

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN DU LỊCH NINH VÂN BAY
Quý II năm 2017



Hà nội, tháng 7 năm 2017

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Quý 2 năm 2017

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		156.807.982.250	367.963.870.186
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	23.571.541.476	5.573.253.577
111	1. Tiền		16.071.541.476	4.773.253.577
112	2. Các khoản tương đương tiền		7.500.000.000	800.000.000
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		115.000.000	218.000.000
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	5.1	115.000.000	218.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		115.599.250.589	346.191.362.032
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6.1	2.535.791.322	3.384.586.605
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6.2	7.234.844.739	5.100.276.104
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	7	244.961.920.548	230.079.920.548
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	8	109.294.811.713	107.626.578.775
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn	7,8	(248.428.117.733)	-
140	IV. Hàng tồn kho	9	10.904.550.626	10.383.571.327
141	1. Hàng tồn kho		10.904.550.626	10.383.571.327
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		6.617.639.559	5.597.683.250
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	10	3.151.758.125	2.158.516.548
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		3.465.881.434	3.439.166.702
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		893.893.676.888	951.237.427.685
220	I. Tài sản cố định		355.572.002.555	366.618.985.856
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	111.196.003.378	118.185.364.011
222	Nguyên giá		214.589.836.931	214.898.175.670
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(103.393.833.553)	(96.712.811.659)
227	2. Tài sản cố định vô hình	12	244.375.999.177	248.433.621.845
228	Nguyên giá		305.427.091.263	305.427.091.263
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(61.051.092.086)	(56.993.469.418)
240	II. Tài sản dở dang dài hạn		426.484.759.893	426.374.443.675
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	364.395.657.244	364.285.341.026
250	III. Đầu tư tài chính dài hạn	5.2	70.826.335.662	110.782.992.256
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết		63.196.657.634	96.634.112.292
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		27.254.139.320	23.883.889.320
254	3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		(19.624.461.292)	(9.735.009.356)
260	IV. Tài sản dài hạn khác		41.010.578.778	47.461.005.898
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	10	8.402.462.915	8.106.383.306
269	2. Lợi thế thương mại	14	32.608.115.863	39.354.622.592
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		1.050.701.659.138	1.319.201.297.871

01
CỔ
CÁ
ĐỘI
HINH
17A

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
ngày 30 tháng 6 năm 2017

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		477.098.899.405	451.791.982.529
310	I. Nợ ngắn hạn		424.244.821.433	396.598.396.080
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	15	7.195.375.956	10.275.292.624
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		8.955.672.803	14.273.261.861
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	16	4.707.228.198	2.146.849.081
314	4. Phải trả người lao động		2.315.179.362	1.240.222.588
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	17	53.635.794.761	33.797.517.510
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	18	29.283.771.194	29.650.035.154
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	19	316.349.730.954	303.007.693.916
322	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	20	1.802.068.205	2.207.523.346
330	II. Nợ dài hạn		52.854.077.972	55.193.586.449
338	1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	19	-	2.050.000.000
341	2. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	29.3	52.854.077.972	53.143.586.449
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		573.602.759.733	867.409.315.342
410	I. Vốn chủ sở hữu	21	573.602.759.733	867.409.315.342
411	1. Vốn cổ phần đã phát hành		905.000.000.000	905.000.000.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		905.000.000.000	905.000.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		24.455.000.000	24.455.000.000
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		269.596.844	269.596.844
421	4. Lỗ lũy kế		(504.787.854.264)	(209.572.070.465)
421a	- Lỗ lũy kế đến cuối kỳ trước		(209.572.070.465)	(211.984.108.541)
421b	- (Lỗ)/lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		(295.215.783.799)	2.412.038.076
429	5. Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát		148.666.017.153	147.256.788.963
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		1.050.701.659.138	1.319.201.297.871

021
DN
ĐP
VGS
TV
VN

Ngô Thị Thanh Hải
Người lập

Ngô Thị Thanh Hải
Kế toán trưởng

Vũ Ngọc Tú
Phó Tổng Giám đốc



Hà Nội, Việt Nam

Ngày 30 tháng 7 năm 2017

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

B02a-DN/HN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Quý 2 năm 2017

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý	
			Quý 2 năm 2017	Quý 2 năm 2016	Năm 2017	Năm 2016
1	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp DV	23.1	55,373,163,083	39,069,778,913	124,779,600,557	98,333,333,678
2	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	23.1	(15,633,567)	(7,275,529)	(43,426,575)	(31,946,871)
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	23.1	55,357,529,516	39,062,503,384	124,736,173,982	98,301,386,807
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ	24	(27,378,194,359)	(24,167,042,487)	(55,079,123,800)	(48,831,532,490)
20	5. (Lỗ)/lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp DV		27,979,335,157	14,895,460,897	69,657,050,182	49,469,854,317
21	6. Doanh thu hoạt động TC	23.2	(5,279,884,616)	4,940,122,236	1,026,116,678	9,823,128,016
22	7. Chi phí tài chính	25	(45,952,571,643)	(12,018,968,920)	(53,545,703,954)	(19,815,494,674)
23	Trong đó: chi phí lãi vay		(8,214,554,808)	(9,853,767,566)	(15,092,441,012)	(17,418,650,063)
24	8. Phần lỗ từ công ty liên kết		-	(100,916,521)	(67,546,603)	(100,916,521)
25	9. Chi phí bán hàng	26	(6,245,276,292)	(4,218,380,577)	(14,944,532,029)	(11,713,280,739)
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	(263,407,407,699)	(15,878,293,544)	(278,990,112,381)	(30,762,732,857)
30	11. (Lỗ)/lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		(292,905,805,093)	(12,380,976,429)	(276,864,728,107)	(3,099,442,458)
31	12. Thu nhập khác		409,967,283	20,462,662,704	481,344,575	20,422,859,549
32	13. Chi phí khác		(2,299,667,158)	(4,894,989,497)	(2,384,440,296)	(4,895,011,163)
40	14. Lợi nhuận khác		(1,889,699,875)	15,567,673,207	(1,903,095,721)	15,527,848,386
50	15. Tổng (lỗ)/lợi nhuận kế toán trước thuế		(294,795,504,968)	3,186,696,778	(278,767,823,828)	12,428,405,928
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành		(1,265,573,329)	(440,148,410)	(3,078,240,256)	(1,861,349,502)
52	17. (Chi phí)/thu nhập thuế TNDN hoãn lại		144,754,238	386,011,303	289,508,477	772,022,606
60	18. (Lỗ)/lợi nhuận sau thuế TNDN		(295,916,324,059)	3,132,559,671	(281,556,555,607)	11,339,079,032
61	19. (Lỗ)/lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ		(299,604,343,929)	1,272,125,585	(295,215,783,797)	1,692,138,035
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		3,688,019,870	1,860,434,087	13,659,228,190	9,646,940,998

Ngô Thị Thanh Hải
Người lập

Ngô Thị Thanh Hải
Kế toán trưởng

Vũ Ngọc Tú
Phó Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 30 tháng 7 năm 2017

