

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

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Ngày 30 tháng 6 năm 2014



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

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1 - 2
Báo cáo của Ban Giám đốc	3
Báo cáo về kết quả công tác soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	4
Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	5 - 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	8 - 9
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	10 - 53

39-2
H
Y
JUN
M
Đ
T.P.V

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

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

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

<u>Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh số</u>	<u>Ngày</u>
0103013874	Ngày 3 tháng 8 năm 2009
0103013874	Ngày 27 tháng 8 năm 2009
0103013874	Ngày 28 tháng 9 năm 2009
0103013874	Ngày 2 tháng 12 năm 2009
0102051941	Ngày 12 tháng 2 năm 2010
0102051941	Ngày 24 tháng 5 năm 2010
0102051941	Ngày 15 tháng 7 năm 2010
0102051941	Ngày 24 tháng 9 năm 2010
0102051941	Ngày 7 tháng 6 năm 2011
0102051941	Ngày 20 tháng 6 năm 2011
0102051941	Ngày 17 tháng 5 năm 2012
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;
- ▶ 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;
- ▶ Sản xuất, nhập khẩu trang thiết bị xây dựng và trang trí nội, ngoại thất; và
- ▶ Vận chuyển hành khách, vận tải hàng hóa.

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

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Thành viên Hội đồng Quản trị trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Lê Xuân Hải	Chủ tịch Hội đồng Quản trị	
Bà Lê Thị Thu Hà	Phó Chủ tịch Hội đồng Quản trị	
Ông Hoàng Anh Dũng	Ủy viên	
Ông Vũ Ngọc Tú	Ủy viên	
Ông Đỗ Ngọc Quỳnh	Ủy viên	
Ông Hồ Anh Ngọc	Ủy viên	
Ông Thomas Warren Shreve	Ủy viên	
Ông Richard Vincent Daguise	Ủy viên	
Bà Lê Thị Việt Nga	Ủy viên	Miễn nhiệm ngày 24 tháng 4 năm 2014
Ông Nguyễn Xuân Minh	Ủy viên	Bổ nhiệm ngày 24 tháng 4 năm 2014

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

THÔNG TIN CHUNG (tiếp theo)

BAN KIỂM SOÁT

Thành viên Ban kiểm soát trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Phạm Đức Long	Trưởng Ban kiểm soát
Ông John Joseph Ramos	Thành viên
Ông Nguyễn Xuân Thường	Thành viên

BAN GIÁM ĐỐC

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

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

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này là Ông Hoàng Anh Dũng. Ông Vũ Ngọc Tú được ông Hoàng Anh Dũng ủy quyền ký báo cáo tài chính cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014.

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam là công ty kiểm toán cho Công ty.

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

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay ("Công ty") trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con (sau đây gọi chung là "Tập đoàn") cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014.

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

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

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

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

Ban Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014.

CÔNG BỐ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Giám đốc, báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn vào ngày 30 tháng 6 năm 2014, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan.


Thay mặt Ban Giám đốc

Vũ Ngọc Tú
Phó Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 8 năm 2014

Số tham chiếu: 60861236/16941763

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

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

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay ("Công ty") và các công ty con (sau đây được gọi chung là "Tập đoàn"), được trình bày từ trang 5 đến trang 53, bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ vào ngày 30 tháng 6 năm 2014, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày, và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo.

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

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

Dựa trên cơ sở công tác soát xét, chúng tôi không thấy có sự kiện nào để chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo đây không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn vào ngày 30 tháng 6 năm 2014, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam



Bùi Anh Tuấn
Phó Tổng Giám đốc
Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 1067-2013-004-1



Hoàng Thị Phương Thảo
Kiểm toán viên
Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 2409-2013-004-1

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 28 tháng 8 năm 2014

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
ngày 30 tháng 6 năm 2014

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2014	Ngày 31 tháng 12 năm 2013
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		350.650.650.167	344.383.235.920
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	16.789.135.359	12.373.326.136
111	1. Tiền		8.889.135.359	7.073.326.136
112	2. Các khoản tương đương tiền		7.900.000.000	5.300.000.000
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	5	220.526.920.548	229.106.623.647
121	1. Đầu tư ngắn hạn		220.526.920.548	229.106.623.647
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		69.090.173.360	57.987.537.914
131	1. Phải thu khách hàng	6.1	5.102.985.393	6.337.804.216
132	2. Trả trước cho người bán		18.322.740.559	15.981.901.933
135	3. Các khoản phải thu khác	7	45.987.655.771	35.991.040.128
139	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	6.1	(323.208.363)	(323.208.363)
140	IV. Hàng tồn kho	8	39.429.415.196	40.624.100.275
141	1. Hàng tồn kho		39.429.415.196	40.624.100.275
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		4.815.005.704	4.291.647.948
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		1.365.323.431	1.096.607.302
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		2.470.732.398	2.106.830.281
154	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		859.678.755	848.265.420
158	4. Tài sản ngắn hạn khác		119.271.120	239.944.945
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		1.039.696.884.473	1.046.024.912.651
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		71.899.972.220	71.899.972.220
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng	6.2	67.549.972.220	67.549.972.220
218	2. Phải thu dài hạn khác	9	4.350.000.000	4.350.000.000
220	II. Tài sản cố định		715.447.223.657	691.288.588.368
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	87.440.941.204	84.540.421.329
222	Nguyên giá		158.053.809.103	149.851.383.514
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(70.612.867.899)	(65.310.962.185)
227	2. Tài sản cố định vô hình	11	268.442.342.496	270.038.427.714
228	Nguyên giá		305.250.353.178	302.686.161.126
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(36.808.010.682)	(32.647.733.412)
230	3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	12	359.563.939.957	336.709.739.325
250	III. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	14	127.865.695.218	147.568.081.625
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết	14.1	100.770.156.510	102.737.542.917
258	2. Đầu tư dài hạn khác	14.2	27.360.000.000	45.095.000.000
259	3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	14.3	(264.461.292)	(264.461.292)
260	IV. Tài sản dài hạn khác		2.814.098.990	2.367.308.876
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	15	2.716.688.990	2.269.898.876
268	2. Tài sản dài hạn khác		97.410.000	97.410.000
269	V. Lợi thế thương mại	16	121.669.894.388	132.900.961.562
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		1.390.347.534.640	1.390.408.148.571

0056
 HẠN
 Ộ TỶ
 ỘM H
 Ộ YC
 NAI
 Ậ HỒ

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
ngày 30 tháng 6 năm 2014

Đơn vị tính: VNĐ

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2014	Ngày 31 tháng 12 năm 2013
300	A. NỢ PHẢI TRẢ		384.233.869.080	391.323.560.801
310	I. Nợ ngắn hạn		270.264.089.193	265.235.266.717
311	1. Vay và nợ ngắn hạn	17	174.070.482.834	164.524.391.800
312	2. Phải trả người bán		6.743.715.696	4.841.814.492
313	3. Người mua trả tiền trước		3.248.569.474	10.468.453.289
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	2.880.919.627	3.279.379.980
315	5. Phải trả người lao động		1.629.571.576	1.855.093.985
316	6. Chi phí phải trả	19	75.517.047.776	73.551.107.037
319	7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	20	4.261.474.287	4.050.252.378
323	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	21	1.912.307.923	2.664.773.756
330	II. Nợ dài hạn		113.969.779.887	126.088.294.084
334	1. Vay và nợ dài hạn	22	57.278.506.503	69.107.512.223
335	2. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	28.3	56.691.273.384	56.980.781.861
400	B. VỐN CHỦ SỞ HỮU		847.274.689.248	839.783.523.652
410	I. Vốn chủ sở hữu	23	847.274.689.248	839.783.523.652
411	1. Vốn cổ phần đã góp		905.000.000.000	905.000.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		24.455.000.000	24.455.000.000
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		(82.449.907.596)	(89.941.073.192)
439	C. LỢI ÍCH CỦA CÁC CỔ ĐÔNG THIẾU SỐ	24	158.838.976.312	159.301.064.118
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		1.390.347.534.640	1.390.408.148.571

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	30 tháng 6 năm 2014	31 tháng 12 năm 2013
Ngoại tệ các loại		
- Đô la Mỹ (US\$)	174.483	134.872
- Euro (EUR)	-	801

