

Số: 33 /2013/NVB
V/v: Đính chính báo cáo tài chính Quý 1
năm 2013

Hà Nội, ngày 13 tháng 5 năm 2013

Kính gửi: - SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP HCM

Công ty Cổ phần Bất động sản Ninh Vân Bay xin gửi tới quý Sở lời chào trân trọng. Chúng tôi xin đính chính về báo cáo tài chính hợp nhất quý 1 năm 2013 như sau:

1. Bảng cân đối tài khoản:

Trong quá trình làm báo cáo tài chính chúng tôi đã sơ xuất che khuất (hide) đi một dòng trên Bảng cân đối tài khoản tại:

- Phần: Nguồn vốn
- Mã số 317
- Mục: Nợ ngắn hạn
- Khoản mục: 7. Phải trả nội bộ
- Số tiền: 1,029,069,090 đồng

Dòng bị che khuất này không ảnh hưởng đến Mục nợ ngắn hạn cũng như Nguồn vốn của Bảng tổng kết tài sản. Tổng cộng Tài sản và Tổng cộng Nguồn vốn vẫn giữ nguyên như cũ sau khi dòng này được mở ra (unhide).

2. Bảng báo cáo lưu chuyển tiền tệ:

- Mục tiền và tương đương tiền đầu kỳ được điều chỉnh giảm : 8,413 đồng.
- Mục tăng giảm các khoản phải trả được điều chỉnh tăng: 8,413 đồng.

Chúng tôi làm công văn này xin đính chính lại báo cáo tài chính hợp nhất quý 1 năm 2013 và gửi theo bản đính kèm. Chúng tôi thành thật xin lỗi về những sai sót trên và sẽ cố gắng không mắc phải những sai sót này trong những kỳ báo cáo tiếp theo.

Trân trọng cảm ơn sự quan tâm, tạo điều kiện giúp đỡ của quý Sở giao dịch Chứng khoán TP HCM./.

Người ủy quyền công bố thông tin



Ngô Thị Thanh Hải

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 1 năm 2013

Hà nội, tháng 05 năm 2013

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Quý 1 năm 2013

Code	TÀI SẢN	31/3/2013	31/12/2012
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	449,260,264,843	220,806,250,060
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	239,741,458,279	20,010,358,942
111	1. Tiền	239,741,458,279	19,010,358,942
112	2. Các khoản tương đương tiền	-	1,000,000,000
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	55,732,070,789	50,631,070,789
121	1. Đầu tư ngắn hạn	55,732,070,789	50,631,070,789
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn	112,405,325,839	109,112,683,478
131	1. Phải thu khách hàng	80,069,342,058	78,880,368,059
132	2. Trả trước cho người bán	18,514,930,358	18,168,734,221
135	5. Các khoản phải thu khác	13,821,053,424	12,063,581,198
140	IV. Hàng tồn kho	38,127,971,896	38,334,624,757
141	1. Hàng tồn kho	38,127,971,896	38,334,624,757
150	V. Tài sản ngắn hạn khác	3,253,438,040	2,717,512,094
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	803,570,807	577,599,000
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	1,517,602,366	1,359,114,996
154	3. Thuế và các khoản phải thu ngân sách	767,901,909	504,843,839
158	4. Tài sản ngắn hạn khác	164,362,958	275,954,259
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN	957,278,090,603	960,448,302,350
220	II. Tài sản cố định	650,095,043,407	649,330,675,956
221	1. Tài sản cố định hữu hình	83,724,080,515	80,774,812,803
222	Nguyên giá	142,462,907,903	137,222,024,984
223	Hao mòn lũy kế	(58,738,827,388)	(56,447,212,181)
227	2. Tài sản cố định vô hình	275,478,697,063	277,409,760,576
228	Nguyên giá	302,686,161,126	302,686,161,126
229	Hao mòn lũy kế	(27,207,464,063)	(25,276,400,550)
230	3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	290,892,265,828	291,146,102,577
250	VI. Tài sản dài hạn khác	155,237,938,199	153,529,482,022
251	1. Đầu tư vào công ty con	-	-
252	2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	104,991,535,100	103,505,078,923
258	3. Đầu tư dài hạn khác	50,246,403,099	50,024,403,099
260	III. Tài sản dài hạn khác	2,197,546,674	2,225,048,463
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	1,382,125,674	1,409,627,463
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	-	-
263	3. Ký quỹ, ký cược dài hạn	718,011,000	718,011,000
268	3. Tài sản dài hạn khác	97,410,000	97,410,000
269	VI. Lợi thế thương mại	149,747,562,323	155,363,095,910
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	1,406,538,355,446	1,181,254,552,410