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 2017

Đơn vị tính: VND

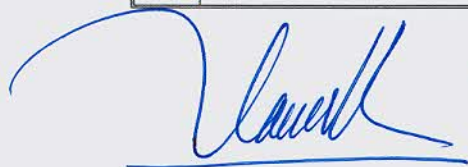
Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016
01	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH (Lỗ)/lợi nhuận kế toán trước thuế		(278.767.823.830)	12.428.405.929
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</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	18.886.730.199	17.647.966.661
03	Các khoản dự phòng	5.2.3	258.317.569.669	1.971.762.045
05	Lỗi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		1.175.023	-
06	Lỗ/(lãi) từ hoạt động đầu tư		26.696.124.890	(9.639.290.553)
07	Chi phí lãi vay (bao gồm chi phí phát hành trái phiếu)		15.454.478.051	17.780.687.101
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		40.588.254.002	40.189.531.183
09	Tăng các khoản phải thu		(2.187.361.466)	(22.999.432)
10	Tăng hàng tồn kho		(520.979.299)	(640.504.771)
11	Giảm các khoản phải trả		(1.717.129.114)	(7.762.047.323)
12	(Tăng)/giảm chi phí trả trước		(1.289.321.185)	1.481.109.561
14	Tiền lãi vay đã trả		(746.031.389)	(14.758.444.955)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	16	(476.656.591)	(1.196.864.921)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(926.475.861)	(710.935.616)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		32.724.299.096	16.578.843.726
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(1.276.315.170)	(12.850.169.202)
22	Tiền thu do thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		434.598.441	-
23	Tiền chi cho vay		(15.382.000.000)	(970.000.000)
24	Tiền thu hồi cho vay		603.000.000	788.000.000
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(3.370.250.000)	-
26	Tiền thu lại từ đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		5.412.386.111	-
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		173.744.444	109.309.624
30	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào)/từ hoạt động đầu tư		(13.404.836.174)	(12.922.859.578)

11/01/2017

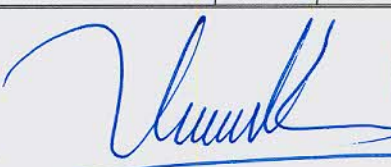
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
Quý 2 năm 2017

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	Tiền thu từ đi vay		21.390.000.000	15.700.000.000
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(10.460.000.000)	(9.106.766.619)
37	Cổ tức đã trả cho cổ đông không kiểm soát		(12.250.000.000)	(5.880.000.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động tài chính		(1.320.000.000)	713.233.381
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		17.999.462.922	4.369.217.529
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		5.573.253.577	11.368.089.068
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(1.175.023)	-
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	4	23.571.541.476	15.737.306.597



Ngô Thị Thanh Hải
Người lập



Ngô Thị Thanh Hải
Kế toán trưởng



Vũ Ngọc Tú
Phó Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 30 tháng 7 năm 2017

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

1. THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP

Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay (“Công ty”), được đổi tên từ Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tuấn Phong, là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0103013874 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp vào ngày 26 tháng 9 năm 2006 và theo các Giấy Chứng nhận Đăng ký kinh doanh điều chỉnh sau đó, với lần điều chỉnh gần nhất là lần thứ 14 ngày 7 tháng 10 năm 2016.

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

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2017, số cổ phiếu được lưu hành của Công ty là 90.500.000 cổ phiếu (Thuyết minh số 21.4).

Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của Công ty là:

- ▶ Kinh doanh bất động sản;
- ▶ Dịch vụ quản lý, tư vấn bất động sản (không bao gồm hoạt động tư vấn về giá đất), xúc tiến đầu tư thương mại;
- ▶ Kinh doanh khách sạn và dịch vụ lưu trú ngắn ngày (không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường); và

Các hoạt động khác theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh.

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.

Cơ cấu tổ chức

Tập đoàn có 2 công ty con, bao gồm:

▶ *Công ty TNHH Hai Dung*

Công ty TNHH Hai Dung là công ty trách nhiệm hữu hạn có hai thành viên trở lên được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 3600805594 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp ngày 10 tháng 4 năm 2006, với số vốn điều lệ là 110 tỷ VND. Công ty TNHH Hai Dung có trụ sở đặt tại ấp Bến Cộ, xã Đại Phước, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai và văn phòng giao dịch đặt tại số 121/10 Hồng Hà, phường 2, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh. Hoạt động chính 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 6 năm 2017, Công ty nắm 90% phần vốn chủ sở hữu trong công ty con này (ngày 31 tháng 12 năm 2016: 90%).

▶ *Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải*

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

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

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2017, Công ty nắm 51% (tương đương 4.590.000 cổ phiếu) phần vốn chủ sở hữu trong công ty con này (ngày 31 tháng 12 năm 2016: 51%).

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn được trình bày bằng VND (“VND”) và được lập phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 27 – Báo cáo tài chính giữa niên độ và các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành theo :

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

Theo đó, báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được trình bày kèm theo và việc sử dụng báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục và nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

2.3 Kỳ kế toán năm

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

2.4 Đơn vị tiền tệ trong kế toán

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập bằng đơn vị tiền tệ trong kế toán của Tập đoàn là VND (“VND”).

2. Cơ sở hợp nhất

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

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

Các báo cáo tài chính 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 2 năm 2017

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, 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 kỳ kế toán.

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

3.3 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi cần 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 báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 2 năm 2017

3.4 Tài sản cố định hữu hình

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

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

Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất 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 báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

3.5 Tài sản cố định vô hình

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

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

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

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

3.6 Khấu hao và hao mòn

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

Nhà cửa, vật kiến trúc	3 - 25 năm
Máy móc, thiết bị	3 - 18 năm
Phương tiện vận tải	6 - 8 năm
Thiết bị văn phòng	1 - 5 năm
Tài sản cố định hữu hình khác	3 - 5 năm
Quyền sử dụng đất và mặt biển	33 - 43 năm
Phần mềm máy tính	3 - 7 năm

3.7 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của doanh nghiệp.

Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí phát sinh trong 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 2 năm 2017

3.8 Chi phí trả trước

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

Các loại chi phí công cụ, dụng cụ không đủ tiêu chuẩn là tài sản cố định được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần từ 1 đến 2 năm vào báo cáo 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.

3.10 Các khoản đầu tư

Đầu tư vào công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Công ty liên kết là công ty mà trong đó 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 khấu hao 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 báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của công ty liên kết sau khi mua.

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

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

11
 12
 13
 14
 15
 16
 17
 18
 19
 20

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 2 năm 2017

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 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 khi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Các khoản suy giảm giá trị của khoản đầu tư nếu phát sinh được hạch toán vào chi phí 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.

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; và
- ▶ Giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả) được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi 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 đánh giá lại theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn thường xuyên có giao dịch; và
- ▶ Các khoản mục tiền tệ được phân loại là nợ phải trả được đánh giá lại theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn thường xuyên có giao dịch.

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

02
DN
Đ F
IG:
IV
LN

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

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.

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 công trình trên đất và quyền sử dụng đất đã được chuyển sang người mua, thường là trùng với thời điểm bàn giao đất và công trình trên đất.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

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

Tiền lãi

Doanh thu được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở dồn tích (có tính đến lợi tức mà tài sản đem lại) trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 2 năm 2017

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 báo cáo 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.

