

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 RIÊNG

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 RIÊNG 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		438.497.137.583	415.148.502.816
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	4.125.018.564	2.252.335.776
111	1. Tiền		925.018.564	1.352.335.776
112	2. Các khoản tương đương tiền		3.200.000.000	900.000.000
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		14.000.000.000	23.744.598.364
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	5.1	14.000.000.000	23.744.598.364
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		419.263.846.880	388.136.220.974
135	1. Phải thu về cho vay ngắn hạn	6.1	293.453.234.525	300.292.234.525
136	2. Phải thu ngắn hạn khác	7	125.810.612.355	87.843.986.449
150	IV. Tài sản ngắn hạn khác		1.108.272.139	1.015.347.702
152	1. Thuế GTGT được khấu trừ		1.075.547.979	982.623.542
155	2. Tài sản ngắn hạn khác		32.724.160	32.724.160
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		749.640.570.984	820.641.805.152
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		219.085.578.878	209.585.578.878
215	1. Phải thu về cho vay dài hạn	6.2	219.085.578.878	209.585.578.878
220	II. Tài sản cố định			-
221	1. Tài sản cố định hữu hình			-
222	Nguyên giá		437.206.400	437.206.400
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(437.206.400)	(437.206.400)
227	2. Tài sản cố định vô hình		-	-
228	Nguyên giá		95.691.587	95.691.587
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(95.691.587)	(95.691.587)
250	III. Đầu tư tài chính dài hạn	5.2	530.554.992.106	611.056.226.274
251	1. Đầu tư vào công ty con		509.194.690.000	509.194.690.000
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết		104.991.535.100	104.991.535.100
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		20.360.000.000	20.360.000.000
254	4. Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn		(103.991.232.994)	(23.489.998.826)
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		1.188.137.708.567	1.235.790.307.968



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG QUÝ 3 NĂM 2015
Ngày 30 tháng 9 năm 2015

Đơn vị tính: VNĐ

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 9 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		241.845.969.574	233.595.048.683
310	I. Nợ ngắn hạn		13.475.136.240	5.767.270.905
313	1. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước		6.842.907	6.842.905
314	2. Phải trả người lao động		34.260.000	302.400.000
315	3. Chi phí phải trả ngắn hạn	8	12.234.033.333	5.458.028.000
320	4. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	9	1.200.000.000	-
330	II. Nợ dài hạn		228.370.833.334	227.827.777.778
338	1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	9	228.370.833.334	227.827.777.778
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	10	946.291.738.993	1.002.195.259.285
410	I. Vốn chủ sở hữu	10	946.291.738.993	1.002.195.259.285
411	1. Vốn cổ phần đã phát hành		905.000.000.000	905.000.000.000
	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		905.000.000.000	905.000.000.000
411a				
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		24.455.000.000	24.455.000.000
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		16.836.738.993	72.740.259.285
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		12.522.625.696	37.559.619.168
421b	- (Lỗ) Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		4.314.113.298	35.180.640.117
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		1.188.137.708.567	1.235.790.307.968

0205
ÔNG
Ổ PH
NG SẢ
H VẢI
RỪNG

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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG QUÝ 3 NĂM 2015
Ngày 30 tháng 9 năm 2015

Đơn vị tính: VNĐ

CHỈ TIÊU	Mã số	T M	Quý 3		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5	6	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01					
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02					
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10					
4. Giá vốn hàng bán	11					
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20					
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		12.851.381.501	16.339.164.137	50.871.747.134	47.461.052.945
7. Chi phí tài chính	22		(7.235.776.803)	(1.579.754)	(101.982.200.228)	(4.187.397.684)
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		7.053.333.333		(6.823.333.333)	
8. Chi phí bán hàng	25					
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		(1.301.491.401)	(1.684.630.788)	(4.793.067.198)	(6.384.381.860)
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}	30		4.314.113.297	14.652.953.595	(55.903.520.292)	36.889.273.401
11. Thu nhập khác	31					
12. Chi phí khác	32					
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40					
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		4.314.113.297	14.652.953.595	(55.903.520.292)	36.889.273.401
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51					
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52					
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50 - 51 - 52)	60		4.314.113.297	14.652.953.595	(55.903.520.292)	36.889.273.401

