

**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 IV năm 2014**

---

**Hà nội, tháng 02 năm 2015**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)  
ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: VNĐ

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>457.850.764.015</b>	<b>344.383.235.920</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>4</b>	<b>14.117.450.830</b>	<b>12.373.326.136</b>
111	1. Tiền		13.217.450.830	7.073.326.136
112	2. Các khoản tương đương tiền		900.000.000	5.300.000.000
<b>120</b>	<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>5</b>	<b>252.741.518.912</b>	<b>229.106.623.647</b>
121	1. Đầu tư ngắn hạn		252.741.518.912	229.106.623.647
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>146.152.429.174</b>	<b>57.987.537.914</b>
131	1. Phải thu khách hàng	6.1	69.629.631.807	6.337.804.216
132	2. Trả trước cho người bán		10.301.479.123	15.981.901.933
135	3. Các khoản phải thu khác	7	66.221.318.244	35.991.040.128
139	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	6.1	-	(323.208.363)
<b>140</b>	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>8</b>	<b>41.865.805.417</b>	<b>40.624.100.275</b>
141	1. Hàng tồn kho		41.865.805.417	40.624.100.275
<b>150</b>	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>2.973.559.682</b>	<b>4.291.647.948</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		1.048.065.302	1.096.607.302
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		1.005.780.532	2.106.830.281
154	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	29.2	767.901.909	848.265.420
158	4. Tài sản ngắn hạn khác		151.811.939	239.944.945
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>973.594.342.638</b>	<b>1.046.024.912.651</b>
<b>210</b>	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		-	<b>71.899.972.220</b>
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng	6.2	-	67.549.972.220
218	2. Phải thu dài hạn khác		-	4.350.000.000
<b>220</b>	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>738.594.523.688</b>	<b>691.288.588.368</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	9	83.048.282.288	84.540.421.329
222	Nguyên giá		158.350.371.467	149.851.383.514
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(75.302.089.179)	(65.310.962.185)
227	2. Tài sản cố định vô hình	10	264.629.430.299	270.038.427.714
228	Nguyên giá		305.427.091.263	302.686.161.126
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(40.797.660.964)	(32.647.733.412)
230	3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	11	390.916.811.101	336.709.739.325
<b>250</b>	<b>III. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>13</b>	<b>119.471.878.991</b>	<b>147.568.081.625</b>
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết	13.1	99.376.340.283	102.737.542.917
258	2. Đầu tư dài hạn khác	13.2	20.360.000.000	45.095.000.000
259	3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	13.3	(264.461.292)	(264.461.292)
<b>260</b>	<b>IV. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>5.089.112.746</b>	<b>2.367.308.876</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	14	5.052.112.746	2.269.898.876
268	2. Tài sản dài hạn khác		37.000.000	97.410.000
<b>269</b>	<b>V. Lợi thế thương mại</b>	<b>15</b>	<b>110.438.827.213</b>	<b>132.900.961.562</b>
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>1.431.445.106.653</b>	<b>1.390.408.148.571</b>


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


BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)  
ngày 31 tháng 12 năm 2014


Đơn vị tính: VND

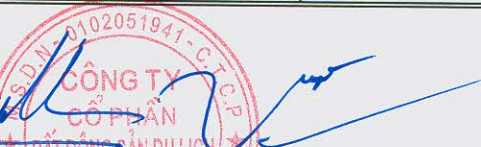
Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>300</b>	<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>433.358.894.643</b>	<b>391.323.560.801</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>124.303.421.311</b>	<b>265.235.266.717</b>
311	1. Vay và nợ ngắn hạn	16	59.207.514.672	164.524.391.800
312	2. Phải trả người bán	17	5.826.442.342	4.841.814.492
313	3. Người mua trả tiền trước		8.506.690.720	10.468.453.289
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	765.287.303	3.279.379.980
315	5. Phải trả người lao động		1.495.118.603	1.855.093.985
316	6. Chi phí phải trả	19	41.303.890.910	73.551.107.037
319	7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	20	5.318.512.905	4.050.252.378
323	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	21	1.879.963.856	2.664.773.756
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>309.055.473.332</b>	<b>126.088.294.084</b>
334	1. Vay và nợ dài hạn	22	252.653.708.425	69.107.512.223
335	2. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		56.401.764.907	56.980.781.861
<b>400</b>	<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>843.649.582.002</b>	<b>839.783.523.652</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>23</b>	<b>843.649.582.002</b>	<b>839.783.523.652</b>
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. Lỗi lũy kế		(86.075.014.842)	(89.941.073.192)
<b>439</b>	<b>C. LỢI ÍCH CỦA CÁC CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ</b>	<b>24</b>	<b>154.436.630.008</b>	<b>159.301.064.118</b>
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>1.431.445.106.653</b>	<b>1.390.408.148.571</b>

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngoại tệ các loại		
- Đô la Mỹ (US\$)	174.483	134.872
- Euro (EUR)		801
- Đồng Yên Nhật (JPY)		-

