

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

Các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Ngày 30 tháng 6 năm 2012

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 - 62

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
0102051941	Ngày 17 tháng 5 năm 2012

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 tầng 3, tòa nhà Hoàng Gia, số 180 Triệu Việt Vương, phường Bùi Thị Xuân, quận Hai Bà Trưng, 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 Lê Xuân Hải	Chủ tịch Hội đồng Quản trị	Bổ nhiệm ngày 22 tháng 6 năm 2012
	Phó Chủ tịch Hội đồng Quản trị	Miễn nhiệm ngày 22 tháng 6 năm 2012
Bà Lê Thị Thu Hà	Phó Chủ tịch Hội đồng Quản trị	Bổ nhiệm ngày 21 tháng 6 năm 2012
Ông Phan Doãn Hưng	Chủ tịch Hội đồng Quản trị	Miễn nhiệm ngày 21 tháng 6 năm 2012
	Ủy viên	
Ông Hoàng Anh Dũng	Ủy viên	
Ông Vũ Ngọc Tú	Ủy viên	
Ông Đỗ Ngọc Quỳnh	Ủy viên	
Ông Nguyễn Nam Sơn	Ủy viên	

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

THÔNG TIN CHUNG (tiếp theo)

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 Lệ Thanh	Thành viên
Ông Đỗ Xuân Mười	Thành viên
Ông Nguyễn Xuân Thường	Thành viên

BAN GIÁM ĐỐC

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

Ông Hoàng Anh Dũng	Tổng Giám đốc
Ông Vũ Ngọc Tú	Phó Tổng Giám đốc

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. Ông Vũ Ngọc Tú được ông Hoàng Anh Dũng ủy quyền ký các báo cáo tài chính cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012.

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 (sau đây gọi chung là "Tập đoàn") cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012.

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 của 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 chế độ 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 2012.

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 2012, 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 Chế độ Kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan.



Chữ ký Ban Giám đốc

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

Vũ Ngọc Tú
Phó Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 8 năm 2012

Số tham chiếu: 60861236/15504263

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 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 62 bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ vào ngày 30 tháng 6 năm 2012, 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 Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra báo cáo nhận xét về các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này dựa trên kết quả công tác soát xét của chúng tôi.

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét theo Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam số 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 sự 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 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 2012, 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.

Mặc dù không đưa ra ý kiến chấp nhận từng phần, chúng tôi xin lưu ý đến Thuyết minh số 2.2 của các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ. Các thông tin được trình bày ở Thuyết minh số 2.2 cho thấy sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể gây ra sự nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty TNHH Hai Dung, một công ty con của Công ty. Tuy nhiên, Ban Giám đốc đã có kế hoạch tài chính để công ty con này có khả năng thanh toán và xử lý các khoản nợ đến hạn trả và tiếp tục hoạt động trong năm tiếp theo mà không gặp trở ngại nào.



Vietnam Ltd.

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



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

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 28 tháng 8 năm 2012

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
ngày 30 tháng 6 năm 2012

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30 tháng 6 năm 2012	31 tháng 12 năm 2011
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		195.526.189.337	208.826.279.428
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	12.303.042.692	14.253.699.211
111	1. Tiền		10.803.042.692	14.253.699.211
112	2. Các khoản tương đương tiền		1.500.000.000	-
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	5	12.933.473.888	12.652.473.888
121	1. Đầu tư ngắn hạn		12.933.473.888	12.652.473.888
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		120.362.226.371	58.833.587.969
131	1. Phải thu khách hàng	6.1	75.070.786.819	13.498.592.827
132	2. Trả trước cho người bán		35.886.748.122	43.833.188.637
135	3. Các khoản phải thu khác	7	9.997.325.435	1.863.453.010
139	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	6.1	(592.634.005)	(361.646.505)
140	IV. Hàng tồn kho	8	43.538.252.106	41.200.066.633
141	1. Hàng tồn kho		43.538.252.106	41.200.066.633
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		6.389.194.280	81.886.451.727
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		1.415.211.889	2.356.949.943
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		4.553.896.655	3.744.804.917
154	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	32.2	-	81.146.750
158	4. Tài sản ngắn hạn khác	9	420.085.736	75.703.550.117
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		1.310.386.551.730	1.302.424.586.147
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		-	67.549.972.220
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng	6.2	-	67.549.972.220
220	I. Tài sản cố định		1.007.629.112.827	985.986.135.406
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	279.987.471.266	267.692.086.905
222	Nguyên giá		346.484.054.146	322.565.088.191
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(66.496.582.880)	(54.873.001.286)
227	2. Tài sản cố định vô hình	11	337.863.703.865	342.890.266.627
228	Nguyên giá		361.274.550.153	361.937.017.603
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(23.410.846.288)	(19.046.750.976)
230	3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	12	389.777.937.696	375.403.781.874
250	III. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	14	106.137.828.102	30.985.125.000
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết		104.137.828.102	-
258	2. Đầu tư dài hạn khác		2.000.000.000	30.985.125.000
260	IV. Tài sản dài hạn khác		30.025.447.716	40.078.123.262
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	15	29.109.242.916	38.669.340.023
263	2. Ký quỹ, ký cược dài hạn		718.011.000	718.011.000
268	3. Tài sản dài hạn khác		198.193.800	690.772.239
269	V. Lợi thế thương mại	16	166.594.163.085	177.825.230.259
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		1.505.912.741.067	1.511.250.865.575

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
ngày 30 tháng 6 năm 2012

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30 tháng 6 năm 2012	31 tháng 12 năm 2011
300	A. NỢ PHẢI TRẢ		623.209.985.168	597.614.251.130
310	I. Nợ ngắn hạn		293.529.657.097	242.617.431.444
311	1. Vay và nợ ngắn hạn	17	150.133.031.682	105.653.912.270
312	2. Phải trả người bán	18	34.126.649.929	42.125.508.123
313	3. Người mua trả tiền trước		1.911.234.224	14.003.182.326
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	19	19.913.532.500	15.831.564.751
315	5. Phải trả người lao động		1.775.970.277	2.474.660.773
316	6. Chi phí phải trả	20	66.004.381.989	54.005.368.930
319	7. Các khoản phải trả, phải nộp khác	21	16.856.236.614	4.339.396.141
323	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	22	2.808.619.882	4.183.838.130
330	II. Nợ dài hạn		329.680.328.071	354.996.819.686
334	1. Vay và nợ dài hạn	23	252.429.712.547	261.238.193.704
335	2. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	32.3	77.250.615.524	78.176.893.728
338	3. Doanh thu chưa thực hiện	24	-	15.581.732.254
400	B. VỐN CHỦ SỞ HỮU		652.679.166.318	663.433.635.289
410	I. Vốn chủ sở hữu	25	652.679.166.318	663.433.635.289
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	112.882.099	169.156.178
417	4. Quỹ đầu tư phát triển	25.1	134.798.422	134.798.422
418	5. Quỹ dự phòng tài chính	25.1	134.798.422	134.798.422
420	6. Lỗi lũy kế	25.1	(52.158.312.625)	(41.460.117.733)
439	C. LỢI ÍCH CỦA CÁC CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	26	230.023.589.581	250.202.979.156
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		1.505.912.741.067	1.511.250.865.575

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	30 tháng 6 năm 2012	31 tháng 12 năm 2011
Ngoại tệ các loại		
- Đô la Mỹ (US\$)	274	259.406
- Euro (EUR)		201

Ngô Thị Thanh Hải
Kế toán trưởng



Vũ Ngọc Tú
Phó Tổng Giám đốc

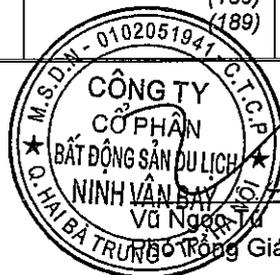
Ngày 28 tháng 8 năm 2012

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 2012

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012	Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	27.1	118.540.634.678	89.034.237.404
03	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	27.1	-	(54.894.336)
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	27.1	118.540.634.678	88.979.343.068
11	4. Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ	28	(70.178.516.030)	(50.338.867.613)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		48.362.118.648	38.640.475.455
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	27.2	30.635.196.912	2.408.907.744
22	7. Chi phí tài chính	29	(28.546.976.002)	(17.565.760.120)
23	Trong đó: chi phí lãi vay		(27.945.913.675)	(3.669.851.023)
24	8. Chi phí bán hàng		(22.929.687.547)	(15.439.716.954)
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		(41.489.945.578)	(34.264.658.223)
30	10. Lỗ thuần từ hoạt động kinh doanh		(13.969.293.567)	(26.220.752.098)
31	11. Thu nhập khác	30	783.866.003	86.582.003
32	12. Chi phí khác	30	(3.522.558.625)	(613.420.024)
40	13. Lỗ khác	30	(2.738.692.622)	(526.838.021)
45	14. Phần lỗ từ công ty liên kết	14.1	(853.706.998)	-
50	15. Tổng lỗ kế toán trước thuế		(17.561.693.187)	(26.747.590.119)
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	32.2	(5.501.115.961)	(952.208.976)
52	17. Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	32.3	926.278.204	772.022.606
60	18. Lỗ từ hoạt động kinh doanh		(22.136.530.944)	(26.927.776.489)
61	18.1. Lợi ích của các cổ đông thiểu số	26	(10.727.209.251)	(1.203.206.134)
62	18.2. Lỗ thuộc về các cổ đông của công ty mẹ		(11.409.321.693)	(25.724.570.355)
80	19. Lãi trên mỗi cổ phiếu	34		
	- Lãi cơ bản		(189)	
	- Lãi suy giảm		(189)	

Ngô Thị Thanh Hải
Kế toán trưởng



Ngày 28 tháng 8 năm 2012

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 2012

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012	Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Lỗ trước thuế		(17.561.693.187)	(26.747.590.119)
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và khấu trừ tài sản cố định	10,11, 16	27.529.066.826	20.674.666.059
03	Các khoản dự phòng		-	11.977.492.269
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(28.788.591.119)	(1.105.312.406)
06	Chi phí lãi vay	29	27.945.913.675	3.669.851.023
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		9.124.696.195	8.469.106.826
09	Giảm/(tăng) các khoản phải thu		2.709.450.944	(10.419.970.800)
10	Giảm hàng tồn kho		(2.338.185.473)	(13.873.190.000)
11	Tăng/(giảm) các khoản phải trả		20.566.554.600	(46.141.522.568)
12	Giảm/(tăng) chi phí trả trước		6.721.118.425	(9.869.589.696)
13	Tiền lãi vay đã trả		(42.952.390.526)	(25.178.372.165)
14	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	32.2	(839.255.670)	(2.661.191.724)
16	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(2.225.174.009)	-
20	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động kinh doanh		(9.233.185.514)	(99.674.730.127)
	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		(23.811.166.233)	(28.381.007.589)
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(831.000.000)	(5.177.403.099)
24	Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		550.000.000	-
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(1.513.000.000)	
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		1.003.000.000	9.730.903.099
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		765.996.155	1.001.511.670
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư		(23.836.170.078)	(22.825.995.919)
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
32	Nhận góp vốn của cổ đông thiểu số		-	930.564.071
	Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		105.415.030.152	173.050.254.048
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(64.844.391.897)	(48.443.522.464)
37	Cổ tức đã trả cho cổ đông thiểu số		(9.395.665.102)	(11.106.781.760)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		31.174.973.153	114.430.513.895

BÁO CÁO LƯU CHUYÊN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012

Đơn vị tính: VNĐ

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012	Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011
50	Giảm tiền và tương đương tiền thuần trong kỳ		(1.894.382.439)	(8.070.212.151)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		14.253.699.211	24.790.919.833
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(56.274.080)	534.768.517
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	4	12.303.042.692	17.255.476.199



Ngô Thị Thanh Hải
Kế toán trưởng



Vũ Ngọc Tú
Phó tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 8 năm 2012

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 vào cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP

Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay ("Công ty" 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
0102051941	Ngày 17 tháng 5 năm 2012

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. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2012, số cổ phiếu được lưu hành của Công ty là 60.500.000 cổ phiếu (Thuyết minh số 25.4).

