

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

Tầng 3, toà nhà Hoàng Gia, 180 Triệu Việt Vương, Hai Bà Trưng, Hà Nội



BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Quý 2 năm 2012

Hà Nội, tháng 8 năm 2012

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012

Đơn vị tính: VNĐ

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30 tháng 6 năm 2012	31 tháng 12 năm 2011
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		190.768.903.104	208.826.279.428
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	6	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	7	9.041.070.789	12.652.473.888
121	1. Đầu tư ngắn hạn		9.041.070.789	12.652.473.888
	2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn		-	-
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		120.240.653.177	58.833.587.969
131	1. Phải thu khách hàng		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	8	9.875.752.241	1.863.453.010
139	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(592.634.005)	(361.646.505)
140	IV. Hàng tồn kho	9	42.794.942.165	41.200.066.633
141	1. Hàng tồn kho		42.794.942.165	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		-	81.146.750
158	4. Tài sản ngắn hạn khác	10	420.085.736	75.703.550.117
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		1.314.278.954.829	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		-	67.549.972.220
218	2. Phải thu dài hạn khác	11	-	-
220	II. Tài sản cố định		1.007.629.112.828	985.986.135.406
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	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	13	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	14	389.777.937.697	375.403.781.874
250	III. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	16	110.030.231.201	30.985.125.000
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết		104.137.828.102	-
258	2. Đầu tư dài hạn khác		5.892.403.099	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	17	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	18	166.594.163.084	177.825.230.259
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		1.505.047.857.933	1.511.250.865.575

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN 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	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30 tháng 6 năm 2012	31 tháng 12 năm 2011
300	A. NỢ PHẢI TRẢ		622.804.953.076	597.614.251.130
310	I. Nợ ngắn hạn		293.124.625.005	242.617.431.444
311	1. Vay và nợ ngắn hạn	19	150.133.031.682	105.653.912.270
312	2. Phải trả người bán		34.126.649.929	42.125.508.123
313	3. Người mua trả tiền trước		13.646.234.224	14.003.182.326
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	20	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	21	65.599.349.897	54.005.368.930
319	7. Các khoản phải trả, phải nộp khác	22	5.121.236.614	4.339.396.141
323	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	23	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	24	252.429.712.547	261.238.193.704
335	2. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	31.3	77.250.615.524	78.176.893.728
338	3. Doanh thu chưa thực hiện		-	15.581.732.254
400	B. VỐN CHỦ SỞ HỮU		652.265.300.376	663.433.635.289
410	I. Vốn chủ sở hữu	25	652.265.300.376	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. Lỗ lũy kế sau thuế chưa phân phối	25.1	(52.572.178.567)	(41.460.117.733)
439	C. LỢI ÍCH CỦA CÁC CỔ ĐÔNG THIẾU SỐ	26	229.977.604.477	250.202.979.156
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		1.505.047.857.933	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\$)		259.406
- Euro (EUR)		201