  
Ngô Thị Thanh Hải  
Người lập

  
Ngô Thị Thanh Hải  
Kế toán trưởng

  
Vũ Ngọc Tú  
Phó Tổng Giám đốc

Ngày 12 tháng 2 năm 2014

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: VNĐ

Mã số	CHỈ TIÊU	Quý 4 năm 2014	Quý 4 năm 2013	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	37,561,373,740	43,377,274,896	210.687.000.740	207.525.905.370
03	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	(25,517,821)	56,621,905	(140.936.046)	(231.912.378)
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	37,535,855,919	43,433,896,801	210.546.064.694	207.293.992.992
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	(21,509,392,067)	(27.091.190.202)	(109.607.818.020)	(111.657.508.729)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	16,026,463,852	16.342.706.598	100.938.246.674	95.636.484.263
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	10,179,978,314	8.979.599.172	29.295.474.528	33.793.155.769
22	7. Chi phí tài chính	(4,529,506,538)	(25.195.791)	(5.193.669.294)	(1.989.609.213)
23	Trong đó: chi phí lãi vay	(4,344,201,161)	(2.781.367)	(4.900.113.494)	(1.269.905.530)
24	8. Chi phí bán hàng	(4,921,758,980)	(5,097,469,155)	(26.633.986.633)	(25.416.856.885)
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	(23,257,071,522)	(16.511.614.062)	(74.376.107.446)	(62.299.690.739)
30	10. Lợi nhuận/(lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh	(6,501,894,874)	3.688.026.762	24.029.957.829	39.723.483.195
31	11. Thu nhập khác	28,854,967	(3.121.971.591)	279.011.451	1.014.230.810
32	12. Chi phí khác	3,114,050,338	3.871.964.138	3.114.050.338	(166.394.575)
40	13. Lợi nhuận/(lỗ) khác	3,142,905,305	749.992.546	3.393.061.789	847.836.235
45	14. Phần lỗ từ công ty liên kết	(1,393,816,226)	(620.344.357)	(3.361.202.634)	(767.536.006)
50	15. Tổng lợi nhuận/(lỗ) kế toán trước thuế	(4,752,805,795)	3.817.674.952	24.061.816.984	39.803.783.424
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	(624,704,014)	(1.282.752.767)	(3.916.058.096)	(4.435.662.175)
52	17. Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	144,754,238	363,826,745	579.016.954	5.225.297.810
60	18. Lợi nhuận/(lỗ) sau thuế TNDN	(5,232,755,571)	2.898.748.930	20.724.775.842	40.593.419.059
61	18.1. Lợi ích/(lỗ) của các cổ đông thiểu số	85,195,090	2.630.389.925	16.858.717.492	19.979.421.660
62	18.2. Lợi nhuận/(lỗ) thuộc về các cổ đông của công ty mẹ	(5,317,950,661)	268.359.004	3.866.058.350	20.613.997.399

Ngô Thị Thanh Hải  
Người lập

Ngày 12 tháng 2 năm 2014

Ngô Thị Thanh Hải  
Kế toán trưởng



Vũ Ngọc Tú  
Phó Tổng Giám đốc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (tiếp theo)  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Năm nay	Năm trước
50	Tăng/(giảm) tiền và tương đương tiền thuần trong năm	1.811.860.392	(7.637.032.806)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm	12.373.326.136	20.010.358.942
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	(67.735.698)	-
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	14.117.450.830	12.373.326.136



Ngô Thị Thanh Hải  
Người lập



Ngô Thị Thanh Hải  
Kế toán trưởng

Vũ Ngọc Tú  
Phó Tổng Giám đốc



Ngày 12 tháng 2 năm 2015

14/02/2015

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: VNĐ

Mã số	CHỈ TIÊU	Năm nay	Năm trước
	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>		
01	<b>Lợi nhuận/(lỗ) trước thuế</b>	<b>24.061.816.984</b>	<b>39.803.783.424</b>
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>		
02	Khấu hao, khấu trừ tài sản cố định và phân bổ lợi thế thương mại	40.680.632.316	39.041.052.877
03	Các khoản dự phòng	-	264.461.292
04	Lỗi chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	162.338.791	14.200.094
05	Lãi từ hoạt động đầu tư	(25.881.451.019)	(32.734.077.676)
06	Chi phí lãi vay	4.900.113.494	1.269.905.530
08	<b>Thu nhập từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>43.923.450.566</b>	<b>47.659.325.541</b>
09	Giảm các khoản phải thu	9.776.696.100	7.904.514.933
10	Tăng hàng tồn kho	(1.241.705.142)	(2.656.986.712)
11	Giảm các khoản phải trả	(29.855.119.982)	(9.865.958.844)
12	Tăng chi phí trả trước	(2.733.671.870)	(1.133.008.394)
13	Tiền lãi vay đã trả	(60.727.830.594)	(1.517.432.087)
14	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	(4.812.230.126)	(5.551.925.197)
16	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	(1.635.472.950)	(2.391.000.918)
20	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ/(sử dụng vào) hoạt động kinh doanh</b>	<b>(47.305.883.998)</b>	<b>32.447.528.322</b>
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>		
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	(11.643.068.265)	(27.777.436.463)
22	Tiền thu do thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	15.000.000	-
23	Tiền chi cho vay	(32.301.598.364)	(181.988.300.000)
24	Tiền thu hồi cho vay	33.401.703.099	11.491.070.789
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	3.218.192.675	1.437.667.461
30	<b>Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư</b>	<b>(7.309.770.855)</b>	<b>(196.836.998.213)</b>
	<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>		
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	252.460.646.641	6.537.534.314
34	Tiền chi trả nợ gốc vay	(174.309.979.794)	(46.887.385.130)
37	Cổ tức đã trả cho cổ đông thiểu số	(21.723.151.602)	(27.897.712.099)
40	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>56.427.515.245</b>	<b>156.752.437.085</b>

10/1/2015 10:00:00 AM

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 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 31 tháng 12 năm 2014, số cổ phiếu được lưu hành của Công ty là 90.500.000 cổ phiếu (Thuyết minh số 23.4).