Ngô Thị Thanh Hải
Người lập

Ngô Thị Thanh Hải
Kế toán trưởng

WU NGOC TU
Phó Tổng Giám đốc



Ngày tháng 11 năm 2015

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG QUÝ 3 NĂM 2015
 Ngày 30 tháng 9 năm 2015

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Mã số	Quý 3		Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1	2	4	5		
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh					
1. Lợi nhuận trước thuế	01	4.314.113.297	14.652.953.596	(55.903.520.292)	36.889.273.402
2. Điều chỉnh cho các khoản					
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		4.178.376.057		4.178.376.057
- Các khoản dự phòng	03		(4.178.376.057)	80.501.324.168	
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04				
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(12.851.381.501)	(16.339.164.137)	(50.871.747.134)	(47.461.052.945)
- Chi phí lãi vay	06			13.876.666.667	
- Các khoản điều chỉnh khác	07				
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	(8.537.268.204)	(1.686.210.541)	(12.397.366.591)	(6.393.403.486)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09				(31.500.001)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10				
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	6.318.539.883		6.089.371.884	308.004.000
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	362.037.036		724.074.073	
- Tiền lãi vay đã trả	14		(151.931.203)	(13.876.666.667)	(151.931.203)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15				
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16				
- Tiền chi khác cho hoạt động KD	17	(42.491.445)	116.146.076	(92.924.437)	
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(1.899.182.730)	(1.721.995.668)	(19.553.511.738)	(6.268.830.690)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư					
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21				
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22				
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(2.995.000.000)	(3.145.000.000)	(35.504.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	(2.716.000.000)		7.028.598.364	25.494.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn đv khác	25				
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	286.298.081	8.259.468.647	13.142.596.162	22.923.137.933
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(2.429.701.919)	5.264.468.647	17.026.194.526	12.913.137.933
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính					

T-C
Y
J L C I
A Y
I P . P

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG QUÝ 3 NĂM 2015

Ngày 30 tháng 9 năm 2015

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			1.200.000.000	
4. Tiền trả nợ gốc vay	34				
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			1.200.000.000	
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50	(4.328.884.649)	3.542.472.979	(1.327.317.212)	6.644.307.243
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	5.253.903.213	8.691.906.225	2.252.335.776	5.590.071.961
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61				
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	925.018.564	12.234.379.204	925.018.564	12.234.379.204



Ngô Thị Thanh Hải
Người lập



Ngô Thị Thanh Hải
Kế toán trưởng

WU NGOC TU
Phó Tổng Giám đốc



Ngày tháng 11 năm 2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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 10.4).

Hoạt động chính trong năm hiện tại 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;
- ▶ Kinh doanh 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 Bưởi Xuân, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 3 NĂM 2015

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 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 và văn phòng giao dịch đặt tại số 121/10 Hồng Hà, phường 2, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh. 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 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 theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải là kinh doanh khu du lịch sinh thái, dịch vụ ăn uống và lữ hành.

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2015, Công ty nắm 51% (tương đương 1.785.000 cổ phiếu) phần vốn chủ sở hữu trong công ty con này (ngày 30 tháng 6 năm 2015: 51%).

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Mục đích lập báo cáo tài chính riêng

Công ty có các công ty con như được trình bày tại Thuyết minh số 1. Công ty đã lập và công bố báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư 52/2012/TT-BTC - Hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại Thông tư này, Công ty cũng cần lập và công bố báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2015

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này nên đọc báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và công ty con cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2015 để có được các thông tin tổng thể và đầy đủ về tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Công ty và công ty con.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 3 NĂM 2015

Ngày 30 tháng 9 năm 2015

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

2.2 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VNĐ") phù hợp với Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và 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, bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ, báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ và các thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được trình bày kèm theo và việc sử dụng báo cáo riêng giữa niên độ 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 riêng giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

2.3 Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

2.4 Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán của năm của Công ty bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

2.5 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 3 NĂM 2015
Ngày 30 tháng 9 năm 2015

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 riêng giữa niên độ được áp dụng nhất quán với các chính sách đã được sử dụng để lập báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 và báo cáo tài chính riêng 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.