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 tầng 3, tòa nhà Hoàng Gia, số 180 Triệu Việt Vương, phường Bùi Thị Xuân, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội.

Số lượng nhân viên của Tập đoàn tại ngày 30 tháng 6 năm 2012 là 12 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 là 14 người).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

Cơ cấu tổ chức

Công ty có 3 công ty con, trong đó:

► **Công ty TNHH Hai Dung**

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

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2012, Công ty nắm 90% phần vốn chủ sở hữu trong công ty con này.

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

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

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2012, Công ty nắm 51% phần vốn chủ sở hữu trong công ty con này.

► **Công ty Cổ phần Du lịch Tân Phú**

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

Theo hợp đồng số 09/2012/HD.CNCP/TP ngày 16 tháng 5 năm 2012, Công ty đã thống nhất chuyển nhượng 76% số cổ phần Công ty đang nắm giữ tại Công ty Cổ phần Du lịch Tân Phú (tương ứng 581.400 cổ phần hay 38,76% số cổ phần của Công ty Cổ phần Du lịch Tân Phú) với giá trị chuyển nhượng là 24.375.000.000 đồng Việt Nam cho Công ty TNHH Bất động sản MSB. Công ty dự kiến sẽ mua lại số cổ phần này trong vòng 3 năm kể từ ngày chuyển nhượng và theo hợp đồng này, công ty TNHH Bất động sản MSB cam kết sẽ chuyển nhượng lại số cổ phần nếu Công ty yêu cầu mua lại.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2012, giao dịch chuyển nhượng cổ phần nêu trên chưa được hoàn tất và Công ty vẫn nắm 51% phần vốn chủ sở hữu trong công ty con này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 *Chuẩn mực và Chế độ 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 Chế độ 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).

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.

2.2 *Cơ sở hoạt động liên tục*

Các báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn bao gồm các báo cáo tài chính của công ty con là Công ty TNHH Hai Dung ("Hai Dung") được lập trên cơ sở công ty con này sẽ tiếp tục hoạt động trong tương lai. Hai Dung đã phát sinh lỗ thuần từ hoạt động kinh doanh cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012 với số tiền là 7.786.459.901 đồng Việt Nam. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2012, nợ ngắn hạn của Hai Dung là 209.693.771.476 đồng Việt Nam đã vượt tài sản ngắn hạn của công ty này với số tiền là 108.587.112.266 đồng Việt Nam. Các khoản nợ nêu trên bao gồm khoản nợ quá hạn với ngân hàng như được trình bày tại Thuyết minh số 17 và Thuyết minh số 20.

Các thông tin trên cho thấy sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể gây ra sự nghi ngờ đáng kể về khả năng tiếp tục hoạt động liên tục của công ty con này. Tuy nhiên, Ban Giám đốc của Hai Dung đã có kế hoạch tài chính để công ty con này có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn trả. Do vậy, các báo cáo tài chính của công ty con này và báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn được lập trên cơ sở hoạt động liên tục.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

2 CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

2.3 Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

2.4 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.

2.5 Đồng tiền kế toán

Các báo cáo tài chính hợp nhất được lập bằng đơn vị tiền tệ của Công ty là VNĐ.

2.6 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 2012.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

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

3.2 Hàng tồn kho

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

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

Tập đoàn áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên 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
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (bao gồm giá gốc của đất và cơ sở hạ tầng chưa chuyển nhượng)	-	chi phí xây dựng phần hoàn thiện của các biệt thự được ghi nhận theo tiến độ thực tế bàn giao với nhà thầu thi công.

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 v.v..) có thể xảy ra đối với nguyên vật liệu, 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.

3.3 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 GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.4 Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

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

3.5 Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn 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 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 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

3.7 Chi phí đi vay

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

Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí phát sinh trong 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 GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.8 Chi phí trả trước

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

Các loại chi phí công cụ, dụng cụ 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).

3.9 Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

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

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

3.10 Mua tài sản và hợp nhất kinh doanh

Tập đoàn mua các công ty liên kết sở hữu bất động sản. Tại thời điểm mua, Tập đoàn sẽ xác định liệu việc mua công ty liên kết có phải là giao dịch hợp nhất kinh doanh hay không. Giao dịch này được coi là hoạt động hợp nhất kinh doanh nếu công ty liên kết có các hoạt động sản xuất kinh doanh gắn liền với bất động sản được mua. Cụ thể hơn, Tập đoàn sẽ cân nhắc mức độ các quy trình quan trọng được mua theo hướng dẫn trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 11 - Hợp nhất kinh doanh.

Nếu việc mua lại công ty liên kết không phải là giao dịch hợp nhất kinh doanh, giao dịch đó được hạch toán như là một giao dịch mua một nhóm các tài sản và nợ phải trả. Giá phí mua được phân bổ vào các tài sản và nợ phải trả dựa trên giá trị hợp lý tương ứng của các tài sản và nợ phải trả, và không có lợi thế thương mại hay thuế hoãn lại được ghi nhận.

Tập đoàn đã đánh giá các công ty liên kết là Công ty TNHH Du lịch sinh thái Cồn Bắp và Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Danh Việt chưa có các hoạt động sản xuất kinh doanh và các quy trình quan trọng theo yêu cầu của Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 11 - Hợp nhất kinh doanh, cho nên, Tập đoàn đã hạch toán các giao dịch mua các công ty liên kết này là mua tài sản thay vì hợp nhất kinh doanh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.11 *Đầu tư vào các 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 cần trừ vào khoản đầu tư vào công ty liên kết.

Các báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng kỳ với các báo cáo tài chính hợp nhất 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 chứng khoán 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 trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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 (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 GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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.	<ul style="list-style-type: none"> - 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 35.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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 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 Cầu 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 GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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 kỳ hiện hành và các kỳ 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 giữa niên độ.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ 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.

Tập đoàn 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 giữa niên độ 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 Tập đoàn có khả năng kiểm soát thời gian hoàn nhập khoản chênh lệch tạm thời và chắc chắn khoản chênh lệch tạm thời sẽ không được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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 hoãn lại 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ 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
- ▶ Tập đoàn 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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 hợp nhất 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.

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 hợp nhất 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 giữa niên độ 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 GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>30 tháng 6 năm 2012</i>	<i>31 tháng 12 năm 2011</i>
Tiền mặt	588.052.977	545.158.540
Tiền gửi ngân hàng	9.915.073.455	13.130.593.872
Tiền đang chuyển	299.916.260	577.946.799
Các khoản tương đương tiền	1.500.000.000	-
TỔNG CỘNG	<u>12.303.042.692</u>	<u>14.253.699.211</u>

Các khoản tương đương tiền là các khoản tiền gửi bằng VND có kỳ hạn dưới 3 tháng. Các khoản tiền gửi này hưởng lãi suất 10% - 11%/năm.

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>30 tháng 6 năm 2012</i>	<i>31 tháng 12 năm 2011</i>
Đầu tư ngắn hạn khác (*)	12.933.473.888	12.652.473.888
<i>Trong đó:</i>		
<i>Đầu tư ngắn hạn khác vào các bên liên quan (Thuyết minh số 33)</i>	<i>12.533.473.888</i>	<i>11.550.141.579</i>
<i>Đầu tư ngắn hạn khác</i>	<i>400.000.000</i>	<i>1.102.332.309</i>
TỔNG CỘNG	<u>12.933.473.888</u>	<u>12.652.473.888</u>

(*) Bao gồm trong đầu tư ngắn hạn khác tại ngày 30 tháng 6 năm 2012 là các khoản đầu tư lớn sau:

- ▶ Các khoản cho Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Danh Việt – công ty liên kết của Công ty vay tín chấp gồm:
 - (i) Khoản cho vay với số dư là 3.892.403.099 đồng Việt Nam theo hợp đồng số 01/HĐ-DV ngày 11 tháng 6 năm 2010 và Phụ lục hợp đồng số 01_2/PLDV-HĐ ký ngày 1 tháng 6 năm 2012 với lãi suất 17%/năm và thời hạn đáo hạn của hợp đồng là tháng 12 năm 2012;
 - (ii) Khoản cho vay với số dư là 650.000.000 đồng Việt Nam theo hợp đồng số 05/2011/NVB-DV ngày 12 tháng 7 năm 2011 với lãi suất 17%/năm và thời hạn đáo hạn của hợp đồng là ngày 12 tháng 1 năm 2013;
- ▶ Khoản cho Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Thương mại P&N – bên liên quan vay tín chấp với số tiền là 4.077.076.933 đồng Việt Nam theo hợp đồng ký trong tháng 7 năm 2011 với lãi suất 1%/năm và thời hạn đáo hạn của hợp đồng là 1 năm kể từ ngày hợp đồng.
- ▶ Khoản cho Công ty Cổ phần Hồng Hải vay tín chấp với số tiền là 400.000.000 đồng Việt Nam theo hợp đồng số 01-03/2012/HĐTD-HH-DL với lãi suất 20%/năm và thời hạn đáo hạn của hợp đồng là ngày 15 tháng 3 năm 2013.
- ▶ Các khoản Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải cho các cá nhân vay tín chấp với tổng số tiền là 3.913.993.856 đồng Việt Nam với lãi suất là 1%/năm. Các khoản vay này sẽ đáo hạn trước hoặc trong tháng 7 năm 2012.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

6. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

6.1 Phải thu ngắn hạn từ khách hàng

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>30 tháng 6 năm 2012</i>	<i>31 tháng 12 năm 2011</i>
Phải thu ngắn hạn từ khách hàng (*)	74.916.327.572	13.498.592.827
Phải thu ngắn hạn từ các bên liên quan (Thuyết minh số 33)	<u>154.459.247</u>	<u>-</u>
TỔNG CỘNG	<u>75.070.786.819</u>	<u>13.498.592.827</u>
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(592.634.005)	(361.646.505)

(*) Căn cứ vào Thông báo số 63/TB-HD do Hội đồng Thành viên của Công ty TNHH Hai Dung ban hành ngày 27 tháng 1 năm 2012 về việc gia hạn thanh toán nợ cho một số khách hàng mua biệt thự trong năm 2010 đến hết ngày 30 tháng 6 năm 2013, khoản phải thu từ các khách hàng này được trình bày ở khoản mục phải thu ngắn hạn từ khách hàng tại ngày 30 tháng 6 năm 2012.