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;
- ▶ Khách sạn và dịch vụ lưu trú ngắn ngày (không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường);
- ▶ Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, cầu đường, san lấp mặt bằng;
- ▶ Sản xuất, nhập khẩu trang thiết bị xây dựng và trang trí nội, ngoại thất; và
- ▶ Vận chuyển hành khách, vận tải hàng hóa.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP** (tiếp theo)

***Cơ cấu tổ chức***

Công ty có 2 công ty con, trong đó:

▶ *Công ty TNHH Hai Dung*

Công ty con này được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty trách nhiệm hữu hạn có hai thành viên trở lên số 3600805594 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp ngày 10 tháng 4 năm 2006, với số vốn điều lệ là 110 tỷ đồng Việt Nam. Công ty TNHH Hai Dung có trụ sở đặt tại ấp Bến Cộ, xã Đại Phước, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai và văn phòng giao dịch đặt tại số 24 Yến Thế, Phường 2, Quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh. Hoạt động chính theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của Công ty TNHH Hai Dung là kinh doanh bất động sản, đầu tư khu du lịch sinh thái và kinh doanh nhà nghỉ, nhà hàng và dịch vụ ăn uống.

Tại ngày 31 tháng 12 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 lễ hành.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, Công ty nắm 51% (tương đương 1.785.000 cổ phiếu) phần vốn chủ sở hữu trong công ty con này.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

## 2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

### 2.1 *Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng*

Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VNĐ") phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành theo:

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

Bảng cân đối kế toán hợp nhất, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất 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 *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.

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

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập bằng đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán của Công ty là đồng Việt Nam ("VNĐ").

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)**

**2.5 Cơ sở hợp nhất**

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính của Công ty mẹ và các công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 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 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. 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 hợp cần thiết.

Số dư các tài khoản trên bảng cân đối kế toán 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 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 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.

**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.

T-6  
14  
A  
P

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**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 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 năm.

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.

**3.3 Các khoản phải thu**

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất 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 năm. Tăng hoặc giảm số dự tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong năm.

**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 khi phát sinh.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**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 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.

**3.6 Khấu hao và hao mòn**

Khấu hao tài sản cố định hữu hình và hao mòn tài sản cố định vô hình được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

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 năm 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.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

### **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. 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 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 căn 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 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. Trong trường hợp có suy giảm giá trị khoản đầu tư vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, 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 được sửa đổi, bổ sung theo Thông tư 89/2013/TT-BTC. 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**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**

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 vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, 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 năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

**3.14 Phân chia lợi nhuận**

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp (không bao gồm lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm) 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 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, và được trình bày như một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**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 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 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.

*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.

*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.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**3.16 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 năm.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất 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 năm giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích lập báo cáo tài chính hợp nhất.

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;
- ▶ 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.

01  
 C  
 C  
 TĐ  
 NH  
 24



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**3.16 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 năm và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại đến mức bảo đảm chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

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

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất 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 Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả 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 nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng 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.

**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 vào 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, 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 có liên quan.

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.

020  
DN  
OI  
NG  
IH  
TR

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**3.17 Công cụ tài chính** (tiếp theo)

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, 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, hoặc 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 có liên quan.

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

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

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Tiền mặt	725.434.491	831.598.222
Tiền gửi ngân hàng	12.268.530.027	9.629.816.206
Các khoản tương đương tiền(*)	900.000.000	1.300.000.000
Tiền đang chuyển	223.486.312	611.911.708
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>14.117.450.830</b>	<b>12.373.326.136</b>

(\*) Các khoản tương đương tiền tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 là các khoản tiền gửi ngân hàng bằng đồng Việt Nam tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kỹ thương Việt Nam, có kỳ hạn dưới 3 tháng, với mức lãi suất 4,6%/năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Đầu tư ngắn hạn khác	<u>252.741.518.912</u>	<u>229.106.623.647</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>252.741.518.912</u></b>	<b><u>229.106.623.647</u></b>
<i>Trong đó:</i>		
Đầu tư ngắn hạn khác (*)	23.974.598.364	4.480.000.000
Đầu tư ngắn hạn khác vào bên liên quan (Thuyết minh số 29) (**)	228.766.920.548	224.626.623.647

(\*) Bao gồm trong đầu tư ngắn hạn khác tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 là các khoản đầu tư lớn sau:

- ▶ Khoản tiền gửi ngân hàng bằng đồng Việt Nam với tổng số tiền là 23.744.598.364 đồng Việt Nam tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kỹ thương Việt Nam, kỳ hạn từ 5 tháng đến 1 năm và mức lãi suất từ 5,1% đến 6,4%/năm.
- ▶ Khoản cho Công ty Cổ phần Hồng Hải vay tín chấp với số tiền là 230.000.000 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 31 tháng 12 năm 2015.

(\*\*) Bao gồm trong đầu tư ngắn hạn khác vào bên liên quan tại ngày 31 tháng 12 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 210.963.920.548 đồng Việt Nam, có lãi suất 12%/năm và sẽ đáo hạn trước hoặc trong tháng 8 năm 2015;
- ▶ Các khoản cho Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Cồn Bắp - công ty liên kết của Công ty - vay tín chấp với tổng số tiền là 16.546.000.000 đồng Việt Nam, có lãi suất 12%/năm và sẽ đáo hạn trước hoặc trong tháng 12 năm 2015;
- ▶ Các khoản cho công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Danh Việt, công ty liên kết, vay tín chấp với tổng số tiền là 1.136.000.000 đồng Việt Nam, có lãi suất 12%/năm và sẽ đáo hạn trước hoặc trong tháng 10 năm 2015; và
- ▶ Khoản cho Công ty TNHH Tư 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.

