

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 2017

Hà nội, tháng 10 năm 2017

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
ngày 30 tháng 9 năm 2017

Đơn vị tính: VND

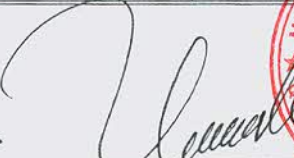
Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 9 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		135,655,023,343	367.963.870.186
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	29,202,185,756	5.573.253.577
111	1. Tiền		10,587,185,756	4.773.253.577
112	2. Các khoản tương đương tiền		18,615,000,000	800.000.000
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		1,000,000,000	218.000.000
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	5.1	1,000,000,000	218.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		87,904,511,085	346.191.362.032
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6.1	2,622,152,348	3.384.586.605
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6.2	9,855,921,833	5.100.276.104
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	7	214,736,920,548	230.079.920.548
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	8	109,117,634,089	107.626.578.775
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn	7,8	(248,428,117,733)	-
140	IV. Hàng tồn kho	10	11,251,815,800	10.383.571.327
141	1. Hàng tồn kho		11,251,815,800	10.383.571.327
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		6,296,510,702	5.597.683.250
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	11	2,756,328,319	2.158.516.548
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		3,540,182,383	3.439.166.702
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		886,088,132,150	951.237.427.685
220	I. Tài sản cố định		350,084,985,288	366.618.985.856
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	107,737,797,445	118.185.364.011
222	Nguyên giá		215,188,316,931	214.898.175.670
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(107,450,519,486)	(96.712.811.659)
227	2. Tài sản cố định vô hình	13	242,347,187,843	248.433.621.845
228	Nguyên giá		305,427,091,263	305.427.091.263
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(63,079,903,420)	(56.993.469.418)
240	II. Tài sản dở dang dài hạn		428,034,584,716	426.374.443.675
241	1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	14.1	62,089,102,649	62.089.102.649
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	14.2	365,945,482,067	364.285.341.026
250	III. Đầu tư tài chính dài hạn	5.2	70,525,540,097	110.782.992.256
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết		62,895,862,069	96.634.112.292
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		27,254,139,320	23.883.889.320
254	3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		(19,624,461,292)	(9.735.009.356)
260	IV. Tài sản dài hạn khác		37,443,022,049	47.461.005.898
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	11	8,208,159,552	8.106.383.306
269	2. Lợi thế thương mại	15	29,234,862,497	39.354.622.592
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		1,021,743,155,496	1.319.201.297.871



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
ngày 30 tháng 9 năm 2017

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 9 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		446,046,671,672	451.791.982.529
310	I. Nợ ngắn hạn		393,482,102,177	396.598.396.080
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	16	10,866,491,152	10.275.292.624
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		6,776,812,541	14.273.261.861
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17	5,809,887,014	2.146.849.081
314	4. Phải trả người lao động		3,013,465,739	1.240.222.588
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	18	53,173,502,999	33.797.517.510
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	19	29,090,252,649	29.650.035.154
320	7. Vay và nợ ngắn hạn	20	282,925,738,518	303.007.693.916
322	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	21	1,825,951,565	2.207.523.346
330	II. Nợ dài hạn		52,564,569,495	55.193.586.449
338	1. Vay và nợ dài hạn	20		2.050.000.000
341	2. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	30.3	52,564,569,495	53.143.586.449
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		575,696,483,824	867.409.315.342
410	I. Vốn chủ sở hữu	22	575,696,483,824	867.409.315.342
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
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		269,596,844	269.596.844
421	4. Lỗ lũy kế		(511,199,425,595)	(209.572.070.465)
421a	- Lỗ lũy kế đến cuối năm trước		(209,572,070,466)	(211.984.108.541)
421b	- (Lỗ)/lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		(301,627,355,129)	2.412.038.076
429	5. Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát		157,171,312,575	147.256.788.963
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		1,021,743,155,496	1.319.201.297.871


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 10 năm 2017

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 2017

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý	
			Quý 3 năm 2017	Quý 3 năm 2016	Năm 2017	Năm 2016
1	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp DV	23.1	62,240,292,988	53,638,688,831	187,019,893,545	151,972,022,509
2	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	23.1	(19,107,693)	(14,861,539)	(62,534,268)	(46,808,410)
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	23.1	62,221,185,295	53,623,827,292	186,957,359,277	151,925,214,099
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ	24	(30,089,881,041)	(25,792,277,212)	(85,169,004,841)	(74,623,809,702)
20	5. (Lỗ)/lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp DV		32,131,304,254	27,831,550,080	101,788,354,436	77,301,404,397
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	23.2	475,188,968	4,998,693,152	1,200,510,081	14,821,821,168
22	7. Chi phí tài chính	25	(7,108,548,629)	(4,226,609,248)	(60,654,252,583)	(24,042,103,922)
23	Trong đó: chi phí lãi vay		(6,242,833,515)	(6,554,731,246)	(22,335,274,527)	(23,973,381,309)
24	8. Phần lỗ từ công ty liên kết		-		(67,546,603)	(100,916,521)
25	9. Chi phí bán hàng	26	(6,660,419,292)	(6,097,787,723)	(21,604,951,321)	(17,811,068,462)
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	(15,443,073,183)	(15,327,914,244)	(294,433,185,564)	(46,090,647,101)
30	11. (Lỗ)/lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		3,394,452,118	7,177,932,017	(273,771,071,554)	4,078,489,559
31	12. Thu nhập khác		76,765,479	12,743,647	485,351,270	20,435,603,196
32	13. Chi phí khác		(81,721,278)	(183,900)	(2,393,402,792)	(4,895,195,062)
40	14. Lợi nhuận khác		(4,955,799)	12,559,747	(1,908,051,522)	15,540,408,134
50	15. Tổng (lỗ)/lợi nhuận kế toán trước thuế		3,389,496,319	7,190,491,764	(275,679,123,076)	19,618,897,693
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành		(1,284,485,139)	(987,931,426)	(4,362,725,395)	(2,849,280,928)
52	17. (Chi phí)/thu nhập thuế TNDN hoãn lại		289,508,477	386,011,303	579,016,954	1,158,033,909
60	18. (Lỗ)/lợi nhuận sau thuế TNDN		2,394,519,657	6,588,571,641	(279,462,831,517)	17,927,650,674
61	19. (Lỗ)/lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ		(6,110,781,765)	1,099,040,646	(301,627,355,129)	2,791,178,679
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		8,505,301,422	5,489,530,995	22,164,523,612	15,136,471,995

