

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
QUÝ III - 2017
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2017

**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ
CÁP TREO BÀ NÀ**

MỤC LỤC

	Trang
1. Mục lục	1
2. Báo cáo của Ban Giám đốc	2 - 4
3. Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30 tháng 09 năm 2017	5 - 8
4. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất Quý 3 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017	9
5. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất Quý 3 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017	10-11
6. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 3 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017	12 – 48
7. Phụ lục 01: Thuyết minh tài sản cố định	49

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ CÁP TREO BÀ NÀ

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 Quý 3 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty và 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 : 0236 379 1290
- Fax : 0236 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;

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ CÁP TREO BÀ NÀ

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

- 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 năm 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	Bổ nhiệm ngày 11 tháng 3 năm 2014
Ông Mạnh Xuân Thuận	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 20 tháng 12 năm 2013
Bà Đỗ Thị Tuyết Hạnh	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 20 tháng 12 năm 2013
Ông Nguyễn Việt Sơn	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 30 tháng 9 năm 2015
Ông Phan Trung Hiếu	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 30 tháng 9 năm 2015

Ban kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/miễn nhiệm
Ông Nguyễn Ngọc Sơn	Trưởng ban	Bổ nhiệm ngày 03 tháng 12 năm 2016
Ông Phùng Thế Tính	Trưởng ban	Miễn nhiệm ngày 03 tháng 12 năm 2016
Ông Tôn Thất Hùng	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 30 tháng 9 năm 2015
Bà Nguyễn Thị Khánh Linh	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 03 tháng 12 năm 2016
Bà Trần Thị Thùy Dương	Thành viên	Miễn nhiệm 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 năm 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 quý 3 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.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất 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;

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ CÁP TREO BÀ NÀ

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất 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.

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.

Phê duyệt Báo cáo tài chính

Ban Giám đốc Công ty phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm. Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30 tháng 09 năm 2017, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, 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.

Thay mặt Ban Giám đốc,

Giám đốc điều hành



Nguyễn Lâm An

Ngày 29 tháng 10 năm 2017

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ CÁP TREO BÀ NÀ

Địa chỉ: Thôn An Sơn, xã Hòa Ninh, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2017

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.831.420.812.014	2.581.690.766.024
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	14.897.114.555	24.007.560.824
1. Tiền	111		14.897.114.555	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		1.637.548.352.984	2.382.813.732.443
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	29.605.858.329	36.756.063.251
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	168.092.187.178	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	841.200.000.000	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6a	598.659.175.119	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		2.132.358	-
IV. Hàng tồn kho	140		100.419.499.712	73.088.388.646
1. Hàng tồn kho	141	V.7	100.419.499.712	73.088.388.646
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		35.805.886.863	59.187.511.811
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8a	19.175.275.423	12.020.773.139
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		16.465.216.038	47.127.423.421
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.15	165.395.402	39.315.251
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ CÁP TREO BÀ NÀ

Địa chỉ: Thôn An Sơn, xã Hòa Ninh, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

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		7.906.634.247.745	7.021.032.886.580
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		61.857.209.347	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	61.857.209.347	276.675.351
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		4.006.006.642.635	3.267.257.972.215
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	3.762.480.901.491	3.027.578.418.367
<i>Nguyên giá</i>	222		5.067.346.551.641	4.033.403.995.848
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(1.304.865.650.150)	(1.005.825.577.481)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
<i>Nguyên giá</i>	225		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	243.525.741.144	239.679.553.848
<i>Nguyên giá</i>	228		249.092.567.879	243.908.225.964
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(5.566.826.735)	(4.228.672.116)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.11	1.458.491.864.851	1.469.290.868.925
<i>Nguyên giá</i>	231		1.517.599.947.073	1.517.599.947.073
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	232		(59.108.082.222)	(48.309.078.148)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		332.363.211.834	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	332.363.211.834	474.235.970.811
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		1.953.901.902.695	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	1.511.555.767.617	1.456.321.066.397
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2c	442.346.135.078	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		94.013.416.383	19.904.197.803
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8b	53.474.140.280	19.904.197.803
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.18	1.052.968.211	-
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	39.486.307.893	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		9.738.055.059.759	9.602.723.652.604

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ CÁP TREO BÀ NÀ

Địa chỉ: Thôn An Sơn, xã Hòa Ninh, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

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		5.163.066.027.832	5.719.138.314.484
I. Nợ ngắn hạn	310		1.546.464.788.710	2.474.833.375.741
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.14a	82.513.436.981	265.144.551.705
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		8.276.958.086	5.584.278.974
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15	61.357.584.221	13.598.339.006
4. Phải trả người lao động	314		19.858.477.865	18.982.608.659
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.16	118.187.923.546	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	10.945.628.501	18.994.238.970
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.18a	924.241.546.994	905.176.242.753
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.19a	321.083.232.516	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		3.616.601.239.122	3.244.304.938.743
1. Phải trả người bán dài hạn	331	V.14b	169.197.087.798	-
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	403.002.391.030	101.246.360.710
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.19b	2.890.991.292.506	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	153.410.467.788	163.258.001.476
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ CÁP TREO BÀ NÀ

Địa chỉ: Thôn An Sơn, xã Hòa Ninh, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng

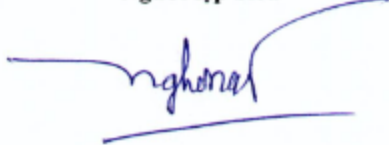
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

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		4.574.989.031.928	3.883.585.338.120
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.21	4.574.989.031.928	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		1.492.655.165.772	1.133.601.673.912
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		1.135.205.687.965	1.133.601.673.912
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		357.449.477.807	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		918.333.866.156	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		9.738.055.059.759	9.602.723.652.604

Người lập biểu



Ngô Hồng Tiến

Kế toán trưởng



Nguyễn Tuấn Anh

Lập ngày 28 tháng 10 năm 2017

Giám đốc điều hành



Nguyễn Lâm An

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ CÁP TREO BÀ NÀ

Địa chỉ: Thôn An Sơn, xã Hòa Ninh, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

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

(Dạng đầy đủ)

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã	Thuyết minh	Quý 3		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	652.855.809.321	489.306.887.230	1.596.631.785.961	1.221.055.511.460
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		652.855.809.321	489.306.887.230	1.595.089.274.221	1.221.055.511.460
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	227.889.544.591	209.388.412.129	615.116.051.868	550.941.906.938
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		424.966.264.730	279.918.475.102	979.973.222.353	670.113.604.523
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	13.039.408.137	5.671.103.954	37.896.169.560	13.792.987.448
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	95.419.033.480	63.052.771.501	268.949.460.296	176.114.612.176
Trong đó: chi phí lãi vay	23		79.771.638.368	62.211.566.150	252.311.360.767	173.547.349.193
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24	V.2	2.643.076.275	-	56.838.715.273	-
9. Chi phí bán hàng	25	VI.6	70.053.928.378	30.699.048.812	174.977.400.838	73.279.953.936
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7	78.307.334.569	14.733.233.414	214.107.134.427	42.632.531.137
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		196.868.452.715	177.104.525.329	416.674.111.625	391.879.494.722
12. Thu nhập khác	31	VI.8	1.954.933.415	570.258.241	2.966.058.795	1.945.503.019
13. Chi phí khác	32	VI.9	1.119.132.250	227.819.092	7.645.849.119	6.549.817.436
14. Lợi nhuận khác	40		835.801.165	342.439.149	(4.679.790.324)	(4.604.314.417)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		197.704.253.880	177.446.964.478	411.994.321.301	387.275.180.305
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.15	39.062.830.614	-	74.895.353.999	47.606.322.862
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	VI.10	(4.335.479.440)	(2.534.122.124)	(10.900.501.899)	(7.602.366.372)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>162.976.902.706</u>	<u>179.981.086.602</u>	<u>347.999.469.201</u>	<u>347.271.223.815</u>
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		<u>163.840.438.351</u>	<u>179.981.086.602</u>	<u>357.449.477.807</u>	<u>347.271.223.815</u>
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		<u>(863.535.645)</u>	<u>-</u>	<u>(9.450.008.606)</u>	<u>-</u>
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.11	<u>757</u>	<u>832</u>	<u>1.652</u>	<u>1.605</u>
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.11	<u>757</u>	<u>832</u>	<u>1.652</u>	<u>1.605</u>

