

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 IV năm 2014

Hà Nội, tháng 02 năm 2015

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG
ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: VNĐ

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		415.148.502.816	312.886.035.831
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	2.252.335.776	5.590.071.961
111	1. Tiền		1.352.335.776	290.071.961
112	2. Các khoản tương đương tiền		900.000.000	5.300.000.000
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn		324.036.832.889	262.966.328.582
121	1. Đầu tư ngắn hạn	5	324.036.832.889	262.966.328.582
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		87.843.986.449	43.533.774.799
135	1. Các khoản phải thu khác	6	87.843.986.449	43.533.774.799
150	IV. Tài sản ngắn hạn khác		1.015.347.702	795.860.489
152	1. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		982.623.542	763.136.329
158	2. Tài sản ngắn hạn khác		32.724.160	32.724.160
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		822.814.027.374	655.555.422.243
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		-	4.350.000.000
218	1. Phải thu dài hạn khác		-	4.350.000.000
220	II. Tài sản cố định		-	-
221	1. Tài sản cố định hữu hình	7	-	-
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. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	8	820.641.805.152	651.205.422.243
251	1. Đầu tư vào công ty con	8.1	509.194.690.000	509.194.690.000
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết	8.2	104.991.535.100	104.991.535.100
258	3. Đầu tư dài hạn khác	8.3	229.945.578.878	45.095.000.000
259	4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	8.4	(23.489.998.826)	(8.075.802.857)
250	IV. Tài sản dài hạn khác		2.172.222.222	-
	1. Chi phí trả trước dài hạn	9	2.172.222.222	-
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		1.237.962.530.190	968.441.458.074



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)
ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: VNĐ

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
300	A. NỢ PHẢI TRẢ		235.767.270.905	1.426.838.906
310	I. Nợ ngắn hạn		5.767.270.905	1.426.838.906
314	1. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước		6.842.905	6.842.906
315	2. Phải trả người lao động		302.400.000	618.996.000
316	3. Chi phí phải trả	10	5.458.028.000	801.000.000
330	II. Nợ dài hạn		230.000.000.000	-
334	1. Vay dài hạn	11	230.000.000.000	-
400	B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	12	1.002.195.259.285	967.014.619.168
410	I. Vốn chủ sở hữu	12	1.002.195.259.285	967.014.619.168
411	1. Vốn cổ phần đã phát hành	12.1	905.000.000.000	905.000.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần	12.1	24.455.000.000	24.455.000.000
420	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	12.1	72.740.259.285	37.559.619.168
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		1.237.962.530.190	968.441.458.074

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngoại tệ các loại		
- Đô la Mỹ (US\$)	402	339



Ngô Thị Thanh Hải
Người lập



Ngô Thị Thanh Hải
Kế toán trưởng



Vũ Ngọc Tú
Phó Tổng Giám đốc

Ngày 12 tháng 2 năm 2015

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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: VNĐ

Code	Chỉ Tiêu	Quý		Năm	
		Quý 4 năm 2014	Quý 4 năm 2013	Năm 2014	Năm 2013
1	1. Doanh thu BH và cung cấp dịch vụ	-	-	-	-
2	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-	-	-
10	3. Doanh thu thuần về BH và DV	-	-	-	-
11	4. Giá vốn hàng bán	-	-	-	-
20	5. Lợi nhuận gộp về BH và cung cấp DV	-	-	-	-
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	15,649,176,483	16.825.504.749	63,110,229,428	71,368,751,122
22	7. Chi phí tài chính	(14,996,444,379)	(3.547.648)	(19,183,842,063)	(9,338,847,895)
23	- Trong đó : Chi phí lãi vay	(3,756,666,667)		(3,756,666,667)	(1,024,101,079)
24	8. Chi phí bán hàng				
25	9. Chi phí quản lý kinh doanh	(2,361,365,388)	(2.709.020.410)	(8,745,747,248)	(8,789,824,802)
30	10. Lợi nhuận thuần từ HĐKD	(1,708,633,284)	14.112.936.691	35,180,640,117	53,240,078,425
31	11. Thu nhập khác	-	-	-	-
32	12. Chi phí khác	-	-	-	-
40	13. Lợi nhuận khác	-	-	-	-
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(1,708,633,284)	14.112.936.691	35,180,640,117	53,240,078,425
51	16. Chi phí thuế thu nhập DN	-	-	-	-
52	Thuế thu nhập hoãn lại	-	-	-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	(1,708,633,284)	14.112.936.691	35,180,640,117	53,240,078,425