3.16 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 niên độ giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của các khoản mục này trong báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

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

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

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

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

119
T
AN
VDL
VB
-T

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

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 báo cáo 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.

3.16 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.

3.17 Thông tin theo bộ phận

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

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2016</i>
Tiền mặt	209.934.399	278.571.900
Tiền gửi ngân hàng	15.861.607.077	4.324.352.136
Các khoản tương đương tiền (*)	7.500.000.000	800.000.000
Tiền đang chuyển	-	170.329.541
TỔNG CỘNG	<u>23.571.541.476</u>	<u>5.573.253.577</u>

(*) Đây là các khoản tiền gửi có kỳ hạn một tháng bằng VND tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Xuất nhập khẩu Việt Nam - chi nhánh Hà Nội, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kỹ Thương Việt Nam – chi nhánh Nha Trang và Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam – chi nhánh Sở giao dịch và hưởng lãi suất 4.3 - 4.7%/năm.

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

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

5.1 Đầu tư tài chính ngắn hạn

Đơn vị tính: VND

	Ngày 30 tháng 06 năm 2017		Ngày 31 tháng 12 năm 2016	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (*)	115.000.000	115.000.000	218.000.000	218.000.000
TỔNG CỘNG	115.000.000	115.000.000	218.000.000	218.000.000

(*) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn tại ngày 30 tháng 6 năm 2017 là khoản tiền gửi với số tiền là 115 triệu VND có kỳ hạn 1 năm với lãi suất 5,7%/năm tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kỹ thương Việt Nam - chi nhánh Nha Trang .

5.2 Đầu tư tài chính dài hạn

Đơn vị tính: VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
Đầu tư vào công ty liên kết	63.196.657.634	96.634.112.292
Đầu tư vào đơn vị khác	27.254.139.320	23.883.889.320
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	(19.624.461.292)	(9.735.009.356)
TỔNG CỘNG	70.826.335.662	110.782.992.256

5.2.1 Đầu tư vào công ty liên kết

	Ngày 30 tháng 6 năm 2017		Ngày 31 tháng 12 năm 2016	
	Số lượng (cổ phiếu)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Số lượng (cổ phiếu)	Tỷ lệ sở hữu (%)
Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Cồn Bắp (i)	-	40,21	-	40,21
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Danh Việt (ii)	-	-	1.023.978	29,15

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 2 năm 2017

Chi tiết giá trị khoản đầu tư vào các công ty liên kết tại ngày 30 tháng 6 năm 2017 này 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>
Nguyên giá đầu tư:			
Số đầu kỳ	63.930.000.000	41.061.535.100	104.991.535.100
Chuyển nhượng khoản đầu tư	-	(33.369.908.054)	(33.369.908.054)
Số cuối kỳ	63.930.000.000	7.691.627.046	71.621.627.046
Phần lỗ lũy kế sau khi mua công ty liên kết:			
Số đầu kỳ	(715.632.381)	(7.641.790.428)	(8.357.422.809)
Phần lỗ từ công ty liên kết	(17.709.985)	(49.836.618)	(67.546.603)
Số cuối kỳ	(733.342.366)	(7.691.627.046)	(8.424.969.412)
Giá trị đầu tư:			
Số đầu kỳ	63.214.367.619	33.419.744.672	96.634.112.291
Số cuối kỳ	63.196.657.634	-	63.196.657.634

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

B09a-DN/HN

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

5. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

5.2.2 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Đơn vị tính: VND

Tên đơn vị	Ngày 30 tháng 6 năm 2017				Ngày 31 tháng 12 năm 2016			
	Số lượng (cổ phiếu)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá gốc	Dự phòng	Số lượng (cổ phiếu)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá gốc	Dự phòng
Công ty Cổ phần Du lịch Tân Phú (i)	183.600	12,24	18.360.000.000	(18.360.000.000)	183.600	12,24	18.360.000.000	(8.470.548.064)
Công ty Cổ phần Hồng Hải (ii)	1.129.801	11,74	6.894.139.320	-	792.776	11,74	3.523.889.320	-
Công ty TNHH Câu lạc bộ Kỹ nghệ Ninh Vân Bay (iii)	-	10,00	1.000.000.000	(1.000.000.000)	-	10,00	1.000.000.000	(1.000.000.000)
Công ty Cổ phần EMG (iv)	100.000	14,3	1.000.000.000	(264.461.292)	100.000	14,3	1.000.000.000	(264.461.292)
TỔNG CỘNG			27.254.139.320	(19.624.461.292)			23.883.889.320	(9.735.009.356)

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

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

5.2 Các khoản đầu tư dài hạn (tiếp theo)

5.2.2 Đầu tư vào đơn vị khác (tiếp theo)

- (i) Công ty Cổ phần Du lịch Tân Phú là một công ty cổ phần được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0103025527 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 26 tháng 6 năm 2008, với số vốn điều lệ là 150 tỷ VND. Công ty Cổ phần Du lịch Tân Phú có trụ sở đặt tại Đầm Vân Long, xã Gia Vân, huyện Gia Viễn, tỉnh Ninh Bình. Hoạt động chính của Công ty Cổ phần Du lịch Tân Phú là kinh doanh khách sạn, khu nghỉ dưỡng và dịch vụ ăn uống.
- (ii) Công ty Cổ phần Hồng Hải được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh công ty cổ phần số 4200479404 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 18 tháng 8 năm 2010, với số vốn điều lệ là 67.500.000.000 VND. Công ty Cổ phần Hồng Hải có trụ sở đặt tại thôn Văn Đăng, xã Vĩnh Lương, thành phố Nha Trang. Hoạt động chính của Công ty là kinh doanh khu du lịch sinh thái, làng du lịch và dịch vụ ăn uống.
- (iii) Công ty TNHH Câu lạc bộ Kỳ nghỉ Ninh Vân Bay là công ty trách nhiệm hữu hạn được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0310273430 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 24 tháng 8 năm 2010, với số vốn điều lệ là 10 tỷ VND. Công ty TNHH Câu lạc bộ Kỳ nghỉ Ninh Vân Bay có trụ sở đặt tại lầu 6, tòa nhà Khatoco 259 A Hai Bà Trưng, phường 6, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh. Hoạt động chính theo Giấy chứng nhận Đăng ký Kinh doanh của công ty TNHH Câu lạc bộ Kỳ nghỉ Ninh Vân Bay là phát hành và quản lý thẻ nghỉ dài hạn.
- (iv) Công ty Cổ phần EMG là một công ty cổ phần được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh công ty cổ phần số 0311199892 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 29 tháng 9 năm 2011, với số vốn điều lệ là 7 tỷ VND. Công ty Cổ phần EMG có trụ sở đặt tại lầu 6, tòa nhà Khatoco, số 259 A Hai Bà Trưng, phường 6, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh. Hoạt động chính theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh của Công ty Cổ phần EMG là dịch vụ quản lý khách sạn và khu nghỉ dưỡng, kinh doanh khách sạn, biệt thự hoặc căn hộ kinh doanh dịch vụ lưu trú ngắn ngày.