Người lập biểu



Ngô Hồng Tiến

Kế toán trưởng



Nguyễn Tuấn Anh



Nguyễn Lâm An

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ CÁP TREO BÀ NÀ

Địa chỉ: Thôn An Sơn, xã Hòa Ninh, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý 3 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		411.994.321.301	387.275.180.305
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02		308.402.602.161	248.744.077.967
- Các khoản dự phòng	03		(147.517.958)	
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04			(3.995.229)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(67.636.645.669)	(13.134.637.641)
- Chi phí lãi vay	06	VI.5	252.311.360.767	173.547.349.193
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		904.924.120.602	796.427.974.595
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		724.917.053.371	209.913.950.436
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(27.331.111.066)	35.701.910.754
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		145.555.109.884	(82.903.474.931)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(40.724.444.761)	31.764.899.612
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(197.446.171.561)	(184.879.079.937)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.15	(28.817.718.339)	(18.398.933.457)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	1.604.308.000
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		1.481.076.838.130	789.231.555.072
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		(438.606.673.262)	(835.323.224.301)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		2.306.514.682	627.972.220.757
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	(400.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	686.390.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	I.5a	(108.600.000.000)	(973.700.000.000)
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		12.551.976.891	13.134.637.641
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(532.348.181.689)	(881.526.365.903)

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ CẤP TREO BÀ NÀ

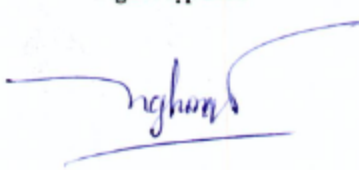
Địa chỉ: Thôn An Sơn, xã Hòa Ninh, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

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

CHỈ TIÊU	Mã sThuyết n	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	1.173.307.740.399	884.118.942.487
4. Tiền trả nợ gốc vay	34 VII.2	(2.131.146.843.109)	(786.766.904.745)
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	(957.839.102.710)	97.352.037.742
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	(9.110.446.269)	5.057.226.911
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		1.880.362
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70 V.1	14.897.114.555	15.521.605.888

Người lập biểu

Ngô Hồng Tiến

Kế toán trưởng

Nguyễn Tuấn Anh

Đà Nẵng, ngày 28 tháng 10 năm 2017
Giám đốc điều hành

Nguyễn Lâm An



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ HỢP NHẤT Quý 3 - 2017

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn
Công ty Cổ phần Dịch vụ Cáp treo Bà Nà (sau đây gọi tắt là “Công ty mẹ”) 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; 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 01 công ty con chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ.

5a. Thông tin về tái cấu trúc Công ty

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 lãi từ giao dịch mua rẻ 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)
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	(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	Tỷ lệ lợi ích		Tỷ lệ quyền biểu	
			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 Trảng 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	51,920%		51,920%	

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	Tỷ lệ phần sở hữu		Tỷ lệ quyền biểu	
			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%	27,00%	27,00%
Công ty Cổ phần Đầu tư Mặt Trời Mộc	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%	30,00%	30,00%
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 tài chính hợp nhất

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 quý 3 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 tài chính quý 3 năm 2017 Công ty có 1.278 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 ghi chép 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 và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

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 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

IV . CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất 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 bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty mẹ và Báo cáo tài chính 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 năm tài chính.

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

Báo cáo tài chính của công ty mẹ và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán và 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.

Số dư các tài khoản trên Bảng cân đối kế toán giữa Công ty mẹ và Công ty con, 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 và trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất (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 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 năm tài chính được quy đổi theo tỷ giá tại ngày này.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm 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 năm tài chính 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 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 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 năm tài chính 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 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 Công ty thường xuyên có giao dịch.

4. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn. 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.

Cổ phiếu hoán đổi được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày trao đổi. Giá trị hợp lý của cổ phiếu được xác định như sau:

- Đối với cổ phiếu của công ty niêm yết, giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá đóng cửa niêm yết trên thị trường chứng khoán tại ngày trao đổi. Trường hợp tại ngày trao đổi thị trường chứng khoán không giao dịch thì giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá đóng cửa phiên giao dịch trước liền kề với ngày trao đổi.
- Đối với cổ phiếu chưa niêm yết được giao dịch trên sàn UPCOM, giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá giao dịch đóng cửa trên sàn UPCOM tại ngày trao đổi. Trường hợp ngày trao đổi sàn UPCOM không giao dịch thì giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá đóng cửa phiên giao dịch trước liền kề với ngày trao đổi.
- Đối với cổ phiếu chưa niêm yết khác, giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá do các bên thỏa thuận theo hợp đồng hoặc giá trị sổ sách tại thời điểm trao đổi.

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 năm tài chính. Trường hợp tại ngày kết thúc năm tài chính 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 năm tài chính.

Tăng, giảm số dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính 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 đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

Các khoản cho vay

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ 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 con, 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 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 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 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.

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.

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 năm tài chính 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, bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác.
- Phải thu nội bộ phản ánh các khoản phải thu các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.
- 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:

Thời gian quá hạn	Mức trích dự phòng
Từ trên sáu tháng đến dưới một năm	0,3
Từ một năm đến dưới hai năm	0,5
Từ hai năm đến dưới ba năm	0,7
Trên ba năm	1

- 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 dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính 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: chi bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính/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/chi phí quyền sử dụng đất, các chi phí trực tiếp và các chi phí chung có liên quan phát sinh trong quá trình đầu tư xây dựng bất động sản.

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 năm tài chính 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 phát sinh một lần có giá trị lớn được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong 03 năm

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 năm.

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:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 35	năm
- Máy móc, thiết bị	03 - 12	năm
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 10	năm
- Thiết bị văn phòng	04 - 08	năm
- Tài sản cố định khác	04 - 10	năm

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 năm.

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

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 từ 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. 11. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất, nhà thuộc sở hữu của Công ty 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 năm.

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 hoặc 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.

Bất động sản đầu tư 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 bất động sản đầu tư như sau:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà	50
Cơ sở hạ tầng	7

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. 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.

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 nội bộ phản ánh các khoản phải trả giữa đơn vị cấp trên và đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.
- 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 căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc năm tài chính.

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 hóa, 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 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 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 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 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 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 năm, 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 năm tài chính 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 năm tài chính 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 năm tài chính. 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 nợ 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 của Công ty.

24. 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 của Công ty.

24. Công cụ tài chính

Tài sản tài chính

Việc phân loại các tài sản tài chính này phụ thuộc vào bản chất và mục đích của tài sản tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Các tài sản tài chính của Công ty gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác, các khoản cho vay, các công cụ tài chính không được niêm yết.

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, các tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến tài sản tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính

Việc phân loại các khoản nợ phải trả tài chính phụ thuộc vào bản chất và mục đích của khoản nợ phải trả tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Nợ phải trả tài chính của Công ty gồm các khoản phải trả người bán, vay và nợ, các khoản phải trả khác.

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được ghi nhận ban đầu theo giá gốc trừ các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến nợ phải trả tài chính đó.

Công cụ vốn chủ sở hữu

Công cụ vốn chủ sở hữu là hợp đồng chứng tỏ được những lợi ích còn lại về tài sản của Công ty sau khi trừ đi toàn bộ nghĩa vụ.

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chỉ được bù trừ với nhau và trình bày giá trị thuần trên Bảng cân đối kế toán khi và chỉ khi Công ty:

- Có quyền hợp pháp để bù trừ giá trị đã được ghi nhận; và
- Có dự định thanh toán trên cơ sở thuần hoặc ghi nhận tài sản và thanh toán nợ phải trả cùng một thời điểm

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

1. Tiền

	30/09/2017	01/01/2017
	VND	VND
Tiền mặt	5.133.111.388	3.890.879.255
Tiền gửi ngân hàng	7.983.857.431	19.046.846.569
Tiền đang chuyển	1.780.145.736	1.069.835.000
Cộng	14.897.114.555	24.007.560.824

2. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính của Công ty gồm 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

	30/09/2017 (VND)			01/01/2017 (VND)		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Cổ phiếu niêm yết						
Công ty Cổ phần Xuất Nhập Khẩu 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 Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo	36.708.000	7.660.800	(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						
Tổng Công ty Cổ phần Điện tử & Tin học Việt Nam	240.000.000			240.000.000		
Công ty Cổ phần Phát triển Công nghệ & Tư vấn Đầu tư Đà Nẵng	2.825.865.000			2.825.865.000		
Công ty Cổ phần Công ty 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)
Đầu tư khác						
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)	

2b. Đầu tư vào công ty liên kết

	30/09/2017 (VND)			
	Giá gốc	Lợi nhuận lũy kế đầu năm	Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư	Cộng
Công ty Cổ Phần Xây dựng, đầu tư BĐS Việt Minh Hoàng ⁽ⁱ⁾	799.900.000.000	18.026.535.814	21.496.832.611	839.423.368.425
Công ty TNHH Bất động sản Mặt trời Thủ Đức ⁽ⁱⁱ⁾	3.938.400.000	174.135.812	(17.230.489)	4.095.305.323
Công ty Cổ phần Đầu tư Mặt Trời Mộc ⁽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)	(13.320.312.218)	64.320.793.580
Cộng	1.386.703.439.218	66.155.273.375	58.697.055.024	1.511.555.767.617

(i) Công ty 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. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty đã đầu tư đủ số vốn cam kết góp.

