

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

Các báo cáo tài chính riêng

Ngày 31 tháng 12 năm 2011

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

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1 - 2
Báo cáo của Ban giám đốc	3 - 4
Báo cáo kiểm toán độc lập	5
Bảng cân đối kế toán riêng	6 - 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	9
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng	10 - 31



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

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

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

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh số

Ngày

0103013874
0103013874
0103013874
0103013874
0102051941
0102051941
0102051941
0102051941
0102051941
0102051941
0102051941

Ngày 3 tháng 8 năm 2009
Ngày 27 tháng 8 năm 2009
Ngày 28 tháng 9 năm 2009
Ngày 2 tháng 12 năm 2009
Ngày 12 tháng 2 năm 2010
Ngày 24 tháng 5 năm 2010
Ngày 15 tháng 7 năm 2010
Ngày 24 tháng 9 năm 2010
Ngày 7 tháng 6 năm 2011
Ngày 20 tháng 6 năm 2011

Hoạt động chính của Công ty là:

- ▶ Kinh doanh bất động sản;
- ▶ Dịch vụ quản lý, tư vấn bất động sản (không bao gồm hoạt động tư vấn về giá đất), xúc tiến đầu tư thương mại;
- ▶ Kinh doanh khách sạn và dịch vụ lưu trú ngắn ngày (không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường);
- ▶ Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, cầu đường, san lấp mặt bằng;
- ▶ Sản xuất, nhập khẩu trang thiết bị xây dựng và trang trí nội, ngoại thất; và
- ▶ Vận chuyển hành khách, vận tải hàng hóa.

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

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Ông Phan Doãn Hưng	Chủ tịch Hội đồng Quản trị	Bổ nhiệm ngày 19 tháng 4 năm 2011
Ông Hoàng Anh Dũng	Chủ tịch Hội đồng Quản trị	Miễn nhiệm ngày 19 tháng 4 năm 2011
Ông Lê Xuân Hải	Phó Chủ tịch Hội đồng Quản trị	
Ông Hoàng Anh Dũng	Thành viên	
Ông Vũ Ngọc Tú	Thành viên	
Bà Lê Thị Thu Hà	Thành viên	
Ông Đỗ Ngọc Quỳnh	Thành viên	
Ông Nguyễn Nam Sơn	Thành viên	

BAN KIỂM SOÁT

Thành viên Ban kiểm soát trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Bà Nguyễn Thị Thu Nguyệt	Trưởng ban kiểm soát	
Bà Trần Thanh Thủy	Thành viên	
Bà Nguyễn Thị Lê Thanh	Thành viên	
Ông Đỗ Xuân Mươi	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 17 tháng 4 năm 2011
Ông Nguyễn Xuân Thường	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 17 tháng 4 năm 2011

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

THÔNG TIN CHUNG (tiếp theo)

BAN GIÁM ĐỐC

Thành viên Ban Giám đốc trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Hoàng Anh Dũng
Ông Vũ Ngọc Tú
Bà Đỗ Thị Thu

Tổng Giám đốc
Phó Tổng Giám đốc
Phó Tổng Giám đốc

Bổ nhiệm ngày 19 tháng 4 năm 2011
Bổ nhiệm ngày 19 tháng 4 năm 2011
Miễn nhiệm ngày 20 tháng 5 năm 2011

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và vào ngày lập báo cáo này là Ông Hoàng Anh Dũng.

KIỂM TOÁN VIÊN

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

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

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc 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 riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo các báo cáo tài chính riêng cho từng năm tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng của Công ty. Trong quá trình lập các báo cáo tài chính riêng này, Ban Giám đốc cần phải:

- ▶ lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- ▶ thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- ▶ nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty 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 riêng; và
- ▶ lập các báo cáo tài chính riêng trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động.

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, 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 áp dụng. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Công ty 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 cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập các báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011.

CÔNG BỐ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Giám đốc các báo cáo tài chính kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2011, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan.

Thay mặt Ban Giám đốc



Vũ Ngọc Tú
Phó Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 3 năm 2012

Số tham chiếu: 60861236/15188388

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán các báo cáo tài chính riêng của Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay ("Công ty") được trình bày từ trang 5 đến trang 31 bao gồm bảng cân đối kế toán riêng vào ngày 31 tháng 12 năm 2011, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng và báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính riêng kèm theo.

Việc lập và trình bày các báo cáo tài chính riêng này thuộc trách nhiệm của Ban Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về các báo cáo tài chính riêng này dựa trên kết quả kiểm toán của chúng tôi.

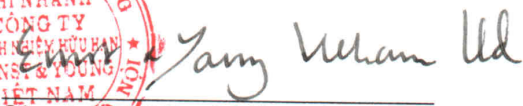
Cơ sở ý kiến kiểm toán

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 việc kiểm toán để đạt được mức tin cậy hợp lý về việc liệu các báo cáo tài chính riêng có còn các sai sót trọng yếu hay không. Việc kiểm toán bao gồm việc kiểm tra, theo phương pháp chọn mẫu, các bằng chứng về số liệu và các thuyết minh trên các báo cáo tài chính riêng. Việc kiểm toán cũng bao gồm việc đánh giá các nguyên tắc kế toán đã được áp dụng và các ước tính quan trọng của Ban Giám đốc Công ty cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể các báo cáo tài chính riêng. Chúng tôi tin tưởng rằng công việc kiểm toán của chúng tôi cung cấp cơ sở hợp lý cho ý kiến kiểm toán.

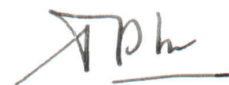
Ý kiến kiểm toán

Theo ý kiến của chúng tôi, các báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính riêng của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2011, và kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan.





Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam



Trần Phú Sơn
Phó Tổng Giám đốc
Chứng chỉ kiểm toán viên số: 0637/KTV

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 28 tháng 3 năm 2012



Lê Đức Trường
Kiểm toán viên
Chứng chỉ kiểm toán viên số: 0816/KTV

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

B01-DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG
ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị tính: VNĐ

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		101.176.648.818	87.581.218.897
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	93.961.517	2.127.614.738
111	1. Tiền		93.961.517	327.614.738
112	2. Các khoản tương đương tiền		-	1.800.000.000
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	5	20.437.408.034	1.570.848.034
121	1. Đầu tư ngắn hạn		20.437.408.034	1.570.848.034
	2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn		-	-
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		5.032.453.327	7.524.127.875
131	1. Phải thu khách hàng		-	243.212.526
135	2. Các khoản phải thu khác	6	5.032.453.327	7.280.915.349
150	IV. Tài sản ngắn hạn khác		75.612.825.940	76.358.628.250
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		35.280.000	275.480.930
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		465.459.808	948.195.354
158	3. Tài sản ngắn hạn khác	7	75.112.086.132	75.134.951.966
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		627.596.819.339	622.561.915.845
220	I. Tài sản cố định		198.993.339	1.664.089.845
221	1. Tài sản cố định hữu hình	8	167.096.143	1.600.295.454
222	Nguyên giá		437.206.400	2.041.487.066
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(270.110.257)	(441.191.612)
227	2. Tài sản cố định vô hình		31.897.196	63.794.391
228	Nguyên giá		95.691.587	95.691.587
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(63.794.391)	(31.897.196)
250	II. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	9	626.679.815.000	620.179.815.000
251	1. Đầu tư vào công ty con	9.1	595.694.690.000	589.194.690.000
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết		-	1.000.000.000
258	3. Đầu tư dài hạn khác	9.2	30.985.125.000	29.985.125.000
260	III. Tài sản dài hạn khác		718.011.000	718.011.000
263	1. Ký quỹ, ký cược dài hạn		718.011.000	718.011.000
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		728.773.468.157	710.143.134.742

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

B01-DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)
ngày 31 tháng 12 năm 2011

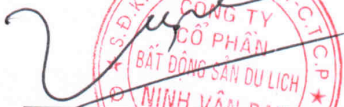
Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
300	A. NỢ PHẢI TRẢ		12.697.816.941	1.189.656.998
310	I. Nợ ngắn hạn		12.697.816.941	1.189.656.998
311	1. Vay và nợ ngắn hạn	10	10.317.236.943	-
314	2. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước		6.842.908	6.842.908
315	3. Phải trả công nhân viên		537.933.000	-
316	4. Chi phí phải trả		770.636.000	-
319	5. Các khoản phải trả, phải nộp khác	11	1.065.168.090	1.182.814.090
400	B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	12	716.075.651.216	708.953.477.744
410	I. Vốn chủ sở hữu	12	716.075.651.216	708.953.477.744
411	1. Vốn cổ phần đã phát hành	12.1	605.000.000.000	605.000.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần	12.1	99.455.000.000	99.455.000.000
420	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	12.1	11.620.651.216	4.498.477.744
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		728.773.468.157	710.143.134.742

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngoại tệ các loại - Đô la Mỹ (US\$)	281	294


Ngô Thị Thanh Hải
Kế toán trưởng


Vũ Ngọc Tú
Phó Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 3 năm 2012

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

B02-DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG
ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu cung cấp dịch vụ	13.1	-	1.630.090.909
03	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	13.1	-	-
10	3. Doanh thu thuần về cung cấp dịch vụ	13.1	-	1.630.090.909
11	4. Giá vốn dịch vụ cung cấp		-	(1.052.716.500)
20	5. Lợi nhuận gộp về cung cấp dịch vụ		-	577.374.409
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	13.2	13.443.380.706	7.851.498.559
22	7. Chi phí tài chính		(7.947.813)	(86.303.493)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		-	(28.438.223)
24	8. Chi phí bán hàng		-	-
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		(6.067.978.182)	(9.720.427.656)
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		7.367.454.711	(1.377.858.181)
31	11. Thu nhập khác	14	913.365.909	-
32	12. Chi phí khác	14	(1.158.647.148)	-
40	13. Lợi nhuận khác	14	(245.281.239)	-
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		7.122.173.472	(1.377.858.181)
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	16	-	-
52	16. Lợi ích thuế TNDN hoãn lại		-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế TNDN		7.122.173.472	(1.377.858.181)

Ngô Thị Thanh Hải
Kế toán trưởng

Vũ Ngọc Tú
Phó Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 3 năm 2012

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị tính: VNĐ

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Lợi nhuận/(lỗ) trước thuế		7.122.173.472	(1.377.858.181)
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao tài sản cố định		306.449.359	426.021.885
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(11.310.563.553)	(6.224.011.827)
	Lãi tiền gửi và tiền cho vay	13.2	(1.883.260.914)	(1.627.486.732)
06	Chi phí lãi vay		-	28.438.223
08	Lỗ từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		(5.765.201.636)	(8.774.896.632)
09	Giảm/(tăng) các khoản phải thu		4.626.768.087	(1.203.047.840)
11	Tăng/(giảm) các khoản phải trả		1.190.923.000	(80.197.227.193)
12	Giảm chi phí trả trước		240.200.930	142.964.659
13	Tiền lãi vay đã trả		-	(28.438.223)
14	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	16.1	-	(1.262.467.261)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ/(sử dụng vào) hoạt động kinh doanh		292.690.381	(91.323.112.490)
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm tài sản cố định		-	(383.527.987)
22	Tiền thu từ thanh lý tài sản cố định		909.090.909	-
23	Tiền chi cho vay		(19.366.560.000)	-
24	Tiền thu hồi cho vay		500.000.000	-
25	Tiền đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(1.000.000.000)	(29.845.125.000)
	Tiền chi để góp vốn vào công ty con, trừ đi tiền thu về		(6.500.000.000)	(108.050.000.000)
27	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		1.000.000.000	17.100.000.000
28	Tiền thu lãi tiền gửi, tiền cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		11.813.888.546	7.526.498.559
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư		(12.643.580.545)	(113.652.154.428)
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu		-	199.455.000.000
34	Tiền vay ngắn hạn nhận được		10.317.236.943	3.015.500.000
35	Tiền chi trả nợ gốc vay		-	(10.015.500.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		10.317.236.943	192.455.000.000
50	Giảm tiền và tương đương tiền trong năm		(2.033.653.221)	(12.520.266.918)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		2.127.614.738	14.647.881.656
70	Tiền và tương đương cuối năm	4	93.961.517	2.127.614.738