MS	NGUỒN VỐN	31/3/2013	31/12/2012
300	A. NỢ PHẢI TRẢ	413,814,658,744	419,147,680,461
310	I. Nợ ngắn hạn	189,161,768,722	195,434,652,051
311	1. Vay và nợ ngắn hạn	115,279,815,756	112,474,806,100
312	2. Phải trả người bán	9,115,697,454	10,426,371,991
313	3. Người mua trả tiền trước	2,552,059,374	11,870,507,486
314	4. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	3,566,786,280	3,837,328,534
315	5. Phải trả người lao động	1,627,726,486	2,189,238,610
316	6. Chi phí phải trả	50,770,064,634	47,562,899,476
317	7. Phải trả nội bộ	1,029,069,090	-
319	9. Các khoản phải trả phải nộp ngắn hạn khác	3,213,838,204	4,491,096,321
323	11. Quỹ phúc lợi khen thưởng	2,006,711,443	2,582,403,533
330	II. Nợ dài hạn	224,652,890,022	223,713,028,410
331	1. Phải trả người bán dài hạn	-	-
332	2. Phải trả dài hạn nội bộ	-	-
333	3. Phải trả dài hạn khác	-	-
334	4. Vay và nợ dài hạn	161,509,104,854	161,506,948,739
335	5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	63,143,785,168	62,206,079,671
336	6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	-	-
338	7. Doanh thu chưa thực hiện	-	-
400	B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	822,468,149,072	594,169,526,253
410	I. Vốn chủ sở hữu	822,468,149,072	594,169,526,253
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	905,000,000,000	605,000,000,000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần	24,455,000,000	99,455,000,000
417	7. Quỹ đầu tư phát triển	134,798,422	134,798,422
418	8. Quỹ dự phòng tài chính	134,798,422	134,798,422
419	9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	-	-
420	10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	(107,256,447,772)	(110,555,070,591)
420	10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	-	-
439	C. LỢI ÍCH CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	170,255,547,629	167,937,345,695
430	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	1,406,538,355,445	1,181,254,552,410

Kế toán trưởng



Ngô Thị Thanh Hải

Ngày 09 tháng 05 năm 2013
Phó tổng giám đốc



Vũ Ngọc Tú

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Quý 1 năm 2013

MS	Hạng mục	Quý		Lũy kế năm	
		Quý 1.2013	Quý 1.2012	Năm 2013	Năm 2012
1	1. Doanh thu BH và cung cấp dịch vụ	62,503,398,660	68,986,377,898	62,503,398,660	68,986,377,898
2	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	(112,828,112)	(1,243,007)	(112,828,112)	(1,243,007)
10	3. Doanh thu thuần về BH và DV	62,390,570,548	68,985,134,891	62,390,570,548	68,985,134,891
11	4. Giá vốn hàng bán	(29,202,138,375)	(35,923,660,650)	(29,202,138,375)	(35,923,660,650)
20	5. Lợi nhuận gộp về BH và cung cấp DV	33,188,432,173	33,061,474,241	33,188,432,173	33,061,474,241
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	1,649,260,005	1,174,371,137	1,649,260,005	1,174,371,137
22	7. Chi phí tài chính	(1,232,080,817)	(11,939,466,827)	(1,232,080,817)	(11,939,466,827)
23	- Trong đó : Chi phí lãi vay	(49,870,486)	(11,902,047,595)	(49,870,486)	(11,902,047,595)
24	8. Chi phí bán hàng	(8,022,217,497)	(15,332,406,634)	(8,022,217,497)	(15,332,406,634)
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	(14,885,143,310)	(19,316,040,662)	(14,885,143,310)	(19,316,040,662)
30	10. Lợi nhuận thuần từ HĐKD	10,698,250,553	(12,352,068,744)	10,698,250,553	(12,352,068,744)
31	11. Thu nhập khác	50,260	238,469,254	50,260	238,469,254
32	12. Chi phí khác	(1,960,484)	(312,819,074)	(1,960,484)	(312,819,074)
40	13. Lợi nhuận khác	(1,910,224)	(74,349,820)	(1,910,224)	(74,349,820)
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	10,696,340,329	(12,426,418,564)	10,696,340,329	(12,426,418,564)
51	16. Chi phí thuế thu nhập DN	(1,505,948,119)	(1,414,613,368)	(1,505,948,119)	(1,414,613,368)
52	Thuế thu nhập hoãn lại	386,011,303	463,139,102	386,011,303	463,139,102
60	17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	9,576,403,513	(13,377,892,830)	9,576,403,513	(13,377,892,830)
61	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	8,055,419,084	(1,639,154,995)	8,055,419,084	(1,639,154,995)
62	Lợi nhuận sau thuế của công đồng công ty mẹ	1,520,984,430	(11,738,737,835)	1,520,984,430	(11,738,737,835)

