

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN DU LỊCH NINH VÂN BAY
Tầng 3, toà nhà Hoàng Gia, 180 Triệu Việt Vương, Hai Bà Trưng, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN DU LỊCH NINH VÂN BAY
Quý III năm 2016

Hà nội, tháng 10 năm 2016

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Quý 3 năm 2016

Mã số	TÀI SẢN	TM	30-Sep-16	31/12/2015
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		354,299,109,595	348,483,080,863
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	5,866,090,183	11,368,089,068
111	1. Tiền		4,366,090,183	9,768,089,068
112	2. Các khoản tương đương tiền		1,500,000,000	1,600,000,000
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		-	667,000,000
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	5.1	-	667,000,000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		330,515,405,604	322,964,362,669
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6.1	4,241,272,582	3,854,202,560
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6.2	7,574,247,863	9,135,261,786
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	7	222,859,920,548	228,677,920,548
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	8	95,839,964,611	81,296,977,775
140	IV. Hàng tồn kho	9	10,048,748,670	10,046,667,259
141	1. Hàng tồn kho		10,048,748,670	10,046,667,259
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		7,868,865,138	3,436,961,867
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	10	899,449,130	696,007,967
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		3,412,802,528	2,693,229,740
155	4. Tài sản ngắn hạn khác		3,556,613,480	47,724,160
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		962,044,384,588	963,302,094,090
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		7,000,000,000	
215	1. Phải thu về cho vay dài hạn		7,000,000,000	
220	II. Tài sản cố định		369,650,228,487	357,834,982,792
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	119,187,795,308	101,286,115,611
222	Nguyên giá		213,177,878,934	186,888,640,696
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(93,990,083,626)	(85,602,525,085)
227	2. Tài sản cố định vô hình	12	250,462,433,179	256,548,867,181
228	Nguyên giá		305,427,091,263	305,427,091,263
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(54,964,658,084)	(48,878,224,082)
240	III. Tài sản dở dang dài hạn	13	426,223,874,376	421,045,908,128
241	1. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	13.1	62,089,102,649	54,314,755,493
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	13.2	364,134,771,727	366,731,152,635
250	IV. Đầu tư tài chính dài hạn	5.2	109,915,603,127	115,512,171,013
251	1. Đầu tư vào công ty con		-	-
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết		96,714,608,641	96,815,525,162
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		20,360,000,000	23,883,889,320
254	4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		(7,159,005,514)	(5,187,243,469)
260	V. Tài sản dài hạn khác		49,254,678,598	68,909,032,157
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	10	6,480,002,642	16,014,596,106
268	2. Tài sản dài hạn khác		46,800,000	46,800,000
269	3. Lợi thế thương mại	14	42,727,875,956	52,847,636,051
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		1,316,343,494,183	1,311,785,174,953



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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Quý 3 năm 2016

Mã số	TÀI SẢN	TM	30-Sep-16	31/12/2015
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		445,122,433,751	452,611,735,195
310	I. Nợ ngắn hạn		151,414,406,452	143,327,447,789
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	15	10,645,284,448	6,802,145,951
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		7,089,136,630	7,869,996,385
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	16	3,259,224,309	2,470,887,345
314	4. Phải trả người lao động		2,508,908,528	1,404,792,276
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	17	42,432,023,280	35,520,327,306
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	18	29,170,376,435	31,309,306,259
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	19	54,381,767,987	56,195,301,225
322	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	20	1,927,684,835	1,754,691,042
330	II. Nợ dài hạn		293,708,027,299	309,284,287,406
338	1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	19	238,644,907,410	253,063,133,608
341	2. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	28.3	55,063,119,889	56,221,153,798
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		871,221,060,431	859,173,439,759
410	I. Vốn chủ sở hữu	21	871,221,060,431	859,173,439,759
411	1. Vốn cổ phần đã phát hành		905,000,000,000	905,000,000,000
411a	<i>cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết</i>		905,000,000,000	905,000,000,000
411b			-	-
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		24,455,000,000	24,455,000,000
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		269,596,844	269,596,844
421	4. Lỗ lũy kế		(209,192,959,862)	(211,984,108,538)
421a	- Lỗ lũy kế đến cuối năm trước		(211,984,138,541)	(84,329,311,814)
421b	- (Lỗ)/lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		2,791,178,679	(127,654,796,724)
429	5. Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát		150,689,423,449	141,432,951,453
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		1,316,343,494,183	1,311,785,174,954



Ngô Thị Thanh Hải
Người Lập




Ngô Thị Thanh Hải Vũ Ngọc Tú
Kế toán trưởng Phó tổng giám đốc



0205
NG
PH
G SÁN
VÂN
NG -

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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Quý 3 năm 2016

