

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

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	1 - 4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Báo cáo kiểm toán độc lập	5
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	6 - 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	9 - 10
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	11 - 47



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

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay ("Công ty") trình bày báo cáo này và các báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con ("Tập đoàn") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010.

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:

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh số

Ngày

0103013874
0103013874
0103013874
0103013874
0102051941
0102051941
0102051941

Ngày 3 tháng 8 năm 2009
Ngày 27 tháng 8 năm 2009
Ngày 28 tháng 9 năm 2009
Ngày 2 tháng 12 năm 2009
Ngày 12 tháng 2 năm 2010
Ngày 24 tháng 5 năm 2010
Ngày 15 tháng 7 năm 2010

Hoạt động chính của Công ty và các công ty con là:

- ▶ Kinh doanh bất động sản;
- ▶ Dịch vụ quản lý bất động sản;
- ▶ 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;
- ▶ Tư vấn bất động sản (không bao gồm hoạt động tư vấn về giá đất), xúc tiến đầu tư thương mại;
- ▶ 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 phòng 705, tòa nhà Tungshing Square, số 2 Ngô Quyền, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

Công ty có các công ty con sau:

▶ Công ty TNHH Hai Dung

Công ty này được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty trách nhiệm hữu hạn có hai thành viên trở lên số 3600805594 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp ngày 10 tháng 4 năm 2006, với số vốn điều lệ là 110 tỷ đồng Việt Nam. Hoạt động chính của công ty này 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. Công ty có trụ sở đặt tại ấp Bến Cỏ, xã Đại Phước, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai và văn phòng giao dịch đặt tại số 24 Yên Thế, Phường 2, Quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010, Công ty nắm 90% phần vốn chủ sở hữu trong công ty con này.

▶ Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải

Công ty này được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần số 4200686538 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 13 tháng 12 năm 2008, với số vốn điều lệ là 90 tỷ đồng Việt Nam. Hoạt động chính của công ty này là kinh doanh khu du lịch sinh thái, dịch vụ ăn uống và lữ hành. Công ty có trụ sở đặt tại thôn Văn Đăng, xã Vĩnh Lương, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010, Công ty nắm 51% phần vốn chủ sở hữu trong công ty con này.

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

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

CÔNG TY (tiếp theo)

► Công ty Cổ phần Du lịch Tân Phú

Công ty này 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. Hoạt động chính của công ty này là kinh doanh khách sạn, khu nghỉ dưỡng và dịch vụ ăn uống. Công ty có trụ sở đặt tại tầng 8, tòa nhà LOD, số 28 đường Trần Thái Tông, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010, Công ty nắm 51% phần vốn chủ sở hữu trong công ty con này.

► Công ty TNHH Một thành viên Câu lạc bộ Kỳ nghỉ Ninh Vân Bay

Công ty này 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. Hoạt động chính của công ty này là phát hành và quản lý thẻ nghỉ dài hạn. Công ty có trụ sở đặt tại lầu 1, Cao ốc Central Point, Nguyễn Văn Trỗi, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010, Công ty nắm 100% phần vốn chủ sở hữu trong công ty con này.

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

	Đơn vị tính: VNĐ	
	Năm nay	Năm trước (trình bày lại)
Lợi nhuận thuần sau thuế thuộc về cổ đông của Công ty mẹ	6.600.903.780	7.488.301.203
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	14.932.262.491	8.479.659.444

CÁC SỰ KIỆN TRONG NĂM

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 với mã cổ phiếu NVT theo công văn số 85/QĐ-SGDHCM. Ngày 7 tháng 5 năm 2010, 50.500.000 cổ phiếu của Công ty đã được chính thức niêm yết và bắt đầu phiên giao dịch đầu tiên tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.

Theo Nghị quyết Đại Hội đồng Cổ đông ngày 20 tháng 1 năm 2010, Công ty đã phát hành thêm 10 triệu cổ phiếu phổ thông, mệnh giá 10.000 đồng Việt Nam theo hình thức phát hành riêng lẻ, nâng tổng số vốn điều lệ từ 505 tỷ đồng Việt Nam lên 605 tỷ đồng Việt Nam. Việc phát hành thêm này đã được hoàn thành vào ngày 7 tháng 5 năm 2010. Ngày 20 tháng 7 năm 2010, Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh đã ban hành Quyết định số 152/QĐ-SGDHCM thông qua việc niêm yết bổ sung 10 triệu cổ phiếu của Công ty đã được phát hành thêm này.

Ngày 21 tháng 7 năm 2010, Hội đồng Quản trị của Công ty đã quyết định góp vốn điều lệ 10 tỷ đồng Việt Nam để thành lập Công ty TNHH Một thành viên Kỳ nghỉ Ninh Vân Bay do Công ty là chủ sở hữu 100% vốn. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010, số vốn góp của Công ty vào công ty con này là 3,5 tỷ đồng Việt Nam. Công ty TNHH Một thành viên Kỳ nghỉ Ninh Vân Bay được thành lập với hoạt động chính là phát hành và quản lý thẻ nghỉ dài hạn.

Vào ngày 22 tháng 7 năm 2010, Công ty đã góp đủ số vốn cam kết vào Công ty Cổ phần Du lịch Tân Phú và nâng tỉ lệ nắm giữ cổ phần của Công ty tại công ty này là 51%, theo đó Công ty Cổ phần Du lịch Tân Phú trở thành công ty con của Công ty.

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

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Thành viên Hội đồng Quản trị trong giai đoạn và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Hoàng Anh Dũng
Ông Lê Xuân Hải
Ông Vũ Ngọc Tú
Bà Lê Thị Thu Hà
Ông Đỗ Ngọc Quỳnh
Ông Nguyễn Nam Sơn

Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Phó Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Ủy viên
Ủy viên
Ủy viên
Ủy viên

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày kết thúc kỳ kế toán yêu cầu phải có các điều chỉnh hoặc thuyết minh trong các báo cáo tài chính hợp nhất.

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam là công ty kiểm toán cho Công ty.

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo các báo cáo tài chính hợp nhất cho từng năm phản ánh trung thực và hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Tập đoàn trong năm. Trong quá trình lập các báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Giám đốc Công ty 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 các báo cáo tài chính hợp nhất; và
- ▶ lập các báo cáo tài chính trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Tập đoàn sẽ tiếp tục hoạt động.

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính 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 hệ thống kế toán đã được đăng ký. Ban Giám đốc Tập đoàn 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 Giám đốc Công ty đã cam kết với Hội đồng Quản trị rằng Tập đoàn đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập các báo cáo tài chính hợp nhất.

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

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

PHÊ DUYỆT CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Chúng tôi phê duyệt các báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo. Các báo cáo này phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn vào ngày 31 tháng 12 năm 2010, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với Chuẩn mực Kế toán và Hệ thống Kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định có liên quan.

Thay mặt và đại diện Hội đồng Quản trị



Vũ Ngọc Tú
Tổng Giám đốc - Ủy viên Hội đồng Quản trị

Ngày 24 tháng 3 năm 2011

Số tham chiếu: 60781746/13781528

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán bảng cân đối kế toán hợp nhất vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 của Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay ("Công ty") và các công ty con ("Tập đoàn"), báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo (sau đây được gọi chung là "các báo cáo tài chính hợp nhất") được trình bày từ trang 6 đến trang 47. Các báo cáo tài chính hợp nhất này thuộc trách nhiệm của Ban Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về các báo cáo tài chính hợp nhất này dựa trên cơ sở việc kiểm toán của chúng tôi.

Các báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn vào ngày 31 tháng 12 năm 2009 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày được kiểm toán bởi một công ty kiểm toán khác và báo cáo kiểm toán của công ty này đề ngày 23 tháng 1 năm 2010 đã đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần đối với các báo cáo tài chính hợp nhất đó.

Cơ sở ý kiến kiểm toán

Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các quy định của các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam và Chuẩn mực Kiểm toán Quốc tế được áp dụng tại Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi phải lập kế hoạch và thực hiện việc kiểm toán để đạt được mức tin cậy hợp lý về việc các báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu. Việc kiểm toán bao gồm việc kiểm tra, theo phương pháp chọn mẫu, các bằng chứng về số liệu và các thuyết minh trên các báo cáo tài chính hợp nhất. Việc kiểm toán cũng bao gồm việc đánh giá các nguyên tắc kế toán đã được áp dụng và các ước tính quan trọng của Ban Giám đốc Công ty cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể các báo cáo tài chính hợp nhất. Chúng tôi tin tưởng rằng công việc kiểm toán của chúng tôi cung cấp cơ sở hợp lý cho ý kiến kiểm toán.

Ý kiến kiểm toán

Theo ý kiến của chúng tôi, các báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn vào ngày 31 tháng 12 năm 2010, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán và Hệ thống Kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định có liên quan.



Ernst & Young Vietnam Ltd.

Công ty trách nhiệm hữu hạn Ernst & Young Việt Nam

TPM

Trần Phú Sơn
Phó Tổng Giám đốc
Kiểm toán viên đã đăng ký
Số đăng ký: 0637/KTV

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 24 tháng 3 năm 2011

Bui Anh Tuan

Bùi Anh Tuấn
Kiểm toán viên phụ trách
Kiểm toán viên đã đăng ký
Số đăng ký: N.1067/KTV

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
ngày 31 tháng 12 năm 2010

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm (trình bày lại)
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		330.103.155.461	336.463.313.520
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	6	24.790.919.833	29.670.136.579
111	1. Tiền		22.990.919.833	25.470.136.579
112	2. Các khoản tương đương tiền		1.800.000.000	4.200.000.000
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	7	40.533.703.099	50.485.800.000
121	1. Đầu tư ngắn hạn		40.533.703.099	50.485.800.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		129.623.199.130	216.656.972.372
131	1. Phải thu khách hàng		77.045.055.421	203.744.313.955
132	2. Trả trước cho người bán		31.875.947.332	9.188.774.858
135	3. Các khoản phải thu khác	8	21.543.294.047	3.723.883.559
139	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(841.097.670)	-
140	IV. Hàng tồn kho	9	43.528.302.276	26.863.558.954
141	1. Hàng tồn kho		43.528.302.276	26.863.558.954
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		91.627.031.123	12.786.845.615
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		1.570.242.247	1.667.869.542
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		13.329.498.597	205.745.880
154	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		63.243.015	53.264.316
158	4. Tài sản ngắn hạn khác	10	76.664.047.264	10.859.965.877
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		1.045.395.233.421	803.736.842.292
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		18.000.000.000	17.800.000
218	1. Phải thu dài hạn khác	11	18.000.000.000	17.800.000
220	I. Tài sản cố định		785.338.152.255	577.354.179.390
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	92.227.529.430	97.601.911.507
222	Nguyên giá		131.280.850.819	126.818.534.395
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(39.053.321.389)	(29.216.622.888)
227	2. Tài sản cố định vô hình	13	293.643.789.658	300.935.253.865
228	Nguyên giá		303.062.413.226	302.590.469.539
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(9.418.623.568)	(1.655.215.674)
230	3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	14	399.466.833.167	178.817.014.018
250	II. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	16	29.845.125.000	-
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết		1.000.000.000	-
258	2. Đầu tư dài hạn khác		28.845.125.000	-
260	III. Tài sản dài hạn khác		11.728.790.249	3.306.039.980
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	17	10.812.585.449	2.277.891.658
262	2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	31.3	-	1.028.148.322
263	3. Ký quỹ, ký cược dài hạn		718.011.000	-
268	4. Tài sản dài hạn khác		198.193.800	-
269	IV. Lợi thế thương mại	18	200.483.165.917	223.058.822.922
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		1.375.498.388.882	1.140.200.155.812

