

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
Báo cáo về kết quả công tác soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	4
Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	5 - 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	8 - 9
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	10 - 52

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:

<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

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

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

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

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Thành viên Hội đồng Quản trị trong kỳ 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	Ủy viên	Bổ nhiệm ngày 19 tháng 4 năm 2011
Ông Vũ Ngọc Tú	Ủy viên	
Bà Lê Thị Thu Hà	Ủy viên	
Ông Đỗ Ngọc Quỳnh	Ủy viên	
Ông Nguyễn Nam Sơn	Ủy viên	

BAN KIỂM SOÁT

Thành viên Ban kiểm soát trong kỳ 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 Mười	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 kỳ 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 kỳ 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 hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con ("Tập đoàn") cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011.

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

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

- ▶ lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- ▶ thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- ▶ nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Tập đoàn có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ; và
- ▶ lập các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Tập đoàn sẽ tiếp tục hoạt động.

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với hệ thống kế toán đã được đăng ký. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Tập đoàn và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

Ban Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011.

CÔNG BỐ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Giám đốc, các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn vào ngày 30 tháng 6 năm 2011, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với Chuẩn mực Kế toán và Hệ thống Kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan.



Thay mặt Ban Giám đốc

Vũ Ngọc Tú
Phó Tổng Giám đốc

Ngày 20 tháng 8 năm 2011

Số tham chiếu: 60861236/15051273

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

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

Chúng tôi đã tiến hành soát xét các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay ("Công ty") và các công ty con (sau đây được gọi chung là "Tập đoàn") được trình bày từ trang 5 đến trang 52 bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ vào ngày 30 tháng 6 năm 2011, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo.

Việc lập và trình bày các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này thuộc trách nhiệm của Ban Giám đốc. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này dựa trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi.

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét theo Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam 910 - Công tác soát xét báo cáo tài chính. Chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi phải lập kế hoạch và thực hiện công tác soát xét để có sự đảm bảo vừa phải về việc liệu các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ có còn các sai sót trọng yếu hay không. Công tác soát xét chủ yếu bao gồm việc trao đổi với nhân viên của Tập đoàn và áp dụng các thủ tục phân tích đối với những thông tin tài chính. Do đó, công tác soát xét cung cấp một mức độ đảm bảo thấp hơn công tác kiểm toán. Chúng tôi không thực hiện công việc kiểm toán nên chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Dựa trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có sự kiện nào để cho rằng các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn vào ngày 30 tháng 6 năm 2011, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn tài chính sáu tháng 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.



Ernst & Young Vietnam Ltd.
Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam

Trần Phú Sơn

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

Lê Đức Trường

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

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 20 tháng 8 năm 2011

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
ngày 30 tháng 6 năm 2011

Đơn vị tính: VNĐ

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30 tháng 6 năm 2011	31 tháng 12 năm 2010
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		330.114.056.523	328.963.155.461
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	6	17.255.476.199	24.790.919.833
111	1. Tiền		12.255.476.199	22.990.919.833
112	2. Các khoản tương đương tiền		5.000.000.000	1.800.000.000
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	7	24.002.710.830	40.533.703.099
121	1. Đầu tư ngắn hạn		35.980.203.099	40.533.703.099
	2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn		(11.977.492.269)	-
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		149.884.096.721	129.623.199.130
131	1. Phải thu khách hàng		73.577.552.657	77.045.055.421
132	2. Trả trước cho người bán		53.120.399.692	31.875.947.332
135	3. Các khoản phải thu khác	8	24.350.450.405	21.543.294.047
139	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(1.164.306.033)	(841.097.670)
140	IV. Hàng tồn kho	9	57.401.492.276	43.528.302.276
141	1. Hàng tồn kho		57.401.492.276	43.528.302.276
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		81.570.280.497	90.487.031.123
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		2.202.619.113	1.570.242.247
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		3.017.481.215	13.329.498.597
154	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		-	63.243.015
158	4. Tài sản ngắn hạn khác	10	76.350.180.169	75.524.047.264
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		1.121.267.134.190	1.046.535.233.421
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		18.000.000.000	18.000.000.000
218	1. Phải thu dài hạn khác	11	18.000.000.000	18.000.000.000
220	I. Tài sản cố định		861.666.350.779	785.338.152.255
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	216.190.372.947	92.227.529.430
222	Nguyên giá		260.743.536.133	131.280.850.819
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(44.553.163.186)	(39.053.321.389)
227	2. Tài sản cố định vô hình	13	289.935.247.170	293.643.789.658
228	Nguyên giá		303.286.749.976	303.062.413.226
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(13.351.502.806)	(9.418.623.568)
230	3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	14	355.540.730.662	399.466.833.167
250	III. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	16	30.985.125.000	30.985.125.000
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết		1.000.000.000	1.000.000.000
258	2. Đầu tư dài hạn khác		29.985.125.000	29.985.125.000
260	IV. Tài sản dài hạn khác		21.374.437.519	11.728.790.249
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	17	20.049.798.279	10.812.585.449
263	2. Ký quỹ, ký cược dài hạn		718.011.000	718.011.000
268	3. Tài sản dài hạn khác		606.628.240	198.193.800
269	V. Lợi thế thương mại	18	189.241.220.892	200.483.165.917
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		1.451.381.190.713	1.375.498.388.882

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
ngày 30 tháng 6 năm 2011

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30 tháng 6 năm 2011	31 tháng 12 năm 2010
300	A. NỢ PHẢI TRẢ		520.020.970.086	405.600.936.794
310	I. Nợ ngắn hạn		184.757.763.417	155.014.276.035
311	1. Vay và nợ ngắn hạn	19	107.969.093.872	63.659.303.217
312	2. Phải trả người bán		28.058.256.606	41.246.594.825
313	3. Người mua trả tiền trước		2.783.208.053	8.658.739.404
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	20	12.843.711.687	14.697.343.686
315	5. Phải trả người lao động		2.633.368.587	2.142.924.906
316	6. Chi phí phải trả	21	23.188.062.820	19.068.315.965
319	7. Các khoản phải trả, phải nộp khác	22	2.816.364.144	4.185.671.799
323	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	23	4.465.697.648	1.355.382.233
330	II. Nợ dài hạn		335.263.206.669	250.586.660.759
334	1. Vay và nợ dài hạn	24	263.180.793.337	182.883.852.409
335	2. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	31.3	64.610.330.272	65.382.352.878
338	3. Doanh thu chưa thực hiện		7.472.083.060	2.320.455.472
400	B. VỐN CHỦ SỞ HỮU		692.240.476.118	718.460.227.009
410	I. Vốn chủ sở hữu	25	692.240.476.118	718.460.227.009
411	1. Vốn cổ phần đã góp	25.1	605.000.000.000	605.000.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần	25.1	99.455.000.000	99.455.000.000
413	3. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	25.1	(671.812.862)	(992.632.326)
417	4. Quỹ đầu tư phát triển	25.1	134.798.422	32.798.422
418	5. Quỹ dự phòng tài chính	25.1	134.798.422	32.798.422
420	6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	25.1	(11.812.307.864)	14.932.262.491
439	C. LỢI ÍCH CỦA CÁC CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	26	239.119.744.509	251.437.225.079
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		1.451.381.190.713	1.375.498.388.882

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	30 tháng 6 năm 2011	31 tháng 12 năm 2010
Ngoại tệ các loại		
- Đô la Mỹ (US\$)	102.841	500.672
- Euro (EUR)	-	200

Ngô Thị Thanh Hải
Kế toán trưởng

Ngày 20 tháng 8 năm 2011



Vũ Ngọc Tú
Phó Tổng Giám đốc

BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

Đơn vị tính: VNĐ

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011	Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010 (Trình bày lại)
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	27.1	89.034.237.404	156.343.841.723
03	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	27.1	(54.894.336)	(124.367.623)
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	27.1	88.979.343.068	156.219.474.100
11	4. Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ	28	(50.338.867.613)	(47.909.441.669)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		38.640.475.455	108.310.032.431
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	27.2	2.408.907.744	6.899.053.937
22	7. Chi phí tài chính	29	(17.565.760.120)	(14.044.186.598)
23	Trong đó: chi phí lãi vay		(3.669.851.023)	(4.469.481.851)
24	8. Chi phí bán hàng		(15.439.716.954)	(7.350.821.897)
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		(34.264.658.223)	(33.335.264.055)
30	10. (Lỗ)/lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		(26.220.752.098)	60.478.813.818
31	11. Thu nhập khác		86.582.003	172.809.111
32	12. Chi phí khác		(613.420.024)	(45.877.187)
40	13. (Lỗ)/lợi nhuận khác		(526.838.021)	126.931.924
45	14. Phần lỗ từ công ty liên kết		-	(29.474.674)
50	15. Tổng (lỗ)/lợi nhuận kế toán trước thuế		(26.747.590.119)	60.576.271.068
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	31.2	(952.208.976)	(18.960.489.636)
52	17. Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	31.3	772.022.606	895.534.166
60	18. (Lỗ)/lợi nhuận sau thuế TNDN		(26.927.776.489)	42.511.315.598
61	18.1. Lợi ích của các cổ đông thiểu số	26	(1.203.206.134)	7.563.435.060
62	18.2. (Lỗ)/lãi thuộc về các cổ đông của công ty mẹ		(25.724.570.355)	34.947.880.538
80	19. Lãi trên mỗi cổ phiếu	33		
	- Lãi cơ bản		(425)	599
	- Lãi suy giảm		(425)	599