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý		Lũy kế năm	
			Quý 3 năm 2016	Quý 3 năm 2015	Năm 2016	Năm 2015
1	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	23.1	53,638,688,831	39,058,267,854	151,972,022,509	148,697,111,058
2	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	23.1	(14,861,539)	959,634,735	(46,808,410)	(92,990,285,578)
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	23.1	53,623,827,292	40,017,902,589	151,925,214,099	55,706,825,480
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ	24	(25,792,277,212)	(28,295,787,008)	(74,623,809,702)	(47,379,928,717)
20	5. (Lỗ)/lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp DV		27,831,550,080	11,722,115,581	77,301,404,397	8,326,896,763
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	23.2	4,998,693,152	4,993,514,986	14,821,821,168	15,070,584,911
22	7. Chi phí tài chính	25	(4,226,609,248)	(9,751,455,268)	(24,042,103,922)	(32,197,589,240)
23	Trong đó: chi phí lãi vay		(6,554,731,246)	(957,394,766)	(23,973,381,309)	(28,215,403,495)
24	8. Phần lỗ từ công ty liên kết		-	-	(100,916,522)	(2,262,688,800)
25	9. Chi phí bán hàng	26	(6,097,787,723)	(4,117,864,514)	(17,811,068,462)	(17,457,639,183)
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	(15,327,914,244)	(15,359,535,382)	(46,090,647,101)	(50,035,005,045)
30	11. (Lỗ)/lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		7,177,932,017	(12,513,224,597)	4,078,489,558	(78,555,440,595)
31	12. Thu nhập khác		12,743,647	381,997,820	20,435,603,196	471,255,749
32	13. Chi phí khác		(183,900)	(4,572)	(4,895,195,062)	(14,763,844)
40	14. Lợi nhuận khác		12,559,747	381,993,248	15,540,408,134	456,491,905
50	15. Tổng (lô)/lợi nhuận kê toán trước thuế		7,190,491,764	(12,131,231,349)	19,618,897,692	(78,098,948,690)
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành		(987,931,426)	(840,487,998)	(2,849,280,928)	(2,981,010,941)
52	17. (Chi phí)/thu nhập thuế TNDN hoãn lại		386,011,303	-	1,158,033,909	(108,897,369)
60	18. (Lỗ)/lợi nhuận sau thuế TNDN		6,588,571,641	(12,971,719,347)	17,927,650,673	(81,188,857,000)
61	19. (Lỗ)/lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ		1,099,040,646	(12,176,452,821)	2,791,178,679	(82,376,054,479)
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		5,489,530,996	(795,266,708)	15,136,471,995	1,187,197,479


 Ngô Thị Thanh Hải
 Người Lập


 Ngô Thị Thanh Hải
 Kế toán trưởng


 Vũ Ngọc Tú
 Phó tổng giám đốc

1941
 TY
 AN
 DUL
 BAI
 TP.

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Quý 3 năm 2016

Mã số	CHỈ TIÊU	Năm 2016	Năm 2015
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HDKD		
1	(Lỗ)/lợi nhuận trước thuế <i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>	19,618,897,693	(122,979,704,413)
2	Khấu hao và hao mòn	26,591,580,992	78,307,448,617
3	Các khoản dự phòng	1,971,762,045	4,922,782,177
4	Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	138,952,521	128,464,346
5	Lãi từ hoạt động đầu tư	(20,841,475,349)	(17,966,525,847)
6	Chi phí lãi vay	38,012,099,554	38,454,657,066
7	Các khoản điều chỉnh khác	-	-
8	(Lỗ)/lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	65,491,817,456	(19,132,878,055)
9	Giảm các khoản phải thu	209,164,013	69,577,849,908
10	(Tăng)/giảm hàng tồn kho	(7,776,428,567)	(22,495,617,335)
11	Giảm/(tăng) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	7,417,049,291	15,049,816,594
12	Tăng chi phí trả trước	9,331,152,301	(12,782,648,247)
14	Tiền lãi vay đã trả	(17,059,112,654)	(31,917,718,196)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	(2,507,058,285)	(3,006,729,859)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	(3,335,895,527)	(1,403,810,523)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	51,770,688,027	(6,111,735,712)
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐT		
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	(30,275,703,809)	(2,466,214,606)
23	Tiền chi cho vay	(1,153,000,000)	(22,899,000,000)
24	Tiền thu hồi cho vay	638,000,000	46,295,598,364
25	Tiền chi ĐT góp vốn vào đơn vị khác (trừ đi tiền thu về)	3,523,889,320	(3,523,889,320)
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	6,644,041,432	1,128,028,905
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	(20,622,773,057)	18,534,523,343
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH		
33	Tiền thu từ đi vay	(1,813,533,238)	5,142,426,671
34	Tiền chi trả nợ gốc vay	(29,000,000,000)	(6,297,066,789)
37	Cổ tức đã trả cho chủ sở hữu	(5,880,000,000)	(14,061,128,657)
40	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động tài chính	(36,693,533,238)	(15,215,768,775)
50	(Giảm)/tăng tiền và tương đương tiền thuần trong kỳ	(5,545,618,267)	(2,792,981,144)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	11,368,089,068	14,117,450,830
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	43,619,382	43,619,382
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	5,866,090,182	11,368,089,068



Ngô Thị Thanh Hải
Người Lập



Ngô Thị Thanh Hải
Kế toán trưởng

Vũ Ngọc Tú
Phó tổng giám đốc



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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 3 năm 2016

4 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 9 năm 2016</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2015</i>
Tiền mặt	223,256,382	611,798,714
Tiền gửi ngân hàng	3,778,571,884	8,914,680,345
Các khoản tương đương tiền	1,864,261,917	1,600,000,000
Tiền đang chuyển	-	241,610,009
TỔNG CỘNG	5,866,090,184	11,368,089,068

Các khoản tương đương tiền tại ngày 30 tháng 9 năm 2016 là các khoản tiền gửi ngân hàng bằng đồng Việt Nam tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kỹ thương Việt Nam, có kỳ hạn dưới 3 tháng, với mức lãi suất 4,2%/năm.

