BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 THÁNG ĐẦU CỦA NĂM TÀI CHÍNH
KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2017

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ CÁP TREO BÀ NÀ

Signature Not Verified
Ký bởi: CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ CÁP TREO BÀ NÀ
Ký ngày: 29/8/2017 14:41:23

MỤC LỤC

		Trang
1.	Mục lục	1
2.	Báo cáo của Ban Giám đốc	2 - 4
3.	Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ	5 - 6
4.	Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30 tháng 06 năm 2017	7 - 10
5.	Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017	11
6.	Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017	12 - 13
7.	Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017	14 - 55

****

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Dịch vụ Cáp treo Bà Nà (sau đây gọi tắt là "Công ty mẹ") trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 bao gồm Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ của Công ty mẹ và các công ty con (gọi chung là "Công ty").

Khái quát về Công ty

Công ty Cổ phần Dịch vụ Cáp treo Bà Nà là Công ty cổ phần hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế số 3203001615, đăng ký lần đầu ngày 14 tháng 9 năm 2007 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Đà Nẵng cấp.

Trong quá trình hoạt động Công ty mẹ đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Đà Nẵng cấp bổ sung 18 lần thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh do thay đổi vốn điều lệ và ngành nghề kinh doanh.

Trụ sở chính

- Địa chỉ : Thôn An Sơn, xã Hòa Ninh, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng
- Điện thoại : 0511 379 1290
- Fax : 0511 379 1290

Công ty mẹ có đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc là Chi nhánh Khu du lịch và Biệt thự nghỉ dưỡng Làng Pháp, địa chỉ tại Khu du lịch Bà Nà Hills – thôn An Sơn, xã Hòa Ninh, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng.

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

- Kinh doanh vận chuyển hành khách bằng hệ thống cáp treo và máng trượt. Kinh doanh vận tải khách theo hợp đồng. Kinh doanh vận tải khách theo tuyến cố định. Kinh doanh vận tải khách du lịch. Cho thuê xe có người lái để vận tải hành khách;
- Kinh doanh vận tải hàng bằng ô tô;
- Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp;
- Kinh doanh bất động sản và cho thuê nhà làm văn phòng;
- Cho thuê quảng cáo trên pano, trụ tháp và cabin cáp treo thuộc công ty quản lý; dịch vụ quảng cáo thương mại;
- Lắp đặt hệ thống điện, hệ thống thoát nước, lò sưởi, điều hòa không khí;
- Kinh doanh du lịch lữ hành nội địa và quốc tế;
- Trang trí nội, ngoại thất;
- San lấp mặt bằng, dịch vụ nổ mìn;
- Bán sách báo, tạp chí và ấn phẩm định kỳ;
- Hoạt động tư vấn quản lý;
- Dịch vụ xông hơi, massage và các dịch vụ tăng cường sức khỏe tương tự (trừ hoạt động thể thao);
- Điều hành tour du lịch;
- Kinh doanh các loại hình vui chơi giải trí và chuyển giao công nghệ các loại hình vui chơi giải trí. Dịch vụ vui chơi giải trí;
- Xây dựng các công trình giao thông, thủy điện thủy lợi, công trình điện đến 110KV và hạ tầng cơ sở kỹ thuật. Xây dựng công trình thoát nước và xử lý nước thải;
- Kinh doanh nhà hàng ăn uống;
- Kinh doanh cơ sở lưu trú du lịch;
- Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại;

- Hoạt động của các cơ sở thể thao;
- Tổ chức biểu diễn nghệ thuật;
- Khai thác, mua bán và chế biến các loại khoáng sản./.

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

Các thành viên Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc của Công ty mẹ trong kỳ và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
Ông Đặng Minh Trường	Chủ tịch	Ngày 11 tháng 3 năm 2014
Ông Mạnh Xuân Thuận	Thành viên	Ngày 20 tháng 12 năm 2013
Bà Đỗ Thị Tuyết Hạnh	Thành viên	Ngày 20 tháng 12 năm 2013
Ông Nguyễn Việt Sơn	Thành viên	Ngày 30 tháng 9 năm 2015
Ông Phan Trung Hiếu	Thành viên	Ngày 30 tháng 9 năm 2015

Ban kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
Ông Nguyễn Ngọc Sơn	Trưởng ban	Ngày 03 tháng 12 năm 2016
Ông Tôn Thất Hùng	Thành viên	Ngày 30 tháng 9 năm 2015
Bà Nguyễn Thị Khánh Linh	Thành viên	Ngày 03 tháng 12 năm 2016

Ban Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm
Bà Đỗ Thị Tuyết Hạnh	Giám đốc	Tái bổ nhiệm ngày 08 tháng 8 năm 2015
Ông Nguyễn Lâm An	Giám đốc điều hành	Bổ nhiệm ngày 28 tháng 02 năm 2017
Ông Nguyễn Anh Vũ	Phó Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 11 tháng 7 năm 2012
Ông Phạm Văn Hoàng	Phó Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 10 tháng 5 năm 2013
Bà Phùng Phạm Thanh Thúy	Phó Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 31 tháng 12 năm 2014
Ông Hoàng Văn Thiệu	Phó Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 15 tháng 3 năm 2016

Đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty mẹ trong kỳ và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Bà Đỗ Thị Tuyết Hạnh (tái bổ nhiệm ngày 08 tháng 8 năm 2015).

Bà Đỗ Thị Tuyết Hạnh đã ủy quyền cho Ông Nguyễn Lâm An – Giám đốc điều hành ký Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 theo Giấy ủy quyền số 27/17/GUQ/BNC/ĐTTH-NLA ngày 02 tháng 3 năm 2017.

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 của Công ty.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ phản ánh trung thực và hợp lý 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 của Công ty trong kỳ. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Ban Giám đốc phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục;
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Ban Giám đốc đảm bảo các sổ kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các sổ sách kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm bảo vệ an toàn tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Phê duyệt Báo cáo tài chính

Ban Giám đốc Công ty phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm. Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30 tháng 06 năm 2017, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Thay mặt Ban Giám đốc,

Giám đốc điều hành

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ CÁP TREO BÀ NÀ

Nguyễn Lâm An
Ngày 28 tháng 8 năm 2017

BAKER TILLY
A&C
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN A&C
A&C AUDITING AND CONSULTING CO., LTD.

Headquarters : 2 Truong Son St., W. 2, Tan Binh Dist., Ho Chi Minh City
Tel: (84.8) 3 5472972 - Fax: (84.8) 3 5472970
Branch in Ha Noi : 40 Giang Vo St., Dong Da Dist., Ha Noi City
Branch in Nha Trang : 18 Tran Khanh Du St., Nha Trang City
Branch in Can Tho : 162C/4 Tran Ngoc Que St., Can Tho City
www.a-c.com.vn

Số: 485/2017/BCTC-KTTV

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ CÁP TREO BÀ NÀ

Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Dịch vụ Cáp treo Bà Nà (sau đây gọi tắt là "Công ty") và các công ty con (gọi chung là "Công ty"), được lập ngày 28 tháng 8 năm 2017, từ trang 07 đến trang 55, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2017, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Công ty chịu trách nhiệm về lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2017, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C
Chi nhánh Hà Nội

CHI NHÁNH CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN A & C TẠI HÀ NỘI

Nguyễn Hoàng Đức - Giám đốc
Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 0368-2013-008-1
Hà Nội, ngày 28 tháng 8 năm 2017

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2017

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**1.690.695.194.193**	**2.581.690.766.024**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**V.1**	**46.572.418.256**	**24.007.560.824**
1. Tiền	111		46.572.418.256	24.007.560.824
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**	**V.2a**	**42.749.957.900**	**42.593.572.300**
1. Chứng khoán kinh doanh	121		45.670.925.500	45.670.925.500
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(2.920.967.600)	(3.077.353.200)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**1.434.548.336.126**	**2.382.813.732.443**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	32.870.886.203	36.756.063.251
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	233.669.309.334	1.632.198.630.640
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5	842.700.000.000	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6a	325.318.459.430	713.859.038.552
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(11.000.000)	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		681.159	-
IV. Hàng tồn kho	**140**		**98.852.861.733**	**73.088.388.646**
1. Hàng tồn kho	141	V.7	98.852.861.733	73.088.388.646
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**67.971.620.178**	**59.187.511.811**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8a	22.177.407.339	12.020.773.139
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		45.529.161.095	47.127.423.421
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.15	265.051.744	39.315.251
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5 Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**7.986.611.251.414**	**7.021.032.886.580**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**61.856.691.358**	**276.675.351**
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.6b	61.856.691.358	276.675.351
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	**220**		**3.941.372.569.833**	**3.267.257.972.215**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	3.697.926.747.074	3.027.578.418.367
Nguyên giá	*222*		*4.898.290.285.397*	*4.033.403.995.848*
Giá trị hao mòn lũy kế	*223*		*(1.200.363.538.323)*	*(1.005.825.577.481)*
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
Nguyên giá	*225*		-	-
Giá trị hao mòn lũy kế	*226*		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	243.445.822.759	239.679.553.848
Nguyên giá	*228*		*248.413.567.879*	*243.908.225.964*
Giá trị hao mòn lũy kế	*229*		*(4.967.745.120)*	*(4.228.672.116)*
III. Bất động sản đầu tư	**230**	**V.11**	**1.462.091.532.876**	**1.469.290.868.925**
Nguyên giá	231		1.517.599.947.073	1.517.599.947.073
Giá trị hao mòn lũy kế	232		(55.508.414.197)	(48.309.078.148)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	**240**		**325.846.058.308**	**474.235.970.811**
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.12	325.846.058.308	474.235.970.811
V. Đầu tư tài chính dài hạn	**250**		**1.842.658.826.420**	**1.790.067.201.475**
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.2b	1.508.912.691.342	1.456.321.066.397
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2c	333.746.135.078	333.746.135.078
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	**260**		**352.785.572.619**	**19.904.197.803**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8b	56.779.710.121	19.904.197.803
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
5. Lợi thế thương mại	269	V.13	296.005.862.498	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**270**		**9.677.306.445.607**	**9.602.723.652.604**

Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

	NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
C -	**NỢ PHẢI TRẢ**	**300**		**5.284.717.238.653**	**5.719.138.314.484**
I.	**Nợ ngắn hạn**	**310**		**1.920.214.168.893**	**2.474.833.375.741**
1.	Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.14a	70.635.619.163	265.144.551.705
2.	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		15.650.831.415	5.584.278.974
3.	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15	31.732.126.021	13.598.339.006
4.	Phải trả người lao động	314		17.552.216.901	18.982.608.659
5.	Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.16	122.367.901.673	57.240.064.499
6.	Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7.	Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8.	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.17	14.460.721.145	18.994.238.970
9.	Phải trả ngắn hạn khác	319	V.18a	1.019.668.684.352	905.176.242.753
10.	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.19a	628.146.068.223	1.190.113.051.175
11.	Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12.	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		-	-
13.	Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14.	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II.	**Nợ dài hạn**	**330**		**3.364.503.069.760**	**3.244.304.938.743**
1.	Phải trả người bán dài hạn	331	V.14b	222.956.843.566	-
2.	Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3.	Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4.	Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5.	Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6.	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7.	Phải trả dài hạn khác	337	V.18b	7.054.818.430	101.246.360.710
8.	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.19b	2.977.798.428.747	2.979.800.576.557
9.	Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10.	Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11.	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	V.20	156.692.979.017	163.258.001.476
12.	Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13.	Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

	NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
D -	**NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU**	**400**		**4.392.589.206.954**	**3.883.585.338.120**
I.	**Vốn chủ sở hữu**	**410**	**V.21**	**4.392.589.206.954**	**3.883.585.338.120**
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*
-	*Cổ phiếu ưu đãi*	*411b*		-	-
2.	Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3.	Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4.	Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5.	Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6.	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7.	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8.	Quỹ đầu tư phát triển	418		-	-
9.	Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10.	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11.	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		1.325.606.699.315	1.133.601.673.912
-	*LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước*	*421a*		*1.131.997.659.859*	*1.133.601.673.912*
-	*LNST chưa phân phối kỳ này*	*421b*		*193.609.039.456*	-
12.	Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
13.	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		902.982.507.639	585.983.664.208
II.	**Nguồn kinh phí và quỹ khác**	**430**		**-**	**-**
1.	Nguồn kinh phí	431		-	-
2.	Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**9.677.306.445.607**	**9.602.723.652.604**

Lập, ngày 28 tháng 8 năm 2017

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Giám đốc điều hành
Ngô Hồng Tiến	Nguyễn Tuấn Anh	Nguyễn Lâm An

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)
6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: VND