947  
TY  
ÂN  
IDL  
NB  
3-1

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**6. PHẢI THU KHÁCH HÀNG**

**6.1 Phải thu khách hàng ngắn hạn**

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Phải thu ngắn hạn từ khách hàng (*)	65.527.361.164	6.337.804.216
Phải thu ngắn hạn từ các bên liên quan (Thuyết minh số 29) (*)	<u>4.102.270.643</u>	<u>-</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>69.629.631.807</u></b>	<b><u>6.337.804.216</u></b>
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	-	(323.208.363)

**6.2 Phải thu khách hàng dài hạn**

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Phải thu dài hạn từ khách hàng (*)	-	63.447.701.577
Phải thu dài hạn từ các bên liên quan	<u>-</u>	<u>4.102.270.643</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>67.549.972.220</u></b>
Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	-	-

(\*) Theo Quyết định số 25/QĐ-HDTV ban hành ngày 25 tháng 11 năm 2013, Hội đồng Thành viên Công ty TNHH Hai Dung đã đồng ý gia hạn thanh toán nợ cho một số khách hàng mua biệt thự trong năm 2010 đến hết ngày 1 tháng 12 năm 2015. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, khoản phải thu từ các khách hàng này được trình bày là một khoản phải thu ngắn hạn từ khách hàng (Thuyết minh số 6.1).

**7. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC**

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Lãi vay phải thu (*)	59.205.033.107	33.212.109.118
Chi phí chi trả hộ bên liên quan (Thuyết minh số 29)	2.468.734.716	2.474.536.112
Phải thu chuyển nhượng cổ phần tại Công ty TNHH Câu lạc bộ Kỳ nghỉ Ninh Vân Bay (**)	4.350.000.000	-
Phải thu khác	<u>197.550.421</u>	<u>304.394.898</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>66.221.318.244</u></b>	<b><u>35.991.040.128</u></b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải thu khác</i>	<i>4.547.550.421</i>	<i>304.394.898</i>
<i>Phải thu khác từ các bên liên quan (Thuyết minh số 30)</i>	<i>61.673.767.823</i>	<i>35.686.645.230</i>

(\*) Lãi vay phải thu phát sinh từ các hợp đồng cho vay với Công ty Cổ phần Du lịch Tân Phú - đơn vị nhận vốn đầu tư, Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Danh Việt - công ty liên kết, Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Côn Bấp - công ty liên kết, Công ty TNHH Tư vấn và Đầu tư Phước Hưng - Công ty cùng chung thành viên Hội đồng Quản trị vay tín chấp theo các điều khoản được trình bày trên thuyết minh số 5.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**7. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC (tiếp theo)**

(\*\*) Đây là các khoản phải thu cá nhân từ chuyển nhượng cổ phần 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. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, khoản phải thu này được trình bày là một khoản phải thu ngắn hạn khác.

**8. HÀNG TỒN KHO**

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Nguyên liệu, vật liệu tồn kho	4.860.278.123	5.391.366.959
Công cụ, dụng cụ	4.789.781.548	4.555.649.002
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	<u>32.215.745.746</u>	<u>30.677.084.314</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>41.865.805.417</u></b>	<b><u>40.624.100.275</u></b>

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 bao gồm chi phí xây dựng và lắp đặt phần hoàn thiện của các công trình trên đất của khu biệt thự trong Điểm Du lịch Sinh thái Six Senses Latitude Sài Gòn River của Công ty TNHH Hai Dung.

HAI DUNG COMPANY

Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay  
B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

9. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Đơn vị tính: VNĐ				
	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Trang thiết bị văn phòng	Tổng cộng
<b>Nguyên giá:</b>					
Số đầu quý 30/9/2014	110.840.117.374	24.985.405.170	16.030.636.495	6.494.212.428	158.350.371.467
- Mua trong năm					
- Đầu tư XD/CB hoàn thành					
- Thanh lý, nhượng bán					
Số cuối quý 31/12/2014	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>	1.561.662.632	9.929.569.717	9.286.369.725	1.194.274.956	21.971.877.030
<b>Giá trị hao mòn:</b>					
Số đầu quý 30/9/2014	41.517.647.479	15.788.839.927	13.565.049.361	1.943.351.087	72.814.887.853
- Khấu hao trong năm	1,541,717,485	519,917,696	229,354,853	196,211,278	2,487,201,311
- Thanh lý, nhượng bán					
Số cuối quý 31/12/2014	43.059.364.963	16.308.757.623	13.794.404.213	2.139.562.380	75.302.089.179
<b>Giá trị còn lại:</b>					
Số đầu quý 30/9/2014	69,322,469,896	9,196,565,243	2,465,587,135	4,550,861,341	85,535,483,614
Số cuối quý 31/12/2014	67.780.752.411	8.676.647.547	2.236.232.282	4.354.650.048	83.048.282.288



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**10. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH**

*Đơn vị tính: VNĐ*

	<i>Quyền sử dụng đất và mặt biển</i>	<i>Phần mềm máy tính</i>	<i>Tài sản cố định vô hình khác</i>	<i>Tổng cộng</i>
<b>Nguyên giá:</b>				
Số đầu quý 30/9/2014	301.589.683.022	3.388.231.561	95.691.587	305.073.606.170
Tăng trong năm	-	353.485.093	-	353.485.093
Số cuối quý 31/12/2014	301.589.683.022	3.741.716.654	95.691.587	305.427.091.263
<b>Giá trị hao mòn:</b>				
Số đầu quý Khấu hao trong năm	37.344.018.221	1.299.221.845	95.691.587	38.738.931.653
	1.930.920.971	127.808.340		2.058.729.311
Số cuối quý 31/12/2014	39.274.939.192	1.427.030.185	95.691.587	40.797.660.964
<b>Giá trị còn lại:</b>				
Số đầu quý 30/9/2014	264.245.664.801	2.089.009.716	-	266.334.674.517
Số cuối quý 31/12/2014	262.314.743.830	2.314.686.469	-	264.629.430.299

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 Hideway Ninh Vân Bay. Toàn bộ khu đất và mặt biển là một quần thể không tách rời, cùng được sử dụng cho hoạt động của khu nghỉ và được cụ thể như sau:

- ▶ Theo hợp đồng thuê đất và mặt biển số 01/2003 HĐ/TĐ ngày 21 tháng 1 năm 2003, diện tích đất thuê là 333.180 m<sup>2</sup> và diện tích mặt biển thuê là 158.686 m<sup>2</sup>. Thời hạn thuê đất và mặt biển là 40 năm kể từ ngày 5 tháng 12 năm 2002. Tổng số tiền thuê mặt biển đã được Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải trả một lần vào ngày 24 tháng 2 năm 2003 theo Quyết định số 88 CT/QĐ của Cục thuế Khánh Hòa. Trong tổng số đất thuê 333.180 m<sup>2</sup>, diện tích tính tiền thuê đất là 82.914 m<sup>2</sup>. Công ty được miễn tiền thuê đất trong vòng 11 năm (miễn đến 5 tháng 12 năm 2013);
- ▶ Theo hợp đồng thuê đất và mặt biển số 24/2004 HĐ/TĐ ngày 28 tháng 4 năm 2004, diện tích đất thuê là 164.889 m<sup>2</sup> và diện tích mặt biển thuê là 786.829 m<sup>2</sup>. Thời hạn thuê đất và mặt biển là 50 năm kể từ ngày 5 tháng 12 năm 2002. Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải được miễn tiền thuê đất trong suốt thời hạn thuê 50 năm. Tổng số tiền thuê mặt biển được thanh toán theo hình thức trả tiền một lần. Tuy nhiên, theo Quyết định số 08/QĐ-CCT ngày 5 tháng 1 năm 2007 của Cục thuế Khánh Hòa, diện tích đất thuê là 164.889 m<sup>2</sup> chỉ được miễn tiền thuê đất đến ngày 16 tháng 3 năm 2015.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**11. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG**

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Chi phí xây dựng Dự án Six Senses Latitude Sài Gòn River (*)	361.239.974.570	325.628.011.315
Chi phí xây dựng biệt thự Hill Retreat	6.327.566.050	-
Chi phí thiết kế Dự án Six Senses Hideaway Ninh Vân Bay - giai đoạn 2	19.256.299.620	5.291.938.804
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang khác	4.092.970.861	5.789.789.206
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>390.916.811.101</u></b>	<b><u>336.709.739.325</u></b>

(\*) Chi phí xây dựng Dự án Điểm Du lịch Sinh thái Six Senses Latitude 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 Latitude 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 đồng Việt Nam và thời gian hoạt động là 50 năm kể từ tháng 3 năm 2009. Khu đất của dự án đã được định giá lại cho mục đích hợp nhất kinh doanh và ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày mua là 8,4 triệu đô la Mỹ tương đương với 150.704.400.000 đồng Việt Nam.

**12. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ DÀI HẠN**

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Đầu tư vào công ty liên kết	99.376.340.283	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)
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>119.471.878.991</u></b>	<b><u>147.568.081.625</u></b>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**13. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ DÀI HẠN** (tiếp theo)

**13.1 Đầu tư vào công ty liên kết**

	<i>Tỷ lệ sở hữu (%)</i>			
	<i>Số cuối năm</i>		<i>Số đầu năm</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 31 tháng 12 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 31 tháng 12 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**13. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ DÀI HẠN (tiếp theo)**

**13.1 Đầu tư vào công ty liên kết (tiếp theo)**

Giá trị khoản đầu tư vào các công ty liên kết tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 bao gồm:

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>		
	<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>
<b>Nguyên giá đầu tư:</b>			
Số đầu năm	63.930.000.000	41.061.535.100	104.991.535.100
Tăng giá trị đầu tư	-	-	-
Số cuối năm	<u>63.930.000.000</u>	<u>41.061.535.100</u>	<u>104.991.535.100</u>
<b>Phần lỗ lũy kế sau khi mua công ty liên kết:</b>			
Số đầu năm	(120.031.293)	(2.133.960.890)	(2.253.992.183)
Phần lỗ từ công ty liên kết:	56.369.518	(3.417.572.152)	(3.361.202.634)
Số cuối năm	<u>(63.661.775)</u>	<u>(5.551.533.042)</u>	<u>(5.615.194.817)</u>
<b>Giá trị đầu tư</b>			
Số đầu năm	<u>63.809.968.707</u>	<u>38.927.574.210</u>	<u>102.737.542.917</u>
Số cuối năm	<u>63.866.338.225</u>	<u>35.510.002.058</u>	<u>99.376.340.283</u>

**13.2 Đầu tư dài hạn khác**

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Cho vay dài hạn khác	-	24.735.000.000
Đầu tư vào vốn góp và cổ phiếu	20.360.000.000	20.360.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<u><b>20.360.000.000</b></u>	<u><b>45.095.000.000</b></u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**13. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ DÀI HẠN** (tiếp theo)

**13.2 Đầu tư dài hạn khác** (tiếp theo)

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

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</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 Emeraldalda Management Group (***)	1.000.000.000	1.000.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>20.360.000.000</u></b>	<b><u>20.360.000.000</u></b>

(\*) 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 tầng 8, tòa nhà LOD, số 28 đường Trần Thái Tông, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội. Hoạt động chính của Công ty Cổ phần Du lịch Tân Phú là kinh doanh khách sạn, khu nghỉ dưỡng và dịch vụ ăn uống.

Tại ngày 31 tháng 12 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 được trình bày là một khoản đầu tư dài hạn khác; 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 31 tháng 12 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 trị giá 1.000.000.000 đồng Việt Nam được trình bày là một khoản đầu tư dài hạn khác.