5 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

5.1 Đầu tư tài chính ngắn hạn

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Giá gốc và giá trị ghi sổ</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 9 năm 2016</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2015</i>
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	-	667,000,000
TỔNG CỘNG	-	667,000,000

5.2 Đầu tư tài chính dài hạn

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 9 năm 2016</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2015</i>
Đầu tư vào công ty liên kết	96,714,608,641	96,815,525,162
Đầu tư vào đơn vị khác	20,360,000,000	23,883,889,320
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	(7,159,005,514)	(5,187,243,469)
TỔNG CỘNG	109,915,603,127	115,512,171,013

Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 3 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 liên kết**

Tên đơn vị	Ngày 30 tháng 9 năm 2016			Ngày 31 tháng 12 năm 2015			
	Số lượng	Tỷ lệ sở	Giá gốc	Số lượng	Tỷ lệ sở	Giá gốc	
	(cổ phiếu)	hữu (%)		(cổ phiếu)	hữu (%)		
Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Cồn Bắp (i)	-	40,21	63,930,000,000	-	40,21	63,930,000,000	
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Danh Việt (ii)	1.023.978	29,15	41,061,535,100	1.023.978	29,15	41,061,535,100	
TỔNG CỘNG			104,991,535,100			104,991,535,100	

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

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

Công ty sở hữu 40,21% phần vốn sở hữu trong công ty liên kết này.

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

Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Danh Việt là một công ty được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần số 0304993374 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 11 tháng 5 năm 2007, với số vốn điều lệ là 35.125.000.000 đồng Việt Nam. Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Danh Việt có trụ sở đặt tại 121/10 đường Hồng Hà, phường 2, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh. Hoạt động chính theo Chứng nhận đăng ký kinh doanh của công ty này là kinh doanh khách sạn, dịch vụ lưu trú ngắn ngày.

Công ty sở hữu 1.023.978 cổ phần (tương ứng 29,15% phần vốn sở hữu) trong công ty liên kết này.



Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 3 năm 2016

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

5.2.2 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Tên đơn vị	Ngày 30 tháng 9 năm 2016				Ngày 31 tháng 12 năm 2015			
	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 (i)	183,600	12,24	18,360,000,000	(2,242,367,784)	183,600	12,24	18,360,000,000	(2,242,367,784)
Công ty Cổ phần Hồng Hải (ii)	792,766	11,74	3,523,889,320	-	792,766	-	-	-
Công ty TNHH Câu lạc bộ Kỹ nghệ Ninh Vân Bay (iii)	-	10	1,000,000,000	(1,000,000,000)	-	10	1,000,000,000	(1,000,000,000)
Công ty Cổ phần EMG (iv)	100,000	14,3	1,000,000,000	(264,461,292)	100,000	14,3	1,000,000,000	(264,461,292)
TỔNG CỘNG			23.883.889.320	(3.506.829.076)			20.360.000.000	(264.461.292)

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

Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 3 năm 2016

5 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

5.2 Các khoản đầu tư dài hạn (tiếp theo)

5.2.2 Đầu tư vào đơn vị khác (tiếp theo)

(i)

Công ty Cổ phần Du lịch Tân Phú được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần số 0103025527 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 26 tháng 6 năm 2008, với số vốn điều lệ là 150 tỷ đồng Việt Nam. Công ty Cổ phần Du lịch Tân Phú có trụ sở đặt tại thôn Tập Ninh, 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 30 tháng 9 năm 2016, tổng vốn góp tại Công ty Cổ phần Du lịch Tân Phú mà Công ty sở hữu là 12,24% số vốn với giá trị là 18.360.000.000 đồng Việt Nam được trình bày là một khoản đầu tư dài hạn khác.

(ii)

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

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2016, tổng vốn góp tại Công ty Cổ phần Hồng Hải mà Công ty sở hữu là 11,74% số vốn với giá trị là 3.523.889.320 đồng Việt Nam được trình bày là một khoản đầu tư dài hạn khác.

(iii)

Công ty TNHH Câu lạc bộ Kỳ nghỉ Ninh Vân Bay được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên số 0310273430 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 24 tháng 8 năm 2010, với số vốn điều lệ là 10 tỷ đồng Việt Nam. Công ty TNHH Câu lạc bộ Kỳ nghỉ Ninh Vân Bay có trụ sở đặt tại 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.

(iv)

Tại ngày 30 tháng 9 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 giá trị 1.000.000.000 đồng Việt Nam được trình bày là một khoản đầu tư dài hạn khác.

