

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

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Ngày 30 tháng 6 năm 2016



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

## MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1 - 2
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	3
Báo cáo soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	4 - 5
Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	6 - 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	9 - 10
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	11 - 55

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

## THÔNG TIN CHUNG

### CÔNG TY

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 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

Hoạt động chính trong kỳ 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;
- ▶ Kinh doanh 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.

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên Hội đồng Quản trị trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Lê Xuân Hải	Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Bà Lê Thị Thu Hà	Phó Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Ông Hoàng Anh Dũng	Ủy viên
Ông Vũ Ngọc Tú	Ủy viên
Ông Đỗ Ngọc Quỳnh	Ủy viên
Ông Hồ Anh Ngọc	Ủy viên
Ông Richard Vincent Daguisse	Ủy viên
Ông Nguyễn Xuân Minh	Ủy viên
Ông John Joshep Ramos	Ủy viên

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

THÔNG TIN CHUNG (tiếp theo)

## **BAN KIỂM SOÁT**

Các thành viên Ban kiểm soát trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Phạm Đức Long	Trưởng Ban
Ông Nguyễn Xuân Thường	Thành viên
Ông Bernardi Djumiril	Thành viên

## **BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Các thành viên Ban Tổng Giám đốc trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Hoàng Anh Dũng	Tổng Giám đốc
Ông Vũ Ngọc Tú	Phó Tổng Giám đốc

## **NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT**

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này là Ông Hoàng Anh Dũng. Ông Vũ Ngọc Tú được ông Hoàng Anh Dũng ủy quyền ký báo cáo tài chính cho kỳ tài chính kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016 theo Giấy ủy quyền số 01/2016/GUQ-NVB ngày 19 tháng 4 năm 2016.

## **KIỂM TOÁN VIÊN**

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam là công ty kiểm toán cho Công ty.

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

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay (“Công ty”) trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con (sau đây gọi chung là “Tập đoàn”) cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016.

### TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính hợp nhất cho từng giai đoạn tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn trong kỳ. Trong quá trình lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc cần phải:

- ▶ lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- ▶ thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- ▶ nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Tập đoàn có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ; và
- ▶ lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Tập đoàn sẽ tiếp tục hoạt động.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với chế độ kế toán đã được áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Tập đoàn và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo.

### CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn vào ngày 30 tháng 6 năm 2016, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn 6 tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc:



Ngày 15 tháng 8 năm 2016

Số tham chiếu: 60861236/18490898 – HN/LR

## **BÁO CÁO SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

**Kính gửi: Các cổ đông của Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay**

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay (“Công ty”) và các công ty con (sau đây gọi chung là “Tập đoàn”) được lập ngày 15 tháng 8 năm 2016 và được trình bày từ trang 6 đến trang 55, bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ vào ngày 30 tháng 6 năm 2016, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo.

### ***Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc***

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ theo các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### ***Trách nhiệm của Kiểm toán viên***

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

### ***Kết luận của Kiểm toán viên***

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn tại ngày 30 tháng 6 năm 2016, và kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

CH  
NS  
V.  
TA  
A

### **Vấn đề cần nhấn mạnh**

Chúng tôi xin lưu ý đến Thuyết minh số 2.1 của các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2016, Tập đoàn có khoản trái phiếu phát hành với số dư nợ gốc là 230 tỷ VND sẽ đáo hạn trong tháng 11 năm 2017. Bên cạnh đó, vào ngày 30 tháng 6 năm 2016, lỗ lũy kế của Tập đoàn là 210,3 tỷ VND. Cũng vào ngày 30 tháng 6 năm 2016, tổng số dư nợ ngắn hạn của Tập đoàn là 142,8 tỷ VND đã vượt tổng số dư tài sản ngắn hạn có tính thanh khoản cao của Tập đoàn với số tiền là 110,9 tỷ VND. Các thông tin này cho thấy sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể gây ra sự nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Tập đoàn.

Kết luận của chúng tôi về công tác soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ không liên quan đến vấn đề cần nhấn mạnh này.

### **Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam**



Trần Phú Sơn  
Phó Tổng Giám đốc  
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 0637-2013-004-1

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 18 tháng 8 năm 2016

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ  
ngày 30 tháng 6 năm 2016

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015 (Trình bày lại)
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>356.492.033.621</b>	<b>348.483.080.863</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>4</b>	<b>15.737.306.597</b>	<b>11.368.089.068</b>
111	1. Tiền		11.737.306.597	9.768.089.068
112	2. Các khoản tương đương tiền		4.000.000.000	1.600.000.000
<b>120</b>	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>		<b>-</b>	<b>667.000.000</b>
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	5.1	-	667.000.000
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>325.821.466.495</b>	<b>322.964.362.669</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6.1	4.004.292.951	3.854.202.560
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6.2	7.961.151.328	9.135.261.786
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	7.1	222.526.920.548	228.677.920.548
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	8	91.329.101.668	81.296.977.775
<b>140</b>	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>9</b>	<b>10.687.172.030</b>	<b>10.046.667.259</b>
141	1. Hàng tồn kho		10.687.172.030	10.046.667.259
<b>150</b>	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>4.246.088.499</b>	<b>3.436.961.867</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	10	859.341.544	696.007.967
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		3.354.022.795	2.693.229.740
155	3. Tài sản ngắn hạn khác		32.724.160	47.724.160
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>966.004.870.373</b>	<b>963.302.094.090</b>
<b>210</b>	<b>I. Phải thu dài hạn</b>		<b>7.000.000.000</b>	<b>-</b>
215	1. Phải thu về cho vay dài hạn	7.2	7.000.000.000	-
<b>220</b>	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>363.546.191.482</b>	<b>366.555.409.484</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	111.054.946.969	110.006.542.303
222	Nguyên giá		202.175.926.211	195.858.222.436
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(91.120.979.242)	(85.851.680.133)
227	2. Tài sản cố định vô hình	12	252.491.244.513	256.548.867.181
228	Nguyên giá		305.427.091.263	305.427.091.263
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(52.935.846.750)	(48.878.224.082)
<b>240</b>	<b>III. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>13</b>	<b>430.221.530.847</b>	<b>421.045.908.128</b>
241	1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	13.1	62.089.102.649	62.089.102.649
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	13.2	368.132.428.198	358.956.805.479
<b>250</b>	<b>IV. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>5.2</b>	<b>113.439.492.447</b>	<b>115.512.171.013</b>
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết		96.714.608.641	96.815.525.162
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		23.883.889.320	23.883.889.320
254	3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		(7.159.005.514)	(5.187.243.469)
<b>260</b>	<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>51.797.655.597</b>	<b>60.188.605.465</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	10	5.649.726.276	7.294.169.414
268	2. Tài sản dài hạn khác		46.800.000	46.800.000
269	3. Lợi thế thương mại	14	46.101.129.321	52.847.636.051
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>1.322.496.903.994</b>	<b>1.311.785.174.953</b>



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
ngày 30 tháng 6 năm 2016

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>457.864.385.204</b>	<b>452.611.735.196</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>142.846.849.985</b>	<b>143.327.447.789</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	15	9.502.405.477	6.802.145.951
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		5.439.213.531	7.869.996.385
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	16	1.753.162.913	2.470.887.345
314	4. Phải trả người lao động		1.797.308.975	1.404.792.275
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	17	36.146.046.734	35.520.327.306
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	18	29.813.318.879	31.309.306.259
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	19	56.645.301.225	56.195.301.226
322	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	20	1.750.092.251	1.754.691.042
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>315.017.535.219</b>	<b>309.284.287.407</b>
338	1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	19	259.568.404.027	253.063.133.608
341	2. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	28.3	55.449.131.192	56.221.153.799
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>864.632.518.790</b>	<b>859.173.439.757</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>21</b>	<b>864.632.518.790</b>	<b>859.173.439.757</b>
411	1. Vốn cổ phần đã phát hành		905.000.000.000	905.000.000.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		905.000.000.000	905.000.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		24.455.000.000	24.455.000.000
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		269.596.844	269.596.844
421	4. Lỗ lũy kế		(210.291.970.506)	(211.984.108.541)
421a	- Lỗ lũy kế đến cuối kỳ trước		(211.984.108.541)	(84.329.311.816)
421b	- Lợi nhuận/(lỗ) sau thuế chưa phân phối kỳ này		1.692.138.035	(127.654.796.725)
429	5. Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát		145.199.892.452	141.432.951.454
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>1.322.496.903.994</b>	<b>1.311.785.174.953</b>



Ngô Thị Thanh Hải  
Người lập



Ngô Thị Thanh Hải  
Kế toán trưởng



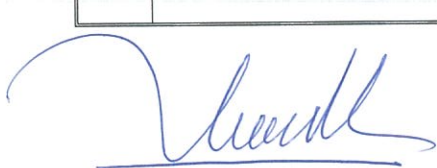
Vũ Ngọc Tú  
Phó Tổng Giám đốc

Ngày 15 tháng 8 năm 2016

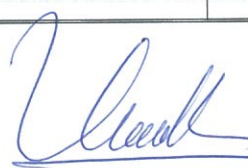
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ  
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	23.1	98.333.333.678	109.638.843.204
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	23.1	(31.946.871)	(93.949.920.313)
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	23.1	98.301.386.807	15.688.922.891
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	24	(48.831.532.490)	(19.084.141.709)
20	5. Lợi nhuận/(lỗ) gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		49.469.854.317	(3.395.218.818)
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	23.2	9.823.128.016	10.077.069.925
22	7. Chi phí tài chính	25	(19.815.494.674)	(22.446.133.972)
23	Trong đó: chi phí lãi vay		(17.418.650.063)	(18.698.008.729)
24	8. Phần lỗ từ công ty liên kết	5.2.1	(100.916.521)	(2.262.688.800)
25	9. Chi phí bán hàng	26	(11.713.280.739)	(13.339.774.669)
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	(30.762.732.857)	(34.675.469.663)
30	11. Lỗ thuần từ hoạt động kinh doanh		(3.099.442.458)	(66.042.215.997)
31	12. Thu nhập khác	27	20.422.859.549	89.257.929
32	13. Chi phí khác	27	(4.895.011.162)	(14.759.092)
40	14. Lợi nhuận khác	27	15.527.848.387	74.498.837
50	15. Tổng lợi nhuận/(lỗ) kế toán trước thuế		12.428.405.929	(65.967.717.160)
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	29	(1.861.349.502)	(2.140.522.943)
52	17. Thu nhập/(chi phí) thuế TNDN hoãn lại	29	772.022.606	(108.897.369)
60	18. Lợi nhuận/(lỗ) sau thuế TNDN		11.339.079.033	(68.217.137.472)
61	19. Lợi nhuận/(lỗ) sau thuế của công ty mẹ	21	1.692.138.035	(70.199.601.658)
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	21	9.646.940.998	1.982.464.186
70	21. Lãi/(lỗ) cơ bản trên mỗi cổ phiếu	31	19	(773)
71	22. Lãi/(lỗ) suy giảm trên mỗi cổ phiếu	31	17	(699)