Kế toán trưởng



Ngô Thị Thanh Hải

Hà nội ngày 09 tháng 05 năm 2013

Phó Tổng giám đốc
CÔNG TY
CỔ PHẦN
BẤT ĐỘNG SẢN DU LỊCH
NINH VÂN BAY
Q. HAI BÀ TRUNG - TP. HÀ NỘI



Vũ Ngọc Tú

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
Quý 1 năm 2013

Mã số	Chi tiêu	31/3/2013	31/3/2012
I	LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TỪ HOẠT ĐỘNG KD		
1	Lợi nhuận (Lỗ) trước thuế <i>Điều chỉnh cho các khoản</i>	10,696,340,329	(12,426,418,564)
2	Khấu hao tài sản cố định	-	-
3	Phân bổ lợi thế thương mại	4,222,678,720	7,890,279,464
4	(Lãi)/ lỗ từ hoạt động đầu tư	5,615,533,587	5,615,533,587
6	Lãi tiền gửi	(39,104,665)	(1,174,371,137)
7	Chi phí lãi vay	(1,608,790,118)	-
8	Lợi nhuận KD trước thay đổi vốn lưu động	49,870,486	11,902,047,595
9	Tăng/(giảm) các khoản phải thu	18,936,528,339	11,807,070,944
10	Tăng/(giảm) hàng tồn kho	(4,089,406,254)	(5,641,240,879)
11	Tăng giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	(201,389,099)	(566,928,977)
12	Tăng, giảm chi phí trả trước	(5,592,544,287)	6,118,006,882
13	Tiền lãi vay đã trả	(198,470,018)	4,211,456,495
14	Thuế TNDN đã nộp	(102,123,371)	(5,350,330,285)
16	Tiền chi cho các hoạt động khác	(2,378,107,945)	-
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động SXKD	(12,000,000)	-
II	LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TỪ HĐĐT	6,362,487,365	10,578,034,180
21	Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	-	-
22	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	(2,519,174,711)	(7,849,835,339)
24	Tiền chi để mua các công ty con, trừ đi tiền thu về.	(5,323,000,000)	(10,541,070,789)
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	-	12,002,473,888
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	-	(3,883,403,099)
27	Tiền thu hồi cho vay	-	-
28	Tiền thu lãi vay cổ tức và lợi nhuận được chia	39,104,665	1,617,691,144
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	(7,803,070,046)	(8,654,144,195)
III	LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TỪ HOẠT ĐỘNG TC		
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của các chủ SH	225,000,000,000	-
32	Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	3,805,009,656	22,851,669,911
33	Tiền chi trả nợ gốc vay	(1,000,000,000)	(16,451,685,720)
36	Cổ tức chi trả cho chủ đầu tư	(6,633,327,638)	-
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	221,171,682,018	6,399,984,191
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	219,731,099,337	8,323,874,176
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	20,010,358,942	14,253,699,211
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	239,741,458,279	22,577,573,387

Kế toán trưởng



Ngô Thị Thanh Hải

Hà nội ngày 09 tháng 05 năm 2013
Phó Tổng giám đốc



Vũ Ngọc Tú

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất

Quý 1 năm 2013

1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP

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

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh số

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 9 năm 2010
0102051941	Ngày 20 tháng 6 năm 2011
0102051941	Ngày 17 tháng 5 năm 2012

Ngày 28 tháng 4 năm 2010, Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh đã chính thức chấp thuận đăng ký niêm yết cổ phiếu cho Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay với mã cổ phiếu NVT theo công văn số 85/QĐ-SGDHCM. Ngày 7 tháng 5 năm 2010, 50.500.000 cổ phiếu của Công ty đã được chính thức niêm yết và bắt đầu phiên giao dịch đầu tiên tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh. Ngày 20 tháng 7 năm 2010 Sở giao dịch Chứng khoán TP Hồ Chí Minh đã chấp thuận cho công ty CP Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay niêm yết bổ sung 10.000.000 cổ phiếu nâng tổng số cổ phiếu niêm yết của Công ty CP BDS Du lịch Ninh Vân Bay lên 60.500.000 cổ phiếu. Ngày 30 tháng 3 năm 2013 công ty đã phát hành thành công 30.000.000 cổ phiếu riêng lẻ nâng tổng số cổ phiếu của công ty Ninh Vân Bay lên 90.500.000 cổ phiếu.