Ngô Thị Thanh Hải
Người lập

Ngô Thị Thanh Hải
Kế toán trưởng



Vũ Ngọc Tú
Phó Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 8 năm 2014

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 2014

Đơn vị tính: VNĐ

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014	Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	25.1	122.126.820.515	110.777.929.014
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	25.1	(1.232.427.014)	(231.912.378)
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	25.1	120.894.393.501	110.546.016.636
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	26	(57.503.036.812)	(55.399.212.573)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		63.391.356.689	55.146.804.063
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	25.2	13.067.898.276	12.234.955.335
22	7. Chi phí tài chính		(153.956.738)	(1.852.669.407)
23	Trong đó: chi phí lãi vay		(127.659.476)	(1.138.023.275)
24	8. Chi phí bán hàng		(15.674.836.311)	(13.701.551.495)
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		(35.572.379.143)	(31.039.032.307)
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		25.058.082.773	20.788.506.189
31	11. Thu nhập khác		126.407.282	103.284.534
32	12. Chi phí khác		-	(52.811.788)
40	13. Lợi nhuận khác		126.407.282	50.472.746
45	14. Phần lỗ từ công ty liên kết	14.1	(1.967.386.407)	(107.720.486)
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		23.217.103.648	20.731.258.449
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	28.1	(2.594.382.734)	(2.375.740.618)
52	17. Thu nhập thuế thu nhập hoãn lại	28.3	289.508.477	4.486.552.040
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN		20.912.229.391	22.842.069.871
61	18.1. Lợi ích của các cổ đông thiểu số	24	13.421.063.795	13.605.737.024
62	18.2. Lợi nhuận thuộc về các cổ đông của công ty mẹ	30	7.491.165.596	9.236.332.847
80	19. Lãi trên mỗi cổ phiếu	30		
	- Lãi cơ bản		83	122
	- Lãi suy giảm		83	122



[Handwritten signature]

Ngô Thị Thanh Hải
Người lập

[Handwritten signature]

Ngô Thị Thanh Hải
Kế toán trưởng



Vũ Ngọc Tú
Phó Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 8 năm 2014

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 2014

Đơn vị tính: VNĐ

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014	Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Lợi nhuận trước thuế		23.217.103.648	20.731.258.449
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao, khấu trừ tài sản cố định và phân bổ lợi thế thương mại	10,11, 16	20.770.693.593	19.299.389.512
03	Các khoản dự phòng		-	394.446.483
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(11.080.655.898)	(12.069.266.919)
06	Chi phí lãi vay		127.659.476	1.138.023.275
08	Thu nhập từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		33.034.800.819	29.493.850.800
09	Giảm các khoản phải thu		2.889.873.574	1.524.101.618
10	Giảm/(tăng) hàng tồn kho		1.194.685.079	(1.201.254.560)
11	(Giảm)/tăng các khoản phải trả		(12.234.833.306)	11.254.990.530
12	(Tăng)/giảm chi phí trả trước		(715.506.244)	35.224.461
13	Tiền lãi vay đã trả		(13.138.346.881)	(1.517.432.087)
14	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	28.2	(2.699.584.055)	(3.458.938.808)
16	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(2.136.971.865)	(1.525.787.459)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		6.194.117.121	34.604.754.495
	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		(11.265.807.616)	(31.267.286.859)
23	Tiền chi cho vay		(6.337.000.000)	(147.872.000.000)
24	Tiền thu hồi cho vay		28.651.703.099	7.991.070.789
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		3.055.533.283	1.249.176.693
30	Lưu chuyển tiền thuần từ/(sử dụng vào) hoạt động đầu tư		14.104.428.766	(169.899.039.377)
	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		11.823.696.096	3.012.933.273
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(14.106.610.782)	(46.887.385.130)
37	Cổ tức đã trả cho cổ đông thiểu số		(13.599.821.978)	(15.539.297.737)
40	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào)/từ hoạt động tài chính		(15.882.736.664)	165.586.250.406

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 2014

Đơn vị tính: VNĐ

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014	Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013
50	Tăng tiền và tương đương tiền thuần trong kỳ		4.415.809.223	30.291.965.524
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		12.373.326.136	20.010.358.942
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	-
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	4	16.789.135.359	50.302.324.466



Ngô Thị Thanh Hải
Người lập



Ngô Thị Thanh Hải
Kế toán trưởng



Vũ Ngọc Tú
Phó Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 8 năm 2014

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 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"), 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

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.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2014, số cổ phiếu được lưu hành của Công ty là 90.500.000 cổ phiếu (Thuyết minh số 23.4).

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.

Số lượng nhân viên của Công ty và các công ty con tại ngày 30 tháng 6 năm 2014 là 438 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 là 466 người).

CÔNG
 TY CỔ PHẦN
 ĐẦU TƯ
 XÂY DỰNG
 TUẤN PHONG
 T &
 BẤT ĐỘNG
 SẢN
 HÀ NỘI
 (CM)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

Cơ cấu tổ chức

Công ty có 2 công ty con, bao gồm:

▶ ***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 Cò, 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.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2014, Công ty nắm 90% phần vốn chủ sở hữu trong công ty con này.

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

Công ty con này được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần số 4200686538 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 13 tháng 12 năm 2008, với số vốn điều lệ là 90 tỷ đồng Việt Nam. Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải có trụ sở 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 lưu hành.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2014, Công ty nắm 51% phần vốn chủ sở hữu trong công ty con này.

SỐ
H
Y
C
O
U
N
M
I
P

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Cơ sở hoạt động liên tục

Công ty và các công ty con có khoản lỗ lũy kế tại thời điểm ngày 30 tháng 6 năm 2014 là 82.449.907.596 đồng Việt Nam. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2014, tổng số dư nợ ngắn hạn của Công ty và các công ty con là 270.264.089.193 đồng Việt Nam đã vượt tổng số dư tài sản ngắn hạn có tính thanh khoản cao (không bao gồm hàng tồn kho, đầu tư ngắn hạn và các khoản phải thu khác) của Công ty và các công ty con với số tiền là 225.557.430.541 đồng Việt Nam.

Hiện tại, Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc của Công ty đang thực hiện kế hoạch huy động vốn theo Nghị quyết số 02/2014/NQ-ĐHĐCĐ vào ngày 3 tháng 8 năm 2014 của Đại hội đồng cổ đông thông qua việc phát hành trái phiếu kèm chứng quyền (với số lượng tối đa là 230 tỷ đồng Việt Nam) để đáp ứng nhu cầu thanh toán các khoản vay sắp đến hạn của Công ty và các công ty con.

Trên cơ sở đó, báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con được lập trên cơ sở hoạt động liên tục.

2.2 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VND") phù hợp với Chế độ Kế toán Việt Nam và các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam 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).

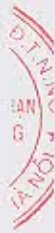
Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được trình bày kèm theo và việc sử dụng báo cáo này không dành cho các đối tượng không được 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 được áp dụng của Công ty là Nhật ký chung.

2.4 Niên độ kế toán

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



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

2.5 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được lập bằng đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán của Công ty là VNĐ.

2.6 Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm báo cáo tài chính của Công ty mẹ và các công ty con cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014.

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

Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty mẹ và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một niên độ 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, các khoản lãi hoặc lỗ nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này được loại trừ hoàn toàn.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 *Tiền và các khoản tương đương tiền*

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

3.2 *Hàng tồn kho*

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

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

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

- | | | |
|--|---|---|
| Nguyên vật liệu và hàng hóa | - | chi phí mua theo phương pháp bình quân gia quyền |
| Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (bao gồm nguyên giá 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. |

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

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

3.3 *Các khoản phải thu*

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Tập đoàn dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc 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.

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 sẵn sàng 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 hợp nhất giữa niên độ 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.

TRÁI
 CHỮ
 ĐỎ

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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 hợp nhất giữa niên độ khi phát sinh.

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

3.6 Khấu hao và khấu trừ

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

Nhà cửa, vật kiến trúc	3 - 25 năm
Máy móc, thiết bị	1 - 18 năm
Phương tiện vận tải	2 - 8 năm
Trang thiết bị văn phòng	1 - 5 năm
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

3.7 Chi phí đi vay

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

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

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

3.8 Chi phí trả trước

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

Các loại chi phí công cụ, dụng cụ không đủ tiêu chuẩn là tài sản cố định được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần từ 1 đến 2 năm vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

CÔNG TY CỔ PHẦN
 BẤT ĐỘNG SẢN
 DU LỊCH NINH VÂN BAY
 SỐ 10 ĐƯỜNG
 PHẠM VĂN ĐỒNG
 QUẬN HẢI PHÒNG
 THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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 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.