5.2.3 Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>
Dự phòng đầu kỳ	9.735.009.356	5.187.243.469
Trích lập dự phòng trong kỳ	9.889.451.936	4.547.765.887
Dự phòng cuối kỳ	19.624.461.292	9.735.009.356

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

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

6.1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2016</i>
Airtours International	361.999.024	264.032.571
Công ty TNHH Tiêu điểm Châu Á	347.085.240	-
Công ty TNHH Du lịch và Thương mại Á Đông Vido Tour	331.373.704	108.140.804
Gullivers Travel Associates	298.501.020	62.944.614
Công ty TNHH MTV Du lịch Trâu Việt Nam	283.580.514	81.814.008
Một cá nhân	-	442.214.197
Phải thu ngắn hạn của khách hàng khác	832.959.820	2.545.897.603
TỔNG CỘNG	2.535.791.322	3.384.586.605

6.2 Trả trước ngắn hạn cho người bán

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2016</i>
Viện Nghiên cứu Chế tạo – Đại học Nha Trang	3.230.400.000	-
Công ty Visconti Industries	549.250.000	549.250.000
Công ty TNHH Xây Dựng Minh Hòa	465.330.840	465.330.840
Công ty TNHH Lâm sản Minh Khang	436.014.637	436.014.637
Công ty TNHH Xây Dựng – Dịch Vụ Việt Cường	433.168.280	433.168.280
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tư vấn Bách Việt	351.855.010	351.855.010
Công ty TNHH Một thành viên Hải Khánh	-	1.284.661.400
Các khoản trả trước khác	1.768.825.972	1.579.995.937
TỔNG CỘNG	7.234.844.739	5.100.276.104

7. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2016</i>
Phải thu về cho vay ngắn hạn từ các bên liên quan (<i>Thuyết minh số 30</i>)	228.946.920.548	230.079.920.548
Phải thu về cho vay ngắn hạn bên khác	16.015.000.000	-
TỔNG CỘNG	244.961.920.548	230.079.920.548

Dự phòng phải thu về cho vay ngắn hạn (204.976.813.403) -

Chi tiết tình hình tăng giảm dự phòng như sau:

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Số đầu năm	-	-
Dự phòng trích lập trong năm	149.663.920.548	-
Số cuối năm	149.663.920.548	-

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

8. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2016</i>
Lãi vay phải thu (*)	105.720.088.786	104.926.729.230
Chi phí chi trả hộ bên liên quan	2.952.330.346	2.468.734.716
Phải thu khác	622.392.580	231.114.829
TỔNG CỘNG	<u>109.294.811.713</u>	<u>107.626.578.775</u>
Dự phòng phải thu ngắn hạn khác khó đòi	(98.764.197.185)	-
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải thu khác</i>	<i>1.253.727.922</i>	<i>231.114.829</i>
<i>Phải thu khác từ các bên liên quan (Thuyết minh số 30)</i>	<i>108.041.083.791</i>	<i>107.395.463.946</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 TNHH Du lịch Sinh thái Cồn Bắp - công ty liên kết, Công ty Cổ phần Hồng Hải - đơn vị nhận vốn đầu tư và Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Danh Việt 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 2017</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2016</i>
Nguyên liệu, vật liệu tồn kho	6.252.786.791	4.980.371.369
Công cụ, dụng cụ	4.651.763.835	5.403.199.958
TỔNG CỘNG	<u>10.904.550.626</u>	<u>10.383.571.327</u>

10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2016</i>
Ngắn hạn		
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	1.202.279.282	1.115.558.296
Chi phí sửa chữa tài sản	1.797.045.261	763.073.971
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	152.433.582	279.884.281
TỔNG CỘNG	<u>3.151.758.125</u>	<u>2.158.516.548</u>
Dài hạn		
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	3.847.170.952	3.536.625.072
Chi phí sửa chữa cơ sở hạ tầng	3.496.621.768	4.437.763.263
Chi phí trả trước dài hạn khác	1.058.670.195	131.994.971
TỔNG CỘNG	<u>8.402.462.915</u>	<u>8.106.383.306</u>

Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay
B09a-DN/HN

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

11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

Đơn vị tính: VND

	<i>Nhà cửa, vật kiến trúc</i>	<i>Máy móc thiết bị</i>	<i>Phương tiện vận tải</i>	<i>Thiết bị văn phòng</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá:					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016	138.518.667.470	48.710.472.722	20.679.637.000	6.989.398.478	214.898.175.670
- Mua trong kỳ	-	409.427.135	756.571.817	-	1.165.998.952
- Thanh lý, nhượng bán	-	(78.271.450)	(1.357.879.231)	(38.187.010)	(1.474.337.691)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2017	138.518.667.470	49.041.628.407	20.078.329.586	6.951.211.468	214.589.836.931
<i>Trong đó:</i>					
<i>Đã khấu hao hết</i>	1.921.436.171	10.122.325.421	8.039.740.379	991.080.238	21.074.582.209
Giá trị hao mòn lũy kế:					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016	56.818.751.731	23.998.454.294	11.800.492.108	4.095.113.526	96.712.811.659
- Khấu hao trong kỳ	4.438.723.392	2.299.980.701	982.111.090	361.785.618	8.082.600.801
- Thanh lý, nhượng bán	-	(5.512.666)	(1.357.879.231)	(38.187.010)	(1.401.578.907)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2017	61.257.475.123	26.292.922.329	11.424.723.967	4.418.712.134	103.393.833.553
Giá trị còn lại:					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016	81.699.915.739	24.712.018.428	8.879.144.892	2.894.284.952	118.185.364.011
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2017	77.261.192.347	22.748.706.078	8.653.605.619	2.532.499.334	111.196.003.378

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

12. TÀI SẢN CỐ 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>
Nguyên giá:				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016	301.589.683.022	3.741.716.654	95.691.587	305.427.091.263
Tăng trong kỳ	-	-	-	-
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2017	301.589.683.022	3.741.716.654	95.691.587	305.427.091.263
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016	54.722.306.960	2.175.470.871	95.691.587	56.993.469.418
Khấu hao trong kỳ	3.861.841.942	195.780.726	-	4.057.622.668
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2017	58.584.148.902	2.371.251.597	95.691.587	61.051.092.086
Giá trị còn lại:				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016	246.867.376.062	1.566.245.783	-	248.433.621.845
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2017	243.005.534.120	1.370.465.057	-	244.375.999.177

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

- ▶ Theo hợp đồng thuê đất và mặt biển số 01/2003 HĐ/TĐ ngày 21 tháng 1 năm 2003, diện tích đất thuê là 333.180 m² và diện tích mặt biển thuê là 158.686 m². Đối với tiền thuê mặt biển, Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải đã thanh toán theo hình thức trả tiền một lần. Đối với tiền thuê đất, theo Quyết định số 88 CT/QĐ của Cục thuế Khánh Hòa, trong tổng số đất thuê 333.180 m², diện tích tính tiền thuê đất là 82.914 m², Công ty được miễn tiền thuê đất trong vòng 11 năm (miễn đến 5 tháng 12 năm 2013). Các năm sau, tiền thuê đất được trả hàng năm; và
- ▶ Theo hợp đồng thuê đất và mặt biển số 24/2004 HĐ/TĐ ngày 28 tháng 4 năm 2004, diện tích đất thuê là 164.889 m² và diện tích mặt biển thuê là 786.829 m². Đối với tiền thuê mặt biển, Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải đã thanh toán theo hình thức trả tiền một lần. Đối với tiền thuê đất, theo Quyết định số 08/QĐ-CCT của Cục thuế Khánh Hòa, diện tích tính tiền thuê đất là 164.889 m² chỉ được miễn tiền thuê đất đến ngày 16 tháng 3 năm 2015. Các năm sau, tiền thuê đất được trả hàng năm.