Hoạt động chính của công ty và các công ty con

- 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 CÁC CÔNG TY CON CHÍNH SAU:

Công ty TNHH Hai Dung (Công ty Hai Dung)

Công ty này được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty trách nhiệm hữu hạn có hai thành viên trở lên số 3600805594 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp ngày 10 tháng 4 năm 2006, với số vốn điều lệ là 110 tỷ đồng Việt Nam. Hoạt động chính của công ty này là kinh doanh bất động sản, đầu tư khu du lịch sinh thái và kinh doanh nhà nghỉ, nhà hàng và dịch vụ ăn uống. Công ty có trụ sở đặt tại ấp Bến 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. Công ty nắm 90% phần vốn chủ sở

Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải (Công ty Hồng Hải)

051
PH
SẢN
VÂN
UNG

Công ty này được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần số 4200686538 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 13 tháng 12 năm 2008, với số vốn điều lệ là 90 tỷ đồng Việt Nam. Hoạt động chính của công ty này là kinh doanh khu du lịch sinh thái, dịch vụ ăn uống và lưu hành. Công ty có trụ sở đặt tại thôn Văn Đăng, xã Vĩnh Lương, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam. Công ty nắm 51% phần vốn chủ sở hữu trong công ty con này.

2 CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Niên độ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Niên độ kế toán: Bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 năm dương lịch.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi sổ kế toán: Đồng Việt Nam (VND)

2.2 Chuẩn mực kế toán và hệ thống áp dụng

Các báo cáo tài chính quý của Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VNĐ") phù hợp với Hệ thống Kế toán Việt Nam và các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành nói chung và chuẩn mực số 27 – Báo cáo tài chính giữa niên độ nói riêng 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 quý, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh quý, báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa quý và các thuyết minh báo cáo tài chính quý 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.

2.3 Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

2.4 Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay (công ty mẹ) và các công ty con tại ngày 31 tháng 3 năm 2013.

Các công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua, là ngày công ty mẹ thực sự nắm quyền kiểm soát công ty con, và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày công ty mẹ 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

Lợi ích của các cổ đông thiểu số là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi công ty và được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất 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.

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.

94
TỶ
ÂN
DU
IB/
-T

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

Nguyên vật liệu, hàng hóa	- chi phí mua theo phương pháp bình quân gia quyền.
Thành phẩm và chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	Chi phí đất và 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 năm.

3.3 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính 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 niên độ kế toán. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong năm.

3.4 Tài sản cố định hữu hình

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

Nguyên giá tài sản cố định 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.

3.5 Tài sản cố định vô hình

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

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào 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 khi phát sinh.

Kh tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị khấu hao lũy kế được xóa sổ và các khoản lãi lỗ phát sinh do thanh lý tài sản được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh

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:

Loại tài sản	Thời gian khấu hao
Nhà cửa, vật kiến trúc	3 - 20 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 mặt đất, mặt biển	33 - 43 năm
Tài sản vô hình khác	3 năm
Phần mềm máy tính	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 năm 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.

3.8 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, linh kiện loại nhỏ không đủ tiêu chuẩn là tài sản cố định được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần từ 2 đến 3 năm vào kết quả hoạt động kinh doanh.

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 của bên bị mua 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.

3.11 Đầu tư vào các công ty liên kết

Khoản đầu tư vào công ty liên kết được hạch toán 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 theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Công ty trong giá trị tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào công ty liên kết 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 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 và phần sở hữu của nhà đầu tư trong thay đổi sau khi mua của các quỹ của công ty liên kết được ghi nhận vào các quỹ. 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/Lợi nhuận được chia từ công ty liên kết được căn trừ vào khoản đầu tư vào công ty liên kết.

Các báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng niên độ với các báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán với Tập đoàn. 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 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 Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

3.13 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Tập đoàn đã áp dụng CMKTVN số 10 và Thông tư 179 để hạch toán các khoản chênh lệch tỷ giá từ năm 2012.