6.2 Phải thu dài hạn từ khách hàng

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>30 tháng 6 năm 2012</i>	<i>31 tháng 12 năm 2011</i>
Phải thu dài hạn từ khách hàng	-	63.447.701.577
Phải thu dài hạn từ các bên liên quan	<u>-</u>	<u>4.102.270.643</u>
TỔNG CỘNG	<u>-</u>	<u>67.549.972.220</u>

7. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>30 tháng 6 năm 2012</i>	<i>31 tháng 12 năm 2011</i>
Lãi vay phải thu với công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Danh Việt – công ty liên kết	1.267.659.002	943.588.774
Chi phí chi trả hộ Công ty TNHH Một thành viên Câu lạc bộ Kỹ nghệ Ninh Vân Bay	3.279.792.810	-
Chi phí chi trả hộ Công ty Cổ phần Emeraldal Management Group	5.801.387	-
Phải thu chuyển nhượng cổ phần tại Công ty TNHH Một thành viên Câu lạc bộ Kỹ nghệ Ninh Vân Bay (Thuyết minh số 14.2)	5.050.000.000	-
Phải thu khác	<u>394.072.236</u>	<u>919.864.236</u>
TỔNG CỘNG	<u>9.997.325.435</u>	<u>1.863.453.010</u>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải thu khác</i>	5.444.072.236	1.863.453.010
<i>Phải thu khác từ các bên liên quan (Thuyết minh số 33)</i>	4.553.253.199	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

8. HÀNG TỒN KHO

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>30 tháng 6 năm 2012</i>	<i>31 tháng 12 năm 2011 (Trình bày lại)</i>
Nguyên liệu, vật liệu tồn kho	4.799.832.087	5.256.695.281
Công cụ, dụng cụ	7.527.717.988	6.442.458.486
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	30.612.839.110	28.982.480.936
Hàng hóa	597.862.921	518.431.930
TỔNG CỘNG	43.538.252.106	41.200.066.633

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang tại ngày 30 tháng 6 năm 2012 bao gồm chi phí xây dựng và lắp đặt phần hoàn thiện của các công trình trên đất của khu biệt thự trong Điểm Du lịch sinh thái Six Senses Latitude Sài Gòn River cho phần diện tích đã bán tại ngày 30 tháng 6 năm 2012 của Công ty TNHH Hai Dung.

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang tại ngày 30 tháng 6 năm 2012 được sử dụng để thế chấp cho các khoản vay dài hạn từ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kỹ Thương – CN Đồng Nai như được trình bày tại Thuyết minh số 23.

9. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>30 tháng 6 năm 2012</i>	<i>31 tháng 12 năm 2011</i>
Ứng trước tiền mua cổ phần/phần vốn góp	-	75.006.410.100
<i>Trong đó:</i>		
<i>Ứng trước tiền mua phần vốn góp của Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Côn Bắp (*)</i>	-	48.030.000.000
<i>Ứng trước tiền mua cổ phần của Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Danh Việt (**)</i>	-	26.976.410.100
Tài sản ngắn hạn khác	420.085.736	697.140.017
TỔNG CỘNG	420.085.736	75.703.550.117

(*) Vào ngày 4 tháng 1 năm 2010, Công ty đã mua 10% phần vốn góp của Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Côn Bắp ("Công ty Côn 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.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011, Công ty đã ứng trước số tiền 23.850.000.000 đồng Việt Nam cho Công ty Vietsense theo hợp đồng số 03/2010/NVB-HDKT và số tiền 24.180.000.000 đồng Việt Nam cho Công ty Việt Cường ("Công ty Việt Cường") theo hợp đồng số 06/2010/NVB-HDKT liên quan tới việc chuyển nhượng cổ phần của Công ty Côn Bắp.

Vào ngày 12 tháng 4 năm 2012, Công ty đã hoàn tất nhận chuyển nhượng cổ phần của Công ty Côn Bắp tương ứng với phần tạm ứng nêu trên.

Như vậy, Công ty đã mua thêm 30,21% phần vốn ở Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Côn Bắp để tăng phần sở hữu từ 10% lên thành 40,21% và trình bày khoản đầu tư vào Công ty này là khoản đầu tư vào Công ty liên kết tại ngày 30 tháng 6 năm 2012 (Thuyết minh 14.1).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

9. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC (tiếp theo)

(**) 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.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011, Công ty đã ứng trước số tiền 26.976.410.100 đồng Việt Nam cho Công ty Vietsense theo hợp đồng số 08/2010/NVB-HDKT liên quan tới việc chuyển nhượng cổ phần của Công ty Danh Việt.

Vào ngày 5 tháng 4 năm 2012, Công ty đã hoàn tất nhận chuyển nhượng cổ phần của Công ty Danh Việt tương ứng với phần tạm ứng nêu trên.

Như vậy, Công ty đã mua thêm 19,15% cổ phần của Công ty Danh Việt để tăng phần sở hữu từ 10% lên thành 29,15% và trình bày khoản đầu tư vào Công ty này là khoản đầu tư vào Công ty liên kết tại ngày 30 tháng 6 năm 2012 (Thuyết minh 14.1).

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 30 tháng 6 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

10. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Trang thiết bị văn phòng	Khác	Đơn vị tính: VNĐ
Nguyên giá:						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2011	269.874.915.615	30.442.755.148	15.819.979.880	2.333.187.748	4.094.249.800	322.565.088.191
Mua trong kỳ	127.160.573	834.964.418	972.586.627	587.780.689	3.239.169.357	5.761.661.664
Đầu tư XDCB hoàn thành	18.508.119.418	-	-	-	-	18.508.119.418
Giảm do thanh lý công ty con (Thuyết minh số 2.7)	-	-	-	(350.815.127)	-	(350.815.127)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2012	288.510.195.606	31.277.719.566	16.792.566.507	2.570.153.310	7.333.419.157	346.484.054.146
Giá trị hao mòn:						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2011	30.480.570.536	12.650.967.030	9.920.777.539	1.417.659.813	403.026.368	54.873.001.286
Khấu hao trong kỳ	7.675.401.495	1.724.728.149	1.028.675.030	380.874.124	921.039.416	11.730.718.214
Giảm do thanh lý công ty con (Thuyết minh số 2.7)	-	-	-	(107.136.620)	-	(107.136.620)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2012	38.155.972.031	14.375.695.179	10.949.452.569	1.691.397.317	1.324.065.784	66.496.582.880
Giá trị còn lại:						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2011	239.394.345.079	17.791.788.118	5.899.202.341	915.527.935	3.691.223.432	267.692.086.905
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2012	250.354.223.575	16.902.024.387	5.843.113.938	878.755.993	6.009.353.373	279.987.471.266
ố						
Đã thanh lý hết	182.492.884	8.714.227.698	2.018.918.042	527.507.026		11.443.145.650

Toàn bộ tài sản của Công ty Cổ phần Du lịch Tân Phú trên diện tích đất 16,2 ha của dự án Khu nghỉ dưỡng Emeraldia Ninh Bình Resort được dùng để thế chấp cho khoản vay dài hạn tại Ngân hàng Hàng Hải – Chi nhánh Nam Định như đã trình bày tại Thuyết minh số 23. Giá trị còn lại của các tài sản này tại ngày 30 tháng 6 năm 2012 là khoảng 197 tỷ đồng Việt Nam.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày

11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Đơn vị tính: VNĐ

	Quyền sử dụng đất và mặt biển (*)	Phần mềm máy tính	Tài sản cố định vô hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá:				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2011	360.178.072.049	1.473.442.567	285.502.987	361.937.017.603
Tăng trong kỳ	-	-	8.300.000	8.300.000
Giảm do thanh lý công ty con (Thuyết minh số 2.7)	-	(472.656.050)	(198.111.400)	(670.767.450)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2012	360.178.072.049	1.000.786.517	95.691.587	361.274.550.153
Giá trị hao mòn:				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2011	17.851.167.366	1.095.057.402	100.526.208	19.046.750.976
Khấu hao trong kỳ	4.479.149.416	43.849.591	44.282.431	4.567.281.438
Giảm do thanh lý công ty con (Thuyết minh số 2.7)	-	(138.120.476)	(65.065.650)	(203.186.126)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2012	22.330.316.782	1.000.786.517	79.742.989	23.410.846.288
Giá trị còn lại:				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2011	342.326.904.683	378.385.165	184.976.779	342.890.266.627
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2012	337.847.755.267	-	15.948.598	337.863.703.865
Trong đó:				
Cầm cố /thế chấp	281.464.882.679	-	-	281.464.882.679

Toàn bộ quyền sử dụng đất và mặt biển bao gồm:

- a. Diện tích 50 ha đất và 95 ha mặt biển tại đảo Ninh Vân, huyện Ninh Vân, tỉnh Khánh Hòa được sử dụng cho việc kinh doanh khu nghỉ Six Senses Hideaway 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày

11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH (tiếp theo)

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 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 đồng Việt Nam từ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kỹ Thương – Chi nhánh Nha Trang như đã trình bày trong Thuyết minh số 17.

- b. Diện tích 16,2 ha đất tại xã Gia Vân, huyện Gia Viễn, tỉnh Ninh Bình được Công ty Cổ phần Du lịch Tân Phú sử dụng cho việc kinh doanh Khu nghỉ dưỡng Emeralda Ninh Bình theo Hợp đồng thuê đất số 11/HĐ-TĐ ngày 12 tháng 2 năm 2009, với thời hạn thuê là 46 năm kể từ tháng 1 năm 2009 và đơn giá thuê 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.

Toàn bộ giá trị quyền sử dụng đất 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 58.888.389.027 đồng Việt Nam và được khấu hao trong thời hạn tương ứng với thời gian thuê còn lại kể từ thời điểm hợp nhất kinh doanh Công ty Cổ phần Du lịch Tân Phú, là ngày 22 tháng 7 năm 2010.

12. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm:

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>30 tháng 6 năm 2012</i>	<i>31 tháng 12 năm 2011</i>
Chi phí xây dựng Dự án Six Senses Latitude Sài Gòn River (*)	297.521.514.479	283.091.882.864
Chi phí xây dựng Dự án Anna Mandara Ninh Bình (**)	90.298.217.490	90.353.693.283
Chi phí thiết kế Dự án Six Senses Hideaway Ninh Vân Bay - giai đoạn 2	1.036.935.000	1.036.935.000
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang khác	921.270.727	921.270.727
TỔNG CỘNG	389.777.937.696	375.403.781.874

- (*) 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 sinh thái Six Senses Latitude Sài Gòn River với tiêu chuẩn 5 sao, nằm trên diện tích đất 55,32 hecta của xã Đại Phước, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai, với tổng vốn đầu tư của dự án là 440,47 tỷ đồng Việt Nam và thời gian hoạt động là 50 năm kể từ tháng 3 năm 2009. Khu đất của dự án đã được định giá lại cho mục đích hợp nhất kinh doanh và ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày mua là 8,4 triệu đô la Mỹ tương đương với 150.704.400.000 đồng Việt Nam.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày

12. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG (tiếp theo)

(**) Chi phí xây dựng Dự án Khu nghỉ dưỡng Emeraldalda Ninh Bình Resort bao gồm các chi phí phát triển đất, chi phí xây dựng cơ sở hạ tầng và chi phí xây dựng các công trình trên đất của Khu nghỉ dưỡng Emeraldalda 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 Emeraldalda 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, với 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.

Chi phí xây dựng dở dang của Điểm Du lịch sinh thái Six Senses Latitude Sài Gòn River và Dự án Khu nghỉ dưỡng Emeraldalda Ninh Bình Resort được sử dụng để thế chấp cho khoản vay dài hạn như được trình bày tại Thuyết minh số 23.

13. CHI PHÍ ĐI VAY ĐƯỢC VỐN HÓA

Trong kỳ, Tập đoàn đã vốn hóa chi phí đi vay tổng cộng là 14.228.102.468 đồng Việt Nam với tỷ lệ lãi vay bình quân được vốn hóa của Công ty TNHH Hai Dung là 7,3%. 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.

14. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ DÀI HẠN

Tên đơn vị	Đơn vị tính: VNĐ	
	30 tháng 6 năm 2012	31 tháng 12 năm 2011
Đầu tư vào công ty liên kết	104.137.828.102	-
Đầu tư dài hạn khác	2.000.000.000	30.985.125.000
TỔNG CỘNG	106.137.828.102	30.985.125.000

14.1 Đầu tư vào công ty liên kết

Tên đơn vị	Đơn vị tính: VNĐ	
	Tỷ lệ sở hữu (%)	
	30 tháng 6 năm 2012	31 tháng 12 năm 2011
Công ty TNHH Du lịch sinh thái Cồn Bắp	40,21	10
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Danh Việt	29,15	10

Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Cồn Bắp

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

Như đã trình bày ở Thuyết minh số 9, trong giai đoạn sáu tháng đầu năm 2012, Công ty đã mua thêm 30,21% phần vốn ở Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Cồn Bắp để tăng phần sở hữu từ 10% lên thành 40,21% và trình bày khoản đầu tư vào Công ty này là khoản đầu tư vào công ty liên kết tại ngày 30 tháng 6 năm 2012.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày

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

14.1 Đầu tư vào công ty liên kết (tiếp theo)

Công ty Cổ phần Thương mại dịch vụ Danh Việt

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

Như đã trình bày ở Thuyết minh số 9, trong giai đoạn sáu tháng đầu năm 2012, Công ty đã mua thêm 19,15% cổ phần ở Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Danh Việt để tăng phần sở hữu từ 10% lên thành 29,15% (tương ứng với 1.023.978 cổ phần) và trình bày khoản đầu tư vào Công ty này là khoản đầu tư vào Công ty liên kết tại ngày 30 tháng 6 năm 2012.

Theo Quyết định số 06/QĐ-HĐQT ngày 8 tháng 6 năm 2012 của Hội đồng Quản trị Công ty, Hội đồng Quản trị Công ty đã quyết định dùng toàn bộ phần vốn góp tại Công ty Danh Việt để cầm cố, thế chấp, bảo lãnh cho các hợp đồng vay của Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Danh Việt chuyển, nhượng hoặc bán có kỳ hạn cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kỹ thương Việt Nam ("Techcombank") hoặc bên thứ ba do Techcombank chỉ định. Thời hạn bán, cầm cố và xử lý tuân theo các thỏa thuận tại các văn bản liên quan. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 8 tháng 6 năm 2012.

Giá trị khoản đầu tư vào các công ty liên kết tại ngày 30 tháng 6 năm 2012 bao gồm:

	<i>Đơn vị tính: VND</i>		
	<i>Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Côn Bắp</i>	<i>Công ty Cổ phần Thương mại dịch vụ Danh Việt</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá đầu tư:			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2011	15.900.000.000	14.085.125.000	29.985.125.000
- Tăng trong kỳ	<u>25.161.535.100</u>	<u>49.844.875.000</u>	<u>75.006.410.100</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2012	<u>41.061.535.100</u>	<u>63.930.000.000</u>	<u>104.991.535.100</u>
Phần lũy kế lợi nhuận sau khi mua công ty liên kết:			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2011	-	-	-
Phần lỗ từ công ty liên kết:	<u>-</u>	<u>(853.706.998)</u>	<u>(853.706.998)</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2012	<u>-</u>	<u>(853.706.998)</u>	<u>(853.706.998)</u>
Giá trị đầu tư			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2011	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2011	<u>41.061.535.100</u>	<u>63.076.293.002</u>	<u>104.137.828.102</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày

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

14.2 Đầu tư dài hạn khác

Chi tiết các khoản đầu tư dài hạn khác như sau:

Đơn vị tính: VNĐ

	30 tháng 6 năm 2012		31 tháng 12 năm 2011	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Cồn Bắp (Thuyết minh số 9 và 14.1)		-	-	15.900.000.000
Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Danh Việt (Thuyết minh số 9, 14.1)		-	351.250	14.085.125.000
Cty TNHH Một thành viên Câu lạc bộ Kỳ nghỉ Ninh Vân Bay (*)		1.000.000.000		-
Công ty Cổ phần Emerald Management Group (**)	100.000	1.000.000.000	100.000	1.000.000.000
TỔNG CỘNG		2.000.000.000		30.985.125.000

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

Trước khi chuyển nhượng phần vốn góp, Công ty là Công ty mẹ của Công ty TNHH Một thành viên Câu lạc bộ Kỳ nghỉ Ninh Vân Bay với 100% vốn góp tương ứng 10 tỷ đồng Việt Nam.

Theo Quyết định số 07/2012/QĐ-HĐQT ngày 13 tháng 6 năm 2012, Hội đồng Quản trị Công ty đã quyết định chuyển nhượng 55% số vốn góp tại Công ty TNHH Một thành viên Câu lạc bộ Kỳ nghỉ Ninh Vân Bay với giá chuyển nhượng là 3.300.000.000 đồng Việt Nam. Cũng theo Quyết định nêu trên, Hội đồng Quản trị Công ty cũng quyết định chuyển đổi mô hình Công ty từ Công ty TNHH Một thành viên sang Công ty TNHH từ hai thành viên trở lên.

Theo Quyết định số 14/2012/QĐ-HĐQT ngày 26 tháng 6 năm 2012, Hội đồng Quản trị Công ty đã quyết định chuyển nhượng 35% số vốn góp tại Công ty TNHH Một thành viên Câu lạc bộ Kỳ nghỉ Ninh Vân Bay với giá chuyển nhượng là 1.750.000.000 đồng Việt Nam.

Đến ngày 30 tháng 6 năm 2012, Công ty đã chuyển nhượng 90% phần vốn góp nêu trên theo các hợp đồng số 08/2012/NVB-HĐ, 09/2012/NVB-HĐ và 10/2012/NVB-HĐ với giá chuyển nhượng là 5.050.000.000 đồng Việt Nam.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2012, tỷ lệ sở hữu của Công ty tại Công ty TNHH Câu lạc bộ Kỳ nghỉ Ninh Vân Bay là 10%. Do vậy khoản đầu tư này được trình bày là khoản đầu tư dài hạn khác.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày

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

14.2 Đầu tư dài hạn khác (tiếp theo)

(**)

Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ sở hữu và biểu quyết	Hoạt động chính
Công ty Cổ phần Emeraldal Management Group	Thành phố Hồ Chí Minh	14,3%	Cung cấp dịch vụ quản lý khách sạn và khu nghỉ dưỡng, kinh doanh khách sạn

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

15. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	Đơn vị tính: VNĐ	
	30 tháng 6 năm 2012	31 tháng 12 năm 2011
Công cụ và dụng cụ	17.499.938.564	20.677.439.288
Chi phí trước hoạt động của Khu nghỉ dưỡng Emeraldal Ninh Bình	10.759.076.231	14.057.330.744
Chi phí thiết kế nội thất văn phòng	-	2.090.789.940
Chi phí khác	850.228.121	1.843.780.051
TỔNG CỘNG	29.109.242.916	38.669.340.023

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày

16. 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	Tổng cộng
Nguyên giá:			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2011	134.930.134.599	89.691.208.885	224.621.343.484
- Tăng khác	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2012	134.930.134.599	89.691.208.885	224.621.343.484
Phân bổ lũy kế:			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2011	28.110.444.708	18.685.668.517	46.796.113.225
- Phân bổ trong kỳ	6.746.506.730	4.484.560.444	11.231.067.174
- Giảm khác	-	-	-
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2012	34.856.951.438	23.170.228.961	58.027.180.399
Giá trị còn lại			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2011	106.819.689.891	71.005.540.368	177.825.230.259
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2012	100.073.183.161	66.520.979.924	166.594.163.085

17. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

Đơn vị tính: VNĐ

	30 tháng 6 năm 2012	31 tháng 12 năm 2011
Vay ngắn hạn (*)	100.941.844.722	41.917.442.360
Nợ dài hạn đến hạn phải trả (Thuyết minh số 23) (**)	49.191.186.960	63.736.469.910
TỔNG CỘNG	150.133.031.682	105.653.912.270
<i>Trong đó:</i>		
Vay và nợ ngắn hạn	53.891.186.960	52.825.517.548
Vay và nợ ngắn hạn từ các bên liên quan (Thuyết minh 33)	96.241.844.722	52.828.394.722

(*) Các khoản vay ngắn hạn tại ngày 30 tháng 6 năm 2012 bao gồm:

- ▶ Các khoản vay bằng đồng Việt Nam từ cổ đông và các cá nhân khác với tổng số tiền là 98.341.844.722 đồng Việt Nam, có lãi suất từ 17%/năm đến 25%/năm, không có tài sản đảm bảo và sẽ đáo hạn trước hoặc trong tháng 6 năm 2013;
- ▶ Khoản vay từ Công ty Cổ phần Emerald Management Group số tiền là 900.000.000 đồng Việt Nam, có lãi suất từ 18%/năm đến 24,5%/năm, không có tài sản đảm bảo và sẽ đáo hạn trước hoặc trong tháng 6 năm 2013; và
- ▶ Các khoản vay từ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kỹ Thương – Chi nhánh Nha Trang với số tiền là 1.700.000.000 đồng Việt Nam, có lãi suất là từ 14,5% đến 17%, có thời hạn là 3 tháng và sẽ đáo hạn trong tháng 9 năm 2012. 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 Evason Hideway của Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày

17. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN (tiếp theo)

(**) Bao gồm trong nợ dài hạn đến hạn trả tại ngày 30 tháng 6 năm 2012 là khoản gốc vay Công ty TNHH Hai Dung phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kỹ Thương - Chi nhánh Đồng Nai với số tiền là 23.527.923.099 đồng Việt Nam đã quá hạn thanh toán từ 10 ngày đến 9 tháng. Lãi phạt do chậm trả gốc vay được trình bày trong Thuyết minh số 20.