Ngô Thị Thanh Hải
Kế toán trưởng

Vũ Ngọc Tú
Phó Tổng Giám đốc

Ngày 20 tháng 8 năm 2011

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011	Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010 (Trình bày lại)
01	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
	(Lỗ)/lợi nhuận trước thuế		(26.747.590.119)	60.576.271.068
	Điều chỉnh cho các khoản:			
02	Khấu hao và khấu trừ tài sản cố định	12,13	9.432.721.034	9.056.685.133
03	Các khoản dự phòng		11.977.492.269	-
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(1.105.312.406)	(1.777.820.695)
06	Chi phí lãi vay	29	3.669.851.023	4.469.481.851
	Phân bổ lợi thế thương mại	18	11.241.945.025	11.540.391.141
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		8.469.106.826	83.865.008.498
09	(Tăng)/giảm các khoản phải thu		(10.419.970.800)	123.507.169.626
10	(Tăng)/giảm hàng tồn kho		(13.873.190.000)	(20.722.955.407)
11	Giảm các khoản phải trả		(46.141.522.568)	(202.084.206.258)
12	Tăng chi phí trả trước		(9.869.589.696)	(363.277.114)
13	Tiền lãi vay đã trả		(25.178.372.165)	(3.851.540.394)
14	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	31.2	(2.661.191.724)	(324.207.810)
15	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		-	10.232.989.146
16	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		-	(1.076.164.985)
20	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động kinh doanh		(99.674.730.127)	(10.817.184.698)
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(28.381.007.589)	(13.697.306.772)
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(5.177.403.099)	-
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	(154.602.060.426)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		9.730.903.099	5.778.400.000
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		1.001.511.670	1.789.421.202
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư		(22.825.995.919)	(160.731.545.996)
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu	25.1	-	199.455.000.000
32	Nhận góp vốn của cổ đông thiểu số		930.564.071	17.584.907.355
33	Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		173.050.254.048	117.894.808.826
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(48.443.522.464)	(135.512.764.944)
37	Cổ tức đã trả cho cổ đông thiểu số		(11.106.781.760)	(1.494.624.080)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		114.430.513.895	197.927.327.157

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011	Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010 (Trình bày lại)
50	(Giảm)/tăng tiền và tương đương tiền thuần trong kỳ		(8.070.212.151)	26.378.596.463
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		24.790.919.833	29.670.136.579
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		534.768.517	569.483.779
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	6	17.255.476.199	56.618.216.821



Ngô Thị Thanh Hải
Kế toán trưởng



Wũ Ngọc Tú
Tổng Giám đốc

Ngày 20 tháng 8 năm 2011

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày vào cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP

Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay ("Công ty" hoặc "Công ty mẹ") 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

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

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

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

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

Số lượng nhân viên của Tập đoàn tại ngày 30 tháng 6 năm 2011 là 715 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 là 589 người).

Cơ cấu tổ chức

Công ty có 4 công ty con, trong đó:

- ▶ Công ty TNHH Hai Dung

Công ty này được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty trách nhiệm hữu hạn có hai thành viên trở lên số 3600805594 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp ngày 10 tháng 4 năm 2006, với số vốn điều lệ là 110 tỷ đồng Việt Nam. Hoạt động chính của công ty này là kinh doanh bất động sản, đầu tư khu du lịch sinh thái và kinh doanh nhà nghỉ, nhà hàng và dịch vụ ăn uống. Công ty có trụ sở đặt tại ấp Bến Cỏ, xã Đại Phước, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai và văn phòng giao dịch đặt tại số 24 Yến Thế, Phường 2, Quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2011, Công ty nắm 90% phần vốn chủ sở hữu trong công ty con này.

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

vào ngày và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

► *Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải*

Công ty này được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần số 4200686538 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 13 tháng 12 năm 2008, với số vốn điều lệ là 90 tỷ đồng Việt Nam. Hoạt động chính của công ty này là kinh doanh khu du lịch sinh thái, dịch vụ ăn uống và lữ hành. Công ty có trụ sở đặt tại thôn Văn Đăng, xã Vĩnh Lương, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam. Tại ngày 30 tháng 6 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 này được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần số 0103025527 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 26 tháng 6 năm 2008, với số vốn điều lệ là 150 tỷ đồng Việt Nam. Hoạt động chính của công ty này là kinh doanh khách sạn, khu nghỉ dưỡng và dịch vụ ăn uống. Công ty có trụ sở đặt tại tầng 8, tòa nhà LOD, số 28 đường Trần Thái Tông, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội. Tại ngày 30 tháng 6 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 này được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên số 0310273430 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 24 tháng 8 năm 2010, với số vốn điều lệ là 10 tỷ đồng Việt Nam. Hoạt động chính của công ty này là phát hành và quản lý thẻ nghỉ dài hạn. Công ty có trụ sở đặt tại lầu 1, Cao ốc Central Point, Nguyễn Văn Trỗi, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2011, Công ty nắm 100% phần vốn chủ sở hữu trong công ty con này.

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Chuẩn mực và Hệ thống kế toán áp dụng

Các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VNĐ") phù hợp với Hệ thống Kế toán Việt Nam và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 27 – Báo cáo tài chính giữa niên độ và các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam khác do Bộ Tài chính ban hành theo:

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

2.3 Niên độ kế toán

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

2.4 Đồng tiền kế toán

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

2.5 Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty mẹ và các công ty con cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011.

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

Các báo cáo tài chính của Công ty mẹ và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán, và được áp dụng các chính sách kế toán một cách thống nhất.

Số dư các tài khoản trên bảng cân đối kế toán giữa niên độ giữa các đơn vị trong cùng Tập đoàn, các khoản thu nhập và chi phí khác, các khoản lãi hoặc lỗ nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này được loại trừ hoàn toàn.

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

3. 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 Tập đoàn sử dụng để lập các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được áp dụng nhất quán với các chính sách đã được sử dụng để lập các báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010 và các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010, ngoại trừ các thay đổi về chính sách kế toán liên quan đến việc áp dụng Chuẩn mực Báo cáo Tài chính Quốc tế về trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính ở Việt Nam.

Vào ngày 6 tháng 11 năm 2009, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư 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 HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

Theo Thông tư 210, Tập đoàn phải xem xét các điều khoản trong công cụ tài chính phi phái sinh do Tập đoàn 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 giữa niên độ. Yêu cầu này không có ảnh hưởng đến tình hình tài chính hoặc kết quả hoạt động kinh doanh của Tập đoàn vì Tập đoàn chưa phát hành các công cụ này.

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 Hàng tồn kho

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

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

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

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

Dự phòng cho hàng tồn kho

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

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

3.4 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Tập đoàn dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ.

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

vào ngày và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

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

3.5 Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

Khi tài sản được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và các khoản lãi lỗ phát sinh do thanh lý tài sản được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

3.6 Tài sản cố định vô hình

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

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

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

3.7 Khấu hao và khấu trừ

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

Nhà cửa, vật kiến trúc	3 - 25 năm
Máy móc, thiết bị	1 - 18 năm
Phương tiện vận tải	2 - 8 năm
Trang thiết bị văn phòng	1 - 5 năm
Quyền sử dụng đất và mặt biển	33 - 43 năm
Phần mềm máy tính	3 năm
Tài sản cố định vô hình khác	3 năm

3.8 Chi phí đi vay

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

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

3.9 Chi phí trả trước

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

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

Các loại chi phí sau đây được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần từ 3 đến 5 năm vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

- ▶ Chi phí cải tạo văn phòng đi thuê; và
- ▶ Chi phí trước hoạt động (bao gồm chi phí đào tạo, quảng cáo phát sinh trong kỳ này)

3.10 Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

Hợp nhất kinh doanh được hạch toán theo phương pháp giá mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm giá trị hợp lý tại ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do bên mua phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản đã mua, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh đều ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày hợp nhất kinh doanh.

Lợi thế thương mại phát sinh từ hợp nhất kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, là phần chênh lệch giữa giá phí hợp nhất kinh doanh so với với phần sở hữu của bên mua trong giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận. Sau khi ghi nhận ban đầu, lợi thế thương mại được xác định giá trị bằng giá gốc trừ đi hao mòn lũy kế. Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu ích được ước tính là mười (10) năm.

3.11 Đầu tư vào công ty liên kết

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

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

3.11 *Đầu tư vào công ty liên kết (tiếp theo)*

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

3.12 *Đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư khác*

Đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư khác được ghi nhận theo giá mua thực tế. Dự phòng được lập cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư có thể chuyển nhượng được trên thị trường vào ngày kết thúc kỳ kế toán tương ứng với chênh lệch giữa giá gốc của cổ phiếu với giá trị thị trường tại ngày đó theo hướng dẫn của Thông tư 228/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 7 tháng 12 năm 2009. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính của doanh nghiệp trong kỳ.

3.13 *Các khoản phải trả và chi phí trích trước*

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

3.14 *Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ*

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

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

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

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

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

vào ngày và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

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

3.14 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ (tiếp theo)

Nghiệp vụ

Xử lý kế toán theo

CMKTVN số 10

Thông tư 201

Đánh giá lại số dư cuối kỳ của các khoản mục tài sản và công nợ tiền tệ ngắn hạn có gốc ngoại tệ.

Tất cả chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

Tất cả chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối kỳ được phản ánh ở tài khoản "Chênh lệch tỷ giá" trong khoản mục vốn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất và sẽ được ghi giảm trong năm tiếp theo.

Đánh giá lại số dư cuối kỳ của các khoản mục công nợ tiền tệ dài hạn có gốc ngoại tệ.

Tất cả chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

- Tất cả lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

- Tất cả lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Tuy nhiên, trường hợp ghi nhận lỗ chênh lệch tỷ giá dẫn đến kết quả hoạt động kinh doanh trước thuế của Tập đoàn bị lỗ, một phần lỗ chênh lệch tỷ giá có thể được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất các năm sau. Trong mọi trường hợp, tổng số lỗ chênh lệch tỷ giá ghi nhận vào chi phí trong kỳ ít nhất phải bằng lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc đánh giá lại số dư công nợ dài hạn đến hạn phải trả. Phần lỗ chênh lệch tỷ giá còn lại có thể được phản ánh trên bảng cân đối kế toán hợp nhất và phân bổ vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất trong vòng 5 năm tiếp theo.

Ảnh hưởng đến các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn nếu Tập đoàn áp dụng CMKTVN số 10 cho các năm tài chính bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 năm 2009 được trình bày ở Thuyết minh số 34.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

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

3.15 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.

Tập đoàn trích lập các quỹ dự phòng sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Tập đoàn theo đề nghị của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên.

► Quỹ dự phòng tài chính

Quỹ này được trích lập để bảo vệ hoạt động kinh doanh thông thường của Tập đoàn trước các rủi ro hoặc thiệt hại kinh doanh, hoặc để dự phòng cho các khoản lỗ hay thiệt hại ngoài dự kiến do các nhân khách quan hoặc do các trường hợp bất khả kháng như hỏa hoạn, bất ổn trong tình hình kinh tế và tài chính trong nước hay nước ngoài.

► Quỹ đầu tư và phát triển

Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Tập đoàn.

► Quỹ khen thưởng và phúc lợi

Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên.