(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 Đức 32.296.563.000 VND, chiếm 27% vốn điều lệ. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty đã đầu tư 3.938.400.000 VND, chiếm 6,92% vốn điều lệ thực góp của Công ty TNHH Bất động sản Mặt trời Thủ Đức. Vốn điều lệ còn phải đầu tư vào Công ty TNHH Bất động sản Mặt trời Thủ Đức là 28.358.163.000 VND.

(iii) Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Mặt Trời Mộc 30.000.000 Cổ phiếu với giá trị 300.000.000.000 VND, tương đương 30% vốn điều lệ. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty đã đầu tư đủ số vốn cam kết góp.

(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 với giá trị 182.865.039.218 VND, tương đương 47,75% vốn điều lệ. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty đã đầu tư đủ số vốn cam kết góp.

(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. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty đã đầu tư đủ số vốn cam kết góp.

Tình hình hoạt động của các công ty liên kết

Các công ty liên kết đang hoạt động kinh doanh bình thường.

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	30/09/2017 (VND)			01/01/2017 (VND)		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Công ty TNHH Dịch vụ du lịch Cáp treo Fansipan Sapa ⁽ⁱ⁾	142.361.000.000			142.361.000.000	-	-
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			64.805.000.000	119.575.764.000	
Cộng	442.346.135.078			442.346.135.078	119.575.764.000	

(i) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 5300634655 thay đổi lần thứ 10 ngày 16 tháng 09 năm 2017 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lào Cai cấp, để thực hiện đầu tư quản 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 142.361.000.000 VND, tương đương 19,09% vốn điều lệ. Công ty đã đầu tư đủ số vốn đã cam kết góp.

(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 năm tài chính, 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 năm tài chính. 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.

Khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được sử dụng để cầm cố

Công ty dùng toàn bộ số cổ phiếu của Tập đoàn Vingroup – Công ty Cổ phần để bảo lãnh cho hợp đồng phát hành trái phiếu tại Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Công thương Việt Nam.

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	30/09/2017	01/01/2017
	VND	VND
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	10.479.558.410	2.534.473.512
Công ty TNHH Dịch vụ Du lịch Cáp treo Fansipan Sapa	19.462.500	13.592.000
Công ty Cổ phần Khu biệt thự Nghi dưỡng cao cấp Sunrise		218.295.305
Công ty TNHH Một thành viên Mặt trời Phú Quốc	494.430.426	95.439.496
Công ty TNHH Mặt trời Sông Hàn		3.292.100
Công ty TNHH Công viên Châu Á	140.500.089	39.600.000
Công ty Cổ phần Thương mại và Truyền thông Thời đại	3.432.229.692	1.488.300
Công ty Cổ phần Khu du lịch Sinh thái Biển Bãi Bắc	4.253.768.000	1.636.782.273
Công ty Cổ phần Tập đoàn Mặt trời	705.489.690	2.690.800
Công ty Cổ phần Sân Golf Bà Nà Suối Mơ	1.210.844.241	519.698.037
Công ty TNHH Khách sạn và Du lịch Tây Hồ View	22.468.901	1.071.701
Công ty Cổ phần Thương mại Du lịch Đầu tư Cù Lao Chàm	30.223.500	2.523.500
Công ty Cổ phần Địa Cầu	146.003.026	
Công ty Cổ phần Mỹ Phúc	12.480.000	
Công ty TNHH Bất động sản Mặt trời	11.658.345	
<i>Phải thu các khách hàng khác</i>	26.065.071.614	34.676.314.379
Công ty TNHH Olympia	831.168.336	27.302.709.885
Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Ánh Dương (ADC)	56.505.382	
Công ty TNHH SunEC	2.130.507.917	
Công ty TNHH MTV Phê Nguyễn	-	394.803.575
Công ty TNHH Xây Dựng Dân Dụng Olympia	6.938.771.695	454.724.640
Phải thu ngắn hạn khách hàng khác	16.108.118.284	6.524.076.279
Cộng	29.605.858.329	36.756.063.251

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	30/09/2017	01/01/2017
	VND	VND
Trả trước cho các bên liên quan	3.000.000.000	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	3.000.000.000	8.500.000.000
Trả trước cho người bán khác	168.013.159.969	1.354.232.240.640
Công ty TNHH Xây dựng Dân dụng Olympia (OCC)	795.294.854	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)	83.332.476.744	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
VGS srl	2.920.972.791	
Trả trước cho người bán ngắn hạn khác	52.571.294.109	43.231.209.018
Cộng	168.092.187.178	1.632.198.630.640

5. Phải thu ngắn hạn/dài hạn khác

5a. Phải thu ngắn hạn khác

	30/09/2017 (VND)		01/01/2017 (VND)	
	Giá trị	Dự Phòng	Giá trị	Dự Phòng
Phải thu các bên liên quan	218.384.566.798	-	643.196.318.471	-
- Mạnh Xuân Thuận	1.131.500	-	1.131.500	-
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Mặt Trời - thu tiền hợp tác KD	200.000.000.000	-	625.000.000.000	-
- 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 (các khoản khác chi hộ)	1.986.787.727	-	1.325.774.527	-
- Công Ty TNHH Công Viên Châu	146.964.039	-	146.964.039	-
- Công ty TNHH Dịch vụ du lịch Cáp treo Fansipan Sapa	4.887.365	-	23.986.365	-
- Phạm Quốc Quân - Phải thu tiền lãi cho vay	133.820.397	-		-
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	380.274.608.321	-	70.662.720.081	-
- Tiền lãi vay hợp đồng hợp tác kinh doanh đã chi hộ cho các cá nhân.		-	1.037.778.445	-
- Thuế GTGT chưa kê khai		-	3.384.897.498	-
- Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Đà Nẵng	2.800.000.000	-	2.800.000.000	-
- Tạm ứng ngắn hạn	-	-	619.335.283	-
- Các khoản ký quỹ, ký cược ngắn hạn	555.982.273	-	555.982.273	-
- Bà Lê Như Hoa - Tiền chuyển	-	-	918.000.000	-
- Công ty Cổ phần Bất động sản Viettronics	155.558.312	-	9.040.806.468	-
- Phải thu các Dự án Suncity	45.296.447.414	-	40.557.210.994	-
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Truyền thông Thanh Niên	8.500.000.000	-	8.500.000.000	-
- Các khoản phải thu khác	322.966.620.322	-	3.248.709.120	-
Cộng	598.659.175.119	-	713.859.038.552	-

5b. Phải thu dài hạn khác

	30/09/2017 (VND)		01/01/2017 (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	61.857.209.347	-	276.675.351	-
Phải thu về cầm cố, thế chấp, ký quỹ ký cược	61.857.209.347	-	276.675.351	-
Cộng	61.857.209.347	-	276.675.351	0

6. Tài sản thiếu chờ xử lý

	30/9/2017	01/01/2017
	VND	VND
- Hàng tồn kho	1.956.417	-
	1.956.417	-

7. Hàng tồn kho

	30/09/2017 (VND)		01/01/2017 (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Nguyên liệu, vật liệu	40.804.551.562	-	43.301.041.355	-
+ Trong đó:				
NVL dùng cho hoạt động đầu tư XDCB	10.371.200.934		16.171.223.945	-
NVL dùng cho bảo trì, bảo dưỡng	22.970.694.603		22.608.947.939	-
- Công cụ, dụng cụ	2.837.863.471		7.251.380.668	-
+ Trong đó:				
CCDC dùng cho hoạt động đầu tư XDCB	274.314.276		674.167.769	-
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	54.014.294.404	-	21.030.441.437	-
- Thành phẩm	48.400.718	-	960.331.258	-
- Hàng hóa	2.714.389.557	-	545.193.928	-
	100.419.499.712		73.088.388.646	-

