

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

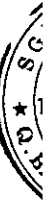
Báo cáo của Hội đồng quản trị
và Các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được soát xét

Ngày 30 tháng 6 năm 2010

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

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	1 - 3
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
Báo cáo kết quả công tác soát xét các báo cáo tài chính giữa niên độ	4 - 5
Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	6 - 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	8 - 9
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	10 - 37



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 giữa niên độ của Công ty và các công ty con ("Tập đoàn") cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 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:

<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

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

- ▶ 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;
- ▶ Xây dựng nhà các loại;
- ▶ Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- ▶ Hoàn thiện công trình xây dựng;
- ▶ Khách sạn (không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường);
- ▶ Biệt thự hoặc căn hộ kinh doanh dịch vụ lưu trú ngắn ngày;
- ▶ Dịch vụ quản lý bất động sản;

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 Hai Dung)

Công ty Hai Dung 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. Hoạt động chính của Công ty Hai Dung là phát triển và vận hành Khu du lịch sinh thái Six Senses Saigon Riverside. Tại ngày 30 tháng 6 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 Hồng Hải)

Công ty Hồng Hải 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 Hồng Hải là phát triển và vận hành khu nghỉ Six Senses Hideaway Ninh Vân Bay. Tại ngày 30 tháng 06 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)

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH VÀ CỔ TỨC

	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010 VNĐ</i>	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2009 VNĐ</i>
Lợi nhuận/(lỗ) thuần sau thuế trong kỳ	35.854.069.565	(156.036.018)
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	44.185.428.279	74.168.080

CÁC SỰ KIỆN TRONG KỲ

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

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 theo hình thức phát hành riêng lẻ, nâng tổng số vốn điều lệ từ 505 tỷ đồng lên 605 tỷ đồng.

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	Chủ tịch Hội đồng quản trị
Ông Lê Xuân Hải	Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị
Ông Vũ Ngọc Tú	Ủy viên
Bà Lê Thị Thu Hà	Ủy viên
Ông Đỗ Ngọc Quỳnh	Ủy viên
Ông Nguyễn Nam Sơn	Ủy viên

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Vào 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 Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay đã được phát hành theo nghị quyết của Đại Hội đồng Cổ đông ngày 20 tháng 1 năm 2010.

Vào ngày 21 tháng 7 năm 2010, Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay đã quyết định góp vốn điều lệ 10 tỷ đồng để thành lập Công ty TNHH một thành viên Kỳ nghỉ Ninh Vân Bay do Công ty là chủ sở hữu 100% vốn. 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 27 tháng 7 năm 2010, Công ty đã góp đủ số vốn cam kết vào Công ty Cổ phần Du Lịch Tân Phú, nâng tỉ lệ nắm giữ cổ phần trong công ty này lên 51%, và qua đó Công ty Cổ Phần Tân Phú trở thành công ty con của Công ty.

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty kiểm toán Ernst & Young bày tỏ nguyện vọng được tiếp tục làm công tác kiểm toán cho Công ty.

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

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

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

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho từng giai đoạn sáu tháng 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 giai đoạn. Trong quá trình lập các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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.

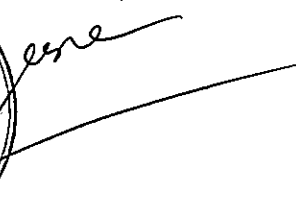

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Tập đoàn, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với hệ thống kế toán đã được đăng ký. Ban Giám đốc Tập đoàn cũng 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 giữa niên độ.

PHÊ DUYỆT CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Chúng tôi phê duyệt các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo. Các báo cáo này phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn vào ngày 30 tháng 6 năm 2010, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng 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 Mỹ
Tổng Giám đốc - Ủy viên Hội đồng quản trị

Ngày 30 tháng 8 năm 2010

Số tham chiếu: 60861236/14496353

BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Chúng tôi đã tiến hành soát xét bằng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ vào ngày 30 tháng 6 năm 2010 của Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay ("Công ty") và các công ty con, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo (sau đây được gọi chung là "các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ") được trình bày từ trang 5 đến trang 37. Các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này thuộc trách nhiệm của Ban Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra báo cáo nhận xét về các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này dựa trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi.

Vì đây là lần đầu tiên các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty được soát xét nên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ của Công ty và các thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ có liên quan cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2009 chưa được kiểm toán hay soát xét và được trình bày chỉ cho mục đích so sánh.

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

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét theo các quy định của các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam và các Chuẩn mực Kiểm toán Quốc tế được áp dụng tại Việt Nam về công tác soát xét. Chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi phải lập kế hoạch và thực hiện công tác soát xét để có sự đảm bảo vừa phải rằng các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ không chứa đựng những sai sót trọng yếu. Công tác soát xét bao gồm chủ yếu là việc trao đổi với nhân sự của Công ty và áp dụng các thủ tục phân tích trên những thông tin tài chính; công tác này cung cấp một mức độ đảm bảo thấp hơn công tác kiểm toán. Chúng tôi không thực hiện công việc kiểm toán nên không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Dựa trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi, chúng tôi không nhận thấy có sự kiện nào để chúng tôi cho rằng các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con vào ngày 30 tháng 6 năm 2010, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng 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.





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

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 30 tháng 8 năm 2010



Nguyễn Hồng Sơn
Kiểm toán viên phụ trách
Kiểm toán viên đã đăng ký
Số đăng ký: 0646/KTV

