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 2017

Hà Nội, tháng 01 năm 2018

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG
ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: VND

Mã số	*TÀI SẢN*	*Thuyết minh*	*Số cuối năm*	*Số đầu năm*
100	**A. TÀI SẢN NGẮN HẠN**		**36.489.504.087**	**566.730.454.184**
110	***I. Tiền và các khoản tương đương tiền***	***4***	***1.036.012.453***	***880.687.195***
111	1. Tiền		636.012.453	80.687.195
112	2. Các khoản tương đương tiền		400.000.000	800.000.000
120	***II. Đầu tư tài chính ngắn hạn***		***-***	***103.000.000***
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	5.1	-	103.000.000
130	***III. Các khoản phải thu ngắn hạn***		***34.082.762.885***	***564.499.177.971***
135	1. Phải thu về cho vay ngắn hạn	6	21.831.700.000	512.349.913.404
136	2. Phải thu ngắn hạn khác	7	14.719.797.603	160.634.919.755
137	3. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	7, 8	(2.468.734.718)	(108.485.655.188)
150	***IV. Tài sản ngắn hạn khác***		***1.370.728.749***	***1.247.589.018***
152	1. Thuế GTGT được khấu trừ		1.370.728.749	1.247.589.018
200	**B. TÀI SẢN DÀI HẠN**		**368.527.786.891**	**402.770.818.384**
220	***I. Tài sản cố định***		***-***	***-***
221	1. Tài sản cố định hữu hình		-	-
222	Nguyên giá		437.206.400	437.206.400
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(437.206.400)	(437.206.400)
250	***II. Đầu tư tài chính dài hạn***	***5.2***	***368.527.786.891***	***402.770.818.384***
251	1. Đầu tư vào công ty con		304.451.890.000	509.194.690.000
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết		63.930.000.000	104.991.535.100
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		20.360.000.000	20.360.000.000
254	4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(20.214.103.109)	(231.775.406.716)
270	**TỔNG CỘNG TÀI SẢN**		**405.017.290.978**	**969.501.272.568**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)
ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: VND

Mã số	*NGUỒN VỐN*	*Thuyết minh*	*Số cuối năm*	*Số đầu năm*
300	**C. NỢ PHẢI TRẢ**		**37.072.959.803**	**252.955.593.456**
310	***I. Nợ ngắn hạn***		***37.072.959.803***	***252.955.593.456***
314	1. Phải trả người lao động		2.663.550.001	-
315	2. Chi phí phải trả ngắn hạn	9	4.159.409.802	4.779.667.527
319	3. Phải trả ngắn hạn khác	10	15.000.000.000	-
320	4. Vay và nợ ngắn hạn	11	15.250.000.000	248.175.925.929
400	**D. VỐN CHỦ SỞ HỮU**		**367.944.331.175**	**716.545.679.112**
410	***I. Vốn chủ sở hữu***	***12***	***367.944.331.175***	***716.545.679.112***
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. Lỗ lũy kế		(561.510.668.825)	(212.909.320.888)
421a	*- Lỗ lũy kế đến cuối năm trước*		*(212.909.320.888)*	*(207.615.776.197)*
421b	*- Lỗ năm nay*		*(348.601.347.937)*	*(5.293.544.691)*
440	**TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN**		**405.017.290.978**	**969.501.272.568**

Ngô Thị Thanh Hải	Ngô Thị Thanh Hải	Hoàng Anh Dũng
Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 30 tháng 1 năm 2018

