

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 2013

Hà nội, tháng 08 năm 2013

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
ngày 30 tháng 6 năm 2013

Đơn vị tính: VNĐ

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30 tháng 6 năm 2013	31 tháng 12 năm 2012
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		406.744.994.052	220.806.250.060
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	50.302.324.466	20.010.358.942
111	1. Tiền		7.372.324.466	19.010.358.942
112	2. Các khoản tương đương tiền		42.930.000.000	1.000.000.000
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	5	198.490.323.647	50.631.070.789
121	1. Đầu tư ngắn hạn		198.490.323.647	50.631.070.789
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		114.731.007.951	109.112.683.478
131	1. Phải thu khách hàng	6	77.701.875.943	78.880.368.059
132	2. Trả trước cho người bán		17.410.942.326	18.168.734.221
135	3. Các khoản phải thu khác	7	19.618.189.682	12.063.581.198
139	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	6	-	-
140	IV. Hàng tồn kho	8	39.535.879.317	38.334.624.757
141	1. Hàng tồn kho		39.535.879.317	38.334.624.757
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		3.685.458.671	2.717.512.094
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		751.267.744	577.599.000
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		1.848.037.777	1.359.114.996
154	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		774.896.138	504.843.839
158	4. Tài sản ngắn hạn khác		311.257.012	275.954.259
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		977.264.409.785	960.448.302.350
220	I. Tài sản cố định		683.018.313.824	649.330.675.956
221	1. Tài sản cố định hữu hình	9	81.785.388.229	80.774.812.803
222	Nguyên giá		142.673.557.633	137.222.024.984
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(60.888.169.404)	(56.447.212.181)
227	2. Tài sản cố định vô hình	10	273.900.364.683	277.409.760.576
228	Nguyên giá		302.686.161.126	302.686.161.126
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(28.785.796.443)	(25.276.400.550)
230	3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	11	327.332.560.912	291.146.102.577
250	II. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	13	148.097.911.954	153.529.482.022
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết	13.1	103.397.358.437	103.505.078.923
258	2. Đầu tư dài hạn khác	13.2	45.095.000.000	50.024.403.099
259	3. Dự phòng giảm giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	13.3	(394.446.483)	-
260	III. Tài sản dài hạn khác		2.016.155.271	2.225.048.462
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	14	1.200.734.271	1.409.627.462
263	2. 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	IV. Lợi thế thương mại	15	144.132.028.736	155.363.095.910
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		1.384.009.403.837	1.181.254.552.410

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
ngày 30 tháng 6 năm 2013

Đơn vị tính: VNĐ

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30 tháng 6 năm 2013	31 tháng 12 năm 2012
300	A. NỢ PHẢI TRẢ		393.774.813.361	419.147.680.462
310	I. Nợ ngắn hạn		173.148.298.036	195.434.652.052
311	1. Vay và nợ ngắn hạn	16	70.914.844.722	112.474.806.100
312	2. Phải trả người bán		7.013.835.400	10.426.371.991
313	3. Người mua trả tiền trước		3.760.909.946	11.870.507.486
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17	2.291.031.884	3.837.328.534
315	5. Phải trả người lao động		1.432.844.530	2.189.238.611
316	6. Chi phí phải trả	18	78.844.235.951	47.562.899.476
319	7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	19	6.761.328.459	4.491.096.321
323	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	20	2.129.267.144	2.582.403.533
330	II. Nợ dài hạn		220.626.515.325	223.713.028.410
334	1. Vay và nợ dài hạn	21	159.192.458.260	161.506.948.739
335	2. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	28.3	61.434.057.065	62.206.079.671
400	B. VỐN CHỦ SỞ HỮU		825.983.131.024	594.169.526.253
410	I. Vốn chủ sở hữu	22	825.983.131.024	594.169.526.253
411	1. Vốn cổ phần đã góp		905.000.000.000	605.000.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		24.455.000.000	99.455.000.000
417	3. Quỹ đầu tư phát triển		134.798.422	134.798.422
418	4. Quỹ dự phòng tài chính		134.798.422	134.798.422
420	5. Lỗ lũy kế		(103.741.465.820)	(110.555.070.591)
439	C. LỢI ÍCH CỦA CÁC CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	23	164.251.459.452	167.937.345.695
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		1.384.009.403.837	1.181.254.552.410

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	30 tháng 6 năm 2013	31 tháng 12 năm 2012
Ngoại tệ các loại		
- Đô la Mỹ (US\$)	91.765	504.958
- Euro (EUR)	231	-
- Đồng Yên Nhật (JPY)	10.000	170