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010

Đơn vị tính: VNĐ

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2010	Ngày 31 tháng 12 năm 2009 (trình bày lại)
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		280.057.584.336	315.545.565.533
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	6	56.618.216.821	29.670.136.579
111	1. Tiền		28.538.105.710	25.470.136.579
112	2. Các khoản tương đương tiền		28.080.111.111	4.200.000.000
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	7	44.707.400.000	50.485.800.000
121	1. Đầu tư ngắn hạn		44.707.400.000	50.485.800.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		167.925.378.910	216.656.972.372
131	1. Phải thu khách hàng		82.036.334.546	203.744.313.955
132	2. Trả trước cho người bán		12.173.345.125	9.188.774.858
133	3. Phải thu từ các bên liên quan	31	279.003.425	-
135	4. Các khoản phải thu khác	8	73.436.695.814	3.723.883.559
140	IV. Hàng tồn kho	9	5.751.018.386	5.945.810.967
141	1. Hàng tồn kho		5.751.018.386	5.945.810.967
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		5.055.570.219	12.786.845.615
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		1.823.800.574	1.667.869.542
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		2.643.121.927	205.745.880
154	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		-	53.264.316
158	4. Tài sản ngắn hạn khác	10	588.647.718	10.859.965.877
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		878.868.249.133	787.535.714.251
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		115.210.000	17.800.000
218	1. Phải thu dài hạn khác		115.210.000	17.800.000
220	I. Tài sản cố định		618.004.712.804	598.271.927.377
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	93.953.132.031	97.601.911.507
222	Nguyên giá		128.247.940.698	126.818.534.395
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(34.294.808.667)	(29.216.622.888)
227	2. Tài sản cố định vô hình	12	297.152.869.829	300.935.253.865
228	Nguyên giá		302.686.161.126	302.590.469.539
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(5.533.291.297)	(1.655.215.674)
230	3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	13	226.898.710.944	199.734.762.005
250	II. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	15	80.315.650.320	-
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh		50.470.525.326	-
258	2. Đầu tư dài hạn khác		29.845.124.994	-
260	III. Tài sản dài hạn khác		3.867.852.488	3.306.039.980
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	16	2.485.237.740	2.277.891.658
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	30.3	664.603.747	1.028.148.322
263	3. Ký quỹ, ký cược dài hạn		718.011.001	-
269	IV. Lợi thế thương mại	17	176.564.823.521	185.939.946.894
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		1.158.925.833.469	1.103.081.279.784

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010

Đơn vị tính: VNĐ

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2010	Ngày 31 tháng 12 năm 2009 (trình bày lại)
300	A. NỢ PHẢI TRẢ		207.555.453.821	413.738.692.070
310	I. Nợ ngắn hạn		93.368.178.941	335.072.627.462
311	1. Vay và nợ ngắn hạn	18	44.759.379.376	95.968.875.571
312	2. Phải trả người bán		4.992.496.334	212.670.234.362
313	3. Người mua trả tiền trước		629.823.702	4.608.735.887
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	19	21.675.672.050	3.158.573.210
315	5. Phải trả người lao động		3.490.988.926	1.118.863.380
316	6. Chi phí phải trả	20	12.800.199.886	6.149.576.241
319	7. Các khoản phải trả, phải nộp khác	21	4.015.823.911	10.264.428.188
323	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		1.003.794.756	1.133.340.623
330	II. Nợ dài hạn		114.187.274.880	78.666.064.608
334	1. Vay và nợ dài hạn	22	114.187.274.880	78.666.064.608
400	B. VỐN CHỦ SỞ HỮU		951.370.379.648	689.342.587.714
410	I. Vốn chủ sở hữu	23	748.061.067.557	509.540.386.856
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	23.1	605.000.000.000	505.000.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần	23.1	99.455.000.000	-
416	3. Chênh lệch tỷ giá hối đoái		(644.957.566)	(3.939.272.587)
417	4. Quỹ đầu tư phát triển	23.5	32.798.422	-
418	5. Quỹ dự phòng tài chính	23.5	32.798.422	-
420	6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		44.185.428.279	8.479.659.443
439	C. LỢI ÍCH CỦA CÁC CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	24	203.309.312.091	179.802.200.858
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		1.158.925.833.469	1.103.081.279.784

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	Ngày 30 tháng 6 năm 2010	Ngày 31 tháng 12 năm 2009
Ngoại tệ các loại		
- Đô la Mỹ (US\$)	317.707	442.770
- Euro (EUR)	10	-
- Bảng anh (GBP)	20	-
- Đô la Singapore (SGD)	250	-



Kế toán trưởng
Ngô Thị Thanh Hải

Ngày 30 tháng 8 năm 2010



Lông Giám đốc
Vũ Ngọc Tú

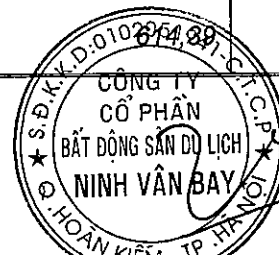
BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ
cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010

Đơn vị tính: VNĐ

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010	Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2009
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	25.1	156.343.841.723	381.930.110
03	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	25.1	(124.367.623)	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	25.1	156.219.474.100	381.930.110
11	4. Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ	26	(47.909.441.669)	(398.484.228)
20	5. Lợi nhuận/(lỗ) gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		108.310.032.431	(16.554.118)
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	25.2	6.899.053.937	140.290
22	7. Chi phí tài chính	27	(14.044.186.598)	-
23	Trong đó: chi phí lãi vay		(4.469.481.851)	-
24	8. Chi phí bán hàng		(7.350.821.897)	-
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		(31.169.996.287)	(139.622.190)
30	10. Lợi nhuận/(lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh		62.644.081.586	(156.036.018)
31	11. Thu nhập khác	28	172.809.111	-
32	12. Chi phí khác	28	(45.877.187)	-
40	13. Lợi nhuận khác	28	126.931.924	-
45	14. Phần lỗ từ công ty liên doanh, liên kết		(29.474.674)	-
50	15. Tổng lợi nhuận/(lỗ) kế toán trước thuế		62.741.538.836	(156.036.018)
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	30.2	(18.960.489.636)	-
52	17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	30.3	(363.544.575)	-
60	18. Lợi nhuận/(lỗ) sau thuế TNDN		43.417.504.625	(156.036.018)
61	18.1. Lợi ích của các cổ đông thiểu số	24	7.563.435.060	-
62	18.2. Lãi thuộc về các cổ đông của công ty mẹ		35.854.069.565	-
80	19. Lãi trên mỗi cổ phiếu - Lãi cơ bản	33	294,89	-