Ngô Thị Thanh Hải
Người lập



Ngô Thị Thanh Hải
Kế toán trưởng



Vũ Ngọc Tú
Phó Tổng Giám đốc

Ngày 12 tháng 2 năm 2015

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Năm nay	Năm trước
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH		
01	Lợi nhuận trước thuế	35.180.640.117	53.240.078.425
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>		
02	Khấu hao tài sản cố định	-	28.737.607
03	Các khoản dự phòng	15.414.195.969	8,075,802,857
05	Lãi từ hoạt động đầu tư	(63.110.229.428)	(71.368.751.122)
06	Chi phí lãi vay	3.756.666.667	1.024.101.079
08	Lỗ từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	(8.758.726.675)	(9.000.031.154)
09	Giảm các khoản phải thu	155.325.595	1.640.635.163
11	Tăng các khoản phải trả	583.765.334	177.953.543
12	(Tăng) các khoản chi phí trả trước	(2.172.222.222)	
13	Tiền lãi vay đã trả	-	(1.384.421.881)
14	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	(219.487.213)	-
20	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động kinh doanh	(10.411.345.181)	(8.565.864.329)
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ		
23	Tiền chi cho vay	(271.915.083.187)	(199.830.000.000)
24	Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác	25.994.000.000	3.500.000.000
28	Tiền thu lãi tiền gửi, tiền cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	22.994.692.183	34.389.963.214
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư	(222.926.391.004)	(161.940.036.786)
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH		
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	-	225.000.000.000
34	Tiền vay nhận được	230.000.000.000	-
35	Tiền chi trả nợ gốc vay	-	(49.997.236.943)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	230.000.000.000	175.002.763.057
50	(Giảm)/tăng tiền và tương đương tiền thuần trong năm	(3.337.736.185)	4.496.861.942
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm	5.590.071.961	1.093.210.019
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	-	-
70	Tiền và tương đương cuối năm	2.252.335.778	5.590.071.961

2051
NG
PH
SẢN
VÂN
NG

Ngô Thị Thanh Hải
Người lập

Ngô Thị Thanh Hải
Kế toán trưởng



Vũ Ngọc Tú
Phó Tổng Giám đốc

Ngày 12 tháng 2 năm 2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

vào ngày 31 tháng 12 năm 2014 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

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. 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 31 tháng 12 năm 2014, số cổ phiếu được lưu hành của Công ty là 90.500.000 cổ phiếu (Thuyết minh số 12.4).

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;
- ▶ 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 Bùi Thị Xuân, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội.

947
TY
IN
DU
BA
-T

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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 24 Yên Thế, 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 31 tháng 12 năm 2014, Công ty nắm 90% phần vốn chủ sở hữu trong công ty con này.

► *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 31 tháng 12 năm 2013, Công ty nắm 51% (tương đương 1.785.000 cổ phiếu) phần vốn chủ sở hữu trong công ty con này.

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Mục đích lập báo cáo tài chính riêng

Công ty có các công ty con và các công ty liên kết như được trình bày tại Thuyết minh số 1 và Thuyết minh số 9. Công ty đã lập và công bố báo cáo tài chính riêng 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 của Công ty và các công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng này nên đọc báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 để có được các thông tin tổng thể và đầy đủ về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty và công ty con.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

2.2 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính riêng của Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam (“VNĐ”) phù hợp với Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam 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, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng và các thuyết minh báo cáo tài chính riêng được trình bày kèm theo và việc sử dụng báo cáo riêng 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, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và lưu chuyển tiền tệ riêng 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 áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính riêng 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 được lập bằng đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán của Công ty là đồng Việt Nam (“VNĐ”).