18. PHẢI TRẢ CHO NGƯỜI BÁN

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>30 tháng 6 năm 2012</i>	<i>31 tháng 12 năm 2011</i>
Phải trả ngắn hạn cho người bán	33.635.888.959	42.125.508.123
Phải trả ngắn hạn cho các bên liên quan (Thuyết minh 33)	490.760.970	-
TỔNG CỘNG	<u>34.126.649.929</u>	<u>42.125.508.123</u>

19. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>30 tháng 6 năm 2012</i>	<i>31 tháng 12 năm 2011</i>
Thuế giá trị gia tăng	515.877.496	1.724.824.450
Thuế thu nhập doanh nghiệp (Thuyết minh số 32.2)	17.909.111.926	13.193.425.366
Thuế tiêu thụ đặc biệt	60.649.461	-
Thuế thu nhập cá nhân	1.310.761.083	820.184.753
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước khác	117.132.534	93.130.182
TỔNG CỘNG	<u>19.913.532.500</u>	<u>15.831.564.751</u>

Bao gồm trong thuế thu nhập doanh nghiệp phải trả tại ngày 30 tháng 6 năm 2012 là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2010 của Công ty TNHH Hai Dung với số tiền là 11.843.088.008 đồng Việt Nam đã quá hạn nộp cho cơ quan thuế.

20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>30 tháng 6 năm 2012</i>	<i>31 tháng 12 năm 2011</i>
Lãi vay phải trả	36.957.217.689	23.737.167.727
<i>Trong đó:</i>		
<i>Lãi vay phải trả các bên liên quan (Thuyết minh số 33)</i>	<i>11.555.454.842</i>	<i>9.372.661.309</i>
<i>Lãi vay phải trả cho ngân hàng và các cá nhân khác (*)</i>	<i>25.401.762.847</i>	<i>14.364.506.418</i>
Chi phí xây dựng phải trả cho nhà thầu	4.937.941.925	6.954.253.489
Chi phí phát triển đất và cơ sở hạ tầng trích trước	12.801.551.584	16.419.629.002
Chi phí quảng cáo và tiếp thị	3.265.204.578	1.996.050.516
Trích trước khoản phạt chậm nộp thuế thu nhập doanh nghiệp tại Công ty TNHH Hai Dung	4.031.198.543	1.625.635.034
Chi phí phải trả khác	4.011.267.670	3.272.633.162
TỔNG CỘNG	<u>66.004.381.988</u>	<u>54.005.368.930</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày

20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ (tiếp theo)

(*) Lãi vay phải trả cho ngân hàng và các cá nhân khác tại ngày 30 tháng 6 năm 2012 bao gồm khoản lãi vay là 17.646.715.870 đồng Việt Nam đã quá hạn thanh toán là 9 tháng và khoản lãi phạt do chậm trả gốc vay ngân hàng với số tiền là 4.095.094.129 đồng Việt Nam. Các khoản lãi vay và phạt này phát sinh theo hợp đồng vay dài hạn ký kết giữa Công ty TNHH Hai Dung và Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kỹ Thương – chi nhánh Đồng Nai như trình bày tại Thuyết minh số 23.

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

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>30 tháng 6 năm 2012</i>	<i>31 tháng 12 năm 2011</i>
Tiền ứng trước của hợp đồng chuyển nhượng cổ phần của Công ty Cổ phần Du lịch Tân Phú (*)	11.735.000.000	-
Phí phục vụ phải trả cho nhân viên	1.097.297.266	1.883.709.875
Bảo hiểm xã hội	721.245.533	72.305.372
Khách thưởng cho nhân viên	456.957.945	508.291.443
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	2.845.735.870	1.875.089.451
TỔNG CỘNG	16.856.236.614	4.339.396.141

(*) Như đã trình bày ở Thuyết minh số 1, đây là khoản tiền ứng trước của hợp đồng số 09/2012/HD.CNCP/TP ngày 16 tháng 5 năm 2012 về chuyển nhượng cổ phần của Công ty Cổ phần Du lịch Tân Phú giữa Công ty và Công ty TNHH Bất động sản MSB. Theo hợp đồng nêu trên, Công ty đồng ý chuyển nhượng 76% số cổ phần Công ty đang nắm giữ tại Công ty Cổ phần Du lịch Tân Phú (tương ứng 38,76% số cổ phần của Công ty Cổ phần Du lịch Tân Phú) với giá trị chuyển nhượng là 24.375.000.000 đồng Việt Nam.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2012, giao dịch chuyển nhượng cổ phần nêu trên chưa được hoàn tất.

22. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012</i>	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011</i>
Số dư đầu kỳ	4.183.838.130	12.840.815.560
Trích lập trong năm	849.955.761	4.548.779.829
Trong đó:		
- Trích lập từ lợi nhuận sau thuế	-	562.566.493
- Trích lập từ nguồn thu phí dịch vụ	849.955.761	3.986.213.336
Sử dụng trong năm	(2.225.174.009)	(13.205.757.259)
Số dư cuối kỳ	<u>2.808.619.882</u>	<u>4.183.838.130</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày

23. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>30 tháng 6 năm 2012</i>	<i>31 tháng 12 năm 2011</i>
Vay dài hạn (*)	277.855.899.507	271.766.886.531
Vay dài hạn từ bên liên quan (Thuyết minh số 33)	<u>23.765.000.000</u>	<u>53.207.777.083</u>
TỔNG CỘNG	<u>301.620.899.507</u>	<u>324.974.663.614</u>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Nợ dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 17)</i>	<i>49.191.186.960</i>	<i>63.736.469.910</i>
<i>Nợ dài hạn</i>	<i>252.429.712.547</i>	<i>261.238.193.704</i>

(*) Chi tiết các khoản vay dài hạn (không bao gồm các khoản vay từ các bên liên quan) tại ngày 30 tháng 6 năm 2012:

<i>Đơn vị tính: VND</i>				
<i>Bên cho vay</i>	<i>Số cuối năm</i>	<i>Kỳ hạn trả gốc và lãi</i>	<i>Lãi suất</i>	<i>Hình thức đảm bảo</i>
		15% tổng dư gốc vay được trả trong vòng 2 năm kể từ tháng 3 năm 2014. Số gốc vay còn lại được thanh toán đều hàng quý và sẽ được thanh toán hết trong vòng 60 tháng kể từ tháng 3 năm 2016.		Tất cả các tài sản được hình thành trên đất của Dự án Khu nghỉ dưỡng Emeraldalda Ninh Bình trong quá khứ, hiện tại và tương lai
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Hàng Hải Việt Nam	160.055.767.426	Lãi vay trả vào ngày 26 hàng tháng	17%-25%/năm	
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kỹ Thương – Chi nhánh Đồng Nai	113.111.958.414	Gốc trả theo từng lần chia làm 20 kỳ (3 tháng / kỳ) bắt đầu từ ngày 20 tháng 6 năm 2011 đến 6 tháng 11 năm 2016; Lãi vay trả hàng tháng	10,5%/năm	Các khu đất và tài sản trên đất thuộc Dự án Điểm du lịch sinh thái Six Sense Latitude Sài Gòn River của Công ty TNHH Hai Dung
<i>Trong đó, nợ dài hạn đến hạn trả:</i>				
	<i>47.626.084.263</i>			
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kỹ thương – Chi nhánh Nha Trang	2.148.750.592	Gốc và lãi vay được thanh toán đều hàng tháng kể từ ngày 21 tháng 11 năm 2011 đến ngày 21 tháng 4 năm 2015	22%/năm 6,1%-10%/năm	Tất cả các công trình xây dựng trên khu du lịch Six Senses Evason Hideway với diện tích xây dựng 9.766 m2 trên lô đất tại núi Ba Du, xã Ninh Vân, huyện Ninh Hòa, tỉnh Khánh Hòa
	<i>2.539.423.075</i>			
<i>Trong đó, nợ dài hạn đến hạn trả:</i>				
	<i>1.565.102.697</i>			
TỔNG CỘNG	<u>277.855.899.507</u>			

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày

24. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

Doanh thu chưa thực hiện là số tiền ứng trước của khách hàng để mua thẻ nghỉ dài hạn và chưa được tiêu dùng bởi chủ thẻ tại thời điểm cuối năm tài chính. Các khoản doanh thu chưa thực hiện trong các năm trước được phát sinh tại công ty TNHH Câu lạc bộ Kỳ nghỉ Ninh Vân Bay.

Như đã trình bày trong thuyết minh 14.2, tại ngày 30 tháng 6 năm 2012, Tập đoàn đã chuyển nhượng 90% phần vốn góp tại công ty TNHH Câu lạc bộ Kỳ nghỉ Ninh Vân Bay và trình bày khoản đầu tư vào công ty TNHH Câu lạc bộ Kỳ nghỉ Ninh Vân Bay là khoản đầu tư dài hạn khác. Do vậy, tại ngày 30 tháng 6 năm 2012, Tập đoàn không trình bày khoản mục doanh thu chưa thực hiện trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

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 2012

25. VỐN CHỦ SỞ HỮU

25.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần đã góp	Thặng dư vốn cổ phần	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Đơn vị tính: VNĐ
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
Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012							
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2011	605.000.000.000	99.455.000.000	169.156.178	134.798.422	134.798.422	(41.460.117.733)	663.433.635.289
- Lỗ trong kỳ	-	-	-	-	-	(11.409.321.693)	(11.409.321.693)
- Chênh lệch tỷ giá hối đoái	-	-	(58.821.965)	-	-	-	(58.821.965)
- Chi trả cổ tức	-	-	-	-	-	-	-
- Tặng khác	-	-	2.547.886	-	-	711.126.801	713.674.687
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2012	605.000.000.000	99.455.000.000	112.882.099	134.798.422	134.798.422	(52.158.312.625)	652.679.166.318

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 2012

25. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

25.2 Chi tiết vốn cổ phần đã góp

Đơn vị tính: VNĐ

	30 tháng 6 năm 2012			31 tháng 12 năm 2011		
	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 2012	Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011
Vốn đầu tư đã góp của chủ sở hữu		
Vốn góp tại ngày 31 tháng 12 năm 2011	605.000.000.000	605.000.000.000
Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
Vốn góp tại ngày 30 tháng 6 năm 2012	605.000.000.000	605.000.000.000

25.4 Cổ phiếu

	30 tháng 6 năm 2012	31 tháng 12 năm 2011
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
<i>Số lượng cổ phiếu đã phát hành và được góp vốn đầy đủ</i>		
Cổ phiếu phổ thông	60.500.000	60.500.000
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
<i>Số lượng cổ phiếu đã phát hành và chưa được góp vốn đầy đủ</i>		
Cổ phiếu phổ thông	-	-
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	60.500.000	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 (2011: 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 2012