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 tại Thuyết minh số 17.

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 chuyển đổi thành tiền.

3.3 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính riêng giữa niên độ theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi căn 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 Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

3.4 Tài sản cố định hữu hình

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

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

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 riêng giữa niên độ phát sinh.

Khi tài sản 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 riêng giữa niên độ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 3 NĂM 2015

Ngày 30 tháng 9 năm 2015

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

3.5 Tài sản cố định vô hình (tiếp theo)

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

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sẵn sàng 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 riêng giữa niên độ khi phát sinh.

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

3.6 Khấu hao và hao mòn

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

Thiết bị văn phòng 3 - 7 năm

3.7 Chi phí đi vay

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

Chi phí đi vay được hạch toán là chi phí phát sinh trong kỳ.

3.8 Các khoản đầu tư

Đầu tư vào các công ty con

Các khoản đầu tư vào các công ty con mà trong đó Công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Các khoản phân phối lợi nhuận mà công ty mẹ nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các công ty con sau ngày Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi của các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Đầu tư vào các công ty liên kết

Khoản đầu tư vào các công ty liên kết mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Các khoản phân phối lợi nhuận từ số lợi nhuận thuần lũy kế của các công ty liên kết sau ngày Công ty có ảnh hưởng đáng kể được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Các khoản đầu tư khác

Các khoản đầu tư khác được ghi nhận theo giá mua thực tế.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 3 NĂM 2015

Ngày 30 tháng 9 năm 2015

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

3.8 Các khoản đầu tư (tiếp theo)

Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư

Dự phòng được lập cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm theo hướng dẫn của Thông tư số 228/2009/TT-BTC 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 riêng 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 ghi 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.

3.9 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 Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

3.10 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 Công ty (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 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 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 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 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 riêng giữa niên độ.

3.11 Phân chia lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp 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.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 3 NĂM 2015

Ngày 30 tháng 9 năm 2015

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

3.12 Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu 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:

Tiền lãi

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

Cổ tức

Doanh thu được ghi nhận khi quyền được nhận khoản thanh toán cổ tức của Công ty được xác lập.

3.13 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho kỳ hiện hành và các kỳ 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.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng 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.

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

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa 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 riêng 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, chi nhánh, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi 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:

1020
ÔNG
PH
GSẢN
VÂN
NG -

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 3 NĂM 2015

Ngày 30 tháng 9 năm 2015

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

3.13 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

- ▶ 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;
- ▶ Tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ phát sinh từ các khoản đầu tư vào các công ty con, chi nhánh, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi chắc chắn là chênh lệch tạm thời sẽ được hoãn 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 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 doanh nghiệp hoãn lại chưa ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm 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 và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc niên độ kế toán.

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng 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 hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả 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 tới 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 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 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.

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	34,697,621	299.196.269
Tiền gửi ngân hàng	890.320.943	1.053.139.507
Các khoản tương đương tiền	3.200.000.000	900.000.000
TỔNG CỘNG	4.125.018.564	2.252.335.776

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 có kỳ hạn dưới 3 tháng, với mức lãi suất 4,2%/năm.

5194
TY
ÂN
DUL
BAY
TP.

E

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 3 NĂM 2015

Ngày 30 tháng 9 năm 2015

5. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

5.1 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	Đơn vị tính: VNĐ	
	Giá gốc và giá trị ghi sổ	
	Ngày 30 tháng 9 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	14.000.000.000	23.744.598.364
TỔNG CỘNG	14.000.000.000	23.744.598.364
<i>Trong đó:</i>		
Đầu tư ngắn hạn khác (*)	14.000.000.000	23.744.598.364

(*) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là khoản tiền gửi ngân hàng bằng đồng Việt Nam tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kỹ thương Việt Nam kỳ hạn 1 năm và mức lãi suất 5,%/năm. Đây là khoản tiền gửi dự phòng thanh toán lãi và gốc Trái phiếu khi đến hạn (xem Thuyết minh số 9.2).

