

**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 I năm 2016



---

*Hà Nội, tháng 04 năm 2016*

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG  
Quý 1 năm 2016

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Năm 2016	Năm 2015
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>345.631.939.528</b>	<b>338.518.821.184</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>4</b>	<b>2.826.628.146</b>	<b>1.837.572.674</b>
111	1. Tiền		326.628.146	237.572.674
112	2. Các khoản tương đương tiền		2.500.000.000	1.600.000.000
<b>120</b>	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>		<b>667.000.000</b>	<b>667.000.000</b>
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	5.1	667.000.000	667.000.000
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>340.966.558.689</b>	<b>334.858.016.273</b>
135	1. Phải thu về cho vay ngắn hạn	6.1	310.347.234.525	309.054.234.525
136	2. Phải thu ngắn hạn khác	7	139.104.979.352	134.289.436.936
137	3. Dự phòng phải thu khó đòi	6.1,7	(108.485.655.188)	(108.485.655.188)
<b>150</b>	<b>IV. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>1.171.752.693</b>	<b>1.156.232.237</b>
152	1. Thuế GTGT được khấu trừ		1.139.028.533	1.123.508.077
155	2. Tài sản ngắn hạn khác		32.724.160	32.724.160
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>617.234.273.377</b>	<b>617.234.273.377</b>
<b>210</b>	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>209.585.578.878</b>	<b>209.585.578.878</b>
215	1. Phải thu về cho vay dài hạn	6.2	209.585.578.878	209.585.578.878
<b>220</b>	<b>II. Tài sản cố định</b>			
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)
<b>250</b>	<b>III. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>5.2</b>	<b>407.648.694.499</b>	<b>407.648.694.499</b>
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		(226.897.530.601)	(226.897.530.601)
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>962.866.212.905</b>	<b>955.753.094.561</b>

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)  
Quý 1 năm 2016

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Năm 2016	Năm 2015
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>240.803.539.946</b>	<b>233.913.870.758</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>12.070.669.574</b>	<b>5.362.018.905</b>
313	1. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước		6.842.907	6.842.907
314	2. Phải trả người lao động		84.209.331	33.459.998
315	3. Chi phí phải trả ngắn hạn	8	12.030.366.666	5.321.716.000
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>228.732.870.372</b>	<b>228.551.851.853</b>
338	1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	9	228.732.870.372	228.551.851.853
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>722.011.923.627</b>	<b>721.839.223.803</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>10</b>	<b>722.011.923.627</b>	<b>721.839.223.803</b>
411	1. Vốn cổ phần đã phát hành		905.000.000.000	905.000.000.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		905.000.000.000	905.000.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		24.455.000.000	24.455.000.000
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		(207.443.076.373)	(207.615.776.197)
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		(207.615.776.197)	72.740.259.285
421b	- (Lỗ)/lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		172.699.824	(280.356.035.482)
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>962.866.212.905</b>	<b>955.753.094.561</b>

Ngô Thị Thanh Hải  
Người lập

Ngô Thị Thanh Hải  
Kế toán trưởng



Vũ Ngọc Tú  
Phó Tổng Giám đốc

Ngày tháng 4 năm 2016

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG  
Quý 1 năm 2016

Đơn vị tính: VND

Code	Chi Tiêu	Quý		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý	
		Quý 1 năm 2016	Quý 1 năm 2015	Năm 2016	Năm 2015
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	<b>6. Doanh thu hoạt động tài chính</b>	<b>8.911.139.167</b>	<b>20.423.034.197</b>	<b>8.911.139.167</b>	<b>20.423.034.197</b>
22	7. Chi phí tài chính	(7.159.233.221)	(6.902.264.368)	(7.159.233.221)	(6.902.264.368)
23	- Trong đó : Chi phí lãi vay	(6.976.666.667)	(6.900.000.000)	(6.976.666.667)	(6.900.000.000)
24	8. Chi phí bán hàng			-	-
25	9. Chi phí quản lý kinh doanh	(1.528.456.789)	(1.990.346.131)	(1.528.456.789)	(1.990.346.131)
30	<b>10. Lợi nhuận thuần từ HĐKD</b>	<b>223.449.157</b>	<b>11.530.423.698</b>	<b>223.449.157</b>	<b>11.530.423.698</b>
31	11. Thu nhập khác			-	-
32	12. Chi phí khác			-	-
40	13. Lợi nhuận khác			-	-
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	223.449.157	11.530.423.698	223.449.157	11.530.423.698
51	16. Chi phí thuế thu nhập DN			-	-
52	Thuế thu nhập hoãn lại			-	-
60	<b>17. Lợi nhuận sau thuế TNDN</b>	<b>223.449.157</b>	<b>11.530.423.698</b>	<b>223.449.157</b>	<b>11.530.423.698</b>