8. Chi phí trả trước

	30/09/2017	01/01/2017
	VND	VND
8 a. Chi phí trả trước ngắn hạn		
Chi phí bảo hiểm	1.238.902.756	621.046.303
Chi phí công cụ, dụng cụ		4.052.548.129
Chi phí đồng phục nhân viên	216.102.087	43.567.565
Chi phí sửa chữa, bảo trì	4.029.601.342	5.658.129.428
Chi phí liên quan phát hành trái phiếu		315.833.333
Chi phí khác	13.690.669.238	1.329.648.381
Cộng	19.175.275.423	12.020.773.139

8 b. Chi phí trả trước dài hạn

Chi phí công cụ, dụng cụ	412.605.955	13.190.543.425
Chi phí sửa chữa, cải tạo tài sản		3.703.809.645
Chi phí liên quan trái phiếu phát hành	1.750.000.000	2.896.875.000
Tiền thuê đất	38.198.361.910	
Chi phí trả trước dài hạn khác	13.113.172.415	112.969.733
Cộng	53.474.140.280	19.904.197.803

9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Xem chi tiết Phụ lục 1

10. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất VND	Bản quyền, bằng sáng chế VND	Chương trình phần mềm VND	Cộng VND
Nguyên giá TSCĐ				
Số dư đầu kỳ	236.011.681.017	299.120.540	7.597.424.407	243.908.225.964
Số tăng trong kỳ	0	38.756.000	5.145.585.915	5.184.341.915
Số giảm trong kỳ	0	-	-	-
Số dư cuối kỳ	236.011.681.017	337.876.540	12.743.010.322	249.092.567.879
<i>Trong đó đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng</i>			258.428.164	
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu kỳ	0	2.540.030	4.226.132.086	4.228.672.116
Số tăng trong kỳ	0	-	1.338.154.619	1.338.154.619
- Khấu hao trong kỳ	0	-	1.338.154.619	1.338.154.619
Giảm trong kỳ	0	-	-	-
Số dư cuối kỳ	0	2.540.030	5.564.286.705	5.566.826.735
Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu kỳ	236.011.681.017	296.580.510	3.371.292.321	239.679.553.848
Tại ngày cuối kỳ	236.011.681.017	335.336.510	7.178.723.617	243.525.741.144

Một số tài sản cố định vô hình có giá trị còn lại theo sổ sách là 243.200.870.774 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 của Công ty gồm Quyền sử dụng đất và tòa nhà Suncity tại số 13 Hai Bà Trưng, phường Trảng Tiễn, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

	Quyền sử dụng đất	Nhà	Cộng
Nguyên giá			
Số đầu năm	767.042.794.111	750.557.152.962	1.517.599.947.073
Tăng trong kỳ			
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 năm		(10.799.004.074)	(10.799.004.074)
Số cuối kỳ		(59.108.082.222)	(59.108.082.222)
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	691.449.070.740	1.458.491.864.851

12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số đầu năm	Chi phí phát sinh trong kỳ	Kết chuyển vào TSCĐ trong kỳ	Kết chuyển giảm khác	Số cuối kỳ
Mua sắm tài sản cố định	37.735.150.640	1.315.566.642	(5.343.967.282)		33.706.750.000
Xây dựng cơ bản	434.546.095.851	814.482.425.391	(950.812.126.076)	-	298.216.395.166
- Dự án Làng Pháp		48.997.031.878	(48.997.031.878)		-
- Dự án Lâu Đài	112.926.845.049	21.859.611.489			134.786.456.538
- Công trình Công Thành	986.735.428	38.426.909.531	(39.285.855.185)		127.789.774
- Dự án Tuyển cấp 4 + 5	279.120.503.474	377.669.024.042	(656.789.527.516)		-
- Dự án Sunhome Bà Nà	30.595.402.604	39.085.498.744	(69.680.901.348)		-
- Khách sạn M'gallery	546.834.845	34.323.739.351			34.870.574.196
- Dự án khách sạn, trung tâm thương mại, dịch vụ và văn phòng, căn hộ cho thuê (*)		126.419.716.663			126.419.716.663
- Các công trình khác	10.369.774.451	127.700.893.693	(136.058.810.149)		2.011.857.995
Sửa chữa lớn tài sản cố định	2.501.559.165	1.501.645.744		(3.563.138.241)	440.066.668
Cộng ⁽ⁱ⁾	474.782.805.656	817.299.637.777	(956.156.093.358)	(3.563.138.241)	332.363.211.834

(i) Công ty đã thế chấp công trình xây dựng dở dang với giá trị theo sổ sách tại ngày kết thúc kỳ tài chính là 33.834.539.774 VND để đảm bảo cho các khoản vay tại các ngân hàng.

(*) Số phát sinh tăng do hợp nhất Công ty con là Công ty TNHH Khách sạn và Du lịch Tây Hồ View

13. Phải trả người bán ngắn hạn

	30/09/2017	01/01/2017
	VND	VND
Phải trả các bên liên quan	513.184.262	110.173.916.711
- Công ty TNHH Công viên Châu Á		21.866.599.895
- Công Ty TNHH Bất Động Sản Mặt Trời Thủ Đức	163.184.262	
- Công ty TNHH Mặt Trời Sông Hàn	350.000.000	
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Mặt Trời		88.307.316.816
Phải trả các nhà cung cấp khác	82.000.252.719	154.970.634.994
Doppelmayr Sellbahnen GMBH	4.237.550.607	
- Công ty TNHH Olympia		87.566.034.078
Công Ty CP Tập Đoàn Truyền Thông Thanh Niên	3.000.000.000	
Sở Du lịch Tỉnh Kiên Giang	7.000.000.000	
Công Ty TNHH Đắc Vinh	967.474.200	
Công ty TNHH Văn Long Tuyết	1.825.147.500	
SUNSHINE POLISHING AUSTRIA	1.503.498.022	
Công ty Cổ phần 484		5.323.992.400
- Công ty TNHH Cung ứng Hàng hóa Đầu tư Miền Đất Mặt Trời (SLS)	16.774.047.144	12.781.674.571
- Công ty TNHH Cung ứng Hàng hóa Thăng Long (TLS)	528.480.240	17.811.927.838
- Phải trả người bán ngắn hạn khác	46.164.055.006	31.487.006.107
Cộng	82.513.436.981	265.144.551.705

14. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	30/09/2017	01/01/2017
	VND	VND
- CN Công Ty TNHH MTV DV LH Saigontourist tại Đà Nẵng	372 082 999	276.154.499
- Công Ty TNHH MTV Ảnh Sân Việt	812 995 677	548.836.164
- Công ty TNHH DL & TMDV Nam Thành Trip	234 987 778	-
- Công ty TNHH Một Thành Viên Dịch Vụ Du Lịch Tuần Thành Phước	120 642 596	-
- CÔNG TY TNHH MTV Hà Tuấn Minh	331 433 000	-
- Công Ty TNHH MTV DL Linh Trường Phúc	127 306 894	-
- Các khách hàng khác	8.276.958.086	4.759.288.311
Cộng	8.276.958.086	5.584.278.974

15. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

Số đầu năm

	Phải nộp	Phải thu
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng hàng bán nội địa	-	
Thuế giá trị gia tăng hàng nhập khẩu		
Thuế xuất, nhập khẩu	-	35.711.966
Thuế thu nhập doanh nghiệp	13.295.178.000	-
Thuế thu nhập cá nhân	243.929.971	991.285
Thuế tài nguyên	-	2.612.000
Thuế nhà đất	-	-
Thuế bảo vệ môi trường và các loại thuế khác	-	-
Các loại thuế phí khác	59.231.035	-
Cộng	13.598.339.006	39.315.251

Số phát sinh trong kỳ

Thuế giá trị gia tăng hàng bán nội địa
Thuế giá trị gia tăng hàng nhập khẩu
Thuế xuất, nhập khẩu
Thuế thu nhập doanh nghiệp
Thuế thu nhập cá nhân
Thuế tài nguyên
Thuế nhà đất
Thuế bảo vệ môi trường và các loại thuế khác
Các loại thuế phí khác

Cộng

Số phải nộp	Số thực nộp
10.257.295.157	(9.932.948.562)
18.985.291.650	(18.985.291.650)
1.117.646.563	(1.196.897.958)
76.041.942.023	(28.767.286.298)
3.469.566.685	(3.202.831.379)
14.989.760	(10.626.480)
299.192.705	(299.192.705)
4.512.922.063	(4.512.922.063)
43.553.073.455	(43.609.893.820)
158.251.920.061	(110.517.890.915)