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 10 năm 2017

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
cho giai đoạn tài chính 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2017

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2017	Cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2016
01	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH		(275,679,123,077)	12.428.405.929
	(Lỗ)/lợi nhuận kế toán trước thuế			
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao tài sản cố định hữu hình và hao mòn tài sản cố định vô hình (bao gồm phân bổ lợi thế thương mại)		28,345,480,830	17.647.966.661
03	Các khoản dự phòng	5.2.3, 7, 8	258,317,569,669	1.971.762.045
05	Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		1,175,023	-
06	Lỗ/(lãi) từ hoạt động đầu tư		27,168,332,781	(9.639.290.553)
07	Chi phí lãi vay (bao gồm chi phí phát hành trái phiếu)	26	22,697,311,565	17.780.687.101
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		60,850,746,792	40.189.531.183
09	Tăng các khoản phải thu		(4,736,927,856)	(22.999.432)
10	Tăng hàng tồn kho		(868,244,473)	(640.504.771)
11	Giảm các khoản phải trả		(464,546,415)	(7.762.047.323)
12	(Tăng)/giảm chi phí trả trước		(699,588,016)	1.481.109.561
14	Tiền lãi vay đã trả		(7,888,542,920)	(14.758.444.955)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(476,656,591)	(1.196.864.921)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(902,592,501)	(710.935.616)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		44,813,648,020	16.578.843.726
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(3,424,619,993)	(12.850.169.202)
22	Tiền thu do thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		434,598,441	-
23	Tiền chi cho vay		(1,172,000,000)	(970.000.000)
24	Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		15,733,000,000	788.000.000
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(3,370,250,000)	-
26	Tiền thu lại từ đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		5,412,386,111	-
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		(52,662,938)	109.309.624
30	Lưu chuyển tiền thuần từ/(sử dụng) hoạt động đầu tư		13,560,451,621	(12.922.859.578)

516
3 T
HÀ
ND
NE
3 -

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
cho giai đoạn tài chính 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2017

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2017	Cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2016
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	Tiền thu từ đi vay		21,390,000,000	15.700.000.000
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(43,883,992,436)	(9.106.766.619)
37	Cổ tức đã trả cho cổ đông không kiểm soát		(12,250,000,000)	(5.880.000.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào)/từ hoạt động tài chính		(34,743,992,436)	713.233.381
50	Tăng tiền và tương đương tiền thuần trong kỳ		23,630,107,205	4.369.217.529
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		5,573,253,577	11.368.089.068
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(1,175,023)	-
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	4	29,202,185,756	15.737.306.597



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 10 năm 2017

47-
Y
N
ULH
IAY
IP.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Quý 3 năm 2017

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 kinh doanh 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 30 tháng 6 năm 2017, số cổ phiếu được lưu hành của Công ty là 90.500.000 cổ phiếu (Thuyết minh số 22.4).

Hoạt động chính trong kỳ 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);
- ▶ 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.

C.T.Đ
H
V.A.N

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Quý 3 năm 2017

1. THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

Cơ cấu tổ chức

Tập đoàn có 2 công ty con, bao gồm:

▶ ***Công ty TNHH Hai Dung***

Công ty TNHH Hai Dung là công ty trách nhiệm hữu hạn có hai thành viên trở lên được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh 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 VND. 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 của Công ty TNHH Hai Dung là kinh doanh bất động sản, đầu tư khu du lịch sinh thái và kinh doanh nhà nghỉ, nhà hàng và dịch vụ ăn uống.

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2017, Công ty nắm 90% phần vốn chủ sở hữu trong công ty con này (ngày 31 tháng 12 năm 2016: 90%).

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 Điểm du lịch sinh thái 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.

▶ ***Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải***

Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải là công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam 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 của Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải là kinh doanh khu du lịch sinh thái, dịch vụ ăn uống và lữ hành.

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2017, Công ty nắm 51% (tương đương 4.590.000 cổ phiếu) vốn cổ phần trong công ty con này (ngày 31 tháng 12 năm 2016: 51%).

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.2. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn được trình bày bằng VND ("VND") và được lập phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 27 – Báo cáo tài chính giữa niên độ 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 HỢP NHẤT

Quý 3 năm 2017

Theo đó, báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 Tập đoàn là Nhật ký chung.

2.4 Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Tập đoàn áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất giữa niên độ được lập bằng đơn vị tiền tệ trong kế toán của Tập đoàn là VND ("VND").

2.6 Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty mẹ và các công ty con cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017.

Các công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua, là ngày Tập đoàn nắm quyền kiểm soát công ty con, và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Tập đoàn chấm dứt quyền kiểm soát đối với công ty con.

Các báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty mẹ và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán năm, và được áp dụng các chính sách kế toán một cách thống nhất.

Số dư các tài khoản trên bảng cân đối kế toán giữa niên độ giữa các đơn vị trong cùng Tập đoàn, các khoản thu nhập và chi phí khác, các khoản lãi hoặc lỗ nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này được loại trừ hoàn toàn.

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của các công ty con không được nắm giữ bởi Tập đoàn và được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và được trình bày riêng biệt trong phần vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ.

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 việc chuyển đổi thành tiền.

3.2 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Tập đoàn áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho với giá trị được xác định như sau:

Nguyên vật liệu và hàng hóa - chi phí mua theo phương pháp bình quân gia



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Quý 3 năm 2017

quyền.

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (bao gồm nguyên giá của đất và cơ sở hạ tầng chưa chuyển nhượng) - chi phí đất và xây dựng phần hoàn thiện của các biệt thự được ghi nhận theo tiến độ thực tế bàn giao với nhà thầu thi công.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời v.v..) có thể xảy ra đối với nguyên vật liệu, thành phẩm, hàng hoá tồn kho khác thuộc quyền sở hữu của Tập đoàn dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

3.3 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 Tập đoàn 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 hợp nhất giữa niên độ.

3.4 Tài sản cố định hữu hình

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

Nguyên giá tài sản cố định 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 hợp nhất giữa niên độ 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 hợp nhất giữa niên độ.

3.5 Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi giá trị khấu hao 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 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 báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ khi phát sinh.

Khi tài sản cố định vô 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 hợp nhất giữa niên độ.