3.10 *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.

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng niên độ với 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.

3.11 *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 theo hướng dẫn của Thông tư 228/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 7 tháng 12 năm 2009 và Thông tư số 89/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 26 tháng 6 năm 2013. 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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 Tập đoàn đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

3.13 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Tập đoàn áp dụng hướng dẫn theo Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 10 - Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái ("CMKTVN số 10") và Thông tư 179/2012/TT-BTC quy định về ghi nhận, đánh giá, xử lý các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái trong doanh nghiệp do Bộ Tài chính ban hành ngày 24 tháng 10 năm 2012 ("Thông tư 179") liên quan đến các nghiệp vụ bằng ngoại tệ như đã áp dụng nhất quán trong năm trước.

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

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 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.

ĐP.
JH
Y
QUY
M
Đ
P.V

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.15 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 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 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 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 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 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.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.16 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

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 kỳ 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;
- ▶ Đối với 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, tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận khi chắc chắn là chênh lệch tạm thời sẽ được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán được và có lợi nhuận chịu thuế để sử dụng được khoản chênh lệch tạm thời đó.

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



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.17 Công cụ tài chính

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

Tài sản tài chính

Theo Thông tư số 210/2009/TT-BTC do Bộ tài chính ban hành ngày 6 tháng 11 năm 2009 hướng dẫn áp dụng Chuẩn mực Báo cáo Tài chính Quốc tế về trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính ("Thông tư 210"), tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, thành tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, 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 báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, được phân loại một cách phù hợp thành các nợ phải trả tài chính được ghi nhận thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, 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, các khoản chi phí phải trả, nợ và vay.

Công cụ tài chính – Giá trị sau ghi nhận ban 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2013</i>
Tiền mặt	960.580.194	831.598.222
Tiền gửi ngân hàng	7.928.555.165	9.629.816.206
Các khoản tương đương tiền (*)	7.900.000.000	1.300.000.000
Tiền đang chuyển	-	611.911.708
TỔNG CỘNG	<u>16.789.135.359</u>	<u>12.373.326.136</u>

(*) Các khoản tương đương tiền tại ngày 30 tháng 6 năm 2014 là các khoản tiền gửi ngân hàng bằng đồng Việt Nam tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Xuất nhập khẩu Việt Nam, chi nhánh Sài Gòn và Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kỹ thương Việt Nam, Hội sở chính, Hà Nội và chi nhánh Nha Trang có kỳ hạn dưới 1 tháng, với mức lãi suất từ 5,5% đến 6,8%/năm.

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2013</i>
Đầu tư ngắn hạn khác	220.526.920.548	229.106.623.647
<i>Trong đó:</i>		
<i>Các khoản các bên liên quan vay (Thuyết minh số 29)</i>	<i>220.046.920.548</i>	<i>224.626.623.647</i>
<i>Đầu tư ngắn hạn khác</i>	<i>480.000.000</i>	<i>4.480.000.000</i>
TỔNG CỘNG	<u>220.526.920.548</u>	<u>229.106.623.647</u>

Bao gồm trong đầu tư ngắn hạn khác tại ngày 30 tháng 6 năm 2014 là một số khoản đầu tư lớn sau:

- ▶ Các khoản cho Công ty Cổ phần Du lịch Tân Phú, đơn vị nhận vốn đầu tư, vay tín chấp với tổng số tiền là 204.463.920.548 đồng Việt Nam, có lãi suất từ 10% đến 12%/năm và sẽ đáo hạn trước hoặc trong tháng 6 năm 2015 (Thuyết minh số 29);
- ▶ Các khoản cho Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Cồn Bắp, công ty liên kết, vay tín chấp với tổng số tiền là 14.491.000.000 đồng Việt Nam, có lãi suất từ 12% đến 15%/năm và sẽ đáo hạn trước hoặc trong tháng 5 năm 2015 (Thuyết minh số 29);
- ▶ Các khoản cho công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Danh Việt, công ty liên kết, vay tín chấp là (Thuyết minh số 29):
 - khoản vay tín chấp với số tiền là 121.000.000 đồng Việt Nam phát sinh trong năm 2014 theo hợp đồng số 01/2014/HD-DV ngày 29 tháng 5 năm 2014, có lãi suất 12%/năm và thời hạn đáo hạn của hợp đồng là ngày 27 tháng 6 năm 2015;
 - khoản vay tín chấp với số tiền là 650.000.000 đồng Việt Nam theo hợp đồng số 05/2011/NVB-DV ngày 12 tháng 7 năm 2011, có lãi suất 15%/năm và thời hạn đáo hạn của hợp đồng là ngày 13 tháng 7 năm 2014; và
 - khoản vay tín chấp với số tiền là 200.000.000 đồng Việt Nam theo hợp đồng số 11/2012/NVB-DV ngày 16 tháng 7 năm 2012, có lãi suất 12%/năm và thời hạn đáo hạn của hợp đồng là ngày 17 tháng 4 năm 2015.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

- ▶ Khoản cho Công ty TNHH Tư vấn và Đầu tư Phước Hưng, bên liên quan, vay tín chấp với số tiền là 121.000.000 đồng Việt Nam theo hợp đồng ký ngày 29 tháng 10 năm 2012 có lãi suất 17%/năm và thời hạn đáo hạn của hợp đồng là ngày 30 tháng 4 năm 2015 (Thuyết minh số 29); và
- ▶ Khoản cho Công ty Cổ phần Hồng Hải vay tín chấp với số tiền là 480.000.000 đồng Việt Nam theo hợp đồng số 01-03/2013/HĐTD/HH-DL ngày 21 tháng 3 năm 2013 có lãi suất 14%/năm và thời hạn đáo hạn của hợp đồng là ngày 21 tháng 3 năm 2015.

6. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

6.1 Phải thu khách hàng ngắn hạn

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2013</i>
Phải thu ngắn hạn từ khách hàng	5.102.985.393	6.337.804.216
TỔNG CỘNG	<u>5.102.985.393</u>	<u>6.337.804.216</u>
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(323.208.363)	(323.208.363)

6.2 Phải thu khách hàng dài hạn

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2013</i>
Phải thu dài hạn từ khách hàng (*)	63.447.701.577	63.447.701.577
Phải thu dài hạn từ các bên liên quan (Thuyết minh số 29) (*)	4.102.270.643	4.102.270.643
TỔNG CỘNG	<u>67.549.972.220</u>	<u>67.549.972.220</u>

- (*) Theo Quyết định số 25/QĐ-HDTV ban hành ngày 25 tháng 11 năm 2013, Hội đồng Thành viên Công ty TNHH Hai Dung đã đồng ý gia hạn thanh toán nợ cho một số khách hàng mua biệt thự trong năm 2010 đến hết ngày 1 tháng 12 năm 2015.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

7. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2013</i>
Lãi vay phải thu (*)	43.189.618.138	33.212.109.118
Chi phí chi trả hộ bên liên quan (Thuyết minh số 29)	2.474.536.112	2.474.536.112
Phải thu khác	<u>323.501.521</u>	<u>304.394.898</u>
TỔNG CỘNG	<u>45.987.655.771</u>	<u>35.991.040.128</u>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải thu khác</i>	<i>323.501.521</i>	<i>304.394.898</i>
<i>Phải thu khác từ các bên liên quan (Thuyết minh số 29)</i>	<i>45.664.154.250</i>	<i>35.686.645.230</i>

(*) Lãi vay phải thu phát sinh từ các hợp đồng cho vay với Công ty Cổ phần Du lịch Tân Phú - đơn vị nhận vốn đầu tư, Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Danh Việt - công ty liên kết và Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Cồn Bắp - công ty liên kết vay tín chấp theo các điều khoản được trình bày trên Thuyết minh số 5.