Ngô Thị Thanh Hải
Kế toán trưởng

Vũ Ngọc Tú
Phó Tổng Giám đốc

Ngày 14 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

Code	Chỉ tiêu	Quý		Lũy kế năm	
		Quý 2.2012	Quý 2.2011	Năm 2012	Năm 2011
1	1. Doanh thu BH và cung cấp DV	49,554,256,780	33,551,565,059	118,540,634,678	89,034,237,404
2	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	1,243,007	(18,380,056)		(54,894,336)
10	3. Doanh thu thuần về BH và DV	49,555,499,787	33,533,185,003	118,540,634,678	88,979,343,068
11	4. Giá vốn hàng bán	(34,714,706,423)	(25,262,926,366)	(70,638,367,073)	(50,338,867,613)
20	5. Lợi nhuận gộp về BH và CCDV	14,840,793,365	8,270,258,637	47,902,267,605	38,640,475,455
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	29,460,825,775	736,945,130	30,635,196,912	2,408,907,744
22	7. Chi phí tài chính	(16,607,509,175)	(15,736,808,081)	(28,546,976,002)	(17,565,760,120)
23	- Trong đó : Chi phí lãi vay	(12,093,866,080)	(2,749,041,922)	(23,995,913,675)	(3,669,851,023)
24	8. Chi phí bán hàng	(7,597,280,913)	(5,662,431,982)	(22,929,687,547)	(15,439,716,954)
25	9. Chi phí quản lý kinh doanh	(22,173,904,917)	(17,229,077,395)	(41,489,945,578)	(34,264,658,223)
30	10. Lợi nhuận thuần từ HĐKD	(2,077,075,866)	(29,621,113,691)	(14,429,144,610)	(26,220,752,098)
31	11. Thu nhập khác	545,396,749	4,039,021	783,866,003	86,582,003
32	12. Chi phí khác	(3,209,739,551)	(534,528,758)	(3,522,558,625)	(613,420,024)
40	13. Lợi nhuận khác	(2,664,342,802)	(530,489,738)	(2,738,692,622)	(526,838,021)
45	14. Phần lỗ từ công ty LD, liên kết	(853,706,998)	-	(853,706,998)	-
50	15. Tổng lợi nhuận KT trước thuế	(5,595,125,666)	(30,151,603,429)	(18,021,544,230)	(26,747,590,119)
51	16. Chi phí thuế thu nhập DN	(4,086,502,593)	394,549,308	(5,501,115,961)	(952,208,976)
52	Thuế thu nhập hoãn lại	463,139,102	386,011,303	926,278,204	772,022,606
60	17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	(9,218,489,157)	(29,371,042,818)	(22,596,381,988)	(26,927,776,489)
61	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	(9,134,039,360)	(7,865,566,568)	(10,773,194,356)	(1,203,206,135)
62	Lợi nhuận sau thuế của công đồng công ty mẹ	(84,449,797)	(21,505,476,251)	(11,823,187,632)	(25,724,570,355)

Ngô Thị Thanh Hải
Kế toán trưởng

Ngày 14 tháng 8 năm 2012

CÔNG TY CỔ PHẦN
BẤT ĐỘNG SẢN DU LỊCH
NINH VÂN BAY
Vũ Ngọc Tú
Phó Tổng Giám đốc

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
01	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
	(Lỗ)/lợi nhuận trước thuế		(17.310.417.422)	(26.747.590.119)
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và khấu trừ tài sản cố định	12,13	16.297.999.658	9.432.721.034
03	Các khoản dự phòng		-	11.977.492.269
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(29.298.591.117)	(1.105.312.406)
06	Chi phí lãi vay	29	27.945.913.675	3.669.851.023
	Phân bổ lợi thế thương mại	18	11.231.067.174	11.241.945.025
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		8.865.971.969	8.469.106.826
09	(Tăng)/giảm các khoản phải thu		4.363.016.441	(10.419.970.800)
10	(Tăng)/giảm hàng tồn kho		(1.594.875.532)	(13.873.190.000)
11	Giảm các khoản phải trả		16.522.917.323	(46.141.522.568)
12	Tăng chi phí trả trước		6.721.118.425	(9.869.589.696)
13	Tiền lãi vay đã trả		(42.952.390.527)	(25.178.372.165)
14	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	31.2	2.371.681.605	(2.661.191.724)
15	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		-	-
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		(7.927.734.306)	(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		(24.094.625.130)	(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	-
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	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		(25.141.621.286)	(22.825.995.919)
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu	25.1	-	-
32	Nhận góp vốn của cổ đông thiểu số		-	930.564.071
33	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 CHUYỀN 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)/tăng tiền và tương đương tiền thuần trong kỳ		(1.894.382.438)	(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		(56.274.079)	534.768.517
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	6	12.303.042.694	17.255.476.199

