

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN DU LỊCH NINH VÂN BAY
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIÊM TOÁN
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2009



Hà Nội, tháng 01 năm 2010

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN DU LỊCH NINH VÂN BAY

Phòng 705, tòa nhà Tungshing Square, số 2 Ngõ Quyền, quận Hoàn Kiếm, TP Hà Nội

MỤC LỤC

NỘI DUNG

TRANG

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIÊM TOÁN	4
BẢNG CÂN ĐỒI KÊ TOÁN HỢP NHẤT	5 - 6
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	7
BÁO CÁO LUU CHUYÊN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	8
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	9 - 29



BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay (gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty đã điều hành Công ty trong năm và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Hoàng Anh Dũng	Chủ tịch (bổ nhiệm ngày 18 tháng 12 năm 2009)
Ông Vũ Ngọc Tú	Chủ tịch (bổ nhiệm ngày 27 tháng 08 năm 2009, miễn nhiệm ngày 18 tháng 12 năm 2009)
Ông Trần Anh Tuấn	Chủ tịch (miễn nhiệm ngày 27 tháng 08 năm 2009)
Ông Lê Xuân Hải	Phó Chủ tịch (bổ nhiệm ngày 18 tháng 12 năm 2009)
Ông Hoàng Anh Dũng	Phó Chủ tịch (bổ nhiệm ngày 27 tháng 08 năm 2009, miễn nhiệm ngày 18 tháng 12 năm 2009)
Ông Lê Xuân Hải	Ủy viên (bổ nhiệm ngày 27 tháng 08 năm 2009, miễn nhiệm ngày 18 tháng 12 năm 2009)
Ông Trương Hồng Phong	Ủy viên (miễn nhiệm ngày 27 tháng 08 năm 2009)
Ông Vũ Ngọc Tú	Ủy viên (bổ nhiệm ngày 18 tháng 12 năm 2009)
Bà Lê Thị Thu Hà	Ủy viên (bổ nhiệm ngày 18 tháng 12 năm 2009)
Ông Đỗ Ngọc Quỳnh	Ủy viên (bổ nhiệm ngày 18 tháng 12 năm 2009)
Ông Nguyễn Nam Sơn	Ủy viên (bổ nhiệm ngày 18 tháng 12 năm 2009)

Ban Tổng Giám đốc

Ông Vũ Ngọc Tú	Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 27 tháng 08 năm 2009)
Bà Đỗ Thị Thu	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 29 tháng 12 năm 2009)
Ông Trần Anh Tuấn	Giám đốc (miễn nhiệm ngày 27 tháng 08 năm 2009)
Ông Vũ Ngọc Tú	Phó Giám đốc (bổ nhiệm ngày 03 tháng 08 năm 2009, miễn nhiệm ngày 27 tháng 08 năm 2009)
Ông Trương Hồng Phong	Phó Giám đốc (miễn nhiệm ngày 03 tháng 08 năm 2009)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hàng năm phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập các Báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không;
- Lập báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN DU LỊCH NINH VÂN BAY
Phòng 705, tòa nhà Tungshing Square, số 2 Ngô Quyền, quận Hoàn Kiếm, TP Hà Nội

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng số sách kê toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Vũ Ngọc Tú
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 23 tháng 01 năm 2010

Số: 1442/2010 /BCKT/IFC-ACA Group 1

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN TÀI CHÍNH
AUDIT AND FINANCIAL CONSULTING LIMITED COMPANY AND ASSOCIATES

Trụ sở chính / Head Office:

P. 1501, Tầng 15, Tòa nhà 17T-1, Trung hòa - Nhân Chính, Hà Nội
Suite 1501, 15th Floor, 17T-1 Building, Trung Hса - Nhân Chính, Hanoi
Tel: (84 4) 62 811 488 Fax: (84 4) 62 811 499
E-mail: contact@fc-acagroup.vn www.fc-acagroup.vn

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

Về Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009
của Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay

Kính gửi: **Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc**
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 tại ngày 31 tháng 12 năm 2009 cùng với các báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay (gọi tắt là "Công ty") cho năm tài chính kết thúc cùng ngày. Các Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc và Kiểm toán viên

Như đã trình bày trong báo cáo của Ban Tổng Giám đốc tại trang 2 - 3, Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập các Báo cáo tài chính hợp nhất. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về các Báo cáo tài chính hợp nhất này dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán.

Cơ sở của ý kiến

Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam. Các Chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi phải lập kế hoạch và thực hiện công việc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý rằng các Báo cáo tài chính hợp nhất không có các sai sót trọng yếu. Công việc kiểm toán bao gồm việc kiểm tra, trên cơ sở chọn mẫu, các bằng chứng xác minh cho các số liệu và các thuyết minh trên Báo cáo tài chính hợp nhất. Chúng tôi cũng đồng thời tiến hành đánh giá các nguyên tắc kế toán được áp dụng và những ước tính quan trọng của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá về việc trình bày các thông tin trên Báo cáo tài chính hợp nhất. Chúng tôi tin tưởng rằng công việc kiểm toán đã cung cấp những cơ sở hợp lý cho ý kiến của chúng tôi.

Ý kiến

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2009 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.



Lê Xuân Thắng
Tổng Giám đốc
Chứng chỉ Kiểm toán viên số D.0043/KTV

Hà Nội, ngày 23 tháng 01 năm 2010

Phạm Tiến Dũng
Kiểm toán viên
Chứng chỉ Kiểm toán viên số 0747/KTV

BẢNG CÂN ĐỒI KÊ TOÁN HỢP NHẤT
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2009

MẪU SỐ B 01-DN/HN
 Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2009	01/01/2009
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		315.146.618.895	2.896.743.398
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	29.670.136.580	46.754.125
1. Tiền	111		25.470.136.580	46.754.125
2. Các khoản tương đương tiền	112		4.200.000.000	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		50.485.800.000	-
1. Đầu tư ngắn hạn	121	V.2	50.485.800.000	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		216.656.972.371	1.266.449.669
1. Phải thu khách hàng	131		203.744.313.954	1.266.449.669
2. Trả trước cho người bán	132		9.188.774.858	-
5. Các khoản phải thu khác	135	V.3	3.723.883.559	-
IV. Hàng tồn kho	140		5.600.128.646	1.583.539.604
1. Hàng tồn kho	141	V.4	5.600.128.646	1.583.539.604
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		12.733.581.298	-
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		1.667.869.541	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		205.745.880	-
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.5	10.859.965.877	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		662.401.817.844	262.616.064
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		17.800.000	-
4. Phải thu dài hạn khác	218		17.800.000	-
II. Tài sản cố định	220		321.909.107.008	-
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.6	150.338.665.316	-
- Nguyên giá	222		179.555.288.204	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(29.216.622.888)	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.7	169.806.037	-
- Nguyên giá	228		1.181.669.539	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1.011.863.502)	-
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.8	171.400.635.655	-
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		-	253.624.000
3. Đầu tư dài hạn khác	258		-	300.000.000
4. Dự phòng giám giá đầu tư tài chính dài hạn	259		-	(46.376.000)
V. Tài sản dài hạn khác	260		3.306.039.980	8.992.064
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.10	2.277.891.658	8.992.064
2. Tài sản thuế thu nhập hoàn lại	262	V.11	1.028.148.322	-
VI. Lợi thế thương mại	269	V.12	337.168.870.856	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		977.548.436.739	3.159.359.462