3.16 Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Tập đoàn có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu thuần được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi các rủi ro trọng yếu và các quyền sở hữu hàng hóa đã được chuyển sang người mua, thường là trùng với việc chuyển giao hàng hóa.

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

Doanh thu chuyển nhượng quyền sử dụng đất và công trình trên đất được ghi nhận khi các rủi ro trọng yếu và các quyền sở hữu công trình trên đất và quyền sử dụng đất đã được chuyển sang người mua, thường là trùng với thời điểm bàn giao đất và công trình trên đất.

Doanh thu bán thẻ nghỉ dưỡng dài hạn

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

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

3.16 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

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.

3.17 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho giai đoạn hiện hành và các giai đoạn trước được xác định bằng số tiền dự kiến phải nộp cho (hoặc được thu hồi từ) cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán. Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hiện hành cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

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

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích lập báo cáo tài chính hợp nhất.

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

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

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

vào ngày và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

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

3.17 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

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

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại đến mức bảo đảm chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho kỳ tài chính tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Doanh nghiệp chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi doanh nghiệp có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế đối với cùng một đơn vị chịu thuế hoặc 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 hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

3.18 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 giữa niên độ, thành tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, 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. Tập đoàn 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 Tập đoàn bao gồm tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay và các công cụ tài chính được niêm yết và không được niêm yết.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

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

3.18 Công cụ tài chính (tiếp theo)

Công cụ tài chính – Ghi nhận ban đầu và trình bày (tiếp theo)

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 giữa niên độ, 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 hợp nhất giữa niên độ, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Tập đoàn 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 Tập đoàn bao gồm các khoản phải trả người bán và các khoản phải trả khác, nợ và vay.

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 hợp nhất 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 HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

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

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

Đơn vị tính: VNĐ

Khoản mục	Số theo báo cáo trước đây	Điều chỉnh	Số trình bày lại
Cho giai đoạn tài chính kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010			
1. Chi phí quản lý doanh nghiệp	31.169.996.287	2.165.267.768 (a)	33.335.264.055
2. Lợi nhuận trước thuế	62.741.538.836	(2.165.267.768) (a)	60.576.271.068
3. Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	(363.544.575)	1.259.078.741 (b)	895.534.166
4. Lợi nhuận sau thuế	43.417.504.625	(906.189.027) (c)	42.511.315.598
5. Lãi thuộc về các cổ đông của công ty mẹ	35.854.069.565	(906.189.027) (c)	34.947.880.538
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2010			
1. Hàng tồn kho	5.751.018.387	20.917.747.987 (d)	26.668.766.374
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	226.898.710.944	(20.917.747.987) (d)	205.980.962.957
3. Lợi thế thương mại	176.564.823.521	34.953.608.260 (e)	211.518.431.781
4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	-	66.106.212.846 (e)	66.106.212.846
5. Lợi ích của các cổ đông thiểu số	203.309.312.091	(31.152.604.586) (e)	172.156.707.505

(a) Lợi thế thương mại phân bổ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010 được điều chỉnh tăng một khoản là 2.165.267.768 đồng Việt Nam làm cho chi phí quản lý doanh nghiệp tăng lên một khoản tương ứng là 2.165.267.768 đồng Việt Nam và lợi nhuận trước thuế giảm đi một khoản tương ứng là 2.165.267.768 đồng Việt Nam. Việc ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phát sinh từ việc đánh giá lại hợp lý của các tài sản như đã trình bày ở mục (e) dưới đây đã làm tăng lợi thế thương mại tại ngày mua Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải và Công ty TNHH Hai Dung, từ đó làm tăng phần phân bổ của lợi thế thương mại này cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010.

(b) Thu nhập thuế TNDN hoãn lại được ghi tăng một khoản là 1.259.078.741 đồng Việt Nam, phát sinh từ việc phân bổ giá trị hợp lý của các tài sản trình bày tại mục (e) dưới đây vào chi phí cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010.

(c) Ảnh hưởng của các điều chỉnh tại mục (a) và (b) làm giảm lợi nhuận sau thuế và lãi thuộc về các cổ đông của công ty mẹ cùng một khoản là 906.189.027 đồng Việt Nam.

(d) Phần ghi tăng chi phí xây dựng cơ bản dở dang tương ứng với quyền sử dụng đất của Công ty TNHH Hai Dung theo giá trị hợp lý được phân bổ lại cho hàng tồn kho tương ứng với diện tích đất dành cho khu biệt thự để chuyển nhượng là 20.917.747.987 đồng Việt Nam.

(e) Thuế thu nhập hoãn lại phải trả tại ngày 30 tháng 6 năm 2010 được điều chỉnh tăng 66.106.212.846 đồng Việt Nam do ảnh hưởng về thuế đối với việc đánh giá lại giá trị hợp lý của các tài sản bao gồm quyền sử dụng đất và mặt biển tại Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải và giá trị quyền sử dụng đất tại Công ty TNHH Hai Dung.

Việc điều chỉnh tăng thuế thu nhập hoãn lại phải trả nói trên làm tăng lợi thế thương mại tại ngày 30 tháng 6 năm 2010 một khoản là 34.953.608.260 đồng Việt Nam và giảm lợi ích cổ đông thiểu số một khoản là 31.152.604.586 đồng Việt Nam.

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

vào ngày và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

5. HỢP NHẤT KINH DOANH

5.1 Mua Công ty Cổ phần Du lịch Tân Phú

Vào ngày 22 tháng 7 năm 2010, Tập đoàn đã nắm 51% quyền biểu quyết và trở thành công ty mẹ của Công ty Cổ phần Du lịch Tân Phú, một công ty được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần số 0103025527 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 25 tháng 6 năm 2008 hoạt động trong lĩnh vực dịch vụ lưu hành trong nước và quốc tế, khách sạn, khu nghỉ dưỡng, nhà hàng và dịch vụ ăn uống (không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường), xây dựng công trình dân dụng, sản xuất, nhập khẩu trang thiết bị xây dựng và trang trí nội, ngoại thất, đồ điện công nghiệp và dân dụng và đại lý vận tải và kỹ thuật hàng hóa.

Cho mục đích hợp nhất kinh doanh, Tập đoàn đã bắt đầu tiến hành xác định và đánh giá giá trị hợp lý tài sản và nợ phải trả có thể xác định được của Công ty Cổ phần Du lịch Tân Phú tại ngày mua. Tuy nhiên, cho đến ngày 30 tháng 6 năm 2011, Tập đoàn chưa hoàn tất quá trình này và đã thực hiện hợp nhất các tài sản và nợ phải trả có thể xác định được theo giá trị tạm thời là giá trị ghi sổ theo hướng dẫn của Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 11 - Hợp nhất Kinh doanh.

Ban Giám đốc cho rằng các điều chỉnh trong báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn khi việc xác định và đánh giá giá trị hợp lý của các tài sản và nợ phải trả có thể xác định của Công ty Cổ phần Du lịch Tân Phú nói trên được hoàn thành, nếu có, chủ yếu liên quan đến việc ghi nhận giá trị quyền thuê đất dài hạn của Công ty Cổ phần Du lịch Tân Phú đối với khu đất 16,2 hecta ở xã Gia Vân, huyện Gia Viễn, tỉnh Ninh Bình. Theo đó, Tập đoàn có thể sẽ ghi nhận bổ sung quyền thuê đất dài hạn, thuế thu nhập hoãn lại phải trả, và thu nhập khác (tương đương phần vượt trội giữa phần sở hữu của Tập đoàn trong tài sản thuần của bên bị mua và giá phí hợp nhất kinh doanh) trên cơ sở hồi tố theo hướng dẫn của Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 11 - Hợp nhất Kinh doanh.

6. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Đơn vị tính: VNĐ	
	30 tháng 6 năm 2010	31 tháng 12 năm 2011
Tiền mặt	1.643.742.719	2.251.573.353
Tiền gửi ngân hàng	9.855.689.380	20.218.335.190
Tiền đang chuyển	756.044.100	521.011.290
Các khoản tương đương tiền	5.000.000.000	1.800.000.000
TỔNG CỘNG	17.255.476.199	24.790.919.833

Các khoản tương đương tiền là các khoản tiền gửi ngân hàng bằng đồng Việt Nam có kỳ hạn dưới 1 tháng, với mức lãi suất từ 13,5%/năm đến 14%/năm.

7. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	Đơn vị tính: VNĐ	
	30 tháng 6 năm 2011	31 tháng 12 năm 2010
Đầu tư vào cổ phiếu chưa niêm yết	33.785.800.000	33.785.800.000
Đầu tư tài chính ngắn hạn khác	2.194.403.099	6.747.903.099
Dự phòng đầu tư tài chính ngắn hạn khác	(11.977.492.269)	-
TỔNG CỘNG	24.002.710.830	40.533.703.099

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

vào ngày và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

7. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN (tiếp theo)

Đầu tư vào cổ phiếu chưa niêm yết là khoản đầu tư vào 1.046.120 cổ phần của Công ty Cổ phần Tân Việt (mệnh giá 10.000 VNĐ/cổ phần), tương ứng với 10,46% vốn góp của công ty này. Vào ngày 30 tháng 6 năm 2011, Tập đoàn đã lập dự phòng cho khoản đầu tư này với số tiền là 11.977.492.269 đồng Việt Nam dựa trên giá bán của khoản đầu tư trong tháng 7 năm 2011 theo hợp đồng chuyển nhượng cổ phần ký với Công ty Cổ phần Du lịch Đại Dương ngày 4 tháng 7 năm 2011.

Đầu tư ngắn hạn khác tại ngày 30 tháng 6 năm 2011 là khoản cho Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Danh Việt vay theo hợp đồng số 01/HĐ-DV ngày 11 tháng 6 năm 2010 với lãi suất 16,1%/năm và thời hạn đáo hạn của hợp đồng là 1 năm kể từ tháng 12 năm 2010. Khoản vay này không được đảm bảo.

8. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	Đơn vị tính: VNĐ	
	30 tháng 6 năm 2011	31 tháng 12 năm 2010
Phải thu bà Bùi Lê Mai (*)	18.000.000.000	20.000.000.000
Thuế Giá trị gia tăng sẽ được hoàn lại (**)	5.632.073.641	-
Phải thu khác	718.376.764	1.543.294.047
TỔNG CỘNG	24.350.450.405	21.543.294.047

(*) Công ty Cổ phần Du lịch Tân Phú đã chuyển nhượng 95,38% cổ phần của Công ty Cổ phần Bất động sản Hợp Phát cho bà Bùi Lê Mai theo hợp đồng chuyển nhượng cổ phần ngày 15 tháng 12 năm 2010, với giá chuyển nhượng (chưa bao gồm thuế Giá trị gia tăng) là 40.419.050.000 đồng Việt Nam, trong đó số dư còn phải thu tại ngày 30 tháng 6 năm 2011 là 36.000.000.000 đồng (bao gồm số dư phải thu dài hạn là 18.000.000.000 đồng – xem Thuyết minh số 11). Các khoản phải thu này được bảo lãnh bởi một cổ đông của Công ty Cổ phần Du lịch Tân Phú (xem Thuyết minh số 32).

(**) Theo Công văn số 17539/TB-CT đề ngày 14 tháng 7 năm 2011, Cục thuế Quận Cầu Giấy đã phê duyệt việc hoàn lại cho Công ty Cổ phần Du lịch Tân Phú, công ty con của Công ty một khoản thuế giá trị gia tăng đầu vào với số tiền là 5.632.073.641 đồng Việt Nam. Số thuế đã được hoàn lại cho công ty con này trong tháng 7 năm 2011.

9. HÀNG TỒN KHO

	Đơn vị tính: VNĐ	
	30 tháng 6 năm 2011	31 tháng 12 năm 2010
Nguyên liệu, vật liệu tồn kho	1.969.686.212	273.803.850
Công cụ, dụng cụ	15.158.141.087	6.640.214.126
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	36.352.793.239	36.614.284.300
Hàng hóa	3.920.871.738	-
TỔNG CỘNG	57.401.492.276	43.528.302.276

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 bao gồm giá trị quyền sử dụng đất, chi phí đền bù giải phóng mặt bằng, chi phí phát triển cơ sở hạ tầng và chi phí xây dựng cho phần diện tích biệt thự chưa bán tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 của Công ty TNHH Hai Dung. Phần lớn hàng tồn kho của Công ty TNHH Hai Dung được sử dụng để thế chấp cho các khoản vay dài hạn như được trình bày tại Thuyết minh số 24.

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

vào ngày và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

10. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	Đơn vị tính: VNĐ	
	30 tháng 6 năm 2011	31 tháng 12 năm 2010
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 Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Danh Việt (**)	26.976.410.100	26.976.410.100
Tài sản ngắn hạn khác	1.343.770.069	517.637.164
TỔNG CỘNG	76.350.180.169	75.524.047.264

- (*) 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 16.2 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 nói trên ký với Công ty Vietsense như đã trình bày ở trên và mua thêm 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 30 tháng 6 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 16.2 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 30 tháng 6 năm 2011, việc mua thêm này vẫn chưa được hoàn tất.

11. PHẢI THU DÀI HẠN KHÁC

	Đơn vị tính: VNĐ	
	30 tháng 6 năm 2011	31 tháng 12 năm 2010
Phải thu bà Bùi Lê Mai (Thuyết minh số 8)	18.000.000.000	18.000.000.000
TỔNG CỘNG	18.000.000.000	18.000.000.000

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

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Trang thiết bị văn phòng	Đơn vị tính: VNĐ
					Tổng cộng
Nguyên giá:					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2010	97.216.721.846	17.034.431.108	15.129.418.215	1.900.279.650	131.280.850.819
Mua trong kỳ	-	742.354.627	820.568.958	694.059.331	2.256.982.916
Đầu tư XDCB hoàn thành	127.205.702.398	-	-	-	127.205.702.398
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2011	224.422.424.244	17.776.785.735	15.949.987.173	2.594.338.981	260.743.536.133
Giá trị hao mòn:					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2010	19.750.688.722	10.291.559.394	8.183.507.447	827.565.826	39.053.321.389
Khấu hao trong kỳ	4.358.263.904	801.006.444	196.643.698	143.927.751	5.499.841.797
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2011	24.108.952.626	11.092.565.838	8.380.151.145	971.493.577	44.553.163.186
Giá trị còn lại:					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2010	77.466.033.124	6.742.871.714	6.945.910.768	1.072.713.824	92.227.529.430
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2011	200.313.471.618	6.684.219.897	7.569.836.028	1.622.845.404	216.190.372.947

Trong tháng 6 năm 2011, Công ty Cổ phần Du lịch Tân Phú, công ty con của Công ty, đã đưa một phần tài sản cố định thuộc Khu nghỉ dưỡng Anna Mandara Ninh Bình Resort với tổng nguyên giá là khoảng 120 tỷ đồng Việt Nam vào hoạt động kinh doanh.

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

vào ngày và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất và mặt biển (*)	Phần mềm máy tính	Tài sản cố định vô hình khác	Đơn vị tính: VNĐ
				Tổng cộng
Nguyên giá:				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2010	301.589.683.022	1.290.848.617	181.881.587	303.062.413.226
Tăng trong kỳ	-	200.552.850	23.783.900	224.336.750
Giảm trong kỳ	-	-	-	-
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2011	301.589.683.022	1.491.401.467	205.665.487	303.286.749.976
Giá trị hao mòn:				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2010	8.378.683.208	1.006.398.664	33.541.696	9.418.623.568
Khấu hao trong kỳ	3.862.127.026	41.597.906	29.154.305	3.932.879.237
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2011	12.240.810.235	1.047.996.570	62.696.001	13.351.502.806
Giá trị còn lại:				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2010	293.210.999.814	284.449.953	148.339.891	293.643.789.658
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2011	289.348.872.787	443.404.897	142.969.486	289.935.247.170
Trong đó:				
Cầm cố /thế chấp	289.348.872.787	-	-	289.348.872.787

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

- Theo hợp đồng thuê đất và mặt biển số 01/2003 HĐ/TĐ ngày 21 tháng 1 năm 2003, diện tích đất thuê là 333.180 m² và diện tích mặt biển thuê là 158.686 m². Thời hạn thuê đất và mặt biển là 40 năm kể từ ngày 5 tháng 12 năm 2002. Tổng số tiền thuê mặt biển đã được Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải trả một lần vào ngày 24 tháng 2 năm 2003 theo Quyết định số 88 CT/QĐ của Cục thuế Khánh Hòa. Trong tổng số đất thuê 333.180 m², diện tích tính tiền thuê đất là 82.914 m². Công ty được miễn tiền thuê đất trong vòng 11 năm (miễn đến 5 tháng 12 năm 2013).
- Theo hợp đồng thuê đất và mặt biển số 24/2004 HĐ/TĐ ngày 28 tháng 4 năm 2004, diện tích đất thuê là 164.889 m² và diện tích mặt biển thuê là 786.829 m². Thời hạn thuê đất và mặt biển là 50 năm kể từ ngày 5 tháng 12 năm 2002. Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải được miễn tiền thuê đất trong suốt thời hạn thuê 50 năm. Tổng số tiền thuê mặt biển được thanh toán theo hình thức trả tiền một lần. Tuy nhiên, theo Quyết định số 08/QĐ-CCT ngày 5 tháng 1 năm 2007 của Cục thuế Khánh Hòa, diện tích đất thuê là 164.889 m² được miễn tiền thuê đất đến ngày 16 tháng 3 năm 2015.

Toàn bộ giá trị quyền sử dụng đất và mặt biển nêu trên được đánh giá lại và ghi nhận là tài sản cố định vô hình theo giá trị hợp lý tại ngày mua là 16,8 triệu đô la Mỹ tương đương với 301.589.683.022 đồng Việt Nam và được Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải khấu hao trong thời hạn tương ứng với thời gian thuê còn lại kể từ tháng 12 năm 2009. Toàn bộ giá trị quyền sử dụng đất và mặt biển này được dùng làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay ngắn hạn bằng đô la Mỹ từ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kỹ Thương Nha Trang như đã trình bày trong Thuyết minh số 19.

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

vào ngày và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

14. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm:

	Đơn vị tính: VNĐ	
	30 tháng 6 năm 2011	31 tháng 12 năm 2010
Chi phí xây dựng Dự án Six Senses Latitude Sài Gòn River (*)	252.569.508.046	215.998.980.020
Chi phí xây dựng Dự án Anna Mandara Ninh Bình (**)	101.789.224.162	182.414.034.147
Chi phí thiết kế Dự án Six Senses Hideaway Ninh Vân Bay - giai đoạn 2	974.175.000	974.175.000
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang khác	207.823.454	79.644.000
TỔNG CỘNG	355.540.730.662	399.466.833.167

(*) Chi phí xây dựng Dự án Điểm Du lịch sinh thái Six Senses Latitude Sài Gòn River bao gồm các chi phí phát triển đất, chi phí xây dựng cơ sở hạ tầng và chi phí xây dựng các công trình trên đất của khu biệt thự thuộc dự án này. Theo Giấy Chứng nhận đầu tư số 47121000196 do Ủy ban Nhân dân tỉnh Đồng Nai cấp ngày 26 tháng 3 năm 2009, Công ty TNHH Hai Dung được cấp phép đầu tư vào Dự án Xây dựng điểm Du lịch Six Senses Latitude Sài Gòn River với tiêu chuẩn 5 sao, phục vụ khoảng 1.900 khách/ngày, nằm trên diện tích đất 55,32 hecta của xã Đại Phước, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai. Theo Giấy Chứng nhận đầu tư này, tổng vốn đầu tư của dự án là 440,47 tỷ đồng Việt Nam và thời gian hoạt động là 50 năm kể từ tháng 3 năm 2009. Khu đất của dự án đã được định giá lại cho mục đích hợp nhất kinh doanh và ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày mua là 8,4 triệu đô la Mỹ tương đương với 150.704.400.000 đồng Việt Nam.

(**) Chi phí xây dựng Dự án Khu nghỉ dưỡng Anna Mandara Ninh Bình bao gồm các chi phí phát triển đất, chi phí xây dựng cơ sở hạ tầng và chi phí xây dựng các công trình trên đất của Khu nghỉ dưỡng Anna Mandara Ninh Bình. Theo Giấy Chứng nhận đầu tư số 091110000038 do Ủy ban Nhân dân tỉnh Ninh Bình cấp ngày 19 tháng 11 năm 2008, Công ty Cổ phần Du lịch Tân Phú được cấp phép đầu tư vào Dự án Khu nghỉ dưỡng Ana Mandara Ninh Bình Resort với tiêu chuẩn 4 sao và quy mô là 170 phòng, nằm trên diện tích đất 16,2 hecta của xã Gia Vân, huyện Gia Viễn, tỉnh Ninh Bình. Theo Giấy Chứng nhận đầu tư này, tổng vốn đầu tư của dự án là 255 tỷ đồng Việt Nam và thời gian hoạt động là 46 năm kể từ tháng 1 năm 2009. Như được trình bày tại Thuyết minh số 5.1, Công ty đang tiến hành đánh giá giá trị hợp lý của khu đất này cho mục đích hoàn thành công tác kế toán tạm thời của giao dịch hợp nhất kinh doanh.