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

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 6 năm 2017</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2016</i>
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	62.089.102.649	62.089.102.649
TỔNG CỘNG	<u>62.089.102.649</u>	<u>62.089.102.649</u>

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang tại ngày 30 tháng 6 năm 2017 bao gồm chi phí xây dựng và lắp đặt phần hoàn thiện của các công trình trên đất của khu biệt thự để bán trong Điểm Du lịch Sinh thái Six Senses Latitude Sài Gòn River của Công ty TNHH Hai Dung.

13.2 Xây dựng cơ bản dở dang

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2016</i>
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang của Dự án Six Senses Latitude Sài Gòn River (*)	362.861.092.571	362.437.560.660
Chi phí thiết kế Dự án Six Senses Ninh Vân Bay - giai đoạn 2	1.036.935.000	1.036.935.000
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang khác	497.629.673	810.845.366
TỔNG CỘNG	<u>364.395.657.244</u>	<u>364.285.341.026</u>

(*) 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 VND và thời gian hoạt động là 50 năm kể từ tháng 3 năm 2009.

Chi phí xây dựng dở dang của Điểm Du lịch Sinh thái Six Senses 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 quy định trong Hợp đồng Đặt mua Trái phiếu kèm Chứng quyền số 01-2100/HDDM-TP/NVT ngày 11 tháng 11 năm 2014 (xem Thuyết minh số 19.1.1).

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

14. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

Đơn vị tính: VND

	Lợi thế thương mại từ hợp nhất Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải	Lợi thế thương mại từ hợp nhất Công ty TNHH Hai Dung	Tổng cộng
Nguyên giá:			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016	134.930.134.599	89.691.208.885	224.621.343.484
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2017	134.930.134.599	89.691.208.885	224.621.343.484
Phân bổ lũy kế:			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016	95.575.512.007	89.691.208.885	185.266.720.892
- Phân bổ trong kỳ	6.746.506.729	-	6.746.506.729
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2017	102.322.018.736	89.691.208.885	192.013.227.621
Giá trị còn lại:			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016	39.354.622.592	-	39.354.622.592
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2017	32.608.115.863	-	32.608.115.863

15. PHẢI TRẢ CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

Đơn vị tính: VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2017		Ngày 31 tháng 12 năm 2016	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Phải trả đối tượng khác	3.652.336.494	3.652.336.494	7.536.605.640	7.536.605.640
Phải trả ngắn hạn cho bên liên quan (Thuyết minh số 30)	3.543.039.462	3.543.039.462	2.738.686.984	2.738.686.984
TỔNG CỘNG	7.195.375.956	7.195.375.956	10.275.292.624	10.275.292.624

16. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

Đơn vị tính: VND

	Ngày 31 tháng 12 năm 2016	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	Ngày 30 tháng 6 năm 2017
Thuế giá trị gia tăng	1.649.649.801	9.459.412.673	(10.055.512.813)	1.053.549.661
Thuế thu nhập doanh nghiệp	253.707.623	3.078.240.256	(476.656.591)	2.855.291.288
Thuế thu nhập cá nhân	208.292.321	1.042.089.784	(1.040.357.454)	210.024.651
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước khác	35.199.336	1.964.710.264	(1.411.547.002)	588.362.598
TỔNG CỘNG	2.146.849.081	15.544.452.977	(12.984.073.860)	4.707.228.198

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

17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2016</i>
Lãi vay phải trả	43.561.623.473	28.853.176.811
<i>Trong đó:</i>		
<i>Lãi vay phải trả các bên liên quan (Thuyết minh số 30)</i>	24.655.712.338	24.393.997.285
<i>Lãi vay phải trả cho ngân hàng và các cá nhân khác</i>	18.905.911.135	4.459.179.526
Chi phí xây dựng phải trả cho nhà thầu	778.076.755	778.076.755
Chi phí quảng cáo và tiếp thị	3.769.654.315	2.458.247.751
Trích trước tiền phạt	1.415.891.716	-
Trích trước chi phí thuê văn phòng và mặt bằng	1.821.774.143	964.662.216
Chi phí phải trả khác	2.288.774.358	743.353.977
TỔNG CỘNG	53.635.794.761	33.797.517.510
<i>Trong đó:</i>		
<i>Chi phí phải trả khác</i>	27.158.308.279	8,438,858,009
<i>Chi phí phải trả cho các bên liên quan (Thuyết minh số 30)</i>	26.477.486.482	25,358,659,501

18. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2016</i>
Phải trả theo các biên bản thanh lý Hợp đồng mua bán biệt thự	24.000.000.000	24.000.000.000
- Công ty TNHH Xây dựng và Dịch vụ Việt Cường	6.000.000.000	6.000.000.000
- Công ty Cổ phần Bất động sản Vietsense	4.000.000.000	4.000.000.000
- Công ty TNHH Tư vấn và Đầu tư Phước Hưng	3.000.000.000	3.000.000.000
- Các khách hàng cá nhân	11.000.000.000	11.000.000.000
Phí phục vụ phải trả cho nhân viên	1.719.795.642	2.512.069.137
Bảo hiểm xã hội	386.909.948	385.380.536
Quỹ từ thiện	2.201.879.600	2.017.472.376
Các khoản phải trả khác	975.186.004	735.113.105
TỔNG CỘNG	29.283.771.194	29.650.035.154
<i>Trong đó:</i>		
<i>Các khoản phải trả khác</i>	26.283.771.194	26.650.035.154
<i>Phải trả khác cho các bên liên quan (Thuyết minh số 30)</i>	3.000.000.000	3.000.000.000

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

19. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: VND

	Ngày 31 tháng 12 năm 2016		Thay đổi trong kỳ		Ngày 30 tháng 6 năm 2017		
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	
Vay ngắn hạn							
Trái phiếu phát hành đến hạn trả	19.1.1	229.275.925.929	229.275.925.929	362.037.038	-	229.637.962.967	229.637.962.967
Vay đối tượng khác	19.1.2	18.900.000.000	18.900.000.000	21.210.000.000	(7.360.000.000)	32.750.000.000	32.750.000.000
Vay các bên liên quan (Thuyết minh số 30)	19.1.3	54.231.767.987	54.231.767.987	180.000.000	(450.000.000)	53.961.767.987	53.961.767.987
Vay dài hạn ngân hàng đến hạn trả	19.2	600.000.000	600.000.000	-	(600.000.000)	-	-
TỔNG CỘNG		303.007.693.916	303.007.693.916	21.752.037.038	(8.410.000.000)	316.349.730.954	316.349.730.954
Vay dài hạn							
Vay ngân hàng	19.2	2.050.000.000	2.050.000.000	-	(2.050.000.000)	-	-
TỔNG CỘNG		2.050.000.000	2.050.000.000	-	(2.050.000.000)	-	-
		305.057.693.916	305.057.693.916	21.752.037.038	(10.460.000.000)	316.349.730.954	316.349.730.954