3.6 Khấu hao và hao mòn

020
ĐNG
PH
IG SAI
V V
ĐNG

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 3 năm 2017

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:

Nhà cửa, vật kiến trúc	3 - 25 năm
Máy móc, thiết bị	3 - 18 năm
Phương tiện vận tải	6 - 8 năm
Thiết bị văn phòng	1 - 5 năm
Tài sản cố định hữu hình khác	3 - 5 năm
Quyền sử dụng đất và mặt biển	33 - 43 năm
Phần mềm máy tính	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 doanh nghiệp.

Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí phát sinh trong kỳ ngoại trừ các khoản được vốn hóa như theo nội dung của đoạn tiếp theo.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua sắm, xây dựng hoặc hình thành một tài sản cụ thể cần có một thời gian đủ dài để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc để bán được vốn hóa vào nguyên giá của tài sản đó.

3.8 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán giữa niên độ và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước của chi phí tương ứng với các lợi ích kinh tế được tạo ra từ các chi phí này.

3.9 Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

Hợp nhất kinh doanh được hạch toán theo phương pháp giá mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm giá trị hợp lý tại ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do bên mua phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh của bên bị mua đều ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày hợp nhất kinh doanh.

Lợi thế thương mại phát sinh từ hợp nhất kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, là phần chênh lệch giữa giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần sở hữu của bên mua trong giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận. Nếu giá phí hợp nhất kinh doanh thấp hơn giá trị hợp lý của tài sản thuần của bên bị mua, phần chênh lệch đó sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ. Sau ghi nhận ban đầu, lợi thế thương mại được xác định giá trị bằng nguyên giá trừ đi hao mòn lũy kế. Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu ích được ước tính là mười (10) năm.

3.10 Các khoản đầu tư

Đầu tư vào công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Công ty liên kết là công ty mà trong đó Tập đoàn có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Tập đoàn. Thông thường, Tập đoàn được coi là có ảnh hưởng đáng kể nếu sở hữu trên 20% quyền bỏ phiếu ở đơn vị nhận đầu tư.

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Tập đoàn trong giá trị tài sản thuần của công ty liên kết sau khi

194
TY
ÂN
DUL
IBA
-TP-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
 Quý 3 năm 2017

mua. Lợi thế thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư. Tập đoàn không phân bổ lợi thế thương mại này mà hàng năm thực hiện đánh giá xem lợi thế thương mại có bị suy giảm giá trị hay không. Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ phản ánh phần sở hữu của Tập đoàn trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ của công ty liên kết sau khi mua.

Phần sở hữu của nhà đầu tư trong lợi nhuận/(lỗ) của công ty liên kết sau khi mua được phản ánh trên báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và phần sở hữu của nhà đầu tư trong thay đổi sau khi mua của các quỹ của công ty liên kết được ghi nhận vào các quỹ. Thay đổi lũy kế sau khi mua được điều chỉnh vào giá trị còn lại của khoản đầu tư vào công ty liên kết. Cổ tức được nhận/lợi nhuận được chia từ công ty liên kết được căn trừ vào khoản đầu tư vào công ty liên kết.

Báo cáo tài chính giữa niên độ của công ty liên kết được lập cùng kỳ với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán với Tập đoàn. Các điều chỉnh hợp nhất thích hợp đã được ghi nhận để bảo đảm các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Tập đoàn trong trường hợp cần thiết.

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

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

3.10 Các khoản đầu tư (tiếp theo)

Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư góp vốn

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 dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Sau khi 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 hợp nhất giữa niên độ và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

3.11 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 Tập đoàn đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

3.12 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 Tập đoàn (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 Tập đoàn 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 Tập đoàn dự kiến giao dịch; và
- ▶ 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 Tập đoàn thực hiện thanh toán.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 3 năm 2017

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ theo nguyên tắc sau:

- ▶ Các khoản mục tiền tệ được phân loại là tài sản được đánh giá lại theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn thường xuyên có giao dịch; và
- ▶ Các khoản mục tiền tệ được phân loại là nợ phải trả được đánh giá lại theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

3.13 Phân chia lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp (không bao gồm các khoản 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.

Tập đoàn trích lập các quỹ dự phòng sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Tập đoàn theo đề nghị của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên.

Quỹ đầu tư và phát triển

Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Tập đoàn.

Quỹ khen thưởng và phúc lợi

Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên, và được trình bày như một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ.

3.14 Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Tập đoàn có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu thuần được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi các rủi ro trọng yếu và các quyền sở hữu hàng hóa đã được chuyển sang người mua, thường là trùng với thời điểm chuyển giao hàng hóa.

Doanh thu chuyển nhượng quyền sử dụng đất và công trình trên đất

Doanh thu chuyển nhượng quyền sử dụng đất và công trình trên đất được ghi nhận khi các rủi ro trọng yếu và các quyền sở hữu công trình trên đất và quyền sử dụng đất đã được chuyển sang người mua, thường là trùng với thời điểm bàn giao đất và công trình trên đất.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Khi có thể xác định được kết quả hợp đồng một cách chắc chắn, doanh thu sẽ được ghi nhận dựa vào mức độ hoàn thành công việc.

Nếu không thể xác định được kết quả hợp đồng một cách chắc chắn, doanh thu sẽ chỉ được ghi nhận ở mức có thể thu hồi được của các chi phí đã được ghi nhận.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 3 năm 2017

Thu nhập từ hoạt động chuyển nhượng vốn, chuyển nhượng cổ phần, kinh doanh chứng khoán

Thu nhập từ hoạt động chuyển nhượng vốn và cổ phần được xác định là phần chênh lệch giữa giá bán và giá vốn của cổ phần. Thu nhập này được ghi nhận vào ngày phát sinh giao dịch, tức là khi hợp đồng chuyển nhượng cổ phần được thực hiện.

3.14 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

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 Tập đoàn/Nhóm Công ty được xác lập.

3.15 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho giai đoạn hiện hành và các giai đoạn 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 giữa niên độ.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hiện hành cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Tập đoàn chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải nộp khi Tập đoàn có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và Tập đoàn 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 niên độ 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 hợp nhất giữa niên độ.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế, ngoại trừ:

- ▶ Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch;
- ▶ Các chênh lệch tạm thời chịu thuế gắn liền với các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi Tập đoàn có khả năng kiểm soát thời gian hoàn nhập khoản chênh lệch tạm thời và chắc chắn khoản chênh lệch tạm thời sẽ không được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại cần được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các năm sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này, ngoại trừ:

- ▶ Tài sản thuế hoãn lại phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hoặc nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch;

102
 ÔN
 :Ô F
 ĐỘNG
 IHV
 RUN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 3 năm 2017

- ▶ Tất cả 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 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.