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Tập đoàn (VNĐ) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Tại ngày kết thúc niên độ kế toán, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá mua vào của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn mở tài khoản tại thời điểm này. Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Cách xử lý chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối năm theo CMKTVN số 10 nói trên khác biệt so với quy định trong Thông tư số 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") như đã được Tập đoàn áp dụng trong năm 2011. Các khác biệt giữa CMKTVN số 10/Thông tư 179 và Thông tư 201 và ảnh hưởng của việc thay đổi đối với các báo cáo tài chính năm 2012 được trình bày trong Thuyết minh số 3.1.1.

3.14 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 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 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.

3.15 Ghi nhận doanh thu

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

Doanh thu 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 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

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

3.16 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 được thu hồi từ hoặc phải nộp cho cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc niên độ kế toán.

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

Tập đoàn chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải trả khi Tập đoàn có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và 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.

Thuế thu nhập hoãn lại

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

Tài sản thuế hoãn lại phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hoặc nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch;

Tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ phát sinh từ các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi chắc chắn là chênh lệch tạm thời sẽ được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán được và có lợi nhuận chịu thuế để sử dụng được khoản chênh lệch tạm thời đó.

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

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất 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.

Tập đoàn 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 niên độ tài chính tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

3.19 Công cụ tài chính

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

Tài sản tài chính

Theo Thông tư 210/2009/TT-BTC về Hướng dẫn áp dụng chuẩn mực Kế toán quốc tế về trình bày báo cáo và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính (“Thông tư 210”), tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính riêng, thành tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, 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 riêng, được phân loại một cách phù hợp thành các nợ phải trả tài chính được ghi nhận thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, 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 Thông tư 210 không đưa ra hướng dẫn về việc xác định lại giá trị của các công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu. Do đó giá trị sau ghi nhận ban đầu của các công cụ tài chính đang được phản ánh theo nguyên giá.

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 bảng cân đối kế toán hợp nhất nếu, và chỉ nếu, Tập đoàn có quyền hợp pháp thực hiện 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	31/3/2013	31/12/2012
* Tiền mặt	900,132,195	358,874,239
* Tiền gửi ngân hàng	237,455,504,355	18,554,119,001
* Các khoản tương đương tiền	-	1,000,000,000
* Tiền đang chuyển	1,385,821,728	97,365,701
Cộng	239,741,458,279	20,010,358,942

*Các khoản tương đương tiền phản ánh các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn dưới 3 tháng.

	<u>31/3/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN		
Đầu tư tài chính ngắn hạn khác	55,732,070,789	50,631,070,789
Trong đó		
Đầu tư tài chính ngắn hạn khác vào các bên liên quan	50,521,070,789	
Đầu tư tài chính ngắn hạn khác	5,211,000,000	
Cộng	55,732,070,789	50,631,070,789
6. PHẢI THU KHÁCH HÀNG	<u>31/3/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
6.1 Các khoản phải thu ngắn hạn từ khách hàng	75,967,071,415	74,778,097,416
6.2 Các khoản phải thu khác	4,102,270,643	4,102,270,643
Cộng	80,069,342,058	78,880,368,059
Trong đó		
Phải thu từ các bên liên quan	4,102,270,643	
Phải thu khác	75,967,071,415	
7 CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC	<u>31/3/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
Lãi vay phải thu	5,658,141,414	3,905,541,356
Chi phí trả hộ các bên liên quan	3,327,594,202	3,601,553,601
Phải thu chuyển nhượng cổ phần tại Công ty TNHH Một thành viên Câu lạc bộ Kỳ nghỉ Ninh Vân Bay	4,350,000,000	4,350,000,000
Phải thu khác	485,317,808	206,486,241
Cộng	13,821,053,424	12,063,581,198
Trong đó		
Phải thu từ các bên liên quan	6,806,872,742	7,507,094,957
Phải thu khác	7,014,180,682	4,556,486,241
7 HÀNG TỒN KHO	<u>31/3/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
- Nguyên liệu, vật liệu tồn kho	4,802,599,370	4,771,277,658
- Công cụ, dụng cụ	2,840,966,314	2,774,232,603
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	30,383,163,212	30,789,114,496
- Hàng hóa	101,243,000	-
Cộng	38,127,971,896	38,334,624,756
8 TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC	<u>31/3/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
- Đặt cọc thuê văn phòng	32,724,160	32,724,160
- Tạm ứng cho nhân viên	117,838,798	
- Tài sản ngắn hạn khác	13,800,000	243,230,099
Cộng	164,362,958	275,954,259

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất
Cho kỳ kế toán
Quý 1 năm 2013

Công ty CP Bất động sản du lịch Ninh Vân Bay
Số 180 Triệu Việt Vương, Hai Bà Trưng Hà Nội