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG
Quý 4 năm 2017

Đơn vị tính: VND

Code	Chỉ Tiêu	Quý		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý	
		Quý 4 năm 2017	Quý 4 năm 2016	Năm 2017	Năm 2016
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**	**11,742,129,494**	**13,339,585,405**	**25,684,634,415**	**34,084,051,673**
22	7. Chi phí tài chính	(4,560,083,877)	(10,330,469,502)	(56,039,953,871)	(32,545,854,357)
23	- Trong đó : Chi phí lãi vay	(4,185,521,595)	(6,992,547,926)	(26,468,444,079)	(26,867,632,635)
24	8.Chi phí bán hàng			-	
25	9. Chi phí quản lý kinh doanh	(4,950,446,194)	(937,698,010)	(315,953,294,398)	(5,226,900,025)
30	**10. Lợi nhuận thuần từ HĐKD**	**2,231,599,423**	**2,071,417,893**	**(346,308,613,854)**	**(3,688,702,709)**
31	11. Thu nhập khác				
32	12. Chi phí khác	876,839,367	830,830,225	2,292,734,083	1,604,841,982
40	13. Lợi nhuận khác	(876,839,367)	(830,830,225)	(2,292,734,083)	(1,604,841,982)
50	**15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**	**1,354,760,056**	**1,240,587,668**	**(348,601,347,937)**	**(5,293,544,691)**
51	16. Chi phí thuế thu nhập DN				
60	**17. Lợi nhuận sau thuế TNDN**	**1,354,760,056**	**1,240,587,668**	**(348,601,347,937)**	**(5,293,544,691)**

Ngô Thị Thanh Hải	Ngô Thị Thanh Hải	Hoàng Anh Dũng
Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 30 tháng 1 năm 2018

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: VND

Mã số	*CHỈ TIÊU*	*Thuyết minh*	*Năm nay*	*Năm trước*
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	**Lỗ trước thuế**		**(348.601.347.937)**	**(5.293.544.691)**
	Điều chỉnh cho các khoản:			
03	Các khoản dự phòng		12.358.186.654	4.877.876.115
05	Lỗ/(lãi) từ hoạt động đầu tư		299.931.377.325	(34.084.051.673)
06	Chi phí lãi vay (bao gồm chi phí phát hành trái phiếu)		27.192.518.150	27.667.978.242
08	**Lỗ từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động**		**(9.119.265.808)**	**(6.831.742.007)**
09	Tăng các khoản phải thu		(3.315.222.220)	(124.080.943)
11	Tăng/(giảm) các khoản phải trả		18.420.904.682	(1.412.268.190)
14	Tiền lãi vay đã trả		(27.846.056.486)	(26.113.987.355)
20	**Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động kinh doanh**		**(21.859.639.832)**	**(34.482.078.495)**
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
23	Tiền chi cho vay		(5.998.400.621)	(3.530.100.000)
24	Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		231.618.000.000	10.384.000.000
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		5.412.386.111	-
27	Tiền thu lãi tiền gửi, tiền cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		24.632.979.600	7.771.293.016
30	**Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư**		**255.664.965.090**	**14.625.193.016**
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	Tiền thu từ đi vay		24.210.000.000	26.900.000.000
34	Tiền trả nợ gốc vay		(257.860.000.000)	(8.000.000.000)
40	**Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào)/từ hoạt động tài chính**		**(233.650.000.000)**	**18.900.000.000**
50	**Lưu chuyển tiền thuần trong năm**		**155.325.258**	**(956.885.479)**
60	**Tiền và tương đương tiền đầu năm**		**880.687.195**	**1.837.572.674**
70	**Tiền và tương đương tiền cuối năm**	**4**	**1.036.012.453**	**880.687.195**

Ngô Thị Thanh Hải	Ngô Thị Thanh Hải	Hoàng Anh Dũng
Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc

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

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 30 tháng 1 năm 2018

1. THÔNG TIN VỀ 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 doanh nghiệp số 0103013874 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp vào ngày 26 tháng 9 năm 2006 và theo các Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp điều chỉnh sau đó, với lần điều chỉnh gần nhất là lần thứ 14 ngày 7 tháng 10 năm 2016.

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 2017, số cổ phiếu được lưu hành của Công ty là 90.500.000 cổ phiếu (Thuyết minh số 12.4).

Hoạt động chính trong năm hiện tại 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); và
- Các hoạt động khác theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp.

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.