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

15. CHI PHÍ ĐI VAY ĐƯỢC VỐN HÓA

Trong năm, Tập đoàn đã vốn hóa chi phí đi vay tổng cộng là 26.153.999.991 đồng Việt Nam với tỷ lệ lãi vay bình quân được vốn hóa là 11%. Các khoản chi phí đi vay này liên quan đến khoản vay nhằm đầu tư vào các dự án Điểm Du lịch sinh thái Six Senses Latitude Sài Gòn River và Khu nghỉ dưỡng Anna Mandara Ninh Bình.

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

vào ngày và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

16. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ DÀI HẠN

Tên đơn vị	Đơn vị tính: VNĐ	
	30 tháng 6 năm 2011	31 tháng 12 năm 2010
Đầu tư vào công ty liên kết	1.000.000.000	1.000.000.000
Đầu tư dài hạn khác	29.985.125.000	29.985.125.000
TỔNG CỘNG	30.985.125.000	30.985.125.000

16.1 Đầu tư vào công ty liên kết

Công ty đã cam kết góp 25% vốn điều lệ vào Công ty Cổ phần Khách sạn Tuyển tập Đồng Dương, một công ty được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần số 0309349879 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 31 tháng 8 năm 2009, với số vốn điều lệ là 10 tỷ đồng Việt Nam. Hoạt động chính của công ty này là dịch vụ quản lý khách sạn và khu nghỉ dưỡng, kinh doanh khách sạn, biệt thự hoặc căn hộ kinh doanh dịch vụ lưu trú ngắn ngày. Công ty có trụ sở đặt tại số 6 Thái Văn Lung, phường Bến Nghé, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2011, Công ty đã góp 1 tỷ đồng Việt Nam vào công ty liên kết này. Giá trị khoản đầu tư vào công ty liên kết này tại ngày 30 tháng 6 năm 2011 được ghi nhận theo giá gốc vì ảnh hưởng của phần lãi/(lỗ) được hưởng từ công ty liên kết này là không đáng kể.

16.2 Đầu tư dài hạn khác

Tên đơn vị	Đơn vị tính: VNĐ	
	30 tháng 6 năm 2011	31 tháng 12 năm 2010
Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Cồn Bắp (Thuyết minh số 10)	15.900.000.000	15.900.000.000
Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Danh Việt (Thuyết minh số 10)	14.085.125.000	14.085.125.000
TỔNG CỘNG	29.985.125.000	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 Dự án Khu du lịch Ana Mandara Hội An
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Danh Việt	Thành phố Hồ Chí Minh	10%	Phát triển và vận hành Dự án Khu du lịch sinh thái Biển Cao cấp Lạc Việt

17. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	Đơn vị tính: VNĐ	
	30 tháng 6 năm 2011	31 tháng 12 năm 2010
Công cụ và dụng cụ	876.298.360	921.262.997
Chi phí trước hoạt động của Khu nghỉ dưỡng Anna Mandara Ninh Bình	13.163.787.031	4.465.547.348
Chi phí thiết kế nội thất văn phòng	4.055.170.692	4.541.491.836
Chi phí khác	1.954.542.196	884.283.268
TỔNG CỘNG	20.049.798.279	10.812.585.449

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

vào ngày và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

18. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

Đơn vị tính: VNĐ

	Lợi thế thương mại từ hợp nhất Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải	Lợi thế thương mại từ hợp nhất Công ty TNHH Hai Dung	Lợi thế thương mại từ hợp nhất Công ty Cổ phần Du lịch Tân Phú	Tổng cộng
Nguyên giá:				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2010	134.930.134.599	89.691.208.885	217.557.011	224.838.900.495
- Tăng khác	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2011	134.930.134.599	89.691.208.885	217.557.011	224.838.900.495
Phân bổ lũy kế:				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2010	14.617.431.248	9.716.547.629	21.755.701	24.355.734.578
- Phân bổ trong kỳ	6.746.506.730	4.484.560.444	10.877.851	11.241.945.025
- Giảm khác	-	-	-	-
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2011	21.363.937.978	14.201.108.073	32.633.552	35.597.679.603
Giá trị còn lại				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2010	120.312.703.351	79.974.661.256	195.801.310	200.483.165.917
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2011	113.566.196.621	75.490.100.812	184.923.459	189.241.220.892

19. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

Đơn vị tính: VNĐ

	30 tháng 6 năm 2011	31 tháng 12 năm 2010
Vay ngắn hạn	107.555.263.121	63.659.303.217
Nợ dài hạn đến hạn phải trả (Thuyết minh số 24)	413.830.751	-
TỔNG CỘNG	107.969.093.872	63.659.303.217

Các khoản vay ngắn hạn tại ngày 30 tháng 6 năm 2011 bao gồm:

- ▶ Các khoản vay bằng VNĐ từ cổ đông và các cá nhân khác với lãi suất từ 15%/năm đến 17%/năm, không có tài sản đảm bảo và sẽ đáo hạn trước hoặc trong tháng 12 năm 2011;
- ▶ Các khoản vay từ các doanh nghiệp ngoài Tập đoàn với lãi suất từ 12%/năm đến 17%/năm đối với các khoản vay bằng VNĐ và từ 5%/năm đến 6,8%/năm đối với các khoản vay bằng USD, không có tài sản đảm bảo và sẽ đáo hạn trước hoặc trong tháng 12 năm 2011; và
- ▶ Các khoản vay bằng USD từ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kỹ Thương Nha Trang với lãi suất là 6,5%, thời hạn là 3 tháng và sẽ đáo hạn trước hoặc trong tháng 9 năm 2011. Các khoản vay này được đảm bảo bằng toàn bộ quyền sử dụng đất và mặt biển bao gồm diện tích 50 ha đất và 95 ha mặt biển tại đảo Ninh Vân, huyện Ninh Vân, Khánh Hòa được sử dụng cho việc kinh doanh khu nghỉ Six Senses Hideway Ninh Vân Bay của Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

20. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Đơn vị tính: VNĐ	
	30 tháng 6 năm 2011	31 tháng 12 năm 2010
Thuế giá trị gia tăng	614.107.385	1.295.618.108
Thuế thu nhập doanh nghiệp (Thuyết minh số 31)	11.236.553.628	12.945.536.376
Thuế thu nhập cá nhân	271.308.405	197.214.574
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước khác	721.742.269	258.974.628
TỔNG CỘNG	12.843.711.687	14.697.343.686

21. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Đơn vị tính: VNĐ	
	30 tháng 6 năm 2011	31 tháng 12 năm 2010
Lãi vay phải trả	6.220.239.749	1.574.760.900
Chi phí xây dựng phải trả cho nhà thầu	5.267.841.219	4.529.070.646
Chi phí phát triển đất và cơ sở hạ tầng trích trước	7.774.347.156	10.178.763.861
Chi phí quảng cáo và tiếp thị	1.631.366.998	1.543.592.790
Chi phí phải trả khác	2.294.267.698	1.242.127.768
TỔNG CỘNG	23.188.062.820	19.068.315.965

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

	Đơn vị tính: VNĐ	
	30 tháng 6 năm 2011	31 tháng 12 năm 2010
Phí phục vụ phải trả cho nhân viên	1.614.211.456	3.367.387.170
Bảo hiểm xã hội	286.008.566	59.777.256
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	916.144.122	758.507.373
TỔNG CỘNG	2.816.364.144	4.185.671.799

23. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

	Đơn vị tính: VNĐ	
	Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011	Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010
Số dư đầu kỳ	1.355.382.233	1.133.340.623
Trích lập trong kỳ	4.658.304.918	-
Trong đó:		
- Trích lập từ lợi nhuận sau thuế (bao gồm lợi nhuận sau thuế thuộc về cổ đông thiểu số)	1.600.000.000	-
- Trích lập từ phí dịch vụ phải trả người lao động	3.058.304.918	-
Sử dụng trong kỳ	(1.547.989.503)	(129.545.867)
Số dư cuối kỳ	4.465.697.648	1.003.794.756

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

vào ngày và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

24. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

	Đơn vị tính: VNĐ	
	30 tháng 6 năm 2011	31 tháng 12 năm 2010
Vay dài hạn ngân hàng	263.594.624.088	182.883.852.409
TỔNG CỘNG	263.594.624.088	182.883.852.409
Trong đó:		
Nợ dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 19)	413.830.751	-
Nợ dài hạn	263.180.793.337	182.883.852.409

Chi tiết các khoản vay dài hạn từ ngân hàng tại ngày 30 tháng 6 năm 2011 được trình bày như sau:

	Đơn vị tính: VNĐ			
Bên cho vay	Ngày 30 tháng 6 năm 2011	Kỳ hạn trả gốc và lãi	Lãi suất	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Hải Việt Nam	148.434.086.180	15% gốc vay được trả trong vòng 2 năm đầu sau thời gian ân hạn là 12 tháng kể từ khi kết thúc thời hạn rút vốn và số còn lại được chia đều để thanh toán cho các năm sau (thời hạn rút vốn là ngày 31 tháng 12 năm 2011)	19%/năm	Tất cả các tài sản được hình thành trên đất của Dự án Khu nghỉ dưỡng Anna Mandara Ninh Bình trong quá khứ, hiện tại và tương lai
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kỹ Thương Đồng Nai	113.098.737.908	Gốc trả vào năm 2016 và lãi trả hàng tháng. Gốc trả đều đặn hàng tháng từ 21 tháng 8 năm 2011 đến 21 tháng 4 năm 2015, mỗi tháng 2.380USD, trừ tháng cuối cùng trả 2.420USD. Lãi trả hàng tháng	10,5%/năm	Các khu đất của Công ty TNHH Hai Dung
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kỹ thương Nha Trang	2.061.800.000	Lãi trả hàng tháng	7,6%/ năm	Không
Trong đó, nợ dài hạn đến hạn trả:	413.830.751			
TỔNG CỘNG	263.594.624.088			