(\*\*\*) Công ty Cổ phần Emeraldalda Management Group là một công ty được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần số 0311199892 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 29 tháng 9 năm 2011, với số vốn điều lệ là 7 tỷ đồng Việt Nam. Công ty Cổ phần Emeraldalda Management Group có trụ sở đặt tại lầu 1, tòa nhà 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.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, tổng vốn góp tại công ty Cổ phần Emeraldalda Management Group mà Công ty sở hữu là 14,3% với trị giá 1.000.000.000 đồng Việt Nam được trình bày là một khoản đầu tư dài hạn khác.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**13.3 Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn**

Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn tại ngày 31 tháng 12 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.

**14. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN**

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Chi phí tư vấn phát hành trái phiếu	2.172.222.222	-
Công cụ và dụng cụ	1.977.153.328	1.641.516.821
Chi phí khác	902.737.196	628.382.055
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>5.052.112.746</u></b>	<b><u>2.269.898.876</u></b>

**15. 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>
<b>Nguyên giá:</b>			
Số đầu năm	134.930.134.599	89.691.208.885	224.621.343.484
- Tăng/(giảm) trong năm			
Số cuối năm	<u>134.930.134.599</u>	<u>89.691.208.885</u>	<u>224.621.343.484</u>
<b>Phân bổ lũy kế:</b>			
Số đầu năm	55.096.471.628	36.623.910.294	91.720.381.922
- Phân bổ trong năm	13.493.013.460	8.969.120.889	22.462.134.349
Số cuối năm	<u>68.589.485.088</u>	<u>45.593.031.183</u>	<u>114.182.516.271</u>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Số đầu năm	<u>79.833.662.971</u>	<u>53.067.298.591</u>	<u>132.900.961.562</u>
Số cuối năm	<u>66.340.649.511</u>	<u>44.098.177.702</u>	<u>110.438.827.213</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**16. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN**

	Đơn vị tính: VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay ngắn hạn (*)	57.487.315.148	70.914.844.722
Nợ dài hạn đến hạn phải trả	1.720.199.524	93.609.547.078
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>59.207.514.672</b>	<b>164.524.391.800</b>
<i>Trong đó:</i>		
Vay và nợ ngắn hạn	1.720.199.524	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

(\*) Các khoản vay ngắn hạn tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 bao gồm:

- ▶ Các khoản vay bằng đồng Việt Nam từ cổ đông và các cá nhân khác với tổng số tiền là 51.037.315.148 đồng Việt Nam, có lãi suất 12% đến 17%/năm, không có tài sản đảm bảo và sẽ đáo hạn trước hoặc trong tháng 4 năm 2015;
- ▶ Khoản vay từ Công ty TNHH Câu lạc bộ Kỳ nghỉ Ninh Vân Bay với số tiền là 6.450.000.000 đồng Việt Nam, có lãi suất là từ 15% đến 16%/năm, không có tài sản đảm bảo và sẽ đáo hạn vào ngày 23 tháng 2 năm 2015.

**17. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN**

	Đơn vị tính: VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả ngắn hạn cho người bán	4.886.899.953	4.841.814.492
Phải trả ngắn hạn cho bên liên quan (Thuyết minh số 30)	939.542.389	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>5.826.442.342</b>	<b>4.841.814.492</b>

**18. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	Đơn vị tính: VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Thuế giá trị gia tăng	6.644.681	1.442.754.673
Thuế thu nhập doanh nghiệp	423.203.471	1.399.739.012
Thuế thu nhập cá nhân	280.000.042	347.355.033
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước khác	55.439.109	89.531.262
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>765.287.303</b>	<b>3.279.379.980</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

	Đơn vị tính: VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Lãi vay phải trả	22.039.965.274	50.936.798.565
<i>Trong đó:</i>		
<i>Lãi vay phải trả các bên liên quan</i> <i>(Thuyết minh số 30)</i>	18.283.298.607	25.345.696.755
<i>Lãi vay phải trả cho ngân hàng và các cá nhân khác</i>	3.756.666.667	25.591.101.810
Chi phí xây dựng phải trả cho nhà thầu	3.076.505.151	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	3.238.489.509	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
Chi phí phải trả khác	2.945.527.906	2.059.188.256
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>41.303.890.910</u></b>	<b><u>73.551.107.037</u></b>

**20. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỢ NGẮN HẠN KHÁC**

	Đơn vị tính: VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phí phục vụ phải trả cho nhân viên	3.028.844.556	1.970.057.477
Bảo hiểm xã hội	74.330.867	53.032.823
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	2.215.337.482	2.027.162.078
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>5.318.512.905</u></b>	<b><u>4.050.252.378</u></b>

**21. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN**

	Đơn vị tính: VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Trái phiếu phát hành	230.000.000.000	-
Vay các bên liên quan (Thuyết minh số 30)	13.500.000.000	-
Vay đối tượng khác	6.000.000.000	-
Vay ngân hàng	4.873.907.949	162.717.059.301
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>254.373.907.949</u></b>	<b><u>162.717.059.301</u></b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Nợ dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 16)</i>	1.720.199.524	93.609.547.078
<i>Vay dài hạn</i>	252.653.708.425	69.107.512.223

Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay  
B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**23. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

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

Đơn vị tính: VNĐ

	Vốn cổ phần đã góp	Thặng dư vốn cổ phần	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lỗi lũy kế	Tổng cộng
<b>Năm trước</b>							
Số đầu năm	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 năm (*)	300.000.000.000	(75.000.000.000)	-	-	-	-	225.000.000.000
- Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	20.613.997.399	20.613.997.399
Số cuối năm	<u>905.000.000.000</u>	<u>24.455.000.000</u>	<u>-</u>	<u>134.798.422</u>	<u>134.798.422</u>	<u>(89.941.073.192)</u>	<u>839.783.523.652</u>
<b>Năm nay</b>							
Số đầu năm	905.000.000.000	24.455.000.000	-	134.798.422	134.798.422	(89.941.073.192)	839.783.523.652
- trong năm	Lợi nhuận	-	-	-	-	3.866.058.350	3.866.058.350
Số cuối năm	<u>905.000.000.000</u>	<u>24.455.000.000</u>	<u>-</u>	<u>134.798.422</u>	<u>134.798.422</u>	<u>(86,075,014,842)</u>	<u>843,649,582,002</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