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)
ngày 31 tháng 12 năm 2010

Đơn vị tính: VNĐ

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm (trình bày lại)
300	A. NỢ PHẢI TRẢ		405.600.936.794	481.103.983.656
310	I. Nợ ngắn hạn		157.334.731.507	335.072.627.460
311	1. Vay và nợ ngắn hạn	19	63.659.303.217	95.968.875.571
312	2. Phải trả người bán		41.246.594.825	212.670.234.360
313	3. Người mua trả tiền trước		8.658.739.404	4.608.735.887
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	20	14.697.343.686	3.158.573.210
315	5. Phải trả người lao động		2.142.924.906	1.118.863.380
316	6. Chi phí phải trả	21	19.068.315.965	6.149.576.241
319	7. Các khoản phải trả, phải nộp khác	22	6.506.127.271	10.264.428.188
323	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	23	1.355.382.233	1.133.340.623
330	II. Nợ dài hạn		248.266.205.287	146.031.356.196
334	1. Vay và nợ dài hạn	24	182.883.852.409	78.666.064.608
335	2. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	31.3	65.382.352.878	67.365.291.588
400	B. VỐN CHỦ SỞ HỮU		718.460.227.009	509.540.386.857
410	I. Vốn chủ sở hữu	25	718.460.227.009	509.540.386.857
411	1. Vốn cổ phần đã góp	25.1	605.000.000.000	505.000.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần	25.1	99.455.000.000	-
413	3. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	25.1	(992.632.326)	(3.939.272.587)
417	4. Quỹ đầu tư phát triển	25.1	32.798.422	-
418	5. Quỹ dự phòng tài chính	25.1	32.798.422	-
420	6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	25.1	14.932.262.491	8.479.659.444
439	C. LỢI ÍCH CỦA CÁC CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	26	251.437.225.079	149.555.785.299
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		1.375.498.388.882	1.140.200.155.812

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngoại tệ các loại		
- Đô la Mỹ (US\$)	500.672	436.319
- Euro (EUR)	200	-

Ngô Thị Thanh Hải
Kế toán trưởng

Vũ Ngọc Tú
Tổng Giám đốc

Ngày 24 tháng 3 năm 2011

BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH HỢP NHẤT
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước (trình bày lại)
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	27.1	234.225.985.463	200.913.929.621
03	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	27.1	(213.258.672)	(9.598.236)
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	27.1	234.012.726.791	200.904.331.385
11	4. Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ	28	(114.786.670.369)	(190.894.060.136)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		119.226.056.422	10.010.271.249
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	27.2	9.524.578.411	6.197.607.172
22	7. Chi phí tài chính	29	(17.539.617.047)	(1.067.402.829)
23	Trong đó: chi phí lãi vay		(6.564.091.049)	(690.960.299)
24	8. Chi phí bán hàng		(18.440.142.489)	(1.330.712.833)
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		(63.202.870.815)	(4.439.148.294)
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		29.568.004.482	9.370.614.465
31	11. Thu nhập khác		716.682.645	577.884.701
32	12. Chi phí khác		(210.150.392)	(79.783.334)
40	13. Lợi nhuận khác		506.532.253	498.101.367
45	14. Phần lỗ từ công ty liên kết		(111.320.962)	-
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		29.963.215.773	9.868.715.832
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	31.2	(15.473.073.867)	(2.560.131.200)
52	17. Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	31.3	954.790.387	1.028.148.322
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN		15.444.932.293	8.336.732.954
61	18.1. Lợi ích của các cổ đông thiểu số	26	8.844.028.513	848.431.751
62	18.2. Lãi thuộc về các cổ đông của công ty mẹ		6.600.903.780	7.488.301.203
80	19. Lãi trên mỗi cổ phiếu	35		
	- Lãi cơ bản			820
	- Lãi suy giảm			820

Ngô Thị Thanh Hải
Kế toán trưởng

Vũ Ngọc Tú
Tổng Giám đốc

Ngày 24 tháng 3 năm 2011

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Đơn vị tính: VNĐ

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước (trình bày lại)
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Lợi nhuận trước thuế		29.963.215.773	9.868.715.832
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và khấu trừ tài sản cố định	12,13	18.132.708.262	2.283.099.727
03	Phân bổ lợi thế thương mại	18	22.793.214.016	1.562.520.562
04	Các khoản dự phòng		-	(46.376.000)
06	(Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư		(2.114.508.389)	5.878.695.084
07	Chi phí lãi vay	29	6.564.091.049	690.960.299
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		75.338.720.711	20.237.615.504
09	Giảm/(tăng) các khoản phải thu		58.691.996.869	(173.844.815.106)
10	(Tăng)/giảm hàng tồn kho		(16.664.743.321)	96.192.929.731
11	(Giảm)/tăng các khoản phải trả		(196.402.119.439)	76.390.064.414
12	Tăng chi phí trả trước		(7.170.543.757)	(3.936.769.136)
13	Tiền lãi vay đã trả		(30.674.883.473)	(433.184.580)
14	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	31.2	(4.921.513.702)	(14.160.512)
16	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(121.512.753)	-
20	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào)/từ hoạt động kinh doanh		(121.924.598.865)	14.591.680.315
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm tài sản cố định		(62.709.824.576)	(7.513.010.462)
23	Tiền chi cho vay		(6.747.903.099)	-
	Tiền chi để mua các công ty con, trừ đi tiền thu về		(56.716.279.833)	(225.134.571.520)
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(29.845.125.000)	(16.700.000.000)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		19.119.050.000	300.000.000
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		1.528.967.811	103.520.753
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư		(135.371.114.697)	(248.944.061.229)
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu	25.1	199.455.000.000	260.115.980.000
32	Nhận góp vốn của cổ đông thiểu số		26.019.435.929	-
33	Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		288.955.871.984	9.342.230.433
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(256.514.802.762)	(5.717.832.668)
37	Cổ tức đã trả cho cổ đông thiểu số		(5.227.829.207)	-
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		252.687.675.944	263.740.377.765

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Đơn vị tính: VNĐ

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
50	(Giảm)/tăng tiền và tương đương tiền thuần trong năm		(4.608.037.618)	29.387.996.851
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		29.670.136.579	46.754.125
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(271.179.128)	235.385.603
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	6	24.790.919.833	29.670.136.579



Ngô Thị Thanh Hải
Kế toán trưởng



Vũ Ngọc Tú
Tổng Giám đốc

Ngày 24 tháng 3 năm 2011

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP

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

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

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.

Hoạt động chính của Công ty và các Công ty con ("Tập đoàn") là:

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

Tập đoàn có trụ sở chính tại phòng 705, tòa nhà Tungshing Square, số 2 Ngô Quyền, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

Số lượng nhân viên của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 là 589 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2009 là 366 người).

Tập đoàn có các công ty con sau:

- ▶ Công ty TNHH Hai Dung

Công ty này được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty trách nhiệm hữu hạn có hai thành viên trở lên số 3600805594 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp ngày 10 tháng 4 năm 2006, với số vốn điều lệ là 110 tỷ đồng Việt Nam. Hoạt động chính của công ty này 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. Công ty có trụ sở đặt tại ấp Bến Cộ, xã Đại Phước, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai và văn phòng giao dịch đặt tại số 24 Yên Thế, Phường 2, Quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010, Công ty nắm 90% phần vốn chủ sở hữu trong công ty con này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

► *Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải*

Công ty này được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần số 4200686538 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 13 tháng 12 năm 2008, với số vốn điều lệ là 90 tỷ đồng Việt Nam. Hoạt động chính của công ty này là kinh doanh khu du lịch sinh thái, dịch vụ ăn uống và lữ hành. Công ty có trụ sở đặt tại thôn Văn Đăng, xã Vĩnh Lương, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010, Công ty nắm 51% phần vốn chủ sở hữu trong công ty con này.

► *Công ty Cổ phần Du lịch Tân Phú*

Công ty này 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. Hoạt động chính của công ty này là kinh doanh khách sạn, khu nghỉ dưỡng và dịch vụ ăn uống. Công ty có trụ sở đặt tại tầng 8, tòa nhà LOD, số 28 đường Trần Thái Tông, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010, Công ty nắm 51% phần vốn chủ sở hữu trong công ty con này.

► *Công ty TNHH Một thành viên Cầu lạc bộ Kỳ nghỉ Ninh Vân Bay*

Công ty này 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. Hoạt động chính của công ty này là phát hành và quản lý thẻ nghỉ dài hạn. Công ty có trụ sở đặt tại lầu 1, Cao ốc Central Point, Nguyễn Văn Trỗi, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010, Công ty nắm 100% phần vốn chủ sở hữu trong công ty con này.

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Chuẩn mực và Hệ thống kế toán áp dụng

Các báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VNĐ") phù hợp với Hệ thống Kế toán Việt Nam và các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành nói chung và các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành theo:

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

Bảng cân đối kế toán hợp nhất, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất được trình bày kèm theo và việc sử dụng các 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

2.1 Chuẩn mực và Hệ thống kế toán áp dụng (tiếp theo)

Các Chuẩn mực đã ban hành nhưng chưa có hiệu lực

Thông tư 210/2009/TT-BTC hướng dẫn áp dụng Chuẩn mực Báo cáo Tài chính Quốc tế về trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính ở Việt Nam:

Vào ngày 6 tháng 11 năm 2009, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư 210/2009/TT-BTC hướng dẫn áp dụng Chuẩn mực Báo cáo Tài chính Quốc tế về trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính. Thông tư này quy định về việc thuyết minh thêm thông tin và ảnh hưởng đến việc trình bày các công cụ tài chính trên các báo cáo tài chính. Hướng dẫn này sẽ có hiệu lực cho các năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 1 tháng 1 năm 2011 trở đi. Ban Giám đốc của Công ty đang đánh giá ảnh hưởng của việc áp dụng thông tư này đến các báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn trong tương lai.

2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

2.3 Niên độ kế toán

Niên độ kế toán của Tập đoàn bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

2.4 Đồng tiền kế toán

Tập đoàn thực hiện việc ghi chép sổ sách kế toán bằng đồng Việt Nam ("VND").

2.5 Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay (công ty mẹ) và các công ty con tại ngày 31 tháng 12 năm 2010.

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

Các báo cáo tài chính của Công ty mẹ và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán, 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 giao dịch nội bộ, các khoản lãi hoặc lỗ nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này được loại trừ hoàn toàn.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền.

3.2 Hàng tồn kho

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

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

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

Nguyên vật liệu, hàng hóa - chi phí mua theo phương pháp bình quân gia quyền.