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

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

19.1 Vay ngắn hạn

19.1.1 Trái phiếu phát hành đến hạn trả

	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
Trái phiếu phát hành – nợ gốc (*)	230.000.000.000	230.000.000.000
Chi phí phát hành trái phiếu (**)	(362.037.033)	(724.074.071)
TỔNG CỘNG	229.637.962.967	229.275.925.929

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

Nhà đầu tư	Ngày 30 tháng 6 năm 2017 (VND)	Kỳ hạn trái phiếu và kỳ hạn trả lãi	Lãi suất/năm
Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam	230.000.000.000	3 năm kể từ ngày phát hành, đáo hạn ngày 11 tháng 11 năm 2017, 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 kỳ hiện tại là 11,76%/năm.
TỔNG CỘNG	230.000.000.000		

19.1.2 Vay đối tượng khác

Chi tiết các khoản vay đối tượng khác tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 được trình bày như sau:

Bên liên quan	Số cuối kỳ (VND)	Kỳ hạn	Lãi suất (%/năm)	Hình thức đảm bảo
Bà Bùi Lê Mai	4.000.000.000	Đáo hạn ngày 31 tháng 12 năm 2017. Lãi trả khi đáo hạn	10%	Tín chấp
Bà Bùi Hồng Nhưng	28.700.000.000	Đáo hạn từ ngày 9 tháng 11 năm 2017 đến ngày 30 tháng 12 năm 2017. Lãi trả khi đáo hạn	11-12%	Tín chấp
Bà Trần Thị Hạnh Nhiên	50.000.000	Đáo hạn ngày 31 tháng 12 năm 2017	0%	Tín chấp
TỔNG CỘNG	32.750.000.000			

19.1.3 Vay các bên liên quan

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

Bên liên quan	Số cuối kỳ (VND)	Kỳ hạn trả gốc và lãi	Lãi suất/năm	Hình thức đảm bảo
Ông Lê Xuân Hải	18.145.844.722	Từ tháng 7 đến tháng 9 năm 2017	0%	Tín chấp
Bà Vũ Hồng Dung	32.117.470.426	Ngày 20 tháng 9 năm	0%	Tín chấp

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

Công ty TNHH Câu lạc bộ Kỳ nghỉ Ninh Vân Bay (NVBHC)	3.518.452.839	2017 Từ tháng 8 năm 2017 đến tháng 6 năm 2018	15%-16%	Tin chấp
TỔNG CỘNG	<u>53.961.767.987</u>			

20. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

Đơn vị tính: VND

	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>
Số dư đầu kỳ	2.207.523.346	1.754.691.042
Trích lập trong kỳ	521.020.720	706.336.825
Trong đó:		
- Trích lập từ nguồn phí phục vụ phải trả người lao động	521.020.720	706.336.825
Sử dụng trong năm	<u>(926.475.861)</u>	<u>(710.935.616)</u>
Số dư cuối kỳ	<u>1.802.068.205</u>	<u>1.750.092.251</u>

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

21. VỐN CHỦ SỞ HỮU

21.1 Tình hình tăng giảm vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	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	Quỹ đầu tư phát triển	Lỗi lũy kế	Tổng cộng		
Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày 30 tháng 6 năm 2016:							
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 cổ đồng 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
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2016	<u>905.000.000.000</u>	<u>24.455.000.000</u>	<u>269.596.844</u>	<u>(210.291.970.506)</u>	<u>719.432.626.338</u>	<u>145.199.892.452</u>	<u>864.632.518.790</u>
Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày 30 tháng 6 năm 2017:							
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016	905.000.000.000	24.455.000.000	269.596.844	(209.572.070.465)	720.152.526.379	147.256.788.963	867.409.315.342
- Chia cổ tức cho cổ đồng không kiểm soát	-	-	-	-	-	(12.250.000.000)	(12.250.000.000)
- (Lỗ)/ lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	(295.215.783.797)	(295.215.783.799)	13.659.228.190	(281.556.555.609)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2017	<u>905.000.000.000</u>	<u>24.455.000.000</u>	<u>269.596.844</u>	<u>(504.787.854.264)</u>	<u>424.936.742.580</u>	<u>148.666.017.153</u>	<u>573.602.759.733</u>

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 2 năm 2017

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 2017			ngày 31 tháng 12 năm 2016		
	Tổng số	Cổ phiếu thường	Cổ phiếu ưu đãi	Tổng số	Cổ phiếu thường	Cổ phiếu ưu đãi
Vốn góp của cổ đông	256.837.980.000	256.837.980.000	-	256.837.980.000	256.837.980.000	-
Vốn góp của cổ đông khác	648.162.020.000	648.162.020.000	-	648.162.020.000	648.162.020.000	-
Thặng dư vốn cổ phần	24.455.000.000	24.455.000.000	-	24.455.000.000	24.455.000.000	-
TỔNG CỘNG	929.455.000.000	929.455.000.000	-	929.455.000.000	929.455.000.000	-

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

Đơn vị tính: VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
Vốn đầu tư đã góp của chủ sở hữu		
Số đầu kỳ	905.000.000.000	905.000.000.000
Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
Số cuối kỳ	905.000.000.000	905.000.000.000

21.4 Cổ phiếu

	Ngày 30 tháng 6 năm 2017		Ngày 31 tháng 12 năm 2016	
	Số lượng	Giá trị VND	Số lượng	Giá trị VND
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	90.500.000	905.000.000.000	90.500.000	905.000.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	90.500.000	905.000.000.000	90.500.000	905.000.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng và được góp vốn đầy đủ				
Cổ phiếu phổ thông	90.500.000	905.000.000.000	90.500.000	905.000.000.000
Cổ phiếu ưu đãi	-	-	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	90.500.000	905.000.000.000	90.500.000	905.000.000.000
Cổ phiếu phổ thông	90.500.000	905.000.000.000	90.500.000	905.000.000.000
Cổ phiếu ưu đãi	-	-	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/cổ phiếu (2016: 10.000 đồng/cổ phiếu).

