

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 3 năm 2014



Hà nội, tháng 11 năm 2014

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
ngày 30 tháng 9 năm 2014

Đơn vị tính: VNĐ

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 9 năm 2014	Ngày 31 tháng 12 năm 2013
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		372.177.207.040	344.383.235.920
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	18.381.559.502	12.373.326.136
111	1. Tiền		6.481.559.502	7.073.326.136
112	2. Các khoản tương đương tiền		11.900.000.000	5.300.000.000
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	5	204.496.920.548	229.106.623.647
121	1. Đầu tư ngắn hạn		204.496.920.548	229.106.623.647
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		103.880.284.296	57.987.537.913
131	1. Phải thu khách hàng	6.1	4.835.513.519	6.337.804.216
132	2. Trả trước cho người bán		47.468.965.640	15.981.901.932
135	3. Các khoản phải thu khác	7	51.899.113.500	35.991.040.128
139	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	6.1	(323.208.363)	(323.208.363)
140	IV. Hàng tồn kho	8	40.774.363.044	40.624.100.275
141	1. Hàng tồn kho		40.774.363.044	40.624.100.275
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		4.644.079.650	4.291.648.206
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		1.122.557.886	1.096.607.302
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		2.598.619.122	2.106.830.281
154	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		772.611.414	848.265.420
158	4. Tài sản ngắn hạn khác		150.291.228	239.944.945
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		1.024.093.675.872	1.046.024.912.651
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		71.899.972.220	71.899.972.220
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng	6.2	67.549.972.220	67.549.972.220
218	2. Phải thu dài hạn khác	9	4.350.000.000	4.350.000.000
220	II. Tài sản cố định		712.166.770.523	691.288.588.368
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	85.535.483.614	84.540.421.329
222	Nguyên giá		158.350.371.467	149.851.383.514
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(72.814.887.853)	(65.310.962.185)
227	2. Tài sản cố định vô hình	11	266.377.312.160	270.038.427.714
228	Nguyên giá		305.073.606.170	302.686.161.126
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(38.696.294.010)	(32.647.733.412)
230	3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	12	360.253.974.749	336.709.739.325
250	III. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	14	120.865.695.218	147.568.081.625
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết	14.1	100.770.156.510	102.737.542.917
258	2. Đầu tư dài hạn khác	14.2	20.360.000.000	45.095.000.000
259	3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	14.3	(264.461.292)	(264.461.292)
260	IV. Tài sản dài hạn khác		3.106.877.111	2.367.308.876
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	15	2.972.467.111	2.269.898.876
268	2. Tài sản dài hạn khác		134.410.000	97.410.000
269	V. Lợi thế thương mại	16	116.054.360.800	132.900.961.562
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		1.367.901.567.929	1.390.408.148.571

01
CỔ
CỔ
ĐỘI
NINH
4 TR

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)
ngày 30 tháng 9 năm 2014

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 9 năm 2014	Ngày 31 tháng 12 năm 2013
300	A. NỢ PHẢI TRẢ		392.951.915.330	391.323.560.801
310	I. Nợ ngắn hạn		268.899.455.441	265.235.266.717
311	1. Vay và nợ ngắn hạn	17	172.640.457.921	164.524.391.800
312	2. Phải trả người bán		8.698.653.133	4.841.814.492
313	3. Người mua trả tiền trước		3.440.206.586	10.468.453.289
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	1.572.927.398	3.279.379.980
315	5. Phải trả người lao động		2.054.151.460	1.855.093.985
316	6. Chi phí phải trả	19	73.068.973.147	73.551.107.037
319	7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	20	4.872.112.573	4.050.252.378
323	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	21	2.551.973.223	2.664.773.756
330	II. Nợ dài hạn		124.052.459.889	126.088.294.084
333	1. Phải trả dài hạn khác		357.287.672	
334	2. Vay và nợ dài hạn	22	67.148.653.072	69.107.512.223
335	3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	28.3	56.546.519.145	56.980.781.861
400	B. VỐN CHỦ SỞ HỮU		848.967.532.663	839.783.523.652
410	I. Vốn chủ sở hữu	23	848.967.532.663	839.783.523.652
411	1. Vốn cổ phần đã góp		905.000.000.000	905.000.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		24.455.000.000	24.455.000.000
417	3. Quỹ đầu tư phát triển		134.798.422	134.798.422
418	4. Quỹ dự phòng tài chính		134.798.422	134.798.422
420	5. Lỗ lũy kế		(80.757.064.181)	(89.941.073.192)
439	C. LỢI ÍCH CỦA CÁC CỔ ĐÔNG THIẾU SỐ	24	154.351.434.919	159.301.064.119
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		1.396.270.882.912	1.390.408.148.571

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	30 tháng 9 năm 2014	31 tháng 12 năm 2013
Ngoại tệ các loại		
- Đô la Mỹ (US\$)	174.483	134.872
- Euro (EUR)	-	801-



