

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN DU LỊCH NINH VÂN BAY

Tầng 3, toà nhà Hoàng Gia, 180 Triệu Việt Vương, Hai Bà Trưng, Hà Nội



BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN DU LỊCH NINH VÂN BAY

Quý III năm 2015

Hà nội, tháng 11 năm 2015

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT QUÝ 3 NĂM 2015
ngày 30 tháng 9 năm 2015

Đơn vị tính: VNĐ

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 9 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		350.555.325.756	425.635.018.268
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	10.232.074.734	14.117.450.830
111	1. Tiền		6.911.074.734	13.217.450.830
112	2. Các khoản tương đương tiền		3.321.000.000	900.000.000
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	5.1	14.000.000.000	23.974.598.364
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		14.000.000.000	23.974.598.364
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		312.370.384.163	374.919.349.722
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6.1	2.568.041.606	69.629.631.807
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6.2	9.994.047.587	10.301.479.123
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	7.1	219.120.920.549	228.766.920.548
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	8	80.687.374.421	66.221.318.244
140	IV. Hàng tồn kho	9	10.068.824.018	9.650.059.671
141	1. Hàng tồn kho		10.068.824.018	9.650.059.671
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		3.884.042.841	2.973.559.681
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	10	1.077.513.989	1.048.065.302
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		2.627.233.944	1.005.780.532
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước			767.901.909
155	4. Tài sản ngắn hạn khác		179.294.908	151.811.938
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		1.026.236.722.794	1.006.896.582.379
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		8.537.000.000	-
215	1. Phải thu về cho vay dài hạn	7.2	8.537.000.000	-
220	II. Tài sản cố định		362.520.899.520	347.712.394.805
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	103.943.221.005	83.048.282.288
222	Nguyên giá		186.418.331.990	158.350.371.467
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(82.475.110.985)	(75.302.089.179)
227	2. Tài sản cố định vô hình	12	258.577.678.515	264.664.112.517
228	Nguyên giá		305.427.091.263	305.427.091.263
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(46.849.412.748)	(40.762.978.746)
240	III. Tài sản dở dang dài hạn	13	439.009.143.546	426.356.590.845
241	1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	13.1	54.314.755.493	32.215.745.746
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	13.2	384.694.388.053	394.140.845.099
250	IV. Đầu tư tài chính dài hạn	5.2	117.490.711.727	119.471.878.992
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết	5.2.1	97.113.651.484	99.376.340.284
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	5.2.2	23.883.889.320	20.360.000.000
254	3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	5.2	(3.506.829.077)	(264.461.292)
260	V. Tài sản dài hạn khác		98.678.968.001	113.355.717.737
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	10	5.086.741.549	2.879.890.524
268	2. Tài sản dài hạn khác			37.000.000
269	3. Lợi thế thương mại	14	93.592.226.452	110.438.827.213
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		1.376.792.048.550	1.432.531.600.647



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT QUÝ 3 NĂM 2015 (tiếp theo)
ngày 30 tháng 9 năm 2015

Đơn vị tính: VNĐ

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30 tháng 9 năm 2015	31 tháng 12 năm 2014
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		471.068.454.119	432.872.121.505
310	I. Nợ ngắn hạn		370.618.828.959	125.988.870.395
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	15	31.546.203.745	5.826.443.342
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		4.342.330.202	8.506.690.723
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	16	667.820.754	767.763.098
314	4. Phải trả người lao động		2.820.913.013	1.495.118.600
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	17	55.053.657.311	43.422.260.800
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	18	4.740.199.711	4.883.115.304
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	19.1	269.528.942.464	59.207.514.672
322	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	20	1.918.761.759	1.879.963.856
330	II. Nợ dài hạn		100.449.625.160	306.883.251.110
338	1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	19.2	43.938.962.884	250.481.486.203
341	2. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	28.3	56.510.662.276	56.401.764.907
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		905.723.594.431	999.659.479.142
410	I. Vốn chủ sở hữu	21	905.723.594.431	999.659.479.142
411	1. Vốn cổ phần đã phát hành		905.000.000.000	905.000.000.000
411a	- Cổ phiếu cổ đông có quyền biểu quyết		905.000.000.000	905.000.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		24.455.000.000	24.455.000.000
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		269.596.844	269.596.844
421	4. Lỗ lũy kế		(166.222.394.005)	(84.329.311.816)
421a	- Lỗ lũy kế đến cuối kỳ trước		(83.846.339.526)	(89.941.073.192)
421b	- (Lỗ) Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		(82.376.054.479)	5.611.761.376
429	5. Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát		142.221.391.592	154.264.194.114
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		1.376.792.048.550	1.432.531.600.647

01
CỔ
CỔ
ĐỘNG
NINH
VÂN
BAY



Ngô Thị Thanh Hải
Người lập



Ngô Thị Thanh Hải
Kế toán trưởng




Wu Ngọc Tú
Phó Tổng Giám đốc

Ngày tháng 11 năm 2015

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

B02a-DN/HN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT QUÝ 3 NĂM 2015
cho giai đoạn tài chính Chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2015

Đơn vị tính: VNĐ

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý		Lũy kế năm	
			Quý 3 năm 2015	Quý 3 năm 2014	Năm 2015	Năm 2014
1	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	23.1	39.058.267.854	50.998.806.485	148.697.111.058	210.687.000.740
2	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	23.1	(959.634.735)	(1.117.008.789)	(92.990.285.578)	(140.936.046)
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	23.1	40.017.902.589	52.115.815.274	55.706.825.480	210.546.064.694
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ	24	(28.295.787.008)	(30.595.389.141)	(47.379.928.717)	(112.991.151.483)
20	5. (Lỗ)/lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		11.722.115.581	21.520.426.133	8.326.896.763	97.554.913.211
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	23.2	4.993.514.986	6.047.597.938	15.070.584.911	29.096.276.404
22	7. Chi phí tài chính	25	(9.751.455.268)	(510.206.018)	(32.197.589.240)	(1.770.438.172)
23	Trong đó: chi phí lãi vay		(9.517.394.766)	(428.252.857)	(28.215.403.495)	(1.476.882.372)
24	8. Phần lỗ từ công ty liên kết	5.2.1	-		(2.262.688.800)	(3.361.202.633)
25	9. Chi phí bán hàng	26	(4.117.864.514)	(6.037.391.342)	(17.457.639.183)	(26.633.986.633)
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	(15.359.535.382)	(15.546.656.782)	(50.035.005.045)	(72.641.064.055)
30	11. (Lỗ)/lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		(12.513.224.597)	5.473.769.929	(78.555.440.595)	25.605.700.755
31	12. Thu nhập khác		(381.997.820)	(123.749.202)	(471.255.749)	(279.011.451)
32	13. Chi phí khác		(4.752)		(14.763.844)	3.114.050.338
40	14. Lợi nhuận khác		381.993.068	123.749.202	456.491.905	3.393.061.789
50	15. Tổng (lỗ)/lợi nhuận kế toán trước thuế		(12.131.231.529)	5.597.519.131	(78.098.948.690)	25.637.559.911
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	28.2	(840.487.998)	696.971.348	(2.981.010.941)	(3.918.533.891)
52	17. (Chi phí)/thu nhập thuế TNDN hoãn lại	28.3	-	144.754.239	(108.897.369)	579.016.954
60	18. (Lỗ)/lợi nhuận sau thuế TNDN		(12.971.719.527)	5.045.302.022	(81.188.857.000)	22.298.042.974
61	19. (Lỗ)/lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	21	(12.176.452.821)	1.692.843.414	(82.376.054.479)	5.611.761.376
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	21	(795.266.708)	3.352.458.607	1,187,197,478	16.686.281.598

020
INC
PI
IGS
IV
UN





Ngô Thị Thanh Hải
 Người lập

Ngô Thị Thanh Hải
 Kế toán trưởng

Vũ Ngọc Tú
 Phó Tổng Giám đốc



Ngày tháng 11 năm 2015

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

B03a-DN/HN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
Ngày 30 tháng 9 năm 2015