Ngô Thị Thanh Hải
Kế toán trưởng



Vũ Ngọc Tú
Tổng Giám đốc

Ngày 14 tháng 8 năm 2012

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012

1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP

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

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

Vào ngày 28 tháng 4 năm 2010, Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh đã chính thức chấp thuận đăng ký niêm yết cổ phiếu cho Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay với mã cổ phiếu NVT theo công văn số 85/QĐ-SGDHCM. Vào ngày 7 tháng 5 năm 2010, 50.500.000 cổ phiếu của Công ty đã được chính thức niêm yết và bắt đầu phiên giao dịch đầu tiên tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2012, số cổ phiếu được lưu hành của Công ty là 60.500.000 cổ phiếu.

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.

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.

Số lượng nhân viên của Tập đoàn tại ngày 30 tháng 6 năm 2012 là 715 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 là 589 người).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012

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) cho công ty TNHH bất động sản MSB. Công ty đã cam kết mua lại số cổ phần này trong vòng 3 năm kể từ ngày chuyển nhượng.

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 *Chuẩn mực và Hệ thống kế toán áp dụng*

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

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

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 *Hình thức sổ kế toán áp dụng*

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

2.3 *Niên độ kế toán*

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

2.4 *Đồng tiền kế toán*

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

2.5 *Cơ sở hợp nhất*

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012

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

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

Các chính sách kế toán của Tập đoàn sử dụng để lập các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được áp dụng nhất quán với với các chính sách đã được sử dụng để lập các báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011 và các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011, ngoại trừ các thay đổi về chính sách kế toán liên quan đến việc áp dụng Chuẩn mực Báo cáo Tài chính Quốc tế về trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính ở Việt Nam.

Vào ngày 6 tháng 11 năm 2009, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 210/2009/TT-BTC hướng dẫn áp dụng Chuẩn mực Báo cáo Tài chính Quốc tế về trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính ("Thông tư 210") có hiệu lực cho các năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 1 tháng 1 năm 2011.

3.2 Tiền và các khoản tương đương tiền

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

3.3 Hàng tồn kho

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

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

Tập đoàn áp dụng phương pháp 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, lỗi thời v.v...) có thể xảy ra đối với nguyên vật liệu, thành phẩm, hàng hoá tồn kho thuộc quyền sở hữu của Tập đoàn dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012

3.4 Các khoản phải thu

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Tập đoàn dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ.

3. CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.5 Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

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

3.6 Tài sản cố định vô hình

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

3.7 Khấu hao và khấu trừ

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

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

3.8 Chi phí đi vay

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012

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.

3.9 Chi phí trả trước

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

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

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

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

3.10 Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

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

Lợi thế thương mại phát sinh từ hợp nhất kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, là phần chênh lệch giữa giá phí hợp nhất kinh doanh so với 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.

3.11 Đầu tư vào công ty liên kết

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

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

Phần sở hữu của nhà đầu tư trong lợi nhuận/(lỗ) của công ty liên kết sau khi mua được phản ánh trên báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và phần sở hữu của nhà đầu tư trong thay đổi sau khi mua của quỹ dự trữ được ghi nhận vào quỹ dự trữ. Thay đổi

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

vào ngày 30 tháng 6 năm 2012

lũy kế sau khi mua được điều chỉnh vào giá trị còn lại của khoản đầu tư vào công ty liên kết. Cổ tức được nhận từ công ty liên kết được căn trừ vào khoản đầu tư vào công ty liên kết.

3.11 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.