Ngô Thị Thanh Hải  
Người lập



Ngô Thị Thanh Hải  
Kế toán trưởng



Mu Ngọc Tú  
Phó Tổng Giám đốc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ  
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015
	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
<b>01</b>	<b>Lợi nhuận/(lỗ) trước thuế</b>		<b>12.428.405.929</b>	<b>(65.967.717.160)</b>
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao tài sản cố định hữu hình và hao mòn tài sản cố định vô hình (bao gồm phân bổ lợi thế thương mại)	11, 12, 14	17.647.966.661	21.634.835.572
03	Các khoản dự phòng		1.971.762.045	3.242.367.784
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(9.639.290.553)	(7.673.557.656)
06	Chi phí lãi vay (bao gồm chi phí phát hành trái phiếu)	25	17.780.687.101	19.060.046.016
<b>08</b>	<b>Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>		<b>40.189.531.183</b>	<b>(29.704.025.445)</b>
09	(Tăng)/giảm các khoản phải thu		(22.999.432)	64.757.114.097
10	Tăng hàng tồn kho		(640.504.771)	(22.948.622.654)
11	(Giảm)/tăng các khoản phải trả		(7.762.047.323)	10.461.271.242
12	Giảm/(tăng) chi phí trả trước		1.481.109.561	(2.087.491.565)
14	Tiền lãi vay đã trả		(14.758.444.955)	(15.597.553.450)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	29.2	(1.196.864.921)	(1.718.507.765)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(710.935.616)	(658.442.495)
<b>20</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>		<b>16.578.843.726</b>	<b>2.503.741.965</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		(12.850.169.202)	(2.673.425.115)
23	Tiền chi cho vay		(970.000.000)	(60.000.000)
24	Tiền thu hồi cho vay		788.000.000	9.865.598.364
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	(3.523.889.320)
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		109.309.624	384.782.163
<b>30</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào)/từ hoạt động đầu tư</b>		<b>(12.922.859.578)</b>	<b>3.993.066.092</b>

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

Đơn vị tính: VND


Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015
	<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
33	Tiền thu từ đi vay		15.700.000.000	3.500.000.000
34	Tiền trả nợ gốc vay		(9.106.766.619)	(1.034.100.721)
37	Cổ tức đã trả cho chủ sở hữu		(5.880.000.000)	(13.230.000.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ/(sử dụng vào) hoạt động tài chính		<b>713.233.381</b>	<b>(10.764.100.721)</b>
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		<b>4.369.217.529</b>	<b>(4.267.292.664)</b>
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		<b>11.368.089.068</b>	<b>14.117.450.830</b>
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	-
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	<b>4</b>	<b>15.737.306.597</b>	<b>9.850.158.166</b>



Ngô Thị Thanh Hải  
Người lập



Ngô Thị Thanh Hải  
Kế toán trưởng

Vũ Ngọc Tú  
Phó Tổng Giám đốc

Ngày 15 tháng 8 năm 2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

vào ngày 30 tháng 06 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

**1. THÔNG TIN CÔNG TY**

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

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

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2016, số cổ phiếu được lưu hành của Công ty là 90.500.000 cổ phiếu (Thuyết minh số 21.4).

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.

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2016 là 9 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 là 9 người).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 06 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

**1. THÔNG TIN CÔNG TY (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 Luật Doanh nghiệp của Việt Nam 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 121/10 đường Hồng Hà, 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 30 tháng 06 năm 2016, Công ty nắm 90% phần vốn chủ sở hữu trong công ty con này (ngày 31 tháng 12 năm 2015: 90%).

▶ *Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải*

Công ty con này được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam 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 lưu hành.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2016, Công ty nắm 51% (tương đương 1.785.000 cổ phiếu) phần vốn chủ sở hữu trong công ty con này (ngày 31 tháng 12 năm 2015: 51%).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 06 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

## **2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY**

### **2.1 Cơ sở hoạt động liên tục**

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2016, Tập đoàn có khoản trái phiếu phát hành với số dư nợ gốc là 230 tỷ VND sẽ đáo hạn trong tháng 11 năm 2017. Bên cạnh đó, Tập đoàn có khoản lỗ lũy kế tại thời điểm ngày 30 tháng 6 năm 2016 là 210,3 tỷ VND. Ngoài ra, tại ngày 30 tháng 6 năm 2016, tổng số dư nợ ngắn hạn của Tập đoàn là 142,8 tỷ VND đã vượt tổng số dư tài sản ngắn hạn có tính thanh khoản cao của Tập đoàn với số tiền là 110,9 tỷ VND.

Hiện tại, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc của Công ty đang thu xếp kế hoạch tài chính để đáp ứng nhu cầu thanh toán các khoản nợ đến hạn trả của Tập đoàn.

Trên cơ sở đó, báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn được lập trên cơ sở hoạt động liên tục.

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

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

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

Theo đó, báo cáo tài chính 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 hợp nhất giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

### **2.3 Hình thức sổ kế toán áp dụng**

Hình thức sổ kế toán được áp dụng của Tập đoàn là Nhật ký chung.

### **2.4 Kỳ kế toán năm**

Kỳ kế toán năm của Tập đoàn áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính hợp nhất bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 06 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

## 2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

### 2.6 Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm các báo cáo tài chính của Tập đoàn cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016.

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

Các báo cáo tài chính của Tập đoàn sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán năm, và được áp dụng các chính sách kế toán một cách thống nhất.

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

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của các công ty con không được nắm giữ bởi Tập đoàn và được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và được trình bày riêng biệt 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. 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, tiền đang chuyển, 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 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 năm tài chính.

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



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 06 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

**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 dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên trong báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

**3.4 Tài sản cố định hữu hình**

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

Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sẵn sàng hoạt động như dự kiến.

Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

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

**3.5 Tài sản cố định vô hình**

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi giá trị khấu hao lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sử dụng như dự kiến.

Các chi phí nâng cấp và đổi mới tài sản cố định vô hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và các chi phí khác được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

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

**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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 06 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

**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 3 năm vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

**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.

Định kỳ công ty mẹ phải đánh giá tổn thất lợi thế thương mại tại công ty con, nếu có bằng chứng cho thấy số lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ hàng năm thì phân bổ theo số lợi thế thương mại bị tổn thất ngay trong kỳ phát sinh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 06 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

**3.10 Các khoản đầu tư**

*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, Công ty 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 Tập đoàn 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. Tập đoàn không phân bổ lợi thế thương mại này mà hàng năm thực hiện đánh giá xem lợi thế thương mại có bị suy giảm giá trị hay không. Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất 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 cản trừ vào khoản đầu tư vào công ty liên kết.

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

*Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác*

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được ghi nhận theo giá mua thực tế.

*Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư góp vốn*

Dự phòng được lập cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư góp vốn vào ngày kết thúc kỳ kế toán theo hướng dẫn của Thông tư số 228/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 7 tháng 12 năm 2009 và Thông tư số 89/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 26 tháng 6 năm 2013. Tăng hoặc giảm số dư 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.

*Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn*

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Các khoản suy giảm giá trị của khoản đầu tư nếu phát sinh được hạch toán vào chi phí trong kỳ và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

**3.11 Các khoản phải trả và chi phí trích trước**

Các khoản phải trả và chi phí trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc Tập đoàn đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 06 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

#### 3.12 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Tập đoàn (VND) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch thực tế vào ngày phát sinh nghiệp vụ theo nguyên tắc sau:

- ▶ nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải thu được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn chỉ định khách hàng thanh toán;
- ▶ nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn dự kiến giao dịch;
- ▶ giao dịch góp vốn hoặc nhận vốn góp được hạch toán theo tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi doanh nghiệp mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư;
- ▶ giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả) được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thực hiện thanh toán.

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

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

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

#### 3.13 Phân chia lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp (không bao gồm 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 đầu tư và phát triển

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

- ▶ Quỹ khen thưởng và phúc lợi

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 06 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

**3.14 Ghi nhận doanh thu**

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

*Doanh thu bán hàng*

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

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

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

*Doanh thu cung cấp dịch vụ*

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

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

*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.

**3.15 Thuế**

*Thuế thu nhập hiện hành*

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

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 06 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

**3.15 Thuế (tiếp theo)**

*Thuế thu nhập hoãn lại*

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của các khoản mục này trong báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

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

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

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

- ▶ Tài sản thuế hoãn lại phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hoặc nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch;
- ▶ 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 hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại đến mức bảo đảm chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho 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.

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.

A  
HI  
CỔ  
NI  
ST  
TẾ  
AI  
VY

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 06 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

**3.15 Thuế** (tiếp theo)

*Thuế thu nhập hoãn lại* (tiếp theo)

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.

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

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2015</i>
Tiền mặt	192.368.818	611.798.714
Tiền gửi ngân hàng	10.214.973.499	8.914.680.345
Các khoản tương đương tiền	4.000.000.000	1.600.000.000
Tiền đang chuyển	1.329.964.280	241.610.009
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>15.737.306.597</u></b>	<b><u>11.368.089.068</u></b>

Các khoản tương đương tiền tại ngày 30 tháng 6 năm 2016 là các khoản tiền gửi ngân hàng bằng đồng Việt Nam tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam và Ngân hàng Thương mại Cổ phần Xuất nhập khẩu Việt Nam có kỳ hạn một tháng, với mức lãi suất từ 4 đến 5%/năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 06 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

**5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

**5.1 Đầu tư tài chính ngắn hạn**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Giá gốc và giá trị ghi sổ</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2015</i>
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	-	667.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>-</b>	<b>667.000.000</b>

Đây là khoản tiền gửi dự phòng thanh toán lãi và gốc Trái phiếu khi đến hạn (xem Thuyết minh số 19.2.4).

Theo hợp đồng phát hành Trái phiếu kèm Chứng quyền số 01-2100/HDDM-TP/NVB ngày 11 tháng 11 năm 2014, Công ty cam kết duy trì số dư tài khoản tiền gửi dự phòng số 190.21793773.021 tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kỹ thương Việt Nam có số dư tối thiểu là 23 tỷ đồng trong kỳ tính lãi Trái phiếu đầu tiên và số tiền lớn hơn của 100% số tiền đến hạn phải thanh toán vào ngày thanh toán lãi và 14 tỷ đồng đối với các kỳ tính lãi tiếp theo.

Theo thông báo số 471/2016/TB-TCBS ngày 11 tháng 05 năm 2016 của Ngân hàng Kỹ thương Việt Nam về việc thanh toán liên quan đến trái phiếu do Công ty cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay phát hành ngày 11/11/2014 cho kỳ tính lãi từ ngày 11/11/2015 đến ngày 11/5/2016, Công ty bị phạt chậm dự phòng cho kỳ tính lãi nói trên với số tiền là 774 triệu đồng (Thuyết minh số 27).