Đơn vị tính: VNĐ

Mã số	CHỈ TIÊU	TM	Quý		Lũy kế năm	
			Quý 3 năm 2015	Quý 3 năm 2014	Năm 2015	Năm 2014
1	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HDKD (Lỗ)/lợi nhuận trước thuế		(12.131.231.529)	28.814.622.779	(78.098.948.690)	25.637.559.911
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>					
2	Khấu hao và hao mòn	11,1				
3	Các khoản dự phòng	2, 14	9.831.452.450	30.476.530.462	31.466.288.022	40.645.950.098
4	Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện		(6.604.298)		3.242.367.784	
5	Lãi từ hoạt động đầu tư	27	(3.793.514.985)	(17.105.394.378)	(11.467.072.641)	(25.682.252.895)
6	Chi phí lãi vay		9.517.395.016	555.912.333	28.215.403.745	1.476.882.372
7	Các khoản điều chỉnh khác		181.018.270		543.055.556	
8	(Lỗ)/lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		3.598.514.923	42.741.671.196	(26.098.906.224)	42.240.478.277
9	Giảm các khoản phải thu		2.171.840.137	(1.077.498.881)	69.229.483.660	9.776.696.100
10	Tăng)/giảm hàng tồn kho		430.848.560	(150.262.769)	(22.517.774.094)	(1.440.903.266)
11	Giảm/(tăng) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(6.049.145.268)	(12.802.439.162)	4.412.125.974	(12.523.245.007)
12	Tăng chi phí trả trước		(148.808.147)	(728.518.819)	(2.236.299.712)	(2.733.671.870)
14	Tiền lãi vay đã trả	28,2		(13.209.312.066)	(15.597.553.450)	(521.298.617)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(1.583.636.181)	(3.734.908.535)	(3.302.143.946)	(4.812.230.126)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		706.757.179	(2.208.811.356)	48.314.934	(1.635.472.947)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(873.628.796)	8.829.919.608	3.937.247.143	28.350.352.544
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐT					
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác			(11.211.807.616)	(2.673.425.115)	(87.299.304.804)
22	Tiền thu do thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác					15.000.000
23	Tiền chi cho vay			(8.142.000.000)	(60.000.000)	(32.301.598.364)
24	Tiền thu hồi cho vay			28.651.703.099	9.865.598.364	33.401.703.099
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (trừ đi tiền thu về)				(3.523.889.320)	
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		(1.051.588.610)	3.055.533.283	(666.806.447)	3.218.192.675
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(1.051.588.610)	12.353.428.766	2.941.477.482	(82.966.007.394)

5194
3 T
HÀ
NDI
NE
3-1

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT QUÝ 3 NĂM 2015 (tiếp theo)
 Ngày 30 tháng 9 năm 2015

Đơn vị tính: VNĐ

Mã số	CHỈ TIÊU	TM	Quý		Lũy kế năm	
			Quý 3 năm 2015	Quý 3 năm 2014	Năm 2015	Năm 2014
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH					
33	Tiền thu từ đi vay			20.691.152.641	3.500.000.000	252.460.646.641
34	Tiền chi trả nợ gốc vay			(14.533.945.671)	(1.034.100.721)	(174.309.979.794)
37	Cổ tức đã trả cho chủ sở hữu			(21.332.321.978)	(13.230.000.000)	(21.723.151.602)
40	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động tài chính		2.300.529.426	(15.175.115.008)	(10.764.100.721)	56.427.515.245
50	(Giảm)/tăng tiền và tương đương tiền thuần trong kỳ		381.916.568	6.008.233.366	(3.885.376.096)	1.811.860.395
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		9.850.158.166	12.373.326.136	14.117.450.830	12.373.326.136
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ					(67.735.701)
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	4	10.232.074.734	18.381.559.502	10.232.074.734	14.117.450.830



Ngô Thị Thanh Hải
 Người lập



Ngô Thị Thanh Hải
 Kế toán trưởng

Vũ Ngọc Tú
 Phó Tổng Giám đốc



Ngày tháng 11 năm 2015

T-C
 Y
 LỊCH
 AY
 P.P.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3 NĂM 2015
vào ngày 30 tháng 9 năm 2015

1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP

Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay (“Công ty”), được đổi tên từ Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tuấn Phong, là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0103013874 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp vào ngày 26 tháng 9 năm 2006 và các Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh sau:

<u>Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh số</u>	<u>Ngày</u>
0103013874	Ngày 3 tháng 8 năm 2009
0103013874	Ngày 27 tháng 8 năm 2009
0103013874	Ngày 28 tháng 9 năm 2009
0103013874	Ngày 2 tháng 12 năm 2009
0102051941	Ngày 12 tháng 2 năm 2010
0102051941	Ngày 24 tháng 5 năm 2010
0102051941	Ngày 15 tháng 7 năm 2010
0102051941	Ngày 24 tháng 9 năm 2010
0102051941	Ngày 7 tháng 6 năm 2011
0102051941	Ngày 20 tháng 6 năm 2011
0102051941	Ngày 17 tháng 5 năm 2012
0102051941	Ngày 5 tháng 6 năm 2013

Vào ngày 28 tháng 4 năm 2010, Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh đã chính thức chấp thuận đăng ký niêm yết cổ phiếu cho Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay với mã cổ phiếu NVT theo công văn số 85/QĐ-SGDHCM. Vào ngày 7 tháng 5 năm 2010, 50.500.000 cổ phiếu của Công ty đã được chính thức niêm yết và bắt đầu phiên giao dịch đầu tiên tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2015, số cổ phiếu được lưu hành của Công ty là 90.500.000 cổ phiếu (Thuyết minh số 21.4).

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

- ▶ Kinh doanh bất động sản;
- ▶ Dịch vụ quản lý, tư vấn bất động sản (không bao gồm hoạt động tư vấn về giá đất), xúc tiến đầu tư thương mại;
- ▶ Khách sạn và dịch vụ lưu trú ngắn ngày (không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường);
- ▶ Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, cầu đường, san lấp mặt bằng;
- ▶ Sản xuất, nhập khẩu trang thiết bị xây dựng và trang trí nội, ngoại thất; và
- ▶ Vận chuyển hành khách, vận tải hàng hóa.

Công ty có trụ sở chính tại tầng 3, tòa nhà Hoàng Gia, số 180 Triệu Việt Vương, phường Bùi Thị Xuân, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3 NĂM 2015 (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2015

1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

Cơ cấu tổ chức

Công ty có 2 công ty con, trong đó:

▶ ***Công ty TNHH Hai Dung***

Công ty con này được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty trách nhiệm hữu hạn có hai thành viên trở lên số 3600805594 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp ngày 10 tháng 4 năm 2006, với số vốn điều lệ là 110 tỷ đồng Việt Nam. Công ty TNHH Hai Dung có trụ sở đặt tại ấp Bến Cộ, xã Đại Phước, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai. Hoạt động chính theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của Công ty TNHH Hai Dung là kinh doanh bất động sản, đầu tư khu du lịch sinh thái và kinh doanh nhà nghỉ, nhà hàng và dịch vụ ăn uống.

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2015, Công ty nắm 90% phần vốn chủ sở hữu trong công ty con này (ngày 31 tháng 12 năm 2014: 90%).

▶ ***Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải***

Công ty con này được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần số 4200686538 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 13 tháng 12 năm 2008, với số vốn điều lệ là 90 tỷ đồng Việt Nam. Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải có trụ sở đặt tại thôn Văn Đăng, xã Vĩnh Lương, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam. Hoạt động chính của Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là kinh doanh khu du lịch sinh thái, dịch vụ ăn uống và lữ hành.

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2015, Công ty nắm 51% (tương đương 4.590.000 cổ phiếu) phần vốn chủ sở hữu trong công ty con này (ngày 31 tháng 12 năm 2014: 51%).



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3 NĂM 2015 (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2015

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 *Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng*

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn được trình bày bằng đồng Việt Nam (“VNĐ”) phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 27 – Báo cáo tài chính giữa niên độ và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam khác do Bộ Tài chính ban hành theo:

- ▶ Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2001 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 1);
- ▶ Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 2);
- ▶ Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2003 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 3);
- ▶ Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15 tháng 2 năm 2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 4); và
- ▶ Quyết định số 100/2005/QĐ-BTC ngày 28 tháng 12 năm 2005 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 5).

Theo đó, báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được trình bày kèm theo và việc sử dụng báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục và nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

2.2 *Hình thức sổ kế toán áp dụng*

Hình thức sổ kế toán được áp dụng của Công ty là Nhật ký chung.

2.3 *Kỳ kế toán năm*

Kỳ kế toán năm của Tập đoàn áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính hợp nhất bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

2.4 *Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán*

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được lập bằng đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán của Công ty là đồng Việt Nam (“VNĐ”).

2.5 *Cơ sở hợp nhất*

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty và các công ty con cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2015.

Các công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua, là ngày Tập đoàn nắm quyền kiểm soát công ty con, và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Tập đoàn chấm dứt quyền kiểm soát đối với công ty con.

Báo cáo tài chính của Công ty và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán năm, và được áp dụng các chính sách kế toán một cách thống nhất. Các điều chỉnh hợp nhất thích hợp đã được ghi nhận để bảo đảm các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Tập đoàn trong trường hợp cần thiết.

Số dư các tài khoản trên bảng cân đối kế toán giữa các đơn vị trong cùng Tập đoàn, các khoản thu nhập và chi phí khác, các khoản lãi hoặc lỗ nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này được loại trừ hoàn toàn.

S. D. B. A. I. B. A.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3 NĂM 2015 (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2015

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của các công ty con không được nắm giữ bởi Tập đoàn và được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và được trình bày riêng biệt với phần vốn chủ sở hữu của các cổ đông của Công ty mẹ trong phần vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Các thay đổi trong các chính sách kế toán và thuyết minh

Các chính sách kế toán của Công ty sử dụng để lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được áp dụng nhất quán với các chính sách đã được sử dụng để lập báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 và báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014, ngoại trừ các thay đổi về chính sách kế toán liên quan đến các nghiệp vụ sau:

3.1.1 Thông tư số 200/2014/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp

Ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 200/2014/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp ("Thông tư 200") thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 ("Quyết định 15") và Thông tư 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính ("Thông tư 244"). Thông tư 200 có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 1 tháng 1 năm 2015.