Dự phòng cho hàng tồn kho

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

Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trong năm.

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 phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ ba tháng trở lên, hoặc các khoản phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự mà Tập đoàn không thể thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ.

3.4 Tài sản cố định hữu hình

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

Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào 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 được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và các khoản lãi lỗ phát sinh do thanh lý tài sản được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.5 Tài sản cố định vô hình

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

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

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

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

3.6 Khấu hao và khấu trừ

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

Nhà cửa, vật kiến trúc	3 - 20 năm
Máy móc, thiết bị	1 - 18 năm
Phương tiện vận tải	2 - 8 năm
Trang thiết bị văn phòng	1 - 5 năm
Quyền sử dụng đất và mặt biển	33 - 43 năm
Phần mềm máy tính	3 năm
Tài sản cố định vô hình khác	3 năm

3.7 Chi phí đi vay

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

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

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

3.8 Chi phí trả trước

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

Các loại chi phí công cụ, dụng cụ, linh kiện loại nhỏ không đủ tiêu chuẩn là tài sản cố định được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần từ 2 đến 3 năm vào kết quả hoạt động kinh doanh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.9 *Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại*

Hợp nhất kinh doanh được hạch toán theo phương pháp giá mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm giá trị hợp lý tại ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do bên mua phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản đã mua, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh 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 với phần sở hữu của bên mua trong giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận. Sau khi ghi nhận ban đầu, lợi thế thương mại được xác định giá trị bằng giá gốc trừ đi hao mòn lũy kế. Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu ích được ước tính là mười (10) năm.

3.10 *Đầu tư vào các công ty liên kết*

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

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Công ty trong tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại phát sinh được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư và được phân bổ trong khoảng thời gian mười (10) năm. Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất phản ánh phần sở hữu của Tập đoàn trong kết quả hoạt động kinh doanh của công ty liên kết sau khi mua.

Phần sở hữu của nhà đầu tư trong lợi nhuận/(lỗ) của công ty liên kết sau khi mua được phản ánh trên báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất và phần sở hữu của nhà đầu tư trong thay đổi sau khi mua của quỹ dự trữ được ghi nhận vào quỹ dự trữ. 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 từ công ty liên kết được căn trừ vào khoản đầu tư vào công ty liên kết.

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

3.11 *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 (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.12 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Tập đoàn áp dụng Thông tư 201/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 15 tháng 10 năm 2009 hướng dẫn xử lý chênh lệch tỷ giá hối đoái ("Thông tư 201") về các nghiệp vụ bằng ngoại tệ và đã áp dụng nhất quán trong (các) năm tài chính trước.

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của công ty (VNĐ/USD) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản mục tài sản và công nợ tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá bình quân liên ngân hàng tại thời điểm lập bảng cân đối kế toán. Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính trừ trường hợp các khoản chênh lệch này được vốn hóa như được trình bày trong các đoạn dưới đây.

Tất cả chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư các khoản tài sản, công nợ tiền tệ ngắn hạn có gốc ngoại tệ vào ngày lập bảng cân đối kế toán được phản ánh ở tài khoản "Chênh lệch tỷ giá" trong khoản mục vốn trên bảng cân đối kế toán và sẽ được ghi giảm trong năm tiếp theo.

Hướng dẫn về chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối kỳ theo Thông tư 201 khác biệt so với quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 10 - Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái ("CMKTVN số 10") như sau:

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.12 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ (tiếp theo)

Nghiệp vụ	Xử lý kế toán theo CMKTVN số 10	Xử lý kế toán theo Thông tư 201
Đánh giá lại số dư cuối năm của các khoản mục tài sản và công nợ tiền tệ ngắn hạn có gốc ngoại tệ	Tất cả chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	Tất cả chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối năm được phản ánh ở tài khoản "Chênh lệch tỷ giá" trong khoản mục vốn trên bảng cân đối kế toán và sẽ được ghi giảm trong năm tiếp theo.
Đánh giá lại số dư cuối năm của các khoản mục công nợ tiền tệ dài hạn có gốc ngoại tệ	Tất cả chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	- Tất cả lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. - Tất cả lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất của năm tài chính. Tuy nhiên, trường hợp ghi nhận lỗ chênh lệch tỷ giá dẫn đến kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trước thuế của Tập đoàn bị lỗ, một phần lỗ chênh lệch tỷ giá có thể được phân bổ vào các năm sau để đảm bảo công ty không bị lỗ. Trong mọi trường hợp, tổng số lỗ chênh lệch tỷ giá ghi nhận vào chi phí trong năm ít nhất phải bằng lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc đánh giá lại số dư công nợ dài hạn đến hạn phải trả. Phần lỗ chênh lệch tỷ giá còn lại có thể được phản ánh trên bảng cân đối kế toán hợp nhất và phân bổ vào báo cáo kết quả kinh doanh trong vòng 5 năm tiếp theo.

Ảnh hưởng đến các báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn nếu Tập đoàn áp dụng CMKTVN số 10 cho các năm tài chính bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 năm 2009 được trình bày ở Thuyết minh số 33.

3.13 Phân chia lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được chia cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. 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 việc chuyển giao hàng hóa.

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

Doanh thu chuyển nhượng quyền sử dụng đất và công trình trên đất được ghi nhận khi các rủi ro trọng yếu và các quyền sở 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 bán thẻ nghỉ dưỡng dài hạn

Doanh thu bán thẻ nghỉ dưỡng dài hạn sẽ được ghi nhận dựa vào số điểm tiêu dùng thực tế của chủ thẻ khi lưu trú tại các khu nghỉ trong hệ thống của Công ty TNHH Một thành viên Câu lạc bộ Kỳ nghỉ Ninh Vân Bay.

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 kinh doanh chứng khoán được xác định là phần chênh lệch giữa giá bán và giá vốn chứng khoán. Thu nhập này được ghi nhận vào ngày phát sinh giao dịch, tức là khi hợp đồng chuyển nhượng 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 phải nộp cho (hoặc được thu hồi từ) 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.

Doanh nghiệp chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải trả khi doanh nghiệp có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và doanh nghiệp dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. 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 năm giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích lập báo cáo tài chính hợp nhất.

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

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

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại đến mức bảo đảm chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế 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 kỳ tài chính tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh 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.

Doanh nghiệp chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi doanh nghiệp có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế đối với cùng một đơn vị chịu thuế và doanh nghiệp dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

4. ĐIỀU CHỈNH TRONG BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT NĂM TRƯỚC VÀ TRÌNH BÀY LẠI SỐ DƯ ĐẦU KỲ

Đơn vị tính: VNĐ

Khoản mục	Số theo báo cáo trước đây	Điều chỉnh	Số trình bày lại
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009			
1. Giá vốn hàng bán	190.250.707.964	643.352.172 (a)	190.894.060.136
2. Chi phí quản lý doanh nghiệp	5.709.979.588	(1.270.831.294) (c)	4.439.148.294
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2009			
1. Hàng tồn kho	5.600.128.646	21.263.430.308 (a)	26.863.558.954
2. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	-	53.264.316	53.264.316
3. Tài sản cố định hữu hình	150.338.665.316	(52.736.753.809)	97.601.911.507
Nguyên giá tài sản cố định hữu hình	179.555.288.204	(52.736.753.809) (a)	126.818.534.395
Giá trị hao mòn lũy kế tài sản cố định hữu hình	(29.216.622.888)	-	(29.216.622.888)
4. Tài sản cố định vô hình	169.806.037	300.765.447.828	300.935.253.865
Nguyên giá tài sản cố định vô hình	1.181.669.539	301.408.800.000 (a)	302.590.469.539
Giá trị hao mòn lũy kế tài sản cố định vô hình	(1.011.863.502)	(643.352.172) (a)	(1.655.215.674)
5. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	171.400.635.655	7.416.378.363 (b)	178.817.014.018
6. Lợi thế thương mại	337.168.870.856	(114.110.047.934) (c)	223.058.822.922
7. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	3.105.308.894	53.264.316 (e)	3.158.573.210
8. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	-	67.365.291.588 (d)	67.365.291.588
9. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	7.852.180.322	627.479.122 (e)	8.479.659.444
10. Lợi ích của các cổ đông thiểu số	54.950.101.251	94.605.684.048 (c)	149.555.785.299

(a) Trong năm 2009, Công ty tạm ghi nhận tăng giá trị tài sản cố định hữu hình 52.736.753.809 đồng Việt Nam và giảm giá trị hàng tồn kho 345.682.321 đồng Việt Nam dựa trên cơ sở xác định giá trị doanh nghiệp của Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải. Trong năm 2010, Công ty đã thuê Công ty TNHH Savills Việt Nam thực hiện đánh giá giá trị quyền sử dụng đất và mặt biển tại Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải và giá trị quyền sử dụng đất tại Công ty TNHH Hai Dung làm cơ sở cho việc ghi nhận các giá trị này trên các báo cáo tài chính hợp nhất. Theo đó, số liệu về tài sản cố định hữu hình và hàng tồn kho được điều chỉnh về giá sổ sách ban đầu. Đồng thời, dựa trên Báo cáo Định giá của Công ty TNHH Savills Việt Nam:

- Nguyên giá tài sản cố định vô hình tương ứng với quyền sử dụng đất và mặt biển tại Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải được đánh giá lại và ghi tăng lên theo giá trị hợp lý tại ngày mua là 301.408.800.000 đồng Việt Nam. Theo đó, hao mòn quyền sử dụng đất và mặt biển phân bổ vào giá vốn hàng bán cho năm 2009 cũng tăng lên 643.352.172 đồng Việt Nam; và
- Hàng tồn kho tại ngày 31 tháng 12 năm 2009 được ghi tăng 21.263.430.308 đồng Việt Nam (tương ứng với điều chỉnh giá trị hợp lý phân bổ cho diện tích đất dành cho khu biệt thự để chuyển nhượng).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

4. ĐIỀU CHỈNH TRONG BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT NĂM TRƯỚC VÀ TRÌNH BÀY LẠI SỐ DƯ ĐẦU KỲ (tiếp theo)

- (b) Cũng theo Báo cáo định giá của Công ty TNHH Savills Việt Nam, giá trị quyền sử dụng đất tại Công ty TNHH Hai Dung được xác định là 150.704.400.000 đồng Việt Nam, trong đó chi phí mua lại quyền sử dụng khu đất này mà Công ty TNHH Hai Dung đã chi trả là 122.370.273.650 đồng Việt Nam. Theo đó, giá trị xây dựng cơ bản dở dang được ghi tăng lên theo giá trị hợp lý là 7.416.378.363 đồng Việt Nam.
- (c) Giá trị lợi thế thương mại được tạm ghi nhận ban đầu là 337.168.870.856 đồng Việt Nam. Sau khi Công ty tiến hành phân bổ giá mua vào các tài sản là quyền sử dụng đất và mặt biển theo báo cáo định giá của Savills như trình bày ở trên, giá trị lợi thế thương mại được điều chỉnh giảm tương ứng là 114.110.047.934 đồng Việt Nam. Phân bổ lợi thế thương mại vào chi phí quản lý doanh nghiệp năm 2009 cũng giảm tương ứng một khoản là 1.270.831.294 đồng Việt Nam.
- Lợi ích cổ đông thiểu số được điều chỉnh tăng 94.605.684.048 đồng Việt Nam tương ứng với việc đánh giá lại giá trị hợp lý các tài sản trình bày tại mục (a) và (b), cũng như điều chỉnh thuế thu nhập hoãn lại phải trả trình bày tại mục (d).
- (d) Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được điều chỉnh tăng 67.365.291.588 đồng Việt Nam. Số liệu này được ước tính dựa trên ảnh hưởng về thuế từ việc đánh giá lại giá trị hợp lý của các tài sản trình bày tại mục (a) và (b).
- (e) Do những thay đổi giá trị lợi thế thương mại và tài sản cố định vô hình nói trên, chi phí khấu hao và khấu trừ phân bổ vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất cho năm 2009 được thay đổi tương ứng.