	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Trang thiết bị văn phòng	Tổng cộng
9 TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH					
Nguyên giá	100,373,961,291	19,612,812,614	15,588,818,313	1,646,432,766	137,222,024,984
Vào ngày 01 tháng 1 năm 2013	5,117,364,659	123,518,260	-	-	5,240,882,919
Tăng trong kỳ					
+Mua					
+Chuyển từ CIP					
Giảm trong kỳ	105,491,325,950	19,736,330,874	15,588,818,313	1,646,432,766	142,462,907,903
Vào ngày 31 tháng 3 năm 2013			15,588,818,313		
Giá trị hao mòn	30,920,016,037	12,939,603,531	11,255,800,810	1,331,791,803	56,447,212,181
Vào ngày 01 tháng 1 năm 2013	1,479,464,672	339,176,580	408,633,990	64,339,957	2,291,615,199
Khấu hao trong kỳ					
Giảm trong kỳ					
Bán hoặc thanh lý					
Vào ngày 31 tháng 3 năm 2013	32,399,480,709	13,278,780,111	11,664,434,800	1,396,131,760	58,738,827,380
Giá trị còn lại của TSCĐ	69,453,945,254	6,673,209,083	4,333,017,500	314,640,963	80,774,812,804
Vào ngày 01 tháng 1 năm 2013	73,091,845,241	6,457,550,763	3,924,383,513	250,301,006	83,724,080,527
Vào ngày 31 tháng 3 năm 2013					
10 TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VỐ HÌNH			Tài sản vô hình khác	Tổng cộng	
Nguyên giá					
Vào ngày 01 tháng 1 năm 2013	301,589,683,022	1,000,786,517	95,691,587	302,686,160,714	
Tăng trong kỳ					
Giảm trong kỳ					
Vào ngày 31 tháng 3 năm 2013	301,589,683,022	1,000,786,517	95,691,587	302,686,161,126	
Giá trị hao mòn					
Vào ngày 01 tháng 1 năm 2013	24,179,922,445	1,000,786,517	95,691,587	25,276,400,550	
Khấu hao trong kỳ	1,931,063,513	-	7	1,931,063,520	
Thanh lý nhượng bán					
Vào ngày 31 tháng 3 năm 2013	26,110,985,958	1,000,786,517	95,691,594	27,207,464,059	
Giá trị còn lại của TSCĐ	277,409,760,577	-	(0)	277,409,760,576	
Vào ngày 01 tháng 1 năm 2013	275,478,697,064	-	(7)	275,478,697,063	
Vào ngày 31 tháng 3 năm 2013					



		<u>31/3/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
11	CHI PHÍ XÂY DỰNG DỒI DANG		
-	Dự án Anamandra Ninh Bình		
-	Chi phí XD CB - xây dựng cơ sở hạ tầng khu biệt thự Six Senses Sai gon River	286,504,625,110	283,187,373,323
-	Chi phí thiết kế dự án Six Senses giai đoạn 2	4,056,421,046	5,561,488,115
-	Chi phí xây dựng cơ bản khác	331,219,672	2,397,241,139
	<u>Cộng</u>	<u>290,892,265,828</u>	<u>291,146,102,577</u>
12	CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ DÀI HẠN KHÁC	<u>31/3/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
12.1	Đầu tư vào công ty con, công ty liên kết	104,991,535,100	103,505,078,923
-	Công ty TNHH Du lịch sinh thái Côn Bắp	63,930,000,000	62,443,543,823
-	Công ty CP Thương mại dịch vụ Danh Việt	41,061,535,100	41,061,535,100
12.2	Đầu tư dài hạn khác	50,246,403,099	50,024,403,099
-	Công ty CP Thương mại dịch vụ Danh Việt	5,151,403,099	4,929,403,099
-	Công ty CP Du lịch Tân Phú	43,095,000,000	43,095,000,000
-	Công ty CP EMG	1,000,000,000	1,000,000,000
-	Công ty TNHH Một thành viên Kỳ nghỉ Ninh Vân Bay	1,000,000,000	1,000,000,000
	<u>Cộng</u>	<u>155,237,938,199</u>	<u>153,529,482,022</u>
13	CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN	<u>31/3/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
-	Công cụ và dụng cụ	929,235,403	1,081,121,700
-	Chi phí khác	452,890,271	328,505,762
	<u>Cộng</u>	<u>1,382,125,674</u>	<u>1,409,627,462</u>
14	LỢI THẾ THƯƠNG MẠI		
		Lợi thế thương mại từ hợp nhất Công ty Hồng Hải	Lợi thế thương mại từ hợp nhất công ty Hai Dung
	Nguyên giá		Tổng cộng
	Vào ngày 1 tháng 1 năm 2013	134,930,134,599	89,691,208,885
	Tăng		-
	Giảm		-
	Vào ngày 31 tháng 3 năm 2013	134,930,134,599	89,691,208,885
	Phân bổ lũy kế		
	Vào ngày 1 tháng 1 năm 2013	41,603,458,168	27,654,789,407
	Phân bổ trong kỳ	3,373,253,365	2,242,280,222
	Giảm giá		
	Vào ngày 31 tháng 3 năm 2012	44,976,711,533	29,897,069,629
	Giá trị còn lại		
	Vào ngày 1 tháng 1 năm 2013	93,326,676,431	62,036,419,479
	Vào ngày 31 tháng 3 năm 2013	89,953,423,066	59,794,139,257
15	VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN	<u>31/3/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
	Vay ngắn hạn	114,094,844,722	110,894,844,722