5.2 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

	Đơn vị tính: VNĐ	
	Ngày 30 tháng 9 năm 2015	
	Ngày 30 tháng 9 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Đầu tư vào công ty con	509.194.690.000	509.194.690.000
Đầu tư vào công ty liên kết	104.991.535.100	104.991.535.100
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	20.360.000.000	20.360.000.000
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	(103.991.232.994)	(23.489.998.826)
TỔNG CỘNG	530.554.992.106	611.056.226.274

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Ngày 30 tháng 9 năm 2015

5. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

5.2 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn (tiếp theo)

5.2.1 Đầu tư vào công ty con

Đơn vị tính: VNĐ

Tên đơn vị	Ngày 30 tháng 9 năm 2015				Ngày 31 tháng 12 năm 2014			
	Số lượng (cổ phiếu)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá gốc	Dự phòng	Số lượng (cổ phiếu)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá gốc	Dự phòng
Công ty TNHH Hai Dung (*)	-	90	204.742.800.000	(83.815.167.024)	-	90	204.742.800.000	(8.818.989.440)
Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải (**)	4.590.000	51	304.451.890.000	-	4.590.000	51	304.451.890.000	-
TỔNG CỘNG			509.194.690.000	(83.815.167.024)			509.194.690.000	(8.818.989.440)

5.2.2 Đầu tư vào công ty liên kết

Đơn vị tính: VNĐ

Tên đơn vị	Ngày 30 tháng 9 năm 2015				Ngày 31 tháng 12 năm 2014			
	Số lượng (cổ phiếu)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá gốc	Dự phòng	Số lượng (cổ phiếu)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá gốc	Dự phòng
Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Cồn Bắp (*)	-	40,21	63.930.000.000	(295.037.292)	-	40,21	63.930.000.000	-
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Danh Việt (**)	1.023.978	29,15	41.061.535.100	(16.374.342.891)	1.023.978	29,15	41.061.535.100	(14.406.548.094)
TỔNG CỘNG			104.991.535.100	(16.669.380.183)			104.991.535.100	(14.406.548.094)

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

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Ngày 30 tháng 9 năm 2015

(*) 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 chủ sở hữu trong công ty liên kết này.

(**) 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 có trụ sở đặt tại số 121/10 Hồng Hà, phường 2, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh. 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 1.023.978 cổ phần (tương ứng 29,15%) phần vốn chủ sở hữu trong công ty liên kết này.

5.2.3 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Đơn vị tính: VND

Tên đơn vị	Ngày 30 tháng 9 năm 2015				Ngày 31 tháng 12 năm 2014			
	Số lượng (cổ phiếu)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá gốc	Dự phòng	Số lượng (cổ phiếu)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá gốc	Dự phòng
Công ty Cổ phần Du lịch Tân Phú (*)	183.600	12,24	18.360.000.000	(2.242.224.495)	183.600	12,24	18.360.000.000	-
Công ty TNHH Câu lạc bộ Kỹ nghệ Ninh Vân Bay (**)	-	10	1.000.000.000	(1.000.000.000)	-	10	1.000.000.000	
Công ty Cổ phần EMG (***)	100.000	14,3	1.000.000.000	(264.461.292)	100.000	14,3	1.000.000.000	(264.461.292)
TỔNG CỘNG			20.360.000.000	(3.506.685.787)			20.360.000.000	(264.461.292)

Công ty không thể xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư trên do các cổ phiếu này không được niêm yết trên thị trường chứng khoán tại thời điểm lập báo cáo tài chính riêng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 3 NĂM 2015

Ngày 30 tháng 9 năm 2015

5. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

5.2 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn (tiếp theo)

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

- (*) Công ty Cổ phần Du lịch Tân Phú được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần số 0102792890 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% với trị giá 18.360.000.000 đồng Việt Nam được trình bày là một khoản đầu tư dài hạn khác.

- (**) 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 có trụ sở đặt tại lầu 6, Tòa nhà Khatoco, 259A Hai Bà Trưng, phường 6, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh. Hoạt động chính theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của công ty TNHH Câu lạc bộ Kỳ nghỉ Ninh Vân Bay là phát hành và quản lý thẻ nghỉ dài hạn.

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.