Điều chỉnh lại số dư đầu kỳ được trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010

Đơn vị tính: VNĐ

Khoản mục	Số theo báo cáo trước đây	Điều chỉnh	Số trình bày lại
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009			
1. Giá vốn hàng bán	190.250.707.964	643.352.172 (g)	190.894.060.136
2. Chi phí quản lý doanh nghiệp	5.082.500.466	(643.352.172) (g)	4.439.148.294
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2009			
1. Hàng tồn kho	5.945.810.967	20.917.747.987 (h)	26.863.558.954
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	199.734.762.005	(20.917.747.987) (h)	178.817.014.018
3. Lợi thế thương mại	185.939.946.894	37.118.876.028 (i)	223.058.822.922
4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	-	67.365.291.588 (i)	67.365.291.588
5. Lợi ích của các cổ đông thiểu số	179.802.200.858	(30.246.145.559) (i)	149.555.785.299
(g) Hao mòn quyền sử dụng đất và mặt biển năm 2009 được phân loại lại từ chi phí quản lý doanh nghiệp sang giá vốn hàng bán.			
(h) Phần ghi tăng chi phí xây dựng cơ bản dở dang tương ứng với quyền sử dụng đất của Công ty TNHH Hai Dung theo giá trị hợp lý được phân bổ lại cho hàng tồn kho tương ứng với diện tích đất dành cho khu biệt thự để chuyển nhượng.			
(i) Như trình bày tại mục (d), việc điều chỉnh tăng thuế thu nhập hoãn lại phải trả làm tăng lợi thế thương mại một khoản là 37.118.876.028 đồng Việt Nam và giảm lợi ích cổ đông thiểu số một khoản là 30.246.145.559 đồng Việt Nam.			

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

5. HỢP NHẤT KINH DOANH

5.1 Mua Công ty TNHH Hai Dung

Vào ngày 30 tháng 11 năm 2009, Công ty đã mua 90% phần vốn góp của Công ty TNHH Hai Dung. Công ty này được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty TNHH 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. Hoạt động chính của công ty này là đầu tư khu du lịch sinh thái và kinh doanh bất động sản.

Trong năm 2010, Công ty đã hoàn thành việc xác định giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả có thể xác định được của Công ty TNHH Hai Dung tại thời điểm mua. Việc phân bổ giá phí hợp nhất kinh doanh và xác định lợi thế thương mại phát sinh tại ngày mua được trình bày lại như sau:

	Đơn vị tính: VNĐ	
	Ghi nhận tại ngày mua	Giá trị ghi sổ
Tiền	1.690.898.850	1.690.898.850
Các khoản phải thu	20.354.432.978	20.354.432.978
Hàng tồn kho (*)	114.915.890.104	93.998.142.117
Các tài sản ngắn hạn khác	14.241.587.678	14.241.587.678
Tài sản cố định	815.477.109	815.477.109
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang (*)	172.862.360.028	165.445.981.665
Tài sản dài hạn khác	89.384.283	89.384.283
Nợ ngắn hạn	(190.051.398.204)	(190.051.398.204)
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả (**)	(7.083.531.588)	-
Tài sản thuần	127.835.101.238	106.584.506.476
Phần sở hữu trong tài sản thuần (90%)	115.051.591.115	
Lợi thế thương mại từ hợp nhất kinh doanh (**)	89.691.208.885	
Tổng giá phí hợp nhất kinh doanh	204.742.800.000	

Tổng giá phí hợp nhất kinh doanh là 204.742.800.000 đồng Việt Nam được thanh toán bằng tiền.

(*) Hàng tồn kho tương ứng với quyền sử dụng đất dùng để phát triển biệt thự đem bán và chi phí xây dựng cơ bản dở dang tương ứng với quyền sử dụng đất dùng để kinh doanh dịch vụ nghỉ dưỡng được đánh giá lại và ghi tăng lên theo giá trị hợp lý tại ngày mua lần lượt là 20.917.747.987 đồng Việt Nam và 7.416.378.363 đồng Việt Nam theo Báo cáo Định giá do Công ty TNHH Savills Việt Nam phát hành ngày 20 tháng 7 năm 2010;

(**) Việc điều chỉnh lại giá trị hợp lý của hàng tồn kho và chi phí xây dựng cơ bản dở dang trình bày tại mục (*) làm phát sinh thuế thu nhập hoãn lại phải trả với số tiền là 7.083.531.588 đồng Việt Nam.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

5. HỢP NHẤT KINH DOANH (tiếp theo)

5.2 Mua Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải

Vào ngày 30 tháng 11 năm 2009, Tập đoàn đã mua 51% cổ phần của Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải. Công ty này được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần số 4200686538 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 13 tháng 12 năm 2008. Hoạt động chính của công ty này là kinh doanh khu du lịch sinh thái, làng sinh thái, kinh doanh du lịch lữ hành nội địa và quốc tế, đại lý lữ hành, kinh doanh bất động sản, xây dựng công trình dân dụng, giao thông, thủy lợi, đường ống cấp thoát nước và xây dựng kết cấu công trình.

Trong năm 2010, Công ty đã hoàn thành việc xác định giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả có thể xác định được của Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải tại thời điểm mua. Việc phân bổ giá phí hợp nhất kinh doanh và xác định lợi thế thương mại phát sinh tại ngày mua được trình bày lại như sau:

	Đơn vị tính: VNĐ	
	Ghi nhận tại ngày mua	Giá trị ghi sổ
Tiền	10.435.199.630	10.435.199.630
Các khoản đầu tư ngắn hạn	33.785.800.000	33.785.800.000
Các khoản phải thu	20.597.641.535	20.597.641.535
Hàng tồn kho	6.557.058.979	6.557.058.979
Các tài sản ngắn hạn khác	3.460.615.872	3.460.615.872
Tài sản cố định (*)	398.480.179.538	97.071.379.538
Tài sản dài hạn khác	2.211.235.937	2.211.235.937
Nợ ngắn hạn	(106.872.953.259)	(106.872.953.259)
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả (**)	(60.281.760.000)	-
Nợ dài hạn khác	(30.977.419.407)	(30.977.419.407)
Tài sản thuần	277.395.598.825	36.268.558.825
Phần sở hữu trong tài sản thuần (51%)	141.471.755.401	
Lợi thế thương mại từ hợp nhất kinh doanh (**)	134.930.134.599	
Tổng giá phí hợp nhất kinh doanh	276.401.890.000	

Tổng giá phí hợp nhất kinh doanh là 276.401.890.000 đồng Việt Nam được thanh toán bằng tiền mặt là 32.517.870.000 đồng Việt Nam và được ghi nhận là khoản góp vốn điều lệ của các cá nhân khác là 243.884.020.000 đồng Việt Nam.

(*) Nguyên giá tài sản cố định vô hình tương ứng với quyền sử dụng đất và mặt biển tại Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải được đánh giá lại và ghi tăng lên theo giá trị hợp lý tại ngày mua là 301.408.800.000 đồng Việt Nam, theo Báo cáo Định giá do Công ty TNHH Savills Việt Nam phát hành ngày 20 tháng 7 năm 2010;

(**) Việc điều chỉnh lại giá trị hợp lý của quyền sử dụng đất và mặt biển trình bày tại mục (*) làm phát sinh thuế thu nhập hoãn lại phải trả với số tiền là 60.281.760.000 đồng Việt Nam.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

5. HỢP NHẤT KINH DOANH (tiếp theo)

5.3 Mua Công ty Cổ phần Du lịch Tân Phú

Vào ngày 22 tháng 7 năm 2010, Tập đoàn đã góp đủ số vốn cam kết vào Công ty Cổ phần Du lịch Tân Phú, theo đó công ty này trở thành công ty con của Công ty. 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 25 tháng 6 năm 2008. Hoạt động chính của công ty này là dịch vụ lữ hành trong nước và quốc tế, khách sạn, khu nghỉ dưỡng, nhà hàng và dịch vụ ăn uống (không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường), xây dựng công trình dân dụng, sản xuất, nhập khẩu trang thiết bị xây dựng và trang trí nội, ngoại thất, đồ điện công nghiệp và dân dụng và đại lý vận tải và ký gửi hàng hóa.

Giá trị hợp lý của tài sản thuần và nợ phải trả có thể xác định được của Công ty Cổ phần Du lịch Tân Phú và lợi thế thương mại phát sinh tại ngày mua được trình bày dưới đây. Các số dư này được ghi nhận tạm thời vì một số khoản mục tài sản và công nợ được mua vẫn đang được tiếp tục định giá:

	<i>Ghi nhận tại ngày mua</i>	<i>Đơn vị tính: VNĐ Giá trị ghi sổ</i>
Tiền	19.783.720.167	19.783.720.167
Các khoản đầu tư ngắn hạn	40.419.050.000	40.419.050.000
Các khoản phải thu	18.231.061.903	18.231.061.903
Các tài sản ngắn hạn khác	9.954.761.611	9.954.761.611
Tài sản cố định	765.538.056	765.538.056
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	106.797.857.953	106.797.857.953
Tài sản dài hạn khác	1.367.306.539	1.367.306.539
Nợ ngắn hạn	(18.511.069.809)	(18.511.069.809)
Nợ dài hạn	(29.567.146.225)	(29.567.146.225)
Tài sản thuần	149.241.080.195	149.241.080.195
Phần sở hữu trong tài sản thuần (28,67%)	42.782.442.989	
Lợi thế thương mại từ hợp nhất kinh doanh	217.557.011	
Tổng giá phí hợp nhất kinh doanh	43.000.000.000	

Tổng giá phí hợp nhất kinh doanh là 43.000.000.000 đồng Việt Nam được thanh toán bằng tiền.

Kể từ ngày mua, lỗ từ Công ty Cổ phần Du lịch Tân Phú được hợp nhất vào Tập đoàn là 1.504.991.427 đồng Việt Nam. Nếu việc hợp nhất kinh doanh diễn ra vào thời điểm đầu năm, lỗ từ công ty con này được hợp nhất vào Tập đoàn sẽ khoảng 2,2 tỷ đồng Việt Nam.