	CHỈ TIÊU	Mã	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này Năm nay	Năm trước
1.	**Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**	01	VI.1	943.775.976.640	731.748.624.230
2.	**Các khoản giảm trừ doanh thu**	02	VI.2	1.542.511.740	-
3.	**Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ**	10		942.233.464.900	731.748.624.230
4.	**Giá vốn hàng bán**	11	VI.3	387.226.507.277	341.553.494.809
5.	**Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ**	20		555.006.957.623	390.195.129.421
6.	**Doanh thu hoạt động tài chính**	21	VI.4	24.856.761.423	8.121.883.494
7.	**Chi phí tài chính**	22	VI.5	173.530.426.816	113.061.840.675
	Trong đó: chi phí lãi vay	23		172.539.722.399	111.335.783.043
8.	**Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết**	24	V.2	54.195.638.998	-
9.	**Chi phí bán hàng**	25	VI.6	104.923.472.460	42.580.905.124
10.	**Chi phí quản lý doanh nghiệp**	26	VI.7	135.799.799.858	27.899.297.723
11.	**Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh**	30		219.805.658.910	214.774.969.393
12.	**Thu nhập khác**	31	VI.8	1.011.125.380	1.375.244.778
13.	**Chi phí khác**	32	VI.9	6.526.716.869	6.321.998.344
14.	**Lợi nhuận khác**	40		(5.515.591.489)	(4.946.753.566)
15.	**Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**	50		214.290.067.421	209.828.215.827
16.	**Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**	51	V.15	35.832.523.385	47.606.322.862
17.	**Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại**	52	VI.10	(6.565.022.459)	(5.068.244.248)
18.	**Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp**	60		185.022.566.495	167.290.137.213
19.	**Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ**	61		193.609.039.456	167.290.137.213
20.	**Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát**	62		(8.586.472.961)	-
21.	**Lãi cơ bản trên cổ phiếu**	70	VI.11	895	773
22.	**Lãi suy giảm trên cổ phiếu**	71	VI.11	895	773

Lập ngày 28 tháng 8 năm 2017

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Giám đốc điều hành
Ngô Hồng Tiến	Nguyễn Tuấn Anh	Nguyễn Lâm An

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)
(Theo phương pháp gián tiếp)
6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	*01*		*214.290.067.421*	*209.828.215.827*
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02		196.337.292.352	162.040.946.682
- Các khoản dự phòng	03		(156.385.600)	-
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		38.804.281	(2.423.680)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(78.441.250.392)	(7.374.160.101)
- Chi phí lãi vay	06	VI.5	172.539.722.399	111.335.783.043
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	*08*		*504.608.250.461*	*475.828.361.771*
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		1.454.871.132.773	516.620.370.787
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(25.764.473.087)	36.317.087.684
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		381.523.012.247	(88.716.624.086)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(47.032.146.518)	13.075.375.437
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(120.222.267.892)	(113.036.746.762)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.15	(18.817.718.339)	(9.898.933.457)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	*20*		*2.129.165.789.645*	*830.188.891.374*
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(604.619.572.218)	(299.080.632.495)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		306.401.890	220.694.875
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(963.500.000.000)	(288.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		120.800.000.000	242.290.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	I.5a	(105.856.937.851)	(311.250.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		10.672.619.933	7.944.154.029
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	*30*		*(1.542.197.488.246)*	*(647.875.783.591)*

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
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	VII.1	579.587.131.325	156.449.631.499
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	VII.2	(1.143.996.738.281)	(321.421.297.281)
5. Tiền trả nợ gốc thuê 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***		***(564.409.606.956)***	***(164.971.665.782)***
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	**50**		**22.558.694.443**	**17.341.442.001**
Tiền và tương đương tiền đầu năm	**60**	**V.1**	**24.007.560.824**	**10.462.498.615**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		6.162.989	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	**70**	**V.1**	**46.572.418.256**	**27.803.940.616**

Lập, ngày 28 tháng 8 năm 2017

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Giám đốc điều hành
Ngô Hồng Tiến	Nguyễn Tuấn Anh	Nguyễn Lâm An

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Dịch vụ Cáp treo Bà Nà (sau đây gọi tắt là "Công ty") là công ty cổ phần.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là kinh doanh thương mại, dịch vụ.

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là:

Kinh doanh vận chuyển hành khách bằng hệ thống cáp treo và máng trượt. Kinh doanh vận tải khách theo hợp đồng. Kinh doanh vận tải khách theo tuyến cố định. Kinh doanh vận tải khách du lịch. Cho thuê xe có người lái để vận tải hành khách; Kinh doanh du lịch lữ hành nội địa và quốc tế; Dịch vụ xông hơi, massage và các dịch vụ tăng cường sức khỏe tương tự (trừ hoạt động thể thao); Điều hành tua du lịch; Kinh doanh các loại hình vui chơi giải trí và chuyển giao công nghệ các loại hình vui chơi giải trí. Dịch vụ vui chơi giải trí; Kinh doanh nhà hàng ăn uống; Kinh doanh cơ sở lưu trú du lịch; Tổ chức biểu diễn nghệ thuật./.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng.

5. Cấu trúc Công ty

Công ty bao gồm Công ty mẹ và 02 công ty con chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ.

5a. Thông tin về tái cấu trúc Tập đoàn

Mua công ty con

Trong kỳ, Công ty con (Công ty TNHH Thành phố Mặt trời) mua 70% vốn của Công ty TNHH Khách sạn và Du lịch Tây Hồ View. Mục đích của việc mua vốn của Công ty TNHH Khách sạn và Du lịch Tây Hồ View là mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh.

Chi tiết về giá trị hợp lý của các tài sản và nợ phải trả của công ty con được mua vào ngày mua và lợi thế thương mại như sau:

	Công ty TNHH Khách sạn và Du lịch Tây Hồ View
Tài sản	***1.086.371.650.219***
Tiền và các khoản tương đương tiền	965.427.252.149
Các khoản phải thu ngắn hạn	7.924.780.812
Tài sản ngắn hạn khác	2.394.332.082
Tài sản cố định hữu hình	20.345.562.686
Chi phí Xây dựng cơ bản dở dang	90.195.983.612
Chi phí trả trước dài hạn	83.738.878
Nợ phải trả	***(1.087.262.246)***
Giá trị hợp lý của tài sản thuần	***1.085.284.387.973***
Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	***(325.585.316.392)***

	Công ty TNHH Khách sạn và Du lịch Tây Hồ View
Giá trị hợp lý của tài sản thuần được mua (a)	***759.699.071.581***
Giá phí hợp nhất kinh doanh (b)	***1.071.284.190.000***
Lợi thế thương mại [(b) – (a)]	**311.585.118.419**
Tiền chi thuần để mua công ty con	
Trả bằng tiền	1.071.284.190.000
Tiền và các khoản tương đương tiền của công ty con tại ngày mua	(965.427.252.149)
Tiền chi thuần	**105.856.937.851**

Công ty TNHH Khách sạn và Du lịch Tây Hồ View đang trong quá trình xây dựng, chưa phát sinh doanh thu.

5b. Danh sách các Công ty con được hợp nhất

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ lợi ích		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
			Số cuối kỳ	Số đầu năm	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty con trực tiếp						
Công ty TNHH Thành phố Mặt trời	Số 13 phố Hai Bà Trưng, phường Tràng Tiền, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội	Cho thuê văn phòng	74,165 %	74,165 %	74,165 %	74,165 %
Công ty con gián tiếp						
Công ty TNHH Khách sạn và Du lịch Tây Hồ View	Số 58 đường Tây Hồ, phường Quảng An, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội	Kinh doanh Bất động sản	51,92%		70%	

5c. Danh sách các Công ty liên kết được phản ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ theo phương pháp vốn chủ sở hữu

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ phần sở hữu		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
			Số cuối kỳ	Số đầu năm	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Đầu tư trực tiếp						
Công ty Cổ Phần Xây dựng, đầu tư Bất động sản Việt Minh Hoàng	Tầng 2, tòa nhà Platinum Residences, số 5 Nguyễn Công Hoan, phường Ngọc Khánh, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội	Kinh doanh Bất động sản	44,94%	44,94%	44,05%	44,05%
Đầu tư gián tiếp						
Công ty TNHH Bất động sản Mặt trời Thủ Đô	Số 11 Lê Phụng Hiểu, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội	Kinh doanh Bất động sản	5,13%	5,13%	27%	27%
Công ty Cổ phần Đầu tư Mặt Trời Mọc	Số 15AV Hồ Xuân Hương, phường Nguyễn Du, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội	Kinh doanh Bất động sản	22,25%	22,25%	30%	30%

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ phần sở hữu		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
			Số cuối kỳ	Số đầu năm	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Hồ Tây	Số 68 B đường Thụy Khuê, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội	Kinh doanh Bất động sản	35,41%	35,41%	47,75%	47,75%
Công ty TNHH Công viên Châu Á	Số 01 Phan Đăng Lưu, phường Hòa Cường Bắc, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng	Kinh doanh hoạt động vui chơi, giải trí	14,95%	14,95%	20,16%	20,16%

6. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính hợp nhất

Đây là kỳ đầu tiên Công ty lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn 6 tháng đầu năm. Thông tin so sánh trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ được lấy theo Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016, thông tin so sánh trên Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ được lấy theo Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016. Do đó, các số liệu tương ứng của kỳ trước không so sánh được với số liệu của kỳ này.

7. Nhân viên

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty có 1.431 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 1.306 nhân viên).

II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do phần lớn các nghiệp vụ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn Chế độ Kế toán doanh nghiệp, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

Ban Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

2. Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ của Công ty mẹ và Báo cáo tài chính giữa niên độ của các công ty con. Công ty con là đơn vị chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Sự kiểm soát tồn tại khi Công ty mẹ có khả năng trực tiếp hay gián tiếp chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của công ty con để thu được các lợi ích kinh tế từ các hoạt động này. Khi xác định quyền kiểm soát có tính đến quyền biểu quyết tiềm năng phát sinh từ các quyền chọn mua hoặc các công cụ nợ và công cụ vốn có thể chuyển đổi thành cổ phiếu phổ thông tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong kỳ được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Báo cáo tài chính giữa niên độ của công ty mẹ và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán và áp dụng các chính sách kế toán thống nhất cho các giao dịch và sự kiện cùng loại trong những hoàn cảnh tương tự. Trong trường hợp chính sách kế toán của công ty con khác với chính sách kế toán áp dụng thống nhất trong Công ty thì Báo cáo tài chính của công ty con sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Số dư các tài khoản trên Bảng cân đối kế toán giữa các công ty trong cùng Công ty, các giao dịch nội bộ, các khoản lãi nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này phải được loại trừ hoàn toàn. Các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ cũng được loại bỏ trừ khi chi phí tạo nên khoản lỗ đó không thể thu hồi được

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát thể hiện phần lãi hoặc lỗ trong kết quả kinh doanh và tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Công ty và được trình bày ở khoản mục riêng trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ (thuộc phần vốn chủ sở hữu). Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong biến động của vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

3. Các giao dịch bằng ngoại tệ

Các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh giao dịch. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc kỳ kế toán được quy đổi theo tỷ giá tại ngày này.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ từ các giao dịch bằng ngoại tệ được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc kỳ kế toán sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính.

Tỷ giá sử dụng để quy đổi các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ là tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế đối với các giao dịch bằng ngoại tệ được xác định như sau:

- Đối với hợp đồng mua bán ngoại tệ (hợp đồng mua bán ngoại tệ giao ngay, hợp đồng kỳ hạn, hợp đồng tương lai, hợp đồng quyền chọn, hợp đồng hoán đổi): tỷ giá ký kết trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng.
- Đối với nợ phải thu: tỷ giá tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh.
- Đối với nợ phải trả: tỷ giá tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh.
- Đối với các 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): tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thực hiện thanh toán.

Tỷ giá sử dụng để đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc kỳ kế toán được xác định theo nguyên tắc sau:

- Đối với các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ.
- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản khác: tỷ giá mua ngoại tệ của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (Ngân hàng Công ty thường xuyên có giao dịch).
- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả: tỷ giá bán ngoại tệ của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (Ngân hàng Công ty thường xuyên có giao dịch).

4. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và tiền đang chuyển. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

5. Các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh

Khoản đầu tư được phân loại là chứng khoán kinh doanh khi nắm giữ vì mục đích mua bán để kiếm lời.

Chứng khoán kinh doanh được ghi sổ kế toán theo giá gốc. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh.

Thời điểm ghi nhận các khoản chứng khoán kinh doanh là thời điểm Công ty có quyền sở hữu, cụ thể như sau:

- Đối với chứng khoán niêm yết: được ghi nhận tại thời điểm khớp lệnh (T+0).
- Đối với chứng khoán chưa niêm yết: được ghi nhận tại thời điểm chính thức có quyền sở hữu theo quy định của pháp luật.

Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi chứng khoán kinh doanh được mua được hạch toán giảm giá trị của chính chứng khoán kinh doanh đó. Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ

sau khi chứng khoán kinh doanh được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được lập cho từng loại chứng khoán được mua bán trên thị trường và có giá trị hợp lý thấp hơn giá gốc. Giá trị hợp lý của chứng khoán kinh doanh niêm yết trên thị trường chứng khoán hoặc được giao dịch trên sàn UPCOM là giá đóng cửa tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Trường hợp tại ngày kết thúc kỳ kế toán thị trường chứng khoán hay sàn UPCOM không giao dịch thì giá trị hợp lý của chứng khoán là giá đóng cửa phiên giao dịch trước liền kề với ngày kết thúc kỳ kế toán.

Tăng, giảm số dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí tài chính.

Lãi hoặc lỗ từ việc chuyển nhượng chứng khoán kinh doanh được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính. Giá vốn được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền di động.

Các khoản cho vay

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản cho vay được lập căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhưng không kiểm soát các chính sách này.

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được ghi nhận theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo đó, khoản đầu tư vào công ty liên kết được thể hiện trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ theo chi phí đầu tư ban đầu và điều chỉnh cho các thay đổi trong phần lợi ích trên tài sản thuần của công ty liên kết sau ngày đầu tư. Nếu lợi ích của Công ty trong khoản lỗ của công ty liên kết lớn hơn hoặc bằng giá trị ghi sổ của khoản đầu tư thì giá trị khoản đầu tư được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ là bằng không trừ khi Công ty có các nghĩa vụ thực hiện thanh toán thay cho công ty liên kết.

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng kỳ kế toán với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty. Khi chính sách kế toán của công ty liên kết khác với chính sách kế toán áp dụng thống nhất trong Công ty thì Báo cáo tài chính của công ty liên kết sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Các khoản lãi, lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch với các công ty liên kết được loại trừ tương ứng với phần thuộc về Công ty khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính

khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập như sau:

- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.
- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí tài chính.

6. Các khoản phải thu

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:
  - 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 6 tháng đến dưới 1 năm.
  - 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.
  - 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.
  - 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 3 năm trở lên.
- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

Tăng, giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

7. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu, hàng hóa: bao gồm chi phí mua 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.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính, chi phí nhân công và các chi phí có liên quan trực tiếp khác.

- Thành phẩm: bao gồm chi phí nguyên vật liệu, nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung có liên quan trực tiếp được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường.

Giá xuất kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

8. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Các chi phí trả trước này 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. Chi phí trả trước của Công ty bao gồm các chi phí sau:

Công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 03 năm.

Chi phí sửa chữa tài sản cố định

Chi phí sửa chữa tài sản cố định phát sinh một lần có giá trị lớn được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong 03 năm.

Tiền thuê đất trả trước

Tiền thuê đất trả trước thể hiện khoản tiền thuê đất đã trả cho phần đất Công ty đang sử dụng. Tiền thuê đất trả trước được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê.

Chi phí bảo hiểm, chi phí thuê văn phòng

Chi phí bảo hiểm, chi phí thuê văn phòng phát sinh được phân bổ vào chi phí theo phương pháp được thẳng với thời gian trả trước của hợp đồng bảo hiểm, hợp đồng thuê văn phòng.

Chi phí liên quan đến phát hành trái phiếu

Chi phí liên quan đến trái phiếu phát sinh sau khi trái phiếu phát hành là chi phí quản lý tài sản đảm bảo được phân bổ vào chi phí theo phương pháp được thẳng với thời gian bằng thời hạn đáo hạn của trái phiếu.

9. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

Loại tài sản cố định	Số năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 – 35
Máy móc và thiết bị	03 – 12
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 – 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	04 – 08
Tài sản cố định khác	04 – 10

10. Tài sản cố định vô hình

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

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Tài sản cố định vô hình của Công ty bao gồm:

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ..., quyền sử dụng đất không xác định thời hạn không được tính khấu hao.

Chương trình phần mềm máy tính

Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm máy tính không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hoá. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 04 đến 06 năm.

Bản quyền, bằng sáng chế

Nguyên giá của bản quyền tác giả, bằng sáng chế mua lại từ bên thứ ba bao gồm giá mua, thuế mua hàng không được hoàn lại và chi phí đăng ký. Bản quyền tác giả, bằng sáng chế được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 03 năm. Bản quyền tác giả của Công ty là quyền phát hành đĩa nhạc, tuy nhiên Công ty chưa sử dụng, do đó chưa trích khấu hao.

11. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất, nhà thuộc sở hữu của Công được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê. Bất động sản đầu tư cho thuê được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận vào chi phí, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá.

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ nào phát sinh được hạch toán vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

Quyền sử dụng đất không xác định thời hạn không tính khấu hao, cơ sở hạ tầng sử dụng để cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của cơ sở hạ tầng như sau:

Loại tài sản cố định	Số năm
Tòa nhà	50
Thiết bị tòa nhà	07

12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp (bao gồm cả chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty) đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê và quản lý cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao.

13. Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

Việc hợp nhất kinh doanh được kế toán theo phương pháp 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 Công ty 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 đã mua, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh được ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày nắm giữ quyền kiểm soát.

Đối với giao dịch hợp nhất kinh doanh qua nhiều giai đoạn, giá phí hợp nhất kinh doanh được tính là tổng của giá phí khoản đầu tư tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con cộng với giá phí khoản đầu tư của những lần trao đổi trước đã được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con. Chênh lệch giữa giá đánh giá lại và giá gốc khoản đầu tư được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh nếu trước ngày đạt được quyền kiểm soát Công ty không có ảnh hưởng đáng kể với công ty con và khoản đầu tư được trình bày theo phương pháp giá gốc. Nếu trước ngày đạt được quyền kiểm soát, Công ty có ảnh hưởng đáng kể và khoản đầu tư được trình bày theo phương pháp vốn chủ sở hữu thì phần chênh lệch giữa giá đánh giá lại và giá trị khoản đầu tư theo phương pháp vốn chủ sở hữu được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh và phần chênh lệch giữa giá trị khoản đầu tư theo phương pháp vốn chủ sở hữu và giá gốc khoản đầu tư được ghi nhận trực tiếp vào khoản mục "Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối" trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ.

Phần chênh lệch cao hơn của giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần sở hữu của Công ty trong giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận

tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con được ghi nhận là lợi thế thương mại. Nếu phần sở hữu của Công ty trong giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và nợ tiềm tàng được ghi nhận tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con vượt quá giá phí hợp nhất kinh doanh thì phần chênh lệch được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu được xác định trên cơ sở tỷ lệ của các cổ đông không kiểm soát trong giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả và nợ tiềm tàng được ghi nhận.

14. Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

15. Trái phiếu thường

Trái phiếu thường là trái phiếu không có quyền chuyển đổi thành cổ phiếu.

Giá trị ghi sổ của trái phiếu thường được phản ánh trên cơ sở thuần bằng trị giá trái phiếu theo mệnh giá trừ chiết khấu trái phiếu cộng phụ trội trái phiếu.

Công ty theo dõi chiết khấu và phụ trội cho từng loại trái phiếu thường phát hành và tình hình phân bổ từng khoản chiết khấu, phụ trội khi xác định chi phí đi vay tính vào chi phí hoặc vốn hóa theo từng kỳ, cụ thể:

- Chiết khấu trái phiếu được phân bổ dần để tính vào chi phí đi vay từng kỳ trong suốt thời hạn của trái phiếu.
- Phụ trội trái phiếu được phân bổ dần để giảm trừ chi phí đi vay từng kỳ trong suốt thời hạn của trái phiếu.

Việc phân bổ khoản chiết khấu hoặc phụ trội có thể sử dụng phương pháp lãi suất thực tế hoặc phương pháp đường thẳng:

- Theo phương pháp lãi suất thực tế: Khoản chiết khấu hoặc phụ trội phân bổ vào mỗi kỳ được tính bằng chênh lệch giữa chi phí lãi vay phải trả cho mỗi kỳ trả lãi (được tính bằng giá trị ghi sổ đầu kỳ của trái phiếu nhân với tỷ lệ lãi thực tế trên thị trường) với số tiền phải trả từng kỳ.
- Theo phương pháp đường thẳng: Khoản chiết khấu hoặc phụ trội phân bổ đều trong suốt kỳ hạn của trái phiếu.

Chi phí phát hành trái phiếu được phân bổ dần phù hợp với kỳ hạn trái phiếu theo phương pháp đường thẳng hoặc phương pháp lãi suất thực tế và ghi nhận vào chi phí tài chính hoặc vốn hóa.

16. Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông của Công ty.

17. Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

18. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hoá, thành phẩm

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

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa, sản phẩm cho người mua.
- Công ty đã không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa, sản phẩm như người sở hữu hàng hóa, sản phẩm hoặc quyền kiểm soát hàng hóa, sản phẩm.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại hàng hóa, sản phẩm đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại hàng hóa, sản phẩm (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa, sản phẩm dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác).
- Công ty đã đã 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 đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp.
- Công ty đã đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Tiền cho thuê nhận trước của nhiều kỳ được phân bổ vào doanh thu phù hợp với thời gian cho thuê.

Tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

Cổ tức và lợi nhuận được chia

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty đã được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

19. 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.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được tính vào giá trị của tài sản đó. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong kỳ, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

20. Các khoản chi phí

Chi phí là những khoản làm giảm lợi ích kinh tế được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa.

Các khoản chi phí và khoản doanh thu do nó tạo ra phải được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp. Trong trường hợp nguyên tắc phù hợp xung đột với nguyên tắc thận trọng, chi phí được ghi nhận căn cứ vào bản chất và quy định của các chuẩn mực kế toán để đảm bảo phản ánh giao dịch một cách trung thực, hợp lý.

21. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

Thuế thu nhập hiện hành

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích lập Báo cáo tài chính và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

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

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi trực tiếp vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi:

- Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp; và
- Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan đến thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:
  - Đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
  - Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

22. Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

23. Báo cáo theo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền mặt	6.406.712.759	3.890.879.255
Tiền gửi ngân hàng	37.430.375.146	19.046.846.569
Tiền đang chuyển	2.735.330.351	1.069.835.000
Cộng	**46.572.418.256**	**24.007.560.824**

2. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính của Công ty bao gồm chứng khoán kinh doanh, đầu tư vào công ty liên kết và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác. Thông tin về các khoản đầu tư tài chính của Công ty như sau:

2a. Chứng khoán kinh doanh

	Số cuối kỳ			Số đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Cổ phiếu niêm yết	***18.280.060.500***	***23.064.707.600***	***(560.967.600)***	***18.280.060.500***	***17.865.950.450***	***(817.353.200)***
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	300.000.000	107.000.000	(197.155.000)	300.000.000	67.500.000	
Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam	763.938.000	490.638.600	(273.299.400)	763.938.000	342.306.000	(421.632.000)
Công ty Cổ phần Dầu tư và Công nghiệp Tân Tạo	36.708.000	7.488.000	(29.047.200)	36.708.000	7.660.800	(29.047.200)
Ngân hàng TMCP Á Châu	288.350.000	226.884.000	(61.466.000)	288.350.000	154.176.000	(134.174.000)
Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam	7.693.078.500	9.653.098.500		7.693.078.500	7.460.578.500	(232.500.000)
Công ty Cổ phần Kinh Đô	9.197.986.000	12.579.598.500		9.197.986.000	9.833.729.150	
Cổ phiếu chưa niêm yết	***21.390.865.000***		***(2.360.000.000)***	***21.390.865.000***		***(2.260.000.000)***
Tổng Công ty Cổ phần Điện tử & Tin học Việt Nam	240.000.000			240.000.000		
Công ty Cổ phần Tập Đoàn Mai Linh	4.725.000.000			4.725.000.000		
Công ty Cổ phần Bia Sài Gòn - Miền Tây	13.600.000.000		(2.360.000.000)	13.600.000.000		(2.260.000.000)
Công ty Cổ phần Phát triển Công nghệ & Tư vấn Đầu tư Đà Nẵng	2.825.865.000			2.825.865.000		
Các khoản đầu tư khác	***6.000.000.000***			***6.000.000.000***		
Công ty TNHH Bất Động Sản Mặt trời	6.000.000.000			6.000.000.000		
Cộng	**45.670.925.500**		**(2.920.967.600)**	**45.670.925.500**		**(3.077.353.200)**

Tình hình biến động dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh như sau:

	Kỳ này	Kỳ trước
Số đầu năm	(3.077.353.200)	(3.077.353.200)
Hoàn nhập dự phòng	156.385.600	
Số cuối kỳ	**(2.920.967.600)**	**(3.077.353.200)**

2b. Đầu tư vào công ty liên kết

	Giá gốc	Lợi nhuận phát sinh trước ngày đầu tư	Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư	Cộng
Công ty Cổ Phần Xây dựng, đầu tư Bất động sản Việt Minh Hoàng (i)	799.900.000.000	18.026.535.814	14.645.810.563	832.572.346.377
Công ty TNHH Bất động sản Mặt trời Thủ Đô (ii)	3.938.400.000	174.135.812	(10.969.781)	4.101.566.031
Công ty Cổ phần Đầu tư Mặt Trời Mọc (iii)	300.000.000.000	70.467.126.887	50.904.874.907	421.372.001.794
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Hồ Tây (iv)	182.865.039.218	(153.630.936)	(367.109.787)	182.344.298.495
Công ty TNHH Công viên Châu Á (v)	100.000.000.000	(22.358.894.202)	(9.118.627.153)	68.522.478.645
Cộng	**1.386.703.439.218**	**66.155.273.375**	**56.053.978.749**	**1.508.912.691.342**

(i) Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Xây dựng Đầu tư Bất động sản Việt Minh Hoàng 79.990.000 cổ phiếu với giá trị 799.900.000.000 VND, tương đương 44,94% vốn điều lệ. Trong đó, Công ty mẹ đầu tư 73.870.000 cổ phiếu, Công ty con đầu tư 6.120.000 cổ phiếu.