K. O. T. I. N. H. A. N. G.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 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.

3.2 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính riêng 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 Công ty 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 trong năm.

3.3 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 khi 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.

3.4 Tài sản cố định vô hình

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 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.

3.5 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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

3.6 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 năm.

3.7 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 trên báo cáo tài chính riêng.

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 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 trên báo cáo tài chính riêng.

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 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.

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.

3.8 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

3.9 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán của Công ty (VNĐ) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá mua vào của ngân hàng thương mại nơi Công ty mở tài khoản tại thời điểm này. Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

3.10 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.

3.11 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 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.

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.

3.12 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 năm.

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



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

3.12 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 năm 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.

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:

- ▶ 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 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 năm 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 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

3.13 Công cụ tài chính

Công cụ tài chính – Ghi nhận ban đầu và trình bày

Tài sản tài chính

Theo Thông tư số 210/2009/TT-BTC do Bộ tài chính ban hành ngày 6 tháng 11 năm 2009 hướng dẫn áp dụng Chuẩn mực Báo cáo Tài chính Quốc tế về trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính (“Thông tư 210”), tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong báo cáo tài chính riêng, thành tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản cho vay và phải thu, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn và tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Công ty quyết định việc phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo nguyên giá cộng với chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan.

Các tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn, các khoản phải thu khác, các khoản cho vay và các khoản đầu tư tài chính dài hạn.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính theo phạm vi của Thông tư 210, cho mục đích thuyết minh trong báo cáo tài chính riêng, được phân loại một cách phù hợp thành các nợ phải trả tài chính được ghi nhận thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, hoặc các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Công ty xác định việc phân loại các nợ phải trả tài chính thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tất cả nợ phải trả tài chính được ghi nhận ban đầu theo nguyên giá cộng với các chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan.

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản chi phí trích trước và vay dài hạn.

Công cụ tài chính - Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Hiện tại Thông tư 210 không có hướng dẫn về việc xác định lại giá trị của các công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu. Do đó, giá trị sau ghi nhận ban đầu của các công cụ tài chính đang được phản ánh theo nguyên giá.

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ và giá trị thuần sẽ được trình bày trên báo cáo tình hình tài chính riêng nếu, và chỉ nếu, đơn vị có quyền hợp pháp thi hành việc bù trừ các giá trị đã được ghi nhận này và có ý định bù trừ trên cơ sở thuần, hoặc thu được các tài sản và thanh toán nợ phải trả đồng thời.

11/10/2014 11:17

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Tiền mặt	299.196.269	37.284.892
Tiền gửi ngân hàng	1.053.139.507	252.787.069
Các khoản tương đương tiền	900.000.000	5.300.000.000
TỔNG CỘNG	<u>2.252.335.776</u>	<u>5.590.071.961</u>

Các khoản tương đương tiền tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 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 4,6%/năm.

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Đầu tư ngắn hạn	324.036.832.889	262.966.328.582
TỔNG CỘNG	<u>324.036.832.889</u>	<u>262.966.328.582</u>
<i>Trong đó:</i>		
Đầu tư ngắn hạn khác (*)	23.744.598.364	-
Đầu tư ngắn hạn khác vào bên liên quan (Thuyết minh số 17) (**)	300.292.234.525	262.966.328.582

(*) Đầu tư ngắn hạn khác là khoản tiền gửi ngân hàng bằng 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 từ 5,1% đến 6,4%/năm.

(**) Đầu tư ngắn hạn khác vào bên liên quan tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 bao gồm các khoản đầu tư lớn 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 210.963.920.548 đồng Việt Nam, có lãi suất 12%/năm và sẽ đáo hạn trước hoặc trong tháng 8 năm 2015;
- ▶ Các khoản cho Công ty TNHH Hai Dung - công ty con của Công ty - vay tín chấp với tổng số tiền là 71.767.313.977 đồng Việt Nam, có lãi suất 12%/năm và sẽ đáo hạn trước hoặc trong tháng 12 năm 2015;
- ▶ 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 16.546.000.000 đồng Việt Nam, có lãi suất 12%/năm và sẽ đáo hạn trước hoặc trong tháng 12 năm 2015; và
- ▶ 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 12%/năm và sẽ đáo hạn trước hoặc trong tháng 10 năm 2015.