Trước khi trở thành công ty con, Công ty Cổ phần Du lịch Tân Phú đã trở thành công ty liên kết của Công ty từ ngày 21 tháng 4 năm 2010. Phần lỗ Công ty được chia từ công ty liên kết này trong năm 2010 là 111.320.962 đồng Việt Nam.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

6. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Đơn vị tính: VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	2.251.573.353	799.703.555
Tiền gửi ngân hàng	20.218.335.190	24.555.706.070
Các khoản tương đương tiền	1.800.000.000	4.200.000.000
Tiền đang chuyển	521.011.290	114.726.954
TỔNG CỘNG	24.790.919.833	29.670.136.579

Các khoản tương đương tiền là các khoản tiền gửi ngân hàng bằng đồng Việt Nam có kỳ hạn dưới 3 tháng, với mức lãi suất từ 10,1%/năm đến 10,3%/năm.

7. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	Đơn vị tính: VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Đầu tư vào cổ phiếu	33.785.800.000	34.185.800.000
Cổ phiếu đã niêm yết	-	400.000.000
Cổ phiếu chưa niêm yết	33.785.800.000	33.785.800.000
Đầu tư tài chính ngắn hạn khác	6.747.903.099	16.300.000.000
TỔNG CỘNG	40.533.703.099	50.485.800.000

Đầu tư vào cổ phiếu chưa niêm yết là khoản đầu tư vào 1.046.120 cổ phần của Công ty Cổ phần Tân Việt (mệnh giá 10.000 VNĐ/cổ phần), tương ứng với 10,46% vốn góp vào công ty này.

Đầu tư ngắn hạn khác tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 là khoản cho Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Danh Việt vay theo hợp đồng số 01/HĐ-DV ngày 11 tháng 6 năm 2010 với lãi suất 16,1%/năm và thời hạn đáo hạn của hợp đồng là 1 năm kể từ tháng 12 năm 2010. Khoản vay này không được đảm bảo.

Đầu tư ngắn hạn khác tại ngày 31 tháng 12 năm 2009 là các khoản cho cá nhân và doanh nghiệp ngoài Tập đoàn vay với lãi suất là 12% và đáo hạn trong tháng 1 năm 2010.

8. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	Đơn vị tính: VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu bà Bùi Lê Mai (*)	20.000.000.000	-
Phải thu khác	1.543.294.047	3.723.883.559
TỔNG CỘNG	21.543.294.047	3.723.883.559

(*) Công ty Cổ phần Du lịch Tân Phú đã chuyển nhượng 95,38% cổ phần của Công ty Cổ phần Bất động sản Hợp Phát cho bà Bùi Lê Mai theo hợp đồng chuyển nhượng cổ phần ngày 15 tháng 12 năm 2010, với giá chuyển nhượng (chưa bao gồm thuế Giá trị gia tăng) là 40.419.050.000 đồng Việt Nam, trong đó số dư còn phải thu tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 là 38.000.000.000 đồng (bao gồm số dư phải thu dài hạn là 18.000.000.000 đồng – xem Thuyết minh số 11). Các khoản phải thu này được bảo lãnh bởi một cổ đông của Công ty Cổ phần Du lịch Tân Phú (xem Thuyết minh số 32).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

9. HÀNG TỒN KHO

	Đơn vị tính: VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm (trình bày lại)
Nguyên liệu, vật liệu tồn kho	273.803.850	3.718.279.409
Công cụ, dụng cụ	6.640.214.126	2.193.858.477
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	36.614.284.300	20.917.747.987
Hàng hóa	-	33.673.081
TỔNG CỘNG	43.528.302.276	26.863.558.954

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 bao gồm giá trị quyền sử dụng đất, chi phí đền bù giải phóng mặt bằng, chi phí phát triển cơ sở hạ tầng và chi phí xây dựng cho phần diện tích biệt thự chưa bán tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 của Công ty TNHH Hai Dung. Phần lớn hàng tồn kho của Công ty TNHH Hai Dung được sử dụng để thế chấp cho các khoản vay dài hạn như được trình bày tại thuyết minh số 24.

10. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	Đơn vị tính: VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ứng trước tiền đầu tư mua cổ phần/phần vốn góp	76.146.410.100	-
Trong đó:		
Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Cồn Bắp (*)	49.170.000.000	-
Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Danh Việt (**)	26.976.410.100	-
Đặt cọc mở Thư tín dụng thanh toán tiền mua hàng	-	10.701.648.602
Tài sản ngắn hạn khác	517.637.164	158.317.275
TỔNG CỘNG	76.664.047.264	10.859.965.877

(*) Vào ngày 4 tháng 1 năm 2010, Công ty đã mua 10% phần vốn góp của Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Cồn Bắp ("Công ty Cồn Bắp") theo hợp đồng số 03/2010/NVB-HDKT ngày 4 tháng 1 năm 2010 ký với Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Vietsense với giá chuyển nhượng là 14.760.000.000 đồng Việt Nam. Xem Thuyết minh số 16 về khoản đầu tư này.

Công ty cũng đã cam kết mua thêm 35% phần vốn góp của Công ty Cồn Bắp, trong đó 15% sẽ được mua theo hợp đồng số 03/2010/NVB-HDKT ký với Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Vietsense ("Công ty Vietsense") như đã trình bày ở trên và 20% sẽ được mua theo hợp đồng số 06/2010/NVB-HDKT ngày 6 tháng 1 năm 2010 ký với Công ty TNHH Xây dựng và Dịch vụ Việt Cường. Công ty đã tạm ứng 49.170.000.000 đồng Việt Nam để mua thêm 35% phần vốn góp này. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010, việc mua thêm này vẫn chưa được hoàn tất.

(**) Vào tháng 5 năm 2010, Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay đã mua 10% số cổ phần (tương ứng với 351.350 cổ phần) của Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Danh Việt ("Công ty Danh Việt") theo hợp đồng số 08/2010/NVB-HDKT ngày 28 tháng 2 năm 2010 ký với Công ty Vietsense, với giá chuyển nhượng là 14.085.125.000 đồng Việt Nam. Xem Thuyết minh số 16 về khoản đầu tư này.

Công ty cũng đã cam kết mua thêm 35% số cổ phần (tương đương 1.229.725 cổ phần) của Công ty Danh Việt theo hợp đồng số 11/2010/NVB-HDKT ngày 10 tháng 3 năm 2010 ký với Công ty Vietsense và đã tạm ứng 26.976.410.100 đồng Việt Nam để mua thêm số cổ phần này. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010, việc mua thêm này vẫn chưa được hoàn tất.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

11. PHẢI THU DÀI HẠN KHÁC

	Đơn vị tính: VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu bà Bùi Lê Mai (Thuyết minh số 8)	18.000.000.000	-
Phải thu dài hạn khác	-	17.800.000
TỔNG CỘNG	18.000.000.000	17.800.000

12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Đơn vị tính: VNĐ				
	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Trang thiết bị văn phòng	Tổng cộng
Nguyên giá:					
Số đầu năm (trình bày lại)	96.282.045.224	14.867.883.085	14.670.238.540	998.367.546	126.818.534.395
Mua trong năm	610.546.368	1.987.531.252	59.600.000	872.454.645	3.530.132.265
Đầu tư XD CB hoàn thành	324.130.254	360.284.368	-	86.291.818	770.706.440
Tặng khác	-	17.000.000	637.363.636	140.123.249	794.486.885
Thanh lý, nhượng bán	-	(198.267.597)	(237.783.961)	(196.957.608)	(633.009.166)
Số cuối năm	97.216.721.846	17.034.431.108	15.129.418.215	1.900.279.650	131.280.850.819
Giá trị hao mòn:					
Số đầu năm	14.272.208.663	8.180.291.885	6.036.792.815	727.329.525	29.216.622.888
Khấu hao trong năm	5.478.480.059	2.281.982.675	2.333.321.805	275.515.829	10.369.300.368
Tặng khác	-	3.287.407	4.647.445	21.013.980	28.948.832
Thanh lý, nhượng bán	-	(174.002.573)	(191.254.618)	(196.293.508)	(561.550.699)
Số cuối năm	19.750.688.722	10.291.559.394	8.183.507.447	827.565.826	39.053.321.389
Giá trị còn lại:					
Số đầu năm (trình bày lại)	82.009.836.561	6.687.591.200	8.633.445.725	271.038.021	97.601.911.507
Số cuối năm	77.466.033.124	6.742.871.714	6.945.910.768	1.072.713.824	92.227.529.430

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

13. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Đơn vị tính: VNĐ

	<i>Quyền sử dụng đất quyền thuê 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:				
Số đầu năm (trình bày lại)	301.589.683.022	1.000.786.517	-	302.590.469.539
Tăng trong năm	-	290.062.100	181.881.587	471.943.687
Giảm trong năm	-	-	-	-
Số cuối năm	301.589.683.022	1.290.848.617	181.881.587	303.062.413.226
Giá trị hao mòn:				
Số đầu năm (trình bày lại)	654.429.157	1.000.786.517	-	1.655.215.674
Khấu hao trong năm	7.724.254.051	5.612.147	33.541.696	7.763.407.894
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-
Số cuối năm	8.378.683.208	1.006.398.664	33.541.696	9.418.623.568
Giá trị còn lại:				
Số đầu năm (trình bày lại)	300.935.253.865	-	-	300.935.253.865
Số cuối năm	293.210.999.814	284.449.953	148.339.891	293.643.789.658
Trong đó:				
Cầm cố /thế chấp	293.045.221.768	-	-	293.045.221.768

(*) Toàn bộ quyền sử dụng đất và mặt biển bao gồm diện tích 50 ha đất và 95 ha mặt biển tại đảo Ninh Vân, huyện Ninh Vân, Khánh Hòa được sử dụng cho việc kinh doanh khu nghỉ Six Senses Hideway Ninh Vân Bay. Toàn bộ khu đất và mặt biển là một quần thể không tách rời, cùng được sử dụng cho hoạt động của khu nghỉ và được cụ thể như sau:

- ▶ Theo hợp đồng thuê đất và mặt biển số 01/2003 HĐ/TĐ ngày 21 tháng 1 năm 2003, diện tích đất thuê là 333.180 m² và diện tích mặt biển thuê là 158.686 m². 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 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).
- ▶ 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. Thời hạn thuê đất và mặt biển là 50 năm kể từ ngày 5 tháng 12 năm 2002. Công ty 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 m² được miễn tiền thuê đất đến ngày 16 tháng 3 năm 2015.