(ii) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0102038270 ngày 31 tháng 03 năm 2009, Công ty đầu tư vào Công ty TNHH Bất động sản Mặt trời Thủ Đô 36.234.963.000 VND, chiếm 33,92% vốn điều lệ. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Vốn điều lệ còn phải đầu tư vào Công ty TNHH Bất động sản Mặt trời Thủ Đô là 28.358.163.000 VND.

(iii) Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Mặt Trời Mọc 30.000.000 Cổ phiếu với giá trị 300.000.000.000 VND, tương đương 30% vốn điều lệ.

(iv) Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Hồ Tây 9.550.000 Cổ phiếu, mệnh giá 95.500.000.000 VND với giá trị 182.865.039.218 VND, tương đương 47,75% vốn điều lệ.

(v) Công ty đầu tư vào Công ty TNHH Công viên Châu Á 100.000.000.000 VND, tương đương 20,16 % vốn điều lệ.

Giá trị phần sở hữu của Công ty tại các công ty liên kết như sau:

	Giá trị phần sở hữu đầu năm	Điều chỉnh khác	Phần lãi hoặc lỗ trong kỳ	Giá trị phần sở hữu cuối kỳ
Công ty Cổ Phần Xây dựng, đầu tư Bất động sản Việt Minh Hoàng	819.833.271.565	(1.604.014.053)	14.343.088.865	832.572.346.377
Công ty TNHH Bất động sản Mặt trời Thủ Đô	4.121.947.892		(20.381.861)	4.101.566.031
Công ty Cổ phần Đầu tư Mặt Trời Mọc	373.028.658.205		48.343.343.589	421.372.001.794
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Hồ Tây	182.658.425.936		(314.127.441)	182.344.298.495
Công ty TNHH Công viên Châu Á	76.678.762.799		(8.156.284.154)	68.522.478.645
Cộng	**1.456.321.066.397**	**(1.604.014.053)**	**54.195.638.998**	**1.508.912.691.342**

Tình hình hoạt động của các công ty liên kết

03 Công ty liên kết bao gồm: Công ty Cổ phần Xây dựng Đầu tư Bất động sản Việt Minh Hoàng, Công ty TNHH Bất động sản Mặt trời Thủ đô và Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Hồ Tây hiện đang trong giai đoạn đầu tư xây dựng, chưa đi vào hoạt động sản xuất, kinh doanh. Các công ty liên kết khác đang hoạt động kinh doanh bình thường, không có thay đổi lớn so với năm trước.

Giao dịch với các công ty liên kết

Các giao dịch trọng yếu giữa Công ty với các công ty liên kết trong kỳ như sau:

	Kỳ này
Công ty TNHH Bất động sản Mặt trời Thủ Đô	
Công ty liên kết cung cấp dịch vụ	181.818.181
Công ty Cổ Phần Xây dựng Đầu tư Bất động sản Việt Minh Hoàng	
Lãi vay phải trả công ty liên kết	2.566.177.777

2c. *Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác*

	Số cuối kỳ			Số đầu năm		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Công ty TNHH Dịch vụ du lịch Cáp treo Fansipan Sapa [(i)]	33.761.000.000			33.761.000.000		
Công ty Cổ Phần Mặt Trời - Đường Sắt Việt Nam [(ii)]	235.180.135.078			235.180.135.078		
Tập đoàn Vingroup - Công ty Cổ phần [(iii)]	64.805.000.000		121.568.693.400	64.805.000.000		119.575.764.000
Cộng	**333.746.135.078**			**333.746.135.078**		

(i) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 5300634655 thay đổi lần thứ 09 ngày 30 tháng 12 năm 2016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lào Cai cấp, để thực hiện đầu tư quần thể du lịch văn hóa, dịch vụ cáp treo, vui chơi giải trí, khách sạn tại thị trấn Sapa tỉnh Lào Cai, Công ty đã đầu tư vào Công ty TNHH Dịch vụ Du lịch Cáp treo Fansipan Sapa 33.761.000.000 VND, tương đương 5,3% vốn điều lệ.

(ii) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0107468577 ngày 09 tháng 6 năm 2016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp để thực hiện đầu tư thực hiện Dự án Nhà Điều hành sản xuất, văn phòng cho thuê, trung tâm thương mại trên khu đất có địa chỉ Số 31 đường Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội, Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Mặt trời Đường sắt Việt Nam 270.000.000.000 VND. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty nắm giữ 23.507.000 Cổ phiếu, chiếm 15% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Mặt trời Đường sắt Việt Nam. Vốn điều lệ còn phải đầu tư vào Công ty Cổ phần Mặt trời Đường sắt Việt Nam là 34.930.000.000 VND.

(iii) Công ty đầu tư 2.867.042 cổ phiếu Tập đoàn Vingroup – Công ty Cổ phần.

Giá trị hợp lý

Đối với các khoản đầu tư có giá niêm yết, giá trị hợp lý được xác định theo giá niêm yết tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư không có giá niêm yết do chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải thu các bên liên quan	***6.238.963.703***	***2.756.583.006***
Công ty Cổ phần Khu Du lịch Sinh thái Biển Bãi Bắc	3.447.335.000	1.636.782.273
Công ty Cổ phần Sân Golf Bà Nà Suối Mơ	574.743.841	519.698.037
Công ty Cổ phần Tập đoàn Mặt Trời	1.880.698.488	446.690.800
Công ty Cổ phần Thương mại & Truyền thông Thời Đại		1.488.300
Công ty TNHH Dịch vụ Du lịch Cáp treo Fansipan Sapa	525.000	13.592.000
Công ty TNHH Mặt trời Phú Quốc	207.203.064	95.439.496
Công ty TNHH Mặt trời Sông Hàn		3.292.100
Công ty TNHH Công Viên Châu Á	105.292.089	39.600.000
Công ty TNHH Bất động sản Mặt trời	23.166.221	
Phải thu các khách hàng khác	***26.631.922.500***	***33.999.480.245***
Công ty TNHH Olympia	407.665.413	27.302.709.885
Công ty Cổ phần Địa Cầu	6.837.868.664	3.429.227.200
Kuzmenko Sergii	6.600.000.000	
Kuzmenko Nataliia	5.500.000.000	
Các khách hàng khác	7.286.388.423	3.267.543.160
Cộng	**32.870.886.203**	**36.756.063.251**

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Trả trước cho các bên liên quan		***277.966.390.000***
Công ty TNHH Khách sạn & Du lịch Tây Hồ View		269.466.390.000
Công Ty TNHH Bất động sản Mặt trời		8.500.000.000
Trả trước cho người bán khác	***233.669.309.334***	***1.354.232.240.640***
Công ty TNHH Xây dựng Dân dụng Olympia	47.450.073.578	118.977.885.045
Công ty Cổ phần Vinpearl (*)		801.817.800.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Kiến trúc AA	28.393.121.471	28.393.121.471
Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Ánh Dương ADC	108.761.789.115	177.806.479.614
Doppelmayr Sellbahnen GMBH		113.810.033.093
Công ty TNHH Cung ứng Hàng hóa Đầu tư Miền đất Mặt trời		70.195.712.399
Các nhà cung cấp khác	49.064.325.170	43.231.209.018
Cộng	**233.669.309.334**	**1.632.198.630.640**

(*) Khoản ứng trước cho Công ty Cổ phần Vinpearl theo Thỏa thuận nguyên tắc số 50/2016/TTNT-VPLSCT ngày 05/07/2016 về việc chuyển nhượng phần vốn góp Công ty Cổ phần Vinpearl tại Công ty TNHH Khách sạn và Du lịch Tây Hồ View.

5. Phải thu về cho vay ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải thu các bên liên quan	***842.700.000.000***	
Cho Công ty Cổ phần Khu biệt thự nghỉ dưỡng Cao Cấp Sunrise vay với lãi suất 5,5%/năm	103.700.000.000	
Cho Ông Trần Khanh vay với lãi suất 5,5%/năm	26.000.000.000	
Cho Ông Nguyễn Xuân Trường vay với lãi suất 5,5%/năm	387.000.000.000	
Cho Ông Nguyễn Anh Tấn vay với lãi suất 5,5%/năm	326.000.000.000	
Cộng (*)	**842.700.000.000**	

(*) Các khoản này được thực hiện dưới hình thức tín chấp, không có tài sản đảm bảo hoặc cam kết bảo lãnh của bên thứ ba.

6. Phải thu ngắn hạn/dài hạn khác

6a. *Phải thu ngắn hạn khác*

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu các bên liên quan	***231.814.681.570***		***643.196.558.471***	
Công ty Cổ phần Tập đoàn Mặt Trời – tiền hợp tác kinh doanh chờ thu hồi	200.000.000.000		625.000.000.000	
Công ty Cổ phần Tập đoàn Mặt trời - phải thu khác			240.000	
Ông Mạnh Xuân Thuận - thuế TNCN từ chuyển nhượng chứng khoán và các khoản khác			1.131.500	
Công ty Cổ phần Sân Golf Bà Nà Suối Mơ - tách công ty	16.110.975.770		16.698.462.040	
Công ty Cổ phần Sân Golf Bà Nà Suối Mơ - khoản khác	1.986.787.727		1.325.774.527	
Công ty TNHH Công viên Châu Á	146.964.039		146.964.039	
Công ty TNHH Dịch vụ du lịch Cáp treo Fansipan Sapa	4.887.365		23.986.365	
Phải thu tiền lãi cho vay	13.565.066.669			
Công ty Cổ phần Khu biệt thự nghỉ dưỡng Cao Cấp Sunrise	*10.773.236.113*			
Các cá nhân có liên quan	*2.791.830.556*			
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	***93.503.777.860***		***70.662.480.081***	
Công ty Cổ phần Tập đoàn Truyền thông Thanh Niên - tiền hợp tác kinh doanh chờ thu hồi	8.500.000.000		8.500.000.000	
Phải thu các dự án	60.464.036.635		49.598.017.462	
Dự án Suncity Plaza Nguyễn Chí Thanh	*9.040.806.468*		*9.040.806.468*	
Dự án Tam Đảo	*39.948.288.288*		*29.733.608.394*	
Dự án khác	*11.474.941.879*		*10.823.602.600*	
Tạm ứng ngắn hạn	825.292.893		619.335.283	

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Các khoản ký quỹ ngắn hạn	4.340.482.273		555.982.273	
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	19.373.966.059		11.389.145.063	
Cộng	**325.318.459.430**		**713.859.038.552**	

6b. *Phải thu dài hạn khác*

Là các khoản ký quỹ, ký cược dài hạn.	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Trong đó:		
Ký quỹ thực hiện dự án	*61.574.000.000*	
Khoản khác	*282.691.358*	*276.675.351*
Cộng	**61.856.691.358**	**276.675.351**

7. Hàng tồn kho

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	46.569.198.757		42.990.794.526	
Công cụ, dụng cụ	4.732.283.152		6.206.671.684	
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	43.455.685.953		21.030.441.437	
Thành phẩm	152.700.248		10.350.521	
Hàng hóa	3.942.993.623		2.850.130.478	
Cộng	**98.852.861.733**		**73.088.388.646**	