BẢNG CÂN ĐỒI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2009

MẪU SỐ B 01-DN/HN

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2009	01/01/2009
A. NỢ PHẢI TRẢ				
I. Nợ ngắn hạn				
1. Vay và nợ ngắn hạn	300		412.552.087.129	1.879.786.980
2. Phải trả người bán	310		333.886.022.521	1.879.786.980
3. Người mua trả tiền trước	311	V.13	95.968.875.571	500.000.000
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	312		212.670.234.362	-
5. Phải trả người lao động	313		4.608.735.886	185.571.000
6. Chi phí phải trả	314	V.14	3.105.308.894	125.950.480
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	315		1.118.863.380	-
	316		6.149.576.241	1.068.265.500
	319	V.15	10.264.428.187	-
II. Nợ dài hạn	330		78.666.064.608	-
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.16	78.666.064.608	-
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		510.046.248.359	1.279.572.482
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.17	508.912.907.736	1.279.572.482
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		505.000.000.000	1.000.000.000
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		(3.939.272.587)	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		7.852.180.322	279.572.482
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		1.133.340.623	-
1. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	431		1.133.340.623	-
C. LỢI ÍCH CỦA CỘ ĐÔNG THIỆU SỐ	439		54.950.101.251	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		977.548.436.739	3.159.359.462



Vũ Ngọc Tú
 Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 23 tháng 01 năm 2010

Vũ Phương Thanh
 Kế toán trưởng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

MẪU SỐ B 02-DN/HN
 Đơn vị: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2009	Năm 2008
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VL.1	200.913.929.621	3.333.532.415
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VL.1	9.598.236	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VL.1	200.904.331.385	3.333.532.415
4. Giá vốn hàng bán	11	VL.2	190.250.707.964	2.695.192.764
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		10.653.623.421	638.339.651
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VL.3	6.197.607.172	20.597.543
7. Chi phí tài chính	22	VL.4	1.067.402.829	46.376.000
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		690.960.299	-
8. Chi phí bán hàng	24		1.330.712.833	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		5.709.979.588	362.717.551
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		8.743.135.343	249.843.643
11. Thu nhập khác	31		577.884.701	-
12. Chi phí khác	32		79.783.334	-
13. Lợi nhuận khác	40		498.101.367	-
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		9.241.236.710	249.843.643
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VL.5	2.560.148.215	64.709.504
16. Thu nhập thuế TNDN hoàn lại	52		(1.028.148.322)	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		7.709.236.817	185.134.139
18. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	61		848.431.751	-
19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của Công ty mẹ	62		6.860.805.066	185.134.139
20. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VL.6	828	1.851



Vũ Ngọc Tú
 Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 23 tháng 01 năm 2010

Vũ Phương Thanh
 Vũ Phương Thanh
 Kế toán trưởng

BÁO CÁO LUU CHUYÊN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
 (Phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

MẪU SỐ B 03-DN/HN

Đơn vị: VND

Chi tiêu	Mã số	Năm 2009	Năm 2008
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. <i>Lợi nhuận trước thuế</i>	01	9.241.236.710	249.843.643
2. <i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
- Khấu hao TSCĐ	02	3.243.128.040	-
- Các khoản dự phòng	03	(46.376.000)	46.376.000
- Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04	1.391.886.584	-
- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05	5.770.091.817	-
- Chi phí lãi vay	06	690.960.299	-
3. <i>Lợi nhuận kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động</i>	08	20.290.927.450	296.219.643
- Tăng/(Giảm) các khoản phải thu	09	(84.641.636.719)	(1.266.449.669)
- Tăng/(Giảm) hàng tồn kho	10	1.929.221.925	(988.552.066)
- Tăng/(Giảm) các khoản phải trả	11	79.516.944.559	995.041.968
- Tăng chi phí trả trước	12	(409.453.525)	(8.992.064)
- Tiền lãi vay đã trả	13	-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(14.160.512)	(6.000.000)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	179.716.572	-
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	20	16.851.559.750	(978.732.188)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(1.753.650.666)	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(252.103.907.925)	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	300.000.000	
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	30	(253.857.558.591)	300.000.000
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	260.115.980.000	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	47.596.632.179	1.500.000.000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(41.096.632.179)	(1.000.000.000)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	40	266.615.980.000	500.000.000
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	29.609.981.159	(178.732.188)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	46.754.125	225.486.313
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	13.401.296	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	29.670.136.580	46.754.125



Vũ Ngọc Tú
 Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 23 tháng 01 năm 2010

Vũ Phương Thanh
 Kế toán trưởng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**MẪU SỐ B 09-DN/HN***Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT****Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay được đổi tên từ Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tuấn Phong (gọi tắt là "Công ty"). Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103013874 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 26 tháng 09 năm 2006 và các Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi bổ sung.

Đến ngày 31 tháng 12 năm 2009, Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay có 02 công ty con như sau:

- Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải
- Công ty TNHH Hai Dung

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần 4 ngày 02 tháng 12 năm 2009, vốn điều lệ của Công ty là 505.000.000.000 đồng (Năm trăm linh năm tỷ đồng), tổng số cổ phần là 50.500.000 cổ phần, mệnh giá là 10.000 đồng/cổ phần.

Hoạt động kinh doanh

Hoạt động kinh doanh của Công ty bao gồm:

- Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, cầu đường, san lấp mặt bằng;
- Sản xuất, xuất nhập khẩu trang thiết bị xây dựng và trang trí nội, ngoại thất;
- Đại lý son, bột bả và các nguyên vật liệu khác;
- Sản xuất kinh doanh thiết bị vệ sinh, thiết bị xây dựng, nhôm, tôn, sắt, thép, vật liệu xây dựng khác;
- Tư vấn bất động sản (không bao gồm hoạt động tư vấn về giá đất), xúc tiến đầu tư thương mại;
- Kinh doanh, tư vấn, lắp đặt chế biến gỗ;
- Kinh doanh văn phòng phẩm;
- Vận chuyển hành khách, vận tải hàng hóa;
- Xây dựng nhà các loại;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Nhà hàng, quán ăn, nhà ăn uống (không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường);
- 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;
- Bán buôn vàng, bạc và kim loại quý khác;
- Bán lẻ vàng, bạc, đá quý và đá bán quý, đồ trang sức trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Bán buôn quặng kim loại;
- Bán buôn kim loại khác;
- Bán buôn vải, hàng may sẵn, giày dép;
- Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ các loại lâm sản Nhà nước cấm);
- Bán buôn tre, nứa, gỗ cây và gỗ chế biến;
- Bán buôn gạo, thực phẩm, đồ uống;
- Hoạt động tư vấn quản lý (không bao gồm tư vấn pháp luật, tài chính, kế toán, kiểm toán, thuế);
- Dịch vụ quản lý bất động sản;
- Dịch vụ ủy thác mua bán hàng hóa; và
- Dịch vụ đại diện cho thương nhân.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)
Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

MẪU SỐ B 09-DN/HN

II. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT VÀ KỲ KẾ TOÁN

Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

Kỳ kế toán

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

III. ÁP DỤNG CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN

Công ty đã tuân thủ các Chuẩn mực Kế toán hiện hành trong việc lập Báo cáo tài chính này. Trong năm nay, Công ty lần đầu tiên áp dụng Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 11 - Hợp nhất kinh doanh.