Công ty áp dụng các thay đổi về chính sách kế toán theo quy định tại Thông tư 200 và có ảnh hưởng tới Công ty trên cơ sở phi hồi tố do Thông tư 200 không yêu cầu áp dụng hồi tố đối với các thay đổi này. Công ty cũng đã báo cáo lại dữ liệu tương ứng của kỳ trước đối với một số chỉ tiêu cho phù hợp với cách trình bày theo Thông tư 200 trong báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kỳ này như đã trình bày.

3.1.2 Thông tư số 202/2014/TT-BTC hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất

Ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 202/2014/TT-BTC hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất thay thế phần XIII - Thông tư số 161/2007/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2007, và có hiệu lực áp dụng cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất của năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 1 tháng 1 năm 2015.

Công ty áp dụng các thay đổi về kế toán theo quy định tại Thông tư 202 trên cơ sở phi hồi tố do Thông tư 202 không yêu cầu áp dụng hồi tố đối với các thay đổi này.

3.2 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền.

3.3 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Tập đoàn áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho với giá trị được xác định như sau:

M
C
TĐ
HIN
TA

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3 NĂM 2015 (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2015

- | | | |
|--|---|---|
| Nguyên vật liệu và hàng hóa | - | chi phí mua theo phương pháp bình quân gia quyền |
| Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (bao gồm nguyên giá của đất và cơ sở hạ tầng chưa chuyển nhượng) | - | chi phí đất và xây dựng phần hoàn thiện của các biệt thự được ghi nhận theo tiến độ thực tế bàn giao với nhà thầu thi công. |

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời v.v..) có thể xảy ra đối với nguyên vật liệu, thành phẩm, hàng hoá tồn kho khác thuộc quyền sở hữu của Tập đoàn dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

3.4 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Tập đoàn dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

3.5 Tài sản cố định hữu hình

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

Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sẵn sàng hoạt động như dự kiến.

Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

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 các khoản lãi/lỗ phát sinh do thanh lý tài sản được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

3.6 Tài sản cố định vô hình

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

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sử dụng như dự kiến.

Các chi phí nâng cấp và đổi mới tài sản cố định vô hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và các chi phí khác được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị khấu hao lũy kế được xóa sổ và các khoản lãi/lỗ phát sinh do thanh lý tài sản được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

01
CỔ
ĐÔNG
NINH
VÂN
BAY

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3 NĂM 2015 (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2015

3.7 Khấu hao và hao mòn

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

Nhà cửa, vật kiến trúc	3 - 25 năm
Máy móc, thiết bị	1 - 18 năm
Phương tiện vận tải	2 - 8 năm
Trang thiết bị văn phòng	1 - 5 năm
Tài sản cố định hữu hình khác	3 - 5 năm
Quyền sử dụng đất và mặt biển	33 - 43 năm
Phần mềm máy tính	3 năm

3.8 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của doanh nghiệp.

Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí phát sinh trong kỳ ngoại trừ các khoản được vốn hóa như theo nội dung của đoạn tiếp theo.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua sắm, xây dựng hoặc hình thành một tài sản cụ thể cần có một thời gian đủ dài để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc để bán được vốn hóa vào nguyên giá của tài sản đó.

3.9 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước của chi phí tương ứng với các lợi ích kinh tế được tạo ra từ các chi phí này.

Các loại chi phí công cụ, dụng cụ không đủ tiêu chuẩn là tài sản cố định được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần từ 1 đến 2 năm vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

3.10 Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

Hợp nhất kinh doanh được hạch toán theo phương pháp giá mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm giá trị hợp lý tại ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do bên mua phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh của bên bị mua đều ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày hợp nhất kinh doanh.

Lợi thế thương mại phát sinh từ hợp nhất kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, là phần chênh lệch giữa giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần sở hữu của bên mua trong giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận. Nếu giá phí hợp nhất kinh doanh thấp hơn giá trị hợp lý của tài sản thuần của bên bị mua, phần chênh lệch đó sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Sau ghi nhận ban đầu, lợi thế thương mại được xác định giá trị bằng nguyên giá trừ đi hao mòn lũy kế. Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu ích được ước tính là mười (10) năm.

021
N
P
S
V
IG

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3 NĂM 2015 (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2015

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

3.11 Các khoản đầu tư

Đầu tư vào công ty liên kết

Khoản đầu tư vào công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Công ty liên kết là công ty mà trong đó nhà đầu tư có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của nhà đầu tư. Thông thường, Công ty được coi là có ảnh hưởng đáng kể nếu sở hữu trên 20% quyền bỏ phiếu ở đơn vị nhận đầu tư.

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Công ty trong giá trị tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư và được phân bổ trong khoảng thời gian mười (10) năm. Công ty không khấu hao lợi thế thương mại này mà hàng năm thực hiện đánh giá xem lợi thế thương mại có bị suy giảm giá trị hay không. Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ phản ánh phần sở hữu của Công ty trong kết quả hoạt động kinh doanh của công ty liên kết sau khi mua.

Phần sở hữu của nhà đầu tư trong lợi nhuận/(lỗ) của công ty liên kết sau khi mua được phản ánh trên báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và phần sở hữu của nhà đầu tư trong thay đổi sau khi mua của các quỹ của công ty liên kết được ghi nhận vào các quỹ. Thay đổi lũy kế sau khi mua được điều chỉnh vào giá trị còn lại của khoản đầu tư vào công ty liên kết. Cổ tức được nhận/lợi nhuận được chia từ công ty liên kết được căn trừ vào khoản đầu tư vào công ty liên kết.

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng kỳ với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán với Công ty. Các điều chỉnh hợp nhất thích hợp đã được ghi nhận để bảo đảm các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Công ty trong trường hợp cần thiết.

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được ghi nhận theo giá mua thực tế.

Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư góp vốn

Dự phòng được lập cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư góp vốn vào ngày kết thúc kỳ kế toán theo hướng dẫn của Thông tư số 228/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 7 tháng 12 năm 2009 và Thông tư số 89/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 26 tháng 6 năm 2013. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc. Sau khi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Các khoản suy giảm giá trị của khoản đầu tư nếu phát sinh được hạch toán vào chi phí trong kỳ và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

37
157
37
157
ND
VB
-T

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3 NĂM 2015 (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2015

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

3.12 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

Các khoản phải trả và chi phí trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc Tập đoàn đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

3.13 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Tập đoàn (VNĐ) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch thực tế vào ngày phát sinh nghiệp vụ theo nguyên tắc sau:

- ▶ nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải thu được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty và các công ty con chỉ định khách hàng thanh toán;
- ▶ nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty và các công ty con dự kiến giao dịch;
- ▶ giao dịch góp vốn hoặc nhận vốn góp được hạch toán theo tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi doanh nghiệp mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư;
- ▶ giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả) được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thực hiện thanh toán.

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày của bảng cân đối kế toán theo nguyên tắc sau:

- ▶ các khoản mục tiền tệ được phân loại là tài sản được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty và các công ty con thường xuyên có giao dịch;
- ▶ các khoản mục tiền tệ được phân loại là nợ phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty và các công ty con thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

3.14 Phân chia lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp (không bao gồm lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm) có thể được chia cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ của Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Tập đoàn trích lập các quỹ dự phòng sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Tập đoàn theo đề nghị của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên.

- ▶ Quỹ đầu tư và phát triển

Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Tập đoàn.

- ▶ Quỹ khen thưởng và phúc lợi

Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên, và được trình bày như một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ.

947
Y
N
ULI
AY
P.V

M
U.D

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3 NĂM 2015 (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2015

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

3.15 Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Tập đoàn có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu thuần được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi các rủi ro trọng yếu và các quyền sở hữu hàng hóa đã được chuyển sang người mua, thường là trùng với thời điểm chuyển giao hàng hóa.

Doanh thu chuyển nhượng quyền sử dụng đất và công trình trên đất

Doanh thu chuyển nhượng quyền sử dụng đất và công trình trên đất được ghi nhận khi các rủi ro trọng yếu và các quyền sở hữu công trình trên đất và quyền sử dụng đất đã được chuyển sang người mua, thường là trùng với thời điểm bàn giao đất và công trình trên đất.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Khi có thể xác định được kết quả hợp đồng một cách chắc chắn, doanh thu sẽ được ghi nhận dựa vào mức độ hoàn thành công việc.

Nếu không thể xác định được kết quả hợp đồng một cách chắc chắn, doanh thu sẽ chỉ được ghi nhận ở mức có thể thu hồi được của các chi phí đã được ghi nhận.

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

Thu nhập từ hoạt động chuyển nhượng vốn và cổ phần được xác định là phần chênh lệch giữa giá bán và giá vốn của cổ phần. Thu nhập này được ghi nhận vào ngày phát sinh giao dịch, tức là khi hợp đồng chuyển nhượng cổ phần được thực hiện.