8. Chi phí trả trước ngắn hạn/dài hạn

8a. *Chi phí trả trước ngắn hạn*

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi phí công cụ, dụng cụ	9.126.363.415	4.052.548.129
Chi phí sửa chữa, bảo trì tài sản	9.133.576.113	5.658.129.428
Chi phí bảo hiểm	1.352.088.156	621.046.303
Chi phí liên quan phát hành trái phiếu		315.833.333
Chi phí đồng phục nhân viên	157.581.952	43.567.565
Chi phí khác	2.407.797.703	1.329.648.381
Cộng	**22.177.407.339**	**12.020.773.139**

8b. *Chi phí trả trước dài hạn*

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi phí công cụ, dụng cụ	16.250.263.300	13.190.543.425
Tiền thuê đất	38.153.301.640	
Chi phí sửa chữa, cải tạo tài sản		3.703.809.645
Chi phí liên quan trái phiếu phát hành	2.125.000.000	2.896.875.000
Chi phí bảo hiểm	45.060.270	
Chi phí trả trước dài hạn khác	206.084.911	112.969.733
Cộng	**56.779.710.121**	**19.904.197.803**

9. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Cộng
Nguyên giá						
Số đầu năm	2.498.309.831.698	506.765.434.119	837.906.429.787	9.992.448.806	180.429.851.438	4.033.403.995.848
Mua trong kỳ		20.092.092.213	43.673.812.636	238.689.829	146.938.004	64.151.532.682
Đầu tư XDCB hoàn thành	180.022.050.327	43.304.089.143	549.866.178.096		13.973.772.211	787.166.089.777
Thanh lý, nhượng bán		(488.413.091)	(14.925.200.000)	(82.090.909)		(15.495.704.000)
Tăng do hợp nhất kinh doanh		82.174.000	28.982.197.090			29.064.371.090
Số cuối kỳ	**2.678.331.882.025**	**569.755.376.384**	**1.445.503.417.609**	**10.149.047.726**	**194.550.561.653**	**4.898.290.285.397**
Trong đó:						
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	413.988.700	208.262.225.208	4.205.585.139	3.576.409.831	358.601.933	216.816.810.811
Chờ thanh lý						
Giá trị hao mòn						
Số đầu năm	336.829.365.655	337.600.566.287	249.329.083.191	4.729.576.534	77.336.985.814	1.005.825.577.481
Khấu hao trong kỳ	59.963.184.200	33.104.574.951	79.116.535.267	959.829.489	15.254.759.392	188.398.883.299
Thanh lý, nhượng bán		(189.935.993)	(2.307.703.959)	(82.090.909)		(2.579.730.861)
Tăng do hợp nhất kinh doanh		82.174.000	8.636.634.404			8.718.808.404
Số cuối kỳ	**396.792.549.855**	**370.597.379.245**	**334.774.548.903**	**5.607.315.114**	**92.591.745.206**	**1.200.363.538.323**
Giá trị còn lại						
Số đầu năm	2.161.480.466.043	169.164.867.832	588.577.346.596	5.262.872.272	103.092.865.624	3.027.578.418.367
Số cuối kỳ	**2.281.539.332.170**	**199.157.997.139**	**1.110.728.868.706**	**4.541.732.612**	**101.958.816.447**	**3.697.926.747.074**
Trong đó:						
Tạm thời chưa sử dụng						
Đang chờ thanh lý						

Một số tài sản cố định hữu hình có giá trị còn lại theo sổ sách là 3.077.065.787.882 VND đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay của các Ngân hàng Thương mại.

10. Tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất	Bản quyền, bằng sáng chế	Chương trình phần mềm	Cộng
Nguyên giá				
Số đầu năm	236.011.681.017	299.120.540	7.597.424.407	243.908.225.964
Mua trong kỳ			4.505.341.915	4.505.341.915
Số cuối kỳ	**236.011.681.017**	**299.120.540**	**12.102.766.322**	**248.413.567.879**
Trong đó:				
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng			258.428.164	258.428.164
Giá trị hao mòn				
Số đầu năm		2.540.030	4.226.132.086	4.228.672.116
Khấu hao trong kỳ			739.073.004	739.073.004
Số cuối kỳ		**2.540.030**	**4.965.205.090**	**4.967.745.120**
Giá trị còn lại				
Số đầu năm	236.011.681.017	296.580.510	3.371.292.321	239.679.553.848
Số cuối kỳ	**236.011.681.017**	**296.580.510**	**7.137.561.232**	**243.445.822.759**
Trong đó:				
Tạm thời không sử dụng				
Đang chờ thanh lý				

Một số tài sản cố định vô hình có giá trị còn lại theo sổ sách là 208.833.465.649 VND đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay của các Ngân hàng Thương mại.

11. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là Quyền sử dụng đất và tòa nhà Suncity tại số 13 Hai Bà Trưng, phường Tràng Tiền, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

	Quyền sử dụng đất	Nhà và Cơ sở hạ tầng	Cộng
Nguyên giá			
Số đầu năm	767.042.794.111	750.557.152.962	1.517.599.947.073
Số cuối kỳ	**767.042.794.111**	**750.557.152.962**	**1.517.599.947.073**
Trong đó:			
Đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê			
Giá trị hao mòn			
Số đầu năm		48.309.078.148	48.309.078.148
Khấu hao trong kỳ		7.199.336.049	7.199.336.049
Số cuối kỳ		**55.508.414.197**	**55.508.414.197**

	Quyền sử dụng đất	Nhà và Cơ sở hạ tầng	Cộng
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	767.042.794.111	702.248.074.814	1.469.290.868.925
Số cuối kỳ	**767.042.794.111**	**695.048.738.765**	**1.462.091.532.876**

12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số đầu năm	Tăng do hợp nhất	Chi phí phát sinh trong kỳ	Kết chuyển vào tài sản cố định trong kỳ	Số cuối kỳ
Mua sắm tài sản cố định	***37.735.150.640***		***58.224.217.729***	***(61.938.779.405)***	***34.020.588.964***
Xây dựng cơ bản dở dang	***433.999.261.006***	***90.195.983.612***	***554.698.466.503***	***(787.166.089.777)***	***291.727.621.344***
Công trình Lâu Đài (thuộc Làng Pháp)	112.926.845.049		21.763.605.532		134.690.450.581
Công trình Cổng Thành	986.735.428		38.299.119.757	(39.285.855.185)	
Dự án tuyến cáp 4, cáp 5	279.120.503.474		337.148.154.439	(616.134.617.913)	134.040.000
Dự án Sunhome Bà Nà	30.595.402.604		41.759.497.009	(72.354.899.613)	
Khách sạn M'gallery	546.834.845		29.788.410.477		30.335.245.322
Dự án khách sạn, trung tâm thương mại, dịch vụ và văn phòng, căn hộ cho thuê - Tây Hồ View		90.195.983.612	32.696.670.426		122.892.654.038
Các công trình khác	9.822.939.606		53.243.008.863	(59.390.717.066)	3.675.231.403
Sửa chữa lớn tài sản cố định	***2.501.559.165***		***1.500.707.076***	***(3.904.418.241)***	***97.848.000***
Cộng	**474.235.970.811**	**90.195.983.612**	**614.423.391.308**	**(853.009.287.423)**	**325.846.058.308**

Công ty đã thế chấp công trình xây dựng dở dang với giá trị theo sổ sách tại ngày kết thúc kỳ kế toán là 168.834.967.306 VND (số đầu năm là 471.734.411.646 VND) để đảm bảo cho các khoản vay tại các ngân hàng.

Tổng chi phí đi vay được vốn hóa vào chi phí xây dựng cơ bản dở dang trong kỳ là 26.248.443.274 VND (cùng kỳ năm trước là 12.608.726.863 VND).

13. Lợi thế thương mại

	Nguyên giá	Số đã phân bổ	Giá trị còn lại
Số đầu năm			
Tăng do hợp nhất kinh doanh	311.585.118.419		311.585.118.419
Phân bổ vào Kết quả kinh doanh trong kỳ		15.579.255.921	(15.579.255.921)
Số cuối kỳ	**311.585.118.419**	**15.579.255.921**	**296.005.862.498**

14. Phải trả người bán ngắn hạn/dài hạn

14a. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan	***2.906.727.144***	***111.212.426.539***
Công ty Cổ phần Khu biệt thự Nghỉ dưỡng cao cấp Sunrise		508.339.263
Công ty Cổ phần Khu Du lịch Sinh thái Biển Bãi Bắc	227.965.720	43.713.021
Công ty Cổ phần Sân Golf Bà Nà Suối Mơ		21.632.600
Công ty TNHH Công viên Châu Á		21.866.599.895
Công ty TNHH Mặt Trời Sông Hàn	2.478.761.424	464.824.944
Công ty Cổ phần Tập đoàn Mặt trời		88.307.316.816
Công Ty TNHH Bất Động Sản Mặt Trời Thủ Đô	200.000.000	
Phải trả các nhà cung cấp khác	***67.728.892.019***	***153.932.125.166***
Công ty TNHH Olympia		87.566.034.078
Công ty TNHH Thương mại Miền đất Mặt trời	3.841.878.027	
Công ty TNHH Cung ứng Hàng hóa Đầu tư Miền Đất Mặt trời		12.781.674.571
Công ty TNHH Cung ứng Hàng hóa Thăng Long		17.811.927.838
Các nhà cung cấp khác	63.887.013.992	35.772.488.679
Cộng	**70.635.619.163**	**265.144.551.705**

14b. Phải trả người bán dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan	***111.784.603.172***	
Công ty TNHH Công viên Châu Á	31.619.491.840	
Công ty Cổ phần Tập đoàn Mặt Trời	75.894.847.740	
Công ty Cổ phần Thương mại & Truyền Thông Thời Đại	4.270.263.592	
Phải trả các nhà cung cấp khác	***111.172.240.394***	
Công ty TNHH Olympia	54.523.440.373	
Công ty TNHH Cung ứng Hàng hóa Đầu tư Miền Đất Mặt trời	56.648.800.021	
Cộng	**222.956.843.566**	

14c. Nợ quá hạn chưa thanh toán

Công ty không có nợ phải trả người bán quá hạn chưa thanh toán.

15. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm		Số phát sinh trong kỳ		Tăng do hợp nhất	Số cuối kỳ	
	Phải nộp	Phải thu	Số phải nộp	Số đã thực nộp		Phải nộp	Phải thu
Thuế GTGT hàng bán nội địa			1.458.343.144	(608.828.899)		849.514.245	
Thuế GTGT hàng nhập khẩu			18.947.369.069	(18.947.369.069)			
Thuế xuất, nhập khẩu		35.711.966	962.994.963	(1.141.902.700)			214.619.703
Thuế thu nhập doanh nghiệp	13.295.178.000		35.832.523.385	(18.817.718.339)	(50.432.041)	30.309.983.046	50.432.041
Thuế thu nhập cá nhân	243.929.971	991.285	1.625.112.501	(1.700.741.863)	6.356.088	173.665.412	
Thuế tài nguyên		2.612.000	7.457.320	(4.845.320)			
Thuế nhà đất			299.192.705	(299.192.705)			
Các loại thuế khác	59.231.035		8.870.491.966	(8.530.759.683)		398.963.318	
Tiền thuê đất			1.533.204.612	(1.533.204.612)			
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác			741.000.000	(741.000.000)			
Cộng	**13.598.339.006**	**39.315.251**	**70.277.689.665**	**(52.325.563.190)**	**(44.075.953)**	**31.732.126.021**	**265.051.744**

Thuế giá trị gia tăng

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ với thuế suất 10%.

Thuế xuất, nhập khẩu

Công ty kê khai và nộp theo thông báo của Hải quan.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20%.

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của Công ty mẹ và Công ty con được căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau. Do vậy số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ có thể sẽ thay đổi khi cơ quan thuế kiểm tra.

Thuế tài nguyên

Công ty phải nộp thuế tài nguyên cho hoạt động khai thác nước với mức.