(iv)

Công ty Cổ phần EMG là một công ty được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần số 0311199892 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 29 tháng 9 năm 2011, với số vốn điều lệ là 7 tỷ đồng Việt Nam. Công ty Cổ phần EMG có trụ sở đặt 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 30 tháng 9 năm 2016, tổng vốn góp tại công ty Cổ phần EMG mà Công ty sở hữu là 14,3% với giá trị 1.000.000.000 đồng Việt Nam được trình bày là một khoản đầu tư dài hạn khác.

1020
ÔNG
CỔ PHẦN
CÔNG SÀI
NINH VÂN
ÔNG

Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Quý 3 năm 2016

		Đơn vị tính: VNĐ	
		Ngày 31 tháng 12 năm 2015	
		Ngày 30 tháng 9 năm 2016	
5,2,3	Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn		
	Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn đầu kỳ	(5,187,243,469)	(264,461,292)
	Trích lập dự phòng trong kỳ	(1,971,762,045)	(4,922,782,177)
	Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn cuối kỳ	(7,159,005,514)	(5,187,243,469)

6 PHẢI THU KHÁCH HÀNG VÀ TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

6,1 Phải thu khách hàng ngắn hạn

		Đơn vị tính: VNĐ	
		Ngày 31 tháng 12 năm 2015	
		Ngày 30 tháng 9 năm 2016	
	Phải thu ngắn hạn của khách hàng (*)	-	1,708,952,402
	<i>Công ty Cổ phần Du lịch Exotissimo Việt Nam</i>	-	914,904,277
	<i>Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Đường mòn Đông Dương</i>	-	351,613,812
	<i>Công ty TNHH Du lịch và Thương mại A Đông Vido Tour</i>	-	442,434,313
	Phải thu ngắn hạn của khách hàng khác	4,241,272,582	2,145,250,158
	TỔNG CỘNG	4,241,272,582	3,854,202,560
	<i>Trong đó:</i>		
	<i>Phải thu ngắn hạn từ bên liên quan (Thuyết minh số 29)</i>	-	-
	<i>Phải thu khác</i>	4,241,272,582	3,854,202,560
	Dự phòng phải thu khó đòi	-	-

6,2 Trả trước ngắn hạn cho người bán

		Đơn vị tính: VNĐ	
		Ngày 31 tháng 12 năm 2015	
		Ngày 30 tháng 9 năm 2016	
	Trả trước ngắn hạn cho người bán		
	<i>Công ty Cổ phần Quy hoạch và Phát triển đô thị Việt Nam</i>	2,877,575,900	2,877,575,900
	<i>Công ty Cổ phần đầu tư Xây dựng Tư vấn Bách Việt</i>	1,629,855,010	1,629,855,010
	<i>Công ty TNHH Một thành viên Hải Khánh</i>	1,284,661,400	1,284,661,400
	<i>Trả trước khác</i>	1,782,155,553	3,343,169,476
	TỔNG CỘNG	7,574,247,863	9,135,261,786

7 Phải thu về cho vay

Phải thu về cho vay ngắn hạn

		Đơn vị tính: VNĐ	
		Ngày 31 tháng 12 năm 2015	
		Ngày 30 tháng 9 năm 2016	
	Phải thu về cho vay ngắn hạn	222,859,920,548	229,287,920,548
	TỔNG CỘNG	222,859,920,548	229,287,920,548
	<i>Trong đó</i>		



Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 3 năm 2016

*Phải thu về cho vay ngắn hạn bên liên quan
 (Thuyết minh số 29)*

228,677,920,548

228,677,920,548

8 CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

*Đơn vị tính: VNĐ
 Ngày 31 tháng 12 năm
 2015*

Ngày 30 tháng 9 năm 2016

Lãi vay phải thu (*)	95,370,859,622	59,205,033,107
Chi phí chi trả hộ bên liên quan	(63,000,000)	2,468,734,716
Phải thu khác	532,104,989	197,550,421
TỔNG CỘNG	95,839,964,610	66,221,318,244
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải thu khác</i>	<i>15,051,562,792</i>	<i>4,547,550,421</i>
<i>Phải thu khác từ các bên liên quan (Thuyết minh số 29)</i>	<i>80,788,401,818</i>	<i>61,673,767,823</i>

đầu tư, Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Danh Việt - công ty liên kết, Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Côn Bắp - công ty liên kết, Công ty Cổ phần Hồng Hải - đơn vị nhận vốn đầu tư vay tín chấp theo các

9 HÀNG TỒN KHO

*Đơn vị tính: VNĐ
 Ngày 31 tháng 12 năm
 2015*

Ngày 30 tháng 9 năm 2016

Nguyên liệu, vật liệu tồn kho	4,915,950,641	4,860,278,123
Công cụ, dụng cụ	5,132,798,030	4,789,781,548
TỔNG CỘNG	10,048,748,670	9,650,059,671

10 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

*Đơn vị tính: VNĐ
 Ngày 31 tháng 12 năm
 2015*

Ngày 30 tháng 9 năm 2016

Ngắn hạn		
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	-	117,099,456
Chi phí sửa chữa tài sản	-	661,207,203
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	899,449,130	269,758,643
	899,449,130	1,048,065,302
Dài hạn		
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	-	1,977,153,328
Chi phí sửa chữa tài sản	-	619,343,113
Chi phí trả trước dài hạn khác	6,480,002,642	283,394,083
	6,480,002,642	2,879,890,524
TỔNG CỘNG	7,379,451,772	3,927,955,826



Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Quý 3 năm 2016

11. Tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VNĐ

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị (**)	Phương tiện vận tải	Trang thiết bị văn phòng	Tổng cộng
Nguyên giá:					
Ngày 31 tháng 12 năm 2015	117,273,737,290	28,308,347,894	34,812,343,084	6,494,212,428	186,888,640,696
- Mua trong năm	-	324,625,900	7,800,658,931	-	8,125,284,831
- Đầu tư XDCB hoàn thành	20,161,211,059	-	-	-	20,161,211,059
- Thanh lý, nhượng bán	-	(671,437,335)	(1,325,820,317)	-	(1,997,257,652)
Ngày 30 tháng 9 năm 2016	137,434,948,349	27,961,536,459	41,287,181,698	6,494,212,428	213,177,878,934
Giá trị hao mòn lũy kế:					
Ngày 31 tháng 12 năm 2015	49,524,793,921	18,722,027,223	14,453,893,328	2,901,810,613	85,602,525,085
- Khấu hao trong năm	5,612,280,127	1,814,426,506	2,402,340,878	556,339,384	10,385,386,895
- Thanh lý, nhượng bán	(570,702)	(671,437,335)	(1,325,820,317)	-	(1,997,828,354)
Ngày 30 tháng 9 năm 2016	55,136,503,346	19,865,016,394	15,530,413,889	3,458,149,997	93,990,083,626
Giá trị còn lại:					
Ngày 31 tháng 12 năm 2015	67,748,943,369	9,586,320,671	20,358,449,756	3,592,401,815	101,286,115,611
Ngày 30 tháng 9 năm 2016	82,298,445,003	8,096,520,065	25,756,767,809	3,036,062,431	119,187,795,308

Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Quý 3 năm 2016

12. Tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VNĐ

	<i>Quyền sử dụng đất và mặt biển</i>	<i>Phần mềm máy tính</i>	<i>Tài sản cố định vô hình khác</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá:				
Ngày 31 tháng 12 năm 2015	301,589,683,022	3,741,716,654	95,691,587	305,427,091,263
Tăng trong năm	-	-	-	-
Ngày 30 tháng 9 năm 2016	301,589,683,022	3,741,716,654	95,691,587	305,427,091,263
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Ngày 31 tháng 12 năm 2015	46,998,623,076	1,783,909,419	95,691,587	48,878,224,082
Khấu hao trong năm	6,083,840,634	2,593,368	-	6,086,434,002
Ngày 30 tháng 9 năm 2016	53,082,463,710	1,786,502,787	95,691,587	54,964,658,084
Giá trị còn lại:				
Ngày 31 tháng 12 năm 2015	254,591,059,946	1,957,807,235	(0)	256,548,867,181
Ngày 30 tháng 9 năm 2016	248,507,219,312	1,955,213,867	(0)	250,462,433,179

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

► Theo hợp đồng thuê đất và mặt biển số 01/2003 HĐ/TĐ ngày 21 tháng 1 năm 2003, diện tích đất thuê là 333.180 m² và diện tích mặt biển thuê là 158.686 m². Thời hạn thuê đất và mặt biển là 40 năm kể từ ngày 5 tháng 12 năm 2002. Tổng số tiền thuê mặt biển đã được Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải trả một lần vào ngày 24 tháng 2 năm 2003 theo Quyết định số 88 CT/QĐ của Cục thuế Khánh Hòa. Trong tổng số đất thuê 333.180 m², diện tích tính tiền thuê đất là 82.914 m². Công ty được miễn tiền thuê đất trong vòng 11 năm (miễn đến 5 tháng 12 năm 2013);

► Theo hợp đồng thuê đất và mặt biển số 24/2004 HĐ/TĐ ngày 28 tháng 4 năm 2004, diện tích đất thuê là 164.889 m² và diện tích mặt biển thuê là 786.829 m². Thời hạn thuê đất và mặt biển là 50 năm kể từ ngày 5 tháng 12 năm 2002. Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải được miễn tiền thuê đất trong suốt thời hạn thuê 50 năm. Tổng số tiền thuê mặt biển được thanh toán theo hình thức trả tiền một lần. Tuy nhiên, theo Quyết định số 08/QĐ-CCT ngày 5 tháng 1 năm 2007 của Cục thuế Khánh Hòa, diện tích đất thuê là 164.889 m² chỉ được miễn tiền thuê đất đến ngày 16 tháng 3 năm 2015.

JUN-0
 C
 C
 AT Đ
 NIN
 BA TR

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 3 năm 2016

13. TÀI SẢN DỒ DANG DÀI HẠN

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

Đơn vị tính: VNĐ

Ngày 31 tháng

Ngày 30 tháng 9 năm 2016 12 năm 2015

Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	62,089,102,649	32.215.745.746
TỔNG CỘNG	62,089,102,649	32.215.745.746

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang tại ngày 30 tháng 9 năm 2016 bao gồm chi phí xây dựng và lắp đặt phần hoàn thiện của các công trình trên đất của khu biệt thự để bán trong Điểm Du lịch Sinh thái Six Senses Latitude Sài Gòn River của Công ty TNHH Hai Dung.