**5.2 Đầu tư tài chính dài hạn**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2015</i>
	Đầu tư vào công ty liên kết	96.714.608.641
Đầu tư vào đơn vị khác	23.883.889.320	23.883.889.320
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	(7.159.005.514)	(5.187.243.469)
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>113.439.492.447</b>	<b>115.512.171.013</b>



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

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 06 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

### 5. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

##### 5.2.1 Đầu tư vào công ty liên kết

Tên đơn vị	Ngày 30 tháng 6 năm 2016			Ngày 31 tháng 12 năm 2015		
	Số lượng (cổ phiếu)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá gốc	Số lượng (cổ phiếu)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá gốc
Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Côn Bắp (i)		40,21	63.930.000.000		40,21	63.930.000.000
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Danh Việt (ii)	1.023.978	29,15	41.061.535.100	1.023.978	29,15	41.061.535.100
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>104.991.535.100</b>			<b>104.991.535.100</b>

Đơn vị tính: VND

##### (i) Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Côn Bắp

Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Côn 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 Côn Bắp có trụ sở đặt tại Côn 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 6 năm 2016, Công ty sở hữu 40,21% phần vốn sở hữu trong công ty liên kết này.

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

Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Danh Việt là một công ty được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh công ty cổ phần số 0304993374 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 11 tháng 5 năm 2007, với số vốn điều lệ là 35.125.000.000 đồng Việt Nam. Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Danh Việt có trụ sở đặt tại 12/10 đường Hồng Hà, phường 2, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh. Hoạt động chính theo Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh của công ty này là kinh doanh khách sạn, dịch vụ lưu trú ngắn ngày.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2016, 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 GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 06 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

**5.2 Đầu tư tài chính dài hạn** (tiếp theo)

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

Chi tiết giá trị khoản đầu tư vào các công ty liên kết tại ngày 30 tháng 6 năm 2016 như sau:

*Đơn vị tính: VND*

	<i>Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Cồn 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 kỳ	63.930.000.000	41.061.535.100	104.991.535.100
Tăng giá trị đầu tư	-	-	-
Số cuối kỳ	63.930.000.000	41.061.535.100	104.991.535.100
<b>Phần lỗ lũy kế sau khi mua công ty liên kết:</b>			
Số đầu kỳ	(653.342.699)	(7.522.667.239)	(8.176.009.938)
Phần lỗ từ công ty liên kết:	(56.936.457)	(43.980.064)	(100.916.521)
Số cuối kỳ	(710.279.156)	(7.566.647.303)	(8.276.926.459)
<b>Giá trị đầu tư:</b>			
Số đầu kỳ	63.276.657.301	33.538.867.861	96.815.525.162
Số cuối kỳ	63.219.720.844	33.494.887.797	96.714.608.641

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

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 06 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

### 5. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

##### 5.2.2 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Tên đơn vị	Ngày 30 tháng 6 năm 2016			Ngày 31 tháng 12 năm 2015			
	Số lượng (cổ phiếu)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá gốc	Số lượng (cổ phiếu)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá gốc	Dự phòng
Công ty Cổ phần Du lịch Tân Phú	(i) 183.600	12,24	18.360.000.000	183.600	12,24	18.360.000.000	(3.922.782.177)
Công ty Cổ phần Hồng Hải	(ii) 792.776	11,74	3.523.889.320	792.776	11,74	3.523.889.320	-
Công ty TNHH Cầu lạc bộ Kỳ nghỉ Ninh Vân Bay	(iii) 100.000	10,00	1.000.000.000	100.000	10,00	1.000.000.000	(1.000.000.000)
Công ty Cổ phần EMG	(iv) 100.000	14,3	1.000.000.000	100.000	14,3	1.000.000.000	(264.461.292)
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>23.883.889.320</b>			<b>23.883.889.320</b>	<b>(5.187.243.469)</b>

Đơn vị tính: VND

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 06 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

**5.2 Các khoản đầu tư dài hạn (tiếp theo)**

**5.2.2 Đầu tư vào đơn vị khác (tiếp theo)**

- (i) Công ty Cổ phần Du lịch Tân Phú được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh công ty cổ phần số 0103025527 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 26 tháng 6 năm 2008, với số vốn điều lệ là 150 tỷ đồng Việt Nam. Công ty Cổ phần Du lịch Tân Phú có trụ sở đặt tại Đầm Vân Long, xã Gia Vân, huyện Gia Viễn, tỉnh Ninh Bình. Hoạt động chính của Công ty Cổ phần Du lịch Tân Phú là kinh doanh khách sạn, khu nghỉ dưỡng và dịch vụ ăn uống.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2016, tổng vốn góp tại Công ty Cổ phần Du lịch Tân Phú mà Công ty sở hữu là 12,24% số vốn với giá trị là 18.360.000.000 đồng Việt Nam được trình bày là một khoản đầu tư dài hạn khác.

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

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2016, tổng vốn góp tại Công ty Cổ phần Hồng Hải mà Công ty sở hữu là 11,74% số vốn với giá trị là 3.523.889.320 đồng Việt Nam được trình bày là một khoản đầu tư dài hạn khác.

- (iii) Công ty TNHH Câu lạc bộ Kỳ nghỉ Ninh Vân Bay được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên số 0310273430 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 24 tháng 8 năm 2010, với số vốn điều lệ là 10 tỷ đồng Việt Nam. Công ty TNHH Câu lạc bộ Kỳ nghỉ Ninh Vân Bay có trụ sở đặt tại lầu 6, tòa nhà Khatoco 259 A Hai Bà Trưng, phường 6, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh. Hoạt động chính theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh của công ty TNHH Câu lạc bộ Kỳ nghỉ Ninh Vân Bay là phát hành và quản lý thẻ nghỉ dài hạn.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2016, tổng vốn góp tại Công ty TNHH Câu lạc bộ Kỳ nghỉ Ninh Vân Bay mà Công ty sở hữu là 10% với giá trị 1.000.000.000 đồng Việt Nam được trình bày là một khoản đầu tư dài hạn khác.

- (iv) Công ty Cổ phần EMG là một công ty được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh công ty cổ phần số 0311199892 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 29 tháng 9 năm 2011, với số vốn điều lệ là 7 tỷ đồng Việt Nam. Công ty Cổ phần EMG có trụ sở đặt tại lầu 6, tòa nhà Khatoco 259 A Hai Bà Trưng, phường 6, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh. Hoạt động chính theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh của công ty này là dịch vụ quản lý khách sạn và khu nghỉ dưỡng, kinh doanh khách sạn, biệt thự hoặc căn hộ kinh doanh dịch vụ lưu trú ngắn ngày.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2016, tổng vốn góp tại công ty Cổ phần EMG mà Công ty sở hữu là 14,3% với giá trị 1.000.000.000 đồng Việt Nam được trình bày là một khoản đầu tư dài hạn khác.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 06 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

**5.2 Các khoản đầu tư dài hạn** (tiếp theo)

**5.2.3 Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn**

	Đơn vị tính: VND	
	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn đầu kỳ	5.187.243.469	264.461.292
Trích lập dự phòng trong kỳ	1.971.762.045	3.242.367.784
<b>Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn cuối kỳ</b>	<b><u>7.159.005.514</u></b>	<b><u>3.506.829.076</u></b>

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

**6.1 Phải thu khách hàng ngắn hạn**

	Đơn vị tính: VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Phải thu của khách hàng	570.144.313	1.708.952.402
<i>Công ty Cổ phần Du lịch Exotissimo Việt Nam</i>	331.373.704	914.904.277
<i>Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Đường mòn Đông Dương</i>	158.478.609	351.613.812
<i>Công ty TNHH Du lịch và Thương mại Á Đông Vido Tour</i>	80.292.000	442.434.313
Phải thu của khách hàng khác	3.434.148.638	2.145.250.158
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>4.004.292.951</u></b>	<b><u>3.854.202.560</u></b>
Dự phòng phải thu khó đòi	-	-

**6.2 Trả trước ngắn hạn cho người bán**

	Đơn vị tính: VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Trả trước cho người bán		
<i>Công ty Cổ phần Quy hoạch và Phát triển đô thị Việt Nam</i>	-	2.877.575.900
<i>Công ty Cổ phần đầu tư Xây dựng Tư vấn Bách Việt</i>	351.855.010	1.629.855.010
<i>Công ty TNHH Một thành viên Hải Khánh</i>	1.284.661.400	1.284.661.400
<i>Công ty TNHH Lâm sản Minh Khang</i>	436.014.637	980.014.637
<i>Trả trước khác</i>	5.888.620.281	2.363.154.839
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>7.961.151.328</u></b>	<b><u>9.135.261.786</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 06 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

**7. PHẢI THU VỀ CHO VAY**

**7.1 Phải thu về cho vay ngắn hạn**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2015</i>
Phải thu về cho vay ngắn hạn	<u>222.526.920.548</u>	<u>228.677.920.548</u>
	<b><u>222.526.920.548</u></b>	<b><u>228.677.920.548</u></b>
<i>Trong đó</i>		
<i>Phải thu về cho vay ngắn hạn bên liên quan (Thuyết minh số 30)</i>	222.526.920.548	228.677.920.548

Phải thu về cho vay ngắn hạn bên liên quan tại ngày 30 tháng 6 năm 2016 bao gồm các khoản phải thu sau:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2016 (VND)</i>	<i>Ngày đáo hạn</i>	<i>Lãi suất/năm</i>	<i>Hình thức đảm bảo</i>
Công ty Cổ phần Du lịch Tân Phú	203.163.920.548	Từ tháng 4 đến tháng 6 năm 2017	8% - 12%	Tín chấp
Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Cồn Bắp	18.118.000.000	Từ tháng 7 năm 2016 đến tháng 5 năm 2017	8%	Tín chấp
Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Danh Việt	1.015.000.000	Từ tháng 7 năm 2016 đến tháng 4 năm 2017	8%	Tín chấp
Công ty Cổ phần Hồng Hải	<u>230.000.000</u>	21 tháng 6 năm 2017	8%	Tín chấp
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>222.526.920.548</u></b>			

**7.2 Phải thu về cho vay dài hạn**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2015</i>
Phải thu về cho vay dài hạn	<u>7.000.000.000</u>	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>7.000.000.000</u></b>	<b><u>-</u></b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải thu dài hạn từ các bên liên quan (Thuyết minh số 30)</i>	7.000.000.000	-

Đây là khoản cho Công ty Cổ phần Du lịch Tân Phú - đơn vị nhận vốn đầu tư - vay tín chấp, có lãi suất 8%/năm và sẽ đáo hạn vào ngày 25 tháng 8 năm 2017.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 06 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2015</i>
Lãi vay phải thu (*)	88.235.242.621	78.604.345.170
Chi phí chi trả hộ bên liên quan	2.468.734.716	2.468.734.716
Phải thu khác	625.124.331	223.897.889
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>91.329.101.668</b>	<b>81.296.977.775</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải thu khác</i>	<i>625.124.331</i>	<i>345.921.173</i>
<i>Phải thu khác từ các bên liên quan (Thuyết minh số 30)</i>	<i>90.703.977.337</i>	<i>80.951.056.602</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 Cồn Bắp - công ty liên kết, Công ty Cổ phần Hồng Hải – Công ty nhận vốn đầu tư vay tín chấp theo các điều khoản được trình bày trên Thuyết minh số 7.