Toàn bộ giá trị quyền sử dụng đất và mặt biển nêu trên được đánh giá lại và ghi nhận là tài sản cố định vô hình theo giá trị hợp lý tại ngày mua là 16,8 triệu đô la Mỹ tương đương với 301.589.683.022 đồng Việt Nam và được Công ty khấu hao trong thời hạn tương ứng với thời gian thuê còn lại kể từ tháng 12 năm 2009 (Thuyết minh số 5.2)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

14. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm:

	Đơn vị tính: VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm (trình bày lại)
Chi phí xây dựng Dự án Six Senses Sài Gòn River (*)	215.998.980.020	178.597.436.014
Chi phí xây dựng Dự án Anna Mandara Ninh Bình (**)	182.414.034.147	-
Chi phí thiết kế Dự án Six Senses Hideaway Ninh Vân Bay - giai đoạn 2	974.175.000	-
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang khác	79.644.000	219.578.004
TỔNG CỘNG	399.466.833.167	178.817.014.018

(*) Chi phí xây dựng Dự án Điểm Du lịch sinh thái Six Senses Sài Gòn Riverside 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 Sài Gòn Riverside. 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 Sixsenses Latitude Sài Gòn River với tiêu chuẩn 5 sao, phục vụ khoảng 1.900 khách/ngày, nằm trên diện tích đất 55,32 hecta của xã Đại Phước, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai. Theo Giấy Chứng nhận đầu tư này, 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 (Thuyết minh 5.1)

(**) Chi phí xây dựng Dự án Khu nghỉ dưỡng Anna Mandara Ninh Bình Resort 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 nghỉ dưỡng Anna Mandara Ninh Bình. Theo Giấy Chứng nhận đầu tư số 091110000038 do Ủy ban Nhân dân tỉnh Ninh Bình cấp ngày 19 tháng 11 năm 2008, Công ty Cổ phần Du lịch Tân Phú được cấp phép đầu tư vào Dự án Khu nghỉ dưỡng Ana Mandara Ninh Bình Resort với tiêu chuẩn 4 sao và quy mô là 170 phòng, nằm trên diện tích đất 16,2 hecta của xã Gia Vân, huyện Gia Viễn, tỉnh Ninh Bình. Theo Giấy Chứng nhận đầu tư này, tổng vốn đầu tư của dự án là 255 tỷ đồng Việt Nam và thời gian hoạt động là 46 năm kể từ tháng 1 năm 2009. Như được trình bày tại Thuyết minh số 5.3, Công ty đang tiến hành đánh giá giá trị hợp lý của khu đất này cho mục đích hoàn thành công tác kế toán tạm thời của giao dịch hợp nhất kinh doanh.

Chi phí xây dựng Dự án Anna Mandara Ninh Bình được sử dụng để thế chấp cho khoản vay dài hạn như được trình bày tại thuyết minh số 24.

15. CHI PHÍ ĐI VAY ĐƯỢC VỐN HÓA

Trong năm, Tập đoàn đã vốn hóa chi phí đi vay tổng cộng là 21.371.465.479 đồng Việt Nam. Các khoản chi phí đi vay này liên quan đến khoản vay nhằm đầu tư vào các dự án Điểm Du lịch sinh thái Six Senses Saigon Riverside và Khu nghỉ dưỡng Anna Mandara Ninh Bình Resort.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

16. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ DÀI HẠN

Tên đơn vị	Đơn vị tính: VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Đầu tư vào công ty liên kết	1.000.000.000	-
Đầu tư dài hạn khác	28.845.125.000	-
TỔNG CỘNG	29.845.125.000	-

16.1 Đầu tư vào công ty liên kết

Tên đơn vị	Tỷ lệ sở hữu (%)	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Khách sạn Tuyển tập Đông Dương (cổ phiếu phổ thông)	25%	-

Công ty Cổ phần Khách sạn Tuyển tập Đông Dương được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần số 0309349879 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 31 tháng 8 năm 2009, với số vốn điều lệ là 10 tỷ đồng Việt Nam. Hoạt động chính 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. Công ty có trụ sở đặt tại số 6 Thái Văn Lung, phường Bến Nghé, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh. Giá trị khoản đầu tư vào công ty liên kết này tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 được ghi nhận theo giá gốc vì ảnh hưởng của phần lãi/lỗ được hưởng từ công ty liên kết này là không đáng kể.

16.2 Đầu tư dài hạn khác

Tên đơn vị	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Cồn Bắp (Thuyết minh số 10)	14.760.000.000	-
Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Danh Việt (Thuyết minh số 10)	14.085.125.000	-
TỔNG CỘNG	28.845.125.000	-

Chi tiết đầu tư dài hạn khác như sau:

Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ sở hữu và biểu quyết	Hoạt động chính
Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Cồn Bắp	Tỉnh Quảng Nam	10%	Phát triển và vận hành Dự án Khu du lịch Ana Mandara Hội An
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Danh Việt	Thành phố Hồ Chí Minh	10%	Phát triển và vận hành Dự án Khu du lịch sinh thái Biển Cao cấp Lạc Việt

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

17. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	Đơn vị tính: VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Công cụ và dụng cụ	921.262.997	958.051.934
Chi phí trước thành lập	-	146.188.818
Chi phí trước hoạt động của Khu nghỉ dưỡng Anna Mandara Ninh Bình	4.465.547.348	-
Chi phí thiết kế nội thất văn phòng	4.541.491.836	-
Chi phí khác	884.283.268	1.173.650.906
TỔNG CỘNG	10.812.585.449	2.277.891.658

18. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	Đơn vị tính: VNĐ			
	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	Lợi thế thương mại từ hợp nhất Công ty Cổ phần Du lịch Tân Phú	Tổng cộng
Nguyên giá:				
Số đầu năm (trình bày lại)	134.930.134.599	89.691.208.885	-	224.621.343.484
- Tăng khác	-	-	217.557.011	217.557.011
- Giảm khác	-	-	-	-
Số cuối năm	134.930.134.599	89.691.208.885	217.557.011	224.838.900.495
Phân bổ lũy kế:				
Số đầu năm (trình bày lại)	868.220.308	694.300.254	-	1.562.520.562
- Phân bổ trong năm	13.749.210.940	9.022.247.375	21.755.701	22.793.214.016
- Giảm khác	-	-	-	-
Số cuối năm	14.617.431.248	9.716.547.629	21.755.701	24.355.734.578
Giá trị còn lại				
Số đầu năm (trình bày lại)	134.061.914.291	88.996.908.631	-	223.058.822.922
Số cuối năm	120.312.703.351	79.974.661.256	195.801.310	200.483.165.917

19. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	Đơn vị tính: VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay ngắn hạn	63.659.303.217	73.175.265.655
Nợ dài hạn đến hạn phải trả (Thuyết minh số 24)	-	22.793.609.916
TỔNG CỘNG	63.659.303.217	95.968.875.571

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

19. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN (tiếp theo)

Các khoản vay ngắn hạn tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 bao gồm:

- ▶ Các khoản vay từ cổ đông và các cá nhân khác với lãi suất từ 15%/năm đến 16%/năm và sẽ đáo hạn trước tháng 11 năm 2011;
- ▶ Các khoản vay từ các doanh nghiệp ngoài Tập đoàn với lãi suất từ 5% đến 17% và sẽ đáo hạn trước tháng 7 năm 2011; và
- ▶ Khoản vay từ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kỹ Thương Nha Trang với lãi suất là 15% và sẽ đáo hạn trong tháng 6 năm 2011.

20. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Đơn vị tính: VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm (trình bày lại)
Thuế giá trị gia tăng	1.295.618.108	358.965.800
Thuế thu nhập doanh nghiệp (Thuyết minh số 31)	12.945.536.376	2.393.976.211
Thuế thu nhập cá nhân	197.214.574	324.813.612
Thuế khác	258.974.628	80.817.587
TỔNG CỘNG	14.697.343.686	3.158.573.210

21. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Đơn vị tính: VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Lãi vay phải trả	1.574.760.900	257.775.719
Chi phí xây dựng phải trả cho nhà thầu	4.529.070.646	3.627.511.035
Chi phí phát triển đất và cơ sở hạ tầng trích trước	10.178.763.861	-
Chi phí quảng cáo và tiếp thị	1.543.592.790	1.439.891.905
Chi phí phải trả khác	1.242.127.768	824.397.582
TỔNG CỘNG	19.068.315.965	6.149.576.241

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

	Đơn vị tính: VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phí phục vụ phải trả cho nhân viên	3.367.387.170	659.309.140
Vay không lãi suất phải trả cho các cá nhân	15.637.410	9.085.473.731
Bảo hiểm xã hội	59.777.256	2.498.905
Kinh phí công đoàn	-	35.684.304
Doanh thu chưa thực hiện	2.320.455.472	-
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	742.869.963	481.462.108
TỔNG CỘNG	6.506.127.271	10.264.428.188

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

23. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

	Đơn vị tính: VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
Số dư đầu năm	1.133.340.623	3.662.191.003
Trích lập trong năm	1.300.911.058	2.556.662.859
Sử dụng trong năm	(1.078.869.448)	(5.085.513.239)
Số dư cuối năm	<u>1.355.382.233</u>	<u>1.133.340.623</u>

24. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

	Đơn vị tính: VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay dài hạn		
Vay ngân hàng	182.883.852.409	76.719.644.209
Vay đối tượng khác	-	24.740.030.315
TỔNG CỘNG	<u>182.883.852.409</u>	<u>101.459.674.524</u>
Trong đó:		
Nợ dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 19)	-	22.793.609.916
Nợ dài hạn	182.883.852.409	78.666.064.608

Chi tiết các khoản vay dài hạn từ ngân hàng tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 được trình bày như sau:

	Đơn vị tính: VNĐ			
Bên cho vay	Ngày 31 tháng 12 năm 2010	Kỳ hạn trả gốc và lãi	Lãi suất	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Hàng Hải Việt Nam	64.044.000.000	15% gốc vay được trả trong vòng 2 năm đầu sau thời gian ân hạn là 12 tháng kể từ khi kết thúc thời hạn rút vốn và số còn lại được chia đều để thanh toán cho các năm sau (thời hạn rút vốn là ngày 31 tháng 12 năm 2011); Lãi vay được trả vào ngày 26 hàng tháng	19%/năm	Tất cả các tài sản được hình thành trên đất của Dự án Khu nghỉ dưỡng Anna Mandara Ninh Bình trong quá khứ, hiện tại và tương lai
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kỹ Thương Đồng Nai	118.839.852.409	Được ân hạn trả gốc vay trong 24 tháng và thời hạn trả gốc là 84 tháng kể từ ngày giải ngân vốn đầu tiên; Lãi vay được trả vào ngày 20 hàng tháng.	10,5%/năm	Các khu đất của Công ty TNHH Hai Dung
TỔNG CỘNG	<u>182.883.852.409</u>			

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

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

25. VỐN CHỦ SỞ HỮU

25.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần đã góp	Thặng dư vốn cổ phần	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Đơn vị tính: VNĐ
Năm trước							
Số dư đầu năm	1.000.000.000	-	-	-	-	279.572.482	1.279.572.482
- Tăng vốn	504.000.000.000	-	-	-	-	-	504.000.000.000
- Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	6.860.822.082	6.860.822.082
- Chênh lệch tỷ giá hối đoái	-	-	(3.939.272.587)	-	-	-	(3.939.272.587)
- Tăng khác trong năm	-	-	-	-	-	711.785.759	711.785.759
Số dư cuối năm theo báo cáo trước đây	505.000.000.000	-	(3.939.272.587)	-	-	7.852.180.322	508.912.907.735
Trình bày lại	-	-	-	-	-	627.479.122	627.479.122
Số dư cuối năm sau khi trình bày lại	505.000.000.000	-	(3.939.272.587)	-	-	8.479.659.444	509.540.386.857
Năm nay							
Số dư đầu kỳ (trình bày lại)	505.000.000.000	-	(3.939.272.587)	-	-	8.479.659.444	509.540.386.857
- Tăng vốn (*)	100.000.000.000	99.455.000.000	-	-	-	-	199.455.000.000
- Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	6.600.903.780	6.600.903.780
- Chênh lệch tỷ giá hối đoái	-	-	2.946.640.260	-	-	-	2.946.640.260
- Trích lập các quỹ	-	-	-	32.798.422	32.798.422	(148.300.733)	(82.703.889)
Số dư cuối kỳ	605.000.000.000	99.455.000.000	(992.632.326)	32.798.422	32.798.422	14.932.262.491	718.460.227.009

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

25. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

25.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu (tiếp theo)

(*) Trong năm 2010, Công ty đã phát hành thêm 10 triệu cổ phiếu phổ thông, mệnh giá 10.000 đồng Việt Nam theo hình thức phát hành riêng lẻ theo Nghị quyết Đại Hội đồng Cổ đông ngày 20 tháng 1 năm 2010, nâng tổng số vốn điều lệ từ 505 tỷ đồng Việt Nam lên 605 tỷ đồng Việt Nam. Thặng dư vốn cổ phần tăng trong năm thể hiện khoản chênh lệch giữa giá phát hành là 19.945 VNĐ/cổ phần sau khi đã trừ đi các chi phí phát hành, so với mệnh giá.