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

3.15 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ 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 hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ 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 giai đoạn 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 giữa niên độ.

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Tập đoàn chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải nộp khi Tập đoàn 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 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
- ▶ Tập đoàn dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả 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.

3.16 Thông tin theo bộ phận

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

0519
GT
HÀ
SẢN DL
ANB
G-TT

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Quý 3 năm 2017

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 9 năm 2017</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2016</i>
Tiền mặt	168,438,141	278.571.900
Tiền gửi ngân hàng	10,418,747,614	4.324.352.136
Các khoản tương đương tiền (*)	18,615,000,000	800.000.000
Tiền đang chuyển		170.329.541
TỔNG CỘNG	29,202,185,756	5.573.253.577

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

5.1 Đầu tư tài chính dài hạn

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 9 năm 2017</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2016</i>
Đầu tư vào công ty liên kết	62.895.862.069	96.634.112.292
Đầu tư vào đơn vị khác	27.254.139.320	23.883.889.320
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	(19.624.461.292)	(9.735.009.356)
TỔNG CỘNG	70.525.540.097	110.782.992.256

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.

5.2.1 Đầu tư vào công ty liên kết

	<i>Ngày 30 tháng 9 năm 2017</i>		<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2016</i>	
	<i>Số lượng (cổ phiếu)</i>	<i>Tỷ lệ sở hữu (%)</i>	<i>Số lượng (cổ phiếu)</i>	<i>Tỷ lệ sở hữu (%)</i>
Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Cồn Bắp				
(i)	-	40,21	-	40,21
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Danh Việt (ii)	-	-	1.023.978	29,15

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

Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Cồn Bắp là một công ty trách nhiệm hữu hạn có 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, với số vốn điều lệ là 30 tỷ VND. 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.

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

Ngày 23 tháng 6 năm 2017, Công ty đã hoàn tất việc chuyển nhượng toàn bộ số cổ phần của Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Danh Việt cho một cá nhân với giá phí là 5.412.386.111 VND. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2017, Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Danh Việt không còn là công ty liên kết của Công ty.

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

5.2 Đầu tư tài chính dài hạn (tiếp theo)

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

Chi tiết giá trị khoản đầu tư vào các công ty liên kết tại ngày 30 tháng 9 năm 2017 như sau:

Đơn vị tính: VND

	<i>Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Côn Bắp</i>	<i>Công ty Cổ phần Thương mại dịch vụ Danh Việt</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá đầu tư:			
Số đầu kỳ	63.930.000.000	41.061.535.100	104.991.535.100
Chuyển nhượng khoản đầu tư	-	(41.061.535.100)	(41.061.535.100)
Số cuối kỳ	63.930.000.000	-	63.930.000.000
Phần lỗ lũy kế sau khi mua công ty liên kết:			
Số đầu kỳ	(715.632.381)	(7.641.790.427)	(8.357.422.808)
Phần lỗ từ công ty liên kết	(17.709.985)	(49.836.619)	(67.546.604)
Lãi chưa thực hiện từ giao dịch với công ty liên kết trong kỳ	(300.795.565)	-	(300.795.565)
Chuyển nhượng khoản đầu tư	-	7.691.627.046	7.691.627.046
Số cuối kỳ	(1.034.137.931)	-	(1.034.137.931)
Giá trị đầu tư:			
Số đầu kỳ	63.214.367.619	33.419.744.673	96.634.112.292
Số cuối kỳ	62.895.862.069	-	62.895.862.069



5. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

5.2.2 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Đơn vị tính: VND

Tên đơn vị	Ngày 30 tháng 9 năm 2017				Ngày 31 tháng 12 năm 2016			
	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	(18.360.000.000)	183.600	12,24	18.360.000.000	(8.470.548.064)
Công ty Cổ phần Hồng Hải (ii)	6.958	10,37	6.894.139.320	-	699.933	10,37	3.523.889.320	-
Công ty TNHH Câu lạc bộ Kỹ nghệ Ninh Vân Bay (iii)		10,00	1.000.000.000	(1.000.000.000)		10,00	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			27.254.139.320	(19.624.461.292)			23.883.889.320	(9.735.009.356)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Quý 3 năm 2017

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 là một công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh 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 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.
- (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 100 tỷ VND. 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.
- (iii) Công ty TNHH Câu lạc bộ Kỳ nghỉ Ninh Vân Bay là 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 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.
- (iv) Công ty Cổ phần EMG là một công ty cổ phần 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 VND. Công ty Cổ phần EMG 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 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.

5.2.3 Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn

	Đơn vị tính: VND	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2017</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2016</i>
Dự phòng đầu kỳ	9.735.009.356	5.187.243.469
Trích lập dự phòng trong kỳ	9.889.451.936	1.971.762.045
Dự phòng cuối kỳ	19.624.461.292	7.159.005.514

05
NG
PH
SẢN
VẬT
NG

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Quý 3 năm 2017

6. PHẢI THU KHÁCH HÀNG VÀ TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

6.1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 9 năm 2017</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2016</i>
Airtours International	361.999.024	264.032.571
Công ty TNHH Tiêu điểm Châu Á	347.085.240	-
Công ty TNHH Du lịch và Thương mại Á Đông Vido Tour	331.373.704	108.140.804
Công ty TNHH MTV Du lịch Trâu Việt Nam	283.580.514	81.814.008
Gullivers Travel Associaties	298.501.020	62.944.614
Phải thu ngắn hạn của khách hàng khác	919,320,846	2.867.654.608
TỔNG CỘNG	2,622,152,348	3.384.586.605

6.2 Trả trước ngắn hạn cho người bán

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 9 năm 2017</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2016</i>
Viện Nghiên cứu Chế tạo – Đại học Nha Trang	5,653,200,000	-
Công ty Visconti Industries	549,250,000	549.250.000
Công ty TNHH Xây dựng Minh Hòa	465,330,840	465.330.840
Công ty TNHH Lâm sản Minh Khang	436,014,637	436.014.637
Công ty TNHH Xây dựng – Dịch vụ Việt Cường	433,168,280	433.168.280
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tư vấn Bách Việt	351,855,010	351.855.010
Công ty TNHH Một thành viên Hải Khánh		1.284.661.400
Các khoản trả trước khác	1,967,103,066	1.579.995.937
TỔNG CỘNG	9,855,921,833	5.100.276.104