Ngô Thị Thanh Hải
Kế toán trưởng

Ngày 28 tháng 3 năm 2012

Vũ Ngọc Tú
Phó Tổng Giám đốc



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP

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

<u>Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh số</u>	<u>Ngày</u>
0103013874	Ngày 3 tháng 8 năm 2009
0103013874	Ngày 27 tháng 8 năm 2009
0103013874	Ngày 28 tháng 9 năm 2009
0103013874	Ngày 2 tháng 12 năm 2009
0102051941	Ngày 12 tháng 2 năm 2010
0102051941	Ngày 24 tháng 5 năm 2010
0102051941	Ngày 15 tháng 7 năm 2010
0102051941	Ngày 24 tháng 9 năm 2010
0102051941	Ngày 7 tháng 6 năm 2011
0102051941	Ngày 20 tháng 6 năm 2011

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. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011, số cổ phiếu được lưu hành của Công ty là 60.500.000 cổ phiếu (Thuyết minh số 12.4).

Hoạt động chính của Công ty là:

- ▶ Kinh doanh bất động sản;
- ▶ Dịch vụ quản lý, tư vấn bất động sản (không bao gồm hoạt động tư vấn về giá đất), xúc tiến đầu tư thương mại;
- ▶ Khách sạn và dịch vụ lưu trú ngắn ngày (không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường);
- ▶ Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, cầu đường, san lấp mặt bằng;
- ▶ Sản xuất, nhập khẩu trang thiết bị xây dựng và trang trí nội, ngoại thất; và
- ▶ Vận chuyển hành khách, vận tải hàng hóa.

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

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 là 14 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 là 26 người).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

Cơ cấu tổ chức

Công ty có 4 công ty con, trong đó:

► ***Công ty TNHH Hai Dung***

Công ty con này được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty trách nhiệm hữu hạn có hai thành viên trở lên số 3600805594 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp ngày 10 tháng 4 năm 2006, với số vốn điều lệ là 110 tỷ đồng Việt Nam. Công ty TNHH Hai Dung có trụ sở đặt tại ấp Bến Cỏ, xã Đại Phước, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai và văn phòng giao dịch đặt tại số 24 Yến Thế, Phường 2, Quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh. Hoạt động chính của Công ty TNHH Hai Dung là kinh doanh bất động sản, đầu tư khu du lịch sinh thái và kinh doanh nhà nghỉ, nhà hàng và dịch vụ ăn uống.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011, Công ty nắm 90% phần vốn chủ sở hữu trong công ty con này.

► ***Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải***

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011, Công ty nắm 51% phần vốn chủ sở hữu trong công ty con này.

► ***Công ty Cổ phần Du lịch Tân Phú***

Công ty con này được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần số 0103025527 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 26 tháng 6 năm 2008, với số vốn điều lệ là 150 tỷ đồng Việt Nam. Công ty Cổ phần Du lịch Tân Phú có trụ sở đặt tại tầng 8, tòa nhà LOD, số 28 đường Trần Thái Tông, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội. Hoạt động chính của Công ty Cổ phần Du lịch Tân Phú là kinh doanh khách sạn, khu nghỉ dưỡng và dịch vụ ăn uống.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011, Công ty nắm 51% phần vốn chủ sở hữu trong công ty con này.

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

Công ty con này được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên số 0310273430 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 24 tháng 8 năm 2010, với số vốn điều lệ là 10 tỷ đồng Việt Nam. Công ty TNHH Một thành viên Câu lạc bộ Kỳ nghỉ Ninh Vân Bay có trụ sở đặt tại lầu 1, Cao ốc Central Point, Nguyễn Văn Trỗi, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh. Hoạt động chính của Công ty TNHH Một thành viên Câu lạc bộ Kỳ nghỉ Ninh Vân Bay là phát hành và quản lý thẻ nghỉ dài hạn.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011, Công ty nắm 100% phần vốn chủ sở hữu trong công ty con này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Chuẩn mực và Hệ thống kế toán áp dụng

Các báo cáo tài chính riêng của Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VNĐ") phù hợp với Chế độ Kế toán Việt Nam và các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành theo:

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

Bảng cân đối kế toán riêng, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng và các thuyết minh báo cáo tài chính riêng 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 riêng, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và lưu chuyển tiền tệ riêng theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng

Hình thức sổ kế toán được áp dụng của Công ty là Nhật ký chung.

2.3 Niên độ kế toán

Niên độ kế toán của Công ty áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính riêng bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

2.4 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Công ty thực hiện việc ghi chép sổ sách kế toán bằng đồng Việt Nam ("VNĐ").

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Các thay đổi trong các chính sách kế toán và thuyết minh

Các chính sách kế toán của Công ty sử dụng để lập các báo cáo tài chính riêng được áp dụng nhất quán với với các chính sách đã được sử dụng để lập các báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010, ngoại trừ các thay đổi về chính sách kế toán liên quan đến việc áp dụng Thông tư số 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.

Ngày 6 tháng 11 năm 2009, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 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 210") có hiệu lực cho các năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 1 tháng 1 năm 2011.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

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

3.1 Các thay đổi trong các chính sách kế toán và thuyết minh (tiếp theo)

Công ty đã áp dụng Thông tư 210 và bổ sung thêm các thuyết minh mới trong các báo cáo tài chính như được trình bày trong Thuyết minh số 19.