Tiền lãi

Doanh thu được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở dồn tích (có tính đến lợi tức mà tài sản đem lại) trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

3.16 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho giai đoạn hiện hành và các giai đoạn trước được xác định bằng số tiền dự kiến được thu hồi từ hoặc phải nộp cho cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hiện hành cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Tập đoàn chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải nộp khi Tập đoàn có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và Tập đoàn dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

C.T.Đ
 H
 S.Đ
 B
 T.Đ

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3 NĂM 2015 (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2015

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

3.16 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế, ngoại trừ:

- ▶ Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch;
- ▶ Các chênh lệch tạm thời chịu thuế gắn liền với các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi Tập đoàn có khả năng kiểm soát thời gian hoàn nhập khoản chênh lệch tạm thời và chắc chắn khoản chênh lệch tạm thời sẽ không được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại cần được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các năm sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này, ngoại trừ:

- ▶ Tài sản thuế hoãn lại phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hoặc nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch;
- ▶ Đối với các chênh lệch tạm thời được khấu trừ phát sinh từ các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh, tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận khi chắc chắn là chênh lệch tạm thời sẽ được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán được và có lợi nhuận chịu thuế để sử dụng được khoản chênh lệch tạm thời đó.

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

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho niên độ tài chính tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3 NĂM 2015 (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2015

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

3.16 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

Tập đoàn chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải nộp khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế

- ▶ đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
- ▶ Tập đoàn dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng niên độ tài chính 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.

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 9 năm 2015</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2014</i>
Tiền mặt	644.031.059	725.434.491
Tiền gửi ngân hàng	9.467.043.676	12.268.530.027
Các khoản tương đương tiền		900.000.000
Tiền đang chuyển	121.000.000	223.486.312
TỔNG CỘNG	10.232.074.734	14.117.450.830

Các khoản tương đương tiền tại ngày 30 tháng 9 năm 2015 là các khoản tiền gửi ngân hàng bằng đồng Việt Nam tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kỹ thương Việt Nam, chi nhánh Lý Thái Tổ có kỳ hạn dưới 3 tháng, với mức lãi suất 4,2%/năm.

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

5.1 Đầu tư tài chính ngắn hạn

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 9 năm 2015</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2014 (Phân loại lại)</i>
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	14.000.000.000	23.974.598.364
TỔNG CỘNG	14.000.000.000	23.974.598.364

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn tại ngày 30 tháng 9 năm 2015 là các khoản tiền gửi ngân hàng bằng đồng Việt Nam với tổng số tiền là 14.000.000.000 đồng Việt Nam tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kỹ thương Việt Nam, kỳ hạn từ 5 tháng đến 1 năm và mức lãi suất 5,5%/năm. Đây là số dư tài khoản tiền gửi dự phòng thanh toán lãi và gốc Trái phiếu khi đến hạn (Thuyết minh số 19.2.4).

01
CỔ
CỔ
HỘ
NH
RL

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3 NĂM 2015 (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2015

5.2 Đầu tư tài chính dài hạn

	Đơn vị tính: VNĐ	
	Ngày 30 tháng 9 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014 (Phân loại lại)
Đầu tư vào công ty liên kết	97.113.651.484	99.376.340.284
Đầu tư vào đơn vị khác	23.883.889.320	20.360.000.000
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	(3.506.829.076)	(264.461.292)
TỔNG CỘNG	117.490.711.728	119.471.878.992

5.2.1 Đầu tư vào công ty liên kết

	Thuyết minh	Tỷ lệ vốn góp (%)	Ngày 30 tháng 9 năm 2015		Ngày 31 tháng 12 năm 2014	
			Số cổ phiếu	Giá gốc và giá trị ghi sổ (VNĐ)	Số cổ phiếu	Giá gốc và giá trị ghi sổ (VNĐ)
Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Cồn Bắp	(i)	40,21	-	63.930.000.000	-	63.930.000.000
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Danh Việt	(ii)	29,15	1.023.978	41.061.535.100	1.023.978	41.061.535.100
TỔNG CỘNG				104.991.535.100		104.991.535.100

(i) Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Cồn Bắp

Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Cồn Bắp là một công ty được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty trách nhiệm hữu hạn có hai thành viên trở lên số 4000491891 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Quảng Nam cấp ngày 5 tháng 5 năm 2008, với số vốn điều lệ là 30 tỷ đồng Việt Nam. Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Cồn Bắp có trụ sở đặt tại Cồn Bắp, phường Cẩm Nam, thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam. Hoạt động chính theo giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh của công ty này là kinh doanh khách sạn, dịch vụ lưu trú ngắn ngày.

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2015, Công ty sở hữu 40,21% phần vốn sở hữu trong công ty liên kết này.

(ii) Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Danh Việt

Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Danh Việt là một công ty được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần số 0304993374 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 11 tháng 5 năm 2007, với số vốn điều lệ là 35.125.000.000 đồng Việt Nam. Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Danh Việt. Hoạt động chính theo Chứng nhận đăng ký kinh doanh của công ty này là kinh doanh khách sạn, dịch vụ lưu trú ngắn ngày.

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2015, Công ty sở hữu 1.023.978 cổ phần (tương ứng 29,15% phần vốn sở hữu) trong công ty liên kết này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3 NĂM 2015 (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2015

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

5.2 Đầu tư tài chính dài hạn (tiếp theo)

5.2.1 Đầu tư vào công ty liên kết (tiếp theo)

Chi tiết giá trị khoản đầu tư vào các công ty liên kết tại ngày 30 tháng 9 năm 2015 này như sau:

Đơn vị tính: VNĐ

	<i>Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Côn Bắp</i>	<i>Công ty Cổ phần Thương mại dịch vụ Danh Việt</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá đầu tư:			
31 tháng 12 năm 2014	63.930.000.000	41.061.535.100	104.991.535.100
Tăng giá trị đầu tư	-	-	-
30 tháng 9 năm 2015	<u>63.930.000.000</u>	<u>41.061.535.100</u>	<u>104.991.535.100</u>
Phần lỗ lũy kế sau khi mua công ty liên kết:			
31 tháng 12 năm 2014	(63.661.775)	(5.551.533.041)	(5.615.194.816)
Phần lỗ từ công ty liên kết:	(295.056.860)	(1.967.631.940)	(2.262.688.800)
30 tháng 9 năm 2015	<u>(358.718.635)</u>	<u>(7.519.164.981)</u>	<u>(7.877.883.616)</u>
Giá trị đầu tư:			
31 tháng 12 năm 2014	<u>63.866.338.225</u>	<u>35.510.002.059</u>	<u>99.376.340.284</u>
30 tháng 9 năm 2015	<u>63.571.281.365</u>	<u>33.542.370.119</u>	<u>97.113.651.484</u>

5.2.2 Đầu tư vào đơn vị khác

Đơn vị tính: VNĐ

	<i>Ngày 30 tháng 9 năm 2015</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2014</i>
Đầu tư vào vốn góp và cổ phiếu	<u>23.883.889.320</u>	<u>20.360.000.000</u>
TỔNG CỘNG	<u>23.883.889.320</u>	<u>20.360.000.000</u>
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn khác	(3.506.829.076)	(264.461.292)

Chi tiết các khoản đầu tư vào vốn góp và cổ phiếu như sau:

Đơn vị tính: VNĐ

	<i>Ngày 30 tháng 9 năm 2015</i>		<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2014</i>	
	<i>Số lượng (cổ phần)</i>	<i>Giá trị ghi sổ (VNĐ)</i>	<i>Số lượng (cổ phần)</i>	<i>Giá trị ghi sổ (VNĐ)</i>
Công ty Cổ phần Du lịch Tân Phú (i)	183.600	18.360.000.000	183.600	18.360.000.000
Công ty Cổ phần Hồng Hải (ii)	792.776	3.523.889.320	-	-
Công ty TNHH Câu lạc bộ Kỳ nghỉ Ninh Vân Bay (iii)	-	1.000.000.000	-	1.000.000.000
Công ty Cổ phần EMG (iv)	100.000	1.000.000.000	100.000	1.000.000.000
TỔNG CỘNG		<u>23.883.889.320</u>		<u>20.360.000.000</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3 NĂM 2015 (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2015

- (i) Công ty Cổ phần Du lịch Tân Phú được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần số 0103025527 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 26 tháng 6 năm 2008, với số vốn điều lệ là 150 tỷ đồng Việt Nam. Công ty Cổ phần Du lịch Tân Phú có trụ sở đặt tại Ninh Bình. Hoạt động chính của Công ty Cổ phần Du lịch Tân Phú là kinh doanh khách sạn, khu nghỉ dưỡng và dịch vụ ăn uống.

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2015, tổng vốn góp tại Công ty Cổ phần Du lịch Tân Phú mà Công ty sở hữu là 12,24% số vốn với giá trị là 18.360.000.000 đồng Việt Nam được trình bày là một khoản đầu tư dài hạn khác.

- (ii) Công ty Cổ phần Hồng Hải được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần số 4200479404 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 18 tháng 8 năm 2010, với số vốn điều lệ là 67.500.000.000 đồng Việt Nam. Công ty Cổ phần Hồng Hải có trụ sở đặt tại thôn Văn Đăng, xã Vĩnh Lương, thành phố Nha Trang. Hoạt động chính của Công ty là kinh doanh khu du lịch sinh thái, làng du lịch và dịch vụ ăn uống.

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2015, tổng vốn góp tại Công ty Cổ phần Hồng Hải mà Công ty sở hữu là 11,74% số vốn với giá trị là 3.523.889.320 đồng Việt Nam được trình bày là một khoản đầu tư dài hạn khác.