10
Ô
Ổ
NG
IH
RU

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

6. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

Đơn vị tính: VNĐ

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu lãi vay (Thuyết minh số 16)	80.836.971.732	40.721.434.488
Phải thu chuyển nhượng vốn góp tại Công ty TNHH Câu lạc bộ Kỳ nghỉ Ninh Vân Bay (*)	4.350.000.000	-
Chi phí trả hộ (Thuyết minh số 17)	2.657.014.717	2.812.340.311
TỔNG CỘNG	87.843.986.449	43.533.774.799

Trong đó:

Phải thu khác	4.350.000.000	-
Phải thu khác từ các bên liên quan (Thuyết minh số 17)	83.493.986.449	43.533.774.799

(*) Phải thu dài 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.

7. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Đơn vị tính: VNĐ

Trang thiết bị
văn phòng

Nguyên giá:

Số đầu năm	437.206.400
- Tăng trong năm	-
- Thanh lý, nhượng bán trong năm	-
Số cuối năm	437.206.400

Giá trị hao mòn:

Số đầu năm	437.206.400
- Khấu hao trong năm	-
- Thanh lý, nhượng bán trong năm	-
Số cuối năm	437.206.400

Giá trị còn lại:

Số đầu năm	-
Số cuối năm	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

8. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ DÀI HẠN

	Đơn vị tính: VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
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 dài hạn khác	229.945.578.878	45.095.000.000
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	(23.489.998.826)	(8.075.802.857)
TỔNG CỘNG	820.641.805.152	651.205.422.243

8.1 Đầu tư vào công ty con

Tên đơn vị	Đơn vị tính: VNĐ			
	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	%	Giá trị	%
Công ty TNHH Hai Dung (*)	204.742.800.000	90	204.742.800.000	90
Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải (**)	304.451.890.000	51	304.451.890.000	51
TỔNG CỘNG	509.194.690.000		509.194.690.000	

Thông tin chi tiết về các công ty con đã được trình bày tại Thuyết minh số 1.

8.2 Đầu tư vào công ty liên kết

	Đơn vị tính: VNĐ			
	Tỷ lệ sở hữu (%)			
	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	%	Giá trị	%
Công ty TNHH Du lịch sinh thái Cồn Bắp (*)	63.930.000.000	40,21	63.930.000.000	40,21
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Danh Việt (**)	41.061.535.100	29,15	41.061.535.100	29,15
TỔNG CỘNG	104.991.535.100		104.991.535.100	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

8. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ DÀI HẠN (tiếp theo)

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

(*) 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 31 tháng 12 năm 2014, 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 24 Yên Thế, 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 31 tháng 12 năm 2014, Công ty sở hữu 1.023.978 cổ phần (tương ứng 29,15% phần vốn chủ sở hữu trong công ty liên kết này).

8.3 Đầu tư dài hạn khác

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Cho vay dài hạn khác	209.585.578.878	24.735.000.000
Đầu tư vào vốn góp và cổ phiếu	20.360.000.000	20.360.000.000
TỔNG CỘNG	<u>229.945.578.878</u>	<u>45.095.000.000</u>

8.3.1. Cho vay dài hạn khác

Khoản cho vay dài hạn khác là khoản cho công ty Cổ phần TNHH Hai Dung 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 sẽ đáo hạn vào ngày 13 tháng 11 năm 2014 (Thuyết minh số 16).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

8. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ DÀI HẠN (tiếp theo)

8.3 Đầu tư dài hạn khác (tiếp theo)

8.3.2. Đầu tư vào vốn góp và cổ phiếu:

Tên đơn vị	Đơn vị tính: VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
	Giá trị (VNĐ)	Giá trị (VNĐ)
Công ty Cổ phần Du lịch Tân Phú (*)	18.360.000.000	18.360.000.000
Công ty TNHH Câu lạc bộ Kỳ nghỉ Ninh Vân Bay (**)	1.000.000.000	1.000.000.000
Công ty Cổ phần EMG (***)	1.000.000.000	1.000.000.000
TỔNG CỘNG	20.360.000.000	20.360.000.000

(*) 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 31 tháng 12 năm 2014, 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 1, Cao ốc Central Point, Nguyễn Văn Trỗi, quận Phú Nhuận, 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 31 tháng 12 năm 2014, 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 Emerald Management Group 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 Emerald Management Group có trụ sở đặt tại lầu 1, toà nhà Center Point, số 106 Nguyễn Văn Trỗi, phường 8, quận Phú Nhuận, 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 31 tháng 12 năm 2014, tổng vốn góp tại công ty Cổ phần Emerald Management Group 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.

11/01/2015 14:11

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

8.4 Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn đầu kỳ	8.075.802.857	-
Trích lập dự phòng trong năm	15.414.195.969	8.075.802.857
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn cuối kỳ	23.489.998.826	8.075.802.857

9. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Chi phí tư vấn phát hành trái phiếu	2.172.222.222	-
TỔNG CỘNG	2.172.222.222	-

10. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Lãi vay phải trả (*)	3.756.666.667	-
Chi phí dịch vụ	1.172.000.000	801.000.000
Chi phí phải trả khác	529.361.333	-
TỔNG CỘNG	5.458.028.000	801.000.000

(*) Đây là chi phí lãi vay trái phiếu phải trả trích trước cho năm 2014 (xem thuyết minh 11)

11. VAY DÀI HẠN

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Trái phiếu phát hành (kèm theo chứng quyền)	230.000.000.000	-
TỔNG CỘNG	230.000.000.000	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

12. VỐN CHỦ SỞ HỮU

12.1 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
Năm trước:				
Số dư đầu năm	605.000.000.000	99.455.000.000	(15.680.459.257)	688.774.540.743
- Tăng vốn trong năm	300.000.000.000	(75.000.000.000)	-	225.000.000.000
- Lợi nhuận trong năm	-	-	53.240.078.425	53.240.078.425
Số dư cuối năm	<u>905.000.000.000</u>	<u>24.455.000.000</u>	<u>37.559.619.168</u>	<u>967.014.619.168</u>
Năm nay:				
Số dư đầu năm	905.000.000.000	24.455.000.000	37.559.619.168	967.014.619.168
- Lợi nhuận trong năm	-	-	35.180.640.117	35.180.640.117
Số dư cuối năm	<u>905.000.000.000</u>	<u>24.455.000.000</u>	<u>72.740.259.285</u>	<u>1.002.195.259.285</u>

12.2 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu

Đơn vị tính: VNĐ

	Năm nay	Năm trước
Vốn đầu tư đã góp của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu năm	605.000.000.000	605.000.000.000
Vốn góp tăng trong năm	300.000.000.000	300.000.000.000
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	905.000.000.000	905.000.000.000

12.3 Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	90.500.000	90.500.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	90.500.000	90.500.000
<i>Số lượng cổ phiếu đã phát hành và được góp vốn đầy đủ</i>		
Cổ phiếu phổ thông	90.500.000	90.500.000
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
<i>Số lượng cổ phiếu đã phát hành và chưa được góp vốn đầy đủ</i>		
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 (2013: 10.000 đồng/cổ phiếu)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

13. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Quý 4 năm 2014</i>	<i>Quý 4 năm 2013</i>
Cổ tức được chia từ Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải - công ty con của Công ty		5.100.000.000
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	15.649.176.484	11.725.504.749
TỔNG CỘNG	15.649.176.484	16.825.504.749

14. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Quý 4 năm 2014</i>	<i>Quý 4 năm 2013</i>
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (Thuyết minh số 8.4)	7.057.443.855	
Chi phí lãi vay	7.939.000.523	
Chi phí tài chính khác		3.547.648
TỔNG CỘNG	15.646.176.483	3.547.648