13.2 Xây dựng cơ bản dở dang

Đơn vị tính: VNĐ

Ngày 31 tháng

Ngày 30 tháng 9 năm 2016 12 năm 2015

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang của Dự án Six Senses Latitude Sài Gòn River (*)	362,205,215,040	365,486,598,173
Chi phí thiết kế Dự án Six Senses Ninh Vân Bay - giai đoạn 2	1,036,935,000	1,036,935,000
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang khác	892,621,687	207,619,463
TỔNG CỘNG	364,134,771,727	366,731,152,636

14. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

Đơn vị tính: VNĐ

	Lợi thế thương mại từ hợp nhất Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải	Lợi thế thương mại từ hợp nhất Công ty TNHH Hai Dung	Tổng cộng
Nguyên giá:			
Ngày 31 tháng 12 năm 2015	134,930,134,599	89,691,208,885	224,621,343,485
- Tăng/(giảm) trong năm	-	-	-
Ngày 30 tháng 9 năm 2016	134,930,134,599	89,691,208,885	224,621,343,485
Phân bổ lũy kế:			
Ngày 31 tháng 12 năm 2015	82,082,498,548	89,691,208,885	171,773,707,433
- Phân bổ trong năm	10,119,760,095	-	10,119,760,095
Ngày 30 tháng 9 năm 2016	92,202,258,643	89,691,208,885	181,893,467,528
Giá trị còn lại:			
Ngày 31 tháng 12 năm 2015	52,847,636,051	0	52,847,636,052
Ngày 30 tháng 9 năm 2016	42,727,875,956	0	42,727,875,957

10205

ÔNG
Ô PH
NG SÀI
H VAI

YUNG

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 3 năm 2016

15. PHẢI TRẢ CHO NGƯỜI BÁN

	Ngày 30 tháng 9 năm 2016		Ngày 31 tháng 12 năm 2015	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Phải trả ngắn hạn cho người bán	10,645,284,448	10,645,284,448	4,886,900,953	4,886,900,953
Lãi vay phải trả các bên liên quan (Thuyết minh số 29)	-	-	939,542,389	939,542,389
TỔNG CỘNG	10,645,284,448	10,645,284,448	5,826,443,342	5,826,443,342

Đơn vị tính: VND

16. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Đơn vị tính: VND	
	Ngày 30 tháng 9 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Thuế giá trị gia tăng	759,001,232	1,592,256,872
Thuế thu nhập doanh nghiệp (Thuyết minh số 28.2)	1,929,280,928	276,864,920
Thuế thu nhập cá nhân	184,955,898	510,185,915
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước khác	385,986,251	91,579,638
TỔNG CỘNG	3,259,224,309	2,470,887,345



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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 3 năm 2016

17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	Đơn vị tính: VNĐ	
	Ngày 30 tháng 9 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Lãi vay phải trả	35,202,496,325	28,288,227,670
Trong đó:		
Lãi vay phải trả các bên liên quan (Thuyết minh số 29)	24,073,330,773	23,988,076,980
Lãi vay phải trả cho ngân hàng và các cá nhân khác	11,129,165,552	4,300,150,690
Chi phí xây dựng phải trả cho nhà thầu	2,600,076,756	2,600,076,756
Chi phí quảng cáo và tiếp thị	334,223,743	1,869,153,454
Chi phí phải trả khác	4,295,226,456	2,762,869,426
TỔNG CỘNG	42,432,023,280	35,520,327,306

18. PHẢI TRẢ KHÁC

	Đơn vị tính: VNĐ	
	Ngày 30 tháng 9 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Phải trả theo các biên bản thanh lý Hợp đồng mua bán biệt thự (*)	24,000,000,000	26,000,000,000
- Công ty TNHH Xây dựng và Dịch vụ Việt Cường	6,000,000,000	6,000,000,000
- Công ty Cổ phần Bất động sản Vietsense	4,000,000,000	6,000,000,000
- Công ty TNHH Tư vấn và Đầu tư Phước Hưng	3,000,000,000	3,000,000,000
- Khách hàng cá nhân	6,000,000,000	6,000,000,000
- Khách hàng cá nhân	5,000,000,000	5,000,000,000
Phí phục vụ phải trả cho nhân viên	-	2,982,591,866
Bảo hiểm xã hội	25,259,873	196,859,915
Quỹ từ thiện	-	-
Phải trả Ana Mandara Dalat chi phí thanh toán hộ	-	-
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	5,145,116,562	3,123,307,280
TỔNG CỘNG	29,170,376,435	32,302,759,061
Trong đó:		
Phải trả khác	26,421,656,436	28,309,306,259
Phải trả khác cho các bên liên quan (Thuyết minh số 29)	2,748,719,999	3,000,000,000

(*) Như đã trình bày ở Thuyết minh số 6.1, căn cứ trên các biên bản thỏa thuận hủy bỏ và thanh lý các Hợp đồng Mua bán các biệt thự thuộc điểm Dự lịch Sinh thái Six Senses Latitude Sài Gòn River của Công ty TNHH Hai Dung – công ty con của Công ty, Tập đoàn đã ghi nhận phải trả đối với số tiền mà các khách hàng đã thanh toán trước đây cho Công ty TNHH Hai Dung.