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 là 8 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 là 8 người).

Cơ cấu tổ chức

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, Công ty có 1 công ty con là Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải. Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải là một công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh 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 VND. 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 2017, Công ty nắm 51% (tương đương 4.590.000 cổ phiếu) vốn cổ phần và 51% quyền biểu quyết trong công ty con này (ngày 31 tháng 12 năm 2016: 51%).

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 *Mục đích lập báo cáo tài chính riêng*

Công ty có công ty con như được trình bày tại Thuyết minh số 1 và Thuyết minh số 5.2. 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 155/2015/TT-BTC - Hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại các văn bản này, Công ty cũng đã lập báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 ("báo cáo tài chính hợp nhất").

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng này nên đọc báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất nói trên để có được các thông tin 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.

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).

Theo đó, báo cáo tài chính riêng được trình bày kèm theo và việc sử dụng báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục và nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ 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 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 trong kế toán

Báo cáo tài chính riêng được lập bằng đơn vị tiền tệ trong kế toán của Công ty là đồng Việt Nam ("VND").

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 về cho vay và phải thu khác sau khi cấn trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Tăng hoặc giảm số dư tài

khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

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 báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng khi phát sinh.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

3.4 Khấu hao và hao mòn

Khấu hao tài sản cố định hữu 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

3.5 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.

3.6 Các khoản đầu tư

Đầu tư vào công ty con

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

Đầu tư vào công ty liên kết

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

Các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được ghi nhận theo giá gốc.

Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư

Dự phòng được lập cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư góp vốn vào ngày kết thúc kỳ kế toán theo hướng dẫn của Thông tư số 228/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 7 tháng 12 năm 2009 và Thông tư số 89/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày

26 tháng 6 năm 2013. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh 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 tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

3.7 *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.

3.8 *Phân chia lợi nhuận*

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp (không bao gồm lãi từ giao dịch mua giá rẻ) 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.

3.9 *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.

3.10 *Thuế*

Thuế thu nhập hiện hành

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho năm hiện hành và các năm 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 báo cáo 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.

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải nộp khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và 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.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của các khoản mục này trong 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 và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch;
- Các chênh lệch tạm thời chịu thuế gắn liền với các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi Công ty có khả năng kiểm soát thời gian hoàn nhập khoản chênh lệnh 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 và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch;
- Đối với các chênh lệch tạm thời được khấu trừ phát sinh từ các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh, tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận khi chắc chắn là chênh lệnh 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 được 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 trong tương lai để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

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

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo 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.

3.11 Thông tin theo bộ phận

Hoạt động chính của Công ty là đầu tư vào các công ty có hoạt động kinh doanh khách sạn và dịch vụ lưu trú ngắn ngày. Đồng thời, hoạt động đầu tư của Công ty chỉ được thực hiện trong lãnh thổ Việt Nam. Vì vậy, rủi ro và tỷ suất sinh lời của Công ty không bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về sản phẩm mà Công ty cung cấp hoặc do Công ty hoạt động tại nhiều khu vực địa lý khác nhau. Do đó, Ban Tổng Giám đốc nhận định là Công ty chỉ có một bộ phận theo hoạt động kinh doanh và khu vực địa lý. Theo đó, Công ty không cần phải trình bày thông tin theo bộ phận.

3.12 Các bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan của Công ty nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc gây ảnh hưởng đáng kể tới bên kia trong việc ra các quyết định tài chính và hoạt động, hoặc khi Công ty và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm các thành viên gia đình thân cận của các cá nhân được coi là liên quan.

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm	*Số đầu năm*
Tiền mặt	116.146.823	45.202.229
Tiền gửi ngân hàng	519.865.630	35.484.966
Các khoản tương đương tiền	400.000.000	800.000.000
TỔNG CỘNG	**1.036.012.453**	**880.687.195**

Các khoản tương đương tiền tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 là các khoản tiền gửi bằng đồng Việt Nam có kỳ hạn một tháng tại Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam - Chi nhánh Hội sở và hưởng lãi suất 4,7%/năm.

5. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

5.1 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Đơn vị tính: VND

	Giá gốc và giá trị ghi sổ	
	Số cuối năm	*Số đầu năm*
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	-	103.000.000
TỔNG CỘNG	**-**	**103.000.000**

5.2 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm	*Số đầu năm*
Đầu tư vào công ty con	304.451.890.000	509.194.690.000
Đầu tư vào công ty liên kết	63.930.000.000	104.991.535.100
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	20.360.000.000	20.360.000.000
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	(20.214.103.109)	(231.775.406.716)
TỔNG CỘNG	**368.527.786.891**	**402.770.818.384**

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 Cổ phần Du lịch Hồng Hải	4.590.000	51	304.451.890.000	-	4.590.000	51	304.451.890.000	-
Công ty TNHH Hai Dung (*)		-	-	-		90	204.742.800.000	(204.742.800.000)
TỔNG CỘNG			**304.451.890.000**	**-**			**509.194.690.000**	**(204.742.800.000)**

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

(*) Ngày 26 tháng 4 năm 2017, Đại hội đồng cổ đông của Công ty đã ban hành Nghị quyết số 01/2017/NQ-ĐHĐCĐ thông qua chủ trương chuyển nhượng dự án Six Sense Sài Gòn River – một dự án đầu tư bởi Công ty TNHH Hai Dung để huy động nguồn tài chính thanh toán các khoản nợ đến hạn. Ngày 16 tháng 6 năm 2017, Hội đồng Quản trị Công ty đã ban hành Nghị quyết số 07/2017/NQ-HĐQT quyết định chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp của Công ty tại Công ty TNHH Hai Dung. Ngày 27 tháng 10 năm 2017, Công ty đã ký hợp đồng với một đối tác để chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp và công nợ phải thu về cho vay của Công ty tại Công ty TNHH Hai Dung với tổng giá phí chuyển nhượng là 200 tỷ VND.

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 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 Du lịch Sinh thái Cồn Bắp (*)		40,21	63.930.000.000	(589.641.817)		40,21	63.930.000.000	(589.641.817)
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Danh Việt (**)	-	-	-	-	1.023.978	29,15	41.061.535.100	(16.707.955.543)
TỔNG CỘNG			**63.930.000.000**	**(589.641.817)**			**104.991.535.100**	**(17.297.597.360)**

(*) Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Cồn Bắp là một công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên trở lên được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4000491891 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Nam cấp ngày 5 tháng 5 năm 2008, 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 2017, Công ty sở hữu 40,21% phần vốn chủ sở hữu trong công ty liên kết này.

(**) Ngày 23 tháng 6 năm 2017, Công ty đã hoàn tất việc chuyển nhượng toàn bộ số cổ phần của Công ty tại Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Danh Việt cho một cá nhân với giá phí chuyển nhượng là 5.412.386.111 VND. Theo đó, tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Danh Việt không còn là công ty liên kết của Công ty.

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 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 Cổ phần Du lịch Tân Phú (*)	183.600	12,24	18.360.000.000	(18.360.000.000)	183.600	12,24	18.360.000.000	(8.470.548.064)
Công ty TNHH Câu lạc bộ Kỳ nghỉ 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)
TỔNG CỘNG			**20.360.000.000**	**(19.624.461.292)**			**20.360.000.000**	**(9.735.009.356)**

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 là một công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh 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 VND. 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.

(**) Công ty TNHH Câu lạc bộ Kỳ nghỉ Ninh Vân Bay là một công ty trách nhiệm hữu hạn được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh 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 VND. Công ty TNHH Câu lạc bộ Kỳ nghỉ Ninh Vân Bay có trụ sở đặt tại lầu 6, tòa nhà Khatoco, số 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.