Ngô Thị Thanh Hải
Người lập

Ngô Thị Thanh Hải
Kế toán trưởng

Phó Tổng Giám đốc

Ngày 9 tháng 8 năm 2013

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013

Đơn vị tính: VNĐ

MS	Hạng mục	Quý		Lũy kế năm	
		Quý 2.2013	Quý 2.2012	Năm 2013	Năm 2012
1	1. Doanh thu BH và cung cấp dịch vụ	48,274,530,354	49,554,256,780	110,777,929,014	118,540,634,678
2	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	(119,084,266)	1,243,007	(231,912,378)	
10	3. Doanh thu thuần về BH và DV	48,155,446,088	49,555,499,787	110,546,016,636	118,540,634,678
11	4. Giá vốn hàng bán	(26,197,074,198)	(34,714,706,423)	(55,399,212,573)	(70,178,516,030)
20	5. Lợi nhuận gộp về BH và cung cấp DV	21,958,371,890	14,840,793,365	55,146,804,063	48,362,118,648
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	10,585,695,330	29,460,825,775	12,234,955,335	30,635,196,912
22	7. Chi phí tài chính	(620,588,590)	(16,607,509,175)	(1,852,669,407)	(28,546,976,002)
23	- Trong đó : Chi phí lãi vay	(88,152,589)	(12,093,866,080)	(1,138,023,275)	(27,945,913,675)
24	8. Chi phí bán hàng	(5,679,333,998)	(7,597,280,913)	(13,701,551,495)	(22,929,687,547)
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	(16,153,888,997)	(22,173,904,917)	(31,039,032,307)	(41,489,945,578)
30	10. Lợi nhuận thuần từ HĐKD	10,090,255,636	(2,077,075,866)	20,788,506,189	(13,969,293,567)
31	11. Thu nhập khác	103,234,274	545,396,749	103,284,534	783,866,003
32	12. Chi phí khác	(50,851,304)	(3,209,739,551)	(52,811,788)	(3,522,558,625)
40	13. Lợi nhuận khác	52,382,970	(2,664,342,802)	50,472,746	(2,738,692,622)
45	14. Phần lỗ từ công ty LD, liên kết	(107,720,486)	(853,706,998)	(107,720,486)	(853,706,998)
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	10,034,918,120	(5,595,125,666)	20,731,258,449	(17,561,693,187)
51	16. Chi phí thuế thu nhập DN	(869,792,499)	(4,086,502,593)	(2,375,740,618)	(5,501,115,961)
52	Thuế thu nhập hoãn lại	386,011,303	463,139,102	772,022,606	926,278,204
60	17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	9,551,136,924	(9,218,489,157)	19,127,540,437	(22,136,530,944)
61	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	4,258,516,582	(9,134,039,360)	12,313,935,666	(10,727,209,251)
62	Lợi nhuận sau thuế của công đồng công ty mẹ	5,292,620,341	(84,449,797)	6,813,604,771	(11,409,321,693)
		-	-	-	-

Ngô Thị Thanh Hải
Người lập

Ngô Thị Thanh Hải
Kế toán trưởng

Vũ Ngọc Tú
Phó Tổng Giám đốc

Ngày 9 tháng 8 năm 2013

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 2013

Đơn vị tính: VNĐ

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013	Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012
01	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
	Lỗ trước thuế		20.731.258.449	(17.561.693.187)
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao, khấu trừ tài sản cố định và phân bổ lợi thế thương mại	9,10,15	19.299.389.512	27.529.066.826
03	Các khoản dự phòng		394.446.483	
05	(Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	24.2, 26	(11.640.526.461)	(28.788.591.119)
06	Chi phí lãi vay	26	1.138.023.275	27.945.913.675
08	Thu nhập/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		29.922.591.258	9.124.696.195
09	(Tăng)/giảm các khoản phải thu		2.041.938.211	2.709.450.944
10	Giảm/(tăng) hàng tồn kho		(1.201.254.560)	(2.338.185.473)
11	Tăng các khoản phải trả		(8.485.163.022)	20.566.554.600
12	Giảm/(tăng) chi phí trả trước		209.574.719	6.721.118.425
13	Tiền lãi vay đã trả		(26.223.954.091)	(42.952.390.526)
14	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	28.2	(3.458.938.808)	(839.255.670)
16	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(1.525.787.177)	(2.225.174.009)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(8.720.993.470)	(9.233.185.514)
	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		13.815.695.593	(23.811.166.233)
23	Tiền chi cho vay		(142.929.849.759)	(831.000.000)
24	Tiền thu hồi cho vay		-	550.000.000
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	(1.513.000.000)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	1.003.000.000
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		3.002.819.650	765.996.155
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư		(126.111.334.516)	(23.836.170.078)
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu		225.000.000.000	-
33	Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		13.646.816.810	105.415.030.152
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(57.521.268.667)	(64.844.391.897)
37	Cổ tức đã trả cho cổ đông thiểu số		(16.001.254.633)	(9.395.665.102)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		165.124.293.510	31.174.973.153

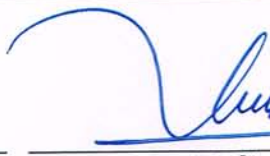
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013

Đơn vị tính: VNĐ

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013	Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012
50	Tăng/(giảm) tiền và tương đương tiền thuần trong kỳ		30.291.965.524	(1.894.382.439)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		20.010.358.942	14.253.699.211
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	(56.274.080)
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	4	50.302.324.466	12.303.042.692



Ngô Thị Thanh Hải
Người lập



Ngô Thị Thanh Hải
Kế toán trưởng



Vũ Ngọc Tú
Phó Tổng Giám đốc

Ngày 9 tháng 8 năm 2013

947
TY
IN
DUL
BAY
TP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2013 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP

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

<u>Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh số</u>	<u>Ngày</u>
0103013874	Ngày 3 tháng 8 năm 2009
0103013874	Ngày 27 tháng 8 năm 2009
0103013874	Ngày 28 tháng 9 năm 2009
0103013874	Ngày 2 tháng 12 năm 2009
0102051941	Ngày 12 tháng 2 năm 2010
0102051941	Ngày 24 tháng 5 năm 2010
0102051941	Ngày 15 tháng 7 năm 2010
0102051941	Ngày 24 tháng 9 năm 2010
0102051941	Ngày 7 tháng 6 năm 2011
0102051941	Ngày 20 tháng 6 năm 2011
0102051941	Ngày 17 tháng 5 năm 2012
0102051941	Ngày 5 tháng 6 năm 2013

Hoạt động chính theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của Công ty là:

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

Công ty có trụ sở chính tại tầng 3, tòa nhà Hoàng Gia, số 180 Triệu Việt Vương, phường Bùi Thị Xuân, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội.

Cơ cấu tổ chức

Công ty có 2 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 theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh 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.

CH
HÀ NỘI

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2013 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

► *Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải*

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

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 *Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng*

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

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

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

2.2 *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 *Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán*

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



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2013 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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 2013.

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

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

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

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

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

Các chính sách kế toán của Tập đoàn sử dụng để lập các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được áp dụng nhất quán với các chính sách đã được sử dụng để lập các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012, ngoại trừ các thay đổi về chính sách kế toán liên quan đến Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái

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 và 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 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. |

3.3 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 khác thuộc quyền sở hữu của Tập đoàn dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc năm kế toán.

3.4 Các khoản phải thu

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 kỳ.