**9. HÀNG TỒN KHO**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2015</i>
Nguyên liệu, vật liệu tồn kho	5.243.680.847	4.646.957.241
Công cụ, dụng cụ	5.443.491.183	5.399.710.018
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>10.687.172.030</b>	<b>10.046.667.259</b>

**10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 06 năm 2016</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2015 (Trình bày lại)</i>
Ngắn hạn		
Công cụ, dụng cụ	599.596.830	229.756.709
Chi phí sửa chữa tài sản	241.293.744	154.653.873
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	18.450.970	311.597.385
	<b>859.341.544</b>	<b>696.007.967</b>
Dài hạn		
Công cụ, dụng cụ	2.280.284.951	2.824.446.904
Chi phí sửa chữa cơ sở hạ tầng	3.321.423.141	4.344.890.255
Chi phí trả trước dài hạn khác	48.018.184	124.832.255
	<b>5.649.726.276</b>	<b>7.294.169.414</b>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>6.509.067.820</b>	<b>7.990.177.381</b>

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

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 06 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

### 11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc (*)	Máy móc thiết bị (**)	Phương tiện vận tải (***)	Trang thiết bị văn phòng	Đơn vị tính: VND
<b>Nguyên giá:</b>					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 (Trình bày lại)	126.243.319.030	48.982.330.696	14.138.360.282	6.494.212.428	195.858.222.436
- Mua trong kỳ	-	168.083.000	7.724.158.929	-	7.892.241.929
- Thanh lý, nhượng bán	-	(248.717.838)	(1.325.820.316)	-	(1.574.538.154)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2016	126.243.319.030	48.901.695.858	20.536.698.895	6.494.212.428	202.175.926.211

Trong đó:

Đã khấu hao hết

	1.938.662.340	10.398.975.928	11.264.617.196	1.387.962.456	24.990.217.920
--	---------------	----------------	----------------	---------------	----------------

**Giá trị hao mòn lũy kế:**

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015

(Trình bày lại)

- Khấu hao trong kỳ

- Thanh lý, nhượng bán

	49.773.948.969	20.789.425.503	12.386.495.048	2.901.810.613	85.851.680.133
	3.824.806.608	2.213.640.699	432.336.162	373.053.794	6.843.837.263
	-	(248.717.838)	(1.325.820.316)	-	(1.574.538.154)

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2016

	53.598.755.577	21.754.348.364	12.493.010.894	3.274.864.407	91.120.979.242
--	----------------	----------------	----------------	---------------	----------------

**Giá trị còn lại:**

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2016

	76.469.370.061	28.192.905.193	1.751.865.234	3.592.401.815	110.006.542.303
	72.644.563.453	27.147.347.494	8.043.688.001	3.219.348.021	111.054.946.969

(\*) Nhà cửa và vật kiến trúc xây dựng trên Khu Du lịch sinh thái Six Senses Ninh Vân Bay với diện tích xây dựng 9.766 mét vuông trên lô đất tại núi Ba Du, xã Ninh Vân, huyện Ninh Hòa, tỉnh Khánh Hòa được dùng để thế chấp cho khoản vay dài hạn tại Ngân hàng TMCP Đại Dương - chi nhánh Nha Trang như đã trình bày tại Thuyết minh số 19.2.1.

(\*\*) Hệ thống đường dây điện trên Khu Du lịch sinh thái Six Senses Ninh Vân Bay, có giá trị còn lại là 17.572.885.382 đồng Việt Nam được dùng để thế chấp cho khoản vay dài hạn bên liên quan và các khoản vay dài hạn khác như đã trình bày tại Thuyết minh số 19.2.3.

(\*\*\*) Ô tô mua trong kỳ được dùng để thế chấp cho khoản vay dài hạn tại Ngân hàng TMCP VIB - chi nhánh Nha Trang như đã trình bày tại Thuyết minh số 19.2.1.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 06 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

**12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH**

*Đơn vị tính: VND*

	<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>				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015	301.589.683.022	3.741.716.654	95.691.587	305.427.091.263
Tăng trong kỳ	-	-	-	-
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2016	301.589.683.022	3.741.716.654	95.691.587	305.427.091.263
<b>Giá trị hao mòn lũy kế:</b>				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015	46.998.623.076	1.783.909.419	95.691.587	48.878.224.082
Khấu hao trong kỳ	3.861.841.942	195.780.726	-	4.057.622.668
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2016	50.860.465.018	1.979.690.145	95.691.587	52.935.846.750
<b>Giá trị còn lại:</b>				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015	254.591.059.946	1.957.807.235	-	256.548.867.181
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2016	250.729.218.004	1.762.026.509	-	252.491.244.513

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

- ▶ Theo hợp đồng thuê đất và mặt biển số 01/2003 HĐ/TĐ ngày 21 tháng 1 năm 2003, diện tích đất thuê là 333.180 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 GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 06 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

**13. TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN**

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

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 06 năm 2016</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2015 (Trình bày lại)</i>
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	62.089.102.649	62.089.102.649
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>62.089.102.649</b>	<b>62.089.102.649</b>

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang tại ngày 30 tháng 6 năm 2016 bao gồm chi phí xây dựng và lắp đặt phần hoàn thiện của các công trình trên đất của khu biệt thự để bán trong Điểm Du lịch Sinh thái Six Senses Latitude Sài Gòn River của Công ty TNHH Hai Dung.

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang tại ngày 30 tháng 6 năm 2016 được sử dụng để thế chấp cho những người sở hữu trái phiếu (đại diện bởi Tổ chức nhận tài sản đảm bảo là Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kỹ thương Việt Nam) để đảm bảo cho tất cả các nghĩa vụ của Công ty đối với và liên quan đến Trái phiếu được qui định trong Hợp đồng Đặt mua Trái phiếu kèm Chứng quyền số 01-2100/HDDM-TP/NVT ngày 11 tháng 11 năm 2014 (xem Thuyết minh số 19.2.4).

**13.2 Xây dựng cơ bản dở dang**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 06 năm 2016</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2015 (Trình bày lại)</i>
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang của Dự án Six Senses Latitude Sài Gòn River (*)	361.943.108.173	357.712.251.016
Chi phí thiết kế Dự án Six Senses Ninh Vân Bay - giai đoạn 2	1.036.935.000	1.036.935.000
Chi phí nâng cấp Beach Villa 1 đến 19	4.376.473.987	201.669.463
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang khác	775.911.038	5.950.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>368.132.428.198</b>	<b>358.956.805.479</b>

(\*) Chi phí xây dựng cơ bản dở dang của 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.

Chi phí xây dựng dở dang của Điểm Du lịch Sinh thái Six Senses Latitude Sài Gòn River được sử dụng để thế chấp cho những người sở hữu trái phiếu (đại diện bởi Tổ chức nhận tài sản đảm bảo là Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kỹ thương Việt Nam) để đảm bảo cho tất cả các nghĩa vụ của Công ty đối với và liên quan đến Trái phiếu được qui định trong Hợp đồng Đặt mua Trái phiếu kèm Chứng quyền số 01-2100/HDDM-TP/NVT ngày 11 tháng 11 năm 2014 (xem Thuyết minh số 19.2.4).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 06 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

**14. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI**

	<i>Đơn vị tính: VND</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>			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015	134.930.134.599	89.691.208.885	224.621.343.484
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2016	<u>134.930.134.599</u>	<u>89.691.208.885</u>	<u>224.621.343.484</u>
<b>Phân bổ lũy kế:</b>			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015	82.082.498.548	89.691.208.885	171.773.707.433
- Phân bổ trong kỳ	6.746.506.730	-	6.746.506.730
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2016	<u>88.829.005.278</u>	<u>89.691.208.885</u>	<u>178.520.214.163</u>
<b>Giá trị còn lại:</b>			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015	<u>52.847.636.051</u>	-	<u>52.847.636.051</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2016	<u>46.101.129.321</u>	-	<u>46.101.129.321</u>

**15. PHẢI TRẢ CHO NGƯỜI BÁN**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>			
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>		<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2015</i>	
	<i>Giá trị</i>	<i>Số có khả năng trả nợ</i>	<i>Giá trị</i>	<i>Số có khả năng trả nợ</i>
Phải trả ngắn hạn cho người bán	6.026.910.647	6.026.910.647	5.646.414.438	5.646.414.438
Phải trả ngắn hạn cho bên liên quan (Thuyết minh số 30)	<u>3.475.494.830</u>	<u>3.475.494.830</u>	<u>1.155.731.513</u>	<u>1.155.731.513</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<u><b>9.502.405.477</b></u>	<u><b>9.502.405.477</b></u>	<u><b>6.802.145.951</b></u>	<u><b>6.802.145.951</b></u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 06 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

	<i>Đơn vị tính: VND</i>			
	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2015</i>	<i>Số phải nộp trong kỳ</i>	<i>Số đã nộp trong kỳ</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>
Thuế giá trị gia tăng	1.592.256.872	6.323.283.460	(7.347.495.427)	568.044.905
Thuế thu nhập doanh nghiệp (Thuyết minh số 29.2)	276.864.920	1.861.349.502	(1.196.864.921)	941.349.501
Thuế thu nhập cá nhân	510.185.915	1.604.889.024	(1.882.209.642)	232.865.297
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước khác	91.579.638	1.090.153.383	(1.170.829.811)	10.903.210
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>2.470.887.345</u></b>	<b><u>10.879.675.369</u></b>	<b><u>(11.597.399.801)</u></b>	<b><u>1.753.162.913</u></b>

**17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2015</i>
Lãi vay phải trả	30.948.432.778	28.288.227.670
Trong đó:		
<i>Lãi vay phải trả các bên liên quan (Thuyết minh số 30)</i>	<i>27.172.912.231</i>	<i>23.988.076.980</i>
<i>Lãi vay phải trả cho ngân hàng và các cá nhân khác</i>	<i>3.775.520.547</i>	<i>4.300.150.690</i>
Chi phí xây dựng phải trả cho nhà thầu	778.076.755	2.600.076.756
Chi phí quảng cáo và tiếp thị	2.347.959.150	1.869.153.454
Chi phí phải trả khác	2.071.578.051	2.762.869.426
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>36.146.046.734</u></b>	<b><u>35.520.327.306</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 06 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

**18. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2015</i>
Phải trả theo các biên bản thanh lý Hợp đồng mua bán biệt thự	24.000.000.000	26.000.000.000
- Công ty TNHH Xây dựng và Dịch vụ Việt Cường	6.000.000.000	6.000.000.000
- Công ty Cổ phần Bất động sản Vietsense	4.000.000.000	6.000.000.000
- Công ty TNHH Tư vấn và Đầu tư Phước Hưng	3.000.000.000	3.000.000.000
- Khách hàng cá nhân	6.000.000.000	6.000.000.000
- Khách hàng cá nhân	5.000.000.000	5.000.000.000
Phí phục vụ phải trả cho nhân viên	2.499.642.855	2.982.591.866
Bảo hiểm xã hội	965.933.050	320.623.103
Quỹ từ thiện	1.847.935.801	1.673.222.219
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	499.807.173	332.869.071
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>29.813.318.879</u></b>	<b><u>31.309.306.259</u></b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải trả khác</i>	<i>26.813.318.879</i>	<i>28.309.306.259</i>
<i>Phải trả khác cho các bên liên quan (Thuyết minh số 30)</i>	<i>3.000.000.000</i>	<i>3.000.000.000</i>