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

16. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi phí lãi vay	93.836.912.517	41.519.458.010
Chi phí thi công các hạng mục đã hoàn thành	2.289.811.977	6.860.767.883
Chi phí quảng cáo	10.351.898.123	3.730.639.181
Chi phí trích trước lương phép	670.089.361	
Chi phí mua sắm TSCĐ	3.613.606.800	
Các chi phí phải trả ngắn hạn khác	11.605.582.895	5.129.199.425
Cộng	**122.367.901.673**	**57.240.064.499**

17. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền thuê nhà nhận trước	13.849.037.015	18.294.118.131
Ngân hàng hợp tác Quốc tế Nhật Bản JBIC	*2.437.610.610*	*1.159.705.800*
Ngân hàng TNHH MTV ANZ Việt Nam	*11.406.880.950*	*17.110.321.425*
Đối tượng khác	*4.545.455*	*24.090.906*
Doanh thu chưa thực hiện khác	611.684.130	700.120.839
Cộng	**14.460.721.145**	**18.994.238.970**

18. Phải trả ngắn hạn/dài hạn khác

18a. Phải trả ngắn hạn khác

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải trả bên liên quan	***508.733.169.345***	***487.533.169.345***
Ông Trần Khanh - tiền đặt cọc mua Cổ phần [(i)]	508.733.169.345	487.533.169.345
Phải trả các đơn vị và cá nhân khác	***510.935.515.007***	***417.643.073.408***
Tài sản thừa chờ giải quyết	330.355.204	261.288.793
Kinh phí công đoàn	942.581.009	829.727.214
Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp	7.856.809	251.575
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	431.801.550	410.125.100
Ông Trần Minh Sơn - tiền đặt cọc mua Cổ phần [(i)]	412.403.034.528	412.403.034.528
Khoản đặt cọc tiền mua cổ phiếu VIC [(ii)]	93.382.977.600	
Phải trả ngắn hạn khác	3.436.908.307	3.738.646.198
Cộng	**1.019.668.684.352**	**905.176.242.753**

(i) Tiền đặt cọc mua cổ phần Công ty TNHH Khách sạn & Du lịch Tây Hồ View.

(ii) Nhận đặt cọc tiền mua cổ phiếu của bà Hoàng Thị Phương Thủy theo hợp đồng đặt cọc mua bán chứng khoán số 50/2015/HDDC-SCT-HTPT ngày 29/08/2015, các bên đang dự định không tiếp tục thực hiện hợp đồng này.

18b. Phải trả dài hạn khác

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Là khoản nhận ký quỹ, ký cược		
Khoản đặt cọc tiền mua cổ phiếu VIC		93.382.977.600
Khoản đặt cọc tiền thuê nhà	7.054.818.430	7.863.383.110
Cộng	**7.054.818.430**	**101.246.360.710**

18c. Nợ quá hạn chưa thanh toán

Công ty không có nợ phải trả khác quá hạn chưa thanh toán.

19. Vay ngắn hạn/dài hạn

19a. Vay ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Vay ngắn hạn phải trả các bên liên quan	***88.000.000.000***	***88.000.000.000***
Công ty Cổ phần Xây dựng Đầu tư Bất động sản Việt Minh Hoàng (i)	88.000.000.000	88.000.000.000
Vay ngắn hạn ngân hàng	***61.725.796.815***	***60.204.479.015***
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Quang Trung (ii)	61.725.796.815	60.204.479.015
Vay dài hạn đến hạn trả các tổ chức khác *(xem thuyết minh số V.19b)*	***378.420.271.408***	***541.908.572.160***
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	153.658.572.160	153.658.572.160
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Quang Trung	218.761.699.248	243.250.000.000
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi Nhánh Đà Nẵng	6.000.000.000	
Công ty Cổ phần Mỹ Phúc		145.000.000.000
Trái phiếu thường dài hạn đến hạn trả *(xem thuyết minh số V.19b)*	***100.000.000.000***	***500.000.000.000***
Công ty Cổ phần chứng khoán Ngân hàng Công thương		200.000.000.000
Ngân hàng TMCP Kỹ Thương		150.000.000.000
Ngân hàng TMCP Đông Nam Á		150.000.000.000
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	100.000.000.000	
Cộng	**628.146.068.223**	**1.190.113.051.175**

Công ty có khả năng trả được các khoản vay và nợ ngắn hạn.

(i) Khoản vay Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bất động sản Việt Minh Hoàng phục vụ cho hoạt động đầu tư kinh doanh. Lãi suất cho vay 5,8%/ năm. Thời hạn vay 9 tháng kể từ ngày Hợp đồng có hiệu lực. Khoản vay và lãi vay được thanh toán một lần khi kết thúc thời hạn vay. Khoản vay không có tài sản đảm bảo.

(ii) Khoản vay Ngân hàng Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Quang Trung để bổ sung vốn lưu động, phát hành bảo lãnh, mở L/C phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh với lãi suất theo từng lần nhận nợ, thời hạn vay 12 tháng. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp tất cả các quyền, quyền sử dụng và lợi ích đối với 03 lô đất: Lô 29 B2-32, Lô 28 B2-32, Lô 1 B2-21 tại khu Đô thị ven sông Hòa Xuân, phường Hòa Xuân, thành phố Đà Nẵng.

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn trong kỳ như sau:

	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong kỳ	Kết chuyển từ vay và nợ dài hạn	Số tiền vay đã trả trong kỳ	Phân loại lại (*)	Số cuối kỳ
Vay ngắn hạn bên liên quan	88.000.000.000					88.000.000.000
Vay ngắn hạn ngân hàng	60.204.479.015	69.068.770.001		(67.547.452.201)		61.725.796.815
Vay ngắn hạn các cá nhân		122.000.000.000		(122.000.000.000)		
Vay dài hạn đến hạn trả	541.908.572.160		177.510.985.328	(228.349.286.080)	(112.650.000.000)	378.420.271.408
Các ngân hàng	*396.908.572.160*		*177.510.985.328*	*(195.999.286.080)*		*378.420.271.408*
Các tổ chức khác	*145.000.000.000*			*(32.350.000.000)*	*(112.650.000.000)*	
Trái phiếu thường dài hạn đến hạn trả	500.000.000.000		100.000.000.000	(500.000.000.000)		100.000.000.000
Cộng	**1.190.113.051.175**	**191.068.770.001**	**277.510.985.328**	**(917.896.738.281)**	**(112.650.000.000)**	**628.146.068.223**

(*) Khoản vay được phân loại lại sang chỉ tiêu "Vay dài hạn" căn cứ vào thỏa thuận về việc điều chỉnh thời gian vay giữa các bên.

19b. Vay và nợ dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Vay dài hạn bên liên quan	***67.400.000.000***	***184.500.000.000***
Công ty Cổ phần Khu biệt thự Nghỉ dưỡng cao cấp Sunrise (i)	67.400.000.000	184.500.000.000
Vay dài hạn ngân hàng	***1.919.267.873.186***	***1.900.560.497.190***
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Đà Nẵng (ii)		6.000.000.000
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (iii)	997.272.128.430	1.074.101.414.510
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Quang Trung (iv)	358.600.000.000	453.281.699.248
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh thành phố Hà Nội (v)	563.395.744.756	367.177.383.432
Vay dài hạn các tổ chức khác	***195.950.000.000***	
Công ty Cổ phần Mỹ Phúc (vi)	112.650.000.000	
Công ty Cổ phần Địa Cầu (vii)	83.300.000.000	
Trái phiếu thường dài hạn (viii)	***795.180.555.561***	***894.740.079.367***
Cộng	**2.977.798.428.747**	**2.979.800.576.557**

Công ty có khả năng trả được các khoản vay và nợ dài hạn.

(i) Khoản vay Công ty Cổ phần Khu biệt thự Nghỉ dưỡng cao cấp Sunrise theo Hợp đồng tín dụng số 34/2016/HĐV/SRC-BNC ngày 16 tháng 12 năm 2016 để bổ sung vốn lưu động, thời hạn vay đến 31 tháng 12 năm 2018, lãi suất 11%/năm, không có tài sản đảm bảo.

(ii) Khoản vay Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh Đà Nẵng để thanh toán chi phí thực hiện Dự án xe trượt ống Bà Nà thuộc dự án quần thể khu du lịch sinh thái Bà Nà - Suối Mơ với lãi suất theo từng khế ước nhận nợ, thời hạn vay 68 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên,

thời gian ân hạn 7 tháng. Tài sản đảm bảo là giá trị quyền sử dụng đất Khu đô thị sinh thái ven sông Hòa Xuân thửa đất số 1 -11 B2-20, 14-19 B2-20 và tài sản hình thành từ vốn vay.

(iii) Vay Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng theo các hợp đồng tín dụng ký kết năm 2013, 2014 và 2016 để đầu tư Khu vườn hoa Festival Bà Nà Hills, tuyến cáp treo Bà Nà - By Night, các hạng mục triển khai thuộc dự án "Khu vui chơi giải trí FEC & CLUB" và đầu tư dự án SunCity, với lãi suất theo khế ước nhận nợ, thời hạn vay từ 36 tháng đến 72 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, thời gian ân hạn từ 06 đến 07 tháng. Tài sản đảm bảo là toàn bộ tài sản gắn liền với đất Dự án Khu vườn hoa Festival Bà Nà Hills, tài sản hình thành từ vốn vay, 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, giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của tòa nhà SunCity và toàn bộ vốn góp của Công ty tại Công ty TNHH Thành Phố Mặt Trời (Sun City).

(iv) Vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Quang Trung theo các hợp đồng tín dụng ký kết năm 2012, 2013 để thanh toán Dự án khu khách sạn Mercure - Làng Pháp, Dự án Đầu tư Nhà Ga và tuyến cáp treo số 3, Dự án sân Golf Bà Nà - Giai đoạn 1, với lãi suất theo từng khế ước nhận nợ, thời hạn vay từ 66 tháng đến 96 tháng, thời gian ân hạn từ 06 đến 24 tháng. Tài sản đảm bảo là tài sản hình thành từ vốn vay, các lô đất thuộc khu đô thị sinh thái Hòa Xuân, 2.300.000 Cổ phiếu Tập đoàn Vingroup thuộc sở hữu của bà Phạm Thu Hương, 99.026.000 Cổ phiếu Công ty Cổ phần Dịch vụ Cáp treo Bà Nà của Ông Lê Viết Lam,Ông Vũ Huy Thắng và Công ty TNHH Mặt trời Phú Quốc (xem thuyết minh số VIII.1), khu đất 400.000 m2 tại Bà Nà - Suối Mơ, quyền sử dụng các lô đất Khu đô thị Hòa Xuân.

(v) Khoản vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh thành phố Hà Nội theo Hợp đồng tín dụng ngày 06/9/2016 để thanh toán phụ trợ bao Dự án tuyến cáp treo số 4 - số 5 và các công trình phụ trợ thuộc quần thể Khu du lịch sinh thái Bà Nà - Suối Mơ, với lãi suất theo từng khế ước nhận nợ, thời hạn vay là 96 tháng và thời gian ân hạn 18 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Tài sản đảm bảo là toàn bộ Dự án tuyến cáp treo số 4 - số 5 và các công trình gồm nhưng không giới hạn tài sản đã, đang và sẽ hình thành trong tương lai.

(vi) Khoản vay Công ty Cổ phần Mỹ Phúc theo Hợp đồng tín dụng số 01/2016/HĐV/MPC-BNC ngày 24 tháng 11 năm 2016 để bổ sung vốn lưu động, thời hạn vay đến 31 tháng 12 năm 2018, lãi suất 11,1%/năm. Khoản vay không có tài sản đảm bảo.

(vii) Khoản vay Công ty Cổ phần Địa Cầu để bổ sung vốn lưu động, lãi suất vay 11%/năm, thời hạn vay đến 31 tháng 12 năm 2018. Khoản vay không có tài sản đảm bảo.

(viii) Trái phiếu thường và có đảm bảo kỳ hạn từ 02 đến 07 năm, được phát hành cho các tổ chức tín dụng để mở rộng đầu tư hoạt động sản xuất kinh doanh. Tài sản đảm bảo là các tài sản hình thành từ phát hành trái phiếu thường (xem thuyết minh số V.9, V.10 và V.12)

Các trái phiếu đều được phát hành theo mệnh giá, có lãi suất thả nổi, chi tiết như sau:

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Kỳ hạn	Giá trị	Kỳ hạn	Giá trị
Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Công thương Việt Nam			36 tháng	200.000.000.000
Ngân hàng TMCP Kỹ thương			24 tháng	150.000.000.000
Ngân hàng TMCP Đông Nam Á			24 tháng	150.000.000.000
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (1)	36 tháng	400.000.000.000	36 tháng	400.000.000.000
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh thành phố Hà Nội (2)	84 tháng	400.000.000.000	84 tháng	400.000.000.000
Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Công thương Việt Nam (3)	84 tháng	100.000.000.000	84 tháng	100.000.000.000
Cộng		**900.000.000.000**		**1.400.000.000.000**

(1) Mục đích phát hành để hợp tác kinh doanh với Công ty Cổ phần Tập đoàn Mặt Trời thực hiện đầu tư dự án Hòa Xuân theo hợp đồng hợp tác kinh doanh số 366/2015/HTKD/BNC-SHD ngày 25 tháng 11 năm 2015. Tài sản đảm bảo bằng 19 lô đất Sunrise tổng diện tích: 12,971 m^2 và 11.667.922 Cổ phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn Vingroup của Bà Phùng Thị Chất, mệnh giá: 500 tỷ VND.

