai thác dịch vụ	15.095.206.526	3.751.127.504	54.158.608.887	50.512.434.406
Chi phí bằng tiền khác	524.703.649	1.675.526.856	1.943.310.094	1.828.238.093
	16.834.934.355	5.815.948.611	63.019.374.541	53.318.863.034

8. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Quý 4 (VND)		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (VND)	
	Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên quản lý	3.701.475.353	4.414.126.550	10.003.300	12.108.781.290
Chi phí vật liệu quản lý	80.093.900	105.847.233	49.169.540.372	408.763.890
Chi phí đồ dùng văn phòng	74.112.378	80.524.398	1.647.787.576	482.128.905
Chi phí khấu hao tài sản cố định	381.663.876	514.609.576	335.584.167	1.789.673.444
Thuế, phí và lệ phí	27.748.000	1.755.000	114.785.815	7.847.369
Chi phí dự phòng		4.950.000		4.950.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	739.496.677	481.989.464	465.256.573	734.365.162
Chi phí bằng tiền khác	6.753.223.056	919.206.340	(12.846.943.880)	3.915.284.150
	11.757.813.240	6.523.008.561	38.896.013.923	19.451.794.210

9. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

a. Thuế Thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (VND)	
	Năm nay	Năm trước
Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	147.939.082.665	64.031.727.571
Các khoản điều chỉnh tăng	8.753.014.128	215.447.654
- Các khoản chi phí không được trừ khi xác định thuế TNDN	8.753.014.128	215.447.654
Các khoản điều chỉnh giảm	42.072.658.212	51.701.052.754
Chênh lệch khấu hao tuyến cáp từ 35 năm xuống 10 năm	42.072.658.212	51.701.052.754
Thu nhập chịu thuế TNDN trước chuyển lỗ	114.619.438.581	12.546.122.471
Số lỗ chuyển năm nay		(7.702.567.175)
Điều chỉnh số chuyển lỗ theo biên bản thanh tra thuế	1.470.668.514	1.475.714.703
Thu nhập chịu thuế TNDN sau chuyển lỗ	113.148.770.067	6.319.269.999
Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20% x 50%)	11.314.877.007	631.927.000
Các khoản điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành năm nay		
Thuế TNDN phải nộp đầu năm	518.267.896	(113.659.104)
Thuế TNDN đã nộp trong năm	7.563.388.084	
Thuế TNDN phải nộp cuối năm từ hoạt động KD chính	5.542.139.305	518.267.896

11. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Các loại công cụ tài chính của Công ty

	Giá trị ghi sổ kế toán			
	31/12/2015		01/10/2015	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
a. Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	10.462.261.158	-	6.732.353.062	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	272.588.881.117	-	185.689.309.423	-
Các khoản cho vay	242.290.000.000	-	1.292.540.000.000	-
Đầu tư ngắn hạn		-		-
Đầu tư dài hạn	29.020.000.000	-	29.020.000.000	-
	554.361.142.275	-	1.513.981.662.485	-

11. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

b. Nợ phải trả tài chính

	Giá trị ghi sổ kế toán	
	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
Vay và nợ	2.779.900.379.298	2.539.211.873.805
Phải trả người bán, phải trả khác	198.126.558.944	490.147.662.777
Chi phí phải trả	6.709.055.549	5.537.418.775
	2.984.735.993.791	3.034.896.955.357

Do Thông tư 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra các hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính, nên Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính tại ngày kết thúc kỳ kế toán ngoại trừ các khoản trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi đã được nêu chi tiết tại các Thuyết minh liên quan.

Quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính của Công ty bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về giá, tỷ giá hối đoái và lãi suất.

Rủi ro về giá:

Công ty chịu rủi ro về giá của các công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư cổ phiếu ngắn hạn và dài hạn do tính không chắc chắn về giá tương lai của cổ phiếu đầu tư. Các khoản đầu tư cổ phiếu dài hạn được nắm giữ với mục đích chiến lược lâu dài, tại thời điểm kết thúc năm tài chính Công ty chưa có kế hoạch bán các khoản đầu tư này.

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

Công ty chịu rủi ro về tỷ giá do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá ngoại tệ khi các khoản vay, doanh thu và chi phí của Công ty được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam.

Rủi ro về lãi suất:

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty. Công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác).

11. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
Tại ngày 31/12/2015				
Tiền và các khoản tương đương tiền	10.462.261.158	-	-	10.462.261.158
Phải thu khách hàng, phải thu khác	272.588.881.117	-	-	272.588.881.117
Các khoản cho vay	242.290.000.000	-	-	242.290.000.000
Đầu tư dài hạn		29.020.000.000	-	29.020.000.000
Cộng	525.341.142.275	29.020.000.000	-	554.361.142.275
Tại ngày 01/01/2015				
Tiền và các khoản tương đương tiền	6.732.353.062	-	-	6.732.353.062
Phải thu khách hàng, phải thu khác	185.689.309.423	-	-	185.689.309.423
Các khoản cho vay	1.292.540.000.000	-	-	1.292.540.000.000
Đầu tư dài hạn	-	29.020.000.000	-	29.020.000.000
Cộng	1.484.961.662.485	29.020.000.000	-	1.513.981.662.485

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
Tại ngày 31/12/2015				
Vay và nợ	474.636.316.513	2.305.264.062.785	-	2.779.900.379.298
Phải trả người bán, phải trả khác	180.057.558.944	18.069.000.000	-	198.126.558.944
Chi phí phải trả	6.709.055.549		-	6.709.055.549
Cộng	661.402.931.006	2.323.333.062.785	-	2.984.735.993.791

11. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 01/01/2015				
Vay và nợ	800.211.206.380	1.739.000.667.425	-	2.539.211.873.805
Phải trả người bán, phải trả khác	410.033.662.777	80.114.000.000	-	490.147.662.777
Chi phí phải trả	5.537.418.775	-	-	5.537.418.775
Cộng	1.215.782.287.932	1.819.114.667.425	-	3.034.896.955.357

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

12. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ CÁC BÊN LIÊN QUAN

Trong kỳ kế toán Công ty đã giao dịch với các bên liên quan như sau:

	Mối quan hệ	Quý 4 - 2015	Năm 2014
		VND	VND
Nhận chuyển nhượng vốn từ các thành viên khác			
- Công ty CP Tập đoàn Mặt Trời	Công ty có chung TV góp vốn chủ chốt	154.674.500.000	
Chuyển nhượng vốn cho các thành viên khác			
- Công ty CP TM Du lịch Đầu tư Cù Lao Chàm	Công ty có chung TV góp vốn chủ chốt	154.674.500.000	
Chi phí bán hàng - chi phí quảng cáo			
- Công ty CP Tập Đoàn Mặt Trời	Công ty có chung TV góp vốn chủ chốt	672.219.600	2.688.878.400
- Công ty CP TM và Truyền thông Thời Đại	Công ty có chung TV góp vốn chủ chốt	13.355.567.669	25.257.124.030
Doanh thu cung cấp dịch vụ			
- Công ty CP Tập đoàn Mặt Trời	Công ty có chung TV góp vốn chủ chốt	40.492.728	15.489.497
Công ty TNHH Công Viên Châu Á	Công ty con cùng Công ty mẹ	257.727	10.618.455
- Công ty TNHH Olympia	Công ty con cùng Công ty mẹ	4.827.040.955	
- Công ty CP KDL Sinh Thái Biển Bãi Bắc	Công ty có chung TV góp vốn chủ chốt	1.526.786.363	7.406.216.231
- Công ty CP TM và Truyền thông Thời Đại	Công ty có chung TV góp vốn chủ chốt	32.439.455	24.656.182
- Công ty TNHH TV XD Ánh Dương	Công ty con cùng Công ty mẹ	132.231.262	

12. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Trong kỳ Công ty đã giao dịch với các bên liên quan như sau:

	Mối quan hệ	Quý 4 - 2015 VND	Năm 2014 VND
Mua nguyên vật liệu, Công cụ dụng cụ, khác			
- Công ty CP Tập đoàn Mặt Trời	Công ty có chung TV góp vốn chủ chốt	5.496.260.074	71.300.000
- Công ty TNHH Olympia	Công ty con cùng Công ty mẹ	110.497.378.399	
- Công ty TNHH TM Miền Đất Mặt Trời	Công ty con cùng Công ty mẹ	143.657.293.197	292.007.677.657
- Công ty TNHH Cung ứng hàng hóa Thăng Long	Công ty con cùng Công ty mẹ	5.920.528.697	5.617.488.857
- Công ty TNHH Cung ứng hàng hóa Đầu tư Miền Đất Mặt Trời	Công ty con cùng Công ty mẹ	14.926.089.197	
Cho vay vốn			
- Công ty CP Tập đoàn Mặt Trời	Công ty có chung TV góp vốn chủ chốt	17.750.000.000	81.500.000.000
Lãi vay phải thu			
- Công ty CP Tập đoàn Mặt Trời	Công ty có chung TV góp vốn chủ chốt	5.432.222.221	1.333.189.584
- Ông Mạnh Xuân Thuận	Cổ đồng góp vốn	4.322.500.000	8.942.361.110
- Bà Nguyễn Thị Hương Lan	Bên liên quan khác	5.867.190.554	3.189.543.193
- Ông Trần Minh Sơn	Thành viên HĐQT	10.664.251.388	16.803.129.860
- Ông Đặng Minh Trường	Thành viên HĐQT của Công ty góp vốn	7.686.133.334	19.727.622.223
Thu hồi vốn cho vay			
- Công ty CP Tập đoàn Mặt Trời	Công ty có chung TV góp vốn chủ chốt	211.750.000.000	97.539.000.000
- Ông Mạnh Xuân Thuận	Cổ đồng góp vốn	180.000.000.000	
- Ông Trần Minh Sơn	Thành viên HĐQT	343.550.000.000	70.900.000.000
- Ông Đặng Minh Trường	Thành viên HĐQT của Công ty góp vốn	332.700.000.000	38.000.000.000

12. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Số dư với các bên liên quan tại ngày kết thúc kỳ kế toán như sau:

	Mối quan hệ	31/12/2015	01/01/2015
		VND	VND
Phải thu			
- Công ty Cổ phần Địa Cầu	Công ty có chung TV góp vốn chủ chốt	-	1.520.125.000
- Công ty CP Tập đoàn Mặt Trời	Công ty có chung TV góp vốn chủ chốt	40.675.001	
- Công ty TNHH TM Miền Đất Mặt Trời	Công ty con cùng Công ty mẹ	127.825.209	
- Công ty TNHH Tư vấn XD Ánh Dương	Công ty con cùng Công ty mẹ	187.817.129.436	41.558.422
- Công ty TNHH Olympia	Công ty con cùng Công ty mẹ	82.725.266.267	1.066.975.140
- Công Ty TNHH Công Viên Châu Á	Công ty con cùng Công ty mẹ	4.745.305.198	193.988.266
- Công ty Cổ Phần Khu Du lịch Sinh thái Biển Bãi Bắc	Công ty con cùng Công ty mẹ	2.563.865.000	1.520.125.000
- Công Ty TNHH Một Thành Viên Mặt Trời Phú Quốc	Công ty con cùng Công ty mẹ	191.020.827	131.725.827
- Công ty CP TM và Truyền thông Thời Đại	Công ty có chung TV góp vốn chủ chốt	161.440.207	
- CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG DẪN DỰNG OLYMPIA (OCC)	Công ty có chung TV góp vốn chủ chốt	34.314.520.000	
Phải thu về cho vay vốn			
- Ông Mạnh Xuân Thuận	Cổ đồng góp vốn	-	206.000.000.000
- Bà Nguyễn Thị Hương Lan	Bên liên quan khác	231.890.000.000	99.890.000.000
- Ông Trần Minh Sơn	Thành viên HĐQT	10.400.000.000	324.500.000.000
- Ông Đặng Minh Trường	Thành viên HĐQT của Công ty góp vốn	-	152.200.000.000
Lãi vay phải thu			
- Bà Nguyễn Thị Hương Lan	Bên liên quan khác	18.080.711.804	3.189.543.193
- Ông Trần Minh Sơn	Thành viên HĐQT	60.886.224.375	

12. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Số dư với các bên liên quan tại ngày kết thúc kỳ kế toán như sau:

	Mối quan hệ	31/12/2015	01/01/2015
		VND	VND
Phải trả			
- Công ty CP Tập đoàn Mặt Trời	Công ty có chung TV góp vốn chủ chốt	3.804.781.250	1.499.168.880
- Công ty TNHH TM Miền Đất Mặt Trời	Công ty con cùng Công ty mẹ	87.648.703.037	
- Công ty TNHH Cung ứng hàng hóa Thăng Long	Công ty con cùng Công ty mẹ	2.842.475.190	11.100.307.446
Công ty TNHH Mặt Trời Sông Hàn	Công ty con cùng Công ty mẹ	-	1.409.005.701
- Công ty TNHH Cung ứng Hàng hóa Đầu tư Miền Đất Mặt Trời (SLS)	Công ty con cùng Công ty mẹ	10.167.224.483	
- Công ty Cổ Phần Khu Du lịch Sinh thái Biển Bãi Bắc	Công ty con cùng Công ty mẹ	128.695.189	776.341.239
- Công Ty Cổ Phần Mỹ Phúc	Công ty con cùng Công ty mẹ	820.000.000	
- Công Ty TNHH Công Viên Châu Á	Công ty con cùng Công ty mẹ	597.345.088	
- Công ty CP TM và Truyền thông Thời Đại	Công ty có chung TV góp vốn chủ chốt	-	3.534.931.703