26. LỢI ÍCH CỦA CÁC CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ

Đơn vị tính: VNĐ

	<i>Công ty TNHH Hai Dung</i>	<i>Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải</i>	<i>Công ty Cổ phần Du lịch Tân Phú</i>	<i>Tổng cộng</i>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2012				
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	21.700.725.057	141.978.034.133
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	-	(324.553.629)	-	(324.553.629)
Các quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	-	196.000.000	-	196.000.000
Chia cổ tức	-	(9.395.665.102)	-	(9.395.665.102)
Lỗi lũy kế	(2.523.122.697)	6.836.298.329	(35.343.401.453)	(31.030.225.821)
	10.601.936.779	159.564.329.198	59.857.323.604	230.023.589.581
Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012				
Phần lãi/(lỗ) cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012	(762.522.121)	9.671.103.378	(19.635.790.508)	(10.727.209.251)
	(762.522.121)	9.671.103.378	(19.635.790.508)	(10.727.209.251)

27. DOANH THU

27.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

Đơn vị tính: VNĐ

	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012</i>	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011</i>
Tổng doanh thu	118.540.634.678	89.034.237.404
<i>Trong đó</i>		
<i>Doanh thu bán hàng hóa</i>	35.603.469.266	23.708.310.360
<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ</i>	82.937.165.412	65.325.927.044
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	(54.894.336)
<i>Thuế tiêu thụ đặc biệt</i>	-	(54.894.336)
Doanh thu thuần	118.540.634.678	88.979.343.068
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu thuần bán hàng hóa	35.603.469.266	23.708.310.360
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	82.937.165.412	65.271.032.708

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 2012

27. DOANH THU (tiếp theo)

27.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012</i>	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011</i>
Lãi từ thanh lý công ty con (*)	29.768.015.572	-
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	384.282.545	565.505.983
Cổ tức được chia	-	539.806.424
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	188.959.982	1.303.491.643
Doanh thu hoạt động tài chính khác	293.938.813	103.694
TỔNG CỘNG	<u>30.635.196.912</u>	<u>2.408.907.744</u>

(*) Như đã trình bày tại Thuyết minh số 14.2 - Đầu tư dài hạn khác, Công ty đã chuyển nhượng 90% phần vốn góp tại Công ty TNHH Một thành viên Câu lạc bộ Kỳ nghỉ Ninh Vân Bay với giá chuyển nhượng là 5.050.000.000 đồng Việt Nam. Phần vốn góp còn lại tại Công ty TNHH Một thành viên Câu lạc bộ Kỳ nghỉ Ninh Vân Bay (10%) được trình bày là một khoản đầu tư dài hạn khác với giá trị 1.000.000.000 đồng Việt Nam.

Do Công ty TNHH Câu lạc bộ Kỳ nghỉ Ninh Vân Bay đã phát sinh lỗ trong các năm trước đây, nên tài sản thuần của công ty này tại thời điểm thanh lý, ngày 30 tháng 6 năm 2012, có giá trị âm 23.718.015.572 đồng Việt Nam. Các khoản lỗ này đã được hợp nhất vào báo cáo lãi lỗ của Công ty đến thời điểm thanh lý. Như vậy, khi Công ty thanh lý khoản đầu tư này, tổng giá trị của phần vốn góp còn lại (10%) với giá trị 1.000.000.000 đồng Việt Nam và số tiền thu được từ việc thanh lý khoản đầu tư (5.050.000.000 đồng Việt Nam) đã vượt quá giá trị tài sản thuần của công ty này tại thời điểm thanh lý một khoản là 29.768.015.572 đồng Việt Nam. Phần vượt trội này đã được Công ty ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính cho giai đoạn 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012.

28. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012</i>	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011</i>
Giá vốn của hàng hóa đã bán	12.565.291.907	11.629.677.879
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	61.974.611.481	38.709.189.734
Giảm giá vốn chuyển nhượng quyền sử dụng đất (*)	(4.361.387.358)	-
TỔNG CỘNG	<u>70.178.516.030</u>	<u>50.338.867.613</u>

(*) Giá vốn chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho các lô đất đã được bán tại Công ty TNHH Hai Dung trong năm 2010 giảm do thay đổi ước tính các chi phí phát sinh trong tương lai của Dự án Điểm Du lịch sinh thái Six Senses Latitude Sài Gòn River.

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 2012

29. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012</i>	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011</i>
Chi phí lãi vay	27.945.913.675	3.669.851.023
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	86.377.512	1.532.536.403
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	514.684.815	385.880.425
TỔNG CỘNG	28.546.976.002	17.565.760.120

30. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012</i>	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011</i>
Thu nhập khác	783.866.003	86.582.003
Thu nhập khác	783.866.003	86.582.003
Chi phí khác	(3.522.558.625)	(613.420.024)
Phạt nộp chậm thuế thu nhập doanh nghiệp	(2.405.563.509)	-
Chi phí khác	(1.116.995.116)	(613.420.024)
GIÁ TRỊ THUẦN	(2.738.692.622)	(526.838.021)

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

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012</i>	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011</i>
Chi phí nguyên vật liệu	13.071.898.594	15.733.420.678
Chi phí nhân công	14.872.017.873	25.687.025.621
Chi phí khấu hao và hao mòn tài sản cố định và lợi thế thương mại	28.114.821.039	12.323.317.686
Chi phí dịch vụ mua ngoài	79.608.576.954	44.518.740.564
Chi phí khác	27.477.810.697	19.346.498.361
TỔNG CỘNG	163.145.125.157	117.609.002.910

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 2012

32. 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.

32.1 Chi phí thuế TNDN

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012</i>	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011</i>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	5.501.115.961	952.208.976
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	(926.278.204)	(772.022.606)
TỔNG CỘNG	<u>4.574.837.757</u>	<u>180.186.370</u>

32.2 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 Công ty mẹ và các công ty con 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.

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 2012

32. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

32.2 Thuế TNDN hiện hành (tiếp theo)

Dưới đây là đối chiếu lỗ thuần trước thuế và thu nhập chịu thuế.

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012</i>	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011</i>
Lỗ thuần trước thuế	(17.561.693.187)	(26.747.590.119)
Các điều chỉnh tăng/(giảm) lợi nhuận theo kế toán	19.111.473.101	16.750.384.198
<i>Phân bổ lợi thế thương mại</i>	<i>11.231.067.174</i>	<i>11.241.945.025</i>
<i>Phân bổ giá trị hợp lý tăng thêm phát sinh từ hợp nhất kinh doanh</i>	<i>4.477.135.420</i>	<i>3.860.113.030</i>
<i>Phân lỗ từ công ty liên kết</i>	<i>853.706.998</i>	<i>-</i>
<i>Chi phí lương và thưởng của Hội đồng Quản trị</i>	<i>144.000.000</i>	<i>913.376.750</i>
<i>Phạt chậm nộp thuế TNDN</i>	<i>2.405.563.509</i>	<i>518.399.543</i>
<i>Lãi vay vượt mức cho phép</i>	<i>-</i>	<i>146.862.960</i>
<i>Các chi phí khác</i>	<i>-</i>	<i>69.686.890</i>
Lợi nhuận/(Lỗ) điều chỉnh trước thuế chưa cần trừ lỗ năm trước	1.549.779.914	(9.997.205.921)
Lỗ năm trước chuyển sang	<i>-</i>	<i>-</i>
Thu nhập chịu thuế ước tính kỳ hiện hành	<u>2.423.640.467</u>	<u>(9.997.205.921)</u>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Thu nhập chịu thuế suất 15% và hưởng ưu đãi giảm 50%</i>	<i>30.535.715.817</i>	<i>8.586.715.807</i>
<i>Thu nhập chịu thuế suất 25%</i>	<i>(28.985.935.903)</i>	<i>(18.583.921.728)</i>
Thuế TNDN phải trả ước tính kỳ hiện hành	2.290.178.686	952.208.976
Thuế TNDN nộp thừa đầu kỳ	(81.146.750)	-
Thuế TNDN phải trả đầu kỳ	<u>13.193.425.366</u>	<u>12.945.536.376</u>
Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu kỳ trước	<i>3.345.910.294</i>	<i>-</i>
Thuế TNDN đã trả trong kỳ	<u>(839.255.670)</u>	<u>(2.661.191.724)</u>
Thuế TNDN phải trả cuối kỳ	<u>17.909.111.926</u>	<u>11.236.553.628</u>

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 2012

32. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

32.3 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

	<i>Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ</i>		<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ</i>	
	<i>30 tháng 6 năm 2012</i>	<i>31 tháng 12 năm 2011</i>	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012</i>	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011</i>
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại				
Chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện của tài sản và công nợ tiền tệ ngắn hạn có gốc ngoại tệ	-	-	-	-
	-	-		
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	77.250.615.524	78.176.893.728	926.278.204	772.022.606
	77.250.615.524	78.176.893.728		
Thu nhập thuế thu nhập hoãn lại tính vào kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ			926.278.204	772.022.606

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 2012

33. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

<i>Đơn vị tính: VND</i>			
<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Số tiền</i>
Công ty CP Tư vấn Đầu tư và Thương mại P&N	Cổ đông Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải	Cổ tức chi trả cho cổ đông	4.937.794.338
Công ty Cổ phần Đầu tư TLC	Cổ đông Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải	Cổ tức chi trả cho cổ đông	790.047.096
Công ty TNHH Đông Sơn	Cổ đông Công ty Cổ phần Du lịch Tân Phú	Cho Tập đoàn vay dài hạn	1.201.523.684
Ngân hàng Hàng Hải - Chi nhánh Nam Định	Chủ đầu tư Công ty Cổ phần Du lịch Tân Phú	Cho Tập đoàn vay dài hạn	10.132.275.152
		Lãi vay trong kỳ	17.935.155.625
		Thanh toán lãi vay cho bên liên quan	9.161.995.000
Công ty TNHH Sarppasamphaht	Công ty Quản lý Khu nghỉ dưỡng Six Senses Evason Hideaway Ninh Vân Bay	Phí quản lý	6.006.421.466
		Thanh toán phí quản lý	5.415.653.109
Ông Lê Xuân Hải	Chủ tịch Hội đồng Quản trị của Công ty, Cổ đông và Chủ tịch Hội đồng Quản trị của Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải, đồng thời là cổ đông và thành viên Hội đồng Quản trị của Công ty TNHH Hai Dung	Cho Tập đoàn vay ngắn hạn	2.611.850.000
		Lãi vay phải trả bên liên quan	2.199.498.363
		Trả nợ gốc vay ngắn hạn	2.668.000.000
Bà Lê Thị Thu Hà	Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty, Chủ tịch Hội đồng quản trị và Giám đốc Công ty Cổ phần Du lịch Tân Phú, Chủ tịch hội đồng thành viên Công ty TNHH Một thành viên Cầu lạc bộ kỳ nghỉ Ninh Vân Bay	Cho Tập đoàn vay ngắn hạn	2.579.500.000
		Cho Tập đoàn vay dài hạn	1.076.359.649
		Lãi vay phải trả bên liên quan	1.928.187.540
		Trả nợ gốc vay ngắn hạn	12.500.000.000
Bà Nguyễn Văn Hương	Cổ đông và Thành viên Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Du lịch Tân Phú	Cho Tập đoàn vay ngắn hạn	9.161.995.000
		Cho Tập đoàn vay dài hạn	3.898.464.035
		Trả nợ gốc vay ngắn hạn	9.161.995.000
Ông Mai Việt Anh	Cổ đông Công ty Cổ phần Du lịch Tân Phú	Cho Tập đoàn vay dài hạn	1.446.491.229
Bà Lê Phan Hoài Bích	Cổ đông Công ty Cổ phần Du lịch Tân Phú	Cho Tập đoàn vay dài hạn	1.552.850.877
Ông Lê Thái Sâm	Cổ đông Công ty Cổ phần Du lịch Tân Phú	Cho Tập đoàn vay dài hạn	3.824.692.982
Ông Nguyễn Văn Thu	Cổ đông, Thành viên Hội đồng Quản trị của Công ty TNHH Hai Dung, Cổ đông Công ty Cổ phần Du lịch Tân Phú	Cho Tập đoàn vay dài hạn	809.269.298
Bà Trần Thị Kiên Trung	Cổ đông Công ty Cổ phần Du lịch Tân Phú	Cho Tập đoàn vay dài hạn	4.143.984.649
Ông Trần Anh Tuấn	Cổ đông Công ty Cổ phần Du lịch Tân Phú	Cho Tập đoàn vay dài hạn	875.552.632