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Quý 3 năm 2017

7. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	Đơn vị tính: VND	
	Ngày 30 tháng 9 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
Phải thu về cho vay ngắn hạn từ các bên liên quan	214,736,920,548	230.079.920.548
Phải thu về cho vay ngắn hạn từ các bên khác		-
TỔNG CỘNG	214,736,920,548	230.079.920.548
Dự phòng phải thu về cho vay ngắn hạn	(149.663.920.548)	-

Phải thu về cho vay ngắn hạn tại ngày 30 tháng 6 năm 2017 bao gồm các khoản phải thu sau:

Đối tượng	Ngày 30 tháng 9 năm 2017 (VND)	Ngày đáo hạn	Lãi suất(%/năm)	Hình thức đảm bảo
Cho vay ngắn hạn bên liên quan				
Công ty Cổ phần Du lịch Tân Phú (*)	209.663.920.548	Từ tháng 10 năm 2017 đến tháng 2 năm 2018	10%	Tín chấp
Công ty TNHH Sinh thái Côn Bắp	19.053.000.000	Từ tháng 7 năm 2017 đến tháng 6 năm 2018	8%	Tín chấp
Công ty Cổ phần Hồng Hải	230.000.000	Ngày 21 tháng 6 năm 2018	8%	Tín chấp
TỔNG CỘNG	214,736,920,548			

Cho vay ngắn hạn đối tượng khác

Chi tiết tình hình tăng giảm dự phòng phải thu về cho vay ngắn hạn trong kỳ như sau:

	Đơn vị tính: VND	
	Năm nay	Năm trước
Số dư đầu kỳ	-	-
Dự phòng trích lập trong kỳ	149.663.920.548	-
Số dư cuối kỳ	149.663.920.548	-

8. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	Đơn vị tính: VND	
	Ngày 30 tháng 9 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
Lãi vay phải thu (*)	106,075,879,406	104.926.729.230
Chi phí chi trả hộ bên liên quan	2,468,734,717	2.468.734.720
Phải thu khác	573,019,967	231.114.825
TỔNG CỘNG	109,117,634,090	107.626.578.775
Dự phòng phải thu ngắn hạn khác khó đòi	(98.764.197.189)	-
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải thu khác</i>	573,019,967	231.114.829
<i>Phải thu khác từ các bên liên quan (Thuyết minh số 31)</i>	108,544,614,123	107.395.463.946

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 3 năm 2017

Chi tiết tình hình tăng giảm dự phòng phải thu ngắn hạn khác khó đòi trong kỳ như sau:

	Đơn vị tính: VND	
	Năm nay	Năm trước
Số dư đầu kỳ	-	-
Dự phòng trích lập trong kỳ (*)	98.764.197.189	-
Số dư cuối kỳ	98.764.197.189	-

10. HÀNG TỒN KHO

	Đơn vị tính: VND	
	Ngày 30 tháng 9 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
Nguyên liệu, vật liệu tồn kho	6.332.102.011	4.980.371.369
Công cụ, dụng cụ	4.919.713.789	5.403.199.958
TỔNG CỘNG	11.251.815.800	10.383.571.327

11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Đơn vị tính: VND	
	Ngày 30 tháng 9 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
Ngắn hạn		
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	1.260.867.581	1.115.558.296
Chi phí sửa chữa tài sản	116.962.968	763.073.971
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	1.378.497.770	279.884.281
TỔNG CỘNG	2.756.328.319	2.158.516.548
Dài hạn		
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	4.307.326.694	3.536.625.072
Chi phí sửa chữa cơ sở hạ tầng	1.237.788.047	4.437.763.263
Tiền thuê đất trả trước	-	-
Chi phí trả trước dài hạn khác	2.663.044.811	131.994.971
TỔNG CỘNG	8.208.159.552	8.106.383.306

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

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Quý 3 năm 2017

12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Đơn vị tính: VND

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Tổng cộng
Nguyên giá:					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016	138.518.667.470	48.710.472.722	20.679.637.000	6.989.398.478	214.898.175.670
- Mua trong kỳ	-	777.907.135	986.571.817	-	1.764.478.952
- Thanh lý, nhượng bán	-	(78.271.450)	(1.357.879.231)	(38.187.010)	(1.474.337.691)
Vào ngày 30 tháng 9 năm 2017	138.518.667.470	49.410.108.407	20.308.329.586	6.951.211.468	215.188.316.931
<i>Trong đó:</i>					
Đã khấu hao hết	1.921.436.171	10.122.325.421	8.039.740.379	991.080.238	21.074.582.209
Giá trị hao mòn lũy kế:					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016	56.818.751.731	23.998.454.294	11.800.492.108	4.095.113.526	96.712.811.659
- Khấu hao trong kỳ	6.658.085,088	1,914,529,453	3,023,993,766	542,678,427	12,139,286,734
- Thanh lý, nhượng bán		(5,512,666)	(1,357,879,231)	(38,187,010)	(1,401,578,907)
Vào ngày 30 tháng 9 năm 2017	63,476,836,819	25,907,471,081	13,466,606,643	4,599,604,943	107,450,519,486
Giá trị còn lại:					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016	81.699.915.739	24.712.018.428	8.879.144.892	2.894.284.952	118.185.364.011
Vào ngày 30 tháng 9 năm 2017	75,041,830,651	23,502,637,326	6,841,722,943	2,351,606,525	107,737,797,445

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Quý 3 năm 2017

13. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Đơn vị tính: VND

	Quyền sử dụng đất và mặt biển	Phần mềm máy tính	Tài sản cố định vô hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá:				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016	301.589.683.022	3.741.716.654	95.691.587	305.427.091.263
Tăng trong kỳ	-	-	-	-
Vào ngày 30 tháng 9 năm 2017	301.589.683.022	3.741.716.654	95.691.587	305.427.091.263
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016	54.722.306.960	2.175.470.871	95.691.587	56.993.469.418
Khấu hao trong kỳ	5,792,762,913	293,671,089		6,086,434,002
Vào ngày 30 tháng 9 năm 2017	36,307,155	2,469,141,960	95,691,587	63,079,903,420
Giá trị còn lại:				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016	246.867.376.062	1.566.245.783	-	248.433.621.845
Vào ngày 30 tháng 9 năm 2017	301,553,375,867	1,272,574,694		242,347,187,843