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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 3 năm 2016

19.VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	Ngày 30 tháng 9 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
	Giá trị	Giá trị
Vay ngắn hạn		
Vay dài hạn đến hạn trả	1 [†]	1,813,533,239
Vay các bên liên quan khác (Thuyết minh số 29)	54,381,767,987	
	54,381,767,988	56,195,301,226
Vay dài hạn		
Vay ngân hàng	7,549,999,999	1,511,281,755
Vay đối tượng khác	-	6,000,000,000
Vay các bên liên quan (thuyết minh số 29)	2,000,000,000	17,000,000,000
Trái phiếu phát hành (*)	229,094,907,410	228,551,851,853
	238,644,907,409	253,063,133,608
TỔNG CỘNG	293,026,675,397	309,258,434,834

010
CÔNG
CỔ
ĐỘNG
NHỊ
RUM

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 3 năm 2016

21. VỐN CHỦ SỞ HỮU

	Phân vốn thuộc về các cổ đông của Công ty mẹ					Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	Tổng nguồn vốn
	Vốn cổ phần đã phát hành	Thặng dư vốn cổ phần	Quý đầu tư phát triển	Lỗ lũy kế	Tổng cộng		
Năm trước (Trình bày lại)							
Số đầu năm	905,000,000,000	24,455,000,000	269,596,844	(89,941,073,192)	839,783,523,652	159,301,064,118	999,084,587,770
- Chia cổ tức cho cổ đông thiểu số	-	-	-	-	-	(21,723,151,602)	(21,723,151,602)
- Lợi nhuận trong năm	-	-	-	5,611,761,376	5,611,761,376	16,686,281,598	22,298,042,974
Số cuối năm	905,000,000,000	24,455,000,000	269,596,844	-84,329,311,816	845,395,285,028	154,264,194,114	999,659,479,142
Năm nay							
Số đầu năm	905,000,000,000	24,455,000,000	269,596,844	(211,984,108,540)	717,740,488,304	141,432,951,454	859,173,439,758
Chia cổ tức cho cổ đông thiểu số	-	-	-	-	-	(5,880,000,000)	(14,061,128,657)
Lãi thuần trong năm	-	-	-	2,791,148,678	2,791,148,678	15,136,471,995	17,927,620,673
Số cuối năm	905,000,000,000	24,455,000,000	269,596,844	(209,192,959,862)	720,531,636,982	150,689,423,449	871,221,060,431

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 3 năm 2016

21.2 Chi tiết vốn cổ phần đã góp

	Ngày 30 tháng 9 năm 2016			Ngày 31 tháng 12 năm 2015		
	Tổng số	Cổ phiếu thường	Cổ phiếu ưu đãi	Tổng số	Cổ phiếu thường	Cổ phiếu ưu đãi
Vốn góp của cổ đông sáng lập	256.837.980.000	256.837.980.000	-	256.837.980.000	256.837.980.000	-
Vốn góp của cổ đông khác	648.162.020.000	648.162.020.000	-	648.162.020.000	648.162.020.000	-
Thặng dư vốn cổ phần	24.455.000.000	24.455.000.000	-	24.455.000.000	24.455.000.000	-
TỔNG CỘNG	929.455.000.000	929.455.000.000	-	929.455.000.000	929.455.000.000	-

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

Đơn vị tính: VND

	Ngày 30 tháng 9 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Vốn đầu tư đã góp của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu kỳ	905.000.000.000	905.000.000.000
Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
Vốn góp cuối kỳ	905.000.000.000	905.000.000.000

21.4 Cổ phiếu

	Ngày 30 tháng 9 năm 2016		Ngày 31 tháng 12 năm 2015	
	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).

194
TY
ÂN
DU
BA
TP

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 3 năm 2016

23. Doanh thu

23.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

Đơn vị tính: VND

	Ngày 30 tháng 9 năm 2016	Ngày 30 tháng 9 năm 2015
Tổng doanh thu	53,638,688,831	39,058,267,854
Trong đó:		
Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	53,638,688,831	39,058,267,854
Các khoản giảm trừ doanh thu	(14,861,539)	959,634,735
Hàng bán trả lại (*)	-	-
Thuế tiêu thụ đặc biệt	(14,861,539)	959,634,735
Doanh thu thuần	53,623,827,292	40,017,902,589
Trong đó:		
Doanh thu thuần bán hàng hóa và dịch vụ	53,623,827,292	40,017,902,589

23.2 Doanh thu hoạt động tài chính

Đơn vị tính: VND

	Ngày 30 tháng 9 năm 2016	Ngày 30 tháng 9 năm 2015
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	4,998,693,152	(9,751,455,268)
Lãi chênh lệch tỷ giá	-	-
TỔNG CỘNG	4,998,693,152	(9,751,455,268)

24. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

Đơn vị tính: VND

	Ngày 30 tháng 9 năm 2016	Ngày 30 tháng 9 năm 2015
Giá vốn của hàng hóa và cung cấp dịch vụ	25,792,277,212	(28,295,787,008)
TỔNG CỘNG	25,792,277,212	(28,295,787,008)

25. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: VND

	Ngày 30 tháng 9 năm 2016	Ngày 30 tháng 9 năm 2015
Lãi tiền vay	4,226,609,248	(9,751,455,268)
Lỗ chênh lệch tỷ giá	-	-
Chi phí tài chính khác	-	-
TỔNG CỘNG	4,226,609,248	(9,751,455,268)

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 3 năm 2016

28. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Chi tiết số dư lớn với các bên liên quan như sau

Đơn vị tính: VNĐ

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 7)					
Công ty Cổ phần Du lịch Tân Phú	Đơn vị nhận vốn đầu tư	Cho bên liên quan vay	203,163,920,548	210,963,920,548	
Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Cồn Bắp	Công ty liên kết	Cho bên liên quan vay	18,451,000,000	16,546,000,000	
Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Danh Việt	Công ty liên kết	Cho bên liên quan vay	1,015,000,000	1,136,000,000	
Công ty TNHH Tư vấn và Đầu tư Phước Hưng	Công ty cùng thành viên Hội đồng	Cho bên liên quan vay	230,000,000	121.000.000	
			222,859,920,548	228.766.920.548	
Phải thu ngắn hạn khác (Thuyết minh số 8)					
Công ty Cổ phần du lịch Tân Phú	Đơn vị nhận vốn đầu tư	Lãi vay phải thu	71,508,066,878	53.621.794.330	
Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Cồn Bắp	Công ty liên kết	Lãi vay phải thu	6,431,010,423	5.091.815.030	
Công ty TNHH Câu lạc bộ Kỳ nghỉ Ninh Vân Bay (NVBHC)	Đơn vị nhận vốn đầu tư	Chi phí trả hộ	2,468,734,720	2.468.734.720	
Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Danh Việt	Công ty liên kết	Lãi vay phải thu	520,582,580	439.382.580	
Công ty TNHH Tư vấn và Đầu tư Phước Hưng	Công ty cùng chủ đầu	Lãi vay phải thu	-	52.041.163	
			80,928,394,602	61.673.767.823	
		<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>	
Phải trả người bán ngắn hạn (Thuyết minh số 15)					
Sustainable Luxury Ltd		Công ty Quản lý Khu nghỉ dưỡng Six Senses Ninh Vân Bay	Phí quản lý	0	939.542.389
				0	939.542.389
Chi phí phải trả ngắn hạn (Thuyết minh số 17)					
Ông Lê Xuân Hải		Chủ tịch HĐQT của Công ty, Cổ đông và Chủ tịch HĐQT của Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải, đồng thời là cổ đông và thành viên HĐQT của Công ty TNHH Hải Dung	Lãi vay phải trả	16,136,968,541	13.847.466.101
Bà Vũ Hồng Dung		Bên liên quan khác	Lãi vay phải trả	6,075,568,577	2.167.943.008
Công ty TNHH MTV Câu lạc bộ Kỳ nghỉ Ninh Vân Bay		Công ty cùng chủ đầu tư	Lãi vay phải trả	1,730,685,024	2.081.138.889

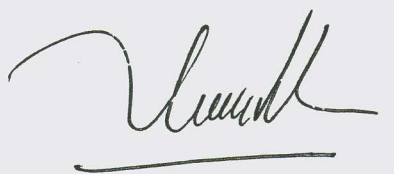
Bà Nguyễn Thị Thanh Huyền	Cổ đông, Thành viên Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải	Lãi vay phải trả	162,246,577	162.246.577
Bà Tạ Phạm Phi Cát	Cổ đông, Thành viên Hội đồng Quản trị công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải	Lãi vay phải trả	44,854,838	24.504.032
			24,150,323,557	18.283.298.607

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

Ông Lê Xuân Hải	Chủ tịch HĐQT của Công ty, Cổ đông và Chủ tịch HĐQT của Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải, đồng thời là cổ đông và thành viên HĐQT của Công ty TNHH Hai Dung	Cho Tập đoàn vay	32,117,470,426	18.919.844.722
Bà Vũ Hồng Dung	Bên liên quan khác	Cho Tập đoàn vay	18,745,844,722	32.117.470.426
Công ty TNHH Câu lạc bộ Kỹ nghệ Ninh Vân Bay (NVBHC)	Đơn vị nhận vốn đầu tư	Cho Tập đoàn vay	3,518,452,839	6.450.000.000
			54,381,767,987	57.487.315.148

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

Bà Nguyễn Thị Thanh Huyền	Cổ đông, Thành viên Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải	Cho Tập đoàn vay	-	3.000.000.000
Ông Tạ Phạm Phi Cát	Cổ đông, Thành viên Hội đồng Quản trị công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải	Cho Tập đoàn vay	2,000,000,000	10.500.000.000
			2,000,000,000	13.500.000.000



Ngô Thị Thanh Hải

Người lập



Ngô Thị Thanh Hải

Kế toán trưởng



Vũ Ngọc Tú

Phó Tổng Giám đốc