8. HÀNG TỒN KHO

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2013</i>
Nguyên liệu, vật liệu tồn kho	4.454.265.163	5.391.366.959
Công cụ, dụng cụ	4.298.065.719	4.555.649.002
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	<u>30.677.084.314</u>	<u>30.677.084.314</u>
TỔNG CỘNG	<u>39.429.415.196</u>	<u>40.624.100.275</u>

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang tại ngày 30 tháng 6 năm 2014 bao gồm chi phí xây dựng và lắp đặt phần hoàn thiện của các công trình trên đất của khu biệt thự trong Điểm Du lịch Sinh thái Six Senses Latitude Sài Gòn River của Công ty TNHH Hai Dung.

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang tại ngày 30 tháng 6 năm 2014 được sử dụng để thế chấp cho các khoản vay dài hạn từ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kỹ thương – CN Đồng Nai như được trình bày tại Thuyết minh số 22.

9. PHẢI THU DÀI HẠN KHÁC

Phải thu dài hạn khác là các khoản phải thu cá nhân từ chuyển nhượng cổ phần tại Công ty TNHH Câu lạc bộ Kỳ nghỉ Ninh Vân Bay. Theo Quyết định của Hội đồng Quản trị Công ty về việc giãn nợ và sử dụng tiền từ các hợp đồng chuyển nhượng vốn góp, Công ty cho phép việc thanh toán toàn bộ phần giá trị còn lại của hợp đồng chuyển nhượng vốn góp với giá trị là 4.350.000.000 đồng Việt Nam sẽ đến hạn vào ngày 6 tháng 7 năm 2015.

SỔ NHẬT KÝ HỮU MỘT ĐỘ I.P

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014

10. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>				
	<i>Nhà cửa, vật kiến trúc</i>	<i>Máy móc thiết bị</i>	<i>Phương tiện vận tải</i>	<i>Trang thiết bị văn phòng</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá:					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2013	108.021.825.413	24.369.707.838	16.030.636.495	1.429.213.768	149.851.383.514
- Đầu tư XD/CB hoàn thành	2.818.291.961	396.578.389	-	5.064.998.660	8.279.869.010
- Thanh lý, nhượng bán	-	77.443.421	-	-	77.443.421
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2014	<u>110.840.117.374</u>	<u>24.688.842.806</u>	<u>16.030.636.495</u>	<u>6.494.212.428</u>	<u>158.053.809.103</u>
<i>Trong đó:</i>					
<i>Đã khấu hao hết</i>	1.477.122.632	9.929.569.717	7.960.549.408	1.194.274.956	20.561.516.713
Giá trị hao mòn:					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2013	36.885.449.952	14.319.400.564	12.766.499.756	1.339.611.913	65.310.962.185
- Khấu hao trong kỳ	3.088.131.685	1.036.850.493	553.411.160	700.955.811	5.379.349.149
- Thanh lý, nhượng bán	-	77.443.435	-	-	77.443.435
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2014	<u>39.973.581.637</u>	<u>15.278.807.622</u>	<u>13.319.910.916</u>	<u>2.040.567.724</u>	<u>70.612.867.899</u>
Giá trị còn lại:					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2013	<u>71.136.375.461</u>	<u>10.050.307.274</u>	<u>3.264.136.739</u>	<u>89.601.855</u>	<u>84.540.421.329</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2014	<u>70.866.535.737</u>	<u>9.410.035.184</u>	<u>2.710.725.579</u>	<u>4.453.644.704</u>	<u>87.440.941.204</u>

Nhà cửa và vật kiến trúc xây dựng trên Khu Du lịch sinh thái Six Senses Hideaway Ninh Vân Bay với diện tích xây dựng 9.766 mét vuông trên lô đất tại núi Ba Du, xã Ninh Vân, huyện Ninh Hòa, tỉnh Khánh Hòa được dùng để thế chấp cho khoản vay dài hạn tại Ngân hàng TMCP Đại Dương - chi nhánh Nha Trang như đã trình bày tại Thuyết minh số 22.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014

11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Đơn vị tính: VNĐ

	<i>Quyền sử dụng đất và mặt biển</i>	<i>Phần mềm máy tính</i>	<i>Tài sản cố định vô hình khác</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá:				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2013	301.589.683.022	1.000.786.517	95.691.587	302.686.161.126
- Đầu tư XDCB hoàn thành	-	2.564.192.052	-	2.564.192.052
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2014	301.589.683.022	3.564.978.569	95.691.587	305.250.353.178
Giá trị hao mòn:				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2013	31.551.255.308	1.000.786.517	95.691.587	32.647.733.412
- Khấu hao trong kỳ	3.861.841.942	298.435.328	-	4.160.277.270
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2014	35.413.097.250	1.299.221.845	95.691.587	36.808.010.682
Giá trị còn lại:				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2013	270.038.427.714	-	-	270.038.427.714
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2014	266.176.585.772	2.265.756.724	-	268.442.342.496

Quyền sử dụng đất và mặt biển bao gồm diện tích 49,98 ha đất và 94,5 ha mặt biển tại đảo Ninh Vân, huyện Ninh Vân, tỉnh Khánh Hòa được sử dụng cho việc kinh doanh khu nghỉ Six Senses Hideway Ninh Vân Bay. Toàn bộ khu đất và mặt biển là một quần thể không tách rời, cũng được sử dụng cho hoạt động của khu nghỉ và được cụ thể như sau:

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014

12. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2013</i>
Chi phí xây dựng Dự án Six Senses Latitude Sài Gòn River (*)	350.666.900.316	325.628.011.315
Chi phí thiết kế Dự án Six Senses Hideaway Ninh Vân Bay - giai đoạn 2	8.652.135.732	5.291.938.804
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang khác	244.903.909	5.789.789.206
TỔNG CỘNG	<u>359.563.939.957</u>	<u>336.709.739.325</u>

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

Chi phí xây dựng dở dang của Điểm Du lịch Sinh thái Six Senses Latitude Sài Gòn River được sử dụng để thế chấp cho khoản vay dài hạn như được trình bày tại Thuyết minh số 22.

13. CHI PHÍ ĐI VAY ĐƯỢC VỐN HÓA

Trong kỳ, Tập đoàn đã vốn hóa chi phí đi vay với số tiền khoảng 15,76 tỷ đồng Việt Nam. Các khoản chi phí đi vay này liên quan đến khoản vốn vay chung nhằm đầu tư vào các dự án Điểm Du lịch sinh thái Six Senses Latitude Sài Gòn River. Chi phí đi vay được vốn hóa vào giá trị tài sản được xác định theo tỷ lệ vốn hóa là 15,55% trên chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng dự án Điểm Du lịch sinh thái Six Senses Latitude Sài Gòn River. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong kỳ đầu tư xây dựng.

14. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ DÀI HẠN

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2013</i>
Đầu tư vào công ty liên kết	100.770.156.510	102.737.542.917
Đầu tư dài hạn khác	27.360.000.000	45.095.000.000
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	(264.461.292)	(264.461.292)
TỔNG CỘNG	<u>127.865.695.218</u>	<u>147.568.081.625</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014

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

14.1 Đầu tư vào công ty liên kết

	<i>Tỷ lệ sở hữu (%)</i>			
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>		<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2013</i>	
	<i>Giá trị đầu tư theo mệnh giá</i>	<i>%</i>	<i>Giá trị đầu tư theo mệnh giá</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 2014, 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 2014, Công ty sở hữu 1.023.978 cổ phần (tương ứng 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 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014

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

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

Giá trị khoản đầu tư vào các công ty liên kết tại ngày 30 tháng 6 năm 2014 bao gồm:

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>		
	<i>Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Cồn Bắp</i>	<i>Công ty Cổ phần Thương mại dịch vụ Danh Việt</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá đầu tư:			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2013	63.930.000.000	41.061.535.100	104.991.535.100
- Tăng giá trị đầu tư	-	-	-
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2014	<u>63.930.000.000</u>	<u>41.061.535.100</u>	<u>104.991.535.100</u>
Phần lỗ lũy kế sau khi mua công ty liên kết:			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2013	(120.031.293)	(2.133.960.890)	(2.253.992.183)
Phần lỗ từ công ty liên kết:	<u>80.184.811</u>	<u>(2.047.571.218)</u>	<u>(1.967.386.407)</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2014	<u>(39.846.482)</u>	<u>(4.181.532.108)</u>	<u>(4.221.378.590)</u>
Giá trị đầu tư			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2013	<u>63.809.968.707</u>	<u>38.927.574.210</u>	<u>102.737.542.917</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2014	<u>63.890.153.518</u>	<u>36.880.002.992</u>	<u>100.770.156.510</u>