Kế toán trưởng
Ngô Thị Thanh Hải



Tổng Giám đốc
Vũ Ngọc Tú

Ngày 30 tháng 8 năm 2010

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010	Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2009
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Lợi nhuận trước thuế		62.741.538.836	(156.036.018)
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao tài sản cố định	11,12	9.056.685.133	-
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(1.777.820.695)	-
06	Chi phí lãi vay	27	4.469.481.851	-
07	Phân bổ lợi thế thương mại	17	9.375.123.373	-
08	Lợi nhuận (lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		83.865.008.498	(156.036.018)
09	Giảm các khoản phải thu		122.367.169.626	1.091.683.284
10	Giảm/(tăng) hàng tồn kho		194.792.580	(809.721.674)
11	(Giảm)/tăng các khoản phải trả		(202.084.206.258)	982.039.602
12	(Tăng)/giảm chi phí trả trước		(363.277.114)	1.226.190
13	Tiền lãi vay đã trả		(3.851.540.394)	-
14	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	30.2	(324.207.810)	-
15	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		10.232.989.146	-
16	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(1.076.164.985)	-
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		8.960.563.289	1.109.191.384
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm tài sản cố định		(34.617.010.850)	-
22	Tiền thu do thanh lý, nhượng bán tài sản cố định		1.956.091	-
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		5.778.400.000	-
25	Tiền đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(153.462.060.426)	-
28	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		1.789.421.202	140.290
30	Lưu chuyển tiền thuần từ/(sử dụng vào) hoạt động đầu tư		(180.509.293.983)	140.290
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu	23.1	199.455.000.000	-
32	Nhận góp vốn của cổ đông thiểu số		17.584.907.355	-
33	Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		117.894.808.826	-
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(135.512.764.944)	(500.000.000)
37	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(1.494.624.080)	-
40	Lưu chuyển tiền thuần từ/(sử dụng vào) hoạt động tài chính		197.927.327.157	(500.000.000)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010	Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2009
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		26.378.596.463	609.331.674
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	6	29.670.136.579	226.754.125
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		569.483.779	-
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	6	56.618.216.821	836.085.799



Kế toán trưởng
Ngô Thị Thanh Hải

Ngày 30 tháng 8 năm 2010



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
vào ngày 30 tháng 6 năm 2010 và cho giai đoạn sáu tháng 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

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 là:

- ▶ 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;
- ▶ Xây dựng nhà các loại;
- ▶ Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- ▶ Hoàn thiện công trình xây dựng;
- ▶ Khách sạn (không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường);
- ▶ Biệt thự hoặc căn hộ kinh doanh dịch vụ lưu trú ngắn ngày;
- ▶ Dịch vụ quản lý bất động sản;

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 30 tháng 6 năm 2010 là 468 người (tại ngày 30 tháng 6 năm 2009 là 9 người).

Tập đoàn có các công ty con sau:

- ▶ Công ty TNHH Hai Dung (Công ty Hai Dung)

Công ty Hai Dung 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. Hoạt động chính của Công ty Hai Dung là phát triển và vận hành Khu du lịch sinh thái Six Senses Saigon Riverside. Tại ngày 30 tháng 6 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 Hồng Hải)

Công ty Hồng Hải 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 Hồng Hải là phát triển và vận hành khu nghỉ Six Senses Hideaway Ninh Vân Bay. Tại ngày 30 tháng 06 năm 2010, Công ty nắm 51% phần vốn chủ sở hữu trong công ty con này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2010 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Chuẩn mực và Hệ thống kế toán áp dụng

Các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 Chuẩn mực số 27 – Báo cáo tài chính giữa niên độ và các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam khác do Bộ Tài chính ban hành theo:

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

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

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 Tập đoàn 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 ("VNĐ").

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2010 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

2.5 Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay (công ty mẹ) và các công ty con tại ngày 30 tháng 06 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.

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 hoá 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2010 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.3 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng 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.

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 và 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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2010 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.7 Chi phí đi vay

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

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

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

3.8 Chi phí trả trước

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

Các loại chi phí công cụ, dụng cụ, 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.

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 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. 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 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2010 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.11 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

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

3.12 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của 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.

Tất cả lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư các khoản công nợ tiền tệ dài hạn có gốc ngoại tệ vào ngày lập bảng cân đối kế toán được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh. Tuy nhiên, nếu việc ghi nhận này dẫn đến kết quả hoạt động kinh doanh trước thuế của công ty bị lỗ, phần lỗ chênh lệch tỷ giá vượt quá lợi nhuận trước thuế và trước lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản công nợ tiền tệ dài hạn sẽ được phản ánh ở tài khoản "Chênh lệch tỷ giá" trong khoản mục vốn trên bảng cân đối kế toán và phân bổ vào báo cáo kết quả kinh doanh trong vòng 5 năm tiếp theo. Trong mọi trường hợp, tổng số lỗ chênh lệch tỷ giá ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính ít nhất phải bằng lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư công nợ dài hạn đến hạn phải trả vào ngày lập bảng cân đối kế toán.

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.

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 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2010 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.14 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

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.

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 Tập đoàn con, Tập đoàn 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2010 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.15 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

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 GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2010 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Khoản mục	Số theo báo cáo trước đây	Điều chỉnh	Đơn vị tính: VNĐ	
			Số trình bày lại	
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009				
Chi phí quản lý doanh nghiệp	5.709.979.588	(627.479.121) (d)	5.082.500.467	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2009				
Hàng tồn kho	5.600.128.646	345.682.321 (a)	5.945.810.967	
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	-	53.264.316 (e)	53.264.316	
Nguyên giá tài sản cố định hữu hình	179.555.288.204	(52.736.753.809) (a)	126.818.534.395	
Nguyên giá tài sản cố định vô hình	1.181.669.539	301.408.800.000 (b)	302.590.469.539	
Giá trị hao mòn lũy kế tài sản cố định vô hình	(1.011.863.502)	(643.352.172) (b)	(1.655.215.674)	
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	171.400.635.655	28.334.126.350 (b)	199.734.762.005	
Lợi thế thương mại	337.168.870.856	(151.228.923.962) (b)	185.939.946.894	
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	3.105.308.894	53.264.316 (e)	3.158.573.210	
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	7.852.180.322	627.479.121 (d)	8.479.659.443	
Lợi ích của các cổ đông thiểu số	54.950.101.251	124.852.099.607 (c)	179.802.200.858	

(a). Trong năm 2009, Công ty tạm ghi nhận tăng giá trị tài sản cố định hữu hình 52.736.753.809 đồng và giảm giá trị hàng tồn kho 345.682.321 đồng 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 Công ty TNHH Hai Dung làm cơ sở cho việc ghi nhận các giá trị này trên 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 kết quả định giá của Savills, giá trị 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) tăng lên là 301.408.800.000 đồng, tương ứng với giá trị hao mòn lũy kế tại ngày 31 tháng 12 năm 2009 tăng lên là 643.352.172 đồng.

(b) Cũng theo báo cáo định giá của Savills, giá trị quyền sử dụng đất tại Công ty TNHH Hai Dung được xác định là 150.704.400.000 đồng, 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. Theo đó, giá trị xây dựng cơ bản dở dang được ghi tăng là 28.334.126.350 đồng.