- (***) 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 tại lầu 6, Tòa nhà Khatoco, 259A Hai Bà Trưng, phường 6, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh. Hoạt động chính theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của công ty 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.

5.2.4 Dự phòng giảm giá đầu tư 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 31 tháng 12 năm 2014</i>
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn đầu kỳ	23.489.998.826	
Trích lập dự phòng trong kỳ	80.501.234.168	23.489.998.826
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn cuối kỳ	103.991.232.994	23.489.998.826

02
Đ
P
GS
V
NC

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 3 NĂM 2015

Ngày 30 tháng 9 năm 2015

6. PHẢI THU VỀ CHO VAY

6.1 Phải thu về cho vay ngắn hạn

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 9 năm 2015</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2014</i>
Phải thu về cho vay ngắn hạn	<u>293.453.234.525</u>	<u>300.292.234.525</u>
	<u>293.453.234.525</u>	<u>300.292.234.525</u>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải thu ngắn hạn từ các bên liên quan (Thuyết minh số 15)</i>	<i>293.937.234.525</i>	<i>300.292.234.525</i>

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

- ▶ Các khoản cho Công ty Cổ phần Du lịch Tân Phú - đơn vị nhận vốn đầu tư - vay tín chấp với tổng số tiền là 200,963,920,548 đồng Việt Nam, có lãi suất từ 8% đến 12%/năm và sẽ đáo hạn từ tháng 4 năm 2016 đến tháng 6 năm 2016;
- ▶ Các khoản cho Công ty TNHH Hai Dung - công ty con của Công ty - vay tín chấp với tổng số tiền là 74,562,313,977 đồng Việt Nam, có lãi suất 8%/năm và sẽ đáo hạn từ tháng 7 năm 2015 đến tháng 6 năm 2016;
- ▶ Các khoản cho Công ty TNHH Sinh thái Cồn Bắp - công ty liên kết của Công ty - vay tín chấp với tổng số tiền là 16,912,000,000 đồng Việt Nam, có lãi suất 8%/năm và sẽ đáo hạn từ tháng 7 năm 2015 đến tháng 4 năm 2016;
- ▶ Các khoản cho Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Danh Việt - công ty liên kết của Công ty - vay tín chấp với tổng số tiền là 1.015.000.000 đồng Việt Nam, có lãi suất 8%/năm và sẽ đáo hạn từ tháng 7 năm 2015 đến tháng 4 năm 2016.

6.2 Phải thu về cho vay dài hạn

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 9 năm 2015</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2014</i>
Phải thu về cho vay dài hạn	<u>219.085.578.878</u>	<u>209.585.578.878</u>
TỔNG CỘNG	<u>219.085.578.878</u>	<u>209.585.578.878</u>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải thu dài hạn từ các bên liên quan (Thuyết minh số 15)</i>	<i>219.085.578.878</i>	<i>209.585.578.878</i>

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

- ▶ Khoản cho Công ty Cổ phần TNHH Hai Dung - công ty con của Công ty - vay tín chấp theo hợp đồng số 09/2014/NVB-HD ngày 13 tháng 11 năm 2014 với tổng số tiền là 209.585.578.878 đồng Việt Nam có lãi suất 12% và theo hợp đồng số 06A/2013/NVB-HD ngày 8 tháng 7 năm 2013 với số tiền là 1.000.000.000 đồng Việt Nam có lãi suất 8%. Thời gian đáo hạn của các hợp đồng 09/2014/NVB-HD và 06A/2013/NVB-HD lần lượt vào ngày 13 tháng 11 năm 2017 và ngày 7 tháng 7 năm 2016; và
- ▶ Khoản cho vay Công ty Cổ phần Du lịch Tân Phú – đơn vị nhận vốn đầu tư – vay tín chấp theo hợp đồng số 03/2013/NVB-TP ngày 9 tháng 4 năm 2013 với tổng số tiền là 7.500.000.000 đồng Việt Nam với lãi suất 8%/năm và theo hợp đồng số 01A/2014/NVB-TP ngày 1 tháng 1 năm 2014 với tổng số tiền là 1.000.000.000 đồng Việt Nam với lãi suất 8%/năm. Thời gian đáo hạn của các hợp đồng 03/2013/NVB-TP và 01A/2014/NVB-TP lần lượt vào ngày 25 tháng 8 năm 2016 và 30 tháng 9 năm 2016.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 3 NĂM 2015