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

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 cố định hữu 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.

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

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

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

Ô CỘT

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2013 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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
Tài sản cố định hữu hình khác	3 - 5 năm
Quyền sử dụng đất và mặt biển	33 - 43 năm
Phần mềm máy tính	3 năm
Tài sản cố định vô hình khác	3 năm

3.8 *Chi phí đi vay*

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

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

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

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 1 đến 2 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).

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, 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2013 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

3.10 Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại (tiếp theo)

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 giữa niên độ. 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 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.

3.12 Đầu tư vào 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ 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.

51
GT
HÀ
SẢN
ẤN
NG

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2013 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

3.13 *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 niên độ 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.

3.14 *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.

3.15 *Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ*

Công ty đã áp dụng CMKTVN số 10 và Thông tư 179 để hạch toán các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái.

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty (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 Công ty 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 riêng giữa niên độ.

3.16 *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 nguyên 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.

147
Y
N
JUL
BA
TP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2013 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

3.17 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.

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2013 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

3.18 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho kỳ hiện hành và các kỳ trước được xác định bằng số tiền dự kiến 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 kỳ kế toán giữa niên độ.

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 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 giữa niên độ.

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.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2013 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

3.18 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

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 giữa niên độ 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 kỳ kế toán giữa niên độ.

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

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

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 giữa niên độ, các khoản cho vay và phải thu, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn và tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Tập đoàn quyết định việc phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

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

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

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính theo phạm vi của Thông tư 210, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính 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 giữa niên độ, các

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

vào ngày 30 tháng 6 năm 2013 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày
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 giữa niên độ 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

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>30 tháng 6 năm 2013</i>	<i>31 tháng 12 năm 2012</i>
Tiền mặt	878.914.991	358.874.239
Tiền gửi ngân hàng	6.118.940.923	18.554.119.001
Các khoản tương đương tiền	42.930.000.000	1.000.000.000
Tiền đang chuyển	374.468.552	97.365.702
TỔNG CỘNG	50.302.324.466	20.010.358.942

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>30 tháng 6 năm 2013</i>	<i>31 tháng 12 năm 2012</i>
Đầu tư ngắn hạn khác	198.490.323.647	50.631.070.789
<i>Trong đó:</i>		
Đầu tư ngắn hạn khác vào các bên liên quan (Thuyết minh số 28)	198.210.323.647	50.631.070.789
Đầu tư ngắn hạn khác	280.000.000	-
TỔNG CỘNG	198.490.323.647	50.631.070.789

6. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>30 tháng 6 năm 2013</i>	<i>31 tháng 12 năm 2012</i>
Phải thu ngắn hạn từ khách hàng	73.599.605.300	74.778.097.416
Phải thu ngắn hạn từ các bên liên quan (Thuyết minh số 28)	4.102.270.643	4.102.270.643
TỔNG CỘNG	77.701.875.943	78.880.368.059

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2013 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

7. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

Đơn vị tính: VNĐ

	30 tháng 6 năm 2013	31 tháng 12 năm 2012
Lãi vay phải thu	11.840.812.555	3.905.541.356
Chi phí chi trả hộ Công ty TNHH Một thành viên Câu lạc bộ Kỳ nghỉ Ninh Vân Bay	3.321.792.806	3.321.792.804
Chi phí chi trả hộ Công ty Cổ phần Du lịch Tân Phú	-	273.959.400
Chi phí chi trả hộ Công ty Cổ phần Emerald Management Group	5.801.397	5.801.397
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	99.782.924	206.486.241
TỔNG CỘNG	19.618.189.682	12.063.581.198
Trong đó:		
Phải thu khác	4.449.782.924	4.556.486.241
Phải thu khác từ các bên liên quan (Thuyết minh số 28)	15.168.406.758	7.507.094.957

8. HÀNG TỒN KHO

Đơn vị tính: VNĐ

	30 tháng 6 năm 2013	31 tháng 12 năm 2012
Nguyên liệu, vật liệu tồn kho	5.241.687.404	4.771.277.658
Công cụ, dụng cụ	3.911.028.701	2.774.232.603
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	30.383.163.212	30.789.114.496
TỔNG CỘNG	39.535.879.317	38.334.624.757

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

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2013 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

9. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Trang thiết bị văn phòng	Đơn vị tính: VNĐ
					Tổng cộng
Nguyên giá:					
Vào ngày 31 tháng 3 năm 2013	100.373.961.291	19.612.812.614	15.588.818.313	1.646.432.766	137.222.024.984
Mua trong kỳ	-	156.518.260	331.818.182	20.181.818	508.518.260
Đầu tư XD CB hoàn thành	5.117.364.659	-	-	-	5.117.364.659
Giảm khác	-	(59.764.000)	-	(114.586.270)	(174.350.270)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2013	105.491.325.950	19.709.566.874	15.920.636.495	1.552.028.314	142.673.557.633
Trong đó					
Đã khấu hao hết	303.756.611	9.135.244.444	5.561.891.089	1.085.513.338	16.086.405.482
Giá trị hao mòn:					
Vào ngày 31 tháng 3 năm 2013	30.920.016.037	12.939.603.531	11.255.800.810	1.331.791.803	56.447.212.181
Khấu hao trong kỳ	2.988.848.868	679.611.962	790.840.999	99.624.616	4.558.926.444
Giảm khác	-	(27.746.369)	-	(90.222.865)	56.447.212.181
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2013	33.908.864.905	13.591.469.124	12.046.641.809	1.341.193.555	60.888.169.392
Giá trị còn lại:					
Vào ngày 31 tháng 3 năm 2013	69.453.945.254	6.673.209.083	4.333.017.503	314.640.963	80.774.812.803
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2013	71.582.461.046	6.118.097.750	3.873.994.687	210.834.759	81.785.388.241

(*) Trong năm 2013, Công ty đã ghi giảm các tài sản cố định có nguyên giá không thỏa mãn theo Thông tư 45/2013/TT-BTC ban hành ngày 25 tháng 4 năm 2013 - Hướng dẫn về chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2013 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