Theo Thông tư 210, Công ty phải xem xét các điều khoản trong công cụ tài chính phức hợp phi phái sinh do Công ty phát hành để xác định liệu công cụ đó có bao gồm cả thành phần nợ phải trả và thành phần vốn chủ sở hữu hay không. Các thành phần này được phân loại riêng biệt là nợ phải trả tài chính, tài sản tài chính hoặc vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán riêng. Yêu cầu này không có ảnh hưởng đến tình hình tài chính hoặc kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty vì Công ty chưa phát hành các công cụ tài chính phi phái sinh.

3.2 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.

3.3 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên các báo cáo tài chính riêng 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 công ty không thể thu hồi tại ngày kết thúc niên độ kế toán. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong năm.

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

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

Khi tài sản 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 riêng.

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 sẵn sàng 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 riêng 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 riêng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

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

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:

Phương tiện vận tải	6 – 10 năm
Thiết bị văn phòng	3 – 7 năm

3.7 Chi phí đi vay

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

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

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 riêng 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 riêng.

3.9 Đầu tư vào các công ty con

Các khoản đầu tư vào các công ty con mà trong đó Công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Các khoản phân phối lợi nhuận mà công ty mẹ nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các công ty con sau ngày Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng trong năm của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi của các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

3.10 Đầu tư vào công ty liên kết

Khoản đầu tư vào công ty liên kết mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Các khoản phân phối lợi nhuận từ số lợi nhuận thuần lũy kế của các công ty liên kết sau ngày Công ty có ảnh hưởng đáng kể được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng trong năm của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

3.11 Phân chia lợi nhuận

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

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

3.12 Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty 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 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. Mức độ hoàn thành công việc được xác định theo tỉ lệ phần trăm của số giờ công lao động phát sinh cho đến ngày kết thúc niên độ kế toán trên tổng số giờ công lao động ước tính cho mỗi hợp đồng.

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

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

Tiền lãi

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

3.13 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 niên độ 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 niên độ kế toán 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.

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;

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

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

3.13 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

- ▶ Các chênh lệch tạm thời chịu thuế gắn liền với các khoản đầu tư vào công ty con, chi nhánh, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi có khả năng kiểm soát thời gian hoàn nhập khoản chênh lệch tạm thời và chắc chắn khoản chênh lệch tạm thời sẽ không được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán.

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

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

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc niên độ 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 niên độ 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 năm 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 niên độ kế toán.

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 RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

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

3.14 Công cụ tài chính

Công cụ tài chính – Ghi nhận ban đầu và trình bày

Tài sản tài chính

Theo Thông tư 210, tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính riêng, thành tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, các khoản cho vay và phải thu, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn và tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Công ty quyết định việc phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo nguyên giá cộng với chi phí giao dịch trực tiếp liên quan đến việc phát hành.

Các tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn, các khoản phải thu khác, các khoản cho vay và các công cụ tài chính được niêm yết và không được niêm yết.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính theo phạm vi của Thông tư 210, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính riêng, được phân loại một cách phù hợp thành các nợ phải trả tài chính được ghi nhận thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Công ty xác định việc phân loại các nợ phải trả tài chính thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tất cả nợ phải trả tài chính được ghi nhận ban đầu theo nguyên giá cộng với các chi phí giao dịch trực tiếp liên quan đến việc phát hành.

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay ngắn hạn và các khoản phải trả khác.

Giá trị sau ghi nhận lần đầu

Hiện tại không có yêu cầu xác định lại giá trị của các công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ và giá trị thuần sẽ được trình bày trên báo cáo tình hình tài chính riêng nếu, và chỉ nếu, đơn vị có quyền hợp pháp thì hành việc bù trừ các giá trị đã được ghi nhận này và có ý định bù trừ trên cơ sở thuần, hoặc thu được các tài sản và thanh toán nợ phải trả đồng thời.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Đơn vị tính: VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	15.041.126	102.458.042
Tiền gửi ngân hàng	78.920.391	225.156.696
Các khoản tương đương tiền	-	1.800.000.000
TỔNG CỘNG	93.961.517	2.127.614.738

Các khoản tương đương tiền tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 là các khoản tiền gửi ngân hàng bằng đồng Việt Nam có kỳ hạn dưới 3 tháng, với mức lãi suất từ 10,1%/năm đến 10,3%/năm.

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	Đơn vị tính: VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Đầu tư ngắn hạn khác	20.437.408.034	1.570.848.034
TỔNG CỘNG	20.437.408.034	1.570.848.034

Bao gồm trong đầu tư ngắn hạn khác tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 là các khoản đầu tư lớn sau:

- ▶ Các khoản cho Công ty TNHH Hai Dung vay tín chấp với tổng số tiền là 19.337.408.034 đồng Việt Nam, có lãi suất từ 16% đến 25% và sẽ đáo hạn trước hoặc trong tháng 12 năm 2012 (Thuyết minh số 17); và
- ▶ Khoản cho Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Danh Việt vay tín chấp với số tiền là 650.000.000 đồng Việt Nam theo hợp đồng số 05/2011/NVB-DV ngày 12 tháng 7 năm 2011, có lãi suất 17%/năm và thời hạn đáo hạn của hợp đồng là ngày 12 tháng 1 năm 2012 (Thuyết minh số 17).

6. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	Đơn vị tính: VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu lãi vay từ Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải	-	132.539.591
Phải thu lãi vay từ Công ty TNHH Hai Dung (Thuyết minh số 17)	1.762.031.751	-
Chi phí chi trả hộ Công ty TNHH Một thành viên Câu lạc bộ Kỳ nghỉ Ninh Vân Bay (Thuyết minh số 17)	3.270.421.576	7.148.375.758
TỔNG CỘNG	5.032.453.327	7.280.915.349

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

7. TÀI SẢN NGÂN HẠN KHÁC

	Đơn vị tính: VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ứng trước tiền đầu tư mua cổ phần/phần vốn góp	75.006.410.100	75.006.410.100
Trong đó:		
Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Cồn Bắp (*)	48.030.000.000	48.030.000.000
Công ty CP Thương mại Dịch vụ Danh Việt (**)	26.976.410.100	26.976.410.100
Đặt cọc tiền thuê văn phòng	105.676.032	105.676.032
Tạm ứng	-	22.865.834
TỔNG CỘNG	75.112.086.132	75.134.951.966

(*) Vào ngày 4 tháng 1 năm 2010, Công ty đã mua 10% phần vốn góp của Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Cồn Bắp ("Công ty Cồn Bắp") theo hợp đồng số 03/2010/NVB-HDKT ngày 4 tháng 1 năm 2010 và Phụ lục hợp đồng kèm theo ngày 28 tháng 2 năm 2010 ký với Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Vietsense ("Công ty Vietsense") với giá chuyển nhượng là 15.900.000.000 đồng Việt Nam. Xem Thuyết minh số 9.2 về khoản đầu tư này.