Báo cáo tài chính được lập theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 03 năm 2006 của Bộ Tài chính.

Hình thức kế toán áp dụng: Nhật ký chung.

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính:

Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất được hợp nhất từ các Báo cáo tài chính của Công ty mẹ và Báo cáo tài chính của các Công ty do Công ty kiểm soát (các Công ty con) (sau đây gọi chung là Công ty) được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các Công ty con được mua lại hoặc bán đi trong năm được trình bày trong Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở Công ty con đó.

Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của các Công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các Công ty con khác là giống nhau.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa các Công ty mẹ và các Công ty con được loại bỏ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)*Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***MẪU SỐ B 09-DN/HN****IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)**

Lợi ích của cổ đông thiểu số trong tài sản thuần của Công ty con hợp nhất được xác định là một chỉ tiêu riêng biệt tách khỏi phần vốn chủ sở hữu của cổ đông của Công ty mẹ. Lợi ích của cổ đông thiểu số bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông thiểu số tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu (chi tiết xem nội dung trình bày dưới đây) và phần lợi ích của cổ đông thiểu số trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ tương ứng với phần vốn của cổ đông thiểu số vượt quá phần vốn của họ trong tổng vốn chủ sở hữu của Công ty con được tính giảm vào phần lợi ích của Công ty trừ khi cổ đông thiểu số có nghĩa vụ ràng buộc và có khả năng bù đắp khoản lỗ đó.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2009, Công ty có 02 Công ty con. Chi tiết thông tin về các Công ty con của Công ty được hợp nhất trong Báo cáo tài chính hợp nhất như sau:

Tên Công ty:	Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải
Địa chỉ :	Thôn Văn Đăng, xã Vĩnh Lương, TP Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa
Hoạt động chính:	Kinh doanh khu du lịch sinh thái, lăng du lịch; Dịch vụ ăn uống; Dịch vụ thể thao giải trí: tennis, lặn du lịch, kéo dù, lướt ván, ca nô, mô tô nước, thuyền buồm thể thao, leo núi, câu cá; Vận tải hành khách bằng đường bộ, đường thủy; Cho thuê xe có động cơ.

Giá trị đầu tư ghi nhận tại công ty tại ngày 31/12/2009 : 276.401.890.000 VND

Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ : 51%

Quyền biểu quyết của Công ty mẹ : 51%

Tên Công ty :	Công ty TNHH Hai Dung
Địa chỉ :	Xã Đại Phước, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai
Hoạt động chính:	Kinh doanh nhà nghỉ, nhà hàng ăn uống, tổ chức biểu diễn nghệ thuật; cho thuê phòng họp; dịch vụ giặt ủi; đầu tư khu du lịch sinh thái; kinh doanh bất động sản; bán buôn dịch vụ ủy thác xuất nhập khẩu: đồng, chì, nhôm, kẽm và kim loại màu khác...

Giá trị đầu tư ghi nhận tại công ty tại ngày 31/12/2009 : 204.742.800.00 VND

Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ : 90%

Quyền biểu quyết của Công ty mẹ : 90%

Hợp nhất kinh doanh

Tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của Công ty con được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày mua Công ty con. Bất kỳ khoản phụ trội nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận là lợi thế kinh doanh. Bất kỳ khoản thiểu hụt nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán phát sinh hoạt động mua Công ty con.

Lợi ích của cổ đông thiểu số tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu được xác định trên cơ sở tỷ lệ của cổ đông thiểu số trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng được ghi nhận.

Lợi thế thương mại

Lợi thế thương mại trên Báo cáo tài chính hợp nhất là phần phụ trội giữa mức giá phi hợp nhất kinh doanh so với phần lợi ích của Công ty trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của Công ty con, công ty liên kết, hoặc đơn vị góp vốn liên doanh tại ngày thực hiện nghiệp vụ đầu tư. Lợi thế thương mại được coi là một loại tài sản vô hình, được tính khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính của lợi thế kinh doanh đó là 10 năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

MẪU SỐ B 09-DN/HN

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KÊ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)

Lợi thế kinh doanh có được từ việc mua công ty liên kết được tính vào giá trị ghi sổ của công ty liên kết. Lợi thế kinh doanh từ việc mua các công ty con và các cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được trình bày riêng như một loại tài sản vô hình trên Bảng Cân đối kế toán.

Khi bán Công ty con, Công ty liên kết hoặc đơn vị góp vốn liên doanh, giá trị còn lại của khoản lợi thế thương mại chưa khấu hao hết được tính vào khoản lãi/lỗ do nghiệp vụ nhượng bán công ty tương ứng.

Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền mặt và các khoản tương đương tiền mặt bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không ký hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

Các khoản phải thu và dự phòng nợ 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 thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên. Giá hàng xuất kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Giá trị thuần có thể thực hiện được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất trong trường hợp giá trị thực tế của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại thời điểm kết thúc niên độ kế toán.

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, cụ thể như sau:

	Năm 2009 (Số năm)
Nhà xưởng và vật kiến trúc	03 - 20
Máy móc và thiết bị	01 - 18
Thiết bị văn phòng	01 - 05
Phương tiện vận tải	02 - 08

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

MẪU SỐ B 09-DN/HN

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)

Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải (Công ty con) được đổi tên từ Công ty TNHH Du lịch Hồng Hải. Công ty TNHH Du lịch Hồng Hải được tách từ Công ty TNHH Hồng Hải. Theo biên bản bàn giao ngày 31/03/2007, Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải ghi nhận nguyên giá tài sản cố định hữu hình theo giá trị còn lại của tài sản tại thời điểm bàn giao và thực hiện trích khấu hao đối với những tài sản này theo thời gian sử dụng còn lại.

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị phần mềm kế toán, quyền sử dụng mặt biển được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Các tài sản cố định vô hình này được phân bổ theo phương pháp đường thẳng, cụ thể như sau:

	Năm 2009 (Số năm)
Quyền sử dụng mặt biển	45
Phần mềm kế toán	03

Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất và nhà xưởng vật kiến trúc do Công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá bất động sản đầu tư được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp như chi phí dịch vụ tư vấn về luật pháp liên quan, thuế trước bạ và chi phí giao dịch liên quan khác. Nguyên giá bất động sản đầu tư tự xây dựng là giá trị quyết toán công trình hoặc các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư.