Số cuối kỳ (30/09/2017)

Thuế giá trị gia tăng hàng bán nội địa
Thuế giá trị gia tăng hàng nhập khẩu
Thuế xuất, nhập khẩu
Thuế thu nhập doanh nghiệp
Thuế thu nhập cá nhân
Thuế tài nguyên
Thuế nhà đất
Thuế bảo vệ môi trường và các loại thuế khác
Các loại thuế phí khác

Số phải nộp	Số phải thu
324.346.595	-
-	-
-	114.963.361
60.519.401.684	50.432.041
509.673.992	-
1.751.280	-
-	-
-	-
2.410.670	-
61.357.584.221	165.395.402

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

- Theo Giấy chứng nhận đầu tư số 32121000011 ngày 08 tháng 5 năm 2008 do Ủy Ban nhân dân thành phố Đà Nẵng cấp lần đầu và cấp bổ sung lần 3 là ngày 23 tháng 8 năm 2012, Công ty được hưởng thuế suất thuế Thu nhập doanh nghiệp (TNDN) 20% và áp dụng trong thời gian 10 năm, kể từ khi dự án đầu tư Quần thể khu du lịch sinh thái Bà Nà - Suối Mơ bắt đầu đi vào hoạt động kinh doanh (năm 2009); được miễn thuế TNDN 2 năm và giảm 50% số thuế TNDN phải nộp cho 3 năm tiếp theo kể từ khi có thu nhập chịu thuế (từ năm 2013 đến năm 2015).

- Căn cứ theo điều 11 thông tư 78/2014/TT-BTC của Bộ tài chính hướng dẫn thi hành nghị định số 218/2013/NĐ-CP ngày 26/12/2013 của Chính phủ quy định và hướng dẫn thi hành một số điều luật thuế thu nhập doanh nghiệp. Theo đó mức thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 20% được áp dụng kể từ ngày 01/01/2016.

- Thu nhập từ các hoạt động khác phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 20%.

Thuế tài nguyên

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

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo quy định

16. Chi phí phải trả ngắn hạn

	30/09/2017	01/01/2017
	VND	VND
Lãi vay phải trả	96.384.647.216	41.519.458.010
Chi phí thi công các hạng mục đã hoàn thành	7.187.660.405	6.860.767.883
Chi phí quảng cáo, tư vấn pháp lý	-	3.730.639.181
Chi phí phải trả ngắn hạn khác	14.615.615.925	5.129.199.425
	118.187.923.546	57.240.064.499

17. Doanh thu chưa thực hiện

Là doanh thu nhận trước tiền cho thuê văn phòng. Bao gồm:

	30/09/2017	01/01/2017
	VND	VND
Ngân hàng Hợp tác Quốc tế Nhật Bản JBIC	1.739.558.698	1.159.705.800
Ngân hàng TNHH Một thành viên ANZ Việt Nam	8.555.160.715	17.110.321.425
Các khách hàng khác	650.909.088	724.211.745
	10.945.628.501	18.994.238.970

18. Phải trả ngắn hạn/dài hạn khác

	30/09/2017	01/01/2017
	VND	VND
18 a. Phải trả ngắn hạn khác		
Phải trả các tổ chức, cá nhân khác		
Tài sản thừa chờ xử lý	405.200.694	261.271.068
Kinh phí công đoàn	1.187.852.958	829.046.279
Bảo hiểm xã hội	945.991.989	251.575
Bảo hiểm y tế	171.360.983	-
Bảo hiểm thất nghiệp	74.046.768	-
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	505.414.050	410.125.100
Ông Trần Minh Sơn - tiền đặc cọc mua cổ phần (i)	412.403.034.528	412.403.034.528
Ông Trần Khanh - tiền đặc cọc mua cổ phần (i)	505.392.169.345	487.533.169.345
Các khoản phải trả, phải nộp khác	3.156.475.679	3.739.344.858
	924.241.546.994	905.176.242.753

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

18 b. Phải trả dài hạn khác

Phải trả các tổ chức và cá nhân khác

	30/09/2017	01/01/2017
	VND	VND
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	103.002.391.030	101.246.360.710
Phải trả Công ty TNHH Mặt Trời Phú Quốc	200.000.000.000	
Phải trả Ông Trần Khanh	100.000.000.000	
	403.002.391.030	101.246.360.710

18 c. Nợ quá hạn chưa thanh toán

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

- -

19. Vay và nợ ngắn hạn/dài hạn'

19 a. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	30/09/2017	01/01/2017
	VND	VND
Vay ngắn hạn phải trả các tổ chức và cá nhân khác	88.000.000.000	88.000.000.000
<i>Công ty Cổ phần Xây dựng Đầu tư Bất động sản Việt Minh Hoàng (i)</i>	88.000.000.000	88.000.000.000
Vay ngắn hạn phải trả các tổ chức và cá nhân khác	233.083.232.516	1,10211E+12
Vay ngắn hạn ngân hàng	91.819.183.269	60.204.479.015
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Quang Trung ⁽ⁱⁱ⁾	85.819.183.269	60.204.479.015
- Vay Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - CN Đà Nẵng	6.000.000.000	
Vay dài hạn đến hạn trả (xem tại thuyết minh số V.16b)	141.264.049.247	541.908.572.160
- Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	-	153.658.572.160
- Vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Quang Trung	141.264.049.247	243.250.000.000
- Công ty Cổ phần Mỹ Phúc ⁽ⁱⁱⁱ⁾		145.000.000.000
Trái phiếu thường dài hạn đến hạn trả (xem tại thuyết minh số V.16b)		500.000.000.000
	321.083.232.516	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 sở hữu 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

⁽ⁱⁱⁱ⁾ 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 13 tháng, lãi suất 11,1%/năm. Khoản vay không có tài sản đảm bảo.

19 b. Vay và nợ dài hạn

	30/09/2017	01/01/2017
	VND	VND
Vay dài hạn phải trả các tổ chức và cá nhân khác		
Vay dài hạn phải trả các bên liên quan	394.000.000.000	184.500.000.000
Công ty Cổ phần Khu biệt thự Nghỉ dưỡng cao cấp Sunrise ⁽ⁱ⁾		184.500.000.000
Công ty TNHH Một thành viên Mặt Trời Phú Quốc ⁽ⁱⁱ⁾	394.000.000.000	
Vay dài hạn phải trả các tổ chức khác	1.601.590.498.848	1.900.560.497.190,00
- Vay Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - CN Đà Nẵng ⁽ⁱⁱⁱ⁾		6.000.000.000
- Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng ^(iv)	654.970.700.590	1,0741E+12
- Vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Quang Trung ^(v)	358.600.000.001	453.281.699.248
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – CN thành phố Hà Nội ^(vi)	588.019.798.257	367.177.383.432
Trái phiếu thường dài hạn ^(vii)	895.400.793.658	894.740.079.367
	2.890.991.292.506	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 Nghi 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 15 tháng, lãi suất 11%/năm, không có tài sản đảm bảo.

(ii) Khoản vay Công ty Cổ phần Địa Cầu theo Hợp đồng tín dụng số 02/2017/HĐV/DCC-BNC ngày 07 tháng 03 năm 2017 để bổ sung vốn lưu động, thời hạn vay 15 tháng, lãi suất 11%/năm, không có tài sản đảm bảo.

(iii) 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.

(iv) Vay Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng, chi tiết như sau:

- Hợp đồng tín dụng ngày 24/4/2014 để đầu tư Khu vườn hoa Festival Bà Nà Hills với lãi suất theo khế ước nhận nợ, thời hạn vay 72 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, thời gian ân hạn 07 tháng. Tài sản đảm bảo là toàn bộ tài sản gắn liền với đất Dự án Khu vườn hoa Festival Bà Nà Hills.

- Hợp đồng tín dụng ngày 30/12/2013 để đầu tư tuyến cáp treo Bà Nà - By Night với lãi suất theo từng khế ước nhận nợ, thời hạn vay 72 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, thời gian ân hạn 06 tháng. Tài sản đảm bảo là tài sản hình thành từ vốn vay.

- Hợp đồng tín dụng ngày 22/4/2013 để thanh toán cho các hạng mục triển khai thuộc dự án "Khu vui chơi giải trí FEC & CLUB" với lãi suất theo từng khế ước nhận nợ, thời hạn vay 84 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, thời gian ân hạn 06 tháng. Tài sản đảm bảo là 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.