Công ty cũng đã cam kết mua thêm 35% phần vốn góp của Công ty Cồn Bắp, trong đó 15% sẽ được mua theo hợp đồng số 03/2010/NVB-HDKT và Phụ lục hợp đồng kèm theo ký với Công ty Vietsense như đã trình bày ở trên và 20% sẽ được mua theo hợp đồng số 06/2010/NVB-HDKT ngày 6 tháng 1 năm 2010 và Phụ lục hợp đồng kèm theo ngày 17 tháng 3 năm 2010 ký với Công ty TNHH Xây dựng và Dịch vụ Việt Cường. Công ty đã tạm ứng 48.030.000.000 đồng Việt Nam để mua thêm 35% phần vốn góp này. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011, việc mua thêm này vẫn chưa được hoàn tất.

(**) Vào tháng 5 năm 2010, Công ty đã mua 10% số cổ phần (tương ứng với 351.350 cổ phần) của Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Danh Việt ("Công ty Danh Việt") theo hợp đồng số 08/2010/NVB-HDKT ngày 28 tháng 2 năm 2010 ký với Công ty Vietsense, với giá chuyển nhượng là 14.085.125.000 đồng Việt Nam. Xem Thuyết minh số 9.2 về khoản đầu tư này.

Công ty cũng đã cam kết mua thêm 35% số cổ phần (tương đương 1.229.725 cổ phần) của Công ty Danh Việt theo hợp đồng số 11/2010/NVB-HDKT ngày 10 tháng 3 năm 2010 ký với Công ty Vietsense và đã tạm ứng 26.976.410.100 đồng Việt Nam để mua thêm số cổ phần này. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011, việc mua thêm này vẫn chưa được hoàn tất.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

8. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Đơn vị tính: VNĐ		
	Phương tiện vận tải	Trang thiết bị văn phòng	Tổng cộng
Nguyên giá:			
Số đầu năm	1.604.280.666	437.206.400	2.041.487.066
Tăng trong năm	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	(1.604.280.666)	-	(1.604.280.666)
Số cuối năm	-	437.206.400	437.206.400
Giá trị hao mòn:			
Số đầu năm	311.935.314	129.256.298	441.191.612
Khấu hao trong năm	133.698.204	140.853.959	274.552.164
Thanh lý, nhượng bán	(445.633.518)	-	(445.633.518)
Số cuối năm	-	270.110.257	270.110.257
Giá trị còn lại:			
Số đầu năm	1.292.345.352	307.950.102	1.600.295.454
Số cuối năm	-	167.096.143	167.096.143

9. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ DÀI HẠN

	Đơn vị tính: VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Đầu tư vào công ty con	595.694.690.000	589.194.690.000
Đầu tư vào công ty liên kết	-	1.000.000.000
Đầu tư dài hạn khác	30.985.125.000	29.985.125.000
TỔNG CỘNG	626.679.815.000	620.179.815.000

Đầu tư vào công ty liên kết tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 là khoản đầu tư vào 10% cổ phần (tương ứng với 100.000 cổ phần) của Công ty Cổ phần Khách sạn Tuyển tập Đồng Dương. Theo hợp đồng số 11/2011/NVB-HĐ ký ngày 12 tháng 12 năm 2011 giữa Công ty và bà Lê Thủy Dương, Công ty đã chuyển nhượng khoản đầu tư này với giá chuyển nhượng là 1 tỷ đồng Việt Nam.

9.1 Đầu tư vào các công ty con

	Đơn vị tính: VNĐ	
	Giá trị đầu tư	
Tên đơn vị	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty TNHH Hai Dung	204.742.800.000	204.742.800.000
Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải	304.451.890.000	304.451.890.000
Công ty Cổ phần Du lịch Tân Phú	76.500.000.000	76.500.000.000
Công ty TNHH Một thành viên Câu lạc bộ Kỳ nghỉ Ninh Vân Bay	10.000.000.000	3.500.000.000
TỔNG CỘNG	595.694.690.000	589.194.690.000

Thông tin chi tiết về các công ty con đã được trình bày tại Thuyết minh số 1.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

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

9.2 Đầu tư dài hạn khác

Tên đơn vị	Đơn vị tính: VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Cồn Bắp (Thuyết minh số 7)	15.900.000.000	15.900.000.000
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Danh Việt (Thuyết minh số 7)	14.085.125.000	14.085.125.000
Công ty Cổ phần Emeraldal Management Group	1.000.000.000	-
TỔNG CỘNG	30.985.125.000	29.985.125.000

Chi tiết đầu tư dài hạn khác như sau:

Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ sở hữu và biểu quyết	Hoạt động chính
Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Cồn Bắp	Tỉnh Quảng Nam	10%	Phát triển và vận hành khu nghỉ dưỡng Ana Mandara Hội An
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Danh Việt	Thành phố Hồ Chí Minh	10%	Phát triển và vận hành khu Du lịch Sinh thái Biển Cao cấp Lạc Việt
Công ty Cổ phần Emeraldal Management Group	Thành phố Hồ Chí Minh	14,3%	Cung cấp dịch vụ quản lý khách sạn và khu nghỉ dưỡng, kinh doanh khách sạn

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

Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Danh Việt là một công ty được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần số 0304993374 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 11 tháng 5 năm 2007, với số vốn điều lệ là 35.125.000.000 đồng Việt Nam. Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Danh Việt có trụ sở đặt tại số 24 Yên Thế, Phường 2, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh. Hoạt động chính của công ty này là kinh doanh khách sạn, dịch vụ lưu trú ngắn ngày.