15. CHI PHÍ KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Quý 4 năm 2014</i>	<i>Quý 4 năm 2013</i>
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	11,235,819,912	
Chi phí nhân công	1,727,032,000	1.782.608.868
Chi phí khấu hao và khấu trừ tài sản cố định		
Chi phí dịch vụ mua ngoài	574,670,469	8.208.070
Chi phí khác	3,820,287,385	921.751.120
TỔNG CỘNG	17,357,809,767	2.712.568.058

16. GIẢI TRÌNH CHÊNH LỆCH LỢI NHUẬN CÙNG KỲ:

Lợi nhuận quý 4 năm 2013: 14.112.936.691 đồng.

Lợi nhuận quý 4 năm 2014: (1.708.633.284) đồng.

Có sự chênh lệch lợi nhuận cùng kỳ năm nay và năm trước là do năm 2014 công ty mẹ Ninh Vân Bay đã trích lập dự phòng tài chính chi phí lỗ của một số công ty con và liên kết chưa đi vào hoạt động và trích trước chi phí lãi vay sẽ phải trả cho khoản trái phiếu phát hành tháng 11 năm 2014, kỳ hạn trả lãi là tháng 5 năm 2015.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

17. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong năm bao gồm:

			<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>
<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Giá trị VNĐ</i>
Công ty TNHH Hai Dung	Công ty con	Cho công ty con vay	239.935.484.821
		Lãi vay phải thu công ty con	11.596.798.050
		Công ty con trả 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	22.609.810.851
Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Cồn Bắp	Công ty liên kết	Cho bên liên quan vay	4.070.000.000
		Công ty con trả gốc vay	18.494.000.000
		Lãi vay phải thu	2.796.441.879
Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Danh Việt	Công ty liên kết	Cho bên liên quan vay	165.000.000
		Lãi vay phải thu	118.955.617
Công ty Cổ phần Du lịch Tân Phú	Đơn vị nhận vốn đầu tư	Cho bên liên quan vay	4.000.000.000
		Bên liên quan trả gốc vay	4.500.000.000
		Lãi vay phải thu từ bên liên quan	25.603.341.698

Các điều kiện và điều khoản của các giao dịch với các bên liên quan

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

			<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>
<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Phải thu/ (Phải trả)</i>
Đầu tư tài chính ngắn hạn khác (Thuyết minh số 5)			
Công ty Cổ phần du lịch Tân Phú	Đơn vị nhận vốn đầu tư	Cho bên liên quan vay	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
Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Cồn Bắp	Công ty liên kết	Cho bên liên quan vay	16.546.000.000
Công ty TNHH Hai Dung	Công ty con	Cho công ty con vay	71.767.313.977
			<u>300.292.234.525</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Các khoản phải thu khác (Thuyết minh số 6)

Công ty TNHH Hai Dung	Công ty con	Lãi vay phải thu	21.683.979.791
		Chi phí trả hộ	188.280.001
Công ty Cổ phần du lịch Tân Phú	Đơn vị nhận vốn đầu tư	Lãi vay phải thu	53.621.794.330
Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Danh Việt	Công ty liên kết	Lãi vay phải thu	439.382.581
Công ty TNHH Câu lạc bộ Kỳ nghỉ Ninh Vân Bay	Đơn vị nhận vốn đầu tư	Chi phí trả hộ	775.674.304
		Thuê văn phòng	228.784.675
		Trang thiết bị văn phòng	492.248.706
		Khoản phải thu chuyển từ công ty Thuận An	254.016.031
		Chi phí khác	718.011.000
Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Cồn Bắp	Công ty liên kết	Lãi vay phải thu	5.091.815.030
			83.493.986.449

Cho vay dài hạn khác (Thuyết minh số 8.3.1)

Công ty TNHH Hai Dung	Công ty con	Cho công ty con vay	209.585.578.878
			209.585.578.878






Ngô Thị Thanh Hải
 Người lập

Ngô Thị Thanh Hải
 Kế toán trưởng

Vũ Ngọc Tú
 Phó Tổng Giám đốc

Ngày 12 tháng 2 năm 2015