Ngô Thị Thanh Hải
Người lập



Ngô Thị Thanh Hải
Kế toán trưởng



Vũ Ngọc Tú
Phó Tổng Giám đốc

Ngày 14 tháng 11 năm 2014

Mã số	CHỈ TIÊU	Quý 3 năm 2014	Quý 3 năm 2013	9 tháng năm 2014	9 tháng năm 2013
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	50.998.806.485	53.370.701.460	173.010.208.775	164.148.630.474
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	(1.117.008.789)	(56.621.905)	(115.481.225)	(288.534.283)
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	52.115.815.274	53.314.079.555	173.010.208.775	163.860.096.192
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	(30.595.389.141)	(30.285.187.754)	(88.098.425.953)	(85.684.400.327)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	21.520.426.133	23.028.891.801	84.911.782.822	78.175.695.864
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	6.047.597.938	11.008.273.129	19.115.496.214	23.243.228.464
22	7. Chi phí tài chính	(510.206.018)	17.302.779	(664.162.756)	(1.835.366.628)
23	<i>Trong đó: chi phí lãi vay</i>	(428.252.857)		(555.912.333)	(1.138.023.275)
24	8. Chi phí bán hàng	(6.037.391.342)	(6.617.836.235)	(21.712.227.653)	(20.319.387.730)
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	(15.546.656.782)	(14.707.044.370)	(51.119.035.925)	(45.746.076.677)
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	5.473.769.929	12.729.587.104	30.531.852.702	33.518.093.293
31	11. Thu nhập khác	123.749.202	3.878.242.321	250.156.484	3.981.526.855
32	12. Chi phí khác		(3.873.222.693)		(3.926.034.481)
40	13. Lợi nhuận khác	123.749.202	5.019.629	250.156.484	55.492.375
45	14. Phần lỗ từ công ty liên kết			(1.967.386.407)	(107.720.486)
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	5.597.519.131	12.734.606.733	28.814.622.779	33.465.865.182
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	(696.971.348)	(875.604.223)	(3.291.354.082)	(3.251.344.841)
52	17. Thu nhập thuế thu nhập hoãn lại	144.754.239	4.089.448.459	434.262.716	4.861.471.065
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN	5.045.302.022	15.948.450.969	25.957.531.413	35.075.991.406
61	18.1. Lợi ích của các cổ đông thiểu số	3.352.458.607	4.217.561.818	16.773.522.402	16.531.497.484
62	18.2. Lợi nhuận thuộc về các cổ đông của công ty mẹ	1.692.843.414	11.730.889.151	9.184.009.010	18.544.493.922

519
 IT
 IAN
 VDU
 IBA
 TP

Ngô Thị Thanh Hải
 Người lập

Ngô Thị Thanh Hải
 Kế toán trưởng



Vũ Ngọc Tú
 Phó Tổng Giám đốc

Ngày 11 tháng 11 năm 2014

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
cho giai đoạn tài chính Quý 3 năm 2014

Đơn vị tính: VNĐ

Mã số	CHỈ TIÊU	Cho giai đoạn chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2014	Cho giai đoạn chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2013
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH		
01	Lợi nhuận trước thuế	28.814.622.779	33.465.865.182
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>		
02	Khấu hao, khấu trừ tài sản cố định và phân bổ lợi thế thương mại	30.476.530.462	28.981.843.950
03	Các khoản dự phòng		394.446.483
05	Lãi từ hoạt động đầu tư	(17.105.394.378)	(22.800.957.071)
06	Chi phí lãi vay	555.912.333	1.138.023.275
08	Thu nhập từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	42.741.671.196	41.179.221.820
09	Giảm các khoản phải thu	(1.077.498.881)	17.480.266.322
10	Giảm/(tăng) hàng tồn kho	(150.262.769)	(1.858.327.903)
11	(Giảm)/tăng các khoản phải trả	(12.802.439.162)	3.543.979.204
12	(Tăng)/giảm chi phí trả trước	(728.518.819)	(1.345.408.823)
13	Tiền lãi vay đã trả	(13.209.312.066)	(1.517.432.087)
14	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	(3.734.908.535)	(3.458.938.808)
16	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	(2.208.811.356)	(1.525.787.459)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	8.829.919.608	52.497.572.265
	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	(11.211.807.616)	(38.865.777.474)
23	Tiền chi cho vay	(8.142.000.000)	(182.314.000.000)
24	Tiền thu hồi cho vay	28.651.703.099	7.991.070.789
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	3.055.533.283)	3.061.936.165
30	Lưu chuyển tiền thuần từ/(sử dụng vào) hoạt động đầu tư	12.353.428.766	(210.126.770.520)
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH		
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu		225.000.000.000
33	Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	20.691.152.641	5.012.933.273
34	Tiền chi trả nợ gốc vay	(14.533.945.671)	(46.887.385.130)
37	Cổ tức đã trả cho cổ đông thiểu số	(21.332.321.978)	(23.255.179.064)
40	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào)/từ hoạt động tài chính	(15.175.115.008)	159.870.369.079

47-
Y
LỊCH
V
H

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (tiếp theo)
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2014

Đơn vị tính: VNĐ

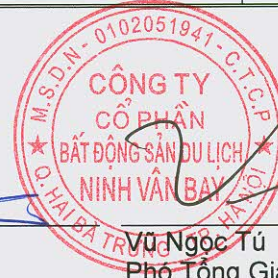
Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2014	Cho giai đoạn chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2013
50	Tăng tiền và tương đương tiền thuần trong kỳ		6,08.233.366	2.241.170.824
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		12.373.326.136	20.010.358.942
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ			
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	4	18.381.559.502	22.251.529.765



Ngô Thị Thanh Hải
Người lập



Ngô Thị Thanh Hải
Kế toán trưởng



Vũ Ngọc Tú
Phó Tổng Giám đốc

Ngày 14 tháng 11 năm 2014



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
vào ngày 30 tháng 9 năm 2014

1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP

Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay (“Công ty”), được đổi tên từ Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tuấn Phong, là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103013874 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp vào ngày 26 tháng 9 năm 2006 và các Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh sau:

<u>Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh số</u>	<u>Ngày</u>
0103013874	Ngày 3 tháng 8 năm 2009
0103013874	Ngày 27 tháng 8 năm 2009
0103013874	Ngày 28 tháng 9 năm 2009
0103013874	Ngày 2 tháng 12 năm 2009
0102051941	Ngày 12 tháng 2 năm 2010
0102051941	Ngày 24 tháng 5 năm 2010
0102051941	Ngày 15 tháng 7 năm 2010
0102051941	Ngày 24 tháng 9 năm 2010
0102051941	Ngày 7 tháng 6 năm 2011
0102051941	Ngày 20 tháng 6 năm 2011
0102051941	Ngày 17 tháng 5 năm 2012
0102051941	Ngày 5 tháng 6 năm 2013

Ngày 28 tháng 4 năm 2010, Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh đã chính thức chấp thuận đăng ký niêm yết cổ phiếu cho công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay với mã cổ phiếu NVT theo công văn số 85/QĐ-SGDHCM. Ngày 7 tháng 5 năm 2010, 50.500.000 cổ phiếu của Công ty đã được chính thức niêm yết và bắt đầu phiên giao dịch đầu tiên tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2014, số cổ phiếu được lưu hành của Công ty là 90.500.000 cổ phiếu.