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 2012

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

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

<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>			
<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Số tiền</i>
Bà Lê Thị Bích Trân	Cổ đông Công ty Cổ phần Du lịch Tân Phú	Cho Tập đoàn vay dài hạn	3.488.171.053
Ông Vũ Minh Tuấn	Thành viên Hội đồng thành viên Công ty TNHH Hai Dung	Cho Tập đoàn vay ngắn hạn	3.000.000.000
Bà Vũ Hồng Dung	Thành viên Hội đồng thành viên Công ty TNHH Hai Dung	Cho Tập đoàn vay ngắn hạn	37.545.000.000
		Lãi vay phải trả bên liên quan	1.688.942.917
Bà Nguyễn Thị Thanh Huyền	Cổ đông, Thành viên Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải	Cổ tức chi trả cho cổ đông	790.047.096
Bà Tạ Phạm Phi Cát	Cổ đông, Thành viên Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải	Cổ tức chi trả cho cổ đông	987.558.867
Ông Nguyễn Hùng Mạnh	Cổ đông, Thành viên Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải	Cổ tức chi trả cho cổ đông	987.558.867

Các điều kiện và điều khoản của các giao dịch với các bên liên quan

Tập đoàn bán hàng cho các bên liên quan theo mức giá bán niêm yết thông thường. Tập đoàn mua hàng từ các bên liên quan theo mức giá trên thị trường được chiết khấu tùy theo khối lượng hàng mua. Số dư các khoản phải thu, phải trả tại thời điểm ngày 30 tháng 6 năm 2012 không cần bảo đảm, không có lãi suất và sẽ được thanh toán bằng tiền.

Vào ngày 30 tháng 06 năm 2012, chi tiết số dư lớn với các bên liên quan như sau:

<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>			
<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Phải thu/(Phải trả)</i>
<i>Đầu tư tài chính ngắn hạn (Thuyết minh số 5)</i>			
Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Danh Việt	Công ty liên kết	Cho bên liên quan vay	4.542.403.099
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Thương mại P&N	Cổ đông Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải	Cho bên liên quan vay	4.077.076.933
Công ty Cổ phần Đầu tư TLC	Cổ đông Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải	Cho bên liên quan vay	652.332.309
Bà Nguyễn Thị Thanh Huyền	Cổ đông, Thành viên Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải	Cho bên liên quan vay	1.630.830.773
Bà Tạ Phạm Phi Cát	Cổ đông, Thành viên Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải	Cho bên liên quan vay	815.415.387
Ông Nguyễn Hùng Mạnh	Cổ đông, Thành viên Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải	Cho bên liên quan vay	815.415.387
			12.533.473.888
<i>Phải thu ngắn hạn từ khách hàng (Thuyết minh số 6.1)</i>			
Công ty Cổ phần Emeraldal Management Group	Đơn vị nhận đầu tư, Công ty quản lý Khu nghỉ dưỡng Emeraldal Ninh Bình Resort	Phí sử dụng dịch vụ	1.560.999
Công ty TNHH Một thành viên Cầu lạc bộ Kỳ nghỉ Ninh Vân Bay	Đơn vị nhận đầu tư	Phí sử dụng dịch vụ	152.898.248
			154.459.247

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 2012

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

Vào ngày 30 tháng 06 năm 2012, chi tiết số dư lớn với các bên liên quan như sau:

<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>			
<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Phải thu/(Phải trả)</i>
Phải thu ngắn hạn khác (Thuyết minh số 7)			
Công ty Cổ phần Emeraldalda Management Group	Đơn vị nhận đầu tư, Công ty quản lý Khu nghỉ dưỡng Emeraldalda Ninh Bình Resort	Thanh toán hệ chi phí	5.801.387
Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Danh Việt	Công ty liên kết	Lãi vay phải thu	1.267.659.002
Công ty TNHH Một thành viên Câu lạc bộ Kỳ nghỉ Ninh Vân Bay	Đơn vị nhận đầu tư	Thanh toán hệ chi phí	3.279.792.810
			4.553.253.199
Vay ngắn hạn (Thuyết minh số 17)			
Bà Nguyễn Văn Hương	Cổ đông và Thành viên Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Du lịch Tân Phú	Cho Tập đoàn vay	(1.000.000.000)
Bà Lê Thị Thu Hà	Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty, Chủ tịch Hội đồng quản trị và Giám đốc Công ty Cổ phần Du lịch Tân Phú	Cho Tập đoàn vay	(16.750.000.000)
Bà Lê Thị Bích Trân	Cổ đông và Thành viên Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Du lịch Tân Phú	Cho Tập đoàn vay	(3.922.000.000)
Ông Nguyễn Văn Thư	Cổ đông, Thành viên Hội đồng Quản trị của Công ty TNHH Hai Dung, Cổ đông Công ty Cổ phần Du lịch Tân Phú	Cho Tập đoàn vay	(2.135.000.000)
Ông Vũ Ngọc Tú	Thành viên Hội đồng Quản trị và Phó Tổng Giám đốc của Công ty, đồng thời là Thành viên Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Du lịch Tân Phú, Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải và Công ty TNHH Hai Dung	Cho Tập đoàn vay	(5.500.000.000)
Công ty Cổ phần Emeraldalda Management Group	Đơn vị nhận đầu tư, Công ty quản lý Khu nghỉ dưỡng Emeraldalda Ninh Bình Resort	Cho Tập đoàn vay	(900.000.000)
Ông Lê Xuân Hải	Chủ tịch hội đồng quản trị Công ty, cổ đông và Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải, đồng thời là cổ đông và Thành viên Hội đồng Thành viên Công ty TNHH Hai Dung	Cho Tập đoàn vay	(25.489.844.722)
Ông Vũ Minh Tuấn	Thành viên Hội đồng thành viên Công ty TNHH Hai Dung	Cho Tập đoàn vay	(3.000.000.000)
Bà Vũ Hồng Dung	Thành viên Hội đồng thành viên Công ty TNHH Hai Dung	Cho Tập đoàn vay	(37.545.000.000)
			(96.241.844.722)
Phải trả cho người bán (Thuyết minh số 18)			
Công ty Cổ phần Emeraldalda Management Group	Đơn vị nhận đầu tư, Công ty quản lý Khu nghỉ dưỡng Emeraldalda Ninh Bình Resort		(490.760.970)
			(490.760.970)

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 2012

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

Vào ngày 30 tháng 06 năm 2012, chi tiết số dư lớn với các bên liên quan như sau:

<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>			
<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Phải thu/(Phải trả)</i>
Chi phí phải trả (Thuyết minh số 20)			
Bà Lê Thị Thu Hà	Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty, Chủ tịch Hội đồng quản trị và Giám đốc Công ty Cổ phần Du lịch Tân Phú, Chủ tịch hội đồng thành viên Công ty TNHH Một thành viên Câu lạc bộ kỳ nghỉ Ninh Vân Bay	Lãi vay phải trả bên liên quan	(2.829.329.387)
Bà Nguyễn Văn Hương	Cổ đông và Thành viên Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Du lịch Tân Phú	Lãi vay phải trả bên liên quan	(321.340.487)
Ông Nguyễn Văn Thư	Cổ đông, Thành viên Hội đồng Quản trị của Công ty TNHH Hai Dung, Cổ đông Công ty Cổ phần Du lịch Tân Phú	Lãi vay phải trả bên liên quan	(245.440.114)
Bà Lê Thị Bích Trân	Cổ đông và Thành viên Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Du lịch Tân Phú	Lãi vay phải trả bên liên quan	(521.642.321)
Các cổ đông khác của Công ty cổ phần Du lịch Tân Phú	Cổ đông Công ty cổ phần Du lịch Tân Phú	Lãi vay phải trả bên liên quan	(232.126.493)
Ông Lê Xuân Hải	Chủ tịch hội đồng quản trị Công ty, cổ đông và Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải, đồng thời là cổ đông và Thành viên Hội đồng Thành viên Công ty TNHH Hai Dung	Lãi vay phải trả bên liên quan	(5.606.133.122)
Ông Vũ Minh Tuấn	Thành viên Hội đồng thành viên Công ty TNHH Hai Dung	Lãi vay phải trả bên liên quan	(110.500.000)
Bà Vũ Hồng Dung	Thành viên Hội đồng thành viên Công ty TNHH Hai Dung	Lãi vay phải trả bên liên quan	(1.688.942.918)
			<u>(11.555.454.842)</u>
Vay dài hạn (Thuyết minh số 23)			
Bà Lê Thị Thu Hà	Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty, Chủ tịch Hội đồng quản trị và Giám đốc Công ty Cổ phần Du lịch Tân Phú	Cho Tập đoàn vay	(1.076.359.649)
Bà Nguyễn Văn Hương	Cổ đông và Thành viên Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Du lịch Tân Phú	Cho Tập đoàn vay	(3.898.464.035)
Bà Lê Thị Bích Trân	Cổ đông và Thành viên Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Du lịch Tân Phú	Cho Tập đoàn vay	(3.488.171.053)
Ông Mai Việt Anh	Cổ đông Công ty cổ phần Du lịch Tân Phú	Cho Tập đoàn vay	(1.446.491.229)
Bà Lê Phan Hoài Bích	Cổ đông Công ty cổ phần Du lịch Tân Phú	Cho Tập đoàn vay	(1.552.850.877)
Ông Nguyễn Duy Bình	Cổ đông Công ty cổ phần Du lịch Tân Phú	Cho Tập đoàn vay	(184.895.614)
Công ty TNHH Đông Sơn	Cổ đông Công ty cổ phần Du lịch Tân Phú	Cho Tập đoàn vay	(1.201.523.684)
Bà Nguyễn Như Hà	Cổ đông Công ty cổ phần Du lịch Tân Phú	Cho Tập đoàn vay	(404.634.649)
Ông Đinh Xuân Hải	Cổ đông Công ty cổ phần Du lịch Tân Phú	Cho Tập đoàn vay	(383.703.070)
Ông Lê Thái Sâm	Cổ đông Công ty cổ phần Du lịch Tân Phú	Cho Tập đoàn vay	(3.824.692.982)
Ông Trần Việt Thành	Cổ đông Công ty cổ phần Du lịch Tân Phú	Cho Tập đoàn vay	(331.374.123)
Ông Nguyễn Văn Thư	Cổ đông Công ty cổ phần Du lịch Tân Phú	Cho Tập đoàn vay	(809.269.298)
Ông Lê Khắc Tráng	Cổ đông Công ty cổ phần Du lịch Tân Phú	Cho Tập đoàn vay	(143.032.456)
Bà Trần Thị Kiên Trung	Cổ đông Công ty cổ phần Du lịch Tân Phú	Cho Tập đoàn vay	(4.143.984.649)
Ông Trần Anh Tuấn	Cổ đông Công ty cổ phần Du lịch Tân Phú	Cho Tập đoàn vay	(875.552.632)
			<u>(23.765.000.000)</u>