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

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 06 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sâu tháng kết thúc cùng ngày

### 19. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

	Ngày 31 tháng 12 năm 2015		Trong kỳ		Ngày 30 tháng 6 năm 2016		Đơn vị tính: VND
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	
Vay ngắn hạn							
Vay dài hạn đến hạn trả	1.813.533.239	1.813.533.239	1.556.766.619	(956.766.620)	2.413.533.238	2.413.533.238	
Vay các bên liên quan (Thuyết minh số 30)	54.381.767.987	54.381.767.987	-	(150.000.000)	54.231.767.987	54.231.767.987	
	<b>56.195.301.226</b>	<b>56.195.301.226</b>	<b>1.556.766.619</b>	<b>(1.106.766.620)</b>	<b>56.645.301.225</b>	<b>56.645.301.225</b>	
Vay dài hạn							
Vay ngân hàng	1.511.281.755	1.511.281.755	3.000.000.000	(1.556.766.619)	2.954.515.136	2.954.515.136	
Vay đối tượng khác	9.000.000.000	9.000.000.000	12.700.000.000	(8.000.000.000)	13.700.000.000	13.700.000.000	
Vay các bên liên quan (Thuyết minh số 30)	14.000.000.000	14.000.000.000	-	-	14.000.000.000	14.000.000.000	
Trái phiếu phát hành (*)	228.551.851.853	228.551.851.853	362.037.038	-	228.913.888.891	228.913.888.891	
	<b>253.063.133.608</b>	<b>253.063.133.608</b>	<b>16.062.037.038</b>	<b>(9.556.766.619)</b>	<b>259.568.404.027</b>	<b>259.568.404.027</b>	
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>309.258.434.834</b>	<b>309.258.434.834</b>	<b>17.618.803.657</b>	<b>(10.663.533.239)</b>	<b>316.213.705.252</b>	<b>316.213.705.252</b>	

(\*) Giá trị trái phiếu phát hành tăng trong kỳ là chi phí phát hành trái phiếu phân bổ cho giai đoạn 6 tháng đầu năm 2016.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 06 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

**19. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH** (tiếp theo)

**19.1 Vay ngắn hạn**

19.1.1 Các khoản vay ngắn hạn các bên liên quan

Chi tiết khoản vay ngắn hạn các bên liên quan được trình bày như sau:

Bên liên quan	Số cuối năm (VND)	Kỳ hạn trả gốc và lãi	Lãi suất/năm	Hình thức đảm bảo
Ông Lê Xuân Hải	18.595.844.722	Tháng 10 năm 2016	12%	Tín chấp
Bà Vũ Hồng Dung	32.117.470.426	20 tháng 9 năm 2016	12%	Tín chấp
Công ty TNHH Câu lạc bộ Kỹ nghệ Ninh Vân Bay (NVBHC)	3.518.452.839	Từ tháng 7 năm 2016 đến tháng 8 năm 2016	15%-16%	Tín chấp
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>54.231.767.987</u></b>			

**19.2 Vay dài hạn**

19.2.1 Các khoản vay ngân hàng dài hạn

Chi tiết các khoản vay dài hạn từ ngân hàng được trình bày như sau:

Bên cho vay	Số cuối năm		Kỳ hạn trả gốc và lãi	Lãi suất/năm	Hình thức đảm bảo
	VND	Nguyên tệ (USD)			
Ngân hàng TMCP Đại Dương Chi nhánh Nha Trang	2.418.048.374	107.278	Trả lãi và gốc vay trong vòng 48 tháng kể từ ngày 9 tháng 10 năm 2013.	Lãi suất 5%/năm và được điều chỉnh hàng quý.	Tất cả các công trình xây dựng trên khu du lịch Six Senses Ninh Vân Bay với diện tích xây dựng 9.766 m2 trên lô đất tại núi Ba Du, xã Ninh Vân, huyện Ninh Hòa, tỉnh Khánh Hòa.
Ngân hàng TMCP VIB chi nhánh Nha Trang	2.950.000.000		Trả lãi và gốc vay vào ngày 25 hàng tháng kể từ ngày 15 tháng 6 năm 2016	Lãi suất được điều chỉnh hàng tháng theo quy định của VIB. Lãi suất trong kì hiện tại là từ 7% đến 10%/năm.	Xe ô tô được mua từ nguồn vốn vay.
<i>Trong đó:</i> Nợ dài hạn đến hạn trả	2.413.533.238	80.458			
Vay dài hạn	<u>2.954.515.136</u>				
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>5.368.048.374</u></b>				

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 06 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

**19. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH** (tiếp theo)

**19.2 Vay dài hạn** (tiếp theo)

19.2.2 Các khoản vay dài hạn các bên liên quan

Chi tiết khoản vay dài hạn các bên liên quan được trình bày như sau:

Bên liên quan	Ngày 30 tháng 6 năm 2016 (VND)	Kỳ hạn	Lãi suất/năm	Hình thức đảm bảo
Ông Tạ Phạm Phi Cát	14.000.000.000	5 năm kể từ ngày vay, lãi trả hàng năm.	10,3% trong 12 tháng đầu tiên, Các kỳ tính lãi tiếp theo là 3,3% cộng với lãi suất huy động của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương. Lãi suất trong kì hiện tại là 10,3%/năm.	Tin chấp
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>14.000.000.000</b>			

19.2.3 Vay đối tượng khác

Chi tiết khoản vay dài hạn đối tượng khác được trình bày như sau:

Đối tượng cho vay	Ngày 30 tháng 6 năm 2016 (VND)	Kỳ hạn	Lãi suất/năm	Hình thức đảm bảo
Bà Bùi Thị Mai	4.700.000.000	Gốc và lãi được trả 1 lần vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 .	10%	Tin chấp
Bà Nguyễn Thị Thanh Huyền	3.000.000.000	5 năm kể từ ngày vay, lãi trả hàng năm.	10,5% trong 12 tháng đầu tiên, các kỳ tính lãi tiếp theo là 3,5% cộng với lãi suất huy động của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương. Lãi suất trong kì hiện tại là 10,5%/năm.	Hệ thống điện cho khu nghỉ Six Senses Ninh Vân Bay
Bà Ninh Thị Hoàng Anh	6.000.000.000	5 năm kể từ ngày vay, lãi trả hàng năm.	10,5% trong 12 tháng đầu tiên, các kỳ tính lãi tiếp theo là 3,5% cộng với lãi suất huy động của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương. Lãi suất trong kì hiện tại là 10,5%/năm.	Hệ thống điện cho khu nghỉ Six Senses Ninh Vân Bay
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>13.700.000.000</b>			



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 06 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

**19. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH** (tiếp theo)

**19.2 Vay dài hạn** (tiếp theo)

19.2.4 Trái phiếu phát hành

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2015</i>
Trái phiếu phát hành – nợ gốc (*)	230.000.000.000	230.000.000.000
Chi phí phát hành trái phiếu	(1.086.111.109)	(1.448.148.147)
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>228.913.888.891</u></b>	<b><u>228.551.851.853</u></b>

(\*) Chi tiết khoản trái phiếu được trình bày như sau:

<i>Nhà đầu tư</i>	<i>Số cuối năm (VND)</i>	<i>Kỳ hạn trái phiếu và kỳ hạn trả lãi</i>	<i>Lãi suất/năm</i>
Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam	230.000.000.000	3 năm kể từ ngày phát hành, lãi trả theo kỳ 6 tháng.	12%/năm trong 2 kỳ tính lãi đầu tiên; Các kỳ tính lãi tiếp theo là 3,5% cộng với lãi suất cơ sở của Khối ngân hàng bán buôn thuộc Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kỹ thương Việt Nam áp dụng cho kỳ điều chỉnh lãi suất 6 tháng với kỳ hạn gốc từ 1 đến 5 năm. Lãi suất áp dụng cho kì tính lãi thứ 3 là 11,04%/năm.
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>230.000.000.000</u></b>		

Theo Hợp đồng Đặt mua Trái phiếu kèm Chứng quyền số 01-2100/HDDM-TP/NVT, ngày 11 tháng 11 năm 2014, Công ty đã phát hành thành công 23.000 trái phiếu kèm chứng quyền cho bên đặt mua trái phiếu là Công ty TNHH Nam Thành với tổng mệnh giá là 230 tỷ đồng (sau đó, Công ty TNHH Nam Thành đã chuyển nhượng lại toàn bộ 23.000 Trái phiếu này cho Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam).

Số lượng chứng quyền được phát hành kèm theo trái phiếu là 23.000 chứng quyền. Chứng quyền cho phép tổ chức hoặc cá nhân sở hữu trái phiếu được phép mua cổ phần phổ thông của Công ty thông qua việc thực hiện chứng quyền trong thời hạn 3 năm kể từ ngày phát hành trái phiếu.

Trong thời hạn 1 năm kể từ ngày phát hành (ngày 11 tháng 11 năm 2014), chứng quyền không được chuyển nhượng trừ trường hợp chuyển nhượng cho hoặc chuyển nhượng giữa các nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp.

Với mỗi chứng quyền, tổ chức hoặc cá nhân sở hữu chứng quyền có quyền mua 415 cổ phần theo giá mua được xác định theo các điều khoản của Hợp đồng Đặt mua Trái phiếu kèm Chứng quyền. Số lượng cổ phần tối đa phát hành theo chứng quyền là 9.545.000 cổ phần.

Giá mua mỗi cổ phần theo quyền mua cổ phần là 7.500 VND và giá cổ phần theo chứng quyền bị điều chỉnh nếu xảy ra một trong số các điều kiện điều chỉnh như sau:

- ▶ Tách hoặc gộp cổ phần;
- ▶ Phát hành cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu để trả cổ tức;
- ▶ Chia cổ tức không phải bằng cổ phần; và
- ▶ Phát hành cổ phần với giá thấp hơn giá thị trường.

Việc điều chỉnh giá cổ phần chỉ được thực hiện nếu không trái với các qui định pháp luật có liên quan và được thực hiện trong phạm vi bảo đảm thặng dư vốn cổ phần (và các nguồn vốn hợp pháp khác) của Công ty đủ để bù đắp phần vốn điều lệ còn thiếu tính theo giá cổ phần theo chứng quyền đã điều chỉnh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 06 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

**19. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH** (tiếp theo)

**19.2 Vay dài hạn** (tiếp theo)

**19.2.4 Trái phiếu phát hành** (tiếp theo)

Người sở hữu chứng quyền có thể thực hiện chứng quyền của mình tại bất kỳ thời điểm nào trong thời hạn hiệu lực với điều kiện số lượng chứng quyền của những người sở hữu chứng quyền gộp thực hiện trong một lần tối thiểu bằng 1/4 (một phần tư) tổng số chứng quyền được phát hành. Khi số lượng chứng quyền còn lại dưới 1/4 (một phần tư) tổng số chứng quyền đã phát hành thì chứng quyền có thể thực hiện vào bất cứ thời điểm nào.