10. 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 3 năm 2013	301.589.683.022	1.000.786.517	95.691.587	302.686.161.126
Tăng trong kỳ	-	-	-	-
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2013	301.589.683.022	1.000.786.517	95.691.587	302.686.161.126
Giá trị hao mòn:				
Vào ngày 31 tháng 3 năm 2013	24.179.922.446	1.000.786.517	95.691.587	25.276.400.550
Khấu hao trong kỳ	3.509.395.893	-	-	3.509.395.893
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2013	27.689.318.339	1.000.786.517	95.691.587	28.785.796.443
Giá trị còn lại:				
Vào ngày 31 tháng 3 năm 2012	277.409.760.576	-	-	277.409.760.576
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2013	273.900.364.683	-	-	273.900.364.683
Trong đó:				
Cầm cố/thế chấp				

11. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

Đơn vị tính: VNĐ

	30 tháng 6 năm 2013	31 tháng 12 năm 2012
Chi phí xây dựng Dự án Six Senses Latitude Sài Gòn River	318.855.837.515	283.187.373.323
Chi phí thiết kế Dự án Six Senses Hideaway Ninh Vân Bay - giai đoạn 2	4.110.751.175	5.561.488.115
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang khác	4.365.972.222	2.397.241.139
TỔNG CỘNG	327.332.560.912	291.146.102.577

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2013 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

12. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ DÀI HẠN

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>30 tháng 6 năm 2013</i>	<i>31 tháng 12 năm 2012</i>
Đầu tư vào công ty liên kết	103.397.358.437	103.505.078.923
Đầu tư dài hạn khác	45.095.000.000	50.024.403.099
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	(394.446.483)	-
TỔNG CỘNG	148.097.911.954	153.529.482.022

12.1 Đầu tư vào công ty liên kết

	<i>Tỷ lệ sở hữu (%)</i>			
	<i>30 tháng 6 năm 2013</i>		<i>31 tháng 12 năm 2012</i>	
	<i>Giá trị</i>	<i>%</i>	<i>Giá trị</i>	<i>%</i>
Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Cồn Bắp	12.062.264.151	40,21	12.062.264.151	40,21
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Danh Việt	10.239.784.314	29,15	10.239.784.314	29,15

Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Cồn Bắp

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

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2013, Công ty sở hữu 40,21% phần vốn sở hữu trong công ty liên kết này.

Công ty Cổ phần Thương mại dịch vụ Danh Việt

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

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2013, Công ty sở hữu 29,15% phần vốn sở hữu trong công ty liên kết này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2013 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

12.1 Đầu tư vào công ty liên kết

Giá trị khoản đầu tư vào các công ty liên kết tại ngày 30 tháng 6 năm 2013 bao gồm:

	Đơn vị tính: VNĐ		
	Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Cồn Bấp	Công ty Cổ phần Thương mại dịch vụ Danh Việt	Tổng cộng
Nguyên giá đầu tư:			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2012	63.930.000.000	41.061.535.100	104.991.535.100
- Tăng giá trị đầu tư	-	-	-
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2013	63.930.000.000	41.061.535.100	104.991.535.100
Phản lũy kế lỗ sau khi mua công ty liên kết:			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2012	-	(1.486.456.177)	(1.486.456.177)
Phản lỗ từ công ty liên kết:	-	(107.720.486)	(107.720.486)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2013	-	(1.594.176.663)	(1.594.176.663)
Giá trị đầu tư			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2012	63.930.000.000	39.575.078.923	103.505.078.923
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2013	63.930.000.000	39.467.358.437	103.397.358.437

12.2 Đầu tư dài hạn khác

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

	Đơn vị tính: VNĐ	
	30 tháng 6 năm 2013	31 tháng 12 năm 2012
	Giá trị (VNĐ)	Giá trị (VNĐ)
Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Danh Việt	-	4.929.403.099
Công ty cổ phần du lịch Tân Phú	43.095.000.000	43.095.000.000
Cty TNHH Một thành viên Câu lạc bộ Kỳ nghỉ Ninh Vân Bay	1.000.000.000	1.000.000.000
Công ty Cổ phần Emerald Management Group	1.000.000.000	1.000.000.000
TỔNG CỘNG	45.095.000.000	50.024.403.099

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2013 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

13. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	Đơn vị tính: VNĐ	
	30 tháng 6 năm 2013	31 tháng 12 năm 2012
Công cụ và dụng cụ	869.498.510	1.081.121.700
Chi phí khác	331.235.761	328.505.762
TỔNG CỘNG	1.200.734.271	1.409.627.462

14. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	Đơn vị tính: VNĐ		
	Lợi thế thương mại từ hợp nhất Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải	Lợi thế thương mại từ hợp nhất Công ty TNHH Hai Dung	Tổng cộng
Nguyên giá:			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2012	134.930.134.599	89.691.208.885	224.621.343.484
- Tăng/(giảm) trong kỳ	-	-	-
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2013	134.930.134.599	89.691.208.885	224.621.343.484
Phân bổ lũy kế:			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2012	41.603.458.168	27.654.789.406	69.258.247.574
- Phân bổ trong kỳ	6.746.506.730	4.484.560.444	11.231.067.174
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2013	48.349.964.898	32.139.349.851	80.489.314.749
Giá trị còn lại			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2012	93.326.676.431	62.036.419.479	155.363.095.910
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2013	86.580.169.701	57.551.859.035	144.132.028.736

15. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	Đơn vị tính: VNĐ	
	30 tháng 6 năm 2013	31 tháng 12 năm 2012
Vay ngắn hạn	70.914.844.722	110.894.844.722
Nợ dài hạn đến hạn phải trả (Thuyết minh số 21)	-	1.579.961.378
TỔNG CỘNG	70.914.844.722	112.474.806.100
Trong đó:		
Vay và nợ ngắn hạn	-	43.259.961.378
Vay và nợ ngắn hạn từ các bên liên quan (Thuyết minh số 28)	70.914.844.722	69.214.844.722