Ngày 30 tháng 9 năm 2015

7 PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 9 năm 2015</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2014</i>
Phải thu lãi vay	118,803,597,638	80.836.971.732
Phải thu chuyển nhượng vốn góp tại Công ty TNHH Câu lạc bộ Kỳ nghỉ Ninh Vân Bay (*)	4.350.000.000	4.350.000.000
Chi phí trả hộ	<u>2.657.014.722</u>	<u>2.657.014.717</u>
TỔNG CỘNG	<u>125.810.612.335</u>	<u>87.843.986.449</u>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải thu khác</i>	<i>4.350.000.000</i>	<i>4.350.000.000</i>
<i>Phải thu khác từ các bên liên quan (Thuyết minh số 15)</i>	<i>121,460,612,355</i>	<i>83.493.986.449</i>

(*) Phải thu ngắn hạn khác là các khoản phải thu cá nhân từ chuyển nhượng vốn góp 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.

8. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 9 năm 2015</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2014</i>
Lãi vay phải trả	3.756.666.667	3.756.666.667
Chi phí dịch vụ		1.172.000.000
Chi phí phải trả khác	<u>1,475,165,753</u>	<u>529.361.333</u>
TỔNG CỘNG	<u>12,234,033,333</u>	<u>5.458.028.000</u>

9. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 9 năm 2015</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2014</i>
Trái phiếu phát hành – nợ gốc (*)	230.000.000.000	230.000.000.000
Chi phí phát hành trái phiếu	<u>(1,629,166,666)</u>	<u>(2.172.222.222)</u>
TỔNG CỘNG	<u>228,370,833,334</u>	<u>227.827.777.778</u>

TÀI CHÍNH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 3 NĂM 2015

Ngày 30 tháng 9 năm 2015

10. VỐN CHỦ SỞ HỮU

10.1 Tình hình tăng giảm vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VNĐ

	Vốn cổ phần đã phát hành	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận/(lỗ) sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014:				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2013	905.000.000.000	24.455.000.000	37.559.619.168	967.014.619.168
- Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	22.236.319.806	22.236.319.806
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2014	905.000.000.000	24.455.000.000	59.795.938.974	989.250.938.974
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	72.740.259.285	1.002.195.259.285
- Lỗ trong kỳ	-	-	(60.217.633.589)	(60.217.633.589)
Vào ngày 30 tháng 9 năm 2015	905.000.000.000	24.455.000.000	12.522.625.696	941.977.625.696

10.2 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	-
	929.455.000.000	929.455.000.000	-	929.455.000.000	929.455.000.000	-

10.3 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu

Đơn vị tính: VNĐ

	Cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2015	Cho giai đoạn tài chính 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
Tăng vốn trong kỳ	-	-
Giảm vốn trong kỳ	-	-
Vốn góp cuối kỳ	905.000.000.000	905.000.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 3 NĂM 2015

Ngày 30 tháng 9 năm 2015

10. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

10.4 Cổ phiếu

	Ngày 30 tháng 9 năm 2015		Ngày 31 tháng 12 năm 2014	
	Số lượng	Giá trị VNĐ	Số lượng	Giá trị VNĐ
Số lượng cổ phiếu duyệt	90.500.000	905.000.000.000	90.500.000	905.000.000.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	90.500.000	905.000.000.000	90.500.000	905.000.000.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và được góp vốn đầy đủ				
Cổ phiếu phổ thông	90.500.000	905.000.000.000	90.500.000	905.000.000.000
Cổ phiếu ưu đãi	-	-	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	90.500.000	905.000.000.000	90.500.000	905.000.000.000
Cổ phiếu phổ thông	90.500.000	905.000.000.000	90.500.000	905.000.000.000
Cổ phiếu ưu đãi	-	-	-	-

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

11. 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 tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2014
Cổ tức được chia từ Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải - công ty con của Công ty		8.160.000.000
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	12.851.381.501	8.179.164.137
TỔNG CỘNG	12.851.381.501	16.336.164.137