(***) Công ty Cổ phần EMG là một công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh 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 VND. Công ty Cổ phần EMG có trụ sở đặt tại lầu 6, tòa nhà Khatoco, số 259A Hai Bà Trưng, phường 6, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh. Hoạt động chính theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của Công ty Cổ phần EMG 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.

5.2.4 Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn

Đơn vị tính: VND

	Năm nay	*Năm trước*
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn đầu năm	231.775.406.716	226.897.530.601
Trích lập dự phòng trong năm	9.889.451.936	4.877.876.115
Sử dụng dự phòng trong năm	(221.450.755.543)	-
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn cuối năm	**20.214.103.109**	**231.775.406.716**

Như trình bày tại Thuyết minh số 5.2.1 và số 5.2.2, trong năm 2017, Công ty đã hoàn thành việc chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp của Công ty tại Công ty TNHH Hai Dung và Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Danh Việt. Theo đó, Công ty đã sử dụng toàn bộ số dư dự phòng đầu tư tài chính dài hạn cho các khoản đầu tư vào các công ty này với tổng giá trị là 221,4 tỷ VND.

6. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm	*Số đầu năm*
Phải thu về cho vay ngắn hạn các bên liên quan (Thuyết minh số 18) (*)	21.831.700.000	512.349.913.404
	21.831.700.000	**512.349.913.404**
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 12 năm 2017 là 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 21.831.700.000 VND, có lãi suất 9%/năm và sẽ đáo hạn từ tháng 1 đến tháng 12 năm 2018.

Chi tiết dự phòng phải thu về cho vay ngắn hạn khó đòi như sau:

Đơn vị tính: VND

	Năm nay	*Năm trước*
Số đầu năm	55.312.892.855	55.312.892.855
Sử dụng dự phòng trong năm	(55.312.892.855)	-
Số cuối năm	**-**	**55.312.892.855**
Trong đó:		
Dự phòng phải thu khó đòi từ các bên liên quan	-	*55.312.892.855*

Như trình bày tại Thuyết minh số 5.2.1, trong năm 2017, Công ty đã hoàn thành việc chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp, khoản phải thu về cho vay và lãi vay với Công ty TNHH Hai Dung cho một đối tác khác. Theo đó, Công ty đã sử dụng toàn bộ dự phòng phải thu về cho vay ngắn hạn với Công ty TNHH Hai Dung trong năm 2017.

7. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm	*Số đầu năm*
Phải thu lãi cho vay	9.528.610.890	157.945.180.877
Phải thu về chi phí thanh toán hộ	5.158.462.553	2.657.014.718
Phải thu khác	32.724.160	32.724.160
TỔNG CỘNG	**14.719.797.603**	**160.634.919.755**
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(2.468.734.718)	(53.172.762.333)
Trong đó:		
Phải thu ngắn hạn khác	*2.722.451.994*	*32.724.160*
Phải thu ngắn hạn khác từ các bên liên quan (Thuyết minh số 18)	*11.997.345.609*	*160.602.195.595*

7. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC (tiếp theo)

Chi tiết dự phòng phải thu ngắn hạn khác khó đòi như sau:

Đơn vị tính: VND

	Năm nay	*Năm trước*
Số đầu năm	53.172.762.333	53.172.762.333
Trích lập dự phòng trong năm (*)	2.468.734.718	-
Sử dụng dự phòng trong năm (**)	(53.172.762.333)	-
Số cuối năm	**2.468.734.718**	**53.172.762.333**
Trong đó:		
Dự phòng phải thu khó đòi từ các bên liên quan	*2.468.734.718*	*53.172.762.333*

(*) Dự phòng số dư phải thu lâu ngày với Công ty TNHH Câu lạc bộ Kỳ nghỉ Ninh Vân Bay với số tiền là 2,46 tỷ VND.