3.14 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012

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

3.14 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ (tiếp theo)

Nghiệp vụ	Xử lý kế toán theo	
	CMKTVN số 10	Thông tư 201
Đánh giá lại số dư cuối kỳ của các khoản mục tài sản và công nợ tiền tệ ngắn hạn có gốc ngoại tệ.	Tất cả chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.	Tất cả chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối kỳ được phản ánh ở tài khoản "Chênh lệch tỷ giá" trong khoản mục vốn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất và sẽ được ghi giảm trong năm tiếp theo.
Đánh giá lại số dư cuối kỳ của các khoản mục công nợ tiền tệ dài hạn có gốc ngoại tệ.	Tất cả chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.	- Tất cả lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. - Tất cả lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Tuy nhiên, trường hợp ghi nhận lỗ chênh lệch tỷ giá dẫn đến kết quả hoạt động kinh doanh trước thuế của Tập đoàn bị lỗ, một phần lỗ chênh lệch tỷ giá có thể được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất các năm sau. Trong mọi trường hợp, tổng số lỗ chênh lệch tỷ giá ghi nhận vào chi phí trong kỳ ít nhất phải bằng lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc đánh giá lại số dư công nợ dài hạn đến hạn phải trả. Phần lỗ chênh lệch tỷ giá còn lại có thể được phản ánh trên bảng cân đối kế toán hợp nhất và phân bổ vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất trong vòng 5 năm tiếp theo.

Ảnh hưởng đến các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn nếu Tập đoàn áp dụng CMKTVN số 10 cho các năm tài chính bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 năm 2009 được trình bày ở Thuyết minh số 38.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012

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

3.15 *Phân chia lợi nhuận*

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

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

► **Quỹ dự phòng tài chính**

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

► **Quỹ đầu tư và phát triển**

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

► **Quỹ khen thưởng và phúc lợi**

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

3.16 *Ghi nhận doanh thu*

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

Doanh thu bán hàng

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

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

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

Doanh thu bán thẻ nghỉ dưỡng dài hạn

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012

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

3.16 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

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

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

Tiền lãi

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

3.17 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho giai đoạn hiện hành và các giai đoạn trước được xác định bằng số tiền dự kiến phải nộp cho (hoặc được thu hồi từ) cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán 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.

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

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán 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
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012

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

3.17 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

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

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

3.18 Công cụ tài chính

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

Tài sản tài chính

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

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

Các tài sản tài chính của Tập đoàn bao gồm tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay và các công cụ tài chính được niêm yết và không được niêm yết.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

vào ngày 30 tháng 6 năm 2012

3.18 Công cụ tài chính (tiếp theo)

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

Nợ phải trả tài chính

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

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

Nợ phải trả tài chính của Tập đoàn bao gồm các khoản phải trả người bán và các khoản phải trả khác, nợ và vay.

Giá trị sau ghi nhận lần đầu

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

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ và giá trị thuần sẽ được trình bày trên báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ nếu, và chỉ nếu, đơn vị có quyền hợp pháp thi 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.

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Đơn vị tính: VNĐ	
	30 tháng 6 năm 2012	31 tháng 12 năm 2011
Tiền mặt	588.052.976	545.158.540
Tiền gửi ngân hàng	9.915.073.455	13.130.593.872
Tiền đang chuyển	1.503.709.451	-
Các khoản tương đương tiền	296.206.809	577.946.799
TỔNG CỘNG	12.303.042.692	14.253.699.211

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	Đơn vị tính: VNĐ	
	30 tháng 6 năm 2012	31 tháng 12 năm 2011
Đầu tư cổ phiếu ngắn hạn chưa niêm yết	-	-
Đầu tư ngắn hạn khác	9.041.070.789	12.652.473.888
<i>Trong đó:</i>		
Đầu tư ngắn hạn khác vào các bên liên quan	8.641.070.789	11.550.141.579
Đầu tư ngắn hạn khác	400.000.000	1.102.332.309
TỔNG CỘNG	9.041.070.789	12.652.473.888

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012

6. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

6.1 Phải thu ngắn hạn từ khách hàng

	Đơn vị tính: VNĐ	
	30 tháng 6 năm 2012	31 tháng 12 năm 2011
Phải thu ngắn hạn từ khách hàng	74.911.321.172	13.498.592.827
Phải thu ngắn hạn từ các bên liên	159.465.647	-
TỔNG CỘNG	75.070.786.819	13.498.592.827
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	-	(361.646.505)