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng theo các ước tính kế toán nhằm giảm thiểu rủi ro về suy giảm giá trị của tài sản trong tương lai.

Các khoản đầu tư chứng khoán

Các khoản đầu tư chứng khoán được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua khoản đầu tư chứng khoán và được xác định giá trị ban đầu theo nguyên giá và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư chứng khoán.

Tại các kỳ kế toán tiếp theo, các khoản đầu tư chứng khoán được xác định theo nguyên giá trừ các khoản giảm giá đầu tư chứng khoán.

Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán được trích lập theo các quy định về kế toán hiện hành. Theo đó Công ty được phép trích lập dự phòng cho các khoản đầu tư chứng khoán tự do trao đổi có giá trị ghi sổ cao hơn giá thị trường tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

MẪU SỐ B 09-DN/HN

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YÊU (Tiếp theo)

Các khoản trả trước dài hạn

Các khoản chi phí trả trước dài hạn khác bao gồm công cụ, dụng cụ, linh kiện loại nhỏ và được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty với thời hạn từ một năm trở lên. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước dài hạn và được phân bổ vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng trong vòng ba năm theo các quy định kế toán hiện hành.

Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi kết quả giao dịch được xác định một cách đáng tin cậy và Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế từ giao dịch này. Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi giao hàng và chuyển quyền sở hữu cho người mua.

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi có bằng chứng về tỷ lệ dịch vụ cung cấp được hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở đòn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.

Ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các loại ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ các nghiệp vụ này được hạch toán vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh.

Số dư các tài sản bằng tiền và công nợ phải thu, phải trả có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc niên độ kế toán được chuyển đổi theo tỷ giá bình quân liên ngân hàng do Ngân hàng Nhà nước công bố tại ngày này. Chênh lệch tỷ giá phát sinh do đánh giá lại các tài khoản này được hạch toán theo hướng dẫn tại thông tư số 201/2009/TT-BTC ngày 15 tháng 10 năm 2009 của Bộ Tài chính hướng dẫn xử lý các khoản chênh lệch tỷ giá trong doanh nghiệp. Theo đó, đối với chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh do việc đánh giá lại số dư cuối năm là: tiền mặt, tiền gửi, tiền đang chuyển, các khoản nợ ngắn hạn (1 năm trở xuống) có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập báo cáo tài chính thì không hạch toán vào chi phí hoặc thu nhập mà để số dư trên báo cáo tài chính, đầu năm sau ghi bù: toán ngược lại để xoá số dư. Hướng dẫn tại thông tư nói trên của Bộ Tài chính có sự khác biệt căn bản với những quy định hiện hành của Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 10 “Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái”.

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Tất cả các chi phí lãi vay khác một phần được tập hợp vào chi phí để tính giá thành và một phần được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

MẪU SỐ B 09-DN/HN

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÀN CHỦ YÊU (Tiếp theo)

Các khoản dự phòng

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, và Công ty có khả năng phải thanh toán nghĩa vụ này. Các khoản dự phòng được xác định trên cơ sở ước tính của Ban Tổng Giám đốc về các khoản chi phí cần thiết để thanh toán nghĩa vụ nợ này tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Bảo hiểm thất nghiệp được trích theo hướng dẫn của Nghị định 127/2008/NĐ - CP của Chính phủ ban hành ngày 12 tháng 12 năm 2008.

Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế hiện tại phải trả được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được tính bằng trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Theo Giấy chứng nhận ưu đãi đầu tư số 290/UB của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa ngày 28 tháng 01 năm 2003, Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải (Công ty con) được hưởng ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp đối với dự án Khu du lịch sinh thái thuộc xã Ninh Vân huyện Ninh Hòa tỉnh Khánh Hòa (đầu tư vào dự án được Nhà nước khuyến khích). Theo đó, Công ty được miễn nộp tiền thuế đất trong suốt thời gian thực hiện dự án, được áp dụng thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp 15% trong thời gian dự án đầu tư được hưởng ưu đãi, được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp 03 năm đầu kể từ khi có thu nhập chịu thuế (bắt đầu từ năm 2006) và giảm 50% số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong thời gian 07 năm tiếp theo..... Theo đó, năm 2009 là năm đầu tiên Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải được hưởng mức thuế suất ưu đãi là 7,5% đối với thu nhập phát sinh từ dự án Xây dựng khu du lịch sinh thái.

Công ty có nghĩa vụ phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 25% tính trên thu nhập chịu thuế.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính và được ghi nhận theo phương pháp bằng cách đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trừ trường hợp khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu. Trong trường hợp đó, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

MẪU SỐ B 09-DN/HN

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỒI KÉ TOÁN

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2009 VND	01/01/2009 VND
Tiền mặt	799.703.555	14.703.117
Tiền gửi ngân hàng	24.555.706.071	32.051.008
Tiền đang chuyển	114.726.954	-
Các khoản tương đương tiền (*)	4.200.000.000	-
Cộng	29.670.136.580	46.754.125

(*) Các khoản tương đương tiền phản ánh các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn dưới ba tháng, cụ thể như sau:

- Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn số 28.12.09/NVB - TCB LTT đã được ký giữa Công ty và Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam ngày 28 tháng 12 năm 2009 số tiền 2.200.000.000 đồng.
- Theo hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn số 28.12.09.02/NVB - TCB LTT đã được ký giữa Công ty và Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam ngày 28 tháng 12 năm 2009 số tiền 2.000.000.000 đồng.

Thời hạn gửi của các hợp đồng trên đều là 1 tuần, lãi suất 9%/năm, ngày đáo hạn là ngày 4 tháng 01 năm 2010.

2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn

	31/12/2009 VND	01/01/2009 VND
Chứng khoán đầu tư ngắn hạn(*)	34.185.800.000	-
Cho vay ngắn hạn (**)	16.300.000.000	-
Cộng	50.485.800.000	-

(*) Chứng khoán đầu tư ngắn hạn phản ánh khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Tân Việt và Công ty Chứng khoán Phố Wall với số tiền lần lượt là 33.785.000.000 đồng và 400.000.000 đồng tương ứng với 1.046.120 cổ phần và 40.000 cổ phần. Mệnh giá mỗi cổ phần là 10.000 đồng.

(**) Cho vay ngắn hạn phản ánh số tiền cho vay cụ thể như sau:

- Theo hợp đồng vay tiền đã được ký giữa Công ty và Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Vietsense ngày 22 tháng 12 năm 2009, số tiền vay là 5.100.000.000 đồng;
- Theo hợp đồng vay tiền đã được ký giữa Công ty và bà Hoàng Thị Thu Phương ngày 22 tháng 12 năm 2009 số tiền vay là 7.200.000.000 đồng;
- Theo hợp đồng vay tiền đã được ký giữa Công ty và bà Nguyễn Thị Thái ngày 07 tháng 12 năm 2009 số tiền vay là 4.000.000.000 đồng.