14.2 Đầu tư dài hạn khác

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2013</i>
Cho vay dài hạn khác (Thuyết minh số 29)	7.000.000.000	24.735.000.000
Đầu tư vào vốn góp và cổ phiếu	<u>20.360.000.000</u>	<u>20.360.000.000</u>
TỔNG CỘNG	<u>27.360.000.000</u>	<u>45.095.000.000</u>

14.2.1 Cho vay dài hạn khác

Đây là các khoản cho Công ty Cổ phần du lịch Tân Phú, đơn vị nhận vốn đầu tư, vay tín chấp với tổng số tiền là 7.000.000.000 đồng Việt Nam có lãi suất 10% và sẽ đảo hạn trước ngày 25 tháng 8 năm 2015.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014

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

14.2 Đầu tư dài hạn khác (tiếp theo)

14.2.2 Đầu tư vào vốn góp và cổ phiếu

Chi tiết các khoản đầu tư vào vốn góp và cổ phiếu như sau:

Đơn vị tính: VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2014		Ngày 31 tháng 12 năm 2013	
	Số lượng (cổ phần)	Giá trị (VND)	Số lượng (cổ phần)	Giá trị (VND)
Công ty Cổ phần Du lịch Tân Phú (*)	183.600	18.360.000.000	183.600	18.360.000.000
Công ty TNHH Câu lạc bộ Kỳ nghỉ Ninh Vân Bay (**)	-	1.000.000.000	-	1.000.000.000
Công ty Cổ phần Emeraldal Management Group (***)	100.000	1.000.000.000	100.000	1.000.000.000
TỔNG CỘNG		20.360.000.000		20.360.000.000

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

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2014, tổng vốn góp tại Công ty Cổ phần Du lịch Tân Phú mà Công ty sở hữu là 12,24% số vốn với giá trị là 18.360.000.000 đồng Việt Nam; và

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

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2014, tổng vốn góp tại Công ty TNHH Câu lạc bộ Kỳ nghỉ Ninh Vân Bay mà Công ty sở hữu là 10% với giá trị 1.000.000.000 đồng Việt Nam.

(***)

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

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

4000
 HINH
 CÔNG
 NHỆM
 T & Y
 ET NA
 HÀ N
 EM

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014

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

14.3 Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn

Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn tại ngày 30 tháng 6 năm 2014 là giá trị dự phòng cho khoản đầu tư vào dài hạn khác vào Công ty Cổ phần Emerald Management Group với giá trị là 264.461.292 đồng Việt Nam.

15. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2013</i>
Công cụ và dụng cụ	1.955.816.980	1.641.516.821
Chi phí khác	760.872.010	628.382.055
TỔNG CỘNG	<u>2.716.688.990</u>	<u>2.269.898.876</u>

16. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	<i>Đơn vị tính: VND</i>		
	<i>Lợi thế thương mại từ hợp nhất Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải</i>	<i>Lợi thế thương mại từ hợp nhất Công ty TNHH Hai Dung</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá:			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2013	134.930.134.599	89.691.208.885	224.621.343.484
- Tăng/(giảm) trong kỳ	-	-	-
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2014	<u>134.930.134.599</u>	<u>89.691.208.885</u>	<u>224.621.343.484</u>
Phân bổ lũy kế:			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2013	55.096.471.628	36.623.910.294	91.720.381.922
- Phân bổ trong kỳ	6.746.506.730	4.484.560.444	11.231.067.174
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2014	<u>61.842.978.358</u>	<u>41.108.470.738</u>	<u>102.951.449.096</u>
Giá trị còn lại			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2013	<u>79.833.662.971</u>	<u>53.067.298.591</u>	<u>132.900.961.562</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2014	<u>73.087.156.241</u>	<u>48.582.738.147</u>	<u>121.669.894.388</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014

17. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2013</i>
Vay ngắn hạn (*)	57.487.315.148	70.914.844.722
Nợ dài hạn đến hạn phải trả (Thuyết minh số 22)	116.583.167.686	93.609.547.078
TỔNG CỘNG	174.070.482.834	164.524.391.800
<i>Trong đó:</i>		
<i>Vay và nợ ngắn hạn</i>	<i>116.583.167.686</i>	<i>93.609.547.078</i>
<i>Vay và nợ ngắn hạn từ các bên liên quan (Thuyết minh số 29)</i>	<i>57.487.315.148</i>	<i>70.914.844.722</i>

(*) Các khoản vay ngắn hạn tại ngày 30 tháng 6 năm 2014 bao gồm:

- ▶ Các khoản vay bằng đồng Việt Nam từ cổ đông và các cá nhân khác với tổng số tiền là 51.037.315.148 đồng Việt Nam, có lãi suất 12% đến 17%/năm, không có tài sản đảm bảo và sẽ đáo hạn trước hoặc trong tháng 4 năm 2015;
- ▶ Khoản vay từ Công ty TNHH Câu lạc bộ Kỳ nghỉ Ninh Vân Bay với số tiền là 6.450.000.000 đồng Việt Nam, có lãi suất là từ 15% đến 16%/năm, không có tài sản đảm bảo và sẽ đáo hạn vào ngày 23 tháng 2 năm 2015.

18. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2013</i>
Thuế giá trị gia tăng	1.127.832.549	1.442.754.673
Thuế thu nhập doanh nghiệp (Thuyết minh số 28.2)	1.294.537.691	1.399.739.012
Thuế thu nhập cá nhân	349.027.168	347.355.033
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước khác	109.522.219	89.531.262
TỔNG CỘNG	2.880.919.627	3.279.379.980

19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2013</i>
Lãi vay phải trả	53.001.511.934	50.936.798.565
<i>Trong đó:</i>		
<i>Lãi vay phải trả các bên liên quan (Thuyết minh số 29)</i>	<i>14.457.703.781</i>	<i>25.345.696.755</i>
<i>Lãi vay phải trả cho ngân hàng và các cá nhân khác</i>	<i>38.543.808.153</i>	<i>25.591.101.810</i>
Chi phí xây dựng phải trả cho nhà thầu	2.546.076.756	3.402.211.905
Chi phí phát triển đất và cơ sở hạ tầng trích trước	10.003.403.070	10.003.403.070
Chi phí quảng cáo và tiếp thị	4.944.653.930	4.035.209.235
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	1.907.106.080	2.059.188.256
TỔNG CỘNG	75.517.047.776	73.551.107.037

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014

20. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỢ NGẮN HẠN KHÁC

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2013</i>
Phí phục vụ phải trả cho nhân viên	2.689.905.205	1.970.057.477
Bảo hiểm xã hội	86.538.254	53.032.823
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	1.485.030.828	2.027.162.078
TỔNG CỘNG	<u>4.261.474.287</u>	<u>4.050.252.378</u>

21. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013</i>
Số dư đầu kỳ	2.664.773.756	2.582.403.533
Trích lập trong kỳ	1.129.864.663	1.072.651.070
Trong đó:		
- Trích lập từ nguồn phí phục vụ phải trả người lao động	1.129.864.663	1.072.651.070
Sử dụng trong kỳ	(1.882.330.496)	(1.525.787.459)
Số dư cuối kỳ	<u>1.912.307.923</u>	<u>2.129.267.144</u>

22. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2013</i>
Vay dài hạn (*)	170.861.674.189	162.717.059.301
Vay dài hạn từ các bên liên quan (Thuyết minh số 29)	3.000.000.000	-
TỔNG CỘNG	<u>173.861.674.189</u>	<u>162.717.059.301</u>
Trong đó:		
Nợ dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 17)	116.583.167.686	93.609.547.078
Vay dài hạn	57.278.506.503	69.107.512.223

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014

22. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN (tiếp theo)

(*) Chi tiết các khoản vay dài hạn tại ngày 30 tháng 6 năm 2014:

Đơn vị tính: VND

Bên cho vay	Ngày 30 tháng 6 năm 2014		Kỳ hạn trả gốc và lãi	Lãi suất	Hình thức đảm bảo
	VND	Nguyên tệ (USD)			
Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam Chi nhánh Đồng Nai - VND			Trả nợ gốc trong vòng 8 kỳ (3 tháng/kỳ). Trả nợ gốc vào ngày 20 hàng tháng từ ngày 20 tháng 9 năm 2014. Lãi vay được trả hàng tháng và kỳ trả lãi tiếp theo từ ngày 20 tháng 8 năm 2014.	Lãi suất được điều chỉnh hàng tháng bằng lãi suất tham chiếu cộng biên độ 6%/năm	Các khoản vay được đảm bảo bằng quyền sử dụng và các công trình xây dựng cơ bản trên các khu đất của Công ty TNHH Hai Dung. Đồng thời các khoản vay cũng được đảm bảo bởi toàn bộ phần vốn góp của Công ty vào công ty này.
1/ Hợp đồng số 0194/HĐTD/T H-PN/TCB ngày 11 tháng 6 năm 2009	87.598.243.880				
2/ Hợp đồng số 3878/HĐCV/P N/TCB-DAI ngày 31 tháng 8 năm 2012	52.800.000.000		Trả gốc và lãi vào ngày 31 tháng 8 năm 2014		
3/ Hợp đồng số 3929 ngày 12 tháng 10 năm 2012	17.722.830.182		Trả gốc và lãi vào ngày 12 tháng 10 năm 2014		
<i>Trong đó, nợ dài hạn đến hạn trả:</i>	<i>114.321.952.122</i>				
Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam Chi nhánh Đồng Nai - USD			Trả nợ gốc trong vòng 8 kỳ (3 tháng/kỳ). Trả nợ gốc vào ngày 20 hàng tháng từ ngày 20 tháng 9 năm 2014. Lãi vay được trả hàng tháng và kỳ trả lãi tiếp theo từ ngày 20 tháng 8 năm 2014		
	1.085.244.943	51.336			
<i>Trong đó, nợ dài hạn đến hạn trả:</i>	<i>542.622.472</i>	<i>25.668</i>			

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014

22. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN (tiếp theo)

(*) Chi tiết các khoản vay dài hạn tại ngày 30 tháng 6 năm 2014:

Đơn vị tính: VNĐ

<i>Bên cho vay</i>	<u>Ngày 30 tháng 6 năm 2014</u>		<i>Kỳ hạn trả gốc và lãi</i>	<i>Lãi suất</i>	<i>Hình thức đảm bảo</i>
	<i>VNĐ</i>	<i>Nguyên lệ (USD)</i>			
Ngân hàng TMCP Đại Dương Chi nhánh Nha Trang – USD	5.655.355.184	268.195	Trả lãi và gốc vay trong vòng 40 tháng kể từ ngày 9 tháng 10 năm 2013.	Lãi suất 5%/năm và được điều chỉnh hàng quý	Tất cả các công trình xây dựng trên khu du lịch Six Senses Evason Hideway với diện tích xây dựng 9.766 m2 trên lô đất tại núi Ba Du, xã Ninh Vân, huyện Ninh Hòa, tỉnh Khánh Hòa
<i>Trong đó, nợ dài hạn đến hạn trả:</i>	<i>1.718.593.092</i>	<i>80.458</i>		Lãi suất 10,5% trong vòng 1 năm đầu. Lãi suất bằng lãi suất huy động của Ocean Bank + 3,5% trong 4 năm tiếp theo	
Bà Ninh Thị Hoàng Anh	6.000.000.000	-	Trả gốc vay vào ngày 10 tháng 4 năm 2019. Trả lãi vay hàng năm trong vòng 5 năm kể từ ngày 10 tháng 4 năm 2014		Tín chấp
TỔNG CỘNG	170.861.674.189				
<i>Trong đó, nợ dài hạn đến hạn trả:</i>	<i>116.583.167.686</i>				

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU

23.1 Tình hình tăng giảm vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VNĐ

	<i>Vốn cổ phần đã góp</i>	<i>Thặng dư vốn cổ phần</i>	<i>Quỹ đầu tư phát triển</i>	<i>Quỹ dự phòng tài chính</i>	<i>Lỗi lũy kế</i>	<i>Tổng cộng</i>
Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013						
Vào ngày 1 tháng 1 năm 2013	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 kỳ	300.000.000.000	(75.000.000.000)	-	-	-	225.000.000.000
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	9.236.332.847	9.236.332.847
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2013	<u>905.000.000.000</u>	<u>24.455.000.000</u>	<u>134.798.422</u>	<u>134.798.422</u>	<u>(101.318.737.744)</u>	<u>828.405.859.100</u>
Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014						
Vào ngày 1 tháng 1 năm 2014	905.000.000.000	24.455.000.000	134.798.422	134.798.422	(89.941.073.192)	839.783.523.652
- Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	7.491.165.596	7.491.165.596
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2014	<u>905.000.000.000</u>	<u>24.455.000.000</u>	<u>134.798.422</u>	<u>134.798.422</u>	<u>(82.449.907.596)</u>	<u>847.274.689.248</u>

23.2 Chi tiết vốn cổ phần đã góp

Đơn vị tính: VNĐ

	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>			<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2013</i>		
	<i>Tổng số</i>	<i>Cổ phiếu thường</i>	<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	<i>Tổng số</i>	<i>Cổ phiếu thường</i>	<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>
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	648.162.020.000	-	648.162.020.000	648.162.020.000	-
Thặng dư vốn cổ phần	24.455.000.000	24.455.000.000	-	24.455.000.000	24.455.000.000	-
TỔNG CỘNG	<u>929.455.000.000</u>	<u>929.455.000.000</u>	<u>-</u>	<u>929.455.000.000</u>	<u>929.455.000.000</u>	<u>-</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

23.3 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 2014	Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013
Vốn đầu tư đã góp của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu kỳ	905.000.000.000	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	905.000.000.000

23.4 Cổ phiếu

	Ngày 30 tháng 6 năm 2014	Ngày 31 tháng 12 năm 2013
Số lượng cổ phiếu đã được duyệt	90.500.000	90.500.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	90.500.000	90.500.000
<i>Số lượng cổ phiếu đã phát hành và được góp vốn đầy đủ</i>		
Cổ phiếu phổ thông	90.500.000	90.500.000
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 (2013: 10.000 đồng/cổ phiếu).

(*) 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 điểm 2, điều 8, chương III của Nghị định số 01/2010/NĐ-CP ngày 4 tháng 1 năm 2010 về chào bán cổ phần riêng lẻ, số cổ phần phát hành riêng lẻ này bị hạn chế chuyển nhượng tối thiểu trong vòng 01 năm kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán. Do vậy, tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, số cổ phiếu được lưu hành của Công ty là 60.500.000 cổ phiếu.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

24. LỢI ÍCH CỦA CÁC CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ

Đơn vị tính: VNĐ

	<i>Công ty TNHH Hai Dung</i>	<i>Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải</i>	<i>Tổng cộng</i>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2014			
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	-	197.432.724	197.432.724
Chia cổ tức	-	(13.883.151.602)	(13.883.151.602)
Lợi nhuận chưa phân phối/(lỗ) lũy kế	(6.778.011.558)	3.925.397.672	(2.852.613.886)
	6.347.047.918	152.491.928.394	158.838.976.312
Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014			
Phần lợi nhuận/(lỗ) trong kỳ	(204.893.186)	13.625.956.981	13.421.063.795
	(204.893.186)	13.625.956.981	13.421.063.795

25. DOANH THU

25.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

Đơn vị tính: VNĐ

	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013</i>
Tổng doanh thu	122.126.820.515	110.777.929.014
<i>Trong đó</i>		
<i>Doanh thu bán hàng hóa</i>	29.698.945.488	28.980.902.389
<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ</i>	92.427.875.027	81.797.026.625
Các khoản giảm trừ doanh thu		
<i>Thuế tiêu thụ đặc biệt</i>	(1.232.427.014)	(231.912.378)
Doanh thu thuần	120.894.393.501	110.546.016.636
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu thuần bán hàng hóa	29.698.945.488	28.980.902.389
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	91.195.448.013	81.565.114.247

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

25. DOANH THU (tiếp theo)

25.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013</i>
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	13.033.042.305	12.233.368.441
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	34.855.971	1.586.894
TỔNG CỘNG	<u>13.067.898.276</u>	<u>12.234.955.335</u>

26. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013</i>
Giá vốn của hàng hóa đã bán	9.977.061.124	9.591.855.089
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	47.525.975.688	45.807.357.484
TỔNG CỘNG	<u>57.503.036.812</u>	<u>55.399.212.573</u>

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

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013</i>
Chi phí nguyên vật liệu	27.781.355.760	25.007.410.542
Chi phí nhân công	24.552.247.226	20.446.965.073
Chi phí khấu hao và hao mòn tài sản cố định và lợi thế thương mại	20.770.693.593	19.299.389.512
Chi phí dịch vụ mua ngoài	32.743.462.239	34.158.103.887
Chi phí khác	3.056.450.186	3.080.596.768
TỔNG CỘNG	<u>108.904.209.004</u>	<u>101.992.465.782</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

28. 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 22%.