01
C
TĐ
NI
BÀ

	Nợ dài hạn đến hạn trả	1,184,971,034	1,579,961,378
	Cộng	115,279,815,756	112,474,806,100
	Trong đó:		
	Vay và nợ ngắn hạn	46,064,971,034	
	Vay và nợ ngắn hạn các bên liên quan	69,214,844,722	
		31/3/2013	31/12/2012
16	PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN		
	Phải trả ngắn hạn cho người bán	9,115,697,454	10,426,371,991
	Cộng	9,115,697,454	10,426,371,991
17	THUẾ VÀ CÁC KHOẢN NỢ NHÀ NƯỚC	31/3/2013	31/12/2012
-	Thuế GTGT	1,905,012,268	1,326,130,077
-	Thuế TNDN	1,107,732,884	1,979,892,709
-	Thuế TNCN	255,263,792	233,110,122
-	Thuế khác	298,777,337	298,195,626
	Cộng	3,566,786,280	3,837,328,534
18	CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỢ KHÁC	31/3/2013	31/12/2012
-	Chi phí phục vụ phải trả cho nhân viên	1,693,080,132	1,764,494,396
-	Tiền vay phải trả	23,968,300	68,399,864
-	Bảo hiểm xã hội		
-	Kinh phí công đoàn		
-	Tiền bán thẻ nghỉ thu hộ công ty TNHH 1 TV CLB kỳ nghỉ Ninh Vân Bay	1,286,766,603	1,029,069,090
-	Các khoản phải trả phải nộp ngắn hạn khác	210,023,119	1,629,132,971
	Cộng	3,213,838,204	4,491,096,321
19	VAY VÀ NỢ DÀI HẠN	31/3/2013	31/12/2012
-	Vay ngân hàng	161,509,104,854	161,506,948,739
-	Vay đối tượng khác		
	Cộng	161,509,104,854	161,506,948,739

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất
Cho kỳ kế toán
Quý 1 năm 2012

Công ty CP Bất động sản du lịch Ninh Vân Bay
Số 180 Triệu Việt Vương, Hai Bà Trưng Hà Nội

20	VỐN CHỦ SỞ HỮU	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	Tổng cộng
20.1	Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu Vốn cổ phần đã phát hành						
	Nội dung						
	Số dư đầu kỳ	605,000,000,000	-	134,798,422	134,798,422	(110,555,070,591)	594,169,526,253
	Tăng vốn	300,000,000,000	-	-	-	1,520,984,430	225,000,000,000
	Lợi nhuận trong kỳ		-				1,520,984,430
	Chênh lệch tỷ giá		-				-
	Lợi ích cổ đông thiểu số		-				-
	Tăng khác		-			1,777,638,390	1,777,638,390
	Giảm khác		-				-
	Số dư cuối kỳ	905,000,000,000	-	134,798,422	134,798,422	(107,256,447,771)	822,468,149,074
20.2	Cổ phiếu		31/03/2013		31/12/2012		
	- Số lượng cổ phiếu đang ký phát hành		90,500,000,000		60,500,000,000		
	- Số lượng cổ phiếu phát ra công chúng		90,500,000,000		60,500,000,000		
	+ Cổ phiếu phổ thông		-		-		
	+ Cổ phiếu ưu đãi		-		-		
	- Số lượng cổ phiếu được mua lại		-		-		
	+ Cổ phiếu phổ thông		90,500,000,000		60,500,000,000		
	+ Cổ phiếu ưu đãi		90,500,000,000		60,500,000,000		
	- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		-		-		
	+ Cổ phiếu phổ thông		-		-		
	+ Cổ phiếu ưu đãi		-		-		
	* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành		10.000 đồng/ cổ phiếu				