6.1 Phải thu dài hạn từ khách hàng

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

7. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	Đơn vị tính: VNĐ	
	30 tháng 6 năm 2012	31 tháng 12 năm 2011
Phải thu lãi cho vay	1,493,650,692	117.380.302
Phải thu Ana Mandara Da Lat	-	117.276.611
Chi phí trả hộ Công ty TNHH Câu lạc bộ Thẻ Nghỉ Ninh Vân Bay	3,279,792,810	153.745.000
Chi phí trả hộ Công ty Cổ phần Emerald Management Group	5.801.387	-
Phải thu chuyển nhượng vốn tại Công ty TNHH Câu lạc bộ Thẻ Nghỉ Ninh Vân Bay	5.050.000.000	-
Phải thu khác	46.507.352	1.475.051.097
TỔNG CỘNG	9.875.752.241	1.863.453.010

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012

8. HÀNG TỒN KHO

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>30 tháng 6 năm 2012</i>	<i>31 tháng 12 năm 2011</i>
Nguyên liệu, vật liệu tồn kho	5.742.932.827	12.492.527.578
Công cụ, dụng cụ	6.692.258.107	6.442.458.486
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	20.917.747.987	21.746.648.639
Hàng hóa	490.222.061	518.431.930
Xây dựng cơ bản dở dang	8.951.781.182	-
TỔNG CỘNG	42.794.942.165	41.200.066.633

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 đầu tư mua cổ phần/phần vốn góp		75.006.410.100
Trong đó:		
Ứng trước tiền mua phần vốn góp của Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Cồn Bắp		48.030.000.000
Ứng trước tiền mua cổ phần của Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Danh Việt		26.976.410.100
Tài sản ngắn hạn khác	420.085.736	697.140.017
TỔNG CỘNG	420.085.736	75.703.550.117

Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay
B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012

11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Trang thiết bị văn phòng	Khác	Tổng cộng
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
Reductions due to disposal of subsidiary	-	-	-	(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	1.724.728.141	1.028.675.038	380.874.124	921.039.416	11.730.718.214
Reductions due to disposal of subsidiary	-	-	-	-	(107.136.632)	(107.136.632)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2012	38.155.972.031	14.375.695.179	10.949.452.569	1.798.533.937	1.216.929.153	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	5.843.113.939	771.619.373	6.116.490.004	279.987.471.266

Trong tháng 6 năm 2011, Công ty Cổ phần Du lịch Tân Phú, công ty con của Công ty, đã đưa dần một phần tài sản cố định thuộc Khu nghỉ dưỡng Emeraldalda Ninh Bình Resort (trước đây tên là Khu nghỉ dưỡng Ana Mandara Ninh Bình Resort) với tổng nguyên giá là khoảng 187 tỷ đồng Việt Nam vào hoạt động kinh doanh.

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

12. 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
Reductions due to disposal of subsidiary	-	(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	43.849.584	44.282.445	4.567.281.445
Reductions due to disposal of subsidiary	-	(138.120.476)	(65.065.650)	(203.186.126)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2012	22.330.316.782	1.000.786.517	79.742.996	23.410.846.295
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	-	15.948.591	337.863.703.865
Trong đó: Cầm cổ /thế chấp				

14. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm:

Đơn vị tính: VNĐ

	30 tháng 6 năm 2012	31 tháng 12 năm 2011
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	389.777.937.697	375.403.781.874

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

15. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ DÀI HẠN

Tên đơn vị	Đơn vị tính: VND	
	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	5.892.403.099	30.985.125.000
TỔNG CỘNG	110.030.231.201	30.985.125.000

16.1 Đầu tư vào công ty liên kết

Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ sở hữu và biểu quyết	Hoạt động chính
Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Cồn Bắp (*)	Tỉnh Quảng Nam	40.21%	Phát triển và vận hành khu nghỉ dưỡng Ana Mandara Hội An
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Danh Việt (**)	Thành phố Hồ Chí Minh	29.15%	Phát triển và vận hành khu Du lịch Sinh thái Biển Cao cấp Lạc Việt