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

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

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
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2017			
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	95.911.886.702	98.036.946.178
Các quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	-	196.000.000	196.000.000
Chia cổ tức lũy kế		(112.545.524.112)	(112.545.524.112)
(Lỗ)/lợi nhuận lũy kế	(21.201.863.802)	129.080.458.889	107.878.595.087
	(8.076.804.326)	156.742.821.479	148.666.017.153
Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017			
Phần (lỗ)/lợi nhuận trong kỳ	(1.629.186.445)	15.288.414.634	13.659.228.190

22. CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
Ngoại tệ các loại		
- Đô la Mỹ (US\$)	293	89.672

23. DOANH THU

23.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

Đơn vị tính: VND

	Quý 2 năm 2017	Quý 2 năm 2016
Tổng doanh thu		
Trong đó:		
Doanh thu bán hàng hóa	15,519,253,974	10,941,575,244
Doanh thu cung cấp dịch vụ	39,869,542,676	28,135,479,198
Các khoản giảm trừ doanh thu		
Hàng bán trả lại		
Thuế tiêu thụ đặc biệt	(15,633,567)	(7,275,529)
Doanh thu thuần	55,373,163,083	39,069,778,913

23. DOANH THU (tiếp theo)

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 2 năm 2017

23.2 Doanh thu hoạt động tài chính

Đơn vị tính: VND

	Quý 2 năm 2017	Quý 2 năm 2016
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	967.104.000	9.740.207.075
Lãi chênh lệch tỷ giá	59.012.679	82.920.941
TỔNG CỘNG	1.026.116.679	9.823.128.016

24. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

Đơn vị tính: VND

	Quý 2 năm 2017	Quý 2 năm 2016
Giá vốn của hàng hóa và dịch vụ đã bán	27,378,194,359	24,167,042,487
TỔNG CỘNG	55.079.123.800	24,167,042,487

25. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: VND

	Quý 2 năm 2017	Quý 2 năm 2016
Chi phí lãi vay	7,503,577,998	17,418,650,063
Lỗ do thanh lý khoản đầu tư vào công ty liên kết	27,957,521,943	
Dự phòng giảm giá tổn thất của các khoản đầu tư	9,889,451,936	1,971,762,045
Lỗ chênh lệch tỷ giá	239,982,728	56,544,465
Chi phí phát hành trái phiếu		
Chi phí tài chính khác	362,037,038	368,538,101
TỔNG CỘNG	45,952,571,643	19,815,494,674

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

Đơn vị tính: VND

	Quý 2 năm 2017	Quý 2 năm 2016
Chi phí bán hàng		
Chi phí dịch vụ quản lý	3,640,394,885	6.197.751.538
Chi phí tiếp thị, quảng cáo		3.420.104.048
Chi phí nhân công	2,604,881,407	1.967.508.734
Chi phí khác		127.916.419
TỔNG CỘNG	6,245,276,292	11.713.280.739
Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Dự phòng phải thu ngắn hạn	248,428,117,733	-
Lợi thế thương mại phân bổ trong kỳ	3,417,239,512	6.746.506.730
Chi phí nhân công	4,080,783,424	9.705.735.663
Chi phí khấu hao	7,946,124	20.078.756

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 2 năm 2017

Phí phục vụ chia cho nhân viên	1,126,455,599	4.675.578.833
Chi phí dịch vụ mua ngoài	6,346,865,308	9.349.692.838
Chi phí khác		265.140.037
TỔNG CỘNG	263,407,407,700	30.762.732.857
	269,652,683,992	42.476.013.596

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

Đơn vị tính: VND

	Quý 2 năm 2017	Quý 2 năm 2016
Chi phí nguyên vật liệu	6,785,424,370	11.189.755.650
Chi phí nhân công	15,804,313,368	24.714.776.071
Chi phí dự phòng nợ phải thu khó đòi	248,428,117,733	-
Chi phí khấu hao, hao mòn tài sản cố định, phân bổ lợi thế thương mại và dự phòng suy giảm giá trị tài sản	9,443,365,099	17.647.966.661
Chi phí dịch vụ mua ngoài	16,569,657,779	36.925.646.413
Chi phí khác		829.401.290
TỔNG CỘNG	297,030,878,350	91.307.546.085

29. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("thuế TNDN") áp dụng cho Công ty và 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 các 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

Đơn vị tính: VND

	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016
Chi phí thuế TNDN hiện hành	3.078.240.256	1.861.349.502
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	(289.508.477)	(772.022.606)
TỔNG CỘNG	2.788.731.779	1.089.326.896

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 2 năm 2017

29. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

Dưới đây là đối chiếu chi phí thuế TNDN và kết quả của lợi nhuận kế toán trước thuế nhân với thuế suất thuế TNDN:

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>
Tổng (lỗ)/lợi nhuận kế toán trước thuế	(278.767.823.829)	12.428.405.929
Thuế TNDN theo các thuế suất áp dụng cho Công ty và các công ty con là 20%	(55.753.564.766)	2.485.681.186
<i>Các khoản điều chỉnh tăng:</i>		
Tài sản thuế Thu nhập hoãn lại không được ghi nhận liên quan đến lỗ tính thuế trong năm	74.130.499.750	3.041.472.973
Dự phòng các khoản đầu tư dài hạn	1.803.265.699	-
Phân bổ lợi thế thương mại	1.349.301.346	1.349.301.346
Ảnh hưởng của việc đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tại ngày mua công ty con	482.514.129	-
Các chi phí không được khấu trừ khác	404.676.185	416.859.162
Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu trong những năm trước	222.948.968	-
Phần lỗ từ công ty liên kết	13.509.321	20.183.304
Dự phòng phải thu công ty con	(11.624.876.000)	-
Chi phí lương từ phí phục vụ chịu thuế	59.379.512	-
Phạt chậm nộp thuế TNDN	-	824.134.725
<i>Các khoản điều chỉnh giảm:</i>		
Ảnh hưởng của ưu đãi thuế TNDN của Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải	(4.712.761.332)	(3.011.730.472)
Chi phí lãi vay được khấu trừ của công ty con	(3.110.822.526)	-
Chi phí bán hàng của các năm trước được khấu trừ trong năm nay	(345.659.005)	-
Phí phục vụ không được khấu trừ	(129.679.501)	-
Thuế TNDN được hoàn	-	(4.036.575.328)
Chi phí thuế TNDN	2.788.731.778	1.089.326.896

29.2 Thuế TNDN hiện hành

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.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 2 năm 2017

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 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 2017	31 tháng 12 năm 2016	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả				
Ảnh hưởng của việc điều chỉnh giá trị hợp lý các tài sản của công ty con tại ngày mua	52.854.077.972	53.143.586.449	289.508.477	772.022.606
	52.854.077.972	53.143.586.449		
Thu nhập thuế thu nhập hoãn lại tính vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ			289.508.477	772.022.606

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 2017, Tập đoàn có khoản lỗ lũy kế với tổng giá trị là 780.500.407.807 VND (31 tháng 12 năm 2016: 409.847.440.087 VND) 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 31/12/2016	Không được chuyển lỗ	Chưa chuyển lỗ tại ngày 31/12/2016
2012 (*)	2017	46.193.205.088	24.354.834.761	-	21.838.370.327
2013 (*)	2018	3.627.423.253	-	-	3.627.423.253
2014 (*)	2019	2.904.213.928	-	-	2.904.213.928
2015 (**)	2020	334.814.917.035	-	-	334.814.917.035
2016 (**)	2021	46.662.515.544	-	-	46.662.515.544
Cho giai đoạn 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 (**)	2021	370.652.498.749	-	-	254.403.738.745
TỔNG CỘNG		804.854.773.597	24.354.834.761	-	664.251.178.832

(*) Bao gồm trong khoản lỗ tính thuế phát sinh từ năm 2012, 2013 và 2014 của Tập đoàn là khoản lỗ tính thuế ước tính theo tờ khai thuế của Công ty mẹ chưa được cơ quan thuế địa phương quyết toán với tổng số lỗ được phép chuyển sang các năm sau là 16.011.011.335 VND.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 2 năm 2017

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

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.