0205  
NG  
PH  
GSAN  
VÂN  
NG

Ngô Thị Thanh Hải  
Người lập

Ngô Thị Thanh Hải  
Kế toán trưởng



Vũ Ngọc Tú  
Phó Tổng Giám đốc

Ngày tháng 4 năm 2016

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG  
Quý 1 năm 2016

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
01	<b>(Lỗ)/lợi nhuận trước thuế</b>		<b>223.449.157</b>	<b>(280.356.035.482)</b>
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
03	Các khoản dự phòng			311.893.186.963
05	Lãi từ hoạt động đầu tư	11	(8.911.139.167)	(66.867.025.649)
06	Chi phí lãi vay	12	6.976.666.667	28.717.469.825
08	<b>Lỗ từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>		<b>(1.711.023.343)</b>	<b>(6.612.404.343)</b>
09	Giảm các khoản phải thu		(15.520.457)	5.055.521.203
11	(Giảm)/tăng các khoản phải trả		6.708.650.669	(405.252.000)
12	Tăng chi phí trả trước		181.018.518	(10.062.417)
14	Tiền lãi vay đã trả		(6.976.666.667)	(27.983.333.333)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh			-
20	<b>Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động kinh doanh</b>		<b>(1.813.541.280)</b>	<b>(29.955.530.890)</b>
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
23	Tiền chi cho vay		(3.693.000.000)	(31.629.000.000)
24	Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		2.400.000.000	45.944.598.364
27	Tiền thu lãi tiền gửi, tiền cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		4.095.596.752	15.225.169.424
30	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ/(sử dụng vào) hoạt động đầu tư</b>		<b>2.802.596.752</b>	<b>29.540.767.788</b>
	<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
33	Tiền thu từ đi vay			1.200.000.000
34	Tiền chi trả nợ gốc vay			(1.200.000.000)
40	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>			<b>-</b>
50	<b>Lưu chuyển tiền và tương đương tiền thuần trong năm</b>		<b>989.055.472</b>	<b>(414.763.102)</b>
60	<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>		<b>1.837.572.674</b>	<b>2.252.335.776</b>
70	<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>4</b>	<b>2.826.628.146</b>	<b>1.837.572.674</b>

1947  
TY  
ĂN  
DUL  
IBA  
-TP

Ngô Thị Thanh Hải  
Người lập

Ngô Thị Thanh Hải  
Kế toán trưởng



Vũ Ngọc Tú  
Phó Tổng Giám đốc

Ngày tháng 4 năm 2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG  
Quý 1 năm 2016

**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 31 tháng 12 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 Bùi Thị Xuân, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
Quý 1 năm 2016

**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 31 tháng 3 năm 2016, Công ty nắm 90% phần vốn chủ sở hữu trong công ty con này (ngày 31 tháng 12 năm 2015: 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 31 tháng 3 năm 2016, Công ty nắm 51% phần vốn chủ sở hữu trong công ty con này (ngày 31 tháng 12 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 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.

**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 ("VND") 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).



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
 Quý 1 năm 2016

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 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 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 ("VND").

**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 được áp dụng nhất quán với 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 2015, 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 năm trước đối với một số chỉ tiêu cho phù hợp với cách trình bày theo Thông tư 200 trong báo cáo tài chính hợp riêng năm 2015 như đã trình bày tại Thuyết minh số 18.

**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 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 trong báo cáo tài chính riêng.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
Quý 1 năm 2016

**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 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.

**3.5 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.

**3.6 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 năm.

**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 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.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

Quý 1 năm 2016

*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 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.

**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.

*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 năm 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 (VND) 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 năm, 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.

102  
ÔN  
Ổ P  
NGS  
H VÁ  
ƯNG

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
 Quý 1 năm 2016

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.

**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.

**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 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.

*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

0519  
 GT  
 HÂN  
 ANDL  
 NB  
 -TT

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

Quý 1 năm 2016

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.