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 2014 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 báo cáo tài chính có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

28.1 Chi phí thuế TNDN hiện hành

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013</i>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	2.594.382.734	2.375.740.618
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	<u>(289.508.477)</u>	<u>(4.486.552.040)</u>
TỔNG CỘNG	<u>2.304.874.257</u>	<u>(2.110.811.422)</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN DU LỊCH NINH VÂN BAY
 BAN GIÁM ĐỐC
 T. NG.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

28. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

28.2 Thuế TNDN hiện hành

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

Dưới đây là đối chiếu lợi nhuận thuần trước thuế và lợi nhuận tính thuế.

	Đơn vị tính: VND	
	Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014	Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013
Lợi nhuận thuần trước thuế	23.217.103.648	20.731.258.449
Các điều chỉnh tăng/(giảm) lợi nhuận theo kế toán	14.284.229.894	12.640.453.169
<i>Phân bổ lợi thế thương mại</i>	<i>11.231.067.174</i>	<i>11.231.067.174</i>
<i>Phân bổ giá trị hợp lý tăng thêm phát sinh từ hợp nhất kinh doanh</i>	<i>3.860.113.030</i>	<i>3.860.113.030</i>
<i>Phần lỗ từ công ty liên kết</i>	<i>1.967.386.407</i>	<i>107.720.486</i>
<i>Chi phí lương và thưởng của Hội đồng quản trị</i>	<i>1.134.150.718</i>	<i>1.025.290.833</i>
<i>Các chi phí khác</i>	<i>3.902.854.130</i>	<i>1.469.215.870</i>
<i>Dự phòng các khoản đầu tư dài hạn</i>	<i>(7.811.341.565)</i>	<i>(5.052.954.224)</i>
Lợi nhuận điều chỉnh trước thuế chưa căn trừ lỗ năm trước	37.501.333.542	33.371.711.618
Lỗ năm trước chuyển sang	(8.164.508.955)	(2.627.163.242)
Thu nhập chịu thuế ước tính năm hiện hành	29.336.824.587	30.744.548.376
<i>Trong đó:</i>		
<i>Thu nhập chịu thuế suất 7,5%</i>	<i>34.092.296.510</i>	<i>31.676.541.322</i>
<i>Thu nhập chịu thuế suất 22%</i>	<i>170.274.981</i>	<i>-</i>
<i>Lỗ chịu thuế suất 22%</i>	<i>(4.925.746.904)</i>	<i>(931.992.946)</i>
Thuế TNDN phải trả ước tính năm hiện hành	2.594.382.734	2.375.740.618
Thuế TNDN phải trả đầu kỳ	1.399.739.012	1.979.892.709
Thuế TNDN trả trước đầu kỳ	(848.265.420)	(504.843.839)
Thuế TNDN đã trả trong kỳ	(2.699.584.055)	(3.458.938.808)
Thuế TNDN trả trước cuối kỳ	(848.265.420)	(767.901.410)
Thuế TNDN phải trả cuối kỳ (Thuyết minh số 18)	1.294.537.691	1.159.752.090

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

28. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

28.3 Thuế TNDN hoãn lại

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

Đơn vị tính: VND

	<i>Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ</i>		<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2013</i>	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013</i>
	<i>Thuế thu nhập hoãn lại phải trả</i> Ảnh hưởng của việc điều chỉnh giá trị hợp lý các tài sản của công ty con tại ngày mua	56.691.273.384	56.980.781.861	289.508.477
	56.691.273.384	56.980.781.861		
<i>Thu nhập thuế thu nhập hoãn lại tính vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ</i>			289.508.477	4.486.552.040

28.4 Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận

Công ty mẹ và các công ty con được phép chuyển các khoản lỗ tính thuế sang năm sau để bù trừ với lợi nhuận phải chịu thuế thu được trong vòng 5 năm kể từ sau năm phát sinh khoản lỗ đó. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2014, Công ty mẹ và các công ty con có các khoản lỗ lũy kế với tổng giá trị là 74.967.974.177 đồng Việt Nam (ngày 31 tháng 12 năm 2013: 83.132.483.132 đồng Việt Nam) có thể sử dụng để bù trừ với lợi nhuận phát sinh trong tương lai. Chi tiết như sau:

Đơn vị tính: VND

<i>Năm phát sinh</i>	<i>Có thể chuyển lỗ đến năm</i>	<i>Lỗ tính thuế(*)</i>	<i>Đã chuyển lỗ đến ngày 30/6/2014</i>	<i>Không được chuyển lỗ</i>	<i>Chưa chuyển lỗ tại ngày 30/6/2014</i>
2011	2016	9.523.052.650	-	-	9.523.052.650
2012	2017	70.721.205.400	8.164.508.955	-	62.556.696.445
2013	2018	2.888.225.082	-	-	2.888.225.082
TỔNG CỘNG		83.132.483.132	8.164.508.955	-	74.967.974.177

(*) Lỗ tính thuế ước tính theo tờ khai thuế của Công ty mẹ và các công ty con cho các năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011, ngày 31 tháng 12 năm 2012 và ngày 31 tháng 12 năm 2013 chưa được cơ quan thuế địa phương quyết toán vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Công ty mẹ và các công ty con chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại cho phần lỗ lũy kế còn lại nêu trên do không thể dự tính được lợi nhuận chịu thuế trong tương lai tại thời điểm này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

29. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Đơn vị tính: VND	
			Số tiền	
Công ty Cổ phần Du lịch Tân Phú	Đơn vị nhận vốn đầu tư	Cho vay	4.000.000.000	
		Thu hồi gốc vay	4.000.000.000	
		Lãi vay phải thu	10.737.580.718	
Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Cồn Bắp	Công ty liên kết	Cho vay	2.015.000.000	
		Thu hồi gốc vay	18.494.000.000	
		Lãi vay phải thu	1.755.775.085	
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 chủ đầu tư và thành viên Hội đồng Thành viên của Công ty TNHH Hai Dung	Đi vay	5.000.000.000	
		Lãi vay phải trả	724.405.814	
Ông Vũ Minh Tuấn	Bên liên quan khác	Trả gốc vay	3.000.000.000	
		Lãi vay phải trả	185.125.000	
		Trả lãi vay	920.787.500	
Bà Vũ Hồng Dung	Bên liên quan khác	Trả lãi vay	12.089.899.905	
		Trả gốc vay	5.427.529.574	
		Lãi vay phải trả	1.501.797.748	
Công ty TNHH Câu lạc bộ Kỹ nghệ Ninh Vân Bay (NVBHC)	Đơn vị nhận vốn đầu tư	Lãi vay phải trả	500.263.889	
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Danh Việt	Công ty liên kết	Cho vay	322.000.000	
		Thu hồi gốc vay	6.157.703.099	
		Thu hồi lãi vay	2.577.856.370	
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	7.083.240.613	
		Cổ tức chi trả cho cổ đông	7.083.240.613	
Công ty cổ phần đầu tư TLC	Cổ đông công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải	Chia cổ tức	1.133.318.498	
		Cổ tức chi trả cho cổ đông	1.133.318.498	
Bà Nguyễn Thị Thanh Huyền	Cổ đông, Thành viên Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải	Chia cổ tức	2.833.296.245	
		Cổ tức chi trả cho cổ đông	2.691.631.433	
		Cho Tập đoàn vay	3.000.000.000	
Ông Tạ Phạm Phi Cát	Cổ đông, Thành viên Hội đồng Quản trị công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải	Chia cổ tức	1.416.648.123	
		Cổ tức chi trả cho cổ đông	1.345.815.717	
Ông Nguyễn Hùng Mạnh	Cổ đông, thành viên hội đồng quản trị công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải	Chia cổ tức	1.416.648.123	
		Cổ tức chi trả cho cổ đông	1.345.815.717	
Sustainable Luxury Ltd.	Công ty Quản lý Khu nghỉ dưỡng Six Senses Hideaway Ninh Vân Bay	Phí quản lý phải trả	6.201.827.510	
		Thanh toán phí quản lý	6.921.256.982	