Hoạt động chính theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của Công ty là:

- ▶ Kinh doanh bất động sản;
- ▶ Dịch vụ quản lý, tư vấn bất động sản (không bao gồm hoạt động tư vấn về giá đất), xúc tiến đầu tư thương mại;
- ▶
- ▶ Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, cầu đường, san lấp mặt bằng;
- ▶ Sản xuất, nhập khẩu trang thiết bị xây dựng và trang trí nội, ngoại thất; và
- ▶ Vận chuyển hành khách, vận tải hàng hóa.

Công ty có trụ sở chính tại tầng 3, tòa nhà Hoàng Gia, số 180 Triệu Việt Vương, phường Bùi Thị Xuân, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2014

1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP(tiếp theo)

Cơ cấu tổ chức

Công ty có 2 công ty con, bao gồm:

▶ ***Công ty TNHH Hai Dung***

Công ty con này được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty trách nhiệm hữu hạn có hai thành viên trở lên số 3600805594 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp ngày 10 tháng 4 năm 2006, với số vốn điều lệ là 110 tỷ đồng Việt Nam. Công ty TNHH Hai Dung có trụ sở đặt tại ấp Bến Cộ, xã Đại Phước, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai và văn phòng giao dịch đặt tại số 24 Yên Thế, Phường 2, Quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh. Hoạt động chính của Công ty TNHH Hai Dung theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh 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 2014, Công ty nắm 90% phần vốn chủ sở hữu trong công ty con này.

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

Công ty con này được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần số 4200686538 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 13 tháng 12 năm 2008, với số vốn điều lệ là 90 tỷ đồng Việt Nam. Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải có trụ sở đặt tại thôn Văn Đăng, xã Vĩnh Lương, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam. Hoạt động chính của công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là kinh doanh khu du lịch sinh thái, dịch vụ ăn uống và lữ hành.

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2014, Công ty nắm 51% phần vốn chủ sở hữu trong công ty con này.

10/0
C
TĐ
NII
/14

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2014

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 *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 đồng Việt Nam (“VNĐ”) phù hợp với Chế độ Kế toán Việt Nam và các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành theo:

- ▶ Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2001 về việc ban hành bốn Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 1);
- ▶ Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002 về việc ban hành sáu Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 2);
- ▶ Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2003 về việc ban hành sáu Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 3);
- ▶ Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15 tháng 2 năm 2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 4); và
- ▶ Quyết định số 100/2005/QĐ-BTC ngày 28 tháng 12 năm 2005 về việc ban hành bốn Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 5).

Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ và các thuyết minh 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.

2.2 *Hình thức sổ kế toán áp dụng*

Hình thức sổ kế toán được áp dụng của Công ty là Nhật ký chung.

2.3 *Niên độ kế toán*

Niên độ kế toán 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.

2.4 *Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán*

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được lập bằng đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán của Công ty là VNĐ.

2.5 *Cơ sở hợp nhất*

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm 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 9 năm 2014.

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.

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 niên độ kế toán, 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, các khoản lãi hoặc lỗ nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này được loại trừ hoàn toàn.

02
 ÔN
 ÔNG
 H
 R

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày 30 tháng 9 năm 2014

Lợi ích của các cổ đông thiểu số 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 với phần vốn chủ sở hữu của các cổ đông của Công ty mẹ trong phần vốn chủ sở hữu trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ.

3. 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 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 cho hàng tồn kho

Dự phòng cho 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 trong kỳ.

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 niên độ kế toán. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ.

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 kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ khi phát sinh.

05
IG
PH
SÁI
VÀI
NG

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2014

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và các khoản lãi lỗ phát sinh do thanh lý tài sản được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

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

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 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, nguyên giá và giá trị khấu hao lũy kế được xóa sổ và các khoản lãi lỗ phát sinh do thanh lý tài sản được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

3.6 Khấu hao và khấu trừ

Khấu hao và khấu trừ tài sản cố định hữu hình và 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	1 - 18 năm
Phương tiện vận tải	2 - 8 năm
Trang 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 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 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.

Các loại chi phí công cụ, dụng cụ không đủ tiêu chuẩn là tài sản cố định được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần từ 1 đến 2 năm vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2014

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

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 Đầu tư vào công ty liên kết

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 nhà đầu tư có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của nhà đầu tư. 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 Công ty trong giá trị tài sản thuần của công ty liên kết sau khi 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 và được phân bổ trong khoảng thời gian mười (10) năm. Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất phản ánh phần sở hữu của Tập đoàn trong kết quả hoạt động kinh doanh 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 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 cần trừ vào khoản đầu tư vào công ty liên kết.

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng niên độ 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.

3.11 Đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư khác

Đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư khác được ghi nhận theo giá mua thực tế. Dự phòng được lập cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư theo hướng dẫn của Thông tư 228/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 7 tháng 12 năm 2009 và Thông tư số 89/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 26 tháng 6 năm 2013. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

17-
Y
LỊCH
Y
HP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2014

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

3.12 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.

3.13 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Tập đoàn áp dụng hướng dẫn theo Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 10 - Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái ("CMKTVN số 10") và Thông tư 179/2012/TT-BTC quy định về ghi nhận, đánh giá, xử lý các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái trong doanh nghiệp do Bộ Tài chính ban hành ngày 24 tháng 10 năm 2012 ("Thông tư 179") liên quan đến các nghiệp vụ bằng ngoại tệ như đã áp dụng nhất quán trong năm trước.