**3.13 Thuế (tiếp theo)**

*Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)*

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)

Quý 1 năm 2016

**4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Tiền mặt	53.812.878	112.139.353
Tiền gửi ngân hàng	272.815.268	125.433.321
Các khoản tương đương tiền	2.500.000.000	1.600.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>2.826.628.146</b>	<b>1.837.572.674</b>

Các khoản tương đương tiền tại ngày 31 tháng 3 năm 2016 là các khoản tiền gửi ngân hàng bằng đồng Việt Nam tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kỹ thương Việt Nam, chi nhánh thành phố Hà Nội và Trung tâm Giao dịch Hội sở, có kỳ hạn dưới 3 tháng, với mức lãi suất 4,5%/năm.

**5. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

**5.1 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Giá gốc và giá trị ghi sổ</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	667.000.000	23.744.598.364
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>667.000.000</b>	<b>23.744.598.364</b>
<i>Trong đó:</i>		
Đầu tư ngắn hạn khác (*)	667.000.000	667.000.000

(\*) 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, chi nhánh Đồng Nai kỳ hạn 6 tháng và mức lãi suất 5,5%/năm. Đây là khoản tiền gửi dự phòng thanh toán lãi và gốc Trái phiếu khi đến hạn (xem Thuyết minh Số 9).

Theo Hợp đồng phát hành Trái phiếu kèm Chứng quyền số 01-2100/HDDM-TP/NVB ngày 11 tháng 11 năm 2014, Công ty cam kết duy trì số dư tài khoản tiền gửi dự phòng số 190.21793773.021 tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kỹ thương Việt Nam – chi nhánh Lý Thái Tổ số dư tối thiểu là 23 tỷ đồng trong kỳ tính lãi Trái phiếu đầu tiên và số tiền lớn hơn của 100% số tiền đến hạn phải thanh toán vào ngày thanh toán lãi và 14 tỷ đồng đối với các kỳ tính lãi tiếp theo.

Vào ngày 12 tháng 10 năm 2015, Công ty đã gửi Công văn số 31/2015/NVB-TP đến trái chủ và Công ty TNHH Chứng khoán Kỹ Thương (đại lý đăng ký, thanh toán và quản lý chuyển nhượng trái phiếu) để thông báo về việc chậm nộp tiền vào tài khoản dự phòng cho kỳ trả lãi tháng 5 năm 2016 do một số biến động về dòng tiền của Công ty.

**5.2 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
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	(226.897.530.601)	(226.897.530.601)
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>407.648.694.499</b>	<b>407.648.694.499</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
Quý 1 năm 2016

**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: VND

Tên đơn vị	Số cuối năm				Số đầu năm			
	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	(204.742.800.000)	-	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	-
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>509.194.690.000</b>	<b>(204.742.800.000)</b>			<b>509.194.690.000</b>	<b>(8.818.989.440)</b>

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

(\*) Theo Hợp đồng Thế chấp số 11/102014/HĐTC/TCB-NVT ngày 13 tháng 11 năm 2014, Công ty đã thế chấp toàn bộ phần vốn góp tại Công ty TNHH Hai Dung – công ty con của Công ty với giá trị là 99 tỷ đồng Việt Nam (tương đương 90% vốn điều lệ của Công ty TNHH Hai Dung) cho những người sở hữu trái phiếu (đại diện bởi Tổ chức nhận tài sản đảm bảo là Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kỹ thương Việt Nam) để đảm bảo cho tất cả các nghĩa vụ của Công ty đối với và liên quan đến Trái phiếu được qui định trong Hợp đồng Đặt mua Trái phiếu kèm Chứng quyền số 01-2100/HDDM-TP/NVT ngày 11 tháng 11 năm 2014 (xem Thuyết minh số 9).

Theo Quyết định số 08/2015/QĐ-HĐQT ngày 9 tháng 12 năm 2015, Hội đồng Quản trị Công ty đã phê duyệt giá trị chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp của Công ty TNHH Hai Dung – Công ty con của Công ty với mức không thấp hơn 235 tỷ đồng Việt Nam. Cũng theo Quyết định này, tất cả tài sản sở hữu của Công ty TNHH Hai Dung sẽ được chuyển nhượng miễn trừ các yêu cầu bồi hoàn từ bất kỳ các chủ nợ nào của Công ty TNHH Hai Dung. Trong trường hợp giao dịch thành công, tất cả các khoản nợ, ngoại trừ các khoản nợ liên quan trực tiếp đến Trái phiếu kèm Chứng Quyền (Thuyết minh số 9), sẽ được đối xử công bằng, không khoản nợ nào phụ thuộc khoản nợ nào.