(2), (3) Mục đích phát hành để thực hiện Dự án tuyến cáp treo số 4 và số 5. Tài sản đảm bảo bằng tài sản hình thành từ Dự án.

Kỳ hạn thanh toán các khoản vay và nợ dài hạn như sau:

	Tổng nợ	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm
Số cuối kỳ				
Vay dài hạn ngân hàng	2.297.688.144.594	378.420.271.408	1.919.267.873.186	
Vay dài hạn các tổ chức khác	263.350.000.000		263.350.000.000	
Trái phiếu thường	895.180.555.561	100.000.000.000	795.180.555.561	
Cộng	**3.456.218.700.155**	**478.420.271.408**	**2.977.798.428.747**	
Số đầu năm				
Vay dài hạn ngân hàng	2.297.469.069.350	396.908.572.160	1.900.560.497.190	
Vay dài hạn các tổ chức khác	329.500.000.000	145.000.000.000	184.500.000.000	
Trái phiếu thường	1.394.740.079.367	500.000.000.000	644.740.079.367	250.000.000.000
Cộng	**4.021.709.148.717**	**1.041.908.572.160**	**2.729.800.576.557**	**250.000.000.000**

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay và nợ dài hạn như sau:

	Vay dài hạn Ngân hàng	Vay dài hạn các tổ chức khác	Trái phiếu thường dài hạn	Cộng
Số đầu năm	1.900.560.497.190	184.500.000.000	894.740.079.367	2.979.800.576.557
Số tiền vay phát sinh	196.218.361.324	192.300.000.000		388.518.361.324
Phân loại lại		112.650.000.000		112.650.000.000
Tăng do phân bổ chi phí phát hành trái phiếu			440.476.194	440.476.194
Số tiền vay đã trả		(226.100.000.000)		(226.100.000.000)
Kết chuyển sang vay và nợ ngắn hạn	(177.510.985.328)		(100.000.000.000)	(277.510.985.328)
Số cuối kỳ	**1.919.267.873.186**	**263.350.000.000**	**795.180.555.561**	**2.977.798.428.747**

19c. Vay quá hạn chưa thanh toán

Công ty không có các khoản vay và nợ quá hạn chưa thanh toán.

20. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

	Số đầu năm	Ghi nhận vào kết quả kinh doanh trong kỳ	Số cuối kỳ
Chênh lệch thời gian khấu hao	28.043.430.977	(5.038.109.850)	23.005.321.127
Chênh lệch đánh giá lại tài sản	135.440.256.260	(1.354.114.566)	134.086.141.694
Khấu hao đánh giá lại tài sản	(225.685.761)	(172.798.043)	(398.483.804)
Cộng	**163.258.001.476**	**(6.565.022.459)**	**156.692.979.017**

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp sử dụng để xác định giá trị thuế thu nhập hoãn lại phải trả là 20%.

21. Vốn chủ sở hữu

21a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích Cổ đông không kiểm soát	Cộng
Số đầu năm trước	2.164.000.000.000	216.577.845.400		2.380.577.845.400
Lợi nhuận trong kỳ trước		167.290.137.213		167.290.137.213
Số dư cuối kỳ trước	**2.164.000.000.000**	**383.867.982.613**		**2.547.867.982.613**
Số dư đầu năm nay	2.164.000.000.000	1.133.601.673.912	585.983.664.208	3.883.585.338.120
Lợi nhuận trong kỳ		193.609.039.456	(8.586.472.961)	185.022.566.495
Điều chỉnh khác		(1.604.014.053)		(1.604.014.053)
Tăng do hợp nhất tại ngày mua			325.585.316.392	325.585.316.392
Số dư cuối kỳ này	**2.164.000.000.000**	**1.325.606.699.315**	**902.982.507.639**	**4.392.589.206.954**

21b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Ông Lê Viết Lam	834.585.500.000	834.585.500.000
Ông Mạnh Xuân Thuận	735.770.000.000	735.770.000.000
Công ty TNHH Mặt trời Phú Quốc	154.674.500.000	154.674.500.000
Các cổ đông khác	438.970.000.000	438.970.000.000
Cộng	**2.164.000.000.000**	**2.164.000.000.000**

21c. Cổ phiếu

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu phổ thông đăng ký phát hành	216.400.000	216.400.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã phát hành ra công chúng	216.400.000	216.400.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	216.400.000	216.400.000

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

21d. Ngoại tệ các loại

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm 1.619,41 USD (số đầu năm là 33.473,68 USD).

21e. Nợ khó đòi đã xử lý

Là các khoản công nợ ứng trước không có hồ sơ nghiệm thu, quyết toán. Chi tiết như sau:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty TNHH Nam Sài Gòn	2.516.087.200	2.516.087.200
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp	507.186.000	507.186.000
Ông Võ Thanh Sơn	414.534.000	
Công ty TNHH Hoá chất Xây dựng Vesta	401.976.790	401.976.790
Công ty TNHH Tùng Lâm	392.740.000	392.740.000
Ông Nguyễn Quang Thọ	319.036.400	319.036.400

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Atech Group International (Thailand) Co., Ltd	287.749.475	
Công ty Cổ phần Đ H C	283.031.720	283.031.720
Các đối tượng khác	2.680.519.400	2.195.334.889
Cộng	**7.802.860.985**	**6.615.392.999**

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

1a. Tổng doanh thu

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Dịch vụ cáp, thăm quan, dịch vụ tại ga	710.174.589.226	562.519.087.979
Dịch vụ khách sạn, nhà hàng	192.375.936.161	121.017.792.005
Doanh thu hoạt động khác	41.225.451.253	48.211.744.246
Cộng	**943.775.976.640**	**731.748.624.230**

1b. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan

Ngoài các giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các công ty liên kết được trình bày ở thuyết minh số V.2c, Công ty còn phát sinh các giao dịch về cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan không phải là công ty liên kết như sau:

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Khu Du lịch sinh thái Biển Bãi Bắc	4.574.213.638	6.513.845.453
Công ty TNHH Mặt Trời Phú Quốc	27.863.634	16.854.091
Công ty Cổ phần Thương mại và truyền thông Thời Đại	37.454.545	197.017.271
Công ty TNHH Dịch vụ du lịch Cáp treo Fansipan Sapa	9.818.182	
Công ty Cổ phần Tập đoàn Mặt Trời	969.136.367	
Công ty Cổ phần Khu Biệt thự Nghỉ dưỡng Cao cấp Sunrise	15.772.726	
Công ty Cổ phần Thương mại Du lịch Đầu tư Cù Lao Chàm	25.181.818	

2. Các khoản giảm trừ doanh thu

Là hàng bán bị trả lại.

3. Giá vốn hàng bán

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Dịch vụ cáp, thăm quan, dịch vụ tại ga	189.000.599.772	168.748.172.370
Dịch vụ khách sạn, nhà hàng	163.126.794.137	139.036.806.899
Giá vốn hoạt động khác	35.099.113.368	33.768.515.540
Cộng	**387.226.507.277**	**341.553.494.809**

4. Doanh thu hoạt động tài chính

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	**Năm trước**
Lãi tiền gửi ngân hàng	148.929.904	113.175.983
Lãi tiền cho vay	24.237.686.602	7.944.154.029
Cổ tức lợi nhuận được chia	400.000.000	
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh	69.128.910	62.129.802
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		2.423.680
Doanh thu tài chính khác	1.016.007	
Cộng	**24.856.761.423**	**8.121.883.494**

5. Chi phí tài chính

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	**Năm trước**
Chi phí lãi vay	172.539.722.399	111.335.783.043
Chi phí liên quan đến phát hành và quản lý trái phiếu	1.087.708.333	1.645.833.334
Trích lập dự phòng các khoản đầu tư tài chính	(156.385.600)	
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh	1.435.003	52.914.526
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	38.804.281	
Chi phí tài chính khác	19.142.400	27.309.772
Cộng	**173.530.426.816**	**113.061.840.675**

6. Chi phí bán hàng

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	**Năm trước**
Chi phí cho nhân viên	2.610.226.935	3.292.020.009
Chi phí vật liệu, bao bì	63.228.947	100.002.874
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	37.030.341	115.323.140
Chi phí khấu hao tài sản cố định	72.746.929	96.200.556
Chi phí tư vấn	35.739.544.724	
Chi phí hoa hồng, khuyến mại	43.385.473.071	10.997.788.195
Chi phí truyền thông, quảng cáo	18.948.811.454	25.626.860.825
Chi phí dịch vụ mua ngoài khác	2.268.304.221	851.455.131
Các chi phí khác	1.798.105.838	1.501.254.394
Cộng	**104.923.472.460**	**42.580.905.124**

7. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	**Năm trước**
Chi phí cho nhân viên	21.196.390.852	14.720.057.367
Chi phí vật liệu quản lý	625.849.790	806.186.968
Chi phí đồ dùng văn phòng	557.852.086	202.077.463
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.461.872.840	810.145.316
Thuế, phí và lệ phí	2.860.188.698	170.173.112
Phân bổ lợi thế thương mại	15.579.255.921	
Chi phí tư vấn quản lý	43.402.492.981	
Chi phí sử dụng thương hiệu	24.780.896.963	
Chi phí dịch vụ mua ngoài khác	12.662.438.642	1.898.769.137
Các chi phí bằng tiền khác	12.672.561.085	9.291.888.360
Cộng	**135.799.799.858**	**27.899.297.723**

8. Thu nhập khác

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	**Năm trước**
Xử lý công nợ	304.176.874	512.236.796
Hàng thừa khi kiểm kê	33.958.762	5.504.443
Phạt vi phạm hợp đồng	432.052.550	256.273.200
Thu nhập khác	240.937.194	601.230.339
Cộng	**1.011.125.380**	**1.375.244.778**

9. Chi phí khác

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	**Năm trước**
Lỗ thanh lý tài sản cố định	1.683.215.249	569.903.928
Phạt hành chính	2.577.094	
Phạt chậm nộp tiền thuê đất	4.706.458.342	3.855.014.620
Phạm chậm nộp thuế	19.111.217	413.941.966
Xử lý công nợ tồn đọng		1.377.954.545
Chi phí khác	115.354.967	105.183.285
Cộng	**6.526.716.869**	**6.321.998.344**

10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	**Năm trước**
Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả	(6.565.022.459)	(5.068.244.248)
Cộng	**(6.565.022.459)**	**(5.068.244.248)**

11. Lãi trên cổ phiếu

11a. Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	**Năm trước**
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	193.609.039.456	167.290.137.213
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông:		
Lợi nhuận tính lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	193.609.039.456	167.290.137.213
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ	216.400.000	216.400.000
Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	**895**	**773**

11b. Thông tin khác

Không có các giao dịch cổ phiếu phổ thông hoặc giao dịch cổ phiếu phổ thông tiềm năng nào xảy ra từ ngày kết thúc kỳ kế toán đến ngày công bố Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.

12. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	**Năm trước**
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	89.563.031.486	75.677.806.150
Chi phí nhân công	98.972.606.553	69.901.055.941
Chi phí khấu hao tài sản cố định	196.337.292.352	162.040.946.682
Chi phí dịch vụ mua ngoài	211.120.613.252	83.216.905.664
Chi phí khác	34.350.623.859	21.196.983.219
Cộng	**630.344.167.502**	**412.033.697.656**

VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

1. Tiền thu từ đi vay

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	**Năm trước**
Tiền thu được từ đi vay ngắn hạn (Xem thuyết minh V.19a)	191.068.770.001	104.627.489.250
Tiền thu được từ đi vay ngắn hạn (Xem thuyết minh V.19b)	388.518.361.324	51.822.142.249
Cộng	**579.587.131.325**	**156.449.631.499**

2. Tiền trả nợ gốc vay

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường	643.996.738.281	321.421.297.281
Tiền trả nợ gốc trái phiếu thường	500.000.000.000	
Cộng	**1.143.996.738.281**	**321.421.297.281**

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

1a. Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị và các thành viên Ban điều hành (Ban Giám đốc). Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Công ty không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cũng như các giao dịch khác với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

Cam kết bảo lãnh

Ông Lê Viết Lam dùng 83.458.550 Cổ phiếu Công ty Cổ phần Dịch vụ cáp treo Bà Nà thuộc sở hữu của mình để bảo đảm cho khoản vay của Công ty tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam – chi nhánh Quang Trung.

Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt được trình bày tại thuyết minh số V.6.

Các khoản công nợ phải thu các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt không có bảo đảm và sẽ được thanh toán bằng tiền. Không có khoản dự phòng phải thu khó đòi nào được lập cho các khoản nợ phải thu các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt chỉ có lương với tổng tiền lương trong kỳ là 717.547.452 VND (cùng kỳ năm trước là 860.779.380 VND).