- Hợp đồng tín dụng ngày 14/11/2016 để đầu tư dự án SunCity với lãi suất theo khế ước nhận nợ, thời hạn vay 36 tháng. Tài sản đảm bảo là 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).

(v) Vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Quang Trung theo các Hợp đồng:

- Hợp đồng tín dụng ngày 06/02/2013 để thanh toán Dự án khu khách sạn Mercure - Làng Pháp Bà Nà với lãi suất theo từng khế ước nhận nợ, thời hạn vay 96 tháng, thời gian ân hạn 24 tháng.

- Hợp đồng tín dụng ngày 21/12/2012 để thanh toán Dự án Đầu tư Nhà Ga và tuyến cáp treo số 3 với lãi suất theo từng khế ước nhận nợ, thời hạn vay 66 tháng, thời gian ân hạn 06 tháng.

- Hợp đồng tín dụng ngày 7/8/2013 để thanh toán đầu tư dự án sân Golf Bà Nà - Giai đoạn 1 với lãi suất theo từng khế ước nhận nợ, thời hạn vay 84 tháng, thời gian ân hạn 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 Việt 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.

(vi) 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.

(vii) Trái phiếu thương và có đảm bảo kỳ hạn từ 02 đến 03 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 thương (xem thuyết minh số V.16).

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

	30/09/2017 (VND)		01/01/2017 (VND)	
	Kỳ hạn	Giá trị	Kỳ hạn	Giá trị
Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Công thương Việt Nam (1)			36 tháng	200.000.000.000
Ngân hàng TMCP Kỹ thương (2)			24 tháng	150.000.000.000
Ngân hàng TMCP Đông Nam Á (3)			24 tháng	150.000.000.000
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (4)	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 (5)	84 tháng	400.000.000.000	84 tháng	400.000.000.000
Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Công thương Việt Nam (6)	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 tăng quy mô vốn hoạt động. Tài sản đảm bảo bằng 22.534.204 Cổ phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn Vingroup thuộc sở hữu của các tổ chức, cá nhân: Công ty TNHH Thành phố mặt trời; Bà Chu Thị Hồng Hạnh; Công ty Cổ phần Địa Cầu, Ông Nguyễn Văn Hiệp; Ông Trần Khanh, mệnh giá 200 tỷ VND. Công ty đã hoàn thành thủ tục mua lại khoản trái phiếu này;

(2) Mục đích phát hành để tăng quy mô vốn hoạt động. Tài sản đảm bảo bằng 11.585.886 Cổ phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn Vingroup của Bà Phùng Thị Chắt, mệnh giá 150 tỷ VND. Công ty đã hoàn thành thủ tục mua lại trước hạn khoản trái phiếu này.

(3) Mục đích phát hành để tăng quy mô vốn hoạt động. Tài sản đảm bảo bằng 11.585.886 Cổ phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn Vingroup của Bà Phùng Thị Chắt, mệnh giá: 150 tỷ VND. Tháng 03/2017 Công ty đã hoàn thành thủ tục mua lại trước hạn khoản trái phiếu này.

(4) 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.và 11.667.922 Cổ phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn Vingroup của Bà Phùng Thị Chắt, mệnh giá: 500 tỷ VND.

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

19.c Vay và nợ 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

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan đến chênh lệch thời gian khấu hao theo quy định của Nhà nước và thời gian

	Số đầu năm	Ghi nhận vào kết quả kinh doanh trong kỳ	Số cuối kỳ
Chênh lệch khấu hao tài sản	28.043.430.977	(5.038.109.850)	23.005.321.127
Chênh lệch đánh giá lại tài sản	135.440.256.260	(5.862.392.049)	129.577.864.211
Khấu hao đánh giá lại tài sản	(225.685.761)	1.052.968.211	827.282.450
Số cuối kỳ	163.258.001.476	(9.847.533.688)	153.410.467.788

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

21 a. 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
	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm nay	2.164.000.000.000	1.133.601.673.912	585.983.664.208	3.883.585.338.120
Tăng trong năm nay	-	359.053.491.860	332.350.201.948	691.403.693.808
Giảm vốn trong kỳ	-	-	-	-
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-
Giảm khác:	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	2.164.000.000.000	1.492.655.165.772	918.333.866.156	4.574.989.031.928

21 b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	30/09/2017	Tỷ lệ	01/01/2017	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
Vốn góp của pháp nhân	154.674.500.000	7,15%	154.674.500.000	7,15%
Công Ty TNHH Một Thành Viên	154.674.500.000		154.674.500.000	
Mặt Trời Phú Quốc		7,15%		7,15%
Vốn góp của thể nhân	2.009.325.500.000	92,85%	2.009.325.500.000	92,85%
Ông Lê Viết Lam	834.585.500.000	38,57%	834.585.500.000	38,57%
Ông Mạnh Xuân Thuận	735.770.000.000	34,00%	735.770.000.000	34,00%
Ông Vũ Huy Thắng	1.000.000.000	0,05%	1.000.000.000	0,05%
Các cổ đông khác	437.970.000.000	20,24%	437.970.000.000	20,24%
	2.164.000.000.000	100%	2.164.000.000.000	100%

21 c. Cổ phiếu

	30/09/2017	01/01/2017
	VND	VND
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 công chúng	216.400.000	216.400.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông được mua lại		
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		

22. Các khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán

22a. Ngoại tệ các loại

	30/09/2017	01/01/2017
	VND	VND
Dollar Mỹ (USD)	5.212,00	33.474
Euro (EUR)	20.00	
Dollar sing (SGD)	200.00	

22b. Nợ khó đòi đã xử lý

	30/09/2017	01/01/2017
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
Võ Thanh Sơn	414.534.000	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
Nguyễn Quang Thọ	319.036.400	319.036.400
Atech Group International (Thailand) Co., Ltd	287.749.475	287.749.475
Công ty Cổ phần Đ H C	283.031.720	283.031.720
Các đối tượng khác	2.680.519.400	2.680.519.400
Cộng	7.802.860.985	7.802.860.985

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

1 Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

1a. Tổng doanh thu

	Quý 3 - 2017	Quý 3 - 2016
	VND	VND
Doanh thu dịch vụ cáp treo và dịch vụ tại ga	481.026.352.701	344.274.339.676
Doanh thu dịch vụ nhà hàng, khách sạn	147.056.361.554	114.002.260.711
Doanh thu khác	24.773.095.066	31.030.286.843
Cộng	652.855.809.321	489.306.887.230

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

^(iv) Công ty không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các công ty con và công ty liên kết. Các giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan không phải là công ty con, công ty liên kết như sau:

Cung cấp dịch vụ

	Quý 3 - 2017	Quý 3 - 2016
	VND	VND
Công ty Cổ phần Tập đoàn Mặt trời	288.320.063	278.727
Công ty TNHH Công viên Châu Á	32.007.273	36.000.000
Công ty Cổ phần KDL Sinh thái biển Bãi Bắc	2.283.711.818	3.122.586.727
Công ty Cổ phần Khu biệt thự Nghỉ dưỡng cao cấp Sunrise	31.077.012	36.066.364
Công ty TNHH Mặt trời Phú Quốc	263.210.498	78.028.182
Công ty Cổ phần Thương Mại và Truyền thông Thời Đại	4.011.773.228	195.563.181
Công ty Cổ phần Sân golf Bà Nà Suối Mơ	578.273.091	8.512.169.328
Công ty Cổ phần Thương mại Du lịch Đầu tư Cù Lao Chàm	27.475.909	2.294.091
Công ty TNHH Dịch vụ Du lịch Cáp treo Fansipan Sapa	17.215.909	9.550.455
Cộng	7.533.064.801	11.992.537.055

2. Giá vốn hàng bán

	Quý 3 - 2017	Quý 3 - 2016
	VND	VND
Giá vốn dịch vụ cáp treo và dịch vụ tại ga	112.983.413.435	79.121.854.380
Giá vốn dịch vụ Nhà hàng, khách sạn	102.049.049.049	102.393.730.776
Giá vốn khác	12.857.082.108	27.872.826.973
Cộng	227.889.544.591	209.388.412.129

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Quý 3 - 2017	Quý 3 - 2016
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	12.551.976.891	5.146.868.012
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	16.494.485	27.438.946
Doanh thu hoạt động tài chính khác	470.936.761	496.796.996
Cộng	13.039.408.137	5.671.103.954