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2013 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

16. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Đơn vị tính: VNĐ	
	30 tháng 6 năm 2013	31 tháng 12 năm 2012
Thuế giá trị gia tăng	759.564.449	1.326.130.077
Thuế thu nhập doanh nghiệp (Thuyết minh số 28.2)	1.159.752.090	1.979.892.709
Thuế thu nhập cá nhân	204.864.299	233.110.122
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước khác	166.851.046	298.195.626
TỔNG CỘNG	2.291.031.884	3.837.328.534

17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Đơn vị tính: VNĐ	
	30 tháng 6 năm 2013	31 tháng 12 năm 2012
Lãi vay phải trả	45.363.365.506	24.632.406.859
Trong đó:		
Lãi vay phải trả các bên liên quan (Thuyết minh số 29)	19.014.422.062	13.049.202.339
Lãi vay phải trả cho ngân hàng và các cá nhân khác	26.348.943.444	11.583.204.520
Chi phí xây dựng phải trả cho nhà thầu	12.797.814.502	2.252.760.106
Chi phí phát triển đất và cơ sở hạ tầng trích trước	12.407.819.775	12.407.819.775
Chi phí quảng cáo và tiếp thị	3.794.583.801	3.734.655.922
Trích trước khoản phạt chậm nộp thuế thu nhập doanh nghiệp tại Công ty TNHH Hai Dung	3.114.296.006	3.114.296.006
Chi phí phải trả khác	1.366.356.361	1.420.960.808
TỔNG CỘNG	78.844.235.951	47.562.899.476

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

	Đơn vị tính: VNĐ	
	30 tháng 6 năm 2013	31 tháng 12 năm 2012
Phí phục vụ phải trả cho nhân viên	1.468.715.788	1.764.494.396
Bảo hiểm xã hội	120.501.470	68.399.864
Tiền bán thẻ nghỉ thu hộ Công ty TNHH Một thành viên Câu lạc bộ Kỳ nghỉ Ninh Vân Bay (Thuyết minh số 29)	1.029.069.090	1.029.069.090
Chi phí chi trả hộ bởi Công ty TNHH Một thành viên Câu lạc bộ Kỳ nghỉ Ninh Vân Bay	2.726.337.050	
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	1.416.705.061	1.629.132.971
TỔNG CỘNG	6.761.328.459	4.491.096.321

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2013 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

19. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

	Đơn vị tính: VNĐ	
	Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013	Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012
Số dư đầu kỳ	2.582.403.533	4.183.838.130
Trích lập trong kỳ	1.072.651.070	849.955.761
Trong đó:		
- Trích lập từ lợi nhuận sau thuế	1.072.651.070	-
- Trích lập từ các nguồn phí dịch vụ và các nguồn khác phải trả người lao động	-	849.955.761
Sử dụng trong kỳ	(1.525.787.459)	(2.225.174.009)
Số dư cuối kỳ	2.129.267.144	2.808.619.882

20. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

	Đơn vị tính: VNĐ	
	30 tháng 6 năm 2013	31 tháng 12 năm 2012
Vay dài hạn (*)	159.192.458.260	163.086.910.117
Vay dài hạn từ bên liên quan (Thuyết minh số 29)	-	-
TỔNG CỘNG	159.192.458.260	163.086.910.117
Trong đó:		
Nợ dài hạn đến hạn trả	-	1.579.961.378
Vay dài hạn	159.192.458.260	161.506.948.739

520
ĐN
Ổ
ỘNC
NH
TR

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

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2013 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

21. VỐN CHỦ SỞ HỮU

21.1 *Tình hình tăng giảm vốn chủ sở hữu*

	Vốn cổ phần đã góp	Thặng dư vốn cổ phần	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lỗi lũy kế	Đơn vị tính: VNĐ
Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012							
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2011	605.000.000.000	99.455.000.000	169.156.178	134.798.422	134.798.422	(41.460.117.733)	663.433.635.289
- Lỗi trong kỳ	-	-	-	-	-	(11.409.321.693)	(11.409.321.693)
- Chênh lệch tỷ giá hối đoái	-	-	(58.821.965)	-	-	-	(58.821.965)
- Tăng khác	-	-	2.547.886	-	-	711.126.801	713.674.687
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2012	605.000.000.000	99.455.000.000	112.882.099	134.798.422	134.798.422	(52.158.312.625)	652.679.166.318
Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013							
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2012	605.000.000.000	99.455.000.000	-	134.798.422	134.798.422	(110.555.070.591)	594.169.526.253
Tăng vốn trong kì (*)	300.000.000.000	(75.000.000.000)	-	-	-	-	225.000.000.000
Lợi nhuận trong kỳ						6.813.604.771	6.813.604.771
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2013	905.000.000.000	24.455.000.000	-	134.798.422	134.798.422	(103.741.465.820)	825.983.131.024

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2013 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

21.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu (tiếp theo)

(*) Vào ngày 23 tháng 12 năm 2012, Công ty đã tổ chức Đại hội đồng Cổ đông bất thường và ban hành Nghị Quyết số 85/2012/NVB-CNTT về việc thông qua phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ và phương án sử dụng vốn thu được từ tăng vốn điều lệ của Công ty từ 605 tỷ đồng Việt Nam lên 905 tỷ đồng Việt Nam.

Cũng trong ngày 23 tháng 12 năm 2012, Hội đồng Quản trị Công ty đã ban hành Quyết định số 25/2012/QĐ-HĐQT về việc thông qua danh sách lựa chọn nhà đầu tư tham gia mua cổ phần phát hành riêng lẻ. Theo Công Văn số 149/UBCK-QLPH của Ủy Ban Chứng khoán vào ngày 11 tháng 01 năm 2013, Ủy Ban Chứng khoán đã chấp thuận cho Công ty được quyền chào bán cổ phiếu riêng lẻ theo chi tiết như trên.