Thời hạn vay của các hợp đồng trên đều là 30 ngày và lãi suất trên tổng số tiền vay đều là 12%/năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)
 Các *Thuyết minh* này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với *Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo*

MẪU SỐ B 09-DN/HN

3. Các khoản phải thu ngắn hạn khác

	31/12/2009 VND	01/01/2009 VND
Phải thu người lao động	16.254.440	-
Phải thu khác	3.707.629.119	-
Cộng	3.723.883.559	-

4. Hàng tồn kho

	31/12/2009 VND	01/01/2009 VND
Nguyên liệu, vật liệu	3.372.597.088	-
Công cụ, dụng cụ	2.193.858.477	-
Hàng hóa	33.673.081	1.583.539.604
Cộng	5.600.128.646	1.583.539.604

5. Tài sản ngắn hạn khác

	31/12/2009 VND	01/01/2009 VND
Tài sản thiểu chờ xử lý	42.900	-
Tạm ứng cho cán bộ công nhân viên	158.274.375	-
Ký cược ký quỹ ngắn hạn	10.701.648.602	-
Cộng	10.859.965.877	-

CÔNG TY CP BÁT ĐỘNG SẢN DU LỊCH NINH VÂN BAY
 Phòng 705 tòa nhà Tungshing Square, số 2 Ngõ Quyền, quận Hoàn Kiếm, TP Hà Nội
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)
Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐOÀN KẾ TOÁN (Tiếp theo)

6. Tài sản cố định hữu hình

NGUYỄN GIÁ	Nhà cửa, vật kiến trúc VNĐ	Máy móc, thiết bị VNĐ	Phương tiện vận tải VNĐ	Thiết bị dụng cụ quản lý VNĐ	Tài sản cố định hữu hình khác VNĐ	Tổng cộng VNĐ
Tại ngày 01/01/2009	-	-	-	-	-	-
Mua trong năm	106.484.090	287.890.439	1.753.650.666	25.868.182	-	2.173.893.377
Tặng khác	96.326.402.486	14.638.814.136	13.137.962.832	907.955.530	52.736.753.809	177.747.888.793
Thanh lý, nhượng bán	(150.841.352.00)	(58.821.490.00)	(72.004.958.00)	(84.826.166.00)	-	(366.493.966)
Tại ngày 31/12/2009	96.282.045.224	14.867.883.085	14.819.608.540	848.997.546	52.736.753.809	179.555.288.204

GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ

Tại ngày 01/01/2009	-	-	-	-	-	-
Khấu hao trong năm	5.445.814.608	2.316.864.330	2.248.972.876	192.492.051	-	10.204.143.865
Tặng khác	8.914.258.504	5.891.018.097	3.862.336.617	588.406.099	-	19.256.019.317
Thanh lý, nhượng bán	(87.864.449)	(27.590.542)	(72.004.958)	(56.080.345)	-	(243.540.294)
Tại ngày 31/12/2009	14.272.208.663	8.180.291.885	6.039.304.535	724.817.805	-	29.216.622.888

GIÁ TRỊ CÒN LẠI

Tại ngày 01/01/2009	-	-	-	-	-	-
Tại ngày 31/12/2009	82.009.836.561	6.687.591.200	8.780.304.005	124.179.741	52.736.753.809	150.338.665.316

Toàn bộ giá trị quyền sử dụng đất và công trình xây dựng trên đất, mặt biển của Dự án Xây dựng khu du lịch Sinh Thái Evason Hideaway at Anamandara tại địa phận xã Ninh Vân, huyện Ninh Hòa, tỉnh Khánh Hòa đã được dùng để đảm bảo cho khoản vay dài hạn với tổng giá trị tài sản thế chấp là 167.858.000.000 đồng.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2009, nguyên giá của tài sản đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng của công ty với giá trị khoảng 3.390.865.506 đồng.
 Tài sản cố định hữu hình khác tăng trong năm là số tài sản tăng do đánh giá lại theo Chứng thư số 1495/CT-DG/NV1 ngày 17 tháng 09 năm 2009 của Công ty Cổ phần Định giá và Dịch vụ tài chính Việt Nam về việc thẩm định giá trị doanh nghiệp của Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải. Trong năm 2009, Công ty chưa thực hiện phân bổ giá trị tài sản cố định hữu hình tăng thêm giữa giá trị ghi sổ và giá trị hợp lý của tài sản thuần do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam và Thông tư hướng dẫn chuẩn mực chưa có hướng dẫn cụ thể.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo

MẪU SỐ B 09-DN

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỒI KÊ TOÁN (Tiếp theo)

7. Tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Thuê mặt biển VND	Phần mềm IFCA VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ			
Tại ngày 01/01/2009	180.883.022	1.000.786.517	1.181.669.539
Tăng khác	-	-	-
Tại ngày 31/12/2009	180.883.022	1.000.786.517	1.181.669.539
GIÁ TRỊ HAO MÔN LỦY KẾ			
Tại ngày 01/01/2009	7.048.993	636.864.145	643.913.138
Khấu hao trong năm	4.027.992	363.922.372	367.950.364
Tại ngày 31/12/2009	11.076.985	1.000.786.517	1.011.863.502
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày 01/01/2009	<u>173.834.029</u>	<u>363.922.372</u>	<u>537.756.401</u>
Tại ngày 31/12/2009	<u>169.806.037</u>	<u>-</u>	<u>169.806.037</u>

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2009, nguyên giá của tài sản đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng của công ty với giá trị khoảng 1.000.786.517 đồng.

8. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2009 VND	01/01/2009 VND
Tổng số chi phí XDCB dở dang	171.400.635.655	-
- Xây dựng tời điện vận chuyển hàng lên nhà cưới tại Khu nghỉ mát	195.284.368	-
- Khai thác nước và xử lý nước thải tại Ninh Vân	24.293.636	-
- Dự án khu du lịch sinh thái Nhơn Trạch - Latitude Sai Gon river	171.181.057.651	-
<i>Trong đó:</i>		
+ Chi phí nhận quyền sử dụng đất	122.370.283.650	-
+ Chi phí thiết kế, khảo sát dự án, chi phí trực tiếp	40.903.914.952	-
+ Chi phí liên quan khác	948.450.896	-
+ Chi phí lãi vay	6.958.408.153	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo

MẪU SỐ B 09-DN

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỒI KẾ TOÁN (Tiếp theo)

9. Đầu tư vào Công ty con

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2009, Công ty có 02 công ty con. Chi tiết thông tin về các công ty con của Công ty được hợp nhất trong Báo cáo tài chính hợp nhất này như sau:

Tên công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu và biếu quyết nắm giữ %	Giá trị đầu tư ghi nhận tại Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2009	Hoạt động chính
Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải	Nha Trang	51%	276.401.890.000	<ul style="list-style-type: none"> - Kinh doanh khu du lịch sinh thái, làng du lịch, ăn uống, dịch vụ giặt là. Kinh doanh du lịch lữ hành nội địa và quốc tế; đại lý lữ hành; - Dịch vụ thể thao giải trí: tennis, lặn du lịch, kéo dù, lướt ván, ca nô, mô tô nước, thuyền buồm thể theo, leo núi, câu cá; tổ chức biểu diễn nghệ thuật; - Cho thuê hội trường, Kinh doanh bất động sản. Dịch vụ tư vấn đầu tư; - Mua bán hàng mỹ nghệ, lưu niệm, mây tre lá, hàng trang trí nội thất; - Vận tải hành khách bằng đường bộ và đường thủy; - Xây dựng công trình dân dụng, giao thông, thủy lợi, đường ống cấp thoát nước, xây dựng kết cấu công trình...
Công ty TNHH Hai Dung	Đồng Nai	90%	204.742.800.000	<ul style="list-style-type: none"> - Kinh doanh nhà nghỉ, nhà hàng, ăn uống; - Tổ chức biểu diễn nghệ thuật (chỉ hoạt động khi có đủ các điều kiện qui định của pháp luật); - Cho thuê phòng họp; Dịch vụ giặt ủi; - Mua bán hàng mỹ nghệ, hàng mây tre lá; rượu và thuốc lá điều nội địa; - Thi công trang trí nội thất; - Dịch vụ tư vấn đầu tư trong nước và nước ngoài (trừ tư vấn pháp luật và thiết kế công trình xây dựng); - Đầu tư khu du lịch sinh thái; - Kinh doanh bất động sản; - Đầu giá bất động sản; và - Bán buôn, dịch vụ ủy thác xuất nhập khẩu: đồng, chi, nhôm, kẽm và kim loại màu khác dạng nguyên sinh và bán thành phẩm: thỏi, thanh, lá, tấm, dải, dạng hình;

Giá trị đầu tư ghi nhận tại các Công ty con được căn cứ trên kết quả thẩm định giá do Công ty Cổ phần Định giá và dịch vụ tài chính Việt Nam (chuyển đổi từ trung tâm thẩm định giá - Bộ Tài chính) phát hành.

- Chứng thư thẩm định giá số 1495/CT - ĐT/NV1 ngày 17/9/2009 do Công ty CP Định giá và dịch vụ tài chính Việt Nam phát hành về việc thẩm định giá trị doanh nghiệp theo giá thị trường của Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải. Theo Chứng thư, giá trị doanh nghiệp theo giá thị trường của Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải tại ngày 30 tháng 06 năm 2009 là 541.966.000.000 đồng. Theo đó, giá trị thị trường của 51% vốn điều lệ Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải được xác định là 276.402.660.000 đồng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)
 Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo

MẪU SỐ B 09-DN

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KÉ TOÁN (Tiếp theo)

- Chứng thư thẩm định giá số 1198/CT - ĐT/NV1 ngày 12/11/2009 do Công ty CP Định giá và dịch vụ tài chính Việt Nam phát hành về việc thẩm định giá trị doanh nghiệp theo thị trường của Công ty TNHH Hai Dung. Theo Chứng thư, giá trị doanh nghiệp theo thị trường của Công ty TNHH Hai Dung tại ngày 30 tháng 06 năm 2009 là 227.492.000.000 đồng. Theo đó, giá trị thị trường của 90% vốn điều lệ Công ty TNHH Hai Dung được xác định là 204.742.800.000 đồng.

Hình thức đầu tư vào các Công ty con:

Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải:

- Theo Quyết định số 05/2009/QĐ-DHCD ngày 24 tháng 09 năm 2009 của Đại hội đồng cổ đông Công ty, Công ty đã nhận khoản góp vốn bằng tài sản của ông Lê Xuân Hải và ông Hoàng Anh Dũng là 1.575.000 cổ phần Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải, tương đương 45% vốn điều lệ Công ty này. Giá trị số cổ phần này được xác định dựa trên kết quả định giá của tổ chức định giá chuyên nghiệp được hai bên thống nhất. Theo Chứng thư thẩm định giá số: 1495/CT-DG/NV1 ngày 17/09/2009 của Công ty Cổ phần Định giá và Dịch vụ Tài chính Việt Nam (chuyển đổi từ Trung tâm Thẩm định giá - Bộ Tài chính), giá trị doanh nghiệp theo thị trường của Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải là: 541.966.000.000 đồng. Vì vậy, giá trị thị trường của 45% vốn điều lệ Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải được định giá là 243.884.020.000 đồng.
- Theo Quyết định số 12/2009/QĐ-DHCD ngày 16 tháng 11 năm 2009 của Đại hội đồng cổ đông Công ty, Công ty đã mua thêm 6% vốn của Công ty Du lịch Hồng Hải, theo mệnh giá là tương ứng của số cổ phần trên là 2.100.000.000 đồng, giá chuyển nhượng là 32.517.870.000 đồng.

Công ty TNHH Hai Dung:

Theo Quyết định số 13/2009/QĐ-DHCD ngày 16 tháng 11 năm 2009 của Đại hội đồng cổ đông Công ty, Công ty tham gia góp vốn vào Công ty TNHH Hai Dung bằng việc các thành viên của Công ty TNHH Hai Dung chuyển nhượng 90% số vốn điều lệ của Công ty TNHH Hai Dung cho Công ty Cổ phần Du lịch Bất động sản Ninh Vân Bay với số vốn điều lệ là 99.000.000.000 đồng, giá chuyển nhượng theo thị trường là 204.742.800.000 đồng. Công ty cử một số thành viên đại diện đứng tên số cổ phần trên trong vốn điều lệ của Công ty TNHH Hai Dung.

10. Chi phí trả trước dài hạn

	31/12/2009 VND	01/01/2009 VND
Chi phí sửa chữa văn phòng	10.621.878	-
Chi phí công cụ dụng cụ	1.052.337.191	-
Chi phí sửa chữa tài sản cố định	735.303.754	-
Lỗ tỷ giá hối đoái trước hoạt động	50.566.934	-
Chi phí xử lý mỗi một	154.719.992	-
Chi phí trả trước dài hạn khác	274.341.909	8.992.064
Công	2.277.891.658	8.992.064

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Các *Thuyết minh* này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với *Báo cáo tài chính kèm theo*

MẪU SỐ B 09-DN

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI
 KẾ TOÁN (Tiếp theo)**

11. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	31/12/2009 VND	01/01/2009 VND
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	1.028.148.322	-
Công	<u>1.028.148.322</u>	-

12. Lợi thế thương mại

	VND
Tại ngày 01/01/2009	-
Tăng do mua Công ty con	340.002.222.712
Tại ngày 31/12/2009	340.002.222.712