12. 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 tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2014
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (Thuyết minh số 5.2.4)	(7.053.333.333)	
Chi phí lãi vay	182.443.469.67	1.579.754
Chi phí tài chính khác		
TỔNG CỘNG	7.253.776.830	1.579.754

13. CHI PHÍ 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 tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2014
Chi phí nhân công	1.190.100.000	1.164.737.846
Chi phí dịch vụ mua ngoài		514.383.288
Chi phí khác	111.391.401	7.089.408
TỔNG CỘNG	1.301.491.401	1.686.210.542

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 3 NĂM 2015

Ngày 30 tháng 9 năm 2015

14. **NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 9 năm 2015 và cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2014 bao gồm:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Đơn vị tính: VNĐ	
			Cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2015	Cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2014
Công ty TNHH Hai Dung	Công ty con	Cho công ty con vay	710.000.000	26.494.000.000
		Lãi vay phát sinh trong kỳ	7.942.214.093	3.902.854.130
		Thu hồi gốc vay	-	3.000.000.000
Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải	Công ty con	Cổ tức được chia từ công ty con		14.449.810.851
		Vay từ công ty con		-
Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Cồn Bắp	Công ty liên kết	Cho bên liên quan vay	306.000.000	2.015.000.000
		Lãi vay phát sinh trong kỳ	337.457.534	1.755.775.085
		Thu hồi gốc vay	-	18.494.000.000
Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Danh Việt	Công ty liên kết	Lãi vay phát sinh trong kỳ	20.466.849	62.009.589
Công ty Cổ phần Du lịch Tân Phú	Đơn vị nhận vốn đầu tư	Cho vay		4.000.000.000
		Lãi vay phát sinh trong kỳ	4.502.419.877	10.737.580.718
		Thu hồi gốc vay	-	4.000.000.000

Vào ngày 30 tháng 9 năm 2015 và ngày 31 tháng 12 năm 2014, các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Đơn vị tính: VNĐ	
			Ngày 30 tháng 9 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Phải thu về cho vay ngắn hạn (Thuyết minh số 6.1)				
Công ty Cổ phần du lịch Tân Phú	Đơn vị nhận vốn đầu tư	Cho bên liên quan vay	200.963.920.548	210.963.920.548
Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Danh Việt	Công ty liên kết	Cho bên liên quan vay	1.015.000.000	1.015.000.000
Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Cồn Bắp	Công ty liên kết	Cho bên liên quan vay	16.912.000.000	16.546.000.000
Công ty TNHH Hai Dung	Công ty con	Cho công ty con vay	74.562.313.977	71.767.313.977
			293.453.234.525	300.292.234.525



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 3 NĂM 2015

Ngày 30 tháng 9 năm 2015

Phải thu về cho vay dài hạn (Thuyết minh số 6.2)

Công ty TNHH Hai Dung	Công ty con	Cho công ty con vay	210.585.578.878	209.585.578.878
Công ty Cổ phần Du lịch Tân Phú	Đơn vị nhận vốn đầu tư	Cho bên liên quan vay	8.500.000.000	-
			219.085.578.878	209.585.578.878

Đơn vị tính: VNĐ

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Ngày 30 tháng 9 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
---------------	-------------	--------------------	--------------------------	---------------------------

Phải thu ngắn hạn khác (Thuyết minh số 7)

Công ty TNHH Hai Dung	Công ty con	Lãi vay phải thu	45.201.996.643	21.683.979.791
		Chi phí trả hộ	188.280.001	188.280.001
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 Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Danh Việt	Công ty liên kết	Lãi vay phải thu	500.115.731	439.382.581
Công ty TNHH Câu lạc bộ Kỹ nghỉ Ninh Vân Bay	Đơn vị nhận vốn đầu tư	Chi phí trả hộ	775.674.308	775.674.304
		Thuê văn phòng	228.784.675	228.784.675
		Trang thiết bị văn phòng	492.248.706	492.248.706
		Khoản phải thu chuyển từ công ty Thuận An	254.016.031	254.016.031
		Chi phí khác	718.011.001	718.011.000
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
			121.460.612.359	83.493.986.449



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