	Đơn vị tính: VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
<b>Vốn đầu tư đã góp của chủ sở hữu</b>		
Vốn góp đầu năm	905.000.000.000	605.000.000.000
Vốn góp tăng trong năm	-	300.000.000.000
Vốn góp cuối năm	905.000.000.000	905.000.000.000

**23.4 Cổ phiếu**

	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Số lượng cổ phiếu đã được duyệt</b>	<b>90.500.000</b>	<b>90.500.000</b>
<b>Số lượng cổ phiếu đã phát hành</b>	<b>90.500.000</b>	<b>90.500.000</b>
<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	-	-
<b>Số lượng cổ phiếu đang lưu hành</b>	<b>90.500.000</b>	<b>60.500.000</b>
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 (2013: 10.000 đồng/cổ phiếu).

**24. LỢI ÍCH CỦA CÁC CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ**

	Đơn vị tính: VNĐ		
	Công ty TNHH Hai Dung	Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải	Tổng cộng
<b>Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014</b>			
Vốn điều lệ đã góp	11.000.000.000	44.100.000.000	55.100.000.000
Chênh lệch đánh giá lại giá trị hợp lý tài sản tại ngày hợp nhất kinh doanh	2.125.059.476	118.152.249.600	120.277.309.076
Các quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	-	197.432.724	197.432.724
Chia cổ tức	-	(21.723.151.602)	(21.723.151.602)
Lợi nhuận chưa phân phối/(lỗ) lũy kế	(7.181.475.012)	7.766.514.822	585.039.810
	<b>5.943.584.464</b>	<b>148.493.045.544</b>	<b>154.436.630.008</b>
<b>Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014</b>			
Phần lợi nhuận/(lỗ) trong năm	(608.356.640)	17.467.074.132	16.858.717.492
	<b>(608.356.640)</b>	<b>17.467.074.132</b>	<b>16.858.717.492</b>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**25. DOANH THU**

**25.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Quý 4 năm 2014</i>	<i>Quý 4 năm 2013</i>
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>37.561.373.740</b>	<b>43.377.274.896</b>
<i>Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ</i>	<i>37.561.373.740</i>	<i>43.377.274.896</i>
<b>Các khoản giảm trừ doanh thu</b>		
<i>Thuế tiêu thụ đặc biệt</i>	<u><i>(25.517.821)</i></u>	<u><i>56.621.905</i></u>
<b>Doanh thu thuần</b>	<u><b>37.535.855.919</b></u>	<u><b>43.433.896.800</b></u>

**25.2 Doanh thu hoạt động tài chính**

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Quý 4 năm 2014</i>	<i>Quý 4 năm 2013</i>
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	10.169.872.867	8.979.599.172
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	10.105.447	
<b>TỔNG CỘNG</b>	<u><b>10.179.978.314</b></u>	<u><b>8.979.599.172</b></u>

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

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Quý 4 năm 2014</i>	<i>Quý 4 năm 2013</i>
Giá vốn của hàng hóa đã bán	21.509.392.067	27.091.190.202
<b>TỔNG CỘNG</b>	<u><b>21.509.392.067</b></u>	<u><b>27.091.190.202</b></u>

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

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Quý 4 năm 2014</i>	<i>Quý 4 năm 2013</i>
Chi phí nguyên vật liệu	16.960.272.859	12.540.970.799.89
Chi phí nhân công	6.502.714.767	11.036.684.303.41
Chi phí khấu hao và hao mòn tài sản cố định và lợi thế thương mại	10.204.101.867	9.870.831.680.68
Chi phí dịch vụ mua ngoài	11.732.420.229	15.555.499.959.92
Lỗ từ thanh lý các khoản đầu tư		132.230.646.05
Chi phí khác	8.818.219.383	2.088.140.586.00
<b>TỔNG CỘNG</b>	<u><b>54.217.729.106</b></u>	<u><b>51.224.357.976</b></u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**28. GIẢI TRÌNH SỰ CHÊNH LỆCH LỢI NHUẬN CÙNG KỲ:**

Lợi nhuận quý 4 năm 2013: 2.898.748.930 đồng.

Lợi nhuận quý 4 năm 2014: (5.317.950.661) đồng.

Sự chênh lệch này là do năm 2014 công ty đã tiến hành trích trước chi phí lãi vay phải trả cho khoản trái phiếu mới phát hành tháng 11 năm 2014 và kỳ hạn trả nợ lãi vay đầu tiên vào tháng 5 năm 2015, cũng trong quý 4 năm 2014 công ty đã không tiến hành vốn hóa chi phí của một số công ty con và liên kết còn đang trong quá trình xây dựng.