GIÁ TRỊ PHÂN BỐ LŨY KẾ

Tại ngày 01/01/2009	-
Phân bổ trong năm (*)	2.833.351.856
Tại ngày 31/12/2009	2.833.351.856

GIÁ TRỊ CÒN LẠI

Tại ngày 01/01/2009	-
Tại ngày 31/12/2009	337.168.870.856

(*) Giá trị lợi thế thương mại trong Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được phân bổ trong thời gian 10 năm phù hợp với Chuẩn mực Kế toán Việt Nam. Theo đó, trong năm 2009 lợi thế thương mại được phân bổ với thời gian kể từ khi Công ty nắm quyền kiểm soát và trở thành Công ty mẹ đối với Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải và Công ty TNHH Hai Dung. Lợi thế thương mại được phân bổ và hạch toán vào Chi phí quản lý doanh nghiệp trên Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty như sau:

Tên Công ty	Trong năm 2009	Từ năm 2010 trở đi
Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải	1.926.545.655	23.118.547.854
Công ty TNHH Hai Dung	906.806.201	10.881.674.417
Tổng cộng	2.833.351.856	34.000.222.271

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo

MẪU SỐ B 09-DN

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)

13. Vay và nợ ngắn hạn

	31/12/2009	01/01/2009
	VND	VND
Vay ngắn hạn	73.175.265.655	500.000.000
- Ngân hàng Techcombank chi nhánh Khánh Hòa	20.000.000.000	-
- Công ty Thương mại & Đầu tư Khánh Hòa	9.436.966.000	-
- Ngân hàng Techcombank chi nhánh Đồng Nai	30.000.000.000	-
- Công ty du lịch Hải Dương	1.636.057.731	-
- Công ty CP Khu công nghiệp Suối Dầu	5.500.000.000	-
- Các cá nhân khác	6.602.241.924	500.000.000
Nợ dài hạn đến hạn trả	22.793.609.916	-
- Ngân hàng Techcombank chi nhánh Hà Nội	22.793.609.916	-
Cộng	95.968.875.571	500.000.000

- Khoản vay ngắn hạn của Ngân hàng Cổ phần Thương mại Kỹ thương Việt Nam - chi nhánh Khánh Hòa theo hợp đồng cung cấp hạn mức tín dụng số 02-03/09/HĐHMTD/TCBKH ngày 18 tháng 03 năm 2009 với thời hạn cung cấp hạn mức tín dụng 12 tháng kể từ ngày 18 tháng 3 năm 2009 đến ngày 18 tháng 3 năm 2010 và thời hạn tối đa của các khoản vay không vượt quá 5 tháng, lãi suất được quy định ở từng thời điểm cụ thể không thấp hơn lãi suất tối thiểu 10,5%/năm.
- Khoản vay ngắn hạn của Công ty Thương mại & Đầu tư Khánh Hòa theo thỏa thuận vay vốn ngày 23 tháng 6 năm 2008 và ngày 16 tháng 12 năm 2008 với thời hạn vay là 6 tháng. Số dư của các khoản vay đến ngày 31 tháng 12 năm 2009 lần lượt là 4.485.250.000 đồng tương đương 250.000 USD và 4.951.716.000 đồng tương đương 276.000 USD, lãi suất vay lần lượt của các thỏa thuận vay trên là 9,5%/năm và 7,96%/năm.
- Khoản vay ngắn hạn của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Suối Dầu theo hợp đồng vay vốn có ký hạn số 01/2009/SD ngày 30 tháng 12 năm 2009 với thời hạn vay 6 tháng kể từ ngày 30 tháng 12 năm 2009 đến ngày 30 tháng 6 năm 2010, lãi suất 12%/năm.
- Khoản vay ngắn hạn của Công ty Du lịch Hải Dương theo biên bản thỏa thuận ngày 01 tháng 06 năm 2008, lãi suất vay 8%/năm, thời hạn vay 01 năm. Số dư nợ vay đến ngày 31 tháng 12 năm 2009 là 1.636.057.731 đồng tương đương 91.191 USD.

14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	31/12/2009	01/01/2009
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	358.965.800	36.514.954
Thuế tiêu thụ đặc biệt	9.598.236	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.393.976.212	89.435.526
Thuế thu nhập cá nhân	324.813.612	-
Các loại thuế khác	17.955.034	-
Cộng	3.105.308.894	125.950.480

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo

MẪU SỐ B 09-DN

15. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

	31/12/2009	01/01/2009
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	35.684.304	-
Bảo hiểm xã hội	3.044.155	-
Phải trả phải nộp khác	10.225.699.728	-
Cộng	10.264.428.187	-

16. Vay và nợ dài hạn

	31/12/2009	01/01/2009
	VND	VND
Ngân hàng Techcombank chi nhánh Hà Nội	4.028.984.293	-
Ngân hàng Techcombank chi nhánh Đồng Nai	42.897.050.000	-
Ông Lê Xuân Hải	10.814.521.282	-
Ông Hoàng Anh Dũng	1.534.369.349	-
Bà Hoàng Thị Thu Phương	4.666.481.625	-
Ông Trịnh Trần Trung	7.000.000.000	-
Ông Phan Đức Chính	7.724.658.059	-
Cộng	78.666.064.608	-

- Khoản vay dài hạn của Ngân hàng Cổ phần Thương mại Kỹ thương Việt Nam - chi nhánh Hà Nội theo hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 250908/HĐTD/TH-PN/TCB-DLHH ngày 25 tháng 9 năm 2008. Theo hợp đồng tín dụng, số tiền vay là 3.625.758,71 USD, lãi suất sẽ được điều chỉnh 6 tháng/1 lần vào các ngày 2 tháng 1 và ngày 1 tháng 7 và bằng lãi suất Sibor tháng tại thời điểm điều chỉnh + biên độ 2,5%/tháng/quý/năm. Thời gian trả nợ bắt đầu từ ngày 30 tháng 9 năm 2008 đến 30 tháng 03 năm 2011, kỳ hạn trả nợ theo quý. Số dư vay còn lại đến ngày 31 tháng 12 năm 2009 là 26.822.594.209 đồng tương đương 1.495.044,54 USD trong đó nợ dài hạn đến hạn trả theo kế hoạch trả nợ là 22.793.609.916 đồng.
- Vay dài hạn các cá nhân theo các hợp đồng vay vốn được ký kết giữa các Công ty Con và Công ty mẹ với cá nhân. Các khoản vay này không có tài sản đảm bảo và chịu lãi suất 12%/năm.