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, 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. Đối với tiền thuê mặt biển, Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải đã thanh toán theo hình thức trả tiền một lần. Đối với tiền thuê đất, 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 ngày 5 tháng 12 năm 2013). Các năm sau, tiền thuê đất được trả hàng năm. Theo thông báo số 387/TB/ĐGTĐ ngày 24 tháng 1 năm 2017 của Cục thuế tỉnh Khánh Hòa, Công ty đã trả tiền một lần cho toàn bộ thời gian thuê đất còn lại của diện tích đất thuê 82.914 m²; và
- ▶ 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. Đối với tiền thuê mặt biển, Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải đã thanh toán theo hình thức trả tiền một lần. Đối với tiền thuê đất, theo Quyết định số 08/QĐ-CCT của Cục thuế Khánh Hòa, diện tích tính tiền thuê đất là 164.889 m² chỉ được miễn tiền thuê đất đến ngày 16 tháng 3 năm 2015. Các năm sau, tiền thuê đất được trả hàng năm.

151
3 T
H
A
N
H
3-7

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Quý 3 năm 2017

14. TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN

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

	Đơn vị tính: VND	
	Ngày 30 tháng 9 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	62.089.102.649	62.089.102.649
TỔNG CỘNG	62.089.102.649	62.089.102.649

14.2 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Đơn vị tính: VND	
	Ngày 30 tháng 9 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang của Dự án Điểm Du lịch Sinh thái Six Senses Sài Gòn River (*)	363,108,109,683	362.437.560.660
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	1,800,437,384	810.845.366
TỔNG CỘNG	365,945,482,067	364.285.341.026

(*) Chi phí xây dựng cơ bản dở dang của Dự án Điểm du lịch sinh thái Six Senses Sài Gòn River bao gồm các chi phí phát triển đất, chi phí xây dựng cơ sở hạ tầng và chi phí xây dựng các công trình trên đất của khu biệt thự thuộc dự án này. Theo Giấy Chứng nhận đầu tư số 47121000196 do Ủy ban Nhân dân tỉnh Đồng Nai cấp ngày 26 tháng 3 năm 2009, Công ty TNHH Hai Dung được cấp phép đầu tư vào Dự án Xây dựng điểm Du lịch Sinh thái Six Senses Sài Gòn River với tiêu chuẩn 5 sao, nằm trên diện tích đất 55,32 hecta của xã Đại Phước, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai, với tổng vốn đầu tư của dự án là 440,47 tỷ VND và thời gian hoạt động là 50 năm kể từ tháng 3 năm 2009.

Chi phí xây dựng dở dang của Điểm du lịch sinh thái Six Senses Sài Gòn River được sử dụng để thế chấp 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 quy 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 20.1.1).

34 / Y N U I A P

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Quý 3 năm 2017

15. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

Đơn vị tính: VND

	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:			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016	134.930.134.599	89.691.208.885	224.621.343.484
Vào ngày 30 tháng 9 năm 2017	134.930.134.599	89.691.208.885	224.621.343.484
Phân bổ lũy kế:			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016	95.575.512.007	89.691.208.885	185.266.720.892
- Phân bổ trong kỳ	10.119.760,095	-	10.119.760,095
Vào ngày 30 tháng 9 năm 2017	105,695,272,102	89.691.208.885	195,386,480,987
Giá trị còn lại:			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016	39.354.622.592	-	39.354.622.592
Vào ngày 30 tháng 9 năm 2017	29,234,862,497	-	29,234,862,497

16. PHẢI TRẢ CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

Đơn vị tính: VND

	Ngày 30 tháng 9 năm 2017		Ngày 31 tháng 12 năm 2016	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Phải trả đối tượng khác	7,416,865,071	7,416,865,071	7.536.605.640	7.536.605.640
Phải trả ngắn hạn cho bên liên quan (Thuyết minh số 31)	3,449,626,081	3,449,626,081	2.738.686.984	2.738.686.984
TỔNG CỘNG	10,866,491,152	10,866,491,152	10.275.292.624	10.275.292.624

17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

Đơn vị tính: VND

	Ngày 31 tháng 12 năm 2016	Ngày 30 tháng 9 năm 2017
Thuế giá trị gia tăng	1.649.649.801	840,138,895
Thuế thu nhập doanh nghiệp	253.707.622	4,139,776,427
Thuế thu nhập cá nhân	208.292.321	232,350,362
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước khác	35.199.337	597,621,330
TỔNG CỘNG	2.146.849.081	5,809,887,014

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 3 năm 2017

18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

Đơn vị tính: VND

	Ngày 30 tháng 9 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
Lãi vay phải trả	43,299,908,418	28.853.176.811
Chi phí xây dựng phải trả cho nhà thầu	778.076.755	778.076.755
Chi phí quảng cáo và tiếp thị	3.769.654.315	2.458.247.751
Chi phí phạt chậm trả lãi và chậm dự phòng tài khoản trả lãi trái phiếu	1.415.891.716	-
Chi phí thuê văn phòng và mặt bằng	1.821.774.143	964.662.216
Chi phí phải trả khác	2,088,197,650	743.353.977
TỔNG CỘNG	53,173,502,998	33.797.517.510
<i>Trong đó:</i>		
<i>Chi phí phải trả khác</i>	26,957,731,571	8.438.858.009
<i>Chi phí phải trả cho các bên liên quan (Thuyết minh số 31)</i>	26,215,771,427	25.358.659.501

19. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

Đơn vị tính: VND

	Ngày 30 tháng 9 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
Phải trả theo các biên bản thanh lý Hợp đồng mua bán biệt thự	24.000.000.000	24.000.000.000
- 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	4.000.000.000
- Công ty TNHH Tư vấn và Đầu tư Phước Hưng	3.000.000.000	3.000.000.000
- Các khách hàng cá nhân	11.000.000.000	11.000.000.000
Phí phục vụ phải trả cho nhân viên	1.719.795.642	2.512.069.137
Bảo hiểm xã hội	386.909.948	385.380.536
Quỹ từ thiện	2.201.879.600	2.017.472.376
Các khoản phải trả khác	781,667,460	735.113.105
TỔNG CỘNG	29,090,252,649	29.650.035.154
<i>Trong đó:</i>		
<i>Các khoản phải trả khác</i>	26,090,252,649	26.650.035.154
<i>Phải trả khác cho các bên liên quan (Thuyết minh số 31)</i>	3.000.000.000	3.000.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA
Quý 3 năm 2017