Giá trị lợi thế thương mại được tạm ghi nhận ban đầu là 337.168.870.856 đồng. 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 151.228.923.962 đồng.

(c). Do việc thay đổi các giá trị hợp lý của tài sản được ghi nhận trên báo cáo tài chính hợp nhất, phần lợi ích của cổ đông thiểu số trong giá trị các tài sản này cũng được trình bày thay đổi tương ứng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2010 và cho giai đoạn sáu tháng 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)

(d). Do thay đổi giá trị lợi thế thương mại và tài sản cố định vô hình, 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 thay đổi tương ứng.

(e). Công ty thực hiện căn trừ tiền thuế TNDN nộp thừa của năm trước với số tiền thuế TNDN phải nộp tại thời điểm cuối năm.

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 2009, 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:

	<i>Ghi nhận tại ngày mua</i>	<i>Đơn vị tính: VNĐ Giá trị ghi sổ</i>
Tiền	1.690.898.850	1.690.898.850
Các khoản phải thu	20.354.432.978	20.354.432.978
Hàng tồn kho	93.998.142.117	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	43.075.708.015	43.075.708.015
Tài sản dài hạn khác	89.384.283	89.384.283
Nợ ngắn hạn	(190.051.398.204)	(190.051.398.204)
Quyền sử dụng đất (*)	150.704.400.000	122.370.273.650
Tài sản thuần	134.918.632.826	106.584.506.476
Phần sở hữu trong tài sản thuần (90%)	121.426.769.543	
Lợi thế thương mại từ hợp nhất kinh doanh	83.316.030.457	
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.

(*) Xem thuyết minh 4(b).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2010 và cho giai đoạn sáu tháng 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 Cổ phần Du lịch Hồng Hải này được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần số 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, và 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:

	<i>Ghi nhận tại ngày mua</i>	<i>Đơn vị tính: VNĐ Giá trị ghi sổ</i>
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	97.071.379.538	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)
Nợ dài hạn	(30.977.419.407)	(30.977.419.407)
Quyền sử dụng đất và mặt biển (*)	301.408.800.000	-
Tài sản thuần	337.677.358.825	36.268.558.825
Phần sở hữu trong tài sản thuần (51%)	172.215.453.001	
Lợi thế thương mại từ hợp nhất kinh doanh	104.186.436.999	
Tổng giá phí hợp nhất kinh doanh	276.401.890.000	

Tổng giá phí hợp nhất kinh doanh là 276.401.890.000 đồng 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.

(*) Xem Thuyết minh 4(b).

6. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2010</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2009</i>
	<i>VNĐ</i>	<i>VNĐ</i>
Tiền mặt	913.829.201	799.703.555
Tiền gửi ngân hàng	27.624.276.509	24.670.433.024
Các khoản tương đương tiền	28.080.111.111	4.200.000.000
	56.618.216.821	29.670.136.579

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2010 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

7. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	Ngày 30 tháng 6 năm 2010	Ngày 31 tháng 12 năm 2009
	VNĐ	VNĐ
Mua cổ phần của Công ty Cổ phần Tân Việt	33.785.800.000	-
Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn	10.921.600.000	50.485.800.000
	44.707.400.000	50.485.800.000

Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn phản ánh các khoản tiền gửi có kỳ hạn từ trên 3 tháng đến dưới 1 năm, với mức lãi suất từ 5,8% /năm đến 10%%/năm.

8. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	Ngày 30 tháng 6 năm 2010	Ngày 31 tháng 12 năm 2009
	VNĐ	VNĐ
Ứng trước tiền đầu tư mua cổ phần/phần vốn góp	73.146.410.106	-
Trong đó		
<i>Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Cồn Bắp</i>	46.170.000.006	-
<i>Công ty CP Thương mại Dịch vụ Danh Việt</i>	26.976.410.100	-
Tạm ứng cho nhân viên để thực hiện dự án tại Đồng Nai	-	3.450.000.000
Lãi tiền gửi ngân hàng phải thu	-	75.000.000
Tài sản thiếu chờ xử lý	31.421.484	-
Phải thu khác	258.864.224	198.883.559
	73.436.695.814	3.723.883.559

9. HÀNG TỒN KHO

	Ngày 30 tháng 6 năm 2010	Ngày 31 tháng 12 năm 2009
	VNĐ	VNĐ
Nguyên liệu, vật liệu tồn kho	3.487.367.183	3.718.279.409
Công cụ, dụng cụ	2.090.610.444	2.193.858.477
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	141.434.572	-
Hàng hóa	31.606.187	33.673.081
TỔNG CỘNG	5.751.018.386	5.945.810.967

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2010 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

10. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	Ngày 30 tháng 6 năm 2010 VNĐ	Ngày 31 tháng 12 năm 2009 VNĐ
Đặt cọc thuê nhà tại Tungshin square	105.676.032	105.676.032
Tạm ứng	478.171.686	-
Đặt cọc mở tín dụng thư thanh toán tiền mua hàng	-	10.753.046.945
Ký quỹ ký cược ngắn hạn	4.800.000	1.242.900
	<u>588.647.718</u>	<u>10.859.965.877</u>