CÔNG TY CP BÁT ĐỘNG SẢN DU LỊCH NINH VÂN BAY
 Phòng 705 tòa nhà Tungshing Square, số 2 Ngõ Quyền, quận Hoàn Kiếm, TP Hà Nội
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)
 Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CĂN ĐỒI KẾ TOÁN (Tiếp theo)

16. Vốn chủ sở hữu

a) Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu VND	Chênh lệch tỷ giá hối đáo VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Công VND
Tại ngày 01/01/2008	1.000.000.000	-	-	1.000.000.000
Lợi nhuận trong năm	-	-	279.572.482	279.572.482
Tại ngày 01/01/2009	1.000.000.000	-	279.572.482	1.279.572.482
Tăng trong năm	504.000.000.000	-	-	504.000.000.000
Lợi nhuận trong năm	-	-	7.709.236.817	7.709.236.817
Lỗ trong năm	-	(3.690.021.442)	-	(3.690.021.442)
Giảm trừ lợi ích của cổ đông thiểu số	-	-	(848.431.751)	(848.431.751)
Tăng khác	-	-	711.802.774	711.802.774
Giảm khác	-	(249.251.145)	-	(249.251.145)
Tại ngày 31/12/2009	505.000.000.000	(3.939.272.587)	7.852.180.322	508.912.907.736

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo

MẪU SỐ B 09-DN

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỒI
 KẾ TOÁN (Tiếp theo)**

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2009	
	Số cổ phần	Tỷ lệ
1. Cổ đông đặc biệt		
- Hội đồng Quản trị	14.299.640	28,32%
- Ban Giám đốc	3.854.287	7,63%
- Ban Kiểm soát	6.800	0,01%
2. Cổ đông trong Công ty	6.499.668	12,87%
- Cán bộ công nhân viên	6.499.668	12,87%
3. Cổ đông ngoài Công ty	25.839.605	51,17%
Công	50.500.000	100,00%

c) Cổ phiếu

	31/12/2009	01/01/2009
	VND	VND
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	50.500.000	1.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	50.500.000	1.000
- Cổ phiếu phổ thông	50.500.000	1.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	50.500.000	1.000
- Cổ phiếu phổ thông	50.500.000	1.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/1 cổ phiếu

Mệnh giá cổ phiếu lưu hành tại thời điểm 01/01/2009 là: 1.000.000 đồng/cổ phiếu.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo

MẪU SỐ B 09-DN

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	200.913.929.621	3.333.532.415
Trong đó:		
- Doanh thu hợp đồng xây dựng	-	327.273.000
- Doanh thu bán hàng hóa	188.880.719.771	3.006.259.415
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	12.033.209.850	-
Các khoản giảm trừ doanh thu	9.598.236	-
- Thuế tiêu thụ đặc biệt	9.598.236	-
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	200.904.331.385	3.333.532.415

2. Giá vốn hàng bán

	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	182.960.282.625	2.500.445.069
Giá vốn xây lắp	-	194.747.695
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	7.290.425.339	-
Cộng	190.250.707.964	2.695.192.764

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	103.520.753	20.597.543
Cổ tức, lợi nhuận được chia	60.000.000	-
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	85.618.602	-
Doanh thu hoạt động tài chính khác	5.948.467.817	-
Cộng	6.197.607.172	20.597.543

4. Chi phí tài chính

	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
Lãi tiền vay	690.960.299	46.376.000
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	285.440.984	-
Chi phí tài chính khác	91.001.546	-
Cộng	1.067.402.829	46.376.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Các *Thuyết minh* này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với *Báo cáo tài chính kèm theo*.

MẪU SỐ B 09-DN

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH (Tiếp theo)

5. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	2.560.148.215	64.709.504
<i>Trong đó:</i>		
Công ty CP Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay	1.187.192.246	64.709.504
Công ty CP Du lịch Hồng Hải	188.182.703	-
Công ty TNHH Hai Dung	1.184.773.267	-

6. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
Tổng lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	6.860.805.066	185.134.139
Số cổ phần phổ thông lưu hành đầu kỳ	100.000	100.000
Số cổ phần phổ thông lưu hành cuối kỳ	50.500.000	100.000
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	8.289.901	100.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	828	1.851

Mệnh giá cổ phiếu lưu hành năm 2008 là: 1.000.000 đồng/cổ phiếu.

Trong năm Công ty thực hiện tách cổ phiếu phổ thông với tỷ lệ 1 cổ phiếu cũ bằng 100 cổ phiếu mới và làm giảm mệnh giá cổ phiếu từ 1.000.000 đồng/cổ phiếu xuống còn 10.000 đồng/cổ phiếu. Công ty đã thực hiện thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh ngày 27 tháng 08 năm 2009. Kiểm toán viên đã thực hiện điều chỉnh hồi tố lại các số liệu về số lượng cổ phiếu năm 2008 và tính lại lãi cơ bản trên cổ phiếu năm 2008 cho phù hợp với việc trình bày của năm 2009.

VII. CÁC THÔNG TIN KHÁC

1. Nghề vụ và sở dĩ với các bên liên quan

Sở dĩ với các bên liên quan:

	31/12/2009 VND
Lãi vay phải thu	
Bà Hoàng Thị Thu Phương	19.200.000
Bà Nguyễn Thị Thái	32.000.000
Ông Hoàng Anh Dũng	
Các khoản cho vay	
Bà Hoàng Thị Thu Phương	7.200.000.000
Bà Nguyễn Thị Thái	4.000.000.000
Ông Hoàng Anh Dũng	3.450.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo

MẪU SỐ B 09-DN

VIII. CÁC THÔNG TIN KHÁC (Tiếp theo)

Số dư với các bên liên quan (tiếp theo):

	31/12/2009
	VND
Các khoản vay của Công ty với các cá nhân có liên quan	38.342.272.239
Ông Hoàng Anh Dũng	1.534.369.349
Ông Lê Xuân Hải	10.814.521.282
Ông Phan Đức Chính	7.724.658.059
Bà Hoàng Thị Thu Phương	4.666.481.625
Ông Nguyễn Thành Ngọc	3.089.863.224
Ông Nguyễn Trường Giang	920.621.610
Ông Nguyễn Hùng Mạnh	767.184.675
Ông Tạ Phong Phi Cát	767.184.675
Ông Nguyễn Phi Khanh	613.747.740
Ông Phan Hoàng Khánh	443.640.000
Ông Trịnh Trần Trung	7.000.000.000
Lãi vay phải trả	
Ông Trịnh Trần Trung	17.500.000
	Năm 2009
	VND

Thu nhập của Ban Giám đốc được hưởng trong năm như sau:

Lương	110.000.000
-------	-------------

2. Sự kiện sau ngày kết thúc niên độ kế toán

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc niên độ kế toán và cho đến thời điểm lập báo cáo này cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trong Báo cáo tài chính.

3. Số liệu so sánh

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009 là năm đầu tiên Công ty thực hiện lập Báo cáo tài chính hợp nhất. Số liệu so sánh là số liệu tại ngày 01 tháng 01 năm 2009 của Công ty mẹ. Một số số liệu của kỳ báo cáo trước được phân loại lại để phù hợp với việc so sánh với số liệu của kỳ này.



Vũ Ngọc Tú

Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 23 tháng 01 năm 2010

Vũ Phương Thanh

Kế toán trưởng