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

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

<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>			
<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Số tiền</i>
Công ty Cổ phần Du lịch Tân Phú	Đơn vị nhận vốn đầu tư	Vay từ Tập đoàn Thu hồi gốc vay Lãi vay phát sinh	4.000.000.000 4.000.000.000 25.603.341.698
Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Côn Bắp	Công ty liên kết	Vay từ Tập đoàn Thu hồi gốc vay Lãi vay phát sinh	4.070.000.000 18.494.000.000 2.796.441.879
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	Trả nợ lãi vay Lãi vay phát sinh	5.000.000.000 1.884.822.957
Ông Vũ Minh Tuấn	Bên liên quan khác	Lãi vay phát sinh Trả nợ lãi vay Trả nợ gốc vay	185.125.000 888.250.000 3.000.000.000
Bà Vũ Hồng Dung	Bên liên quan khác	Lãi vay phát sinh Trả nợ gốc vay Trả nợ lãi vay	2.167.943.008 5.427.529.574 11.422.484.167
Công ty TNHH Câu lạc bộ Kỳ nghỉ Ninh Vân Bay (NVBHC)	Đơn vị nhận vốn đầu tư	Lãi vay phát sinh	1.008.819.445
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Danh Việt	Công ty liên kết	Vay từ Tập đoàn Lãi vay phát sinh Thu hồi nợ gốc vay Thu hồi nợ lãi vay	487.000.000 318.153.470 6.157.703.099 2.777.054.494
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 Cổ tức chi trả cho cổ đông	11.083.240.613 11.083.240.613
Công ty Cổ phần đầu tư TLC	Cổ đông Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải	Chia cổ tức Cổ tức chi trả cho cổ đông	1.773.318.498 1.773.318.498
Bà Nguyễn Thị Thanh Huyền	Cổ đông, Thành viên Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải	Chia cổ tức Cổ tức chi trả cho cổ đông Lãi vay phát sinh Cho Tập đoàn vay Thu hồi nợ gốc vay	4.433.296.245 4.433.296.245 162.246.577 3.000.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Ông Tạ Phạm Phi Cát	Cổ đông, Thành viên Hội đồng Quản trị công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải	Chia cổ tức Cổ tức chi trả cho cổ đông Cho Tập đoàn vay Lãi vay phát sinh Trả nợ lãi vay	2.216.648.123 2.216.648.123 10.500.000.000 282.004.032 244.625.000
Ông Nguyễn Hùng Mạnh	Cổ đông, thành viên hội đồng quản trị công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải	Chia cổ tức Cổ tức chi trả cho cổ đông	2.216.648.123 2.216.648.123

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

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 Evason Hideaway Ninh Vân Bay	Phí quản lý phát sinh Thanh toán phí quản lý	9.976.165.300 10.032.871.612	

Các điều kiện và điều khoản của các giao dịch với các bên liên quan

Tập đoàn cho vay và vay từ các bên liên quan theo lãi suất trung và dài hạn của ngân hàng thương mại trong năm và không có tài sản đảm bảo.

Vào ngày 31 tháng 12 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)
<b>Đầu tư tài chính ngắn hạn (Thuyết minh số 5)</b>				
Công ty Cổ phần Du lịch Tân Phú	Đơn vị nhận vốn đầu tư	Cho bên liên quan vay	210.963.920.548	
Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Côn Bắp	Công ty liên kết	Cho bên liên quan vay	16.546.000.000	
Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Danh Việt	Công ty liên kết	Cho bên liên quan vay	1.136.000.000	
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	
			<b>228.766.920.548</b>	
<b>Phải thu khách hàng ngắn hạn (Thuyết minh số 6.1)</b>				
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	
			<b>4.102.270.643</b>	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**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	53.621.794.330
Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Côn Bắp	Công ty liên kết	Lãi vay phải thu	5.091.815.030
Công ty TNHH Câu lạc bộ Kỳ nghỉ Ninh Vân Bay (NVBHC)	Đơn vị nhận vốn đầu tư	Chi phí trả hộ	2.468.734.720
Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Danh Việt	Công ty liên kết	Lãi vay phải thu	439.382.580
Công ty TNHH Tư vấn và Đầu tư Phước Hưng	Công ty cùng chủ đầu tư	Lãi vay phải thu	52.041.163
			<b>61.673.767.823</b>

**Vay ngắn hạn (Thuyết minh số 16)**

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 công ty Hai Dung vay	(18.919.844.722)
Bà Vũ Hồng Dung	Bên liên quan khác	Cho công ty Hai Dung vay	(32.117.470.426)
Công ty TNHH Câu lạc bộ Kỳ nghỉ Ninh Vân Bay (NVBHC)	Đơn vị nhận vốn đầu tư	Cho công ty Hai Dung vay.	(6.450.000.000)
			<b>(57.487.315.148)</b>

**Phải trả người bán (Thuyết minh số 17)**

Sustainable Luxury Ltd	Công ty Quản lý Khu nghỉ dưỡng Six Senses Evason Hideaway Ninh Vân Bay	Phí quản lý	(939.542.389)
			<b>(939,542,389)</b>

**Chi phí phải trả (Thuyết minh số 19)**

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	(13.847.466.101)
Bà Vũ Hồng Dung	Bên liên quan khác	Lãi vay phải trả	(2.167.943.008)
Công ty TNHH MTV Câu lạc bộ Kỳ nghỉ Ninh Vân Bay	Công ty cùng chủ đầu tư	Lãi vay phải trả	(2.081.138.889)
Nguyễn Thị Thanh Huyền	Cổ đông, Thành viên Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải	Lãi vay phải trả	(162.246.577)
Tạ Phạm Phi Cát	Cổ đông, Thành viên Hội đồng Quản trị công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải	Lãi vay phải trả	(24.504.032)
			<b>(18.283.298.607)</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**Vay dài hạn (Thuyết minh số 22)**

Nguyễn Thị Thanh Huyền	Cổ đông, Thành viên Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải	Cho công ty DL Hồng Hải vay	(3.000.000.000)
Tạ Phạm Phi Cát	Cổ đông, Thành viên Hội đồng Quản trị công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải	Cho công ty DL Hồng Hải vay	<u>(10.500.000.000)</u>
			<b><u>(13.500.000.000)</u></b>



Ngô Thị Thanh Hải  
Người lập




Ngô Thị Thanh Hải  
Kế toán trưởng



Vũ Ngọc Tú  
Phó Tổng Giám đốc

Ngày 12 tháng 2 năm 2014