11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa , vật kiến trúc VNĐ	Máy móc thiết bị VNĐ	Phương tiện vận tải VNĐ	Trang thiết bị văn phòng VNĐ	Tổng cộng VNĐ
Nguyên giá:					
Vào ngày 1 tháng 1 năm 2010	96.282.045.224	14.867.883.085	14.670.238.540	998.367.546	126.818.534.395
Mua trong năm	-	530.904.368	-	688.352.010	1.219.256.378
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	324.130.254	-	-	-	324.130.254
Thanh lý, nhượng bán	-	(84.437.867)	-	(29.542.462)	(113.980.329)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2010	<u>96.606.175.478</u>	<u>15.314.349.586</u>	<u>14.670.238.540</u>	<u>1.657.177.094</u>	<u>128.247.940.698</u>
Giá trị hao mòn:					
Vào ngày 1 tháng 1 năm 2010	14.272.208.663	8.180.291.885	6.036.792.816	727.329.524	29.216.622.888
Khấu hao trong kỳ	2.749.105.947	1.178.377.258	1.153.214.916	97.911.389	5.178.609.510
Thanh lý, nhượng bán	-	(71.545.369)	-	(28.878.362)	(100.423.731)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2010	<u>17.021.314.610</u>	<u>9.287.123.774</u>	<u>7.190.007.732</u>	<u>796.362.551</u>	<u>34.294.808.667</u>
Giá trị còn lại:					
Vào ngày 1 tháng 1 năm 2010	<u>82.009.836.561</u>	<u>6.687.591.200</u>	<u>8.633.445.724</u>	<u>271.038.022</u>	<u>97.601.911.507</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2010	<u>79.584.860.868</u>	<u>6.027.225.812</u>	<u>7.480.230.808</u>	<u>860.814.543</u>	<u>93.953.132.031</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2010 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	<i>Quyền sử dụng đất, mặt biển và thuê đất (*)</i>	<i>Phần mềm máy tính</i>	<i>Tài sản cố định vô hình khác</i>	<i>Tổng cộng VNĐ</i>
Nguyên giá:				
Vào ngày 1 tháng 1 năm 2010 (trình bày lại)	301.589.683.022	1.000.786.517	-	302.590.469.539
Tăng trong kỳ	-	-	95.691.587	95.691.587
Giảm trong kỳ	-	-	-	-
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2010	<u>301.589.683.022</u>	<u>1.000.786.517</u>	<u>95.691.587</u>	<u>302.686.161.126</u>
Giá trị hao mòn:				
Vào ngày 1 tháng 1 năm 2010 (trình bày lại)	654.429.157	1.000.786.517	-	1.655.215.674
Khấu hao trong kỳ	3.862.127.026	-	15.948.597	3.878.075.623
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2010	<u>4.516.556.183</u>	<u>1.000.786.517</u>	<u>15.948.597</u>	<u>5.533.291.297</u>
Giá trị còn lại:				
Vào ngày 1 tháng 1 năm 2010 (trình bày lại)	<u>300.935.253.865</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>300.935.253.865</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2010	<u>297.073.126.839</u>	<u>-</u>	<u>79.742.990</u>	<u>297.152.869.829</u>
Trong đó:				
<i>Cầm cố /thế chấp</i>	296.905.334.798	-	-	296.905.334.798

(*) Toàn bộ quyền sử dụng đất, mặt biển và thuê đất 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, mặt biển và thuê đất nêu trên được ghi nhận là tài sản cố định vô hình với giá trị là 301.589.683.022 đồng theo báo cáo định giá của Công ty TNHH Savills 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 BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2010 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

13. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm:

	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2010</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2009</i>
	VNĐ	VNĐ
Chi phí xây dựng cơ bản - xây dựng cơ sở hạ tầng khu biệt thự (*)	226.296.316.944	199.515.184.001
Xây dựng tời điện vận chuyển hàng lên nhà cưỚI	-	195.284.368
Khai thác và xử lý nước thải tại Ninh Vân	-	24.293.636
Chi phí thiết kế dự án Six Senses - giai đoạn 2	522.750.000	-
Chi phí dịch vụ đo vẽ tại khu nghỉ mát	79.644.000	-
TỔNG CỘNG	<u>226.898.710.944</u>	<u>199.734.762.005</u>

(*) Bao gồm trong chi phí xây dựng cơ bản dở dang là giá trị quyền sử dụng và thuê khu đất rộng 32,5 héc ta tại xã Đại Phước, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai theo hợp đồng thuê đất số 28/HĐTD-trn ngày 9 tháng 4 năm 2010 và quyết định thuê đất số 3385/QĐ-UBND ngày 28 tháng 12 năm 2009 hiện đang được sử dụng để phát triển du lịch sinh thái Six Senses Sai Gon Riverside. Khu đất này bao gồm 3,6 héc ta là đất được giao trong thời hạn 50 năm. Tổng giá trị của khu đất trên theo báo cáo định giá của Công ty TNHH Savills Việt Nam là 150.704.400.000 đồng.

14. CHI PHÍ ĐI VAY ĐƯỢC VỐN HÓA

Trong kỳ, Tập đoàn đã vốn hóa chi phí đi vay tổng cộng là 13.527.092.231 đồng Việt Nam. Các khoản chi phí đi vay này liên quan đến khoản vay nhằm đầu tư khu Du lịch Sinh thái Six Senses Saigon Riverside. Chi phí đi vay đã vốn hóa chỉ bao gồm tiền lãi.

15. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ DÀI HẠN

	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2010</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2009</i>
	VNĐ	VNĐ
Đầu tư vào công ty liên kết	50.470.525.326	-
Đầu tư dài hạn khác	29.845.124.994	-
	<u>80.315.650.320</u>	<u>-</u>

15.1 Đầu tư vào công ty liên kết

Công ty thực hiện mua lại 33,33% cổ phần của Công ty Cổ phần Du lịch Tân Phú vào ngày 21 tháng 4 năm 2010. Công ty Cổ phần Du lịch Tân Phú được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 103025527 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp ngày 25 tháng 6 năm 2008. Hoạt động chính của Công ty Cổ phần Du lịch Tân Phú là phát triển và vận hành Dự án Khu Nghỉ mát Anamandara Ninh Bình. Giá trị khoản đầu tư vào công ty liên kết này tại thời điểm ngày 30 tháng 06 năm 2010 bao gồm:

	<i>Đơn vị tính: VNĐ Số tiền</i>
Giá gốc của khoản đầu tư vào công ty liên kết	50.500.000.000
Phần lỗ trong công ty liên kết	<u>(29.474.674)</u>
	<u>50.470.525.326</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2010 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

15. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ DÀI HẠN (tiếp theo)

15.2 Đầu tư dài hạn khác

Tên đơn vị	Ngày 30 tháng 6	Ngày 31 tháng 12
	năm 2010	năm 2009
	VND	VND
Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Cồn Bắp	14.759.999.994	-
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Danh Việt	14.085.125.000	-
Công ty Cổ phần Tuyển tập Khách sạn Đông Dương	1.000.000.000	-
	29.845.124.994	-

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
	động	động		
Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Cồn Bắp	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	Hồ Chí Minh		10%	Phát triển và vận hành khu Du lịch Sinh thái Biển Cao cấp Lạc Việt
Công ty Cổ phần Tuyển tập Khách sạn Đông Dương	Hồ Chí Minh		10%	Kinh doanh khách sạn đạt tiêu chuẩn năm sao, biệt thự hoặc căn hộ kinh doanh dịch vụ lưu trú ngắn ngày

16. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	Ngày 30 tháng 6	Ngày 31 tháng 12
	năm 2010	năm 2009
	VND	VND
Chi phí gia nhập hội viên RCI	1.052.716.500	-
Chi phí trước thành lập	73.094.412	146.188.818
Chi phí sửa chữa tài sản cố định	109.197.653	55.138.901
Công cụ và dụng cụ	731.625.118	958.051.934
Chi phí dịch vụ mua ngoài	194.244.224	388.488.446
Chi phí khác	324.359.833	730.023.559
	2.485.237.740	2.277.891.658

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2010 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

17. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	<i>Lợi thế thương mại từ hợp nhất Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải</i>	<i>Lợi thế thương mại từ hợp nhất Công ty TNHH Hai Dung</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá:			
Vào ngày 1 tháng 1 năm 2010 (trình bày lại)	104.186.436.999	83.316.030.457	187.502.467.456
- Tăng khác	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-
Vào ngày 30 tháng 06 năm 2010	<u>104.186.436.999</u>	<u>83.316.030.457</u>	<u>187.502.467.456</u>
Phân bổ lũy kế:			
Vào ngày 1 tháng 1 năm 2010 (trình bày lại)	868.220.308	694.300.254	1.562.520.562
- Phân bổ trong năm	5.209.321.850	4.165.801.523	9.375.123.373
- Giảm khác	-	-	-
Vào ngày 30 tháng 06 năm 2010	<u>6.077.542.158</u>	<u>4.860.101.777</u>	<u>10.937.643.935</u>
Giá trị còn lại			
Vào ngày 1 tháng 1 năm 2010 (trình bày lại)	103.318.216.691	82.621.730.203	185.939.946.894
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2010	<u>98.108.894.841</u>	<u>78.455.928.680</u>	<u>176.564.823.521</u>

18. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2010</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2009</i>
	<i>VNĐ</i>	<i>VNĐ</i>
Vay ngắn hạn	35.390.245.904	73.175.265.655
Nợ dài hạn đến hạn phải trả (Thuyết minh số 22)	9.369.133.472	22.793.609.916
TỔNG CỘNG	<u>44.759.379.376</u>	<u>95.968.875.571</u>

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

	<i>Ngày 31 tháng 06 năm 2010</i>	<i>Giá trị ban đầu</i>	<i>Kỳ hạn trả gốc và lãi</i>	<i>Lãi suất</i>	<i>Đơn vị tính: VNĐ Hình thức đảm bảo</i>
Ngân hàng Techcombank Nha Trang	15.000.000.000	15.000.000.000	Trong vòng sáu tháng kể từ ngày giải ngân	10,50%	Giá trị quyền sử dụng đất, mặt biển cùng toàn bộ giá trị đầu tư tại khu nghỉ Six Senses Hideaway Ninh Vân Bay
Vay ngắn hạn các cá nhân	<u>20.390.245.904</u>	20.390.245.904	Thanh toán hai lần trong vòng sáu tháng kể từ ngày giải ngân	6,8% và 12%	Tin chấp
TỔNG CỘNG	<u>35.390.245.904</u>				

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2010 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

19. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2010</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2009</i>
	VNĐ	VNĐ
Thuế giá trị gia tăng	342.462.036	358.965.800
Thuế tiêu thụ đặc biệt	14.712.377	9.598.236
Thuế thu nhập doanh nghiệp (thuyết minh số 30.2)	21.030.258.038	2.447.240.528
Thuế thu nhập cá nhân	237.073.016	324.813.612
Thuế khác	51.166.583	17.955.034
	<u>21.675.672.050</u>	<u>3.158.573.210</u>

20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2010</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2009</i>
	VNĐ	VNĐ
Phải trả về chi phí xây dựng cơ bản dở dang	5.812.924.408	3.627.511.035
Trích trước chi phí tư vấn phát hành cổ phiếu	510.000.000	-
Trích trước chi phí quan hệ công chúng	1.603.457.437	1.439.891.905
Trích trước tiền lãi vay phải trả	896.084.123	257.775.719
Trích trước tiền thuê xe	174.575.497	200.287.052
Phí hoa hồng phải trả	216.274.016	162.062.668
Trích trước chi phí phát triển biệt thự	2.658.414.988	-
Trích trước chi phí hoạt động của khu nghỉ	439.622.368	327.472.247
Trích trước chi phí giặt là	123.301.269	134.575.615
Các khoản chi phí trích trước khác	365.545.780	-
	<u>12.800.199.886</u>	<u>6.149.576.241</u>

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

	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2010</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2009</i>
	VNĐ	VNĐ
Phí phục vụ phải trả cho nhân viên	1.983.453.412	659.309.140
Vay không lãi suất phải trả cho các cá nhân	1.736.520.654	9.085.473.731
Bảo hiểm xã hội	5.572.122	2.498.905
Kinh phí công đoàn	43.200.162	35.684.304
Tài sản thừa chờ xử lý	3.797.000	2.393.000
Cổ tức phải trả	107.798.236	-
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	135.482.325	479.069.108
TỔNG CỘNG	<u>4.015.823.911</u>	<u>10.264.428.188</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2010 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

22. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

	Ngày 30 tháng 6 năm 2010	Ngày 31 tháng 12 năm 2009
	VNĐ	VNĐ
Vay dài hạn		
Vay ngân hàng	123.556.408.352	76.719.644.209
Vay đối tượng khác	-	24.740.030.315
TỔNG CỘNG	<u>123.556.408.352</u>	<u>101.459.674.524</u>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Nợ dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 18)</i>	9.369.133.472	22.793.609.916
<i>Nợ dài hạn</i>	114.187.274.880	78.666.064.608

22.1 Các khoản vay ngân hàng dài hạn

Bên cho vay	Ngày 30 tháng 06 năm 2010	Kỳ hạn trả gốc và lãi	Lãi suất	Đơn vị tính: VNĐ
				Hình thức đảm bảo
Ngân hàng Techcombank Hà Nội	13.533.532.478	Lãi và gốc được trả theo quý và ngày trả lãi cuối cùng là ngày 30 tháng 3 năm 2011	Lãi suất được điều chỉnh 6 tháng một lần và bằng lãi suất Sibor + 2,5% biên độ giao động	Giá trị quyền sử dụng đất, mặt biển cùng toàn bộ giá trị đầu tư tại khu nghỉ Six Senses Hideaway Ninh Vân Bay
<i>Trong đó nợ dài hạn đến hạn trả</i>	9.369.133.472			
Ngân hàng Techcombank Đồng Nai	110.022.875.874	Thời hạn trả lãi là ngày 20 hàng tháng. 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	10,5%/năm	Các khu đất của Hai Dung
<i>Trong đó nợ dài hạn đến hạn trả</i>	-			
TỔNG CỘNG	<u>123.556.408.352</u>			