Theo hợp đồng chuyển nhượng cổ phần ký ngày 26 tháng 12 năm 2011 giữa Công ty và bà Lê Thủy Dương, Công ty đã mua 100.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Emeraldal Management Group từ bà Lê Thủy Dương với giá mua là 1 tỷ đồng Việt Nam.

Công ty Cổ phần Emeraldal Management Group là một công ty được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần số 0311199892 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 29 tháng 9 năm 2011, với số vốn điều lệ là 7 tỷ đồng Việt Nam. Công ty Cổ phần Emeraldal Management Group có trụ sở đặt tại lầu 1, toàn nhà Center Point, số 106 Nguyễn Văn Trỗi, Quận 8, Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh. Hoạt động chính của công ty này là dịch vụ quản lý khách sạn và khu nghỉ dưỡng, kinh doanh khách sạn, biệt thự hoặc căn hộ kinh doanh dịch vụ lưu trú ngắn ngày.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

10. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	Đơn vị tính: VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay ngắn hạn khác	10.317.236.943	-
TỔNG CỘNG	10.317.236.943	-

Vay ngắn hạn từ khác tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 là các khoản vay ngắn hạn không có tài sản đảm bảo từ Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải, bao gồm:

- Khoản vay theo hợp đồng ngày 12 tháng 7 năm 2011 với số tiền là 8.317.236.943 đồng Việt Nam, có lãi suất 1%/năm và sẽ đáo hạn vào ngày 12 tháng 1 năm 2012; và
- Khoản vay theo hợp đồng ngày 25 tháng 11 năm 2011 với số tiền là 2 tỷ đồng Việt Nam, có lãi suất là 20%/năm và sẽ đáo hạn vào ngày 25 tháng 1 năm 2012.

11. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỢ NGẮN HẠN KHÁC

	Đơn vị tính: VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền bán thẻ nghỉ thu hộ Công ty TNHH Một thành viên Câu lạc bộ Kỳ nghỉ Ninh Vân Bay (Thuyết minh số 17)	1.029.069.090	1.182.814.090
Các khoản phải trả khác	36.099.000	-
TỔNG CỘNG	1.065.168.090	1.182.814.090

12. VỐN CHỦ SỞ HỮU

12.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần đã phát hành	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Đơn vị tính: VNĐ Tổng cộng
Năm trước:				
Số dư đầu năm	505.000.000.000	-	5.876.335.925	510.876.335.925
- Tăng vốn	100.000.000.000	99.455.000.000	-	199.455.000.000
- Lỗ trong năm	-	-	(1.377.858.181)	(1.377.858.181)
Số dư cuối năm	<u>605.000.000.000</u>	<u>99.455.000.000</u>	<u>4.498.477.744</u>	<u>708.953.477.744</u>
Năm nay:				
Số dư đầu năm	605.000.000.000	99.455.000.000	4.498.477.744	708.953.477.744
- Tăng vốn	-	-	-	-
- Lợi nhuận trong năm	-	-	7.122.173.472	7.122.173.472
Số dư cuối năm	<u>605.000.000.000</u>	<u>99.455.000.000</u>	<u>11.620.651.216</u>	<u>716.075.651.216</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

12. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

12.2 Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

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

12.3 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu

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

12.4 Cổ phiếu

	Đơn vị tính: VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	60.500.000	60.500.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	60.500.000	60.500.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và được góp vốn đầy đủ		
Cổ phiếu phổ thông	60.500.000	60.500.000
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và chưa được góp vốn đầy đủ		
Cổ phiếu phổ thông	-	-
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	60.500.000	60.500.000
Cổ phiếu phổ thông	60.500.000	60.500.000
Cổ phiếu ưu đãi	-	-

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

13. DOANH THU

13.1 Doanh thu cung cấp dịch vụ

	Đơn vị tính: VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
Tổng doanh thu	-	1.630.090.909
Trong đó:		
Doanh thu cung cấp dịch vụ	-	1.630.090.909
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
Doanh thu thuần	-	1.630.090.909
Trong đó:		
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	-	1.630.090.909

13.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	Đơn vị tính: VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.883.260.914	1.627.486.732
Lãi từ hoạt động đầu tư cổ phiếu	-	400.000.000
Cổ tức được chia từ Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải	11.560.119.792	5.824.011.827
TỔNG CỘNG	13.443.380.706	7.851.498.559

14. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

	Đơn vị tính: VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
Thu nhập khác	913.365.909	-
Thu thanh lý tài sản	909.090.909	-
Thu nhập khác	4.275.000	-
Chi phí khác	1,158,647,148	-
Giá trị còn lại của tài sản thanh lý	1.158.647.148	-
GIÁ TRỊ THUẦN	(245.281.239)	-

15. CHI PHÍ KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Đơn vị tính: VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân công	3.016.508.505	4.486.575.134
Chi phí khấu hao và khấu trừ tài sản cố định	306.449.359	426.021.884
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.507.774.097	3.447.961.548
Chi phí khác	245.194.028	2.498.889.083
TỔNG CỘNG	6.075.925.989	10.859.447.649

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

16. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") áp dụng cho Công ty là 25% lợi nhuận chịu thuế.

Các báo cáo thuế của Công ty 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.

16.1 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 Công ty khác với thu nhập được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng 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 Công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán.