20. VAY

Đơn vị tính: VND

		Ngày 31 tháng 12 năm 2016		Ngày 30 tháng 9 năm 2017	
		Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn					
Trái phiếu phát hành đến hạn trả	20.1.1	229.275.925.929	229.275.925.929	229.637.962.967	229.637.962.967
Vay đối tượng khác	20.1.2	18.900.000.000	18.900.000.000	15.287.593.185	15.287.593.185
Vay các bên liên quan (Thuyết minh số 31)	20.1.3	54.231.767.987	54.231.767.987	38.000.182.366	38.000.182.366
Vay dài hạn ngân hàng đến hạn trả	20.2	600.000.000	600.000.000	-	-
TỔNG CỘNG		303.007.693.916	303.007.693.916	282.925.738.518	282.925.738.518
Vay dài hạn					
Vay ngân hàng		2.050.000.000	2.050.000.000	-	-
TỔNG CỘNG		2.050.000.000	2.050.000.000	-	-
		305.057.693.916	305.057.693.916	282.925.738.518	282.925.738.518

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Quý 2 năm 2017

20.1.1 Trái phiếu phát hành đến hạn trả

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 9 năm 2017</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2016</i>
Trái phiếu phát hành – nợ gốc (*)	230.000.000.000	230.000.000.000
Chi phí phát hành trái phiếu (**)	(362.037.033)	(724.074.071)
TỔNG CỘNG	<u>229.637.962.967</u>	<u>229.275.925.929</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Quý 3 năm 2017

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU

22.1 Tình hình tăng giảm vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	Phần vốn thuộc về các cổ đông của Công ty mẹ				Tổng cộng	Lợi ích của các cổ đồng không kiểm soát	Tổng nguồn vốn
	Vốn cổ phần đã phát hành	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lỗi lũy kế			
Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017:							
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016	905.000.000.000	24.455.000.000	269.596.844	(209.572.070.465)	720.152.526.379	147.256.788.963	867.409.315.342
- Chia cổ tức cho cổ đồng không kiểm soát	-	-	-	-	-	(12.250.000.000)	(12.250.000.000)
- (Lỗ)/ lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	(301,627,355,129)	(301,627,355,129)	22,164,523,613	(279,462,831,516)
Vào ngày 30 tháng 9 năm 2017	<u>905.000.000.000</u>	<u>24.455.000.000</u>	<u>269.596.844</u>	<u>(511,199,425,595)</u>	<u>418,525,171,249</u>	<u>157,171,312,575</u>	<u>575,696,483,825</u>

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

22.2 Chi tiết vốn cổ phần đã góp

Đơn vị tính: VND

	Ngày 30 tháng 9 năm 2017			ngày 31 tháng 12 năm 2016		
	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	-
TỔNG CỘNG	929.455.000.000	929.455.000.000	-	929.455.000.000	929.455.000.000	-

22.3 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 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
Vốn đầu tư đã góp của chủ sở hữu		
Số đầu kỳ	905.000.000.000	905.000.000.000
Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
Số cuối kỳ	905.000.000.000	905.000.000.000

22.4 Cổ phiếu

	Ngày 30 tháng 9 năm 2017		Ngày 31 tháng 12 năm 2016	
	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	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				
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 (2016: 10.000 đồng/cổ phiếu).

23. DOANH THU

24.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

Đơn vị tính: VND

	Quý 3 năm 2017	Quý 3 năm 2016
Tổng doanh thu	62,240,292,988	53.638.688.831
Trong đó:		
Doanh thu bán hàng hóa	15,021,062,342	
Doanh thu cung cấp dịch vụ	47,219,230,646	53.638.688.831
Các khoản giảm trừ doanh thu		
Hàng bán trả lại		-

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

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

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 3 năm 2017

Thuế tiêu thụ đặc biệt	(19,107,693)	(14.861.539)
Doanh thu thuần	62,221,185,295	53.623.827.292

24.2 **Doanh thu hoạt động tài chính**

Đơn vị tính: VND

	Quý 3 năm 2017	Quý 3 năm 2016
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	404,818,407	4.998.693.152
Lãi chênh lệch tỷ giá	(230,425,005)	
TỔNG CỘNG	174,393,403	4.998.693.152

25. **GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP**

Đơn vị tính: VND

	Quý 3 năm 2017	Quý 3 năm 2016
Giá vốn của hàng hóa đã bán	1,087,147,243	
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	29,002,733,798	25.792.277.212
TỔNG CỘNG	30,089,881,041	25.792.277.212

26. **CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

Đơn vị tính: VND

	Quý 3 năm 2017	Quý 3 năm 2016
Chi phí lãi vay	7,242,833,515	4.226.609.248
Lỗ chênh lệch tỷ giá	(134,284,886)	
TỔNG CỘNG	7,108,548,629	4.226.609.248

27. **CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

Đơn vị tính: VND

	Quý 3 năm 2017	Quý 3 năm 2016
Chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ		
Chi phí dịch vụ quản lý	2,751,305,397	2.260.301.799
Chi phí tiếp thị, quảng cáo	1,009,531,678	2.254.519.356
Chi phí nhân công	1,741,773,719	1.049.466.812
Chi phí khác	3,909,113,895	533.499.756
TỔNG CỘNG	6,660,419,292	6.097.787.723
Chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ		
Dự phòng phải thu ngắn hạn	1,245,740,530	
Lợi thế thương mại phân bổ trong kỳ	3,373,253,365	3.373.253.365
Chi phí nhân công	4,720,067,336	6.191.777.680
Chi phí khấu hao	3,540,834	3.397.687
Phí phục vụ chia cho nhân viên		3.540.834
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1,302,594,049	2.595.750.865
Chi phí khác	4,797,877,069	3.160.236.314
TỔNG CỘNG	15,443,073,183	15.327.956.745
	22,103,492,475	21.425.744.468

205

NG
PH
SÀI
VÀI

NG

28. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Quý 3 năm 2017</i>	<i>Quý 3 năm 2016</i>
Chi phí nguyên vật liệu	7,157,424,088	12.569.782.326
Chi phí nhân công	15,111,028,363	6.241.604.851
Chi phí dự phòng nợ phải thu khó đòi	1,245,740,530	
Chi phí khấu hao, hao mòn tài sản cố định, phân bổ lợi thế thương mại	9,458,750,632	6.831.508.163
Chi phí dịch vụ mua ngoài	18,567,687,427	8.534.255.776
Chi phí khác	652,742,475	480.228.365
TỔNG CỘNG	52,193,373,516	34.657.379.482

29. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Những giao dịch trọng yếu của Tập đoàn với các bên liên quan trong giai đoạn tài chính 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2017:

			<i>Đơn vị tính: VND</i>
			<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2017</i>
<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	
Công ty Cổ phần Du lịch Tân Phú	Đơn vị nhận vốn đầu tư	Lãi vay phải thu phát sinh	-
		Bên liên quan trả gốc nợ vay	500.000.000
Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Côn Bắp	Công ty liên kết	Cho bên liên quan vay có lãi	1,172,000,000
		Lãi vay phải thu phát sinh	748.061.593
Ông Lê Xuân Hải	Chủ tịch Hội đồng Quản trị của Công ty, Cổ đông và Thành viên Hội đồng Quản trị ("HĐQT") của Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải, đồng thời là cổ đông và thành viên Hội đồng Thành viên ("HĐTV") của Công ty TNHH Hải Dung	Lãi vay phải trả phát sinh	-
		Trả gốc nợ vay cho bên liên quan	450.000.000
Bà Vũ Hồng Dung	Bên liên quan khác	Lãi vay phải trả phát sinh	-
Công ty TNHH Câu lạc bộ Kỹ nghệ Ninh Vân Bay (NVBHC)	Đơn vị nhận vốn đầu tư	Lãi vay phải trả phát sinh	261.715.053
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Danh Việt	Công ty liên kết đến ngày 23 tháng 6 năm 2017	Lãi vay phải thu phát sinh	29.330.295
		Bên liên quan trả gốc nợ vay	-
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Thương mại P&N	Cổ đông Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải	Chia cổ tức	7.250.000.000
		Cổ tức chi trả cho cổ đông	7.250.000.000
Công ty Cổ phần đầu tư TLC	Cổ đông Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải	Chia cổ tức	1.000.000.000
		Cổ tức chi trả cho cổ đông	1.000.000.000
Công ty TNHH Thương mại và Du lịch THC	Cổ đông Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải	Chia cổ tức	2.500.000.000
		Cổ tức chi trả cho cổ đông	2.500.000.000
Ông Tạ Phạm Phi Cát	Cổ đông, Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải	Chia cổ tức	1.250.000.000
		Cổ tức chi trả cho cổ đông	1.250.000.000
		Lãi vay phát sinh	-
Sustainable Luxury Mauritius Ltd	Công ty Quản lý Khu nghỉ dưỡng Six Senses Ninh Vân Bay	Trả nợ lãi vay	-
		Phí quản lý phát sinh	8.028.662.477
		Thanh toán phí quản lý	7.169.619.779

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

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 3 năm 2017

Ông Phạm Đức Trung	Cổ đông, Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải	Chia cổ tức	250.000.000
		Cổ tức chi trả cho cổ đông	250.000.000
Ông Hoàng Anh Dũng	Tổng Giám đốc của Công ty, Thành viên HĐQT của Công ty, Chủ tịch Hội đồng thành viên của Công ty TNHH Hai Dung	Vay từ bên liên quan	180.000.000
Công ty cổ phần Hồng Hải	Công ty nhận đầu tư	Góp thêm vốn trong kỳ	3.370.250.000
		Chi hộ bên liên quan	483.595.630
		Chi phí thuê mặt bằng	857.111.927

Vào ngày 30 tháng 9 năm 2017

Đơn vị tính: VND

Ngày 30 tháng 9 năm 2017

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	
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	209.663.920.548
Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Côn Bắp	Công ty liên kết	Cho bên liên quan vay	4.843.000.000
Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Danh Việt	Công ty liên kết đến ngày 23 tháng 6 năm 2017	Cho bên liên quan vay	-
Công ty Cổ phần Hồng Hải	Đơn vị nhận vốn đầu tư	Cho bên liên quan vay	230.000.000
			214,736,920,548
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	96.295.462.469
Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Côn Bắp	Công ty liên kết	Lãi vay phải thu	9.011.798.591
Công ty TNHH Câu lạc bộ Kỳ nghỉ Ninh Vân Bay	Đơn vị nhận vốn đầu tư	Chi phí trả hộ	2.468.734.720
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	768.618.346 -
Công ty Cổ phần Hồng Hải	Đơn vị nhận vốn đầu tư	Lãi vay phải thu	
		Chi phí trả hộ	
			108,544,614,122

29. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Đơn vị tính: VND

Ngày 30 tháng 9 năm 2017

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	
Phải trả người bán ngắn hạn (Thuyết minh số 16)			
Sustainable Luxury Mauritius Ltd	Công ty Quản lý Khu nghỉ dưỡng Six Senses Ninh Vân Bay	Phí quản lý	3,449,626,081
			3,449,626,081
Chi phí phải trả ngắn hạn (Thuyết minh số 18)			
Ông Lê Xuân Hải	Chủ tịch HĐQT của Công ty, Cổ đông và Thành viên 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	Lãi vay phải trả	16.137.867.873
Bà Vũ Hồng Dung	Bên liên quan khác	Lãi vay phải trả	6.075.568.577
Công ty TNHH MTV Câu lạc bộ Kỳ nghỉ Ninh Vân Bay	Đơn vị nhận vốn đầu tư	Lãi vay phải trả	2.442.275.888
Công ty cổ phần Hồng Hải	Đơn vị nhận vốn đầu tư	Trích trước chi phí thuê	1.821.774.143

Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Quý 3 năm 2017

B09a-DN/HN

26.477.486.481

Phải trả ngắn hạn khác (Thuyết minh số 19)

Công ty TNHH Tư vấn và Đầu tư Phước Hưng	Công ty cùng chung thành viên Hội đồng Quản trị	Phải trả tạm ứng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và cơ sở hạ tầng	3.000.000.000
			<u>3.000.000.000</u>

Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn (Thuyết minh số 20)

Ông Lê Xuân Hải	Chủ tịch HĐQT của Công ty, Cổ đông và Thành viên 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	18.145.844.722
Bà Vũ Hồng Dung	Bên liên quan khác	Cho Tập đoàn vay	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
			<u>53.961.587.987</u>

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 10 năm 2017