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2010 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU

23.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

	Vốn 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	Tổng cộng
Cho giai đoạn 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2009							
Số dư đầu kỳ	1.000.000.000	-	-	-	-	230.204.098	1.230.204.098
- Lỗ trong kỳ	-	-	-	-	-	(156.036.018)	(156.036.018)
Số dư cuối kỳ	1.000.000.000	-	-	-	-	74.168.080	1.074.168.080
Cho giai đoạn 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010							
Số dư đầu kỳ (trình bày lại)	505.000.000.000	-	(3.939.272.587)	-	-	8.479.659.443	509.540.386.856
- Tăng vốn	100.000.000.000	99.455.000.000	-	-	-	-	199.455.000.000
- Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	-	43.417.504.625	43.417.504.625
- Lợi ích của các cổ đông thiểu số	-	-	-	-	-	(7.563.435.060)	(7.563.435.060)
- Tăng (giảm) khác	-	-	3,294,315,021	32.798.422	32.798.422	(148.300.729)	3.211.611.136
Số dư cuối kỳ	605.000.000.000	99.455.000.000	(644,957,566)	32.798.422	32.798.422	44.185.428.279	748.061.067.557

23.2 Chi tiết vốn cổ phần đã phát hành

	Ngày 30 tháng 6 năm 2010			Ngày 31 tháng 12 năm 2009		
	Tổng số VNĐ	Cổ phiếu thường VNĐ	Cổ phiếu ưu đãi VNĐ	Tổng số VNĐ	Cổ phiếu thường VNĐ	Cổ phiếu ưu đãi VNĐ
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	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2010 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

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

	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010</i>	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2009</i>
	VNĐ	VNĐ
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	-
Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
Vốn góp cuối kỳ	605.000.000.000	1.000.000.000

23.4 Cổ phiếu

	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2010</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2009</i>
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
<i>Số lượng cổ phiếu đã phát hành và được góp vốn đầy đủ</i>		
Cổ phiếu phổ thông	60.500.000	50.500,000
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
<i>Số lượng cổ phiếu đã phát hành và chưa được góp vốn đầy đủ</i>		
Cổ phiếu phổ thông	-	-
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	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

23.5 Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu

	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2010</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2009</i>
	VNĐ	VNĐ
Quỹ đầu tư và phát triển	32.798.422	-
Quỹ dự phòng tài chính	32.798.422	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2010 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

24. LỢI ÍCH CỦA CÁC CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ

	<i>Công ty TNHH Hai Dung VNĐ</i>	<i>Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải VNĐ</i>	<i>Tổng cộng VNĐ</i>
Ngày 30 tháng 6 năm 2010			
Vốn điều lệ đã góp	11.000.000.000	34.734.907.355	45.734.907.355
Chênh lệch đánh giá lại giá trị hợp lý tài sản tại ngày hợp nhất kinh doanh	2.833.412.635	147.690.312.000	150.523.724.635
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	(11.532.737)	(104.928.790)	(116.461.527)
Các quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	(13.557.650)	(25.251.217)	(38.808.867)
Lợi nhuận chưa phân phối	4.902.016.922	2.303.933.573	7.205.950.495
	18.710.339.170	184.598.972.921	203.309.312.091
Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010			
Phần lợi nhuận cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010	4.935.977.682	2.627.457.378	7.563.435.060
	4.935.977.682	2.627.457.378	7.563.435.060

25. DOANH THU

25.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010 VNĐ</i>	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2009 VNĐ</i>
Tổng doanh thu	156.343.841.723	381.930.110
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu bán hàng hóa	17.121.302.093	381.930.110
Doanh thu chuyển nhượng đất	81.000.000.000	-
Doanh thu bán nhà ở	4.952.455.979	-
Doanh thu cung cấp dịch vụ	53.270.083.651	-
Các khoản giảm trừ doanh thu	(124.367.623)	-
Thuế tiêu thụ đặc biệt	(124.367.623)	-
Doanh thu thuần	156.219.474.100	381.930.110
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu thuần bán hàng hóa	103.073.758.072	-
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	53.145.716.028	381.930.110

25.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010 VNĐ</i>	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2009 VNĐ</i>
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.389.421.202	-
Lãi hoạt động đầu tư cơ phiếu	400.000.000	-
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	5.109.310.882	-
Doanh thu hoạt động tài chính khác	321.853	140.290
	6.899.053.937	140.290

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2010 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

26. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010</i>	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2009</i>
	VNĐ	VNĐ
Giá vốn của thành phẩm đã bán	4.661.881.417	-
Giá vốn chuyển nhượng đất	10.970.518.414	-
Giá vốn bán nhà ở	1.763.998.359	-
Giá vốn của hàng hóa đã bán	558.363.240	-
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	29.954.680.239	398.484.228
	47.909.441.669	398.484.228

27. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010</i>	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2009</i>
	VNĐ	VNĐ
Chi phí lãi vay	4.469.481.851	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	9.553.700.129	-
Chi phí tài chính khác	21.004.618	-
	14.044.186.598	-

28. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010</i>	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2009</i>
	VNĐ	VNĐ
Thu nhập khác	172.809.111	-
Thu thanh lý tài sản	1.956.091	-
Thu nhập khác	170.853.020	-
Chi phí khác	45.877.187	-
Giá trị còn lại của tài sản thanh lý và chi phí thanh lý tài sản	13.556.598	-
Chi phí khác	32.320.589	-
GIÁ TRỊ THUẦN	126.931.924	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2010 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010</i>	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2009</i>
	VNĐ	VNĐ
Chi phí nguyên vật liệu	17.498.629.940	-
Chi phí nhân công	20.086.503.544	136.380.000
Chi phí khấu hao tài sản cố định	18.431.800.358	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	31.879.692.544	-
Chi phí khác	12.577.820.065	401.726.418
	<u>100.474.446.451</u>	<u>538.106.418</u>

30. 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 và Công ty TNHH Hai Dung 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 giảm 50% đối với thuế suất thuế TNDN 15% áp dụng cho Công ty trong 7 năm tiếp theo.

Các báo cáo thuế của Tập đoàn 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.

30.1 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010</i>	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2009</i>
	VNĐ	VNĐ
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	18.960.489.636	-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	363.544.575	-
TỔNG CỘNG	<u>19.324.034.211</u>	<u>-</u>

30.2 Thuế TNDN hiện hành

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2010 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

30. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

Dưới đây là đối chiếu giữa chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của Tập đoàn và kết quả của lãi theo báo cáo trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ nhân với thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp áp dụng cho Tập đoàn.