Theo Quyết định số 02/2013/QĐ-HĐQT vào ngày 30 tháng 3 năm 2013, Hội đồng Quản trị Công ty đã thông qua việc ký kết và thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần phát hành riêng lẻ với Recapital Investment PTE.LTD.

Theo Quyết định số 03/2013/NVB/QĐ – HĐQT vào ngày 2 tháng 4 năm 2013, Hội đồng Quản trị Công ty quyết định phê duyệt kết quả chào bán 30 triệu cổ phần phổ thông của Công ty theo Nghị quyết của Đại hội cổ đông bất thường số 02/2012/NVB-ĐHĐCĐ ngày 23 tháng 12 năm 2012 như sau:

- Tổng số cổ phần chào bán: 30.000.000 cổ phần;
- Tổng mệnh giá cổ phần chào bán: 300 tỷ đồng Việt Nam;
- Loại cổ phần chào bán: Cổ phần phổ thông.
- Tổng số cổ phần đã bán: 30.000.000 cổ phần;
- Tổng mệnh giá cổ phần đã bán: 300 tỷ đồng Việt Nam;
- Loại cổ phần đã bán: Cổ phần phổ thông.

Việc phát hành và bán cổ phần này làm tăng vốn chủ sở hữu của Công ty thêm 225 tỷ đồng Việt Nam, trong đó tăng vốn cổ phần là 300 tỷ đồng Việt Nam (tương ứng với 30.000.000 cổ phần theo mệnh giá 10.000 VNĐ/cổ phần) và giảm thặng dư vốn cổ phần là 75 tỷ đồng Việt Nam.

Vào ngày 24 tháng 4 năm 2012, Công ty đã tổ chức Đại hội đồng Cổ đông thường niên và ban hành Nghị Quyết số 01/2013/NQ- ĐHĐCĐ và thông qua thay đổi nội dung Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh phù hợp với vốn điều lệ mới của Công ty là 905 tỷ đồng Việt Nam. Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi của Công ty (số 0102051941) được hoàn tất vào ngày 5 tháng 6 năm 2013.

21.2 Chi tiết vốn cổ phần đã góp

	30 tháng 6 năm 2013			31 tháng 12 năm 2012		
	Tổng số	Cổ phiếu thường	Cổ phiếu ưu đãi	Tổng số	Cổ phiếu thường	Cổ phiếu ưu đãi
Vốn góp của cổ đông sáng lập	256.837.980.000	256.837.980.000	-	256.837.980.000	256.837.980.000	-
Vốn góp của cổ đông khác	648.162.020.000	348.162.020.000	-	348.162.020.000	348.162.020.000	-
Thặng dư vốn cổ phần	24.455.000.000	99.455.000.000	-	99.455.000.000	99.455.000.000	-
TỔNG CỘNG	929.455.000.000	704.455.000.000	-	704.455.000.000	704.455.000.000	-

Đơn vị tính: VNĐ

947
TY
AN
NDUL
NBA
3-TP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2013 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Đơn vị tính: VNĐ

	Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013	Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012
Vốn đầu tư đã góp của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu kỳ	605.000.000.000	605.000.000.000
Vốn góp tăng trong kỳ	300.000.000.000	-
Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
Vốn góp cuối kỳ	905.000.000.000	605.000.000.000

21.4 Cổ phiếu

	30 tháng 6 năm 2013	31 tháng 12 năm 2012
Số lượng cổ phiếu đã được duyệt	90.500.000	60.500.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	90.500.000	60.500.000
<i>Số lượng cổ phiếu đã phát hành và được góp vốn đầy đủ</i>		
Cổ phiếu phổ thông	90.500.000	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	90.500.000	60.500.000
Cổ phiếu phổ thông	90.500.000	60.500.000
Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/cổ phiếu (2012: 10.000 đồng/cổ phiếu).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2013 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

22. LỢI ÍCH CỦA CÁC CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ

Đơn vị tính: VNĐ

	Công ty TNHH Hai Dung	Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải	Công ty Cổ phần Du lịch Tân Phú	Tổng cộng
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2013				
Vốn điều lệ đã góp	11.000.000.000	44.100.000.000	-	55.100.000.000
Chênh lệch đánh giá lại giá trị hợp lý tài sản tại ngày hợp nhất kinh doanh	2.125.059.476	118.152.249.600	-	120.277.309.076
Các quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	-	197.432.725	-	197.432.725
Chia cổ tức	-	(28.318.549.795)	-	(28.318.549.795)
Lợi nhuận chưa phân phối/(lỗ lũy kế)	(6.489.054.761)	23.484.322.207	-	16.995.267.446
	6.636.004.715	157.615.454.737	-	164.251.459.452
Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013				
Phần lợi nhuận/(lỗ) trong kỳ	(152.001.295)	12.465.936.960	-	12.313.935.666
	(152.001.295)	12.465.936.960	-	12.313.935.666

23. DOANH THU

23.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

Đơn vị tính: VNĐ

	Cho giai đoạn tài chính 3 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013	Cho giai đoạn tài chính 3 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012
Tổng doanh thu	48.274.530.354	49.554.256.780
Trong đó		
Doanh thu bán hàng hóa	48.274.530.354	49.554.256.780
Doanh thu cung cấp dịch vụ		
Các khoản giảm trừ doanh thu		
Thuế tiêu thụ đặc biệt	(119.084.266)	1.243.007
Doanh thu thuần	48.155.446.088	49.555.499.787

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2013 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

23.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	Đơn vị tính: VNĐ	
	Cho giai đoạn tài chính 3 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013	Cho giai đoạn tài chính 3 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012
Lãi từ thanh lý công ty con	-	29.460.825.775
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	9.806.667.438	
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	1.586.894	
Doanh thu hoạt động tài chính khác	777.440.998	
TỔNG CỘNG	10.585.695.330	29.460.825.775

24. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Đơn vị tính: VNĐ	
	Cho giai đoạn tài chính 3 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013	Cho giai đoạn tài chính 3 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012
Giá vốn của hàng hóa và dịch vụ đã bán	26.197.074.198	34.714.706.423
TỔNG CỘNG	26.197.074.198	34.714.706.423

25. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Đơn vị tính: VNĐ	
	Cho giai đoạn tài chính 3 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013	Cho giai đoạn tài chính 3 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012
Chi phí lãi vay	88.152.589	16.006.447.488
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	305.138.971	86.377.512
Chi phí tài chính khác	227.267.030	514.684.815
TỔNG CỘNG	620.588.590	16.607.509.175

320
 3M
 30
 10N
 10N
 477

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2013 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Đơn vị tính: VNĐ

	<i>Cho giai đoạn tài chính 3 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính 3 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012</i>
Chi phí nguyên vật liệu	10,708,869,874	1,911,069,384
Chi phí nhân công	10,526,822,577	201,899,948
Chi phí khấu hao và hao mòn tài sản cố định và lợi thế thương mại	5,535,944,149	20,463,962,755
Chi phí dịch vụ mua ngoài	16,387,622,835	54,843,505,759
Chi phí khác	394,446,483	510,000,000
TỔNG CỘNG	48,650,885,782	97,144,804,179

27. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("thuế TNDN") áp dụng cho Công ty và công ty con là Công ty TNHH Hai Dung là 25%.

Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải được miễn thuế TNDN trong 3 năm tính từ năm đầu tiên kinh doanh có lợi nhuận chịu thuế và được áp dụng thuế suất 15% với mức giảm 50% trong 7 năm tiếp theo. Thuế suất thuế TNDN áp dụng cho công ty con này trong năm 2013 là 7,5%.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2013 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

28. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

			Đơn vị tính: VNĐ
Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Số tiền
Công ty Cổ phần Du lịch Tân Phú	Đơn vị nhận vốn đầu tư	Vay từ Tập đoàn	136.548.920.548
		Lãi vay phát sinh	7.442.966.687
Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Cồn Bắp	Công ty liên kết	Vay từ Tập đoàn	13.500.000.000
		Lãi vay phát sinh	357.328.767
Recapital Investment Pte. Ltd.,	Bên liên quan khác	Thu hồi nợ gốc vay	41.680.000.000
		Lãi vay phát sinh	1.024.101.079
Ông Lê Xuân Hải	Chủ tịch Hội đồng Quản trị của Công ty, Cổ đông và Chủ tịch Hội đồng Quản trị của Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải, đồng thời là cổ đông và thành viên Hội đồng Quản trị của Công ty TNHH Hai Dung	Cho Tập đoàn vay	1.000.000.000
		Lãi vay phát sinh	2.053.809.724
Ông Vũ Minh Tuấn	Thành viên Hội đồng thành viên Công ty TNHH Hai Dung	Lãi vay phát sinh	252.904.110
Bà Vũ Hồng Dung	Người có liên quan của ông Lê Xuân Hải	Lãi vay phát sinh	3.165.094.932
Câu lạc bộ kỳ nghỉ Ninh Vân Bay	Đơn vị nhận vốn đầu tư	Cho Tập đoàn vay	2.700.000.000
		Lãi vay phát sinh	493.410.959
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Danh Việt	Công ty liên kết	Vay từ Tập đoàn	581.000.000
		Lãi vay phát sinh	437.746.256
Bà Lê Thị Thu Hà	Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty, Chủ tịch Hội đồng quản trị và Giám đốc Công ty Cổ phần Du lịch Tân Phú	Cho Tập đoàn vay	300.000.000
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Thương mại P&N	Cổ đông Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải	Chia cổ tức	9.787.009.120
		Cổ tức chi trả cho cổ đông	9.688.946.269
		Trả nợ gốc vay	4.077.076.933
Công ty cổ phần đầu tư TLC	Cổ đông Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải	Chia cổ tức	1.565.921.459
		Cổ tức chi trả cho cổ đông	1.543.055.747
		Trả nợ gốc vay	652.332.309
Bà Nguyễn Thị Thanh Huyền	Cổ đông của Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải	Chia cổ tức	2.324.162.027
		Cổ tức chi trả cho cổ đông	2.153.647.859
		Trả nợ gốc vay	1.630.830.773
		Cho Tập đoàn vay	1.590.641.621
Bà Tạ Phạm Phi Cát	Cổ đông, Thành viên Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải	Chia cổ tức	1.162.081.014
		Cổ tức chi trả cho cổ đông	1.076.823.931
		Trả gốc vay	815.415.387
		Cho Tập đoàn vay	795.320.811
Ông Nguyễn Hùng Mạnh	Cổ đông, thành viên hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải	Chia cổ tức	1.162.081.013
		Cổ tức chi trả cho cổ đông	1.076.823.931
		Trả gốc vay	815.415.387
		Cho Tập đoàn vay	795.320.811
Sustainable Luxury Ltd	Công ty Quản lý Khu nghỉ dưỡng Six Senses Evason Hideaway Ninh Vân Bay	Phí quản lý phát sinh	6.213.926.993
		Thanh toán phí quản lý	6.023.017.717

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2013 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày
28. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

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

Tập đoàn cho vay và vay từ các bên liên quan theo lãi suất trung và dài hạn của ngân hàng thương mại trong kỳ và không có tài sản đảm bảo.