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 2012

33. 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:

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012</i>	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011</i>
Lương và thưởng	<u>1.678.078.362</u>	<u>651.526.750</u>
TỔNG CỘNG	<u>1.678.078.362</u>	<u>651.526.750</u>

34. 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.

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012</i>	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011</i>
Lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	(11.409.321.693)	(25.724.570.355)
Lợi tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi	<u>-</u>	<u>-</u>
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	<u>(11.409.321.693)</u>	<u>(25.724.570.355)</u>
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	60.500.000

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 2012

35. 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 2012 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 2012 của Tập đoàn sẽ như sau:

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>		
	<i>CMKTVN số 10</i>	<i>Thông tư 201</i>	<i>Chênh lệch</i>
Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ			
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	-	112.882.099	(112.882.099)
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	(52.045.430.528)	(52.158.312.627)	112.882.099
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ			
Lãi chênh lệch tỷ giá	112.882.099	2.547.886	110.334.213
Lỗ chênh lệch tỷ giá	-	(96.980.397)	96.980.39
Lỗ chênh lệch tỷ giá thuần ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	112.882.099	(94.432.511)	207.314.610

36. CÁC CAM KẾT VÀ CÁC KHOẢN NỢ TIỀM TÀNG

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 2012, các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>30 tháng 6 năm 2012</i>	<i>31 tháng 12 năm 2011</i>
Đến 1 năm	1.108.327.307	4.522.514.372
Trên 1 – 5 năm	3.721.269.333	20.050.741.454
Trên 5 năm	-	-
TỔNG CỘNG	4.829.596.640	24.573.255.826

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 2012

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

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 2012, các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>30 tháng 6 năm 2012</i>	<i>31 tháng 12 năm 2011</i>
Đến 1 năm (*)	-	-
Trên 1 – 5 năm (*)	-	-
Trên 5 năm (*)	<u>5.001.994.984</u>	<u>5.001.994.984</u>
TỔNG CỘNG	<u>5.001.994.984</u>	<u>5.001.994.984</u>

(*) 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.

Các cam kết liên quan đến chi phí hoạt động

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2012, 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 105 tỷ đồng Việt Nam.

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 395 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 Emeralda 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.

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 2012

37. 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 2012 và ngày 30 tháng 6 năm 2011.

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 khoản mục có liên quan trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh bị ảnh hưởng bởi các thay đổi trong giả định về rủi ro thị trường tương ứng dựa trên các tài sản và nợ phải trả tài chính mà Tập đoàn nắm giữ tại ngày 30 tháng 6 năm 2012 và 31 tháng 12 năm 2011.

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 ở đó, Tập đoàn dự tính và điều chỉnh mức đòn bẩy tài chính cũng như chiến lược tài chính theo tình hình hiện tại.

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 2012

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

Rủi ro thị trường (tiếp theo)

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>Tăng/ giảm điểm cơ bản</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 2012		
USD	+115	(13.802.610)
VNĐ	+750	(17.344.707.557)
USD	-115	13.802.610
VNĐ	-750	17.344.707.557
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

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.

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.

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 2012

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

Rủi ro thị trường (tiếp theo)

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.

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

Rủi ro về giá hàng hóa của Tập đoàn là không đáng kể

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.

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 2012

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

Rủi ro tín dụng (tiếp theo)

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.

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 ngoại trừ các khoản phải thu sau đây được coi là quá hạn nhưng chưa bị suy giảm vào ngày 30 tháng 6 năm 2012.

	<i>Tổng cộng</i>	<i>Không quá hạn và không bị suy giảm</i>	<i>Quá hạn nhưng không bị suy giảm</i>			
			<i>< 90 ngày</i>	<i>91–180 ngày</i>	<i>91–180 ngày</i>	<i>> 210 ngày</i>
30 tháng 6 năm 2012	84.475.478.249	83.418.785.982	736.086.942	320.605.325	-	-
31 tháng 12 năm 2011	15.000.399.332	14.142.402.730	306.502.829	551.493.773	-	-

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 2012

37. 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 đã được chiết khấu:

Đơn vị tính: VND

	<i>Bất kỳ thời điểm nào</i>	<i>Dưới 1 năm</i>	<i>Từ 1-5 năm</i>	<i>Tổng cộng</i>
30 tháng 6 năm 2012				
Các khoản vay và nợ	23.527.923.099	126.605.108.583	252.429.712.547	402.562.744.229
Phải trả người bán	34.126.649.929	-	-	34.126.649.929
Chi phí phải trả	48.264.888.480	-	-	48.264.888.480
Các khoản phải trả khác	1.932.691.920	-	-	1.932.691.920
	107.852.153.428	126.605.108.583	252.429.712.547	486.886.974.558
31 tháng 12 năm 2011				
Các khoản vay và nợ	11.905.590.937	93.748.321.333	261.238.193.704	366.892.105.974
Phải trả người bán	42.125.508.123	-	-	42.125.508.123
Chi phí phải trả	29.005.851.405	-	-	29.005.851.405
Các khoản phải trả khác	1.875.089.452	-	-	1.875.089.452
	84.912.039.917	93.748.321.333	261.238.193.704	439.898.554.954

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 06 năm 2012 và ngày 31 tháng 12 năm 2011.

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 2012

38. 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		Đơn vị tính: VNĐ
	30 tháng 6 năm 2012		31 tháng 12 năm 2011		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng	
Tài sản tài chính					
Đầu tư ngắn hạn khác	12.933.473.888	-	12.652.473.888	-	12.933.473.888
Phải thu khách hàng	75.070.786.819	(592.634.005)	81.048.565.047	(361.646.505)	74.478.152.814
Phải thu khác	9.997.325.435	-	1.863.453.010	-	9.997.325.435
Đầu tư dài hạn khác	2.000.000.000	-	2.000.000.000	-	1.863.453.010
Tiền và các khoản tương đương	12.303.042.692	-	14.253.699.211	-	12.303.042.692
Tổng cộng	112.304.628.834	(592.634.005)	109.818.191.156	(361.646.505)	111.711.994.829
					109.456.544.651

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 2012

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

Đơn vị tính: VND

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	30 tháng 6 năm 2012	31 tháng 12 năm 2011	30 tháng 6 năm 2012	31 tháng 12 năm 2011
Nợ phải trả tài chính				
Vay và nợ	402.562.744.229	366.892.105.974	402.562.744.229	366.892.105.974
Phải trả người bán	34.126.649.929	42.125.508.123	34.126.649.929	42.125.508.123
Chi phí phải trả	48.264.888.480	29.005.851.405	48.264.888.480	29.005.851.405
Phải trả khác	1.932.691.920	1.875.089.452	1.932.691.920	1.875.089.452
Tổng cộng	486.886.974.558	439.898.554.954	486.886.974.558	439.898.554.954

Tập đoàn sử dụng phương pháp và giá 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 cho vay ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng, các khoản phải trả người bán và nợ phải trả ngắn hạn khác tương đương với giá trị sổ của 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 dài hạn ngắn hạn có giá trị gắn với giá gốc do các khoản này có lãi suất xấp xỉ lãi suất thị trường; và
- ▶ Giá trị hợp lý của các khoản tài sản tài chính sẵn sàng để bán được ghi nhận bằng giá gốc do Tập đoàn không xác định được giá trị hợp lý của các tài sản này tại ngày lập bảng cân đối kế toán 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 2012

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

- ▶ Vào ngày 30 tháng 7 năm 2012, Công ty TNHH Bất động sản MSB đã hoàn tất thanh toán 24.375.000.000 đồng Việt Nam theo hợp đồng số 09/2012/HD.CNCP/TP ngày 16 tháng 5 năm 2012 về chuyển nhượng cổ phần của Công ty tại Công ty Cổ phần Du lịch Tân Phú;
- ▶ Theo Quyết định số 14a/2012/QĐ-HĐQT ngày 6 tháng 7 năm 2012, Hội Đồng Quản trị Công ty đã thống nhất giãn nợ đối với các khoản phải thu từ các hợp đồng chuyển nhượng vốn góp tại Công ty TNHH Câu lạc bộ Kỳ Nghỉ Ninh Vân Bay. Theo Quyết định trên, các cá nhân nhận chuyển nhượng phải đặt cọc tối thiểu 10% giá trị trong tháng 7 năm 2012, phần giá trị còn lại sẽ được thanh toán sau 3 năm; và

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

39. CÁC SỰ KIỆN QUAN TRỌNG TRONG KỲ

- ▶ Công ty đã chuyển nhượng 90% số vốn góp tại Công ty TNHH Câu lạc bộ Kỳ Nghỉ Ninh Vân Bay;
- ▶ Công ty đã ký hợp đồng chuyển nhượng 76% số cổ phần tại Công ty Du lịch Tân Phú cho Công ty Bất động sản MSB và nhận trước tạm ứng 11.735.000.000 đồng Việt Nam. Công ty dự kiến sẽ mua lại số cổ phần này trong vòng 3 năm kể từ ngày chuyển nhượng và theo hợp đồng này, công ty TNHH Bất động sản MSB cam kết sẽ chuyển nhượng lại số cổ phần nếu Công ty yêu cầu mua lại; và
- ▶ Công ty đã nhận phần vốn góp tương đương phần ứng trước cho số vốn góp tại công ty Cồn Bắp và Công ty Danh Việt. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2012. Tỷ lệ sở hữu của Công ty tại Công ty Cồn Bắp và Công ty Danh Việt lần lượt là 40,21% và 29,15%.



Ngô Thị Thanh Hải
Kế toán trưởng



Vũ Ngọc Tú
Phó Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 8 năm 2012