Công ty cam kết duy trì thặng dư vốn cổ phần ở mức tối thiểu là 24.455.000.000 đồng và chỉ sử dụng thặng dư vốn để bù đắp cho phần vốn điều lệ của Công ty bị thiếu hụt tính theo giá cổ phần theo chứng quyền.

Trái phiếu được đảm bảo bằng các tài sản sau:

<i>Số hợp đồng bảo đảm</i>	<i>Tài sản thế chấp</i>
05/102014/HĐTC/TCB-HD và 07/102014/HĐTC/TCB-HD	Quyền sử dụng đất và tài sản hình thành trên đất của Công ty TNHH Hai Dung đối với lô đất tại xã Đại Phước, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai
09/102014/HĐTC/TCB-HD	Quyền đòi nợ, các khoản phải thu, các khoản lợi thu được từ việc kinh doanh, khai thác của quyền sử dụng đất hoặc tài sản gắn liền với đất, toàn bộ các trang thiết bị và động sản khác thuộc dự án Sixsense Sài Gòn
11/102014/HĐTC/TCB-NVT	Phần vốn góp của Công ty tại Công ty TNHH Hai Dung
14/102014/HĐTC/TCB-HAD	Phần vốn góp của ông Hoàng Anh Dũng tại Công ty TNHH Hai Dung
17/102014/HĐTC/TCB-LXH	Phần vốn góp của ông Lê Xuân Hải tại Công ty TNHH Hai Dung
20/102014/HĐTC/TCB-NVT	4.590.000 cổ phần của Công ty tại Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải

**20. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>
Số dư đầu kỳ	1.754.691.042	1.879.963.856
Trích lập trong kỳ	706.336.825	848.345.159
<i>Trong đó:</i>		
- <i>Trích lập từ nguồn phí phục vụ phải trả người lao động</i>	706.336.825	848.345.159
Sử dụng trong kỳ	(710.935.616)	(687.188.530)
Số dư cuối kỳ	<b>1.750.092.251</b>	<b>2.041.120.485</b>

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

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 06 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

### 21. VỐN CHỦ SỞ HỮU

#### 21.1 Tình hình tăng giảm vốn chủ sở hữu

	Phần vốn thuộc về các cổ đông của Công ty mẹ					Lợi ích của các cổ đồng không kiểm soát	Tổng nguồn vốn
	Vốn cổ phần đã phát hành	Thặng dư vốn cổ phần	Quý đầu tư phát triển	Lỗ lũy kế	Tổng cộng		
<b>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015:</b>							
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014	905.000.000.000	24.455.000.000	269.596.844	(84.329.311.816)	845.395.285.028	154.264.194.114	999.659.479.142
- Chia cổ tức cho các cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	-	(13.230.000.000)	(13.230.000.000)
- (Lỗ)/lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	(70.199.601.658)	(70.199.601.658)	1.982.464.186	(68.217.137.472)
<b>Vào ngày 30 tháng 6 năm 2015</b>	<b>905.000.000.000</b>	<b>24.455.000.000</b>	<b>269.596.844</b>	<b>(154.528.913.474)</b>	<b>775.195.683.370</b>	<b>143.016.658.300</b>	<b>918.212.341.670</b>
<b>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016:</b>							
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015	905.000.000.000	24.455.000.000	269.596.844	(211.984.108.541)	717.740.488.303	141.432.951.454	859.173.439.757
- Chia cổ tức cho các cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	-	(5.880.000.000)	(5.880.000.000)
- Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	1.692.138.035	1.692.138.035	9.646.940.998	11.339.079.033
<b>Vào ngày 30 tháng 6 năm 2016</b>	<b>905.000.000.000</b>	<b>24.455.000.000</b>	<b>269.596.844</b>	<b>(210.291.970.506)</b>	<b>719.432.626.338</b>	<b>145.199.892.452</b>	<b>864.632.518.790</b>

Đơn vị tính: VND

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 06 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

**21. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)**

**21.2 Chi tiết vốn cổ phần đã góp**

Đơn vị tính: VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2016			Ngày 31 tháng 12 năm 2015		
	Tổng số	Cổ phiếu thường	Cổ phiếu ưu đãi	Tổng số	Cổ phiếu thường	Cổ phiếu ưu đãi
Vốn góp của cổ đông sáng lập	86.506.080.000	86.506.080.000	-	256.837.980.000	256.837.980.000	-
Vốn góp của cổ đông khác	818.493.920.000	818.493.920.000	-	648.162.020.000	648.162.020.000	-
Thặng dư vốn cổ phần	24.455.000.000	24.455.000.000	-	24.455.000.000	24.455.000.000	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>929.455.000.000</b>	<b>929.455.000.000</b>	<b>-</b>	<b>929.455.000.000</b>	<b>929.455.000.000</b>	<b>-</b>

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

Đơn vị tính: VND

	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015
<b>Vốn đầu tư đã góp của chủ sở hữu</b>		
Vốn góp đầu kỳ	905.000.000.000	905.000.000.000
Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
Vốn góp cuối kỳ	905.000.000.000	905.000.000.000

**21.4 Cổ phiếu**

	Ngày 30 tháng 6 năm 2016		Ngày 31 tháng 12 năm 2015	
	Số lượng	Giá trị VND	Số lượng	Giá trị VND
<b>Cổ phiếu đăng ký phát hành</b>	<b>90.500.000</b>	<b>905.000.000.000</b>	<b>90.500.000</b>	<b>905.000.000.000</b>
<b>Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng</b>	<b>90.500.000</b>	<b>905.000.000.000</b>	<b>90.500.000</b>	<b>905.000.000.000</b>
Cổ phiếu phổ thông	90.500.000	905.000.000.000	90.500.000	905.000.000.000
Cổ phiếu ưu đãi	-	-	-	-
<b>Cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Cổ phiếu phổ thông	-	-	-	-
Cổ phiếu ưu đãi	-	-	-	-
<b>Số lượng cổ phiếu đang lưu hành</b>	<b>90.500.000</b>	<b>905.000.000.000</b>	<b>90.500.000</b>	<b>905.000.000.000</b>
Cổ phiếu phổ thông	90.500.000	905.000.000.000	90.500.000	905.000.000.000
Cổ phiếu ưu đãi	-	-	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/cổ phiếu (2015: 10.000 đồng/cổ phiếu).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 06 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

**21. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)**

**21.5 Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát**

Đơn vị tính: VND

	Công ty TNHH Hai Dung	Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải	Tổng cộng
<b>Vào ngày 30 tháng 6 năm 2016</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	98.423.221.394	120.277.309.076
Các quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	-	197.432.724	197.432.724
Chia cổ tức	-	(5.880.000.000)	(5.880.000.000)
Lãi/(lỗ) lũy kế	(16.630.603.552)	11.864.782.410	(24.494.849.348)
	<b>(3.505.544.076)</b>	<b>148.705.436.528</b>	<b>145.199.892.452</b>
<b>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</b>			
Phần lợi nhuận trong kỳ	969.601.982	8.677.339.016	9.646.940.998

**22. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Ngoại tệ các loại		
- Đô la Mỹ (US\$)	25.958	238.611
- Euro (EUR)	-	65

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 06 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

**23. DOANH THU**

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

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>98.333.333.678</b>	<b>109.638.843.204</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu bán hàng hóa</i>	21.932.192.257	25.094.487.648
<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ</i>	76.401.141.421	84.544.355.556
<b>Trừ:</b>		
<i>Hàng bán trả lại</i>	-	(92.954.520.200)
<i>Thuế tiêu thụ đặc biệt</i>	(31.946.871)	(995.400.113)
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>98.301.386.807</b>	<b>15.688.922.891</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu thuần bán hàng hóa</i>	21.932.192.257	25.094.487.648
<i>Doanh thu chuyển nhượng quyền sử dụng đất và công trình trên đất</i>	-	(92.954.520.200)
<i>Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ</i>	76.369.194.550	83.548.955.443

**23.2 Doanh thu hoạt động tài chính**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	9.740.207.075	9.936.246.456
Lãi chênh lệch tỷ giá	82.920.941	140.823.469
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>9.823.128.016</b>	<b>10.077.069.925</b>

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

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>
Giá vốn của hàng hóa đã bán	5.911.014.607	8.022.942.730
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	42.920.517.883	43.336.443.307
Giá vốn của hoạt động chuyển nhượng bất động sản	-	(32.275.244.328)
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>48.831.532.490</b>	<b>19.084.141.709</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 06 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

**25. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

*Đơn vị tính: VND*

	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>
Lãi tiền vay	17.418.650.063	18.698.008.729
Lỗ chênh lệch tỷ giá	56.544.465	137.234.869
Dự phòng giảm giá tổn thất của các khoản đầu tư	1.971.762.045	3.242.367.784
Chi phí tài chính khác	368.538.101	368.522.590
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>19.815.494.674</b>	<b>22.446.133.972</b>

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

*Đơn vị tính: VND*

	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>
<b>Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ</b>		
Chi phí nhân công	1.967.508.734	1.189.695.491
Chi phí dịch vụ mua ngoài	9.617.855.586	12.129.603.148
Chi phí khác	127.916.419	20.476.030
	<b>11.713.280.739</b>	<b>13.339.774.669</b>
<b>Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ</b>		
Lợi thế thương mại phân bổ trong kỳ	6.746.506.730	11.231.067.174
Chi phí nhân công	9.705.735.663	9.965.141.023
Chi phí khấu hao	20.078.756	124.075.805
Phí phục vụ chia cho nhân viên	4.675.578.833	5.159.634.389
Chi phí dịch vụ mua ngoài	9.349.692.838	7.899.480.128
Chi phí khác	265.140.036	296.071.144
	<b>30.762.732.857</b>	<b>34.675.469.663</b>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>42.476.013.596</b>	<b>48.015.244.332</b>

**27. THU NHẬP, CHI PHÍ KHÁC**

*Đơn vị tính: VND*

	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>
<b>Thu nhập khác</b>		
Thuế TNDN được hoàn (*)	20.182.876.638	-
Lãi từ thanh lý tài sản	239.100.000	50.000.000
Thu nhập khác	882.911	39.257.929
<b>Chi phí khác</b>		
Phạt chậm dự phòng tiền gửi (**)	774.011.757	-
Phạt chậm nộp thuế (*)	4.120.673.623	-
Chi phí khác	325.782	14.759.092
<b>LỢI NHUẬN KHÁC THUẦN</b>	<b>15.527.848.387</b>	<b>74.498.837</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 06 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

**27. THU NHẬP, CHI PHÍ KHÁC (tiếp theo)**

- (\*) Theo biên bản quyết toán thuế tại Công ty TNHH Hai Dung ngày 19 tháng 4 năm 2016 và Quyết định số 1252/QĐ-CT của Cục thuế tỉnh Đồng Nai về việc hoàn thuế TNDN và phạt chậm nộp thuế TNDN từ năm 2010 đến năm 2014, Công ty TNHH Hai Dung được hoàn 20.182.876.638 VND tiền thuế TNDN và bị phạt chậm nộp thuế TNDN từ năm 2010 đến năm 2012 với số tiền là: 4.120.673.623 VND.
- (\*\*) Theo thông báo số 471/2016/TB-TCBS ngày 11 tháng 05 năm 2016 của Ngân hàng Kỹ thương Việt Nam về việc thanh toán liên quan đến trái phiếu do Công ty cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay phát hành ngày 11/11/2014 cho kỳ tính lãi từ ngày 11/11/2015 đến ngày 11/5/2016, Công ty bị phạt chậm dự phòng cho kỳ tính lãi nói trên với số tiền là 774 triệu đồng.