5.2.2 Đầu tư vào đơn vị khác (tiếp theo)

- (iii) Công ty TNHH Câu lạc bộ Kỳ nghỉ Ninh Vân Bay được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên số 0310273430 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 24 tháng 8 năm 2010, với số vốn điều lệ là 10 tỷ đồng Việt Nam. Công ty TNHH Câu lạc bộ Kỳ nghỉ Ninh Vân Bay hoạt động chính theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của công ty TNHH Câu lạc bộ Kỳ nghỉ Ninh Vân Bay là phát hành và quản lý thẻ nghỉ dài hạn.

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2015, tổng vốn góp tại Công ty TNHH Câu lạc bộ Kỳ nghỉ Ninh Vân Bay mà Công ty sở hữu là 10% với trị giá 1.000.000.000 đồng Việt Nam được trình bày là một khoản đầu tư dài hạn khác.

- (iv) Công ty Cổ phần EMG là một công ty được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần số 0311199892 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 29 tháng 9 năm 2011, với số vốn điều lệ là 7 tỷ đồng Việt Nam. Công ty Cổ phần EMG có trụ sở đặt thành phố Hồ Chí Minh. Hoạt động chính theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của công ty này là dịch vụ quản lý khách sạn và khu nghỉ dưỡng, kinh doanh khách sạn, biệt thự hoặc căn hộ kinh doanh dịch vụ lưu trú ngắn ngày.

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2015, tổng vốn góp tại công ty Cổ phần EMG mà Công ty sở hữu là 14,3% với trị giá 1.000.000.000 đồng Việt Nam được trình bày là một khoản đầu tư dài hạn khác.

5.2.3 Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2015</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2014</i>
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn đầu kỳ	(264.461.292)	(264.461.292)
Trích lập dự phòng trong kỳ	(3.242.367.784)	-
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn cuối kỳ	(3.506.829.076)	(264.461.292)

947
Y
N
UL
3A
TP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3 NĂM 2015 (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2015

cấp ngày 26 tháng 6 năm 2008, với số vốn điều lệ là 150 tỷ đồng Việt Nam. Công ty Cổ phần Du lịch Tân Phú có trụ sở đặt tại Ninh bình. Hoạt động chính của Công ty Cổ phần Du lịch Tân Phú là kinh doanh khách sạn, khu nghỉ dưỡng và dịch vụ ăn uống.

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2015, tổng vốn góp tại Công ty Cổ phần Du lịch Tân Phú mà Công ty sở hữu là 12,24% số vốn với giá trị là 18.360.000.000 đồng Việt Nam được trình bày là một khoản đầu tư dài hạn khác.

- (ii) Công ty Cổ phần Hồng Hải được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần số 4200479404 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 18 tháng 8 năm 2010, với số vốn điều lệ là 67.500.000.000 đồng Việt Nam. Công ty Cổ phần Hồng Hải có trụ sở đặt tại thôn Văn Đăng, xã Vĩnh Lương, thành phố Nha Trang. Hoạt động chính của Công ty là kinh doanh khu du lịch sinh thái, làng du lịch và dịch vụ ăn uống.

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2015, tổng vốn góp tại Công ty Cổ phần Hồng Hải mà Công ty sở hữu là 11,74% số vốn với giá trị là 3.523.889.320 đồng Việt Nam được trình bày là một khoản đầu tư dài hạn khác.

5.2.2 Đầu tư vào đơn vị khác (tiếp theo)

- (iii) Công ty TNHH Câu lạc bộ Kỳ nghỉ Ninh Vân Bay được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên số 0310273430 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 24 tháng 8 năm 2010, với số vốn điều lệ là 10 tỷ đồng Việt Nam. Công ty TNHH Câu lạc bộ Kỳ nghỉ Ninh Vân Bay hoạt động chính theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của công ty TNHH Câu lạc bộ Kỳ nghỉ Ninh Vân Bay là phát hành và quản lý thẻ nghỉ dài hạn.

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2015, tổng vốn góp tại Công ty TNHH Câu lạc bộ Kỳ nghỉ Ninh Vân Bay mà Công ty sở hữu là 10% với giá trị 1.000.000.000 đồng Việt Nam được trình bày là một khoản đầu tư dài hạn khác.

- (iv) Công ty Cổ phần EMG là một công ty được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần số 0311199892 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 29 tháng 9 năm 2011, với số vốn điều lệ là 7 tỷ đồng Việt Nam. Công ty Cổ phần EMG có trụ sở đặt thành phố Hồ Chí Minh. Hoạt động chính theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của công ty này là dịch vụ quản lý khách sạn và khu nghỉ dưỡng, kinh doanh khách sạn, biệt thự hoặc căn hộ kinh doanh dịch vụ lưu trú ngắn ngày.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, tổng vốn góp tại công ty Cổ phần EMG mà Công ty sở hữu là 14,3% với giá trị 1.000.000.000 đồng Việt Nam được trình bày là một khoản đầu tư dài hạn khác.

5.2.3 Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2015</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn đầu kỳ	(264.461.292)	(264.461.292)
Trích lập dự phòng trong kỳ	(3.242.367.784)	-
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn cuối kỳ	(3.506.829.076)	(264.461.292)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3 NĂM 2015 (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2015

7.2 Phải thu về cho vay dài hạn bên liên quan

Phải thu về cho vay dài hạn bên liên quan tại ngày 30 tháng 9 năm 2015 bao gồm khoản phải thu sau:

Bên liên quan	Ngày 30 tháng 9 năm 2015 (VNĐ)	Ngày đáo hạn	Lãi suất	Hình thức đảm bảo
Công ty Cổ phần Du lịch Tân Phú	8.537.000.000	Tháng 7 năm 2016	8%	Tín chấp
TỔNG CỘNG	8.537.000.000			

8. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	Đơn vị tính: VNĐ	
	Ngày 30 tháng 9 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Lãi vay phải thu (*)	73.601.600.996	59.205.033.107
Chi phí chi trả hộ bên liên quan	2.468.734.716	2.468.734.716
Phải thu chuyển nhượng cổ phần tại Công ty TNHH Câu lạc bộ Kỳ nghỉ Ninh Vân Bay (**)	4.350.000.000	4.350.000.000
Phải thu khác	267.038.710	197.550.421
TỔNG CỘNG	75.834.035.630	66.221.318.244
<i>Trong đó:</i>		
Phải thu khác	4.617.038.710	4.547.550.421
Phải thu khác từ các bên liên quan (Thuyết minh số 29)	76.070.335.712	61.673.767.823

(*) Lãi vay phải thu phát sinh từ các hợp đồng cho vay với Công ty Cổ phần Du lịch Tân Phú - đơn vị nhận vốn đầu tư, Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Danh Việt - công ty liên kết, Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Côn Bắp - công ty liên kết, Công ty TNHH Tư vấn và Đầu tư Phước Hưng - công ty cùng chung thành viên Hội đồng Quản trị vay tín chấp theo các điều khoản được trình bày trên Thuyết minh số 7.

(**) Đây là các khoản phải thu cá nhân từ chuyển nhượng cổ phần tại Công ty TNHH Câu lạc bộ Kỳ nghỉ Ninh Vân Bay. Theo Quyết định của Hội đồng Quản trị Công ty về việc giãn nợ và sử dụng tiền từ các hợp đồng chuyển nhượng vốn góp, Công ty cho phép việc thanh toán toàn bộ phần giá trị còn lại của hợp đồng chuyển nhượng vốn góp với giá trị là 4.350.000.000 đồng Việt Nam sẽ đến hạn vào ngày 6 tháng 7 năm 2015.

9. HÀNG TỒN KHO

	Đơn vị tính: VNĐ	
	Ngày 30 tháng 9 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014 (Phân loại lại)
Nguyên liệu, vật liệu tồn kho	4.849.718.350	4.860.278.123
Công cụ, dụng cụ	5.219.105.368	4.789.781.548
TỔNG CỘNG	10.068.824.018	9.650.059.671

T. C. P. H. A. I.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3 NĂM 2015 (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2015

10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	<i>Ngày 30 tháng 9 năm 2015</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2014 (Phân loại lại)</i>
Ngắn hạn		
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	792.373.785	661.207.203
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	285.140.204	386.858.099
	<u>1.077.513.989</u>	<u>1.048.065.302</u>
Dài hạn		
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	4.746.047.666	1.977.153.328
Chi phí sửa chữa tài sản	2.651.292.254	902.737.196
	<u>5.122.898.835</u>	<u>2.879.890.524</u>
TỔNG CỘNG	<u>6.015.447.391</u>	<u>3.927.955.826</u>


 U.N
 ẮT
 N
 ẮT

Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay
B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3 NĂM 2015 (tiếp theo)
Ngày 30 tháng 9 năm 2015