	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010</i>	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2009</i>
	VNĐ	VNĐ
Lợi nhuận/(lỗ) thuần trước thuế	62.741.538.836	(156.036.018)
Các điều chỉnh tăng lợi nhuận/(lỗ) theo kế toán	2.658.414.988	-
Các khoản điều chỉnh tăng	2.658.414.988	-
<i>Chi phí phát triển biệt thự trích trước</i>	<i>2.658.414.988</i>	-
Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Lợi nhuận/(Lỗ) điều chỉnh trước thuế chưa cần trừ lỗ năm trước	65.399.953.824	(156.036.018)
Lỗ năm trước chuyển sang	-	-
Thu nhập chịu thuế ước tính kỳ hiện hành	65.399.953.824	(156.036.018)
Thuế TNDN phải trả ước tính kỳ hiện hành	18.960.489.636	-
Thuế TNDN phải trả đầu năm	2.447.240.528	36.514.954
Thuế TNDN nộp thừa đầu năm	(53.264.316)	-
Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu (thừa) kỳ trước	-	-
Thuế TNDN đã trả trong kỳ	(324.207.810)	-
Thuế TNDN phải trả cuối kỳ	21.030.258.038	36.514.954

30.3 Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

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

	<i>Bảng cân đối kế toán</i>		<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh</i>	
	<i>Số cuối kỳ VNĐ</i>	<i>Số đầu kỳ VNĐ</i>	<i>Kỳ nay VNĐ</i>	<i>Kỳ trước VNĐ</i>
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại				
Lãi chưa thực hiện về các hợp đồng ngoại tệ	-	1.028.148.322	(1.028.148.322)	-
Trích trước chi phí phát triển biệt thự trong tương lai	664.603.747	-	664.603.747	-
	664.603.747	1.028.148.322	(363.544.575)	-
Thu nhập (chi phí) thuế thu nhập hoãn lại tính vào kết quả kinh doanh			(363.544.575)	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2010 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

31. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Giá trị</i>
			<i>VNĐ</i>
Công ty Cổ phần Du Lịch Tân Phú	Công ty liên kết	Góp vốn	50.500.000.000
		Phải thu phí tư vấn gia nhập RCI	228.000.000
		Công tác phí trả hộ	51.003.425

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ, các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>VNĐ</i>
Phải thu			
Công ty CP Du Lịch Tân Phú	Công ty liên kết	Phải thu phí tư vấn gia nhập RCI	228.000.000
		Công tác phí trả hộ	51.003.425
			279.003.425

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>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010</i>	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2009</i>
	<i>VNĐ</i>	<i>VNĐ</i>
Lương và thưởng	1.788.469.959	55.000.000
	1.788.469.959	55.000.000

32. CÁC CAM KẾT VÀ CÁC KHOẢN NỢ TIỀM TÀNG

Các cam kết góp vốn

Tại thời điểm 30 tháng 6 năm 2010, Tập đoàn có các cam kết góp vốn vào công ty liên kết và các khoản đầu tư khác như sau:

<i>Công ty nhận góp vốn</i>	<i>Vốn cam kết</i>	<i>Đã góp đến 30 tháng 6 năm 2010</i>	<i>Chưa góp đến 30 tháng 6 năm 2010</i>
	<i>VNĐ</i>	<i>VNĐ</i>	<i>VNĐ</i>
Công ty CP Du lịch Tân Phú	76.500.000.000	50.500.000.000	26.000.000.000
Công ty CP Tuyển tập Khách sạn Đông Dương	2.500.000.000	1.000.000.000	1.500.000.000
	79.000.000.000	51.500.000.000	27.500.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2010 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

32. 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 30 tháng 6 năm 2010, các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	30 tháng 6 năm 2010	31 tháng 12 năm 2009
	VNĐ	VNĐ
Đến 1 năm	705.275.119	643.427.991
Trên 1 – 5 năm	2.068.620.288	2.367.697.920
Trên 5 năm	-	-

Tập đoàn hiện đang thuê đất kinh doanh tại Nhơn Trạch, Đồng Nai và Vĩnh Lương, Nha Trang theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày 30 tháng 6 năm 2010, các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	30 tháng 6 năm 2010	31 tháng 12 năm 2009
	VNĐ	VNĐ
Đến 1 năm	444.608.476	444.608.476
Trên 1 – 5 năm	1.778.433.904	1.778.433.904
Trên 5 năm	21.744.122.976	21.966.427.214
Tiền thuê đất được khấu trừ	(18.496.274.000)	(18.496.274.000)
	5.470.891.356	5.693.195.594

33. LÃI TRÊN CỔ PHIẾU

	Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010	Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2009
	VNĐ	VNĐ
Lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	35.854.069.565	(156.036.018)
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	35.854.069.565	-
Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông (không bao gồm cổ phiếu quỹ) để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	58.357.143	-
	614,39	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2010 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

34. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

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 Cổ phiếu Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay đã được phát hành theo nghị quyết của Đại Hội đồng Cổ đông ngày 20 tháng 1 năm 2010.

Ngày 21 tháng 7 năm 2010, Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay đã quyết định góp vốn điều lệ 10 tỷ đồng để thành lập Công ty TNHH một thành viên Kỳ nghỉ Ninh Vân Bay do Công ty là chủ sở hữu 100% vốn. Công ty TNHH một Thành viên Kỳ nghỉ Ninh Vân Bay được thành lập với hoạt động chính là phát hành và quản lý thể nghỉ dài hạn.

Vào ngày 27 tháng 7 năm 2010, Tập đoàn đã góp đủ số vốn cam kết vào Công ty Cổ phần Du Lịch Tân Phú nâng tỉ lệ nắm giữ cổ phần của Công ty này của Ninh Vân Bay là 51%, theo đó Công ty Cổ Phần Tân Phú trở thành công ty con của Ninh Vân Bay.

35. DỮ LIỆU TƯƠNG ƯNG

Dữ liệu so sánh trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2009 và các thuyết minh liên quan cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2009 chưa được kiểm toán hay soát xét và được trình bày chỉ cho mục đích so sánh.



Kế toán trưởng
Ngô Thị Thanh Hải



Trưởng Giám đốc
Vũ Ngọc Tú

Ngày 30 tháng 8 năm 2010