Dưới đây là đối chiếu giữa chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty và kết quả của lãi/(lỗ) theo báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng nhân với thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp áp dụng cho Công ty:

	Đơn vị tính: VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận thuần/(lỗ) trước thuế	7.122.173.472	(1.377.858.181)
Các điều chỉnh tăng/(giảm) lợi nhuận/(lỗ) theo kế toán		
Lương và thưởng cho Hội đồng Quản trị	422.850.000	1.178.000.000
Các chi phí khác	-	20.230.208
Cổ tức được chia từ công ty con	(11.560.119.792)	(5.824.011.827)
Lỗ điều chỉnh trước thuế chưa cần trừ lỗ năm trước	(4.015.096.320)	(6.003.639.800)
Lỗ năm trước chuyển sang	-	-
Lỗ chịu thuế ước tính năm hiện hành	(4.015.096.320)	(6.003.639.800)
Chi phí thuế TNDN hiện hành ước tính	-	-
Thuế TNDN phải trả ước tính năm hiện hành	-	-
Thuế TNDN phải trả đầu năm	-	1.262.467.261
Thuế TNDN đã trả trong năm	-	(1.262.467.261)
Thuế TNDN phải trả cuối năm	-	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

17. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>			
<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Giá trị VNĐ</i>
Công ty TNHH Hai Dung	Công ty con	Cho công ty con vay	18.266.560.000
		Lãi vay phải thu công ty con	1.762.031.751
Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải	Công ty con	Cổ tức năm 2010 và 2011 được chia từ công ty con	11.560.119.792
		Vay từ công ty con	10.317.236.943
Công ty TNHH một thành viên Câu lạc bộ Kỳ nghỉ Ninh Vân Bay	Công ty con	Công tác phí trả hộ công ty con	775.674.308
Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Danh Việt	Bên liên quan khác	Cho bên liên quan vay	650.000.000

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2011, các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau:

<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>			
<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Phải thu/(Phải trả)</i>
<i>Đầu tư tài chính ngắn hạn khác (Thuyết minh số 5)</i>			
Công ty TNHH Hai Dung	Công ty con	Cho vay	19.337.408.034
Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Danh Việt	Bên liên quan khác	Cho vay	650.000.000
			<u>19.987.408.034</u>
<i>Các khoản phải thu khác (Thuyết minh số 6)</i>			
Công ty TNHH Hai Dung	Công ty con	Lãi vay phải thu công ty con	1.762.031.751
Công ty TNHH Một thành viên Câu lạc bộ Kỳ nghỉ Ninh Vân Bay	Công ty con	Chi phí chi trả hộ công ty con	3.025.776.779
		Phải thu khác	244.644.797
			<u>5.032.453.327</u>
<i>Vay ngắn hạn (Thuyết minh số 10)</i>			
Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải	Công ty con	Vay từ công ty con	(10.317.236.943)
			<u>(10.317.236.943)</u>
<i>Phải trả khác (Thuyết minh số 11)</i>			
Công ty TNHH Một thành viên Câu lạc bộ Kỳ nghỉ Ninh Vân Bay	Công ty con	Tiền bán thẻ nghỉ thu hộ công ty con	(1.029.069.090)
			<u>(1.029.069.090)</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

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

Các giao dịch với các bên liên quan khác

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

	Đơn vị tính: VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
Lương và thưởng	1.127.525.000	1.556.100.000
TỔNG CỘNG	1.127.525.000	1.556.100.000

18. CÁC CAM KẾT VÀ CÁC KHOẢN NỢ TIỀM TÀNG

Các cam kết mua cổ phần và phần vốn góp

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011, Công ty có cam kết mua phần vốn góp của Công ty Cổ phần Bất động sản và cam kết mua cổ phần của Công ty Danh Việt như đã trình bày tại Thuyết minh số 7.

Cam kết theo các hợp đồng thuê hoạt động

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2011, các khoản tiền thuê văn phòng phải trả trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	Đơn vị tính: VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Đến 1 năm	799.795.200	671.737.651
Trên 1 – 5 năm	2.332.736.000	1.931.245.747
TỔNG CỘNG	3.132.531.200	2.602.983.398

19. MỤC ĐÍCH VÀ CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH

Nợ phải trả tài chính của Công ty chủ yếu bao gồm các khoản phải trả khác. Mục đích chính của những khoản nợ phải trả tài chính này là nhằm huy động nguồn tài chính phục vụ các hoạt động của Công ty. Công ty có các khoản phải thu khác, tiền mặt và tiền gửi ngân hàng phát sinh trực tiếp từ hoạt động của Công ty. Công ty không nắm giữ hay phát hành công cụ tài chính phái sinh.

Công ty có rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Nghiệp vụ quản lý rủi ro là nghiệp vụ không thể thiếu cho toàn bộ hoạt động kinh doanh của Công ty. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Giám đốc liên tục theo dõi quy trình quản lý rủi ro của Công ty để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Ban Giám đốc xem xét và thống nhất áp dụng các chính sách quản lý cho những rủi ro nói trên như sau.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

19. MỤC ĐÍCH VÀ CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Giá thị trường có bốn loại rủi ro: rủi ro lãi suất, rủi ro tiền tệ, rủi ro giá hàng hóa và rủi ro về giá khác, chẳng hạn như rủi ro về giá cổ phần. Công cụ tài chính của Công ty bị ảnh hưởng bởi rủi ro thị trường bao gồm các khoản vay và nợ và các khoản tiền gửi.

Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với lãi suất vì rủi ro do thay đổi lãi suất của Công ty tại ngày lập báo cáo là không đáng kể.

Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý của dòng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính biến động do thay đổi của tỷ giá hối đoái. Công ty không chịu rủi ro ngoại tệ do không thực hiện các hoạt động kinh doanh bằng ngoại tệ trong năm tài chính.

Rủi ro về giá cổ phiếu

Các cổ phiếu đã niêm yết và chưa niêm yết do Công ty nắm giữ bị ảnh hưởng bởi các rủi ro thị trường phát sinh từ tính không chắc chắn về giá trị tương lai của cổ phiếu đầu tư. Công ty quản lý giá rủi ro về giá cổ phiếu bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư. Hội đồng Quản trị của Công ty cũng xem xét và phê duyệt các quyết định đầu tư vào cổ phiếu.