1b. Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

Bên liên quan khác	Mối quan hệ
Công ty Cổ Phần Xây dựng, đầu tư Bất động sản Việt Minh Hoàng	Công ty liên kết
Công ty TNHH Bất động sản Mặt trời Thủ Đô	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Đầu tư Mặt Trời Mọc	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Hồ Tây	Công ty liên kết
Công ty TNHH Công viên Châu Á	Công ty liên kết
Công ty TNHH Dịch vụ du lịch Cáp treo Fansipan Sapa	Công ty nhận vốn góp
Công ty Cổ Phần Mặt Trời - Đường sắt Việt Nam	Công ty nhận vốn góp
Công ty TNHH Mặt trời Phú Quốc	Cổ đông góp vốn
Công ty Cổ phần Tập đoàn Mặt Trời (Sungroup)	Có chung thành viên chủ chốt
Công ty TNHH Mặt trời Sông Hàn	Có chung thành viên chủ chốt
Công ty Cổ phần Khu Du lịch sinh thái Biển Bãi Bắc	Có chung thành viên chủ chốt
Công ty Cổ phần Khu Biệt thự Nghỉ dưỡng Cao cấp Sunrise	Có chung thành viên chủ chốt
Công ty Cổ phần Thương mại và truyền thông Thời Đại	Có chung thành viên chủ chốt
Công ty Cổ phần Sân Golf Bà Nà Suối Mơ	Có chung thành viên chủ chốt
Công ty TNHH Một thành viên Phát triển Hạ tầng Đầm Nhà Mạc	Có chung thành viên chủ chốt
Công ty TNHH Khách sạn và Du lịch Tây Hồ View	Có chung thành viên chủ chốt
Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Bất động sản Việt	Có chung thành viên chủ chốt
Công ty Cổ phần Thương mại Du lịch Đầu tư Cù Lao Chàm	Chủ tịch, thành viên HĐQT của Công ty là cổ đông lớn của Cù Lao Chàm
Ông Trần Khanh	Cá nhân có liên quan
Ông Nguyễn Xuân Trường	Cá nhân có liên quan
Ông Nguyễn Anh Tấn	Cá nhân có liên quan

Giao dịch với các bên liên quan khác

Ngoài các giao dịch phát sinh với các công ty liên kết đã được trình bày ở thuyết minh số V.2c cũng như các giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan khác không phải là công ty liên kết đã được trình bày ở thuyết minh số VI.1b, Công ty còn phát sinh các giao dịch khác với các bên liên quan khác như sau:

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Tập đoàn Mặt Trời		
Bên liên quan cung cấp dịch vụ	106.070.832.207	
Thu tiền hợp tác kinh doanh từ Bên liên quan	425.000.000.000	
Mua vật tư từ Bên liên quan	78.900.000	
Công ty TNHH Mặt Trời Sông Hàn		
Bên liên quan cung cấp dịch vụ	2.809.620.477	951.574.296
Công ty TNHH Công viên Châu Á		
Bên liên quan cung cấp dịch vụ	43.466.349.704	9.984.872.195
Nhập Công cụ dụng cụ từ Bên liên quan		14.178.082

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	**Năm trước**
Công ty Cổ phần Khu Du lịch sinh thái Biển Bãi Bắc		
Bên liên quan cung cấp dịch vụ	167.502.454	1.020.756.010
Công ty Cổ phần Khu Biệt thự Nghỉ dưỡng Cao cấp Sunrise		
Bên liên quan cung cấp dịch vụ	88.078.600	500.121.244
Nhận vay Bên liên quan	18.000.000.000	
Trả nợ vay Bên liên quan	135.100.000.000	
Chi phí lãi vay trả cho Bên liên quan	9.413.402.777	
Công ty Cổ phần Thương mại và truyền thông Thời Đại		
Bên liên quan cung cấp dịch vụ	10.409.790.284	23.496.895.093
Công ty Cổ phần Sân Golf Bà Nà Suối Mơ		
Phải thu Bên liên quan tiền thuê đất	661.013.200	1.322.026.400
Bên liên quan cung cấp dịch vụ	16.328.932	
Ông Trần Khanh		
Cho bên liên quan vay	106.500.000.000	
Bên liên quan trả gốc vay	80.500.000.000	
Lãi vay phải thu bên liên quan	1.836.847.222	
Ông Nguyễn Xuân Trường		
Cho bên liên quan vay	400.000.000.000	
Bên liên quan trả gốc vay	13.000.000.000	
Lãi vay phải thu bên liên quan	10.297.222.223	
Ông Nguyễn Anh Tấn		
Cho bên liên quan vay	350.000.000.000	
Bên liên quan trả gốc vay	24.000.000.000	
Lãi vay phải thu bên liên quan	9.139.166.668	

Cam kết bảo lãnh

Công ty Cổ phần Mặt trời Phú Quốc dùng 15.467.450 Cổ phiếu Công ty Cổ phần Dịch vụ cáp treo Bà Nà thuộc sở hữu của mình để bảo đảm cho khoản vay của Công ty tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam – chi nhánh Quang Trung.

Công nợ với các bên liên quan khác

Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày tại các thuyết minh số V.3, V.4, V.5, V.6, V.14, V.18 và V.19.

Các khoản công nợ phải thu các bên liên quan khác không có bảo đảm và sẽ được thanh toán bằng tiền. Không có khoản dự phòng phải thu khó đòi nào được lập cho các khoản nợ phải thu các bên liên quan khác.

2. Thông tin về bộ phận

Báo cáo bộ phận chính yếu là theo lĩnh vực kinh doanh dựa trên cơ cấu tổ chức và quản lý nội bộ và hệ thống Báo cáo tài chính nội bộ của Công ty do các hoạt động kinh doanh của Công ty được tổ chức và quản lý theo tính chất của sản phẩm và dịch vụ cung cấp với mỗi một bộ phận là một đơn vị kinh doanh cung cấp các sản phẩm khác nhau và phục vụ cho các thị trường khác nhau.

2a. Thông tin về lĩnh vực kinh doanh

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Lĩnh vực kinh doanh cáp, thăm quan và dịch vụ tại ga.
- Lĩnh vực kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn.
- Lĩnh vực kinh doanh khác.

Thông tin về kết quả kinh doanh, tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác và giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

	Lĩnh vực cáp, thăm quan và dịch vụ tại ga	Lĩnh vực dịch vụ nhà hàng, khách sạn	Các lĩnh vực khác	Cộng
Kỳ này				
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	710.174.589.226	192.375.936.161	39.682.939.513	942.233.464.900
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận				
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	***710.174.589.226***	***192.375.936.161***	***39.682.939.513***	***942.233.464.900***
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	521.173.989.454	29.249.142.024	4.583.826.145	555.006.957.623
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				(240.723.272.318)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				314.283.685.305
Doanh thu hoạt động tài chính				24.856.761.423
Chi phí tài chính				(173.530.426.816)
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết				54.195.638.998
Thu nhập khác				1.011.125.380
Chi phí khác				(6.526.716.869)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành				(35.832.523.385)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại				6.565.022.459
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp				***185.022.566.495***

	Lĩnh vực cáp, thăm quan và dịch vụ tại ga	Lĩnh vực dịch vụ nhà hàng, khách sạn	Các lĩnh vực khác	Cộng
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	***490.236.872.888***	***77.977.496.738***	***14.955.049.028***	***583.169.418.654***
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	***138.561.427.584***	***50.864.578.986***	***14.313.912.280***	***203.739.918.850***
Kỳ trước				
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	562.519.087.979	121.017.792.005	48.211.744.246	731.748.624.230
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận				
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	***562.519.087.979***	***121.017.792.005***	***48.211.744.246***	***731.748.624.230***
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	393.770.915.609	(18.019.014.894)	14.443.228.706	390.195.129.421
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				(70.480.202.847)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				319.714.926.574
Doanh thu hoạt động tài chính				8.121.883.494
Chi phí tài chính				(113.061.840.675)
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết				
Thu nhập khác				1.375.244.778
Chi phí khác				(6.321.998.344)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành				(47.606.322.862)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại				5.068.244.248
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp				***167.290.137.213***
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	***459.681.823.504***	***97.831.295.289***	***167.782.012.295***	***725.295.131.088***
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	***148.950.487.446***	***31.700.229.106***	***54.366.327.399***	***235.017.043.951***

Tài sản và nợ phải trả của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

	Lĩnh vực dịch vụ cáp, thăm quan và dịch vụ tại ga	Lĩnh vực dịch vụ nhà hàng	Các lĩnh vực khác	Cộng
Số cuối kỳ				
Tài sản trực tiếp của bộ phận	2.292.556.968.650	1.494.018.601.722	1.771.680.837.366	5.558.256.407.738
Tài sản phân bổ cho bộ phận	508.726.611.730	111.540.151.799	41.709.582.736	661.976.346.265
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận				3.457.073.691.604
Tổng tài sản				***9.677.306.445.607***
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	1.594.645.736.264	506.468.444.309	236.574.625.520	2.337.688.806.093
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận	555.695.829.360	121.838.322.847	45.560.504.672	723.094.656.879
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận				2.223.933.775.681
Tổng nợ phải trả				***5.284.717.238.653***
Số đầu năm				
Tài sản trực tiếp của bộ phận	2.011.131.547.991	1.299.829.530.505	2.704.131.171.965	6.015.092.250.461
Tài sản phân bổ cho bộ phận	681.485.767.648	169.452.849.832	118.721.997.489	969.660.614.969
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận				2.617.970.787.174
Tổng tài sản				***9.602.723.652.604***
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	1.528.869.518.160	554.200.000.000	2.012.323.572.453	4.095.393.090.613
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận	514.605.149.511	127.957.637.947	89.649.636.381	732.212.423.839
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận				891.532.800.032
Tổng nợ phải trả				***5.719.138.314.484***

2b. Thông tin về khu vực địa lý

Toàn bộ hoạt động của Công ty chỉ diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam.

3. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Lập, ngày 28 tháng 8 năm 2017

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Giám đốc điều hành
Ngô Hồng Tiến	Nguyễn Tuấn Anh	Nguyễn Lâm An

CÔNG TY CỔ PHẦN
DỊCH VỤ CÁP TREO BÀ NÀ

BANACAB

Số : 226/2017/CV-GĐ/BNC

(V/v: Giải trình lợi nhuận 6 tháng đầu năm 2017 so với cùng kỳ năm trước – KQKD hợp nhất)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Đà Nẵng, ngày 28 tháng 08 năm 2017

Kính gửi : ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC

Theo quy định của Thông tư 155/2015/TT-BTC về việc Hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán đối với tổ chức là Công ty đại chúng.

Công ty Cổ phần Dịch vụ Cáp treo Bà Nà (Công ty) xin giải trình sự thay đổi lợi nhuận sau thuế của Báo cáo tài chính hợp nhất Công ty 6 tháng đầu năm 2017 so với cùng kỳ năm trước như sau:

Chỉ tiêu	6 tháng đầu năm 2107	6 tháng đầu năm 2016	Chênh lệch	
			Giá trị	Tỷ lệ %
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	943.775.976.640	731.748.624.230	212.027.352.410	28,98%
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	193.609.039.456	167.290.137.213	26.318.902.243	15,73%

Nguyên nhân:

Doanh thu 6 tháng đầu năm 2017 tăng 28,98% so với cùng kỳ năm trước tương đương 212 tỷ đồng do lượng khách du lịch đến Bà Nà tăng so với cùng kỳ năm trước và ảnh hưởng của doanh thu hợp nhất năm 2017 từ việc mua lại Công ty con (Năm 2016 chưa phát sinh) dẫn đến lợi nhuận sau thuế của Công ty tăng 15,73% tương đương 26,3 tỷ đồng.

Trên đây là giải trình của chúng tôi nhằm làm rõ sự chênh lệch lợi nhuận sau thuế giữa báo cáo tài chính hợp nhất Công ty trong 6 tháng đầu năm 2017 so với cùng kỳ năm trước. Rất mong nhận được sự quan tâm và giúp đỡ của Quý cơ quan.

Trân trọng cảm ơn!

Nơi Nhận:
- *Như trên,*
- *HĐQT; BKS,BGĐ;*
- *Lưu VT.*

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ CÁP TREO BÀ NÀ

S.Đ.K.K.D: 0400585547 - C.T.C.P - CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ CÁP TREO BÀ NÀ - H. HÒA VANG TP. ĐÀ NẴNG

GIÁM ĐỐC ĐIỀU HÀNH

Nguyễn Lâm An