(\*\*) Theo Hợp đồng Cầm cố số 20/102014/HĐTC/TCB-NVT ngày 11 tháng 11 năm 2014, Công ty đã cầm cố 4.590.000 cổ phần (chứng khoán chưa niên yết với giá trị là 45,9 tỷ đồng Việt Nam) tại Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải – công ty con của Công ty cho những người sở hữu trái phiếu (đại diện bởi Tổ chức nhận tài sản đảm bảo là Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kỹ thương Việt Nam) để đảm bảo cho tất cả các nghĩa vụ của Công ty đối với và liên quan đến Trái phiếu được qui định trong Hợp đồng Đặt mua Trái phiếu kèm Chứng quyền số 01-2100/HDDM-TP/NVT ngày 11 tháng 11 năm 2014 (xem Thuyết minh số 9).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
Quý 1 năm 2016

**5. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH** (tiếp theo)

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

**5.2.2 Đầu tư vào công ty liên kết**

Đơn vị tính: VND

Tên đơn vị	Số cuối kỳ				Số đầu năm			
	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	(589.641.817)	-	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	(16.377.845.315)	1.023.978	29,15	41.061.535.100	(14.406.548.094)
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>104.991.535.100</b>	<b>(16.967.487.132)</b>			<b>104.991.535.100</b>	<b>(14.406.548.094)</b>

(\*) 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 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 31 tháng 3 năm 2016, Công ty sở hữu 1.023.978 cổ phần (tương ứng 29,15%) phần vốn chủ sở hữu trong công ty liên kết này.

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

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
Quý 1 năm 2016

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

Đơn vị tính: VND

Tên đơn vị	Số cuối kỳ				Số đầu năm			
	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	18.360.000.000	(3.922.782.177)	183.600	12,24	18.360.000.000	(3.922.782.177)
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	(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)
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>20.360.000.000</b>	<b>(5.187.243.469)</b>			<b>20.360.000.000</b>	<b>(264.461.292)</b>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
 Quý 1 năm 2016

**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 Đầm Vân Long, xã Gia Vân, huyện Gia Viễn, tỉnh 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 3 năm 2016, 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 259 A 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 31 tháng 3 năm 2016, 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 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 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**

	Đơn vị tính: VND	
	Năm nay	Năm trước
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn đầu năm	226.897.530.601	23.489.998.826
Trích lập dự phòng trong năm		203.407.531.775
<b>Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn cuối năm</b>	<b>226.897.530.601</b>	<b>226.897.530.601</b>

194  
 T  
 H  
 H  
 N  
 D  
 I  
 N  
 H  
 G  
 C  
 C  
 Đ  
 Đ  
 I  
 N  
 T  
 R

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

Quý 1 năm 2016

**6. PHAI THU VỀ CHO VAY**

**6.1 Phải thu về cho vay ngắn hạn**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Phải thu về cho vay ngắn hạn từ các bên liên quan (Thuyết minh số 16)	310.347.234.525	309.054.234.525
	<b><u>310.347.234.525</u></b>	<b><u>309.054.234.525</u></b>
Dự phòng phải thu về cho vay ngắn hạn khó đòi		(55.312.892.855)

Phải thu về cho vay ngắn hạn bên liên quan tại ngày 31 tháng 3 năm 2016 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 210.163.920.548 đồng Việt Nam, có lãi suất từ 8% đến 12%/năm và sẽ đáo hạn từ tháng 4 năm 2016 đến tháng 9 năm 2016;
- ▶ Các khoản cho Công ty TNHH Hai Dung - công ty con của Công ty - vay tín chấp với tổng số tiền là 81,410,313,977 đồng Việt Nam, có lãi suất 8%/năm và sẽ đáo hạn từ tháng 1 đến tháng 12 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 17.758.000.000 đồng Việt Nam, có lãi suất 8%/năm và sẽ đáo hạn từ tháng 1 đến tháng 12 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 4 đến tháng 10 năm 2016.

**6.2 Phải thu về cho vay dài hạn**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu năm</i>
Phải thu về cho vay dài hạn	209.585.578.878	209.585.578.878
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>209.585.578.878</u></b>	<b><u>209.585.578.878</u></b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải thu dài hạn từ các bên liên quan (Thuyết minh số 16)</i>	209.585.578.878	209.585.578.878

Phải thu về cho vay dài hạn bên liên quan tại ngày 31 tháng 3 năm 2016 là 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 đáo hạn vào ngày 13 tháng 11 năm 2017.