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2013, chi tiết số dư lớn với các bên liên quan như sau

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i> <i>Phải thu/(Phải trả)</i>
Đầu tư tài chính ngắn hạn (Thuyết minh số 5)			
Công ty Cổ phần Du lịch Tân Phú	Đơn vị nhận vốn đầu tư	Cho bên liên quan vay	178.228.920.548
Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Côn Bắp	Công ty liên kết	Cho bên liên quan vay	13.500.000.000
Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Danh Việt	Công ty liên kết	Cho bên liên quan vay	6.360.403.099
Công ty TNHH Tư vấn và Đầu tư Phước Hưng	Bên liên quan khác	Cho bên liên quan vay	121.000.000
Công ty cổ phần Hồng Hải	Bên liên quan khác	Cho bên liên quan vay	280.000.000
			198.490.323.647
Phải thu ngắn hạn từ khách hàng (Thuyết minh số 6)			
Công ty TNHH Tư vấn và Đầu tư Phước Hưng	Bên liên quan khác	Chuyển nhượng quyền sử dụng đất và cơ sở hạ tầng	4.102.270.643
			4.102.270.643
Phải thu ngắn hạn khác (Thuyết minh số 7)			
Công ty Cổ phần Du lịch Tân Phú	Đơn vị nhận vốn đầu tư	Lãi phải thu	9.141.296.345
Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Danh Việt	Công ty liên kết	Lãi phải thu từ Danh Việt	2.332.185.388
Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Côn Bắp	Công ty liên kết	Lãi phải thu	357.328.767
Công ty TNHH Một thành viên Câu lạc bộ Kỳ nghỉ Ninh Vân Bay (NVBHC)	Đơn vị nhận vốn đầu tư	Chi phí trả hộ cho NVBHC	3.321.792.806
Công ty TNHH Tư vấn và Đầu tư Phước Hưng	Bên liên quan khác	Lãi phải thu	10.002.055
Công ty Cổ phần Emerald Management Group	Đơn vị nhận vốn đầu tư	Chi phí trả hộ	5.801.397
			15.168.406.758
Đầu tư dài hạn khác (Thuyết minh số 13.2)			
Công ty Cổ phần Du lịch Tân Phú	Đơn vị nhận vốn đầu tư	Cho bên liên quan vay	43.095.000.000
Công ty TNHH Một thành viên Câu lạc bộ Kỳ nghỉ Ninh Vân Bay (NVBHC)	Đơn vị nhận vốn đầu tư	Cho bên liên quan vay	1.000.000.000
Công ty Cổ phần Emerald Management Group	Đơn vị nhận vốn đầu tư	Cho bên liên quan vay	1.000.000.000
			45.095.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2013 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Đơn vị tính: VNĐ			
Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Phải thu/(Phải trả)
Vay ngắn hạn (Thuyết minh số 16)			
Ông Lê Xuân Hải	Chủ tịch Hội đồng Quản trị của Công ty, Cổ đông và Chủ tịch Hội đồng Quản trị của Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải, đồng thời là cổ đông và thành viên Hội đồng Quản trị của Công ty TNHH Hai Dung	Cho Tập đoàn vay	(23.919.844.722)
Ông Vũ Minh Tuấn	Người có liên quan của ông Vũ Ngọc Tú	Cho Tập đoàn vay	(3.000.000.000)
Bà Vũ Hồng Dung	Thành viên Hội đồng thành viên Công ty TNHH Hai Dung	Cho Tập đoàn vay	(37.545.000.000)
Công ty TNHH Một thành viên Cầu lạc bộ Kỳ nghỉ Ninh Vân Bay (NVBHC)	Đơn vị nhận vốn đầu tư	Cho Tập đoàn vay	(6.450.000.000)
			(70.914.844.722)
Các khoản phải trả, phải nộp khác (Thuyết minh số 19)			
Công ty TNHH Một thành viên Cầu lạc bộ Kỳ nghỉ Ninh Vân Bay (NVB HC)	Đơn vị nhận vốn đầu tư	Tiền bán thẻ thu hộ	1.029.069.090
			1.029.069.090
Chi phí phải trả (Thuyết minh số 18)			
Công ty TNHH Một thành viên Cầu lạc bộ Kỳ nghỉ Ninh Vân Bay (NVB HC)	Đơn vị nhận vốn đầu tư	Lãi vay phải trả bên liên quan	(602.660.957)
Ông Lê Xuân Hải	Chủ tịch Hội đồng Quản trị của Công ty, Cổ đông và Chủ tịch Hội đồng Quản trị của Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải, đồng thời là cổ đông và thành viên Hội đồng Quản trị của Công ty TNHH Hai Dung	Lãi vay phải trả bên liên quan	(9.926.475.257)
Bà Vũ Hồng Dung	Thành viên Hội đồng thành viên Công ty TNHH Hai Dung	Lãi vay phải trả bên liên quan	(8.116.281.182)
Ông Vũ Minh Tuấn	Người có liên quan của ông Vũ Ngọc Tú	Lãi vay phải trả bên liên quan	(369.004.666)
			(19.014.422.062)



Ngô Thị Thanh Hải
Người lập



Ngô Thị Thanh Hải
Kế toán trưởng



Vũ Ngọc Tú
Phó Tổng Giám đốc

Ngày 9 tháng 8 năm 2013

Số: 53/NVB-KT

V/v: Giải trình kết quả kinh doanh
Quý II - 2013

Hà Nội, ngày 13 tháng 08 năm 2013

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh

Công ty CP Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay xin gửi tới Quý Sở lời chào trân trọng và xin được giải trình Lợi nhuận sau thuế hợp nhất Quý II- 2013 đạt 9.551.136.924 đồng tăng 18.769.626.081 đồng so với Quý II – 2012 như sau:

Ngày 30/3/2013, Công ty đã phát hành cổ phiếu riêng lẻ thành công cho nhà đầu tư nước ngoài, nâng vốn điều lệ từ 605 tỷ đồng lên 905 tỷ đồng. Với lượng vốn huy động thêm này, công ty Ninh Vân Bay đã tiến hành tái cấu trúc tài chính một số công ty con thuộc tập đoàn, tiếp tục đầu tư, hoàn thiện các dự án đang dở, giảm chi phí tài chính của các công ty con chưa có lãi và tăng lợi nhuận tối đa của các công ty con đã hoạt động hiệu quả.

Từ các yếu tố trên dẫn đến lợi nhuận sau thuế hợp nhất quý 2 năm 2013 dương hơn 9,5 tỷ và tăng hơn 18,7 tỷ so với cùng kỳ năm ngoái.

Công ty cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay kính trình Quý Sở được biết.

Trân trọng cảm ơn./.

NGƯỜI ỦY QUYỀN CÔNG BỐ THÔNG TIN



Ngô Thị Thanh Hải