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

*Đơn vị tính: VND*

	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>
Chi phí nguyên vật liệu	11.189.755.650	12.882.709.187
Chi phí nhân công	24.714.776.071	24.789.986.028
Chi phí khấu hao và hao mòn tài sản cố định và lợi thế thương mại	17.647.966.661	21.634.835.572
Chi phí dịch vụ mua ngoài	36.925.646.413	39.643.424.134
Giá vốn chuyển nhượng đất và công trình trên đất	-	(32.275.244.328)
Chi phí khác	829.401.290	423.675.448
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>91.307.546.085</u></b>	<b><u>67.099.386.041</u></b>

**29. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP**

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("thuế TNDN") áp dụng cho Công ty và công ty con là Công ty TNHH Hai Dung là 20%.

Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải được miễn thuế TNDN trong 4 năm tính từ năm đầu tiên kinh doanh có lợi nhuận chịu thuế và được áp dụng thuế suất 15% với mức giảm 50% trong 9 năm tiếp theo. Thuế suất thuế TNDN áp dụng cho công ty con này trong năm 2016 là 7,5%.

Các báo cáo thuế của Công ty và công ty con sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

**29.1 Chi phí thuế TNDN hiện hành**

*Đơn vị tính: VND*

	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>
Chi phí thuế TNDN hiện hành (Thu nhập)/chi phí thuế TNDN hoãn lại	1.861.349.502 (772.022.606)	2.140.522.943 108.897.369
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>1.089.326.896</u></b>	<b><u>2.249.420.312</u></b>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 06 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

**29. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)**

**29.2 Thuế TNDN hiện hành (tiếp theo)**

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

Dưới đây là đối chiếu lợi nhuận trước thuế và thu nhập chịu thuế.

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>
<b>Lợi nhuận/(lỗ) thuần trước thuế</b>	<b>12.428.405.929</b>	<b>(65.967.717.160)</b>
<b>Các điều chỉnh giảm lợi nhuận theo kế toán</b>	<b>(3.270.370.922)</b>	<b>(58.938.987.051)</b>
Phân bổ lợi thế thương mại	6.746.506.730	11.231.067.174
Phân bổ giá trị hợp lý tăng thêm phát sinh từ hợp nhất kinh doanh	3.860.113.030	3.860.113.030
Phần lỗ từ công ty liên kết	100.916.522	2.262.688.800
Chi phí lương và thưởng của Hội đồng quản trị	-	553.000.000
Các chi phí không được khấu trừ khác	2.084.295.811	588.010.329
Dự phòng các khoản đầu tư dài hạn	-	(77.258.866.384)
Phạt chậm nộp thuế TNDN (Thuyết minh số 27)	4.120.673.623	-
Thuế TNDN được hoàn (Thuyết minh số 27)	(20.182.876.638)	-
<b>Thu nhập chịu thuế ước tính trong kỳ</b>	<b>9.158.035.007</b>	<b>(124.731.704.211)</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Thu nhập chịu thuế suất 7,5%</i>	24.093.843.767	28.298.814.907
<i>Thu nhập chịu thuế suất 20%</i>	271.556.104	82.326.478
<i>Lỗ chịu thuế suất 20%</i>	(15.207.364.864)	(153.112.845.596)
<b>Thuế TNDN phải trả ước tính trong kỳ</b>	<b>1.861.349.502</b>	<b>2.140.522.943</b>
Thuế TNDN phải trả đầu kỳ	276.864.920	425.679.266
Thuế TNDN trả trước đầu kỳ	-	(767.901.909)
Thuế TNDN đã trả trong kỳ	(1.196.864.921)	(1.718.507.765)
<b>Thuế TNDN trả trước cuối kỳ</b>	<b>-</b>	<b>(767.901.909)</b>
<b>Thuế TNDN phải trả cuối kỳ (Thuyết minh số 16)</b>	<b>941.349.501</b>	<b>847.694.444</b>

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

vào ngày 30 tháng 06 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

**29. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)**

**29.3 Thuế TNDN hoãn lại**

Tập đoàn đã ghi nhận một số khoản thuế thu nhập hoãn lại phải trả và tài sản thuế thu nhập hoãn lại với các biến động trong kỳ báo cáo và kỳ trước như sau:

Đơn vị tính: VND

	Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ		Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	
	30 tháng 6 năm 2016	31 tháng 12 năm 2015	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015
<b>Thuế thu nhập hoãn lại phải trả</b>				
Ảnh hưởng của việc điều chỉnh giá trị hợp lý các tài sản của công ty con tại ngày mua	55.449.131.192	56.221.153.799	772.022.606	(108.897.369)
	<b>55.449.131.192</b>	<b>56.221.153.799</b>		
<b>Thu nhập/(chi phí) thuế thu nhập hoãn lại tính vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ</b>			<b>772.022.606</b>	<b>(108.897.369)</b>

**29.4 Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận**

Tập đoàn được phép chuyển các khoản lỗ tính thuế sang năm sau để bù trừ với lợi nhuận phải chịu thuế thu được trong vòng 5 năm kể từ sau năm phát sinh khoản lỗ đó. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2016, Tập đoàn có các khoản lỗ lũy kế với tổng giá trị là 501.870.364.873 đồng Việt Nam (31 tháng 12 năm 2015: 487.408.353.762 đồng Việt Nam) có thể sử dụng để bù trừ với lợi nhuận phát sinh trong tương lai. Chi tiết như sau:

Đơn vị tính: VND

Năm phát sinh	Có thể chuyển lỗ đến năm	Lỗ tính thuế (*)	Đã chuyển lỗ đến ngày 30/6/2016	Không được chuyển lỗ	Chưa chuyển lỗ tại ngày 30/6/2016
2011	2016	13.538.148.970	4.015.096.320	-	9.523.052.650
2012	2017	81.685.210.895	10.964.005.495	-	70.721.205.400
2013	2018	2.888.225.082	-	-	2.888.225.082
2014	2019	7.790.377.145	-	-	7.790.377.145
2015	2020	395.740.139.731	-	-	395.740.139.731
Cho giai đoạn 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016	2021	15.207.364.865	-	-	15.207.364.865
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>516.849.466.688</b>	<b>14.979.101.815</b>	<b>-</b>	<b>501.870.364.873</b>

(\*) Đây là các khoản lỗ tính thuế ước tính theo tờ khai thuế của Tập đoàn và các công ty con chưa được cơ quan thuế địa phương quyết toán vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Tập đoàn chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại cho phần lỗ lũy kế còn lại nêu trên do không thể dự tính được chắc chắn lợi nhuận chịu thuế trong tương lai tại thời điểm này.

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

vào ngày 30 tháng 06 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Những giao dịch trọng yếu của Tập đoàn với các bên liên quan trong giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016 và ngày 30 tháng 6 năm 2015 bao gồm:

*Đơn vị tính: VND*

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>
Công ty Cổ phần Du lịch Tân Phú	Đơn vị nhận vốn đầu tư	Lãi vay phát sinh	8.890.831.461	8.889.586.218
Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Cồn Bắp	Công ty liên kết	Vay từ Tập đoàn Lãi vay phải thu phát sinh	970.000.000 706.185.424	60.000.000 658.412.274
Ông Lê Xuân Hải	Chủ tịch Hội đồng Quản trị của Công ty, Cổ đông và thành viên 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 phát sinh Trả gốc vay	1.116.650.015 150.000.000	1.140.656.630 -
Bà Vũ Hồng Dung	Bên liên quan khác	Lãi vay phải trả phát sinh	1.927.048.226	1.937.754.049
Công ty TNHH Câu lạc bộ Kỳ nghỉ Ninh Vân Bay (NVBHC)	Đơn vị nhận vốn đầu tư	Lãi vay phải trả phát sinh	263.883.963	500.263.888
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Danh Việt	Công ty liên kết	Lãi vay phát sinh Thu hồi gốc vay Thu hồi lãi vay	40.488.767 121.000.000 28.510.333	- - -
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	3.000.000.000 3.000.000.000	6.750.000.000 6.750.000.000
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	480.000.000 480.000.000	1.080.000.000 1.080.000.000
Công ty TNHH Thương mại và Du lịch THC	Cổ đông Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải	Chia cổ tức Cổ tức chi trả cho cổ đông	1.200.000.000 1.200.000.000	2.700.000.000 2.700.000.000
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 Vay từ bên liên quan	600.000.000 600.000.000 - 676.145.163 684.949.998	1.350.000.000 1.350.000.000 3.500.000.000 636.412.636 627.871.082
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	600.000.000 600.000.000	1.350.000.000 1.350.000.000
Sustainable Luxury Ltd	Công ty Quản lý Khu nghỉ dưỡng Six Senses Ninh Vân Bay	Phí quản lý phát sinh Thanh toán phí quản lý	5.045.033.112 2.728.424.752	5.602.852.428 6.048.845.246

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 06 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

*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 kỳ và không có tài sản đảm bảo.

Các nghiệp vụ bán hàng và mua hàng với các bên liên quan được thực hiện theo mức giá và các điều khoản niêm yết thông thường trên thị trường.

Số dư các khoản phải thu, phải trả tại ngày 30 tháng 6 năm 2016 không cần bảo đảm, không có lãi suất và sẽ được thanh toán bằng tiền. Cho giai đoạn tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2016, Tập đoàn chưa trích lập bất cứ một khoản dự phòng nợ phải thu khó đòi nào liên quan đến số tiền các bên liên quan còn nợ Tập đoàn. Việc đánh giá này được thực hiện cho mỗi kỳ thông qua việc kiểm tra tình hình tài chính của bên liên quan và thị trường mà bên liên quan đó hoạt động.