**7 PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu năm</i>
Phải thu lãi vay	136.447.964.635	131.632.422.219
Phải thu chuyển nhượng vốn góp tại Công ty TNHH Câu lạc bộ Kỳ nghỉ Ninh Vân Bay	-	-
Chi phí trả hộ	2.657.014.717	2.657.014.717
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>139.104.979.352</u></b>	<b><u>134.289.436.936</u></b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải thu khác</i>	-	-
<i>Phải thu khác từ các bên liên quan (Thuyết minh số 16)</i>	139,104,979,352	134.289.436.936

1-C  
 J  
 LỊCH  
 HAY  
 IP.  
 010  
 ÔI  
 Ô  
 NG  
 H  
 UN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
Quý 1 năm 2016

**8. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	Đơn vị tính: VND	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Lãi vay phải trả	10.682.200.913	3.705.534.246
Chi phí dịch vụ	1.253.700.000	1.253.700.000
Chi phí phải trả khác	94.465.753	362.481.754
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>12.030.366.666</b>	<b>5.321.716.000</b>

**9. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH**

	Đơn vị tính: VND	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Trái phiếu phát hành – nợ gốc (**)	230.000.000.000	230.000.000.000
Chi phí phát hành trái phiếu	(1.267.129.628)	(1.448.148.147)
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>228.732.870.372</b>	<b>228.551.851.853</b>

(\*\*) Chi tiết khoản trái phiếu được trình bày như sau:

Nhà đầu tư	Số cuối năm (VND)	Kỳ hạn trái phiếu và kỳ hạn trả lãi	Lãi suất
			12%/năm trong 2 kỳ tính lãi đầu tiên;
			Các kỳ tính lãi tiếp theo là 3,5% cộng với lãi suất cơ sở của Khối ngân hàng bán buôn thuộc Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kỹ thương Việt Nam áp dụng cho kỳ điều chỉnh lãi suất 6 tháng với kỳ hạn gốc từ 1 đến 5 năm
Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam	230.000.000.000	3 năm kể từ ngày phát hành, lãi trả theo kỳ 6 tháng	
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>230.000.000.000</b>		

**10. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

**10.1 Tình hình tăng giảm vốn chủ sở hữu**

	Đơn vị tính: VND			
	Vốn cổ phần đã phát hành	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận/(lỗ) sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
<b>Năm trước</b>				
Số dư đầu năm	905.000.000.000	24.455.000.000	72.740.259.285	1.002.195.259.285
- Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	(280.356.035.482)	(280.356.035.482)
Số dư cuối năm	905.000.000.000	24.455.000.000	(207.615.776.197)	721.839.223.803
<b>Năm nay</b>				
Số dư đầu năm	905.000.000.000	24.455.000.000	(207.615.776.198)	721.839.223.802
- Lỗ trong năm	-	-	223.449.157	223.449.157
Số dư cuối năm	905.000.000.000	24.455.000.000	(207.392.327.041)	722.062.672.959

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

Quý 1 năm 2016

**10.2 Chi tiết vốn cổ phần đã góp**

Đơn vị tính: VND

	Số cuối kỳ			Số đầu năm		
	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	573.162.020.000	573.162.020.000	-	648.162.020.000	648.162.020.000	-
Thặng dư vốn cổ phần	99.455.000.000	99.455.000.000	-	24.455.000.000	24.455.000.000	-
	<b>929.455.000.000</b>	<b>929.455.000.000</b>	<b>-</b>	<b>929.455.000.000</b>	<b>929.455.000.000</b>	<b>-</b>

**10.3 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu**

Đơn vị tính: VND

	Năm nay	Năm trước
<b>Vốn đầu tư đã góp của chủ sở hữu</b>		
Vốn góp đầu năm	905.000.000.000	905.000.000.000
Tăng vốn trong năm	-	-
Giảm vốn trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	905.000.000.000	905.000.000.000

**10.4 Cổ phiếu**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Số lượng	Giá trị VND	Số lượng	Giá trị VND
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 (2015: 10.000 đồng/cổ phiếu)

**11. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

Đơn vị tính: VND

	Quý 1 năm 2016	Quý 1 năm 2015
Cổ tức được chia từ Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải - công ty con của Công ty	4.080.000.000	8.160.000.000
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	4.831.139.167	12.263.034.197
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>8.911.139.167</b>	<b>20.423.034.197</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