Ngày 20 tháng 7 năm 2010, Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh đã ban hành Quyết định số 152/QĐ-SGDHCM thông qua việc niêm yết bổ sung 10 triệu cổ phiếu được phát hành thêm nêu trên.

25.2 Chi tiết vốn cổ phần đã góp

	Số cuối năm			Số đầu năm		
			Cổ phiếu ưu đãi			Cổ phiếu ưu đãi
	Tổng số	Cổ phiếu thường		Tổng số	Cổ phiếu thường	
Vốn góp của cổ đông sáng lập	256.837.980.000	256.837.980.000	-	256.837.980.000	256.837.980.000	-
Vốn góp của cổ đông khác	348.162.020.000	348.162.020.000	-	248.162.020.000	248.162.020.000	-
Thặng dư vốn cổ phần	99.455.000.000	99.455.000.000	-	-	-	-
TỔNG CỘNG	704.455.000.000	704.455.000.000	-	505.000.000.000	505.000.000.000	-

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

	Đơn vị tính: VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
Vốn đầu tư đã góp của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu kỳ	505.000.000.000	1.000.000.000
Vốn góp tăng trong kỳ	100.000.000.000	504.000.000.000
Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
Vốn góp cuối kỳ	605.000.000.000	505.000.000.000

25.4 Cổ phiếu

	Năm nay	Năm trước
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	60.500.000	50.500,000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	60.500.000	50.500,000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và được góp vốn đầy đủ		
Cổ phiếu phổ thông	60.500.000	50.500,000
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và chưa được góp vốn đầy đủ		
Cổ phiếu phổ thông	-	-
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	60.500.000	50.500,000
Cổ phiếu phổ thông	60.500.000	50.500,000
Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/cổ phiếu

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

26. LỢI ÍCH CỦA CÁC CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ

Đơn vị tính: VNĐ

	Công ty TNHH Hai Dung	Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải	Công ty Cổ phần Du lịch Tân Phú	Tổng cộng
Ngày 31 tháng 12 năm 2010				
Vốn điều lệ đã góp	11.000.000.000	43.169.435.929	73.500.000.000	127.669.435.929
Chênh lệch đánh giá lại giá trị hợp lý tài sản tại ngày hợp nhất kinh doanh	2.125.059.476	118.152.249.600	-	120.277.309.076
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	(74.943.818)	(826.862.465)	-	(901.806.283)
Lợi nhuận chưa phân phối/(lỗ lũy kế)	178.815.376	5.588.231.340	(1.374.760.359)	4.392.286.357
	<u>13.228.931.034</u>	<u>166.083.054.404</u>	<u>72.125.239.641</u>	<u>251.437.225.079</u>
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010				
Phần lợi nhuận/(lỗ) cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010	226.333.787	9.562.413.252	(944.718.526)	8.844.028.513
	<u>226.333.787</u>	<u>9.562.413.252</u>	<u>(944.718.526)</u>	<u>8.844.028.513</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

27. DOANH THU

27.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Đơn vị tính: VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
Tổng doanh thu	234.225.985.463	200.913.929.621
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu bán hàng hóa	37.528.665.305	188.880.719.771
Doanh thu chuyển nhượng quyền sử dụng đất và công trình trên đất	92.954.520.200	-
Doanh thu cung cấp dịch vụ	103.742.799.958	12.033.209.850
Các khoản giảm trừ doanh thu	(213.258.672)	(9.598.236)
<i>Thuế tiêu thụ đặc biệt</i>	<i>(213.258.672)</i>	<i>(9.598.236)</i>
Doanh thu thuần	234.012.726.791	200.904.331.385
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu thuần bán hàng hóa	37.528.665.305	188.871.121.535
Doanh thu chuyển nhượng quyền sử dụng đất và công trình trên đất	92.954.520.200	-
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	103.529.541.286	12.033.209.850

27.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	Đơn vị tính: VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.897.287.818	103.520.753
Lãi hoạt động đầu tư cổ phiếu	400.000.000	5.948.467.817
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	7.226.776.803	85.618.602
Doanh thu hoạt động tài chính khác	513.790	60.000.000
TỔNG CỘNG	9.524.578.411	6.197.607.172

28. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Đơn vị tính: VNĐ	
	Năm nay	Năm trước (trình bày lại)
Giá vốn của hàng hóa đã bán	28.859.064.426	183.603.634.797
Giá vốn chuyển nhượng quyền sử dụng đất và công trình trên đất	32.332.822.779	-
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	53.594.783.164	7.290.425.339
TỔNG CỘNG	114.786.670.369	190.894.060.136

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

29. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Đơn vị tính: VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	6.564.091.049	690.960.299
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	10.822.807.062	285.440.984
Chi phí tài chính khác	152.718.936	91.001.546
TỔNG CỘNG	17.539.617.047	1.067.402.829

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

	Đơn vị tính: VNĐ	
	Năm nay	Năm trước (trình bày lại)
Chi phí nguyên vật liệu	62.498.763.758	186.095.548.729
Chi phí nhân công	40.624.306.599	2.474.219.343
Chi phí khấu hao và hao mòn tài sản cố định và lợi thế thương mại	32.561.214.590	2.466.051.471
Chi phí dịch vụ mua ngoài	63.738.962.766	5.200.190.104
Chi phí khác	14.546.053.007	1.495.314.445
TỔNG CỘNG	213.969.300.720	197.731.324.092

31. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("thuế TNDN") áp dụng cho Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay, Công ty TNHH Hai Dung và Công ty Cổ phần Du lịch Tân Phú là 25% lợi nhuận chịu thuế.

Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải được miễn thuế TNDN trong 3 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 7 năm tiếp theo. Thuế suất thuế TNDN áp dụng cho công ty con này trong năm 2010 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 các báo cáo tài chính có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

31.1 Chi phí thuế TNDN

	Đơn vị tính: VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí thuế TNDN hiện hành	15.473.073.867	2.560.131.200
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	(954.790.387)	(1.028.148.322)
TỔNG CỘNG	14.518.283.480	1.531.982.878

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

31. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

31.2 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 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 giữa chi phí thuế TNDN của Công ty và các công ty con và kết quả của lãi theo báo cáo trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất nhân với thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp áp dụng tương ứng cho Công ty và công ty con.

	Đơn vị tính: VNĐ	
	Năm nay	Năm trước (trình bày lại)
Lợi nhuận thuần trước thuế	29.963.215.773	9.868.715.832
Các điều chỉnh tăng/(giảm) lợi nhuận theo kế toán	33.347.673.537	2.205.872.734
<i>Phân bổ lợi thế thương mại</i>	<i>22.793.214.016</i>	<i>1.562.520.562</i>
<i>Phân bổ giá trị hợp lý tăng thêm phát sinh từ hợp nhất kinh doanh</i>	<i>8.961.118.312</i>	<i>643.352.172</i>
<i>Phần lỗ từ công ty liên kết</i>	<i>111.320.962</i>	<i>-</i>
<i>Chi phí lương và thưởng của Hội đồng Quản trị</i>	<i>1.178.000.000</i>	<i>-</i>
<i>Các chi phí khác</i>	<i>304.020.247</i>	<i>-</i>
Lợi nhuận điều chỉnh trước thuế chưa cần trừ lỗ năm trước	63.310.889.310	12.074.588.566
Lỗ năm trước chuyển sang	-	-
Thu nhập chịu thuế ước tính năm hiện hành	63.310.889.310	12.074.588.566
<i>Trong đó:</i>		
<i>Thu nhập chịu thuế suất 7,5%</i>	<i>22.275.487.060</i>	<i>1.095.467.036</i>
<i>Thu nhập chịu thuế suất 25%</i>	<i>41.035.402.250</i>	<i>10.979.121.530</i>
Thuế TNDN phải trả ước tính năm hiện hành trước miễn, giảm	15.473.073.867	3.068.927.876
Giảm thuế TNDN cho doanh nghiệp vừa và nhỏ	-	(508.796.676)
Thuế TNDN phải trả ước tính năm hiện hành	15.473.073.867	2.560.131.200
Thuế TNDN phải trả đầu năm	2.393.976.211	89.435.526
Thuế TNDN nộp thừa đầu năm	-	(241.430.003)
Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu/(thừa) năm trước	-	-
Thuế TNDN đã trả trong năm	(4.921.513.702)	(14.160.512)
Thuế TNDN phải trả cuối năm	12.945.536.376	2.393.976.211

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

31. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

31.3 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 năm báo cáo và năm trước như sau:

	<i>Bảng cân đối kế toán hợp nhất</i>		<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất</i>	
			<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước (trình bày lại)</i>	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước (trình bày lại)</i>
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại				
Chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện của tài sản và công nợ tiền tệ ngắn hạn có gốc ngoại tệ	-	1.028.148.322	(1.028.148.322)	1.028.148.322
	<u>-</u>	<u>1.028.148.322</u>		
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả (trình bày lại)				
Ảnh hưởng của việc điều chỉnh giá trị hợp lý các tài sản của công ty con tại ngày mua	65.382.352.878	67.365.291.588	1.982.938.709	-
	<u>65.382.352.878</u>	<u>67.365.291.588</u>		
Thu nhập thuế thu nhập hoãn lại tính vào kết quả kinh doanh hợp nhất			<u>954.790.387</u>	<u>1.028.148.322</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

32. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

			Đơn vị tính: VNĐ
Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị
Bà Nguyễn Văn Hương	Cổ đông, Giám đốc và Ủy viên Hội đồng Quản trị của Công ty Cổ phần Du lịch Tân Phú	Công ty vay	3.000.000.000
		Công ty trả gốc vay	2.000.000.000
Bà Lê Thị Thu Hà	Thành viên Hội đồng Quản trị của Công ty	Công ty vay	7.400.000.000
		Công ty trả gốc vay	2.400.000.000
Ông Hoàng Anh Dũng	Chủ tịch Hội đồng Quản trị của Công ty, Chủ tịch Hội đồng Quản trị của Công ty Cổ phần Du lịch Tân Phú, đồng thời là Cổ đông và Thành viên Hội đồng Quản trị của Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải	Công ty vay	2.100.000.000
		Công ty trả gốc vay	1.534.369.349
		Chi phí trả hộ	3.083.207.463
Công ty CP Tư vấn Đầu tư và Thương mại P&N	Cổ đông lớn của Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải	Công ty trả cổ tức	2.612.260.700
Ông Lê Xuân Hải	Phó Chủ tịch Hội đồng Quản trị của Công ty, Cổ đông và Chủ tịch Hội đồng Quản trị của Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải, đồng thời là cổ đông của Công ty TNHH Hai Dung	Công ty vay	11.520.321.282
		Công ty trả gốc vay	10.814.521.282
		Công ty trả lãi vay	2.752.543.556
Bà Nguyễn Thị Thanh Huyền	Cổ đông và Thành viên Hội đồng Quản trị của Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải	Công ty trả cổ tức	1.044.904.279
Công ty Cổ phần Khách sạn Tuyển tập Đông Dương	Công ty Quản lý Khu nghỉ dưỡng Ana Mandara Ninh Bình, đồng thời là công ty liên kết	Chi phí tư vấn và hỗ trợ kỹ thuật trước hoạt động	1.553.400.000
		Tạm ứng chi phí quảng cáo và tiếp thị	2.795.723.080
Công ty TNHH Sarppasamphaht	Công ty Quản lý Khu nghỉ dưỡng Six Senses Hideaway Ninh Vân Bay	Phí quản lý	7.058.131.779

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2010, chi tiết số dư trọng yếu với các bên liên quan như sau:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Phải thu/ (Phải trả) VNĐ</i>
<i>Trả trước cho người bán</i>			
Công ty Cổ phần Khách sạn Tuyển tập Đông Dương	Công ty Quản lý Khu nghỉ dưỡng Ana Mandara Ninh Bình, đồng thời là công ty liên kết	Tạm ứng chi phí quảng cáo và tiếp thị	2.795.723.080
			2.795.723.080
<i>Vay ngắn hạn</i>			
Bà Nguyễn Văn Hương	Cổ đông, Giám đốc và Ủy viên Hội đồng Quản trị của Công ty Cổ phần Du lịch Tân Phú	Cho vay	(1.000.000.000)
Bà Lê Thị Thu Hà (*)	Thành viên Hội đồng Quản trị của Công ty	Cho vay	(5.000.000.000)
Ông Lê Xuân Hải	Cổ đông và Chủ tịch Hội đồng Quản trị của Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải, đồng thời là cổ đông của Công ty TNHH Hai Dung	Cho vay	(705.800.000)
			(6.705.800.000)
<i>Phải trả người bán</i>			
Công ty TNHH Sarppasamphaht	Công ty Quản lý Khu nghỉ dưỡng Six Senses Hideaway Ninh Vân Bay	Phí quản lý phải trả	(519.006.770)
			(519.006.770)

(*) Ngoài ra, bà Lê Thị Thu Hà là người bảo lãnh thanh toán cho hợp đồng chuyển nhượng cổ phần ngày 15 tháng 12 năm 2010 giữa Công ty và bà Bùi Lê Mai như đã trình bày trong Thuyết minh số 8.

Các giao dịch với các bên liên quan khác

Thu nhập của các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc:

	<i>Năm nay</i>	<i>Đơn vị tính: VNĐ Năm trước</i>
Lương và thưởng	1.556.100.000	110.000.000
TỔNG CỘNG	1.556.100.000	110.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

33. ẢNH HƯỞNG CỦA THÔNG TƯ 201 ĐẾN CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Như đã trình bày ở Thuyết minh 3.12, trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010 Công ty đã tiếp tục áp dụng hướng dẫn về các nghiệp vụ bằng ngoại tệ theo Thông tư 201, hướng dẫn này khác biệt so với các quy định trong CMKTVN số 10. Ảnh hưởng như sau:

	Đơn vị tính: VNĐ		
	CMKTVN số 10	Thông tư 201	Chênh lệch
Bảng cân đối kế toán hợp nhất			
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	-	(1.894.438.607)	1.894.438.607
Lợi ích của các cổ đông thiểu số	-	(992.632.326)	992.632.326
Lãi thuộc về các cổ đông của công ty mẹ	-	(901.806.283)	901.806.283
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	15.444.932.293	17.339.370.900	(1.894.438.607)
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất			
Lãi chênh lệch tỷ giá	421.882.731	-	421.882.731
Lỗ chênh lệch tỷ giá	(2.316.321.338)	(4.055.734.113)	1.739.412.775
Lỗ chênh lệch tỷ giá thuần ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất	(1.894.438.607)	(4.055.734.113)	2.161.295.506

34. CÁC CAM KẾT VÀ CÁC KHOẢN NỢ TIỀM TÀNG

Các cam kết góp vốn

Tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2010, Tập đoàn có các cam kết góp vốn vào công ty liên kết và các khoản đầu tư khác như sau:

		Đơn vị tính: VNĐ	
	Vốn cam kết	Đã góp đến 31 tháng 12 năm 2010	Chưa góp đến 31 tháng 12 năm 2010
Công ty nhận góp vốn			
Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch tổng hợp Đông Anh	67.500.000.000	-	67.500.000.000
Công ty TNHH Một thành viên Câu lạc bộ Kỳ nghỉ Ninh Vân Bay	10.000.000.000	3.500.000.000	6.500.000.000
Công ty CP Khách sạn Tuyển tập Đông Dương	2.500.000.000	1.000.000.000	1.500.000.000
TỔNG CỘNG	80.000.000.000	4.500.000.000	75.500.000.000

Các cam kết mua cổ phần và phần vốn góp

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010, Công ty có cam kết mua phần vốn góp của Công ty Cồn Bắp và cam kết mua cổ phần Công ty Danh Việt như đã trình bày tại thuyết minh số 10.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

34. CÁC CAM KẾT VÀ CÁC KHOẢN NỢ TIỀM TÀNG (tiếp theo)

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 31 tháng 12 năm 2010, các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	Đơn vị tính: VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
Đến 1 năm	3.337.003.543	655.943.319
Trên 1 – 5 năm	14.726.419.015	1.806.567.168
Trên 5 năm	-	-
TỔNG CỘNG	18.063.422.558	2.462.510.487

Công ty TNHH Hai Dung, công ty con của Công ty hiện đang thuê đất kinh doanh tại huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày 31 tháng 12 năm 2010, các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	Đơn vị tính: VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
Đến 1 năm (*)	-	-
Trên 1 – 5 năm (*)	-	-
Trên 5 năm (*)	6.735.448.984	6.735.448.984
TỔNG CỘNG	6.735.448.984	6.735.448.984

(*) Số tiền thuê đất phải trả trên đã được bù trừ với tiền thuê đất Công ty được giảm trừ là 18.496.274.000 đồng Việt Nam theo công văn yêu cầu nộp tiền thuê đất số 186/TBCTKK&KTT ngày 20 tháng 5 năm 2010 của Cục Thuế tỉnh Đồng Nai.

Ngoài ra, theo Hợp đồng thuê đất số 11/HĐ-TĐ ngày 12 tháng 2 năm 2009, Công ty Cổ phần Du lịch Tân Phú, công ty con của Công ty đã cam kết chi trả tiền thuê đất cho diện tích đất 16,2 hecta của Dự án Khu nghỉ dưỡng Ana Mandara Ninh Bình Resort thuộc xã Gia Vân, huyện Gia Viễn, tỉnh Ninh Bình trong 46 năm kể từ tháng 1 năm 2009, trong đó đơn giá thuê đất sẽ được quyết định hàng năm bởi Sở Tài nguyên và Môi trường Ninh Bình. Theo Công văn số 778/CT-TT&HT do Tổng Cục thuế tỉnh Ninh Bình ban hành ngày 8 tháng 5 năm 2009, Công ty được miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản và 7 năm kể từ ngày dự án hoàn thành quá trình xây dựng và đi vào hoạt động.

Các cam kết liên quan đến chi phí hoạt động

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010, các công ty con của Công ty đã ký kết một số hợp đồng xây dựng liên quan Dự án Khu nghỉ dưỡng Ana Mandara Ninh Bình Resort và Dự án Điểm Du lịch sinh thái Six Senses Sài Gòn River với tổng trị giá cam kết còn chưa thực hiện vào khoảng 82 tỷ đồng Việt Nam.

Đồng thời, tại ngày 31 tháng 12 năm 2010, Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải cũng có khoản cam kết khoảng 60.000 đô la Mỹ theo hợp đồng ký kết với Sarppasamphat liên quan đến thiết kế nội thất và khoản cam kết khoảng 80.000 đô la Mỹ theo hợp đồng ký kết với Habita liên quan đến thiết kế kiến trúc cho Dự án Khu nghỉ dưỡng Six Senses Hideaway Ninh Vân Bay – giai đoạn 2.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

34. CÁC CAM KẾT VÀ CÁC KHOẢN NỢ TIỀM TÀNG (tiếp theo)

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 Sài Gòn River với diện tích khoảng 55.32 hecta với tổng số vốn đầu tư cam kết vào khoảng 440 tỷ đồng Việt Nam.

Theo Giấy chứng nhận đầu tư số 47121000196 ngày 26 tháng 3 năm 2009 cấp bởi Ủy Ban Nhân dân tỉnh Ninh Bình, Công ty Cổ phần Du lịch Tân Phú, công ty con của Công ty đã được lựa chọn làm chủ đầu tư Dự án Khu nghỉ dưỡng Anna Mandara Ninh Resort với diện tích khoảng 16,2 hecta với tổng số vốn đầu tư cam kết vào khoảng 180 tỷ đồng Việt Nam. Theo Nghị quyết của Hội đồng Quản trị ngày 31 tháng 10 năm 2010 của công ty con này, số vốn đầu tư cam kết vào dự án được nâng lên thành 300 tỷ đồng Việt Nam.

35. 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 cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

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.

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

	Đơn vị tính: VNĐ	
	Năm nay	Năm trước (trình bày lại)
Lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	6.600.903.780	7.488.301.203
Lợi tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi	-	-
Lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông sau khi đã điều chỉnh cho các yếu tố suy giảm	6.600.903.780	7.488.301.203
Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông (không bao gồm cổ phiếu quỹ) để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	59.434.426	9.137.363

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

36. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày kết thúc kỳ kế toán yêu cầu phải có các điều chỉnh hoặc thuyết minh trong các báo cáo tài chính hợp nhất



Ngô Thị Thanh Hải
Kế toán trưởng

Ngày 24 tháng 3 năm 2011


Vũ Ngọc Tú
Tổng Giám đốc