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

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

16.2 Đầu tư dài hạn khác

Tên đơn vị	Đơn vị tính: VND	
	30 tháng 6 năm 2012	31 tháng 12 năm 2011
Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Cồn Bắp)		15.900.000.000
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Danh Việt	3.892.403.099	14.085.125.000
Công ty TNHH Một thành viên Câu lạc bộ Kỳ nghỉ Ninh Vân Bay	1.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Emeralda Management Group	1.000.000.000	1.000.000.000
TỔNG CỘNG	5.892.403.099	30.985.125.000

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
17. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>30 tháng 6 năm 2012</i>	<i>31 tháng 12 năm 2011</i>
Công cụ và dụng cụ	17.499.938.564	20.677.439.288
Chi phí trước hoạt động của Khu nghỉ dưỡng Anna Mandara 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

18. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>		
	<i>Lợi thế thương mại từ hợp nhất Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải</i>	<i>Lợi thế thương mại từ hợp nhất Công ty TNHH Hai Dung</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá:			
Vào ngày 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	224.621.343.485
Phân bổ lũy kế:			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2011	28.110.444.708	18.685.668.518	46.796.113.226
- 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	23.170.228.962	58.027.180.400
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	66.520.979.923	166.594.163.084

19. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>30 tháng 6 năm 2012</i>	<i>31 tháng 12 năm 2011</i>
Vay ngắn hạn	100.941.844.722	41.917.442.360
Nợ dài hạn đến hạn phải trả	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	119.926.031.682	52.825.517.548
Vay và nợ ngắn hạn từ các bên liên quan	30.207.000.000	52.828.394.722

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
20. PHẢI TRẢ CHO NGƯỜI BÁN VÀ NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	Đơn vị tính: VNĐ	
	30 tháng 6 năm 2012	31 tháng 12 năm 2011
Phải trả ngắn hạn cho người bán	33.635.888.959	42.125.508.123
Phải trả ngắn hạn cho các bên liên quan	490.760.970	-
TỔNG CỘNG	34.126.649.929	42.125.508.123

21. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Đơn vị tính: VNĐ	
	30 tháng 6 năm 2012	31 tháng 12 năm 2011
Thuế giá trị gia tăng	515.877.496	1.724.824.450
Thuế thu nhập doanh nghiệp	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	117.132.535	93.130.182
TỔNG CỘNG	19.913.532.500	15.831.564.751

22. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Đơn vị tính: VNĐ	
	30 tháng 6 năm 2012	31 tháng 12 năm 2011
Lãi vay phải trả	36.957.217.689	23.737.167.727
Trong đó:		
Lãi vay phải trả các bên liên quan	11.835.404.195	9.372.661.309
Lãi vay phải trả cho ngân hàng và các cá nhân khác	25.121.813.494	14.364.506.418
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	12.518.092.686	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	3.889.694.476	3.272.633.162
TỔNG CỘNG	65.599.349.897	54.005.368.930

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

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

	Đơn vị tính: VNĐ	
	30 tháng 6 năm 2012	31 tháng 12 năm 2011
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	1.875.089.452
TỔNG CỘNG	5.121.236.614	4.339.396.141

24. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

	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
Số dư đầu kỳ	4.183.838.130	12.340.815.560
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	2.808.619.882	4.183.838.130

25. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

	Đơn vị tính: VNĐ	
	30 tháng 6 năm 2012	31 tháng 12 năm 2011
Vay dài hạn	277.855.899.507	271.766.886.531
Vay dài hạn từ bên liên quan	23.765.000.000	53.207.777.083
TỔNG CỘNG	301.620.899.507	324.974.663.614
Trong đó:		
Nợ dài hạn đến hạn trả)	49.191.186.960	63.736.469.910
Nợ dài hạn	252.429.712.547	261.238.193.704

Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay
B09-DN/HN

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

27. VỐN CHỦ SỞ HỮU

27.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần đã góp				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	
										Tổng cộng
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 (25.724.570.355)	718.460.227.009 (25.724.570.355)	
- Lỗ trong kỳ	-			-	-	-	-	-	-	320.819.464
- Chênh lệch tỷ giá hối đoái	-			-	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	(41.460.117.726) (11.823.187.632)	663.433.635.296 (11.823.187.632)	
- Lỗ trong kỳ	-			-	-	-	-	-	-	(58.821.965)
- Chênh lệch tỷ giá hối đoái	-			-	(58.821.965)	-	-	-	-	
- Chi trả cổ tức	-			-	-	-	-	-	-	
- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-			-	-	-	-	-	-	
- Tặng khác	-			-	2.547.886	-	-	711.126.808	713.674.694	
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2012	605.000.000.000			99.455.000.000	112.882.099	134.798.422	134.798.422	(52.572.178.550)	652.265.300.376	

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

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

Đơn vị tính: VND

	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

27.3 Cổ phiếu

	30 tháng 6 năm 2012	30 tháng 6 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.

Y
UL
3AY
TP

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

28. DOANH THU

28.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc Quý 2.2012	Đơn vị tính: VNĐ Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc Quý 2.2011
Tổng doanh thu	49.554.256.787	33.551.565.059
Doanh thu bán hàng hóa và CCDV	49.555.499.787	33.533.185.003
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	(18.380.056)
Thuế tiêu thụ đặc biệt	1.243.007	(18.380.056)
Doanh thu thuần	49.555.499.787	33.533.185.003

28.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc Quý 2.2012	Đơn vị tính: VNĐ Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc Quý 2.2011
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	384.282.545	736.945.130
Lãi từ chuyển nhượng vốn tại Công ty TNHH Câu lạc bộ kỳ nghỉ Ninh Vân Bay Cổ tức được chia	28.887.583.248	
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	188.959.982	
Doanh thu hoạt động tài chính khác		
TỔNG CỘNG	29.460.825.775	736.945.130

30. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc Quý 2.2012	Đơn vị tính: VNĐ Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc Quý 2.2011
Giá vốn chuyển nhượng quyền sử dụng đất	575.599.105	-
Giá vốn bán nhà ở	-	-
Giá vốn của hàng hóa đã bán	12.565.291.907	11.629.677.879
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	21.573.815.411	13.633.248.469
TỔNG CỘNG	34.714.706.423	25.262.926.366

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
31. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Đơn vị tính: VNĐ	
	Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc Quý 2.2012	Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc Quý 2.2011
Chi phí lãi vay	12.093.866.080	2.226.779.409
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 Công ty CP Tân Việt		11.977.492.269
Chi phí tài chính khác	4.427.265.583	
TỔNG CỘNG	16.607.509.175	15.736.808.081

32. Giải trình về lợi nhuận Quý 2.2012 tăng so với Quý 2.2011:

Lợi nhuận của quý 2.2012 là (9.218.489.157) đồng so với lợi nhuận Quý 2.2011 là (29.371.042.818) đồng chênh lệch 13.377.892.830 đồng, nguyên nhân của việc chênh lệch lợi nhuận này là do doanh thu về hoạt động kinh doanh dịch vụ kỳ này tăng cao hơn so với cùng kỳ năm trước, thêm vào đó tại ngày ngày 30.6.2012 tập đoàn có chuyển nhượng 90% vốn đầu tư của công ty TNHH một kỳ nghỉ Ninh Vân Bay và thu về một khoản lãi hơn chục tỷ đồng cho công ty hợp nhất.



Ngô Thị Thanh Hải
Kế toán trưởng

Ngày 14 tháng 8 năm 2012



Vũ Ngọc Tú
Phó Tổng Giám đốc