13. SỐ LIỆU SO SÁNH

- Như trình bày tại Thuyết minh số III.1, kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2015, Công ty đã áp dụng Thông tư số 200/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 22 tháng 12 năm 2014 ("Thông tư 200"), hướng dẫn chế độ kế toán cho doanh nghiệp. Theo đó, một số số liệu của Bảng cân đối kế toán giữa niên độ tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ hoạt động kết thúc cùng ngày không so sánh được với số liệu tương ứng của kỳ hoạt động kết thúc ngày 31/12/2014 do ảnh hưởng của việc áp dụng Thông tư 200 trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán.

Người lập biểu

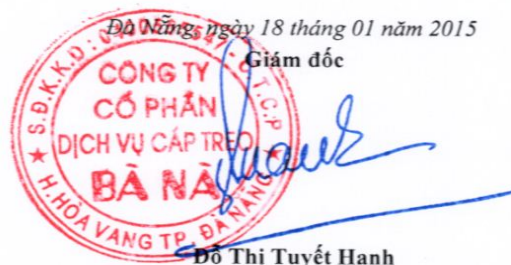


Ngô Hồng Tiến

Kế toán trưởng



Nguyễn Lâm An



Phụ lục 1

: TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Cây lâu năm, súc vật làm việc và cho VND	TSCĐ hữu hình khác VND	Cộng VND
Nguyên giá							
Số dư đầu kỳ	1.574.622.034.044	431.164.340.169	790.422.771.779	3.224.356.579	1.258.031.816	165.131.662.798	2.965.823.197.185
Số tăng trong kỳ	436.748.290.331	90.532.728.978	17.270.238.980	891.399.753	-	41.556.155.876	586.998.813.918
- Mua trong năm	201.365.026	2.201.677.602	704.657.577	-	-	309.487.011	3.417.187.216
- Đầu tư XD/CB hoàn thành	65.317.315.977	3.467.264.281	15.451.097.090	-	-	3.756.885.689	87.992.563.037
- Tăng khác	371.229.609.328	84.863.787.095	1.114.484.313	891.399.753	-	37.489.783.176	495.589.063.665
Số giảm trong kỳ	(375.817.729.220)	(84.863.787.095)	(1.114.484.313)	(109.475.770)	(153.650.000)	(37.581.573.263)	(499.640.699.661)
- Chuyển sang BĐS đầu tư	-	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	(375.817.729.220)	(84.863.787.095)	(1.114.484.313)	(109.475.770)	(153.650.000)	(37.581.573.263)	(499.640.699.661)
Số dư cuối kỳ	1.635.552.595.155	436.833.282.052	806.578.526.446	4.006.280.562	1.104.381.816	169.106.245.411	3.053.181.311.442
Giá trị hao mòn lũy kế							
Số dư đầu kỳ	195.617.963.396	213.158.745.768	99.959.841.878	2.761.783.913	95.498.992	39.893.977.575	551.487.811.522
Số tăng trong kỳ	72.488.938.601	15.504.814.254	11.276.300.571	93.013.093	54.552.020	6.928.506.911	106.346.125.450
- Khấu hao trong kỳ	119.217.333.718	15.504.814.254	11.276.300.571	93.013.093	54.552.020	6.928.506.911	153.074.520.567
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-	-
Số giảm trong kỳ	(17.031.850.165)	(6.614.825.931)	(232.037.854)	(134.388.858)	(42.680.560)	(1.961.295.073)	(26.017.078.441)
- Chuyển sang BĐS đầu tư	-	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	(17.031.850.165)	(6.614.825.931)	(232.037.854)	(134.388.858)	(42.680.560)	(1.961.295.073)	(26.017.078.441)
Số cuối kỳ	251.075.051.832	222.048.734.091	111.004.104.595	2.720.408.148	107.370.452	44.861.189.413	631.816.858.531
Giá trị còn lại							
Tại ngày đầu quý	1.379.004.070.648	218.005.594.401	690.462.929.901	462.572.666	1.162.532.824	125.237.685.223	2.414.335.385.663
Tại ngày cuối quý	1.384.477.543.323	214.784.547.961	695.574.421.851	1.285.872.414	997.011.364	124.245.055.998	2.421.364.452.911

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay là 1.490.804.922.639 đồng;

- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết còn sử dụng 4.175.349.317 đồng.