11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

Đơn vị tính: VND

	<i>Nhà cửa, vật kiến trúc (*)</i>	<i>Máy móc thiết bị (**)</i>	<i>Phương tiện vận tải</i>	<i>Trang thiết bị văn phòng</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá:					
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2015	117.273.737.290	46.579.025.566	16.323.936.495	6.494.212.428	186.670.911.779
- Mua trong kỳ		572.764.971	115.000.000		687.764.971
- Đầu tư XDCB hoàn thành					
- Thanh lý, nhượng bán				940.344.760	940.344.760
Vào ngày 30 tháng 9 năm 2015	<u>117.273.737.290</u>	<u>47.151.790.537</u>	<u>17.379.281.255</u>	<u>6.494.212.428</u>	<u>186.418.331.990</u>
<i>Trong đó:</i>					
<i>Đã khấu hao hết</i>	<i>1.561.662.632</i>	<i>10.425.933.337</i>	<i>8.994.645.272</i>	<i>1.387.962.456</i>	<i>22.370.203.697</i>
Giá trị hao mòn lũy kế:					
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2015	46.301.292.145	17.190.408.652	14.267.545.850	2.528.756.809	80.288.003.456
- Khấu hao trong kỳ	1.617.512.210	1.113.631.111	209.782.066	186.526.902	3.127.452.289
- Thanh lý, nhượng bán			940.344.760		940.344.760
Vào ngày 30 tháng 9 năm 2015	<u>47.918.804.355</u>	<u>18.294.260.950</u>	<u>15.417.672.676</u>	<u>2.725.062.524</u>	<u>82.475.110.985</u>
Giá trị còn lại:					
30 tháng 6 năm 2015	<u>70.972.445.145</u>	<u>29.398.395.727</u>	<u>2.056.390.645</u>	<u>3.955.676.806</u>	<u>106.382.908.323</u>
30 tháng 9 năm 2015	<u>69.354.932.935</u>	<u>28.857.529.587</u>	<u>1.961.608.579</u>	<u>3.769.149.904</u>	<u>103.943.221.005</u>

(*) Nhà cửa và vật kiến trúc xây dựng trên Khu Du lịch sinh thái Six Senses Ninh Vân Bay với diện tích xây dựng 9.766 mét vuông trên lô đất tại núi Ba Du, xã Ninh Vân, huyện Ninh Hòa, tỉnh Khánh Hòa được dùng để thế chấp cho khoản vay dài hạn tại Ngân hàng TMCP Đại Dương - chi nhánh Nha Trang như đã trình bày tại Thuyết minh số 19.2.4.

(**) Hệ thống đường dây điện trên Khu Du lịch sinh thái Six Senses Ninh Vân Bay, có giá trị còn lại là 19.640.283.662 đồng Việt Nam được dùng để thế chấp cho khoản vay dài hạn bên liên quan và các khoản vay dài hạn khác như đã trình bày tại Thuyết minh số 19.2.2 và Thuyết minh số 19.2.3.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3 NĂM 2015

Ngày 30 tháng 9 năm 2015

12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Đơn vị tính: VNĐ

	Quyền sử dụng đất và mặt biển	Phần mềm máy tính	Tài sản cố định vô hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá:				
Vào ngày 30 tháng 9 năm 2015	301.589.683.022	3.741.716.654	95.691.587	305.427.091.263
Tăng trong kỳ	-	-	-	-
Vào ngày 30 tháng 9 năm 2015	<u>301.589.683.022</u>	<u>3.741.716.654</u>	<u>95.691.587</u>	<u>305.427.091.263</u>
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Vào ngày 30 tháng 9 năm 2015	43.136.781.134	1.588.128.693	95.691.587	44.820.601.414
Khấu hao trong kỳ	1.930.920.971	97.890.363		6.086.434.002
Vào ngày 30 tháng 9 năm 2015	<u>45.067.702.105</u>	<u>1.686.019.056</u>	<u>95.691.587</u>	<u>46.849.412.748</u>
Giá trị còn lại:				
30 tháng 6 năm 2015	<u>258.452.901.888</u>	<u>2.153.587.961</u>		<u>260.606.489.849</u>
30 tháng 9 năm 2015	<u>256.521.980.917</u>	<u>2.055.697.598</u>		<u>258.577.678.515</u>

Quyền sử dụng đất và mặt biển bao gồm diện tích 49,98 ha đất và 94,5 ha mặt biển tại đảo Ninh Vân, huyện Ninh Vân, tỉnh Khánh Hòa được sử dụng cho việc kinh doanh khu nghỉ Six Senses Ninh Vân Bay. Toàn bộ khu đất và mặt biển là một quần thể không tách rời, cùng được sử dụng cho hoạt động của khu nghỉ và được cụ thể như sau:

- ▶ Theo hợp đồng thuê đất và mặt biển số 01/2003 HĐ/TĐ ngày 21 tháng 1 năm 2003, diện tích đất thuê là 333.180 m² và diện tích mặt biển thuê là 158.686 m². Thời hạn thuê đất và mặt biển là 40 năm kể từ ngày 5 tháng 12 năm 2002. Tổng số tiền thuê mặt biển đã được Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải trả một lần vào ngày 24 tháng 2 năm 2003 theo Quyết định số 88 CT/QĐ của Cục thuế Khánh Hòa. Trong tổng số đất thuê 333.180 m², diện tích tính tiền thuê đất là 82.914 m². Công ty được miễn tiền thuê đất trong vòng 11 năm (miễn đến 5 tháng 12 năm 2013);
- ▶ Theo hợp đồng thuê đất và mặt biển số 24/2004 HĐ/TĐ ngày 28 tháng 4 năm 2004, diện tích đất thuê là 164.889 m² và diện tích mặt biển thuê là 786.829 m². Thời hạn thuê đất và mặt biển là 50 năm kể từ ngày 5 tháng 12 năm 2002. Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải được miễn tiền thuê đất trong suốt thời hạn thuê 50 năm. Tổng số tiền thuê mặt biển được thanh toán theo hình thức trả tiền một lần. Tuy nhiên, theo Quyết định số 08/QĐ-CCT ngày 5 tháng 1 năm 2007 của Cục thuế Khánh Hòa, diện tích đất thuê là 164.889 m² chỉ được miễn tiền thuê đất đến ngày 16 tháng 3 năm 2015.

02
DN
CP
IGS
IV
VN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3 NĂM 2015

Ngày 30 tháng 9 năm 2015

13. TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN

13.1 Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 9 năm 2015</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2014</i>
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	54.314.755.492	32.215.745.746
TỔNG CỘNG	54.314.755.493	32.215.745.746

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang tại ngày 30 tháng 9 năm 2015 bao gồm chi phí xây dựng và lắp đặt phần hoàn thiện của các công trình trên đất của khu biệt thự để bán trong Điểm Du lịch Sinh thái Six Senses Latitude Sài Gòn River của Công ty TNHH Hai Dung.

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang tại ngày 30 tháng 9 năm 2015 được sử dụng để thế chấp cho những người sở hữu trái phiếu (đại diện bởi Tổ chức nhận tài sản đảm bảo là Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kỹ thương Việt Nam) để đảm bảo cho tất cả các nghĩa vụ của Công ty đối với và liên quan đến Trái phiếu được qui định trong Hợp đồng Đặt mua Trái phiếu kèm Chứng quyền số 01-2100/HDDM-TP/NVT ngày 11 tháng 11 năm 2014 (xem Thuyết minh số 19.2.4).

13.2 Xây dựng cơ bản dở dang

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 9 năm 2015</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2014</i>
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang của Dự án Six Senses Latitude Sài Gòn River (*)	375.772.150.595	364.464.008.568
Chi phí xây dựng biệt thự Hill Retreat thuộc Dự án Six Senses Ninh Vân Bay	-	6.327.566.050
Hệ thống điện cho khu nghỉ Six Senses Ninh Vân Bay	-	18.219.364.620
Chi phí thiết kế Dự án Six Senses Ninh Vân Bay - giai đoạn 2	6.570.056.802	1.036.935.000
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang khác	2.352.180.656	4.092.970.861
TỔNG CỘNG	384.694.388.053	394.140.845.099

(*) Chi phí xây dựng cơ bản dở dang của Dự án Điểm Du lịch Sinh thái Six Senses Latitude Sài Gòn River bao gồm các chi phí phát triển đất, chi phí xây dựng cơ sở hạ tầng và chi phí xây dựng các công trình trên đất của khu biệt thự thuộc dự án này. Theo Giấy Chứng nhận đầu tư số 47121000196 do Ủy ban Nhân dân tỉnh Đồng Nai cấp ngày 26 tháng 3 năm 2009, Công ty TNHH Hai Dung được cấp phép đầu tư vào Dự án Xây dựng điểm Du lịch Sinh thái Six Senses Latitude Sài Gòn River với tiêu chuẩn 5 sao, nằm trên diện tích đất 55,32 hecta của xã Đại Phước, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai, với tổng vốn đầu tư của dự án là 440,47 tỷ đồng Việt Nam và thời gian hoạt động là 50 năm kể từ tháng 3 năm 2009. Khu đất của dự án đã được định giá lại cho mục đích hợp nhất kinh doanh và ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày mua là 8,4 triệu đô la Mỹ tương đương với 150.704.400.000 đồng Việt Nam.