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

3.14 Phân chia lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được chia cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ 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 dự phòng tài chính**

Quỹ này được trích lập để bảo vệ hoạt động kinh doanh thông thường của Tập đoàn trước các rủi ro hoặc thiệt hại kinh doanh, hoặc để dự phòng cho các khoản lỗ hay thiệt hại ngoài dự kiến do các nguyên nhân khách quan hoặc do các trường hợp bất khả kháng như hỏa hoạn, bất ổn trong tình hình kinh tế và tài chính trong nước hay nước ngoài.

▶ **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.

C. T. P. I. O. N.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2014

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

3.15 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 việc chuyển giao hàng hóa.

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.

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.

3.16 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho kỳ hiện hành và các kỳ trước được xác định bằng số tiền dự kiến được thu hồi từ hoặc phải nộp cho cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào 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 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 trả 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 trả 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 kế toán giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích lập báo cáo tài chính 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 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.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2014

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

3.16 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại cần được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các kỳ 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;
- ▶ Đối với các chênh lệch tạm thời được khấu trừ phát sinh từ các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh, tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận khi chắc chắn là chênh lệch tạm thời sẽ được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán được và có lợi nhuận chịu thuế để sử dụng được khoản chênh lệch tạm thời đó.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp 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 doanh nghiệp 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 niên độ 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 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 trả khi doanh nghiệp có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và 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 niên độ tài chính tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2014

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

3.17 Công cụ tài chính

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

Tài sản tài chính

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

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

Các tài sản tài chính của Tập đoàn bao gồm tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay và các công cụ tài chính được niêm yết và không được niêm yết.

Nợ phải trả tài chính

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

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

Nợ phải trả tài chính của Tập đoàn bao gồm các khoản phải trả người bán và các khoản phải trả khác, các khoản chi phí phải trả, nợ và vay.

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

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

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ và giá trị thuần sẽ được trình bày trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ nếu, và chỉ nếu, Tập đoàn có quyền hợp pháp thực hiện việc bù trừ các giá trị đã được ghi nhận này và có ý định bù trừ trên cơ sở thuần, hoặc thu được các tài sản và thanh toán nợ phải trả đồng thời.

11/01/2015
CỔ ĐÓNG
11/11/15

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2014

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 9 năm 2014</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2013</i>
Tiền mặt	671.673.237	831.598.222
Tiền gửi ngân hàng	17.709.886.265	9.629.816.206
Các khoản tương đương tiền (*)		1.300.000.000
Tiền đang chuyển		611.911.708
TỔNG CỘNG	<u>18.381.559.502</u>	<u>12.373.326.136</u>

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 9 năm 2014</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2013</i>
Đầu tư ngắn hạn khác	204.496.920.548	229.106.623.647
<i>Trong đó:</i>		
<i>Các khoản các bên liên quan vay (Thuyết minh số 29)</i>	<i>204.116.920.548</i>	<i>224.626.623.647</i>
<i>Đầu tư ngắn hạn khác</i>	<i>380.000.000</i>	<i>4.480.000.000</i>
TỔNG CỘNG	<u>204.496.920.548</u>	<u>229.106.623.647</u>

Bao gồm trong đầu tư ngắn hạn khác tại ngày 30 tháng 9 năm 2014 là một số khoản đầu tư lớn sau:

- ▶ Các khoản cho Công ty Cổ phần Du lịch Tân Phú, đơn vị nhận vốn đầu tư, vay tín chấp với tổng số tiền là 186.728.920.548 đồng Việt Nam, có lãi suất từ 10% đến 12%/năm và sẽ đáo hạn trước hoặc trong tháng 6 năm 2015 (Thuyết minh số 29);
- ▶ Các khoản cho Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Cồn Bắp, công ty liên kết, vay tín chấp với tổng số tiền là 16.276.000.000 đồng Việt Nam, có lãi suất từ 12% đến 15%/năm và sẽ đáo hạn trước hoặc trong tháng 5 năm 2015 (Thuyết minh số 29);
- ▶ Các khoản cho công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Danh Việt, công ty liên kết, vay tín chấp là (Thuyết minh số 29):
 - khoản vay tín chấp với số tiền là 121.000.000 đồng Việt Nam phát sinh trong năm 2014 theo hợp đồng số 01/2014/HD-DV ngày 29 tháng 5 năm 2014, có lãi suất 12%/năm và thời hạn đáo hạn của hợp đồng là ngày 27 tháng 6 năm 2015;
 - khoản vay tín chấp với số tiền là 650.000.000 đồng Việt Nam theo hợp đồng số 05/2011/NVB-DV ngày 12 tháng 7 năm 2011, có lãi suất 12%/năm và thời hạn đáo hạn của hợp đồng là ngày 13 tháng 7 năm 2014; và
 - khoản vay tín chấp với số tiền là 220.000.000 đồng Việt Nam theo hợp đồng số 11/2012/NVB-DV ngày 16 tháng 7 năm 2012, có lãi suất 12%/năm và thời hạn đáo hạn của hợp đồng là ngày 17 tháng 4 năm 2015.

020
ĐN
P
NGS
HV
PLT

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2014

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

- ▶ Khoản cho Công ty TNHH Tự vấn và Đầu tư Phước Hưng, bên liên quan, vay tín chấp với số tiền là 121.000.000 đồng Việt Nam theo hợp đồng ký ngày 29 tháng 10 năm 2012 có lãi suất 17%/năm và thời hạn đáo hạn của hợp đồng là ngày 30 tháng 4 năm 2015(Thuyết minh số 29); và
- ▶ Khoản cho Công ty Cổ phần Hồng Hải vay tín chấp với số tiền là 380.000.000 đồng Việt Nam theo hợp đồng số 01-03/2013/HĐTD/HH-DL ngày 21 tháng 3 năm 2013 có lãi suất 14%/năm và thời hạn đáo hạn của hợp đồng là ngày 21 tháng 3 năm 2015.

6. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

6.1 Phải thu khách hàng ngắn hạn

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 9 năm 2014</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2013</i>
Phải thu ngắn hạn từ khách hàng	4.835.413.519	6.337.804.216
TỔNG CỘNG	4.835.413.519	6.337.804.216
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(323.208.363)	(323.208.363)

6.2 Phải thu khách hàng dài hạn

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 9 năm 2014</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2013</i>
Phải thu dài hạn từ khách hàng (*)	63.447.701.577	63.447.701.577
Phải thu dài hạn từ các bên liên quan (Thuyết minh số 29)(*)	4.102.270.643	4.102.270.643
TỔNG CỘNG	67.549.972.220	67.549.972.220

7. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 9 năm 2014</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2013</i>
Lãi vay phải thu (*)	49.092.561.451	33.212.109.118
Chi phí chi trả hộ bên liên quan (Thuyết minh số 29)	2.474.536.112	2.474.536.112
Phải thu khác	323.501.521	304.394.898
TỔNG CỘNG	51.899.113.500	35.991.040.128
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải thu khác</i>	<i>332.015.937</i>	<i>304.394.898</i>
<i>Phải thu khác từ các bên liên quan (Thuyết minh số 29)</i>	<i>51.567.097.563</i>	<i>35.686.645.230</i>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2014

8. HÀNG TỒN KHO

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 9 năm 2014</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2013</i>
Nguyên liệu, vật liệu tồn kho	4.359.445.051	5.391.366.959
Công cụ, dụng cụ	5.737.833.679	4.555.649.002
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	30.677.084.314	30.677.084.314
TỔNG CỘNG	<u>40.774.363.044</u>	<u>40.624.100.275</u>

9. PHẢI THU DÀI HẠN KHÁC

Phải thu dài hạn khác là các khoản phải thu cá nhân từ chuyển nhượng cổ phần tại Công ty TNHH Câu lạc bộ Kỳ nghỉ Ninh Vân Bay. Theo Quyết định của Hội đồng Quản trị Công ty về việc giãn nợ và sử dụng tiền từ các hợp đồng chuyển nhượng vốn góp, Công ty cho phép việc thanh toán toàn bộ phần giá trị còn lại của hợp đồng chuyển nhượng vốn góp với giá trị là 4.350.000.000 đồng Việt Nam sẽ đến hạn vào ngày 6 tháng 7 năm 2015.

947
 CÔNG TY
 BẤT ĐỘNG SẢN
 DU LỊCH
 NINH VÂN BAY
 TP. N.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Quý 3 năm 2014

10. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>				
	<i>Nhà cửa, vật kiến trúc</i>	<i>Máy móc thiết bị</i>	<i>Phương tiện vận tải</i>	<i>Trang thiết bị văn phòng</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá:					
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2014	110.840.117.374	24.688.842.806	16.030.636.495	6.494.212.428	158.053.809.103
- Đầu tư XD/CB hoàn thành		296.562.364			
- Thanh lý, nhượng bán					
Vào ngày 30 tháng 9 năm 2014	110.840.117.374	24.985.405.170	16.030.636.495	6.494.212.428	158.350.371.467
<i>Trong đó:</i>					
<i>Đã khấu hao hết</i>	1.477.122.632	9.929.569.717	7.960.549.408	1.194.274.956	20.561.516.713
Giá trị hao mòn:					
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2014	39.973.581.637	15.278.807.622	13.319.910.916	2.040.567.724	70.612.867.899
- Khấu hao trong kỳ	1.544.065.842	510.032.282	245.138.445		2.299.236.569
- Thanh lý, nhượng bán	-			97.216.637	97.216.637
Vào ngày 30 tháng 09 năm 2014	41.517.647.479	15.788.839.927	13.565.049.361	1.943.351.087	72.814.887.853
Giá trị còn lại:					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2013	70.866.535.738	9.410.035.161	2.710.725.580	4.453.644.704	87.440.941.182
Vào ngày 30 tháng 9 năm 2014	69.322.469.896	9.196.565.243	2.465.587.135	4.550.861.341	85.535.483.614

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Quý 3 năm 2014

11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

Đơn vị tính: VNĐ

	Quyền sử dụng đất và mặt biển	Phần mềm máy tính	Tài sản cố định vô hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá:				
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2013	301.589.683.022	3.564.978.569	95.691.587	305.250.353.178
- Đầu tư XDCB				
- Giảm khác	-	176.747.008	-	176.747.008
Vào ngày 30 tháng 9 năm 2014	301.589.683.022	3.564.978.569	95.691.587	305.250.353.178
Giá trị hao mòn:				
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2013	35.413.097.250	1.299.221.845	95.691.587	36.808.010.682
- Khấu hao trong kỳ	1.930.920.971			1.930.920.971
- Giảm khác			42.637.643	42.637.643
Vào ngày 30 tháng 9 năm 2014	37.344.018.221	1.299.221.845	95.691.587	38.696.294.010
Giá trị còn lại:				
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2014	266.176.585.772	2.265.756.724	-	268.442.342.496
Vào ngày 30 tháng 9 năm 2014	264.245.664.801	2.265.756.724		266.377.312.160

12. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

Đơn vị tính: VNĐ

	Ngày 30 tháng 9 năm 2014	Ngày 31 tháng 12 năm 2013
Chi phí xây dựng Dự án Six Senses Latitude Sài Gòn River (*)	348.942.345.410	325.628.011.315
Chi phí thiết kế Dự án Six Senses Hideaway Ninh Vân Bay - giai đoạn 2	10.840.423.903	5.291.938.804
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang khác	1.036.935.000	5.789.789.206
TỔNG CỘNG	360.253.974.749	336.709.739.325

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Quý 3 năm 2014

14. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ DÀI HẠN

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 9 năm 2014</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2013</i>
Đầu tư vào công ty liên kết	100.770.156.510	102.737.542.917
Đầu tư dài hạn khác	20.360.000.000	45.095.000.000
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	(264.461.292)	(264.461.292)
TỔNG CỘNG	<u>120.865.695.218</u>	<u>147.568.081.625</u>

14.1 Đầu tư vào công ty liên kết

	<i>Tỷ lệ sở hữu (%)</i>			
	<i>Ngày 30 tháng 9 năm 2014</i>		<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2013</i>	
	<i>Giá trị đầu tư theo mệnh giá</i>	<i>%</i>	<i>Giá trị đầu tư theo mệnh giá</i>	<i>%</i>
Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Cồn Bắp	12.062.264.151	40,21	12.062.264.151	40,21
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Danh Việt	10.239.784.314	29,15	10.239.784.314	29,15

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.