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

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

25. VỐN CHỦ SỞ HỮU

25.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần đã góp	Thặng dư vốn cổ phần	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (Trình bày lại)	Đơn vị tính: VNĐ
Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010							
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2009	505.000.000.000	-	(3.939.272.587)	-	-	8.479.659.443	509.540.386.856
- Tăng vốn	100.000.000.000	99.455.000.000	-	-	-	-	199.455.000.000
- Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	-	34.947.880.539	34.947.880.539
- Chênh lệch tỷ giá hối đoái	-	-	3.294.315.021	-	-	-	3.294.315.021
- Lập quỹ	-	-	-	32.798.422	32.798.422	-	65.596.844
- Tăng khác trong năm	-	-	-	-	-	(148.300.731)	(148.300.731)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2010	605.000.000.000	99.455.000.000	(644.957.566)	32.798.422	32.798.422	43.279.239.251	747.154.878.529
Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011							
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2010	605.000.000.000	99.455.000.000	(992.632.326)	32.798.422	32.798.422	14.932.262.491	718.460.227.009
- Lỗ trong kỳ	-	-	-	-	-	(25.724.570.355)	(25.724.570.355)
- Chênh lệch tỷ giá hối đoái	-	-	320.819.464	-	-	-	320.819.464
- Lập quỹ	-	-	-	102.000.000	102.000.000	(204.000.000)	-
- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	(816.000.000)	(816.000.000)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2011	605.000.000.000	99.455.000.000	(671.812.862)	134.798.422	134.798.422	(11.812.307.864)	692.240.476.118

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

25. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

25.2 Chi tiết vốn cổ phần đã góp

Đơn vị tính: VNĐ

	30 tháng 6 năm 2011			31 tháng 12 năm 2010		
	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	-
TỔNG CỘNG	704.455.000.000	704.455.000.000	-	704.455.000.000	704.455.000.000	-

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

Đơn vị tính: VNĐ

	Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011	Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010
Vốn đầu tư đã góp của chủ sở hữu		
Vốn góp tại ngày 31 tháng 12 năm 2010	605.000.000.000	505.000.000.000
Vốn góp tăng trong kỳ	-	100.000.000.000
Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
Vốn góp tại ngày 30 tháng 6 năm 2011	605.000.000.000	605.000.000.000

25.4 Cổ phiếu

	30 tháng 6 năm 2011	31 tháng 12 năm 2010
Số lượng cổ phiếu đã được duyệt	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 HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

26. LỢI ÍCH CỦA CÁC CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ

Đơn vị tính: VNĐ

	Công ty TNHH Hai Dung	Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải	Công ty Cổ phần Du lịch Tân Phú	Tổng cộng
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2011				
Vốn điều lệ đã góp	11.000.000.000	44.100.000.000	73.500.000.000	128.600.000.000
Chênh lệch đánh giá lại giá trị hợp lý tài sản tại ngày hợp nhất kinh doanh	2.125.059.476	118.152.249.600	-	120.277.309.076
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	-	(1.055.863.028)	-	(1.055.863.028)
Chia cổ tức	-	(11.106.781.760)	-	(11.106.781.760)
Các quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	-	196.000.000	-	196.000.000
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	(784.000.000)	-	(784.000.000)
(Lỗ)/lợi nhuận lũy kế	(167.456.274)	7.241.684.302	(4.081.147.807)	2.993.080.221
	12.957.603.202	156.743.289.114	69.418.852.193	239.119.744.509
Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011				
Phần lợi nhuận/(lỗ) cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011	(346.271.649)	1.849.452.963	(2.706.387.448)	(1.203.206.134)
	(346.271.649)	1.849.452.963	(2.706.387.448)	(1.203.206.134)

27. DOANH THU

27.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

Đơn vị tính: VNĐ

	Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011	Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010
Tổng doanh thu	89.034.237.404	156.343.841.723
<i>Trong đó</i>		
Doanh thu bán hàng hóa	23.708.310.360	17.121.302.093
Doanh thu chuyển nhượng quyền sử dụng đất	-	81.000.000.000
Doanh thu bán nhà ở	-	4.952.455.979
Doanh thu cung cấp dịch vụ	65.325.927.044	53.270.083.651
Các khoản giảm trừ doanh thu	(54.894.336)	(124.367.623)
Thuế tiêu thụ đặc biệt	(54.894.336)	(124.367.623)
Doanh thu thuần	88.979.343.068	156.219.474.100
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu thuần bán hàng hóa	23.708.310.360	103.073.758.072
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	65.271.032.708	53.145.716.028

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

vào ngày và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

27. DOANH THU (tiếp theo)

27.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	Đơn vị tính: VNĐ	
	Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011	Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	565.505.983	1.389.421.202
Lãi hoạt động đầu tư cổ phiếu	-	400.000.000
Cổ tức được chia	539.806.424	-
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	1.303.491.643	5.109.310.882
Doanh thu hoạt động tài chính khác	103.694	321.853
TỔNG CỘNG	2.408.907.744	6.899.053.937

28. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Đơn vị tính: VNĐ	
	Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011	Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010
Giá vốn chuyển nhượng quyền sử dụng đất	-	10.970.518.414
Giá vốn bán nhà ở	-	1.763.998.359
Giá vốn của hàng hóa đã bán	11.629.677.879	558.363.240
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	38.709.189.734	34.616.561.656
TỔNG CỘNG	50.338.867.613	47.909.441.669

29. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Đơn vị tính: VNĐ	
	Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011	Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010
Chi phí lãi vay	3.669.851.023	4.469.481.851
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	1.532.536.403	9.553.700.129
Dự phòng khoản đầu tư tài chính ngắn hạn vào cổ phiếu của Công ty Cổ phần Tân Việt	11.977.492.269	-
Chi phí tài chính khác	385.880.425	21.004.618
TỔNG CỘNG	17.565.760.120	14.044.186.598

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

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

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011</i>	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010 (Trình bày lại)</i>
Chi phí nguyên vật liệu	15.733.420.678	17.498.629.940
Chi phí nhân công	25.687.025.621	20.086.503.544
Chi phí khấu hao và hao mòn tài sản cố định và lợi thế thương mại	12.323.317.686	18.431.800.358
Chi phí dịch vụ mua ngoài	44.518.740.564	31.879.692.544
Chi phí khác	19.346.498.361	14.743.087.833
TỔNG CỘNG	117.609.002.910	102.639.714.219

31. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

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

Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải được miễn thuế TNDN trong 3 năm tính từ năm đầu tiên kinh doanh có lợi nhuận chịu thuế và được áp dụng thuế suất 15% với mức giảm 50% trong 7 năm tiếp theo. Thuế suất thuế TNDN áp dụng cho công ty con này trong năm 2010 là 7,5%.

Các báo cáo thuế của Công ty và công ty con sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên các báo cáo tài chính có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

31.1 Chi phí thuế TNDN

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011</i>	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010 (Trình bày lại)</i>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	952.208.976	18.960.489.636
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	(772.022.606)	(895.534.166)
TỔNG CỘNG	180.186.370	18.064.955.470

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

vào ngày và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

31. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

31.2 Thuế TNDN hiện hành

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

Dưới đây là đối chiếu (lỗ)/lợi nhuận thuần trước thuế và thu nhập chịu thuế.

	Đơn vị tính: VNĐ	
	Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011	Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010 (Trình bày lại)
(Lỗ)/lợi nhuận thuần trước thuế	(26.747.590.119)	60.576.271.068
Các điều chỉnh tăng/(giảm) lợi nhuận theo kế toán	16.750.384.198	17.327.194.195
Các khoản điều chỉnh tăng		
Phân bổ lợi thế thương mại	11.241.945.025	9.375.123.373
Phân bổ giá trị hợp lý tăng thêm phát sinh từ hợp nhất kinh doanh	3.860.113.030	5.293.655.834
Chi phí lương và thưởng của Hội đồng Quản trị	913.376.750	-
Chi phí phát triển biệt thự trích trước	-	2.658.414.988
Phạt thuế	518.399.543	-
Lãi vay vượt mức cho phép	146.862.960	-
Các chi phí khác	69.686.890	-
Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
(Lỗ)/Lợi nhuận điều chỉnh trước thuế chưa cần trừ lỗ năm trước	(9.997.205.921)	77.903.465.263
Lỗ năm trước chuyển sang	-	-
Thu nhập chịu thuế ước tính kỳ hiện hành	(9.997.205.921)	77.903.465.263
Trong đó:		
Thu nhập chịu thuế suất 15% và hưởng ưu đãi giảm 50%	8.586.715.807	9.972.148.265
Thu nhập chịu thuế suất 25%	(18.583.921.728)	67.931.316.998
Thuế TNDN phải trả ước tính kỳ hiện hành	952.208.976	18.960.489.636
Thuế TNDN phải trả đầu kỳ	12.945.536.376	2.447.240.528
Thuế TNDN nộp thừa đầu kỳ	-	(53.264.316)
Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu/(thừa) kỳ trước	-	-
Thuế TNDN đã trả trong kỳ	(2.661.191.724)	(324.207.810)
Thuế TNDN phải trả cuối kỳ	11.236.553.628	21.030.258.038

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

31. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

31.3 Thuế TNDN hoãn lại

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

		Đơn vị tính: VNĐ	
Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ		Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	
		Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011	Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010 (Trình bày lại)
	30 tháng 6 năm 2011	31 tháng 12 năm 2010	
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại			
Chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện của tài sản và công nợ tiền tệ ngắn hạn có gốc ngoại tệ	-	-	- (1.028.148.322)
Trích trước chi phí phát triển biệt thự trong tương lai	-	-	- 664.603.747
	-	-	
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả			
Ảnh hưởng của việc điều chỉnh giá trị hợp lý các tài sản của công ty con tại ngày mua	64.610.330.272	65.382.352.878	772.022.606 1.259.078.741
	64.610.330.272	65.382.352.878	
Thu nhập thuế thu nhập hoãn lại tính vào kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ			772.022.606 895.534.166