Quý 1 năm 2016

**12. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Quý 1 năm 2016</i>	<i>Quý 1 năm 2015</i>
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (Thuyết minh số 5.2.4)		
Chi phí lãi vay	6.976.666.667	6.900.000.000
Chi phí tài chính khác	182.566.554	2.264.368
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>7.159.233.221</u></b>	<b><u>6.902.264.368</u></b>

**13. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Quý 1 năm 2016</i>	<i>Quý 1 năm 2015</i>
Chi phí lương	1.283.703.001	1.420.524.000
Dự phòng phải thu khó đòi		
Chi phí dịch vụ mua ngoài	244.753.788	514.224.337
Chi phí khác		6.957.862.162
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>1.528.456.789</u></b>	<b><u>8.892.610.499</u></b>

**14. CHI PHÍ KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước (Trình bày lại)</i>
Chi phí nhân công	1.283.703.001	1.420.524.000
Dự phòng phải thu khó đòi		
Chi phí dịch vụ mua ngoài	244.753.788	514.224.337
Chi phí khác		6.957.862.162
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>1.528.456.789</u></b>	<b><u>8.892.610.499</u></b>

**15. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP**

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") áp dụng cho Công ty là 20% lợi nhuận chịu thuế.

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
Quý 1 năm 2016

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

Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 3 năm 2016 và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 bao gồm:

<i>Đơn vị tính: VND</i>				
<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Công ty TNHH Hai Dung	Công ty con	Cho công ty con vay Lãi vay phát sinh trong năm Thu hồi gốc vay	683.000.000  -	8.960.000.000 31.488.782.542 -
Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải	Công ty con	Cổ tức được chia từ công ty con Vay từ công ty con Trả gốc vay	4.080.000.000	14.938.871.343 1.200.000.000 1.200.000.000
Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Côn Bắp	Công ty liên kết	Cho bên liên quan vay Lãi vay phát sinh trong năm Thu hồi gốc vay	610.000.000 349.882.301	602.000.000 1.339.563.616 -
Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Danh Việt	Công ty liên kết	Lãi vay phát sinh trong năm Cho bên liên quan vay	20.244.384	81.200.000 -
Công ty Cổ phần Du lịch Tân Phú	Đơn vị nhận vốn đầu tư	Cho vay Lãi vay phát sinh trong năm Thu hồi gốc vay	4.445.415.730	1.000.000.000 31.488.782.542 1.800.000.000

**16. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)**

*Các điều kiện và điều khoản của các giao dịch với các bên liên quan (tiếp theo)*

Vào ngày 31 tháng 3 năm 2016 và ngày 31 tháng 12 năm 2015, các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau:

<i>Đơn vị tính: VND</i>				
<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
<b><i>Phải thu về cho vay ngắn hạn (Thuyết minh số 6.1)</i></b>				
Công ty Cổ phần Du lịch Tân Phú	Đơn vị nhận vốn đầu tư	Cho bên liên quan vay	210.163.920.548	210.163.920.548
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 Côn Bắp	Công ty liên kết	Cho bên liên quan vay	17.758.000.000	17.148.000.000
Công ty TNHH Hai Dung	Công ty con	Cho công ty con vay	81.410.313.977	80.727.313.977
			<b>310.347.234.525</b>	<b>309.054.234.525</b>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

Quý 1 năm 2016

**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	209.585.578.878	209.585.578.878
			<b>209.585.578.878</b>	<b>209.585.578.878</b>

**Phải thu ngắn hạn khác** (Thuyết minh số 7)

Công ty TNHH Hai Dung	Công ty con	Lãi vay phải thu	53.172.762.333	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	75.953.482.609	53.621.794.330
Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Danh Việt	Công ty liên kết	Lãi vay phải thu	540.826.964	439.382.581
Công ty TNHH Câu lạc bộ Kỹ nghệ Ninh Vân Bay	Đơn vị nhận vốn đầu tư	Chi phí trả hộ	775.674.304	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	718.011.000	718.011.000
Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Cồn Bắp	Công ty liên kết	Lãi vay phải thu	6.780.892.725	5.091.815.030
			<b>139.104.979.352</b>	<b>83.493.986.449</b>



Ngô Thị Thanh Hải  
Người lập



Ngô Thị Thanh Hải  
Kế toán trưởng



Vũ Ngọc Tú  
Phó Tổng Giám đốc

Ngày tháng 4 năm 2016