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2014, Công ty sở hữu 40,21% phần vốn sở hữu trong công ty liên kết này.

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 số 24 Yên Thế, 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.

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2014, Công ty sở hữu 1.023.978 cổ phần (tương ứng 29,15% phần vốn sở hữu) trong công ty liên kết này.

0
C
C
ATD
NI
BA

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Quý 3 năm 2014

14.2 Đầu tư dài hạn khác

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 9 năm 2014</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2013</i>
Cho vay dài hạn khác (Thuyết minh số 29)		24.735.000.000
Đầu tư vào vốn góp và cổ phiếu	20.360.000.000	20.360.000.000
TỔNG CỘNG	20.360.000.000	45.095.000.000

14.2.2 Đầu tư vào vốn góp và cổ phiếu

Chi tiết các khoản đầu tư vào vốn góp và cổ phiếu như sau:

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 9 năm 2014</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2013</i>
	<i>Giá trị (VNĐ)</i>	<i>Giá trị (VNĐ)</i>
Công ty Cổ phần Du lịch Tân Phú (*)	18.360.000.000	18.360.000.000
Công ty TNHH Câu lạc bộ Kỳ nghỉ Ninh Vân Bay (**)	1.000.000.000	1.000.000.000
Công ty Cổ phần EMG	1.000.000.000	1.000.000.000
TỔNG CỘNG	20.360.000.000	20.360.000.000

(*) Công ty Cổ phần Du lịch Tân Phú được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần số 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 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 2014, 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; và

(**) Công ty TNHH Câu lạc bộ Kỳ nghỉ Ninh Vân Bay được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên số 0310273430 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 24 tháng 8 năm 2010, với số vốn điều lệ là 10 tỷ đồng Việt Nam. Công ty TNHH Câu lạc bộ Kỳ nghỉ Ninh Vân Bay có trụ sở đặt tại lầu 1, Cao ốc Central Point, Nguyễn Văn Trỗi, quận Phú Nhuận, thành phố Hồ Chí Minh. Hoạt động chính theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của công ty TNHH Câu lạc bộ Kỳ nghỉ Ninh Vân Bay là phát hành và quản lý thẻ nghỉ dài hạn.

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2014, tổng vốn góp tại Công ty TNHH Câu lạc bộ Kỳ nghỉ Ninh Vân Bay mà Công ty sở hữu là 10% với giá trị 1.000.000.000 đồng Việt Nam.

(***)

<i>Tên công ty</i>	<i>Nơi thành lập và hoạt động</i>	<i>Tỷ lệ sở hữu và biểu quyết</i>		<i>Hoạt động chính</i>
		<i>hữu và</i>	<i>biểu quyết</i>	
Công ty Cổ phần Emeraldal Management Group	Thành phố Hồ Chí Minh	14,3%		Cung cấp dịch vụ quản lý khách sạn và khu nghỉ dưỡng, kinh doanh khách sạn

Công ty Cổ phần Emeraldal Management Group 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 Emeraldal Management Group có trụ sở đặt tại lầu 1, toà nhà

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Quý 3 năm 2014

Center Point, số 106 Nguyễn Văn Trỗi, phường 8, quận Phú Nhuận, thành phố Hồ Chí Minh. Hoạt động chính theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của công ty này là dịch vụ quản lý khách sạn và khu nghỉ dưỡng, kinh doanh khách sạn, biệt thự hoặc căn hộ kinh doanh dịch vụ lưu trú ngắn ngày.

14.3 Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn

Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn tại ngày 30 tháng 9 năm 2014 là giá trị dự phòng cho khoản đầu tư vào dài hạn khác vào Công ty Cổ phần Emerald Management Group với giá trị là 264.461.292 đồng Việt Nam.

15. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 9 năm 2014</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2013</i>
Công cụ và dụng cụ	2.286.180.129	1.641.516.821
Chi phí khác	686.286.982	628.382.055
TỔNG CỘNG	<u>2.972.467.111</u>	<u>2.269.898.876</u>

16. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>		
	<i>Lợi thế thương mại từ hợp nhất Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải</i>	<i>Lợi thế thương mại từ hợp nhất Công ty TNHH Hai Dung</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá:			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2013	134.930.134.599	89.691.208.885	224.621.343.484
- Tăng/(giảm) trong kỳ	-	-	-
Vào ngày 30 tháng 9 năm 2014	<u>134.930.134.599</u>	<u>89.691.208.885</u>	<u>224.621.343.484</u>
Phân bổ lũy kế:			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2013	55.096.471.628	36.623.910.294	91.720.381.922
- Phân bổ trong kỳ	10.119.760.095	6.726.840.666	16.846.600.761
Vào ngày 30 tháng 9 năm 2014	<u>65.216.231.723</u>	<u>43.350.750.960</u>	<u>108.566.982.683</u>
Giá trị còn lại			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2013	<u>79.833.662.971</u>	<u>53.067.298.591</u>	<u>132.900.961.563</u>
Vào ngày 30 tháng 9 năm 2014	<u>69.713.902.876</u>	<u>46.340.457.925</u>	<u>116.054.360.801</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Quý 3 năm 2014

17. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	Đơn vị tính: VNĐ	
	Ngày 30 tháng 9 năm 2014	Ngày 31 tháng 12 năm 2013
Vay ngắn hạn (*)	172.216.234.150	70.914.844.722
Nợ dài hạn đến hạn phải trả (Thuyết minh số 17)	424.223.771	93.609.547.078
TỔNG CỘNG	172.640.457.921	164.524.391.800
<i>Trong đó:</i>		
Vay và nợ ngắn hạn	115.153.142.773	93.609.547.078
Vay và nợ ngắn hạn từ các bên liên quan (Thuyết minh số 29)	57.487.315.148	70.914.844.722

18. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Đơn vị tính: VNĐ	
	Ngày 30 tháng 9 năm 2014	Ngày 31 tháng 12 năm 2013
Thuế giá trị gia tăng	417.685.821	1.442.754.673
Thuế thu nhập doanh nghiệp (Thuyết minh số 28.2)	875.821.048	1.399.739.012
Thuế thu nhập cá nhân	249.092.529	347.355.033
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước khác	30.328.000	89.531.262
TỔNG CỘNG	1.572.927.398	3.279.379.980

19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Đơn vị tính: VNĐ	
	Ngày 30 tháng 9 năm 2014	Ngày 31 tháng 12 năm 2013
Lãi vay phải trả	50.789.400.183	50.936.798.565
<i>Trong đó:</i>		
Lãi vay phải trả các bên liên quan (Thuyết minh số 29)	14.457.703.781	25.345.696.755
Lãi vay phải trả cho ngân hàng và các cá nhân khác	36.331.696.402	25.591.101.810
Chi phí xây dựng phải trả cho nhà thầu	2.600.076.756	3.402.211.905
Chi phí phát triển đất và cơ sở hạ tầng trích trước	10.003.403.070	10.003.403.070
Chi phí quảng cáo và tiếp thị	4.808.943.358	4.035.209.235
Trích trước khoản phạt chậm nộp thuế thu nhập doanh nghiệp tại Công ty TNHH Hai Dung	3.114.296.006	3.114.296.006
Chi phí phải trả khác	1.752.853.774	2.059.188.256
TỔNG CỘNG	73.068.973.147	73.551.107.037

Y
N
JUL
BAI
TP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Quý 3 năm 2014

20. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP NGẮN HẠN KHÁC

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 9 năm 2014</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2013</i>
Phí phục vụ phải trả cho nhân viên	2.886.267.743	1.970.057.477
Bảo hiểm xã hội	104.575.231	53.032.823
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	1.881.269.599	2.027.162.078
TỔNG CỘNG	<u>4.872.112.573</u>	<u>4.050.252.378</u>

22. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 9 năm 2014</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2013</i>
Vay dài hạn(*)	67.572.876.843	162.717.059.301
TỔNG CỘNG	<u>67.572.876.843</u>	<u>162.717.059.301</u>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Nợ dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 22)</i>	67.148.653.072	93.609.547.078
<i>Vay dài hạn</i>	424.223.771	69.107.512.223



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Quý 3 năm 2014

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU

23.1 Tình hình tăng giảm vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VNĐ

	<i>Vốn cổ phần đã góp</i>	<i>Thặng dư vốn cổ phần</i>	<i>Quỹ đầu tư phát triển</i>	<i>Quỹ dự phòng tài chính</i>	<i>Lỗi lũy kế</i>	<i>Tổng cộng</i>
Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng năm 2013						
Vào ngày 1 tháng 1 năm 2013	605.000.000.000	99.455.000.000	134.798.422	134.798.422	(110.555.070.591)	594.169.526.253
- Tăng vốn trong kỳ	300.000.000.000	(75.000.000.000)	-	-	-	225.000.000.000
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	9.236.332.847	9.236.332.847
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2013	<u>905.000.000.000</u>	<u>24.455.000.000</u>	<u>134.798.422</u>	<u>134.798.422</u>	<u>(101.318.737.744)</u>	<u>828.405.859.100</u>
Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2014						
Vào ngày 1 tháng 1 năm 2014	905.000.000.000	24.455.000.000	134.798.422	134.798.422	(89,941,073,192)	839,783,523,652
- Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	9.184.009.010	9.184.009.010
Vào ngày 30 tháng 9 năm 2014	<u>905.000.000.000</u>	<u>24.455.000.000</u>	<u>134.798.422</u>	<u>134.798.422</u>	<u>(80.757.064.182)</u>	<u>848.967.532.662</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Quý 3 năm 2014

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

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

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Cho giai đoạn ba tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2014</i>	<i>Cho giai đoạn ba tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2013</i>
<i>Vốn đầu tư đã góp của chủ sở hữu</i>		
Vốn góp đầu kỳ	905.000.000.000	605.000.000.000
Vốn góp tăng trong kỳ	-	300.000.000.000
Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
Vốn góp cuối kỳ	905.000.000.000	905.000.000.000

23.4 Cổ phiếu

	<i>Ngày 30 tháng 9 năm 2014</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2013</i>
Số lượng cổ phiếu đã được duyệt	90.500.000	90.500.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	90.500.000	90.500.000
<i>Số lượng cổ phiếu đã phát hành và được góp vốn đầy đủ</i>		
Cổ phiếu phổ thông	90.500.000	90.500.000
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
<i>Số lượng cổ phiếu đã phát hành và chưa được góp vốn đầy đủ</i>		
Cổ phiếu phổ thông	-	-
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành (*)	90.500.000	60.500.000
Cổ phiếu phổ thông	90.500.000	60.500.000
Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/cổ phiếu (2014: 10.000 đồng/cổ phiếu).