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và 31 tháng 12 năm 2015, chi tiết số dư lớn với các bên liên quan như sau

			<i>Đơn vị tính: VND</i>	
<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2015</i>
<b><i>Phải thu về cho vay ngắn hạn (Thuyết minh số 7.1)</i></b>				
Công ty Cổ phần Du lịch Tân Phú	Công ty nhận vốn đầu tư	Cho bên liên quan vay	203.163.920.548	210.163.920.548
Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Cồn Bắp	Công ty liên kết	Cho bên liên quan vay	18.118.000.000	17.148.000.000
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Danh Việt	Công ty liên kết	Cho bên liên quan vay	1.015.000.000	1.136.000.000
Công ty Cổ phần Hồng Hải	Công ty nhận vốn đầu tư	Cho bên liên quan vay	230.000.000	230.000.000
			<b>222.526.920.548</b>	<b>228.677.920.548</b>
<b><i>Phải thu về cho vay dài hạn (Thuyết minh số 7.2)</i></b>				
Công ty Cổ phần Du lịch Tân Phú	Công ty nhận vốn đầu tư	Cho bên liên quan vay	7.000.000.000	-
			<b>7.000.000.000</b>	-
<b><i>Các khoản phải thu ngắn hạn khác (Thuyết minh số 8)</i></b>				
Công ty Cổ phần du lịch Tân Phú	Công ty nhận vốn đầu tư	Lãi vay phải thu	80.398.898.339	71.508.066.878
Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Cồn Bắp	Công ty liên kết	Lãi vay phải thu	7.137.195.848	6.431.010.423
Công ty TNHH Câu lạc bộ Kỳ nghỉ Ninh Vân Bay (NVBHC)	Công ty nhận vốn đầu tư	Chi phí trả hộ	2.468.734.720	2.468.734.720
Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Danh Việt	Công ty liên kết	Lãi vay phải thu	561.071.348	543.244.581
Công ty Cổ phần Hồng Hải	Công ty nhận vốn đầu tư	Lãi vay phải thu	138.077.082	-
			<b>90.703.977.337</b>	<b>80.951.056.602</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 06 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Đơn vị tính: VND

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
<b>Phải trả người bán ngắn hạn (Thuyết minh số 15)</b>				
Sustainable Luxury Ltd	Công ty Quản lý Khu nghỉ dưỡng Six Senses Ninh Vân Bay	Phí quản lý phải trả	3.475.494.830	1.155.731.513
			<b>3.475.494.830</b>	<b>1.155.731.513</b>
<b>Chi phí phải trả ngắn hạn (Thuyết minh số 17)</b>				
Ông Lê Xuân Hải	Chủ tịch HĐQT của Công ty, Cổ đông và thành viên HĐQT của Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải, đồng thời là cổ đông và thành viên HĐQT của Công ty TNHH Hai Dung	Lãi vay phải trả	17.253.618.556	16.136.968.541
Bà Vũ Hồng Dung	Bên liên quan khác	Lãi vay phải trả	8.002.616.803	6.075.568.577
Công ty TNHH MTV Câu lạc bộ Kỳ nghỉ Ninh Vân Bay	Công ty cùng chủ đầu tư	Lãi vay phải trả	1.916.676.872	1.730.685.024
Ông Tạ Phạm Phi Cát	Cổ đông, Thành viên Hội đồng Quản trị công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải	Lãi vay phải trả	-	44.854.838
			<b>27.172.912.231</b>	<b>23.988.076.980</b>
<b>Phải trả ngắn hạn khác (Thuyết minh số 18)</b>				
Công ty TNHH Tư vấn và Đầu tư Hưng	Công ty cùng chung thành viên và Đầu tư Phước viên Hội đồng Quản trị	Phải trả tạm ứng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và cơ sở hạ tầng	3.000.000.000	3.000.000.000
			<b>3.000.000.000</b>	<b>3.000.000.000</b>
<b>Vay và nợ thuê tài chính (Thuyết minh số 19)</b>				
Ông Lê Xuân Hải	Chủ tịch HĐQT của Công ty, Cổ đông và thành viên HĐQT của Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải, đồng thời là cổ đông và thành viên HĐQT của Công ty TNHH Hai Dung	Cho Tập đoàn vay	32.117.470.426	18.745.844.722
Bà Vũ Hồng Dung	Bên liên quan khác	Cho Tập đoàn vay	18.595.844.722	32.117.470.426
Công ty TNHH Câu lạc bộ Kỳ nghỉ Ninh Vân Bay (NVBHC)	Công ty nhận vốn đầu tư	Cho Tập đoàn vay	3.518.452.839	3.518.452.839
			<b>54.231.767.987</b>	<b>54.381.767.987</b>
<b>Vay và nợ thuê tài chính dài hạn (Thuyết minh số 19)</b>				
Ông Tạ Phạm Phi Cát	Cổ đông, Thành viên Hội đồng Quản trị công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải	Cho Tập đoàn vay	14.000.000.000	14.000.000.000
			<b>14.000.000.000</b>	<b>14.000.000.000</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 06 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

***Các giao dịch với các bên liên quan khác***

Lương và thưởng của các thành viên của Hội đồng Quản trị, Hội đồng Thành viên và Ban Tổng Giám đốc của Tập đoàn như sau:

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>
Lương của Ban Tổng Giám đốc	2.150.043.880	2.275.453.690
Thù lao Hội đồng Quản trị	-	296.215.380
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>2.150.043.880</u></b>	<b><u>2.571.669.070</u></b>

**31. LÃI TRÊN CỔ PHIẾU**

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Tập đoàn (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ kế toán.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Tập đoàn (sau khi đã điều chỉnh cho cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 06 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

**31. LÃI TRÊN CỔ PHIẾU** (tiếp theo)

Tập đoàn sử dụng các thông tin sau để tính lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu:

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>
Lợi nhuận/(lỗ) sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	1.692.138.035	(70.199.601.658)
Ảnh hưởng suy giảm	-	-
<b>Lợi nhuận/(lỗ) phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông sau khi đã điều chỉnh cho các yếu tố suy giảm</b>	<b>1.692.138.035</b>	<b>(70.199.601.658)</b>

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>
Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông (không bao gồm cổ phiếu quỹ) để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	90.500.000	90.500.000
Ảnh hưởng suy giảm do: <i>Quyền mua cổ phiếu của Chứng quyền kèm theo Trái phiếu không chuyển đổi phát hành trong năm 2014 (xem Thuyết minh số 19.2.4)</i>	9.545.000	9.545.000
<b>Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông (không bao gồm cổ phiếu quỹ) đã điều chỉnh cho các yếu tố suy giảm.</b>	<b>100.045.000</b>	<b>100.045.000</b>

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>
- Lãi/(Lỗ) cơ bản trên cổ phiếu	19	(773)
- Lãi/(Lỗ) suy giảm trên cổ phiếu	17	(699)

Lợi nhuận dùng để tính lãi trên cổ phiếu cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016 chưa được điều chỉnh giảm cho khoản trích quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận của năm 2016 do chưa có Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông để trích lập quỹ từ nguồn lợi nhuận sau thuế cho kỳ hiện tại.

Không có các giao dịch cổ phiếu phổ thông hoặc giao dịch cổ phiếu phổ thông tiềm năng nào khác xảy ra từ ngày kết thúc kỳ kế toán đến ngày hoàn thành báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 06 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

### 32. CÁC CAM KẾT VÀ CÁC KHOẢN NỢ TIỀM TÀNG

#### *Cam kết thuê hoạt động*

Tập đoàn hiện đang thuê văn phòng theo hợp đồng thuê hoạt động tại Hà Nội và thành phố Hồ Chí Minh. Vào ngày 30 tháng 6 năm 2016, các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2015</i>
Đến 1 năm	222.000.000	425.346.873
Từ 1 đến 5 năm	55.500.000	199.648.326
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>277.500.000</b>	<b>624.995.199</b>

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2016, các khoản tiền thuê đất phải trả trong tương lai của Công ty TNHH Hai Dung và Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải, hai công ty con của Công ty, được trình bày như sau:

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2015</i>
Đến 1 năm	29.452.996	29.452.996
Trên 1 – 5 năm	117.811.984	117.811.984
Trên 5 năm	5.627.380.264	5.672.296.082
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>5.774.645.244</b>	<b>5.819.561.062</b>

#### *Các cam kết liên quan đến chi phí hoạt động*

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2016, Công ty TNHH Hai Dung, công ty con của Công ty, đã ký kết một số hợp đồng xây dựng liên quan đến Dự án Điểm Du lịch Sinh thái Six Senses Latitude Sài Gòn River với tổng trị giá cam kết còn chưa thực hiện vào khoảng 48,4 tỷ đồng Việt Nam.

#### *Các cam kết liên quan đến các dự án đầu tư bất động sản*

Theo Giấy chứng nhận đầu tư số 47121000196 ngày 26 tháng 3 năm 2009 cấp bởi Ủy Ban Nhân dân tỉnh Đồng Nai, Công ty TNHH Hai Dung, công ty con của Công ty đã được lựa chọn làm chủ đầu tư Dự án Điểm Du lịch Sinh thái Six Senses Latitude Sài Gòn River với diện tích khoảng 55,32 hecta với tổng số vốn đầu tư cam kết vào khoảng 440,5 tỷ đồng Việt Nam.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 06 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

**33. ĐIỀU CHỈNH SAI SÓT CỦA KỶ TRƯỚC**

Trong kỳ, Công ty và các công ty con đã phát hiện một số sai sót trong các kỳ trước và điều chỉnh lại các khoản mục bị ảnh hưởng tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 như sau:

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU		Ngày 31 tháng 12 năm 2015 (đã được trình bày trước đây)	Trình bày lại	Ngày 31 tháng 12 năm 2015 (được trình bày lại)
<b>BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN</b>					
222	Nguyên giá TSCĐ	[1]	186.888.640.696	8.969.581.740	195.858.222.436
	Giá trị hao mòn lũy kế TSCĐ	[1]	(85.602.525.085)	(249.155.048)	(85.851.680.133)
223	Chi phí trả trước dài hạn	[1]	16.014.596.106	(8.720.426.692)	7.294.169.414
261	Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	[2]	54.314.755.493	7.774.347.156	62.089.102.649
241	Xây dựng cơ bản dở dang	[2]	366.731.152.635	(7.774.347.156)	358.956.805.479

- [1] Chi phí nâng cấp, cải tạo tài sản cố định trước đây được trình bày là chi phí trả trước dài hạn cần được ghi nhận tăng nguyên giá tài sản cố định hữu hình với số tiền là 8.969.581.740 VND. Theo đó, giá trị hao mòn lũy kế của tài sản cố định cần được ghi nhận tăng tương ứng là 249.155.048 VND;
- [2] Phân loại lại một số chi phí của Dự án Điểm Du lịch Sinh thái Six Senses Latitude Sài Gòn River – khu biệt thự để bán trước đây được trình bày là chi phí xây dựng cơ bản dở dang của dự án này với số tiền là 7.774.347.156 VND.

**34. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỶ KẾ TOÁN**

Không có sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán có ảnh hưởng trọng yếu hoặc có thể gây ảnh hưởng trọng yếu đến hoạt động của Tập đoàn và kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn.






Ngô Thị Thanh Hải                      Ngô Thị Thanh Hải                      Vũ Ngọc Tú  
 Người lập                                      Kế toán trưởng                              Phó Tổng Giám đốc

Ngày 15 tháng 8 năm 2016