4. Chi phí tài chính

	Quý 3 - 2017	Quý 3 - 2016
	VND	VND
Chi phí lãi vay	79.771.638.368	62.211.566.150
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	1.360.095	18.288.684
Chi phí tài chính khác	15.646.035.017	822.916.667
Cộng	95.419.033.480	63.052.771.501

5. Chi phí bán hàng

	Quý 3 - 2017	Quý 3 - 2016
	VND	VND
Chi phí nhân công	1.177.658.505	998.814.594
Chi phí vật liệu, bao bì	5.419.424	34.056.387
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	21.211.136	28.748.594
Chi phí khấu hao tài sản cố định	36.245.181	48.100.278
Chi phí dịch vụ mua ngoài	67.809.857.583	29.336.721.786
Chi phí bằng tiền khác	1.003.536.549	252.607.173
Cộng	70.053.928.378	30.699.048.812

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Quý 3 - 2017	Quý 3 - 2016
	VND	VND
Chi phí nhân viên quản lý	10.932.872.343	7.190.347.662
Chi phí vật liệu quản lý	211.474.059	153.794.015
Chi phí đồ dùng văn phòng	45.263.547	64.397.600
Chi phí khấu hao tài sản cố định	697.873.234	414.162.066
Thuế, phí và lệ phí	111.703.000	68.903.792
Chi phí dịch vụ mua ngoài	37.732.221.929	499.789.862
Chi phí bằng tiền khác	28.575.926.458	6.341.838.417
Cộng	78.307.334.569	14.733.233.414

7. Thu nhập khác

	Quý 3 - 2017	Quý 3 - 2016
	VND	VND
Hàng thừa kiểm kê	115.539	18.325.366
Thu tiền phạt hợp đồng	321.823.000	203.727.786
Thu tiền phạt tổn thất tài sản	10.427.640	2.900.000
Các khoản thu nhập khác	1.622.567.236	345.305.089
Cộng	1.954.933.415	570.258.241

8. Chi phí khác

	Quý 3 - 2017	Quý 3 - 2016
	VND	VND
Chi phí thanh lý CCDC	207.568.864	-
Phạt hành chính về thuế, lãi BHXH, khác		201.926.820
Chi phí khác	911.563.386	25.892.272
Cộng	1.119.132.250	227.819.092

9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Quý 3 - 2017	Quý 3 - 2016
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	58.064.697.085	38.550.647.000
Chi phí nhân công	60.332.612.715	51.772.585.903
Chi phí khấu hao tài sản cố định	87.554.610.288	94.289.004.563
Chi phí dịch vụ mua ngoài	22.629.188.431	13.648.711.521
Chi phí khác	147.669.699.019	56.559.745.367
Cộng	376.250.807.538	254.820.694.354

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

1. Tiền thu từ đi vay

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Tiền thu từ đi vay theo khế ước thông thường	1.173.307.740.399	884.118.942.487
Cộng	1.173.307.740.399	884.118.942.487

2. Tiền trả nợ gốc vay

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường	(1.631.146.843.109)	(786.766.904.745)
Tiền trả nợ gốc trái phiếu thường	(500.000.000.000)	-
Cộng	(2.131.146.843.109)	(786.766.904.745)

VIII . NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Giao dịch và số dư 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, Kế toán trưởng). 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 cho các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt. Giao dịch khác trong năm chỉ có giao dịch về chi trả tiền cho vay và thu hồi với các cá nhân có liên quan.

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 các thuyết minh số V.6.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

	Quý 3 - 2017	Quý 3 - 2016
	VND	VND
Tiền lương	261.941.786	324.239.461

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 TNHH Thành phố Mặt trời	Công ty con
Công ty TNHH Khách sạn và Du lịch Tây Hồ View	Công ty con
Công ty Cổ phần Xây dựng Đầu tư Bất Động Sản Việt Minh Hoàng	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần DHC Suối Đồi	Công ty nhận góp vốn
Công ty TNHH Dịch vụ du lịch Cáp treo Fansipan Sapa	Công ty nhận góp vốn
Công ty Cổ phần Mặt Trời - Đường Sắt Việt Nam	Công ty nhận góp vốn
Công ty TNHH Mặt trời Phú Quốc	Cổ đông góp vốn
Công ty Cổ phần Tập đoàn Mặt Trời	Có chung thành viên chủ chốt
Công ty TNHH Mặt trời Sông Hàn	Có chung thành viên chủ chốt
Công ty TNHH Công viên Châu Á	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 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 Mạnh Xuân Thuận, Ông Đặng Minh Trường)

Giao dịch với các bên liên quan khác

Ngoài các giao dịch phát sinh với Công ty liên kết đã được trình bày ở thuyết minh 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:

	Quý 3 - 2017	Quý 3 - 2016
	VND	VND
Công ty Cổ phần Tập đoàn Mặt trời		
Cung cấp dịch vụ cho Sun holding	305.607.708	3.860.500
Nhận dịch vụ tư vấn quản lý, quảng cáo từ Sun holding	89.920.364.404	887.356.638
Công ty TNHH Mặt trời Sông Hàn		
Nhận dịch vụ từ Mặt trời Sông Hàn	69.815.670	139.699.005
Cung cấp dịch vụ cho Mặt trời Sông Hàn		262.200.000
Công ty TNHH Công viên Châu Á		
Cung cấp dịch vụ cho Công viên Châu Á	35.208.000	4.725.350.491
Nhận dịch vụ hoa hồng từ Công viên Châu Á	33.988.396.157	
Công ty Cổ phần Khu du lịch Sinh thái Biển Bãi Bắc		
Nhận dịch vụ do Công ty Cổ phần Khu du lịch Sinh thái Biển Bãi Bắc cung	184.252.699	416.326.769
Cung cấp dịch vụ cho Công ty Bãi Bắc	2.512.083.000	2.757.180.400

Công ty Cổ phần Khu biệt thự Nghỉ dưỡng Cao cấp Sunrise		
Nhận dịch vụ do Công ty Sunrise cung cấp	16.100.000	460.675.290
Cung cấp dịch vụ cho Công ty Sunrise	41.147.125	-
Lãi vay phải trả	74.372.222	-
Công ty Cổ phần Thương mại và Truyền thông Thời Đại		
Nhận dịch vụ do Công ty Thời Đại cung cấp	12.447.127.419	9.780.027.312
Cung cấp dịch vụ cho Công ty Thời Đại	4.690.684.694	60.674.500
Công ty Cổ phần Sân Golf Bà Nà Suối Mơ		
Cung cấp dịch vụ cho Công ty Sân Golf	636.100.400	11.306.797
Công ty TNHH Mặt trời Phú Quốc		
Nhận dịch vụ do Công ty Mặt trời Phú Quốc cung cấp	22.221.046	
Cung cấp dịch vụ cho Công ty Mặt trời Phú Quốc	129.830.000	11.272.500
Công ty Cổ phần Thương mại Du lịch Đầu tư Cù Lao Chàm		
Cung cấp dịch vụ cho Công ty Cù Lao Chàm	27.700.000	
Công ty Cổ phần Địa Cầu		
Cung cấp dịch vụ cho Công ty CP Địa cầu	67.483.026	
Lãi vay phải trả	648.327.778	
Công ty Cổ phần Mỹ Phúc		
Lãi vay phải trả	1.036.636.887	

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.6 và V.12.

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.

2 a. Thông tin về lĩnh vực kinh doanh

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Lĩnh vực kinh doanh Cáp treo, thăm quan và dịch vụ tại ga.
- Lĩnh vực kinh doanh dịch vụ nhà hàng
- Lĩnh vực kinh doanh khác

2b. Thông tin về khu vực địa lý

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

3. Quản lý rủi ro tài chính

Hoạt động của Công ty phát sinh các rủi ro tài chính sau: rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản và rủi ro thị trường. Ban Giám đốc chịu trách nhiệm trong việc thiết lập các chính sách và các kiểm soát nhằm giảm thiểu các rủi ro tài chính cũng như giám sát việc thực hiện các chính sách và các kiểm soát đã thiết lập

3a. Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty.

Công ty có các rủi ro tín dụng phát sinh chủ yếu từ các khoản phải thu khách hàng, tiền gửi ngân hàng và cho vay.

Phải thu khách hàng

Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt. Ngoài ra, nhân viên kế toán công nợ thường xuyên theo dõi nợ phải thu để đôn đốc thu hồi.

Khoản phải thu khách hàng của Công ty liên quan đến nhiều đơn vị và cá nhân nên rủi ro tín dụng tập trung đối với khoản phải thu khách hàng là thấp.