151
G
H
A
N
V
A
N

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3 NĂM 2015

Ngày 30 tháng 9 năm 2015

14. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

Đơn vị tính: VNĐ

	Lợi thế thương mại từ hợp nhất Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải	Lợi thế thương mại từ hợp nhất Công ty TNHH Hai Dung	Tổng cộng
Nguyên giá:			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014	134.930.134.599	89.691.208.885	224.621.343.484
- Tăng/(giảm) trong kỳ	-	-	-
Vào ngày 30 tháng 9 năm 2015	134.930.134.599	89.691.208.885	224.621.343.484
Phân bổ lũy kế:			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014	68.589.485.088	45.593.031.183	114.182.516.271
- Phân bổ trong kỳ	10.119.760.095	6.726.840.666	16.846.600.761
Vào ngày 30 tháng 9 năm 2015	78.709.245.183	52.319.871.849	131.029.117.032
Giá trị còn lại:			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014	66.340.649.511	44.098.177.702	110.438.827.213
Vào ngày 30 tháng 9 năm 2015	56.220.889.416	37.371.337.036	93.592.226.452

15. PHẢI TRẢ CHO NGƯỜI BÁN

Đơn vị tính: VNĐ

	Ngày 30 tháng 9 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Phải trả ngắn hạn cho người bán	31.178.094.460	4.886.900.953
Phải trả ngắn hạn cho bên liên quan (Thuyết minh số 29)	368.109.285	939.542.389
TỔNG CỘNG	31.546.203.745	5.826.443.342



947
C
Y
I
N
D
U
I
B
A
T
P

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3 NĂM 2015

Ngày 30 tháng 9 năm 2015

16. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

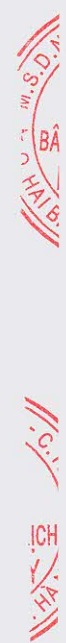
	Đơn vị tính: VNĐ	
	Ngày 30 tháng 9 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Thuế giá trị gia tăng	96,118,532	6.644.681
Thuế thu nhập doanh nghiệp	104,546,261	425.679.266
Thuế thu nhập cá nhân	231,265,687	280.000.042
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước khác	235,890,274	55.439.109
TỔNG CỘNG	667,820,754	767.763.098

17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	Đơn vị tính: VNĐ	
	Ngày 30 tháng 9 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Lãi vay phải trả	34.468.952.825	22.475.362.875
Trong đó:		
Lãi vay phải trả các bên liên quan (Thuyết minh số 29)	23.710.085.245	18.283.298.607
Lãi vay phải trả cho ngân hàng và các cá nhân khác	10.758.867.580	4.192.064.268
Chi phí xây dựng phải trả cho nhà thầu	10.503.061.620	14.762.880.510
Chi phí quảng cáo và tiếp thị	5.070.471.119	3.238.489.509
Chi phí phải trả khác	2.411.094.992	2.945.527.906
TỔNG CỘNG	55.053.657.312	43.422.260.800

18. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

	Đơn vị tính: VNĐ	
	Ngày 30 tháng 9 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Vay ngắn hạn		
Vay dài hạn đến hạn trả		1.720.199.524
Vay các bên liên quan (Thuyết minh số 29)	43.938.962.884	57.487.315.148
	43.938.962.884	59.207.514.672
Vay dài hạn		
Vay ngân hàng	3.153.708.428	3.153.708.425
Vay đối tượng khác	6.000.000.000	6.000.000.000
Vay các bên liên quan (Thuyết minh số 29)	17.000.000.000	13.500.000.000
Trái phiếu phát hành	228.370.833.334	227.827.777.778
	254.524.541.762	250.481.486.203
TỔNG CỘNG	298.463.504.645	309.689.000.875



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

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3 NĂM 2015 (tiếp theo)

Ngày 30 tháng 9 năm 2015

19. VỐN CHỦ SỞ HỮU

19.1 Tình hình tăng giảm vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	Phần vốn thuộc về các cổ đông của Công ty mẹ					Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	Tổng nguồn vốn
	Vốn cổ phần đã phát hành	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lỗi lũy kế	Tổng cộng		
Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014 (trình bày lại)							
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2013	905.000.000.000	24.455.000.000	269.596.844	(89.941.073.192)	839.783.523.652	159.301.064.118	999.084.587.770
- Chia cổ tức cho cổ đông thiểu số	-	-	-	-	-	(13.883.151.602)	(13.883.151.602)
- Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	7.491.165.596	7.491.165.596	13.421.063.795	20.912.229.391
Vào ngày 30 tháng 9 năm 2014	<u>905.000.000.000</u>	<u>24.455.000.000</u>	<u>269.596.844</u>	<u>(82.449.907.596)</u>	<u>847.274.689.248</u>	<u>158.838.976.311</u>	<u>1.006.113.665.559</u>
Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015							
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014	905.000.000.000	24.455.000.000	269.596.844	(84.329.311.816)	845.395.285.028	154.264.194.114	999.659.479.142
- Chia cổ tức cho cổ đông thiểu số	-	-	-	-	-	(13.230.000.000)	(13.230.000.000)
- Lỗi thuần trong kỳ	-	-	-	(82.376.054.481)	(82.376.054.481)	1.187.197.478	(81.188.857.003)
- Tăng giảm khác	-	-	-	482.972.290			482.972.290
Vào ngày 30 tháng 9 năm 2015	<u>905.000.000.000</u>	<u>24.455.000.000</u>	<u>269.596.844</u>	<u>(166.222.394.006)</u>	<u>763.502.202.837</u>	<u>142.221.391.592</u>	<u>905.723.594.429</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3 NĂM 2015 (tiếp theo)
Ngày 30 tháng 9 năm 2015

19. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

19.2 Chi tiết vốn cổ phần đã góp

Đơn vị tính: VNĐ

	Ngày 30 tháng 9 năm 2015			Ngày 31 tháng 12 năm 2014		
	Tổng số	Cổ phiếu thường	Cổ phiếu ưu đãi	Tổng số	Cổ phiếu thường	Cổ phiếu ưu đãi
Vốn góp của cổ đông sáng lập	256.837.980.000	256.837.980.000	-	256.837.980.000	256.837.980.000	-
Vốn góp của cổ đông khác	648.162.020.000	648.162.020.000	-	648.162.020.000	648.162.020.000	-
Thặng dư vốn cổ phần	24.455.000.000	24.455.000.000	-	24.455.000.000	24.455.000.000	-
TỔNG CỘNG	929.455.000.000	929.455.000.000	-	929.455.000.000	929.455.000.000	-

19.3 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, lợi nhuận

Đơn vị tính: VNĐ

	Cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2015	Cho giai đoạn chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2014
Vốn đầu tư đã góp của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu kỳ	905.000.000.000	905.000.000.000
Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
Vốn góp cuối kỳ	905.000.000.000	905.000.000.000

19.4 Cổ phiếu

	30 tháng 6 năm 2015	31 tháng 12 năm 2014
Số lượng cổ phiếu đã được duyệt	90.500.000	90.500.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	90.500.000	90.500.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và được góp vốn đầy đủ		
Cổ phiếu phổ thông	90.500.000	90.500.000
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và chưa được góp vốn đầy đủ		
Cổ phiếu phổ thông	-	-
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	90.500.000	90.500.000
Cổ phiếu phổ thông	90.500.000	90.500.000
Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/cổ phiếu (2014: 10.000 đồng/cổ phiếu).

102
ÔN
Ổ F
NG
HV
RUS

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3 NĂM 2015 (tiếp theo)
Ngày 30 tháng 9 năm 2015

20. CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	Ngày 30 tháng 9 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Ngoại tệ các loại		
- Đô la Mỹ (US\$)	86.698	424.580
- Euro (EUR)	98	131

21. DOANH THU

21.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Đơn vị tính: VNĐ	
	Cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2015	Cho giai đoạn chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2014
Tổng doanh thu	39.058.267.854	50.998.806.485
Trong đó:		
Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	39.058.267.854	50.998.806.485
Các khoản giảm trừ doanh thu		
Thuế tiêu thụ đặc biệt	959.634.735	1.117.008.789
Doanh thu thuần	40.017.902.589	52.115.815.274

21.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	Đơn vị tính: VNĐ	
	Cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2015	Cho giai đoạn chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2014
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	4.993.514.986	6.027.738.480
Lãi chênh lệch tỷ giá		22.859.458
TỔNG CỘNG	4.993.514.986	6.047.597.938

22. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Đơn vị tính: VNĐ	
	Cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2015	Cho giai đoạn chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2014
Giá vốn của hàng hóa và cung cấp dịch vụ	28.295.787.008	30.595.389.141
TỔNG CỘNG	28.295.787.008	30.595.389.141

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3 NĂM 2015 (tiếp theo)

Ngày 30 tháng 9 năm 2015

23. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: VNĐ

	Cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2015	Cho giai đoạn chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2014
Lãi tiền vay	9.517.394.766	428.252.857
Chi phí tài chính khác	234.060.502	81.953.161
TỔNG CỘNG	9.751.455.268	510.206.018

24. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ

Đơn vị tính: VNĐ

	Cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2015	Cho giai đoạn chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2014
Chi phí nguyên vật liệu	6.386.062.634	7.766.549.290
Chi phí nhân công	14.256.867.994	17.863.556.538
Chi phí khấu hao và hao mòn tài sản cố định và lợi thế thương mại	3.226.207.108	9.705.836.869
Chi phí dịch vụ mua ngoài	14.627.098.087	16.050.352.874
Chi phí khác	750.126.429	1.303.347.713
TỔNG CỘNG	39.246.362.252	52.689.643.283

25. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Những giao dịch trọng yếu của Tập đoàn với các bên liên quan trong giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng sáu năm 2015 và 30 tháng 9 năm 2014 bao gồm:

Đơn vị tính: VNĐ

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2015	Cho giai đoạn chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2014
Công ty Cổ phần Du lịch Tân Phú	Đơn vị nhận vốn đầu tư	Cho vay	-	4.000.000.000
		Thu hồi gốc vay	-	4.000.000.000
		Lãi vay phát sinh	8.889.586.218	10.737.580.718
Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Côn Bắp	Công ty liên kết	Vay từ Tập đoàn	60.000.000	2.015.000.000
		Thu hồi gốc vay	-	18.494.000.000
		Lãi vay phải thu phát sinh	658.412.274	1.755.775.085
Ông Lê Xuân Hải	Chủ tịch Hội đồng Quản trị của Công ty, Cổ đông và Chủ tịch Hội đồng Quản trị của Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải, đồng thời là cổ đông và thành viên Hội đồng Quản trị của Công ty TNHH Hai Dung	Đi vay	-	5.000.000.000
		Lãi vay phải trả phát sinh	1.140.656.630	724.405.814
Ông Vũ Minh Tuấn	Bên liên quan khác	Trả gốc vay	-	3.000.000.000
		Lãi vay phải trả	-	185.125.000
		Trả lãi vay	-	920.787.500

194
T
A
N
D
L
B
T

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3 NĂM 2015 (tiếp theo)

Ngày 30 tháng 9 năm 2015

Bà Vũ Hồng Dung	Bên liên quan khác	Trả gốc vay	-	3.000.000.000
		Lãi vay phải trả phát sinh	1.937.754.049	185.125.000
		Trả lãi vay	-	920.787.500
Công ty TNHH Câu lạc bộ Kỳ nghỉ Ninh Vân Bay (NVBHC)	Đơn vị nhận vốn đầu tư	Lãi vay phải trả phát sinh	500.263.888	500.263.889
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Danh Việt	Công ty liên kết	Cho vay	-	322.000.000
		Thu hồi gốc vay	-	6.157.703.099
		Thu hồi lãi vay	-	2.577.856.370
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Thương mại P&N	Cổ đông Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải	Chia cổ tức	6.750.000.000	7.083.240.613
		Cổ tức chi trả cho cổ đông	6.750.000.000	7.083.240.613
Công ty Cổ phần đầu tư TLC	Cổ đông Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải	Chia cổ tức	1.080.000.000	1.133.318.498
		Cổ tức chi trả cho cổ đông	1.080.000.000	1.133.318.498
Bà Nguyễn Thị Thanh Huyền	Cổ đông, Thành viên Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải	Chia cổ tức	-	2.833.296.245
		Cổ tức chi trả cho cổ đông	-	2.691.631.433
		Cho Tập đoàn vay	-	3.000.000.000
Ông Tạ Phạm Phi Cát	Cổ đông, Thành viên Hội đồng Quản trị công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải	Chia cổ tức	1.350.000.000	1.416.648.123
		Cổ tức chi trả cho cổ đông	1.282.500.000	1.345.815.717
		Cho Tập đoàn vay	3.500.000.000	-
		Lãi vay phát sinh	636.412.636	-
		Trả nợ lãi vay	627.871.082	-
Ông Nguyễn Hùng Mạnh	Cổ đông, thành viên hội đồng quản trị công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải	Chia cổ tức	1.350.000.000	1.416.648.123
		Cổ tức chi trả cho cổ đông	1.282.500.000	1.345.815.717
Sustainable Luxury Ltd	Công ty Quản lý Khu nghỉ dưỡng Six Senses Ninh Vân Bay	Phí quản lý phát sinh	5.602.852.428	6.201.827.510
		Thanh toán phí quản lý	6.048.845.246	6.921.256.982

Vào ngày 30 tháng 9 năm 2015 và 31 tháng 12 năm 2014, chi tiết số dư lớn với các bên liên quan như sau

		<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
		<u>Phải thu/(Phải trả)</u>	
<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	
			<i>Ngày 30 tháng 9 năm 2015</i>
			<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2014</i>
Phải thu khách hàng ngắn hạn (Thuyết minh số 6.1)			
Công ty TNHH Tư vấn và Đầu tư Phước Hưng	Công ty cùng chung thành viên Hội đồng Quản trị	Chuyển nhượng quyền sử dụng đất và cơ sở hạ tầng	-
			4.102.270.643
			<u>-</u>
			<u>4.102.270.643</u>
Phải thu về cho vay ngắn hạn (Thuyết minh số 7.1)			
Công ty Cổ phần Du lịch Tân Phú	Đơn vị nhận vốn đầu tư	Cho bên liên quan vay	200.963.920.548
Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Côn Bắp	Công ty liên kết	Cho bên liên quan vay	16.606.000.000
Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Danh Việt	Công ty liên kết	Cho bên liên quan vay	1.136.000.000
Công ty TNHH Tư vấn và Đầu tư Phước Hưng	Công ty cùng chung thành viên Hội đồng Quản trị	Cho bên liên quan vay	-
Công ty Cổ phần Hồng Hải	Đơn vị nhận vốn đầu tư	Cho bên liên quan vay	230.000.000
			<u>-</u>
			<u>219.120.920.548</u>
			<u>228.766.920.548</u>

Phải thu về cho vay dài hạn (Thuyết minh số 7.2)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3 NĂM 2015 (tiếp theo)
 Ngày 30 tháng 9 năm 2015

Công ty Cổ phần Du lịch Tân Phú	Đơn vị nhận vốn đầu tư	Cho bên liên quan vay	8,537,000,000	-
			8,537,000,000	-

Phải thu ngắn hạn khác (Thuyết minh số 8)

Công ty Cổ phần du lịch Tân Phú	Đơn vị nhận vốn đầu tư	Lãi vay phải thu	67.013.800.426	53.621.794.330
Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Cồn Bắp	Công ty liên kết	Lãi vay phải thu	6.087.684.839	5.091.815.030
Công ty TNHH Câu lạc bộ Kỳ nghỉ Ninh Vân Bay (NVBHC)	Đơn vị nhận vốn đầu tư	Chi phí trả hộ	2.468.734.716	2.468.734.720
Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Danh Việt	Công ty liên kết	Lãi vay phải thu	500.115.736	439.382.580
Công ty TNHH Tư vấn và Đầu tư Phước Hưng	Công ty cùng chủ đầu	Lãi vay phải thu	-	52.041.163
			76.070.335.717	61.673.767.823

Chi phí phải trả ngắn hạn (Thuyết minh số 17)

Ông Lê Xuân Hải	Chủ tịch HĐQT của Công ty, Cổ đông và Chủ tịch HĐQT của Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải, đồng thời là cổ đông và thành viên HĐQT của Công ty TNHH Hai Dung	Lãi vay phải trả	(15.106.355.608)	(13.847.466.101)
Bà Vũ Hồng Dung	Bên liên quan khác	Lãi vay phải trả	(5.904.093.983)	(2.167.943.008)
Công ty TNHH MTV Câu lạc bộ Kỳ nghỉ Ninh Vân Bay	Công ty cùng chủ đầu tư	Lãi vay phải trả	(2.581.402.777)	(2.081.138.889)
Nguyễn Thị Thanh Huyền	Cổ đông, Thành viên Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải	Lãi vay phải trả	(3.452.055)	(162.246.577)
Tạ Phạm Phi Cát	Cổ đông, Thành viên Hội đồng Quản trị công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải	Lãi vay phải trả	(114.780.822)	(24.504.032)
			(23.710.085.245)	(18.283.298.607)

Chi phí phải trả ngắn hạn khác (Thuyết minh số 18)

Công ty TNHH Tư vấn và Đầu tư Phước Hưng	Công ty cùng chung thành viên Hội đồng Quản trị	Phải trả tạm ứng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và cơ sở hạ tầng	(3.000.000.000)	-
			(3.000.000.000)	-

Vay và nợ tài chính ngắn hạn (Thuyết minh số 19.1)

Ông Lê Xuân Hải	Chủ tịch HĐQT của Công ty, Cổ đông và Chủ tịch HĐQT của Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải, đồng thời là cổ đông và thành viên HĐQT của Công ty TNHH Hai Dung	Cho Tập đoàn vay	(18.745.844.722)	(18.919.844.722)
Bà Vũ Hồng Dung	Bên liên quan khác	Cho Tập đoàn vay	(32.117.470.426)	(32.117.470.426)
Công ty TNHH Câu lạc bộ Kỳ nghỉ Ninh Vân Bay (NVBHC)	Đơn vị nhận vốn đầu tư	Cho Tập đoàn vay	(6.450.000.000)	(6.450.000.000)
			(57.313.315.148)	(57.487.315.148)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3 NĂM 2015 (tiếp theo)
 Ngày 30 tháng 9 năm 2015

Vay và nợ tài chính dài hạn (Thuyết minh số 19.2)

Bà Nguyễn Thị Thanh Huyền	Cổ đông, Thành viên Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải	Cho Tập đoàn vay	(3.000.000.000)	(3.000.000.000)
Ông Tạ Phạm Phi Cát	Cổ đông, Thành viên Hội đồng Quản trị công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải	Cho Tập đoàn vay	(14.000.000.000)	(10.500.000.000)
			(17.000.000.000)	(13.500.000.000)



Ngô Thị Thanh Hải
 Người lập





Ngô Thị Thanh Hải
 Kế toán trưởng

Vũ Ngọc Tú
 Phó Tổng Giám đốc

Ngày tháng 11 năm 2015