Thông tin bổ sung trên bảng báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

	Cho giai đoạn kết thúc 31/3/2013	Cho giai đoạn kết thúc 31/3/2012
21 TỔNG DOANH THU	62,503,398,660	68,986,377,898
21.1 Doanh thu hàng hóa và cung cấp dịch vụ	62,503,398,660	68,986,377,898
Các khoản giảm trừ doanh thu	(112,828,112)	(1,243,007)
Doanh thu thuần từ hàng hóa và cung cấp dịch vụ	62,390,570,548	68,985,134,891
21.2 Doanh thu hoạt động tài chính	1,649,260,005	1,174,371,137
Cộng	1,649,260,005	1,174,371,137
22 GIÁ VỐN HÀNG BÁN	Cho giai đoạn kết thúc 31/3/2013	Cho giai đoạn kết thúc 31/3/2012
Giá vốn hàng bán	(29,202,138,375)	(35,923,660,650)
Cộng	(29,202,138,375)	(35,923,660,650)
23 CHI PHÍ TÀI CHÍNH	Cho giai đoạn kết thúc 31/3/2013	Cho giai đoạn kết thúc 31/3/2012
Chi phí lãi vay	(49,870,486)	(11,902,047,595)
Chi phí tài chính khác	(1,182,210,331)	(37,419,232)
Cộng	(1,232,080,817)	(11,939,466,827)

1-C
Y
JLIC
IAY
IP. H

24 Thuyết minh nghiệp vụ của các bên liên quan

Đầu tư tài chính ngắn hạn (thuyết minh số 05)

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Đơn vị tính (VND)
Công ty Cp Thương mại và DV Danh Việt	Công ty liên kết	Cho bên liên quan vay	850,000,000
Công ty cổ phần du lịch Tân Phú	Bên liên quan	Cho bên liên quan vay	41,680,000,000
Công ty CP tư vấn đầu tư và TM P&N	Cổ đông của công ty DL Hồng Hải	Cho bên liên quan vay	4,077,076,933
Công ty cổ phần đầu tư TLC	Cổ đông của công ty DL Hồng Hải	Cho bên liên quan vay	652,332,309
Nguyễn Thị Thanh Huyền	Cổ đông của công ty DL Hồng Hải	Cho bên liên quan vay	1,630,830,773
Tạ phạm phi Cát	Cổ đông của công ty DL Hồng Hải	Cho bên liên quan vay	815,415,387
Nguyễn Mạnh Hùng	Cổ đông của công ty DL Hồng Hải	Cho bên liên quan vay	815,415,387
		cộng	50,521,070,789

Phải thu khác (thuyết minh số 6.2)

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Đơn vị tính (VND)
Công ty TNHH kỹ nghệ NVB	Công ty liên kết	Thanh toán hộ chi phí	4,102,270,643
		cộng	4,102,270,643

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Đơn vị tính (VND)
Các khoản phải thu ngắn hạn khác (thuyết minh số 7)			
Công ty cổ phần du lịch Tân Phú	Công ty cùng Tập đoàn	Lãi vay phải thu	3,258,617,329
Công ty Cổ phần TM và DV Danh Việt	Công ty liên kết	Lãi vay phải thu	220,661,211
Ninh Van Bay Holiday Club (NVBHC)	Đơn vị nhận đầu tư	Chi phí chi trả hộ	3,321,792,806
Công ty EMG	Đơn vị nhận đầu tư	Chi phí chi trả hộ	5,801,396
			6,806,872,742

Vay ngắn hạn (thuyết minh số 15)

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Đơn vị tính
Lê Xuân Hải	Cổ đông	Gốc vay	24,919,844,722
Vũ Minh Tuấn	Cổ đông	Gốc vay	3,000,000,000
Vũ Hồng Dung	Người có liên quan của ông Lê Xuân Hải	Gốc vay	37,545,000,000
Công ty TNHH CLB kỹ nghệ NVB	Đơn vị nhận đầu tư		3,750,000,000
		Cộng	69,214,844,722

Kế toán trưởng



Ngô Thị Thanh Hải

Hà nội ngày 09 tháng 05 năm 2013

Phó tổng giám đốc



Vũ Ngọc Tú