Tiền gửi ngân hàng

Các khoản tiền gửi ngân hàng không có kỳ hạn của Công ty được gửi tại các ngân hàng được nhiều người biết đến ở Việt Nam do vậy rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

Các khoản cho vay

Công ty cho các thành viên quản lý chủ chốt vay tiền. Các đơn vị và cá nhân này đều có uy tín và khả năng thanh toán tốt nên rủi ro tín dụng đối với các khoản cho vay là thấp.

Mức độ rủi ro tín dụng tối đa đối với các tài sản tài chính là giá trị ghi sổ của các tài sản tài chính (xem thuyết minh số VIII.5 về giá trị ghi sổ của các tài sản tài chính).

Bảng phân tích về thời gian quá hạn và giảm giá của các tài sản tài chính như sau:

	Chưa quá hạn hoặc chưa bị giảm	Đã quá hạn nhưng không giảm giá	Đã quá hạn và/hoặc bị giảm giá	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 30/09/2017				
Tiền và các khoản tương đương	14.897.114.555	-	-	14.897.114.555
Chứng khoán kinh doanh	45.670.925.500	-	(2.920.967.600)	42.749.957.900
Phải thu khách hàng	29.605.858.329	-	-	29.605.858.329
Các khoản cho vay	-	-	-	-
Các khoản phải thu khác	598.659.175.119	-	-	598.659.175.119
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	442.346.135.078	-	-	442.346.135.078
Cộng	1.131.179.208.581	-	-	1.131.179.208.581
Tại ngày 01/01/2017				
Tiền và các khoản tương đương	24.007.560.824	-	-	24.007.560.824
Chứng khoán kinh doanh	45.670.925.500	-	(3.077.353.200)	42.593.572.300
Phải thu khách hàng	36.756.063.251	-	-	36.756.063.251
Các khoản cho vay	-	-	-	-
Các khoản phải thu khác	692.779.036.809	-	-	692.779.036.809
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	333.746.135.078	-	-	333.746.135.078
Cộng	1.132.959.721.462	-	-	1.132.959.721.462

Tất cả các tài sản tài chính của Công ty đều trong hạn và không bị giảm giá trị.

3 b. Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện nghĩa vụ tài chính do thiếu tiền.

Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Công ty quản lý rủi ro thanh khoản thông qua các biện pháp: thường xuyên theo dõi các yêu cầu về thanh toán hiện tại và dự kiến trong tương lai để duy trì một lượng tiền cũng như các khoản vay ở mức phù hợp, giám sát các luồng tiền phát sinh thực tế với dự kiến nhằm giảm thiểu ảnh hưởng do biến động của luồng tiền.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính phi phái sinh (không bao gồm lãi phải trả) dựa trên thời hạn thanh toán theo hợp đồng và chưa được chiết khấu như sau:

	trở xuống	đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 30/09/2017				-
Phải trả người bán	82.513.436.981	169.197.087.798		251.710.524.779
Vay và nợ	321.083.232.516	1.802.971.494.249	1.088.019.798.257	3.212.074.525.022
Các khoản phải trả khác	1.042.429.470.540	403.002.391.030		1.445.431.861.570
Cộng	1.446.026.140.037	2.375.170.973.077	1.088.019.798.257	4.909.216.911.371
Tại ngày 01/01/2017				-
Phải trả người bán	265.144.551.705			265.144.551.705
Vay và nợ	1.190.113.051.175	2.729.800.576.557	250.000.000.000	4.169.913.627.732
Các khoản phải trả khác	961.325.039.670	101.246.360.710		1.062.571.400.380
Cộng	2.416.582.642.550	2.831.046.937.267	250.000.000.000	5.497.629.579.817

3 c. *Rủi ro thị trường*

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường.

Rủi ro thị trường liên quan đến hoạt động của Công ty gồm: rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro giá hàng hóa/nguyên vật liệu.

Các phân tích về độ nhạy, các đánh giá dưới đây liên quan đến tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 09 năm 2017 và ngày 01 tháng 01 năm 2017 trên cơ sở giá trị nợ thuần. Mức thay đổi của tỷ giá, lãi suất, giá hàng hóa/nguyên vật liệu sử dụng để phân tích độ nhạy được dựa trên việc đánh giá khả năng có thể xảy ra trong vòng một năm tới với các điều kiện quan sát được của thị trường tại thời điểm hiện tại.

Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái.

Công ty quản lý rủi ro liên quan đến biến động của tỷ giá hối đoái bằng cách tối ưu thời hạn thanh toán các khoản nợ, dự báo tỷ giá ngoại tệ, duy trì hợp lý cơ cấu vay và nợ giữa ngoại tệ và VND, lựa chọn thời điểm mua và thanh toán các khoản ngoại tệ tại thời điểm tỷ giá thấp, sử dụng tối ưu nguồn tiền hiện có để cân bằng giữa rủi ro tỷ giá và rủi ro thanh khoản.

Công ty không sử dụng bất kỳ công cụ tài chính phái sinh để phòng ngừa rủi ro ngoại tệ.

Ban Giám đốc đánh giá mức độ ảnh hưởng do biến động của tỷ giá hối đoái đến lợi nhuận sau thuế và vốn chủ sở hữu của Công ty là không đáng kể.

Rủi ro về lãi suất:

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường.

Rủi ro lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến các khoản tiền gửi có kỳ hạn, các khoản cho vay và các khoản vay có lãi suất thả nổi.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình thị trường để đưa ra các quyết định hợp lý trong việc chọn thời điểm vay và kỳ hạn vay thích hợp nhằm có được các lãi suất cố lợi nhất cũng như duy trì cơ cấu vay với lãi suất thả nổi và cố định phù hợp.

Các công cụ tài chính có lãi suất thả nổi của Công ty như sau:

	30/09/2017	01/01/2017
	VND	VND
Các khoản cho vay	-	-
Vay và nợ	(3.212.074.525.022)	(4.081.913.627.732)
Tài sản/(Nợ phải trả) thuần	(3.212.074.525.022)	(4.081.913.627.732)

Rủi ro về giá hàng hóa/nguyên vật liệu

Công ty có rủi ro về sự biến động của giá hàng hóa/nguyên vật liệu. Công ty quản lý rủi ro về giá hàng hóa/nguyên vật liệu bằng cách theo dõi chặt chẽ các thông tin và tình hình có liên quan của thị trường nhằm quản lý thời điểm mua hàng, kế hoạch sản xuất và mức hàng tồn kho một cách hợp lý.

Công ty chưa sử dụng các công cụ phái sinh đảm bảo để phòng ngừa các rủi ro về giá hàng hóa/nguyên vật liệu.

3 d. Tài sản đảm bảo

Công ty không có tài sản tài chính thế chấp cho các đơn vị khác cũng như nhận tài sản thế chấp từ các đơn vị khác tại ngày 30 tháng 09 năm 2017 và tại ngày 01 tháng 01 năm 2017.

4. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính

Tài sản tài chính

Giá trị ghi sổ của các tài sản tài chính như sau:

	30/09/2017 (VND)		01/01/2017 (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Tiền và các khoản tương đương	14.897.114.555	-	24.007.560.824	-
Chứng khoán kinh doanh	45.670.925.500	(2.920.967.600)	45.670.925.500	(3.077.353.200)
Phải thu khách hàng	29.605.858.329	-	36.756.063.251	-
Các khoản cho vay	-	-	-	-
Các khoản phải thu khác	598.659.175.119	-	692.779.036.809	-
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	268.941.135.078	-	333.746.135.078	-
Cộng	957.774.208.581	(2.920.967.600)	1.132.959.721.462	(3.077.353.200)

Nợ phải trả tài chính

Giá trị ghi sổ của nợ phải trả tài chính như sau:

	30/09/2017	01/01/2017
	VND	VND
Phải trả người bán	82.513.436.981	265.144.551.705
Vay và nợ	3.212.074.525.022	4.169.913.627.732
Các khoản phải trả khác	1.445.431.861.570	1.062.571.400.380
Cộng	4.657.506.386.592	5.232.485.028.112

Giá trị hợp lý

Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính do Thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 06 tháng 11 năm 2009 của Bộ Tài chính cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể.

5. Sự kiện kết thúc sau ngày lập báo cáo tài chính

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo tài chính hợp

Đà Nẵng, ngày 28 tháng 10 năm 2017

Người lập biểu: 
 Ngô Hồng Tiến

Kế toán trưởng: 
 Nguyễn Tuấn Anh

Giám đốc điều hành: 
 Nguyễn Lâm An