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 2017 và ngày 30 tháng 6 năm 2016 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 2017</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>
Công ty Cổ phần Du lịch Tân Phú	Đơn vị nhận vốn đầu tư	Lãi vay phải thu phát sinh Bên liên quan trả gốc nợ vay	- 500.000.000	8.890.831.461 -
Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Côn Bắp	Công ty liên kết	Cho bên liên quan vay có lãi Lãi vay phải thu phát sinh	382.000.000 748.061.593	970.000.000 706.185.424
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 Thành viên của Công ty TNHH Hai Dung	Lãi vay phải trả phát sinh Trả gốc nợ vay cho bên liên quan	- 450.000.000	1.116.650.015 150.000.000
Bà Vũ Hồng Dung	Bên liên quan khác	Lãi vay phải trả phát sinh	-	1.927.048.226
Công ty TNHH Câu lạc bộ Kỹ nghệ Ninh Vân Bay (NVBHC)	Đơn vị nhận vốn đầu tư	Lãi vay phải trả phát sinh	261.715.053	263.883.963
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Danh Việt	Công ty liên kết đến 23 tháng 6 năm 2017	Lãi vay phải thu phát sinh	1.866.729.670	40.488.767
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	7.250.000.000 7.250.000.000	3.000.000.000 3.000.000.000
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	1.000.000.000 1.000.000.000	480.000.000 480.000.000
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	2.500.000.000 2.500.000.000	1.200.000.000 1.200.000.000
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	1.250.000.000 1.250.000.000	600.000.000 600.000.000
Sustainable Luxury Mauritius Ltd	Công ty Quản lý Khu nghỉ dưỡng Six Senses Ninh	Phí quản lý phát sinh Thanh toán phí quản	8.028.662.478 7.224.310.000	5.045.033.112 2.728.424.752

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 2 năm 2017

	Vân Bay	lý		
Ông Phạm Đức Trung	Cổ đông, Chủ tịch Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải	Chia cổ tức Cổ tức chi trả cho cổ đông	250.000.000 250.000.000	- -
Ông Hoàng Anh Dũng	Tổng Giám đốc của Công ty, Chủ tịch Hội đồng thành viên của Công ty TNHH Hai Dung	Cho vay	180.000.000	-
Công ty cổ phần Hồng Hải	Công ty nhận đầu tư	Góp thêm vốn trong kỳ Chi hộ trả hộ Chi phí thuê	3.370.250.000 483.595.630 857.111.927	- - 964.662.216

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

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và ngày 31 tháng 12 năm 2016, chi tiết số dư lớn với các bên liên quan như sau

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Đơn vị tính: VND	
			Ngày 30 tháng 6 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
Phải thu về cho vay ngắn hạn (Thuyết minh số 7)				
Công ty Cổ phần Du lịch Tân Phú	Đơn vị nhận vốn đầu tư	Cho bên liên quan vay	209.663.920.548	210.163.920.548
Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Côn Bắp	Công ty liên kết	Cho bên liên quan vay	19.053.000.000	18.671.000.000
Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Danh Việt	Công ty liên kết đến 23 tháng 6 năm 2017	Cho bên liên quan vay	-	1.015.000.000
Công ty TNHH Hồng Hải	Đơn vị nhận vốn đầu tư	Cho bên liên quan vay	230.000.000	230.000.000
			228.946.920.548	230.079.920.548
Phải thu ngắn hạn khác (Thuyết minh số 8)				
Công ty Cổ phần du lịch Tân Phú	Đơn vị nhận vốn đầu tư	Lãi vay phải thu	96.295.462.469	96.295.462.469
Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Côn Bắp	Công ty liên kết	Lãi vay phải thu	8.623.012.619	7.874.951.026
Công ty TNHH Câu lạc bộ Kỳ nghỉ Ninh Vân Bay (NVBHC)	Đơn vị nhận vốn đầu tư	Chi phí trả hộ	2.468.734.720	2.468.734.720
Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Danh Việt	Công ty liên kết đến 23 tháng 6 năm 2017	Lãi vay phải thu	-	602.005.046
Công ty Cổ phần Hồng Hải	Công ty cùng chủ đầu tư	Lãi vay phải thu	170.278.357	154.310.685
		Chi phí trả hộ	483.595.630	-
			108.041.083.791	107.395.463.946

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

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

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 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
Phải trả người bán ngắn hạn (Thuyết minh số 15)				
Sustainable Luxury Mauritius Ltd	Công ty Quản lý Khu nghỉ dưỡng Six Senses Ninh Vân Bay	Phí quản lý	3.543.039.462	2.738.686.984
			3.543.039.462	2.738.686.984
Chi phí phải trả ngắn hạn (Thuyết minh số 17)				
Ông Lê Xuân Hải	Chủ tịch HĐQT của Công ty, Cổ đông và Thành viên HĐQT của Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải, đồng thời là cổ đông và thành viên HĐQT của Công ty TNHH Hai Dung	Lãi vay phải trả	16.137.867.873	16.137.867.873
Bà Vũ Hồng Dung	Bên liên quan khác	Lãi vay phải trả	6.075.568.577	6.075.568.577
Công ty TNHH MTV Cầu lạc bộ Kỹ nghệ Ninh Vân Bay	Công ty cùng chủ đầu tư	Lãi vay phải trả	2.442.275.888	2.180.560.835
Công ty cổ phần Hồng Hải	Công ty nhận đầu tư	Trích trước chi phí thuê	1.821.774.143	964.662.216
			26.477.486.482	24.393.997.285
Phải trả ngắn hạn khác (Thuyết minh số 18)				
Công ty TNHH Tư vấn và Đầu tư Phước Hưng	Công ty cùng chung thành viên Hội đồng Quản trị	Phải trả tạm ứng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và cơ sở hạ tầng	3.000.000.000	3.000.000.000
			3.000.000.000	3.000.000.000

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

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

Vay và nợ tài chính ngắn hạn (Thuyết minh số 19)

Ông Lê Xuân Hải	Chủ tịch HĐQT của Công ty, Cổ đông và Thành viên HĐQT của Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải, đồng thời là cổ đông và thành viên HĐQT của Công ty TNHH Hai Dung	Cho Tập đoàn vay	18.145.844.722	18.595.844.722
Bà Vũ Hồng Dung	Bên liên quan khác	Cho Tập đoàn vay	32.117.470.426	32.117.470.426
Ông Hoàng Anh Dũng	Công ty, Chủ tịch Hội đồng thành viên của Công ty TNHH Hai Dung	Cho Tập đoàn vay	180.000.000	-
Công ty TNHH Câu lạc bộ Kỳ nghỉ Ninh Vân Bay (NVBHC)	Công ty cùng chủ đầu tư	Cho Tập đoàn vay	3.518.452.839	3.518.452.839
			53.961.767.987	54.231.767.987

Ngô Thị Thanh Hải
Người lập

Ngô Thị Thanh Hải
Kế toán trưởng



Vũ Ngọc Tú
Phó Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 30 tháng 7 năm 2017