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

vào ngày và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

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

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2011, chi tiết số dư trọng yếu với các bên liên quan như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Đơn vị tính: VNĐ Phải thu/(Phải trả)
Trả trước cho người bán			
Công ty Cổ phần Khách sạn Tuyển tập Đồng Dương	Công ty Quản lý Khu nghỉ dưỡng Ana Mandara Ninh Bình, đồng thời là công ty liên kết	Tạm ứng chi phí quảng cáo và tiếp thị	2.087.274.307
			2.087.274.307
Vay ngắn hạn			
Bà Nguyễn Văn Hương	Cổ đông, Giám đốc và Ủy viên Hội đồng Quản trị của Công ty Cổ phần Du lịch Tân Phú	Cho vay	(10.125.000.000)
		Lãi vay	(484.202.055)
Bà Lê Thị Thu Hà (*)	Thành viên Hội đồng Quản trị của Công ty	Cho vay	(5.000.000.000)
		Lãi vay	(369.863.014)
Ông Lê Xuân Hải	Cổ đông và Chủ tịch Hội đồng Quản trị của Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải, đồng thời là cổ đồng của Công ty TNHH Hai Dung	Cho vay	(23.873.394.722)
		Lãi vay phải trả	(1.270.310.478)
Ông Hoàng Anh Dũng	Tổng Giám đốc của Công ty, Chủ tịch Hội đồng Quản trị của Công ty Cổ phần Du lịch Tân Phú, đồng thời là Cổ đồng và Thành viên Hội đồng Quản trị của Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải	Cho vay	(750.000.000)
			(41.872.770.269)
Phải trả người bán			
Công ty TNHH Sarppasamphaht	Công ty Quản lý Khu nghỉ dưỡng Six Senses Hideaway Ninh Vân Bay	Phí quản lý phải trả	(165.733.257)
			(165.733.257)

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

32. 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	
	Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011	Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010
Lương và thưởng	651.526.750	1.001.080.000
TỔNG CỘNG	651.526.750	1.001.080.000

33. LÃI TRÊN CỔ PHIẾU

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Tập đoàn cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Tập đoàn (sau khi đã điều chỉnh cho cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

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

	Đơn vị tính: VNĐ	
	Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011	Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010 (Trình bày lại)
(Lỗ)/lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	(25.724.570.355)	34.947.880.538
Lợi tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi	-	-
Lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông sau khi đã điều chỉnh cho các yếu tố suy giảm	(25.724.570.355)	34.947.880.538
Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông (không bao gồm cổ phiếu quỹ) để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	60.500.000	58.357.143

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

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

vào ngày và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

34. ẢNH HƯỞNG CỦA THÔNG TƯ 201 ĐẾN CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Như đã trình bày ở Thuyết minh 3.14, kể từ năm 2009, Tập đoàn đã áp dụng hướng dẫn về nghiệp vụ bằng ngoại tệ theo Thông tư 201, hướng dẫn này khác biệt so với các quy định trong CMKTVN số 10:

Nếu Tập đoàn tiếp tục áp dụng CMKTVN số 10 cho các năm tài chính bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 năm 2009, tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2011 và kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011 của Tập đoàn sẽ như sau:

	Đơn vị tính: VNĐ		
	CMKTVN số 10	Thông tư 201	Chênh lệch
Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ			
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	-	(942.331.135)	942.331.135
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	(26.927.776.489)	(25.985.445.354)	(942.331.135)
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ			
Lãi chênh lệch tỷ giá	613.360.001	-	613.360.001
Lỗ chênh lệch tỷ giá	(1.355.651.246)	668.937.672	(2.024.588.918)
Lỗ chênh lệch tỷ giá thuần ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	(742.291.245)	668.937.672	(1.411.228.917)

35. CÁC CAM KẾT VÀ CÁC KHOẢN NỢ TIỀM TÀNG

Các cam kết góp vốn

Tại thời điểm 30 tháng 6 năm 2011, Tập đoàn có cam kết góp vốn vào công ty liên kết như sau:

		Đơn vị tính: VNĐ	
	Vốn cam kết	Đã góp đến 30 tháng 6 năm 2011	Chưa góp đến 30 tháng 6 năm 2011
Công ty nhận góp vốn			
Công ty Cổ phần Khách sạn Tuyển tập Đồng Dương	2.500.000.000	1.000.000.000	1.500.000.000
TỔNG CỘNG	2.500.000.000	1.000.000.000	1.500.000.000

Các cam kết mua cổ phần và phần vốn góp

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2011, Công ty có cam kết mua phần vốn góp của Công ty Cổ Bắp và cam kết mua cổ phần Công ty Danh Việt như đã trình bày tại thuyết minh số 10.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

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

Cam kết thuê hoạt động

Tập đoàn hiện đang thuê văn phòng theo hợp đồng thuê hoạt động tại Hà Nội và thành phố Hồ Chí Minh. Vào ngày 30 tháng 6 năm 2011, các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	Đơn vị tính: VNĐ	
	30 tháng 6 năm 2011	31 tháng 12 năm 2010
Đến 1 năm	6.602.683.097	3.337.003.543
Trên 1 – 5 năm	16.541.433.703	14.726.419.015
Trên 5 năm	-	-
TỔNG CỘNG	23.144.116.800	18.063.422.558

Công ty TNHH Hai Dung, công ty con của Công ty hiện đang thuê đất kinh doanh tại huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày 30 tháng 6 năm 2011, các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	Đơn vị tính: VNĐ	
	30 tháng 6 năm 2011	31 tháng 12 năm 2010
Đến 1 năm (*)	-	-
Trên 1 – 5 năm (*)	-	-
Trên 5 năm (*)	5.001.994.984	6.735.448.984
TỔNG CỘNG	5.001.994.984	6.735.448.984

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

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

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2011, Công ty TNHH Một thành viên Câu lạc bộ Kỳ nghỉ Ninh Vân Bay, công ty con của Công ty đã ký các cam kết thuê biệt thự tại ba khu nghỉ dưỡng Ana Mandara Đà Lạt, Ana Mandara Huế và Ana Mandara Ninh Bình với tổng trị giá cam kết còn chưa thực hiện vào khoảng 106 tỷ đồng Việt Nam.

Các cam kết liên quan đến chi phí hoạt động

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2011, các công ty con của Công ty đã ký kết một số hợp đồng xây dựng liên quan Dự án Khu nghỉ dưỡng Ana Mandara Ninh Bình và Dự án Điểm Du lịch sinh thái Six Senses Latitude Sài Gòn River với tổng trị giá cam kết còn chưa thực hiện vào khoảng 135 tỷ đồng Việt Nam.

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

vào ngày và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

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

Các cam kết liên quan đến các dự án đầu tư bất động sản

Theo Giấy chứng nhận đầu tư số 47121000196 ngày 26 tháng 3 năm 2009 cấp bởi Ủy Ban Nhân dân tỉnh Đồng Nai, Công ty TNHH Hai Dung, công ty con của Công ty đã được lựa chọn làm chủ đầu tư Dự án Điểm Du lịch sinh thái Six Senses Latitude Sài Gòn River với diện tích khoảng 55.32 hecta với tổng số vốn đầu tư cam kết vào khoảng 440 tỷ đồng Việt Nam.

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

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

Nợ phải trả tài chính của Tập đoàn chủ yếu bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và 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 Tập đoàn. Tập đoàn có các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác, tiền mặt và tiền gửi ngắn hạn phát sinh trực tiếp từ hoạt động của Tập đoàn. Tập đoàn không nắm giữ hay phát hành công cụ tài chính phái sinh.

Tập đoàn 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 Tập đoàn. Tập đoàn 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 Tập đoàn 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.

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 bị ảnh hưởng bởi rủi ro thị trường bao gồm các khoản vay và nợ, tiền gửi, các khoản đầu tư sẵn sàng để bán.

Các phân tích độ nhạy như được trình bày dưới đây liên quan đến tình hình tài chính của Tập đoàn tại ngày 30 tháng 6 năm 2011 và ngày 31 tháng 12 năm 2010.

Các phân tích độ nhạy này đã được lập trên cơ sở giá trị các khoản nợ thuần, tỷ lệ giữa các khoản nợ có lãi suất cố định và các khoản nợ có lãi suất thả nổi và tỷ lệ tương quan giữa các công cụ tài chính có gốc ngoại tệ là không thay đổi.

Khi tính toán các phân tích độ nhạy, Ban Giám đốc giả định rằng độ nhạy của các công cụ nợ tài chính trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ và các khoản mục có liên quan trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ bị ảnh hưởng bởi các thay đổi trong giả định về rủi ro thị trường tương ứng. Phép phân tích này được dựa trên các tài sản và nợ phải trả tài chính mà Tập đoàn nắm giữ tại ngày 30 tháng 6 năm 2011 và 31 tháng 12 năm 2010.

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

vào ngày và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

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

Rủi ro thị trường (tiếp theo)

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. Rủi ro thị trường do thay đổi lãi suất của Tập đoàn chủ yếu liên quan đến tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn của Tập đoàn. Đây là các khoản đầu tư ngắn hạn và không được Tập đoàn nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ sự tăng lên trong giá trị.

Tập đoàn 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 Tập đoàn và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

Tập đoàn quản lý rủi ro lãi suất bằng cách theo dõi chặt chẽ tình hình thị trường có liên quan, bao gồm thị trường tiền tệ và kinh tế trong nước và quốc tế. Trên cơ sở đó, Tập đoàn dự tính và điều chỉnh mức đòn bẩy tài chính cũng như chiến lược tài chính theo tình hình hiện tại.

Độ nhạy đối với lãi suất

Độ nhạy của các khoản vay và nợ đối với sự thay đổi có thể xảy ra ở mức độ hợp lý trong lãi suất được thể hiện như sau.

Với giả định là các biến số khác không thay đổi, các biến động trong lãi suất của các khoản vay với lãi suất thả nổi có ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế của Tập đoàn như sau (tác động đến vốn chủ sở hữu của Tập đoàn là không đáng kể):

		<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>
	<i>Tăng/ giảm điểm cơ bản</i>	<i>Ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế</i>
Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011		
USD	+150	(11.048.951)
VNĐ	+350	(4.095.463.261)
USD	-150	11.048.951
VNĐ	-350	4.095.463.261
Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010		
USD	+150	(6.481.250)
VNĐ	+375	(1.394.572.623)
USD	-150	6.481.250
VNĐ	-375	1.394.572.623

Mức tăng/giảm điểm cơ bản sử dụng để phân tích độ nhạy đối với lãi suất được giả định dựa trên các điều kiện có thể quan sát được của thị trường hiện tại. Các điều kiện này cho thấy mức biến động cao hơn không đáng kể so với các kỳ trước.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

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

Rủi ro thị trường (tiếp theo)

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. Tập đoàn chịu rủi ro do sự thay đổi của tỷ giá hối đoái liên quan trực tiếp đến các hoạt động kinh doanh của Tập đoàn (khi doanh thu và chi phí được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng tiền hạch toán của Tập đoàn) và các khoản đầu tư vào Tập đoàn con ở nước ngoài.