Công ty không có rủi ro về giá cổ phiếu.

Rủi ro về giá hàng hóa

Công ty không có rủi ro về giá hàng hóa.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng khách hàng không thực hiện các nghĩa vụ của mình, dẫn đến tổn thất về tài chính. Rủi ro tín dụng của Công ty là không đáng kể.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

19. MỤC ĐÍCH VÀ CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Công ty giám sát rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền và các khoản vay ở mức mà Ban Giám đốc cho là đủ để đáp ứng cho các hoạt động của Công ty và để giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

Bảng dưới đây tổng hợp thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính của Công ty dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng trên cơ sở đã được chiết khấu:

Đơn vị tính: VNĐ

	<i>Bất kỳ thời điểm nào</i>	<i>Dưới 1 năm</i>	<i>Từ 1-5 năm</i>	<i>Tổng cộng</i>
Số cuối năm				
Vay ngắn hạn		10.317.236.943		10.317.236.943
Các khoản phải trả	-	2.380.579.998	-	2.380.579.998
	-	12.697.816.941	-	12.697.816.941
Số đầu năm				
Chi phí phải trả và các khoản phải trả khác	-	1.189.656.998	-	1.189.656.998
	-	1.189.656.998	-	1.189.656.998

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có đủ khả năng tiếp cận các nguồn vốn và các khoản vay đến hạn thanh toán trong vòng 12 tháng có thể được tái tục với các bên cho vay hiện tại.

Tài sản đảm bảo

Công ty không nắm giữ tài sản đảm bảo của một bên khác vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và ngày 31 tháng 12 năm 2010.

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

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

20. TÀI SẢN TÀI CHÍNH VÀ NỢ PHẢI TRẢ TÀI CHÍNH

Bảng dưới đây trình bày giá trị ghi sổ và giá trị hợp lý của các công cụ tài chính được trình bày trong báo cáo tài chính của Công ty.

	Giá trị ghi sổ				Giá trị hợp lý	
	Số cuối năm		Số đầu năm		Số cuối năm	Số đầu năm
	Nguyên giá	Dự phòng	Nguyên giá	Dự phòng		
Tài sản tài chính						
Các khoản đầu tư được xếp vào tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	30.985.125.000		29.985.125.000		30.985.125.000	29.985.125.000
- Các khoản đầu tư vào cổ phiếu chưa niêm yết	30.985.125.000		29.985.125.000		30.985.125.000	29.985.125.000
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn khác	20.437.408.034	-	1.570.848.034	-	20.437.408.034	1.570.848.034
- Các khoản cho vay	20.437.408.034	-	1.570.848.034	-	20.437.408.034	1.570.848.034
Phải thu khách hàng	-	-	243.212.525	-	-	243.212.525
Phải thu khác	5.032.453.327	-	8.851.763.383	-	5.032.453.327	8.851.763.383
Các tài sản tài chính ngắn hạn khác	75.006.410.100	-	75.006.410.100	-	75.006.410.100	75.006.410.100
Tiền và các khoản tương đương tiền	93.961.517	-	2.127.614.738	-	93.961.517	2.127.614.738
Tổng cộng	131.555.357.978	-	117.784.973.780	-	131.555.357.978	117.784.973.780

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

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

20. TÀI SẢN TÀI CHÍNH VÀ NỢ PHẢI TRẢ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Đơn vị tính: VNĐ

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
Nợ phải trả tài chính				
Vay ngắn hạn từ bên liên quan	10.317.236.943	-	10.317.236.943	-
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	2.380.579.998	1.189.656.998	2.380.579.998	1.189.656.998
Tổng cộng	12.697.816.941	1.189.656.998	12.697.816.941	1.189.656.998

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể được chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên tham gia, ngoại trừ trường hợp bất buộc phải bán hoặc thanh lý.

Công ty sử dụng phương pháp và giả định sau đây được sử dụng để ước tính giá trị hợp lý:

- ▶ Giá trị hợp lý của tiền mặt và tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng, chi phí phải trả và các khoản phải trả ngắn hạn khác tương đương với giá trị ghi sổ của các khoản mục này do những công cụ này có kỳ hạn ngắn;
- ▶ Giá trị hợp lý của các khoản phải thu/cho vay có lãi suất cố định hoặc thay đổi được Công ty đánh giá dựa trên các thông tin như lãi suất, các rủi ro cụ thể trong quốc gia, khả năng trả nợ vay của từng khách hàng và tính chất rủi ro của dự án được tài trợ. Trên cơ sở đánh giá này, Công ty ước tính dự phòng cho phần không thu hồi được theo dự tính của các khoản phải thu này. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 và 31 tháng 12 năm 2010, giá trị ghi sổ của các khoản phải thu sau khi trừ đi dự phòng không khác biệt đáng kể với giá trị hợp lý.
- ▶ Giá trị hợp lý của các khoản vay bên liên quan và các nợ phải trả tài chính khác, các nghĩa vụ theo hợp đồng thuế tài chính được ước tính bằng cách chiết khấu luồng tiền sử dụng lãi suất hiện tại áp dụng cho các khoản nợ có điều kiện, rủi ro tín dụng và thời gian đáo hạn còn lại tương tự.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

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

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

22. CÁC SỰ KIỆN QUAN TRỌNG TRONG NĂM

Vào ngày 6 tháng 5 năm 2011, Công ty đã góp đủ số vốn cam kết là 10 tỷ đồng Việt Nam vào Công ty TNHH Một thành viên Câu lạc bộ Kỳ nghỉ Ninh Vân Bay.

Trong tháng 6 năm 2011, Công ty Cổ phần Du lịch Tân Phú, công ty con của Công ty, đã đưa một phần bất động sản đầu tư thuộc Khu nghỉ dưỡng Anna Mandara Ninh Bình Resort vào quá trình hoạt động kinh doanh.

Ngô Thị Thanh Hải
Kế toán trưởng

Vũ Ngọc Tú
Phó Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 3 năm 2012