(**) Như trình bày tại Thuyết minh số 5.2.1, trong năm 2017, Công ty đã hoàn thành việc chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp, khoản phải thu về cho vay và lãi vay với Công ty TNHH Hai Dung cho một đối tác khác. Theo đó, Công ty đã sử dụng toàn bộ dự phòng phải thu về lãi cho vay ngắn hạn với Công ty TNHH Hai Dung trong năm 2017.

9. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm	*Số đầu năm*
Lãi vay phải trả	3.081.567.118	4.459.179.525
Trích trước chi phí liên quan đến chuyển nhượng vốn góp và khoản cho vay Công ty TNHH Hai Dung	502.354.684	-
Chi phí phải trả khác	575.488.000	320.488.002
TỔNG CỘNG	**4.159.409.802**	**4.779.667.527**

10. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm	*Số đầu năm*
Các cá nhân	15.000.000.000	-
TỔNG CỘNG	**15.000.000.000**	**-**

11. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

Đơn vị tính: VND

	Số đầu năm		*Trong năm*		*Số cuối năm*	
	Giá trị	*Số có khả năng trả nợ*	*Tăng*	*Giảm*	*Giá trị*	*Số có khả năng trả nợ*
Vay ngắn hạn						
Vay đối tượng khác (i)	18.900.000.000	18.900.000.000	24.210.000.000	(27.860.000.000)	15.250.000.000	15.250.000.000
Trái phiếu đến hạn trả (ii)	229.275.925.929	229.275.925.929	724.074.071	(230.000.000.000)	-	-
TỔNG CỘNG	**248.175.925.929**	**248.175.925.929**	**24.934.074.071**	**(257.860.000.000)**	**15.250.000.000**	**15.250.000.000**

(i) Chi tiết khoản vay ngắn hạn đối tượng khác được trình bày như sau:

Bên cho vay	*Số cuối năm (VND)*	*Kỳ hạn trả gốc và lãi*	*Lãi suất (%/năm)*	*Hình thức đảm bảo*
Bà Bùi Lê Mai	5.050.000.000	31 tháng 12 năm 2018	12%	Tín chấp
Bà Bùi Hồng Nhung	10.200.000.000	9 tháng 2 năm 2018	12%	Tín chấp
TỔNG CỘNG	**15.250.000.000**			

(ii) Giá trị tăng trong năm của trái phiếu phát hành là chi phí phát hành trái phiếu phân bổ cho năm 2017.

Ngày 22 tháng 12 năm 2017, Công ty đã hoàn tất việc thanh toán toàn bộ gốc và lãi cho các trái chủ, đồng thời tất toán toàn bộ nghĩa vụ liên quan đến các khoản trái phiếu này.

12. VỐN CHỦ SỞ HỮU

12.1 *Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu*

Đơn vị tính: VND

	Vốn cổ phần đã phát hành	*Thặng dư vốn cổ phần*	*Lỗ lũy kế*	*Tổng cộng*
Năm trước				
Số đầu năm	905.000.000.000	24.455.000.000	(207.615.776.197)	721.839.223.803
- Lỗ thuần trong năm	-	-	(5.293.544.691)	(5.293.544.691)
Số cuối năm	905.000.000.000	24.455.000.000	(212.909.320.888)	716.545.679.112
Năm nay				
Số đầu năm	905.000.000.000	24.455.000.000	(212.909.320.888)	716.545.679.112
- Lỗ thuần trong năm	-	-	(348.601.347.937)	(348.601.347.937)
Số cuối năm	905.000.000.000	24.455.000.000	(561.510.668.825)	367.944.331.175

12.2 *Chi tiết vốn cổ phần đã góp*

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm			*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	905.000.000.000	905.000.000.000	-	905.000.000.000	905.000.000.000	-
Thặng dư vốn cổ phần	24.455.000.000	24.455.000.000	-	24.455.000.000	24.455.000.000	-
	929.455.000.000	**929.455.000.000**	**-**	**929.455.000.000**	**929.455.000.000**	**-**

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

Đơn vị tính: VND

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

12.4 *Cổ phiếu*

	Số cuối năm		*Số đầu năm*	
	Số lượng	*Giá trị VND*	*Số lượng*	*Giá trị VND*
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	**90.500.000**	**905.000.000.000**	**90.500.000**	**905.000.000.000**
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng và được góp vốn đầy đủ	**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	-	-	-	-
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 VND/cổ phiếu (2017: 10.000 VND/cổ phiếu).

13. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: VND

	Năm nay	*Năm trước*
Cổ tức được chia từ công ty con	23.970.000.000	7.650.000.000
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.714.634.415	26.434.051.673
TỔNG CỘNG	**25.684.634.415**	**34.084.051.673**

14. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: VND

	Năm nay	*Năm trước*
Chi phí lãi vay	26.468.444.079	26.867.632.635
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (Thuyết minh số 5.2.4)	9.889.451.936	4.877.876.115
Lỗ thanh lý khoản đầu tư vào công ty liên kết	18.941.193.446	-
Chi phí tài chính khác	740.864.410	800.345.607
TỔNG CỘNG	**56.039.953.871**	**32.545.854.357**

15. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

Đơn vị tính: VND

	Năm nay	*Năm trước*
Lỗ từ chuyển nhượng khoản công nợ phải thu về cho vay tại Công ty TNHH Hai Dung (*)	60.715.435.277	-
Lỗ từ chuyển nhượng công nợ phải thu về cho vay tại Công ty Cổ phần Du lịch Tân Phú (**)	245.959.383.017	-
Chi phí lương	5.168.879.667	4.819.983.000
Dự phòng phải thu khó đòi	2.468.734.716	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.640.861.721	406.917.025
TỔNG CỘNG	**315.953.294.398**	**5.226.900.025**

16. CHI PHÍ KHÁC

Đơn vị tính: VND

	Năm nay	*Năm trước*
Chi phí phạt liên quan đến việc duy trì số dư tài khoản dự phòng cam kết khi phát hành trái phiếu (*)	1.516.139.067	1.604.841.982
Chi phí phạt chậm trả lãi	776.595.016	-
TỔNG CỘNG	**2.292.734.083**	**1.604.841.982**

17. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") áp dụng cho Công ty là 20% lợi nhuận chịu thuế (năm 2017: 20%).

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 riêng có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

17.1 Chi phí thuế TNDN

Dưới đây là đối chiếu chi phí thuế TNDN và kết quả của lỗ kế toán trước thuế nhân với thuế suất thuế TNDN:

Đơn vị tính: VND

	Năm nay	*Năm trước*
Tổng lỗ kế toán trước thuế	(348.601.347.937)	(5.293.544.691)
Thuế TNDN theo thuế suất 20% áp dụng cho Công ty	(69.720.269.587)	(1.058.708.938)
Các khoản điều chỉnh tăng:		
Chi phí không được khấu trừ	518.211.055	304.400.000
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại không được ghi nhận liên quan đến lỗ tính thuế trong năm	73.996.058.532	2.284.308.938
Các khoản điều chỉnh giảm:		
Cổ tức được chia từ công ty con	(4.794.000.000)	(1.530.000.000)
Chi phí thuế TNDN	-	-

17.2 Thuế TNDN hiện hành

Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của năm hiện tại. Thu nhập chịu thuế của Công ty khác với thu nhập được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được khấu trừ cho mục đích tính thuế trong các kỳ khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được khấu trừ cho mục đích tính thuế. Thuế TNDN hiện hành phải trả của Công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

17.3 Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận

Lỗ chuyển sang từ năm trước

Công ty được phép chuyển các khoản lỗ tính thuế sang năm sau để bù trừ với lợi nhuận thu được trong vòng 5 năm kể từ sau năm phát sinh khoản lỗ đó. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, Công ty có các khoản lỗ lũy kế với tổng giá trị là 675.604.744.178 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2016: 317.983.447.689 VND) có thể sử dụng để bù trừ với lợi nhuận phát sinh trong tương lai. Chi tiết như sau:

Đơn vị tính: VND

Năm phát sinh	*Có thể chuyển lỗ đến năm*	*Lỗ tính thuế (*)*	*Đã chuyển lỗ đến ngày 31/12/2017*	*Không được chuyển lỗ*	*Chưa chuyển lỗ tại ngày 31/12/2017*
2015	2020	294.202.906.825	-	-	294.202.906.825
2016	2021	11.421.544.691	-	-	11.421.544.691
2017	2022	369.980.292.662	-		369.980.292.662
TỔNG CỘNG		**675.604.744.178**	**-**	**-**	**675.604.744.178**

(*) Lỗ tính thuế ước tính theo tờ khai thuế của Công ty và chưa được cơ quan thuế địa phương quyết toán vào ngày lập báo cáo tài chính riêng này.

Công ty không ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại cho khoản lỗ lũy kế nêu trên do không thể dự tính được lợi nhuận trong tương lai tại thời điểm này.

18. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

Đơn vị tính: VND

Bên liên quan	*Mối quan hệ*	*Nội dung nghiệp vụ*	*Năm nay*	*Năm trước*
Công ty TNHH Hai Dung	Công ty con	Cho vay	2.837.700.621	2.007.100.000
		Thu hồi gốc vay	-	9.820.000.000
Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải	Công ty con	Cổ tức được chia từ công ty con	23.970.000.000	7.650.000.000
		Cổ tức nhận được	23.970.000.000	7.650.000.000
Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Cồn Bắp	Công ty liên kết	Cho vay	3.160.700.000	1.523.000.000
		Lãi vay phát sinh	1.653.659.864	1.443.940.598
Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Danh Việt	Công ty liên kết đến ngày 23 tháng 6 năm 2017	Lãi vay phát sinh	38.709.041	81.422.466
Công ty Cổ phần Du lịch Tân Phú	Đơn vị nhận vốn đầu tư	Lãi vay phát sinh	-	24.787.395.590
		Thu hồi gốc vay	500.000.000	-

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

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và ngày 31 tháng 12 năm 2016, các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau:

Đơn vị tính: VND

Bên liên quan	*Mối quan hệ*	*Nội dung nghiệp vụ*	*Số cuối năm*	*Số đầu năm*
Phải thu về cho vay ngắn hạn (Thuyết minh số 6)				
Công ty TNHH Hai Dung	Công ty con	Cho vay có lãi	-	282.499.992.856
Công ty Cổ phần Du lịch Tân Phú	Đơn vị nhận vốn đầu tư	Cho vay có lãi	-	210.163.920.548
Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Cồn Bắp	Công ty liên kết	Cho vay có lãi	21.831.700.000	18.671.000.000
Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Danh Việt	Công ty liên kết đến ngày 23 tháng 6 năm 2017	Cho vay có lãi	-	1.015.000.000
			21.831.700.000	**512.349.913.404**

Phải thu ngắn hạn khác (Thuyết minh số 7)

Công ty TNHH Hai Dung	Công ty con	Lãi vay phải thu Chi phí trả hộ	- -	53.172.762.333 188.280.000
Công ty Cổ phần Du lịch Tân Phú	Đơn vị nhận vốn đầu tư	Lãi vay phải thu	-	96.295.462.468
Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Danh Việt	Công ty liên kết đến ngày 23 tháng 6 năm 2017	Lãi vay phải thu	-	602.005.049
Công ty TNHH Câu lạc bộ Kỳ nghỉ Ninh Vân Bay	Đơn vị nhận vốn đầu tư	Chi phí trả hộ	2.468.734.718	2.468.734.718
Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Cồn Bắp	Công ty liên kết	Lãi vay phải thu	9.528.610.891	7.874.951.027
			11.997.345.609	**160.602.195.595**

Ngô Thị Thanh Hải Người lập	Ngô Thị Thanh Hải Kế toán trưởng	Hoàng Anh Dũng Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 30 tháng 1 năm 2018