1020
ÔN
CỔ P
ỘNG
NHV
TRU

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Quý 3 năm 2014

25. DOANH THU

25.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Đơn vị tính: VNĐ	
	Cho giai đoạn ba tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2014	Cho giai đoạn ba tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2013
Tổng doanh thu	50.998.806.485	53.370.701.460
<i>Trong đó</i>		
<i>Doanh thu bán hàng hóa và dịch vụ</i>	50.998.806.485	53.370.701.460
Các khoản giảm trừ doanh thu		
<i>Thuế tiêu thụ đặc biệt</i>	1.117.008.789	(56.621.9050)
Doanh thu thuần	52.115.815.274	53.314.079.555

25.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	Đơn vị tính: VNĐ	
	Cho giai đoạn ba tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2014	Cho giai đoạn ba tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2013
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	6.024.738.480	11.008.273.129
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	22.859.458	
TỔNG CỘNG	6.047.597.938	11.008.273.129

26. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Đơn vị tính: VNĐ	
	Cho giai đoạn ba tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2014	Cho giai đoạn ba tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2013
Giá vốn của hàng hóa và dịch vụ đã bán	30.595.389.141	30.285.187.754
TỔNG CỘNG	30.595.389.141	30.285.187.754

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

	Đơn vị tính: VNĐ	
	Cho giai đoạn ba tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2014	Cho giai đoạn ba tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2013
Chi phí nguyên vật liệu	7.766.549.290	14.298.540.668
Chi phí nhân công	17.863.556.538	9.920.142.496
Chi phí khấu hao và hao mòn tài sản cố định và lợi thế thương mại	9.705.836.869	9.838.212.307
Chi phí dịch vụ mua ngoài	16.050.352.874	17.770.481.053
Chi phí khác	1.303.347.713	1.514.203.476
TỔNG CỘNG	52.689.643.283	53.341.580.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Quý 3 năm 2014

29. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Những giao dịch trọng yếu của Tập đoàn với các bên liên quan trong kỳ bao gồm:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Đơn vị tính: VNĐ	
			Số tiền	
Sustainable Luxury Ltd.	Công ty Quản lý Khu nghỉ dưỡng Six Senses Hideaway Ninh Vân Bay	Phí quản lý phải trả Thanh toán phí quản lý	2.358.109.095	1.136.269.641

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

Vào ngày 30 tháng 9 năm 2014, chi tiết số dư lớn với các bên liên quan như sau

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Đơn vị tính: VNĐ	
			Phải thu/(Phải trả)	
Đầu tư tài chính ngắn hạn (Thuyết minh số 5)				
Công ty Cổ phần Du lịch Tân Phú	Đơn vị nhận vốn đầu tư	Cho bên liên quan vay	186.728.920.548	
Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Côn Bắp	Công ty liên kết	Cho bên liên quan vay	16.276.000.000	
Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Danh Việt	Công ty liên kết	Cho bên liên quan vay	971.000.000	
Công ty TNHH Tư vấn và Đầu tư Phước Hưng	Công ty cùng chung thành viên Hội đồng Quản trị	Cho bên liên quan vay	121.000.000	
			204.116.920.548	
Phải thu khách hàng dài hạn (Thuyết minh số 6.2)				
Công ty TNHH Tư vấn và Đầu tư Phước Hưng	Công ty cùng chung thành viên Hội đồng Quản trị	Chuyển nhượng quyền sử dụng đất và cơ sở hạ tầng	4.102.270.643	
			4.102.270.643	
Phải thu ngắn hạn khác (Thuyết minh số 7)				
Công ty Cổ phần Du lịch Tân Phú	Đơn vị nhận vốn đầu tư	Lãi vay phải thu	44.096.165.045	
Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Danh Việt	Công ty liên kết	Lãi vay phải thu	409.717.923	
Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Côn Bắp	Công ty liên kết	Lãi vay phải thu	4.586.678.482	
Công ty TNHH Câu lạc bộ Kỳ nghỉ Ninh Vân Bay (NVBHC)	Đơn vị nhận vốn đầu tư	Chi phí trả hộ	2.468.734.716	
Công ty Cổ phần Emerald Management Group	Đơn vị nhận vốn đầu tư	Chi phí trả hộ	5.801.396	
			51.567.097.563	
Đầu tư dài hạn khác (Thuyết minh số 14.2)				

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Quý 3 năm 2014

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

Đơn vị tính: VNĐ

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Phải thu/(Phải trả)
Vay ngắn hạn (Thuyết minh số 17)			
Ông Lê Xuân Hải	Chủ tịch Hội đồng Quản trị của Công ty, Cổ đông và Chủ tịch Hội đồng Quản trị của Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải, đồng thời là cổ đông và thành viên Hội đồng Quản trị của Công ty TNHH Hai Dung	Cho Tập đoàn vay	(18.919.844.722)
Bà Vũ Hồng Dung	Bên liên quan khác	Cho Tập đoàn vay	(32.117.470.426)
Công ty TNHH Câu lạc bộ Kỳ nghỉ Ninh Vân Bay (NVBHC)	Đơn vị nhận vốn đầu tư	Cho Tập đoàn vay	(6.450.000.000)
			(57.487.315.148)
Chi phí phải trả (Thuyết minh số 19)			
Công ty TNHH Câu lạc bộ Kỳ nghỉ Ninh Vân Bay (NVBHC)	Đơn vị nhận vốn đầu tư	Lãi vay phải trả bên liên quan	(1.572.583.333)
Ông Lê Xuân Hải	Chủ tịch Hội đồng Quản trị của Công ty, Cổ đông và Chủ tịch Hội đồng Quản trị của Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải, đồng thời là cổ đông và thành viên Hội đồng Quản trị của Công ty TNHH Hai Dung	Lãi vay phải trả bên liên quan	(12.687.048.958)
Bà Vũ Hồng Dung	Bên liên quan khác	Lãi vay phải trả bên liên quan	(198.071.490)
			(14.457.703.781)



Ngô Thị Thanh Hải
Người lập



Ngô Thị Thanh Hải
Kế toán trưởng




Vũ Ngọc Tú
Phó Tổng Giám đốc

Ngày 14 tháng 11 năm 2014