Tập đoàn có rủi ro ngoại tệ do thực hiện mua và bán hàng hoá bằng các đơn vị tiền tệ khác với đồng tiền kế toán của Tập đoàn như được trình bày trong Thuyết minh số 2.4. Tập đoàn quản lý rủi ro ngoại tệ bằng cách xem xét tình hình thị trường hiện hành và dự kiến khi Tập đoàn lập kế hoạch mua và bán hàng hóa trong tương lai bằng ngoại tệ, ngoại trừ việc tăng tỷ lệ phòng ngừa rủi ro. Tập đoàn không sử dụng bất kỳ công cụ tài chính phái sinh để phòng ngừa rủi ro ngoại tệ của mình.

Độ nhạy đối với ngoại tệ

Với giả định là các biến số khác không thay đổi, bảng dưới đây thể hiện độ nhạy của lợi nhuận trước thuế của Tập đoàn (do sự thay đổi giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả) đối với các thay đổi có thể xảy ra ở mức độ hợp lý của tỷ giá đô la Mỹ. Rủi ro do sự thay đổi tỷ giá hối đoái với các loại ngoại tệ khác của Tập đoàn là không đáng kể.

	<i>Thay đổi tỷ giá USD</i>	<i>Đơn vị tính: VNĐ Ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế</i>
Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011	+5%	(902.114.517)
	-5%	902.114.517
Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010	+5%	(259.720.829)
	-5%	259.720.829

Rủi ro về giá cổ phiếu

Các cổ phiếu đã niêm yết và chưa niêm yết do Tập đoàn 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. Tập đoàn quản lý giá rủi ro về giá cổ phiếu bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư. Hội đồng Quản trị của Tập đoàn cũng xem xét và phê duyệt các quyết định đầu tư vào cổ phiếu.

Tập đoàn không trình bày độ nhạy về giá cổ phiếu do rủi ro về giá cổ phiếu của Tập đoàn là không đáng kể.

Rủi ro về giá hàng hóa

Tập đoàn có rủi ro về giá hàng hóa do thực hiện mua một số loại hàng hoá nhất định. Tập đoàn quản lý rủi ro về giá hàng hóa thông qua việc theo dõi chặt chẽ các thông tin và tình hình có liên quan của thị trường hàng hóa nhằm quản lý thời điểm mua hàng, kế hoạch phân phối và mức hàng tồn kho một cách hợp lý. Tập đoàn chưa sử dụng các công cụ phái sinh đảm bảo để phòng ngừa các rủi ro về giá hàng hóa.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

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

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. Tập đoàn có rủi ro tín dụng từ các hoạt động sản xuất kinh doanh của mình (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và từ hoạt động tài chính của mình, bao gồm tiền gửi ngân hàng, nghiệp vụ ngoại hối và các công cụ tài chính khác.

Phải thu khách hàng

Tập đoàn quản lý rủi ro tín dụng khách hàng thông qua các thủ tục và quy trình kiểm soát của Tập đoàn có liên quan đến việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng. Chất lượng tín dụng của khách hàng được đánh giá dựa trên một bảng theo dõi tuổi nợ phải thu và tình hình thanh toán các khoản nợ của khách hàng.

Tập đoàn theo dõi các khoản phải thu khách hàng chưa thu được. Đối với các khách hàng lớn, Tập đoàn thực hiện xem xét sự suy giảm trong chất lượng tín dụng của từng khách hàng tại ngày lập báo cáo. Tập đoàn tìm cách duy trì kiểm soát đối với các khoản phải thu tồn đọng và rà soát để giảm thiểu rủi ro tín dụng. Trên cơ sở này và việc các khoản phải thu khách hàng của Tập đoàn có liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau, rủi ro tín dụng không bị tập trung đáng kể vào một khách hàng nhất định.

Tiền gửi ngân hàng

Tập đoàn chủ yếu duy trì số dư tiền gửi tại các ngân hàng được nhiều người biết đến ở Việt Nam. Rủi ro tín dụng đối với số dư tiền gửi tại các ngân hàng được quản lý bởi bộ phận ngân quỹ của Tập đoàn theo chính sách của Tập đoàn. Rủi ro tín dụng tối đa của Tập đoàn đối với các khoản mục trong bảng cân đối kế toán tại mỗi kỳ lập báo cáo chính là giá trị ghi sổ như trình bày trong Thuyết minh số 4. Tập đoàn nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

Các công cụ tài chính khác

Ban Giám đốc của Tập đoàn đánh giá rằng tất cả các tài sản tài chính đều trong hạn và không bị suy giảm vì các tài sản tài chính này đều liên quan đến các khách hàng có uy tín và có khả năng thanh toán tốt ngoại trừ các khoản phải thu sau đây được coi là quá hạn nhưng chưa bị suy giảm vào ngày 30 tháng 6 năm 2011.

Đơn vị tính: VNĐ

	Tổng cộng	Không quá hạn và không bị suy giảm	Quá hạn nhưng không bị suy giảm			
			< 90 ngày	91-180 ngày	91-180 ngày	> 210 ngày
30 tháng 6 năm 2011	97.928.003.062	29.895.835.502	-	20.827.003.320	-	47.205.164.240
31 tháng 12 năm 2010	98.588.349.469	31.152.400.555	20.230.784.674	33.717.974.457	13.487.189.783	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

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

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Tập đoàn gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Tập đoàn 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.

Tập đoàn giám sát rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền mặt và các khoản tương đương tiền và các khoản vay ngân hàng ở mức mà Ban Giám đốc cho là đủ để đáp ứng cho các hoạt động của Tập đoàn 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 Tập đoàn dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng trên cơ sở chưa được chiết khấu:

	Bất kỳ thời điểm nào	Dưới 1 năm	Từ 1-5 năm	Trên 5 năm	Đơn vị tính: VNĐ
					Tổng cộng
30 tháng 6 năm 2011					
Các khoản vay và nợ	-	189.952.583.272	329.622.475.934	30.552.823.014	550.127.882.220
Phải trả nhà cung cấp	28.058.256.606	-	-	-	28.058.256.606
Chi phí phải trả và chi phí trích trước khác	23.188.062.820	-	-	-	23.188.062.820
Các khoản phải trả khác	5.449.732.731	-	-	-	5.449.732.731
	56.696.052.157	189.952.583.272	329.622.475.934	30.552.823.014	606.823.934.377
31 tháng 12 năm 2010					
Các khoản vay và nợ	-	109.021.361.782	230.824.139.025	12.542.083.460	352.387.584.267
Phải trả nhà cung cấp	41.246.594.825	-	-	-	41.246.594.825
Chi phí phải trả và chi phí trích trước khác	19.068.315.965	-	-	-	19.068.315.965
Các khoản phải trả khác	6.328.596.705	-	-	-	6.328.596.705
	66.643.507.495	109.021.361.782	230.824.139.025	12.542.083.460	419.031.091.762

Tập đoàn cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Tập đoàn 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

Tập đoàn không nắm giữ tài sản đảm bảo của một bên khác vào ngày 30 tháng 6 năm 2011 và ngày 31 tháng 12 năm 2010.

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

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

37. 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 Tập đoàn.

	Giá trị ghi sổ			Giá trị hợp lý	
	30 tháng 6 năm 2011		31 tháng 12 năm 2010	30 tháng 6 năm 2011	31 tháng 12 năm 2010
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng	
Tài sản tài chính					
Phải thu khách hàng	73.577.552.657	(1.164.306.033)	77.045.055.421	(841.097.670)	76.203.957.752
Phải thu khác	48.906.104.788	-	60.138.332.907	-	60.138.332.907
Tài sản tài chính dài hạn khác	65.095.564.240	(11.977.492.269)	64.687.129.800	-	64.687.129.800
Tiền và các khoản tương đương tiền	17.255.476.199	-	24.790.919.833	-	24.790.919.834
Tổng cộng	204.834.697.884	(13.141.798.302)	226.661.437.961	(841.097.670)	225.820.340.293

Đơn vị tính: VNĐ

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

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

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

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý		Đơn vị tính: VNĐ
	30 tháng 6 năm 2011	31 tháng 12 năm 2010	30 tháng 6 năm 2011	31 tháng 12 năm 2010	
Nợ phải trả tài chính					
Vay và nợ	371.149.887.209	246.543.155.626	371.149.887.209	246.543.155.626	
Phải trả người bán	28.058.256.606	41.246.594.825	28.058.256.606	41.246.594.825	
Phải trả khác	25.329.146.043	16.573.531.042	25.329.146.043	16.573.531.042	
Tổng cộng	424.537.289.858	304.363.281.493	424.537.289.858	304.363.281.493	

Tập đoàn 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 ngân hàng, các khoản phải thu khách hàng, các khoản phải trả người bán và nợ 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 (không có lãi suất) được Tập đoàn tạm thời ghi nhận theo giá trị ghi sổ của các khoản phải thu, sau khi trừ đi dự phòng, và không khác biệt đáng kể với giá trị hợp lý.
- ▶ Giá trị hợp lý của các khoản vay ngân hàng và các nợ phải trả tài chính khác, cũng như các khoản nợ phải trả tài chính dài hạn khác được tạm thời ghi nhận bằng giá gốc.
- ▶ Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính sẵn sàng để bán được tạm thời ghi nhận bằng giá gốc.

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

vào ngày và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

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

Không có các sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán có ảnh hưởng trọng yếu hoặc có thể gây ảnh hưởng trọng yếu đến hoạt động của Tập đoàn và kết quả hoạt động kinh doanh của Tập đoàn trong các kỳ sau ngày kết thúc kỳ kế toán.

39. CÁC SỰ KIỆN QUAN TRỌNG TRONG KỲ

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 tài sản cố định thuộc Khu nghỉ dưỡng Anna Mandara Ninh Bình vào hoạt động kinh doanh như đã trình bày tại Thuyết minh số 12.



Ngô Thị Thanh Hải
Kế toán trưởng



Vũ Ngọc Tú
Phó Tổng Giám đốc

Ngày 20 tháng 8 năm 2011