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. Các khoản vay/cho vay này không có tài sản đảm bảo.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2014, 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>
<i>Đầu tư tài chính ngắn hạn (Thuyết minh số 5)</i>			
Công ty Cổ phần Du lịch Tân Phú	Đơn vị nhận vốn đầu tư	Cho bên liên quan vay	204.463.920.548
Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Côn Bắp	Công ty liên kết	Cho bên liên quan vay	14.491.000.000
Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Danh Việt	Công ty liên kết	Cho bên liên quan vay	971.000.000
Công ty TNHH Tư vấn và Đầu tư Phước Hưng	Công ty cùng chung thành viên Hội đồng Quản trị	Cho bên liên quan vay	121.000.000
			220.046.920.548
<i>Phải thu khách hàng dài hạn (Thuyết minh số 6.2)</i>			
Công ty TNHH Tư vấn và Đầu tư Phước Hưng	Công ty cùng chung thành viên Hội đồng Quản trị	Chuyển nhượng quyền sử dụng đất và cơ sở hạ tầng	4.102.270.643
			4.102.270.643
<i>Phải thu ngắn hạn khác (Thuyết minh số 7)</i>			
Công ty Cổ phần Du lịch Tân Phú	Đơn vị nhận vốn đầu tư	Lãi vay phải thu	38.756.033.350
Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Danh Việt	Công ty liên kết	Lãi vay phải thu	382.436.552
Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Côn Bắp	Công ty liên kết	Lãi vay phải thu	4.051.148.236
Công ty TNHH Câu lạc bộ Kỳ nghỉ Ninh Vân Bay (NVBHC)	Đơn vị nhận vốn đầu tư	Chi phí trả hộ	2.468.734.716
Công ty Cổ phần Emerald Management Group	Đơn vị nhận vốn đầu tư	Chi phí trả hộ	5.801.396
			45.664.154.250
<i>Đầu tư dài hạn khác (Thuyết minh số 14.2)</i>			
Công ty Cổ phần Du lịch Tân Phú	Đơn vị nhận vốn đầu tư	Cho bên liên quan vay	7.000.000.000
			7.000.000.000

(T) CH C CH N NS VIẾ TAI KIL

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

29. 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 17)			
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	(18.919.844.722)
Bà Vũ Hồng Dung	Bên liên quan khác	Cho Tập đoàn vay	(32.117.470.426)
Công ty TNHH Câu lạc bộ Kỹ nghệ Ninh Vân Bay (NVBHC)	Đơn vị nhận vốn đầu tư	Cho Tập đoàn vay	(6.450.000.000)
			(57.487.315.148)
Chi phí phải trả (Thuyết minh số 19)			
Công ty TNHH Câu lạc bộ Kỹ nghệ Ninh Vân Bay (NVBHC)	Đơn vị nhận vốn đầu tư	Lãi vay phải trả bên liên quan	(1.572.583.333)
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	(12.687.048.958)
Bà Vũ Hồng Dung	Bên liên quan khác	Lãi vay phải trả bên liên quan	(198.071.490)
			(14.457.703.781)
Vay dài hạn (Thuyết minh số 22)			
Bà Nguyễn Thị Thanh Huyền	Cổ đông, Thành viên Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải	Cho Tập đoàn vay	(3.000.000.000)
			(3.000.000.000)

Các giao dịch với các bên liên quan khác

Lương và thưởng của các thành viên của Hội đồng Quản trị, Hội đồng Thành viên và Ban Giám đốc của Công ty mẹ và các công ty con trong Tập đoàn như sau:

Đơn vị tính: VNĐ

	Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014	Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013
Lương của ban Giám đốc	2.405.639.100	2.771.260.099
Thù lao Hội đồng Quản trị	522.969.000	151.200.000
TỔNG CỘNG	2.928.608.100	2.922.460.099

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

30. LÃI TRÊN CỔ PHIẾU

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

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

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

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013</i>
Lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của công ty mẹ	7.491.165.596	9.236.332.847
Ảnh hưởng suy giảm	-	-
Lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông sau khi đã điều chỉnh cho các yếu tố suy giảm	<u>7.491.165.596</u>	<u>9.236.332.847</u>
Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông (không bao gồm cổ phiếu quỹ) để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	90.500.000	75.664.835

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

31. CÁC CAM KẾT VÀ CÁC KHOẢN NỢ TIỀM TÀNG

Cam kết thuê hoạt động

Tập đoàn hiện đang thuê văn phòng theo hợp đồng thuê hoạt động tại Hà Nội và Hồ Chí Minh. Vào ngày 30 tháng 6 năm 2014, các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2013</i>
Đến 1 năm	594.323.073	584.541.600
Từ 1 đến 5 năm	1.424.956.455	429.694.720
TỔNG CỘNG	<u>2.019.279.528</u>	<u>1.014.236.320</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Cam kết thuê hoạt động (tiếp theo)

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2014, các khoản tiền thuê đất phải trả trong tương lai của Công ty TNHH Hai Dung và Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải, hai công ty con của Công ty, được trình bày như sau:

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2013</i>
Đến 1 năm	1.062.751.533	670.682.133
Trên 1 – 5 năm	8.045.337.400	7.774.186.600
Trên 5 năm	52.134.125.584	53.130.844.317
TỔNG CỘNG	61.242.214.517	61.575.713.050

Các cam kết liên quan đến chi phí hoạt động

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2014, Công ty TNHH Hai Dung, công ty con của Công ty, đã ký kết một số hợp đồng xây dựng liên quan đến Dự án Điểm Du lịch Sinh thái Six Senses Latitude Sài Gòn River với tổng trị giá cam kết còn chưa thực hiện vào khoảng 69 tỷ đồng Việt Nam.

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

Theo Giấy chứng nhận đầu tư số 47121000196 ngày 26 tháng 3 năm 2009 cấp bởi Ủy ban Nhân dân tỉnh Đồng Nai, Công ty TNHH Hai Dung, công ty con của Công ty, đã được lựa chọn làm chủ đầu tư Dự án Điểm Du lịch Sinh thái Six Senses Latitude Sài Gòn River với diện tích khoảng 55,32 hecta với tổng số vốn đầu tư cam kết vào khoảng 440,5 tỷ đồng Việt Nam.

Cam kết bảo lãnh

Theo Quyết định số 05/QĐ-HĐQT ngày 8 tháng 6 năm 2012 của Hội đồng Quản trị Công ty, Hội đồng Quản trị Công ty đã quyết định dùng toàn bộ phần vốn góp của Công ty tại Công ty TNHH Hai Dung để cầm cố, thế chấp, bảo lãnh chuyển nhượng cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kỹ thương Việt Nam ("Techcombank") hoặc bên thứ ba do Techcombank chỉ định cho hợp đồng tín dụng số 194/HĐTD/TH-PN/TCB ngày 11 tháng 6 năm 2009 giữa Công ty TNHH Hai Dung và Techcombank.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Nợ phải trả tài chính của Tập đoàn chủ yếu bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán, chi phí phải trả và các khoản phải trả khác. Mục đích chính của những khoản nợ phải trả tài chính này là nhằm huy động nguồn tài chính phục vụ các hoạt động của Tập đoàn. Tập đoàn có các khoản phải thu khách hàng, các khoản cho vay và các khoản phải thu khác, tiền mặt và tiền gửi ngắn hạn phát sinh trực tiếp từ hoạt động của Tập đoàn. Tập đoàn không nắm giữ hay phát hành công cụ tài chính phái sinh.

Tập đoàn có rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Nghiệp vụ quản lý rủi ro là nghiệp vụ không thể thiếu cho toàn bộ hoạt động kinh doanh của Tập đoàn. Tập đoàn đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Giám đốc liên tục theo dõi quy trình quản lý rủi ro của Tập đoàn để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Ban Giám đốc xem xét và thống nhất áp dụng các chính sách quản lý cho những rủi ro nói trên như sau.

Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Giá thị trường có bốn loại rủi ro: rủi ro lãi suất, rủi ro tiền tệ, rủi ro giá hàng hóa và rủi ro về giá khác, chẳng hạn như rủi ro về giá cổ phần. Công cụ tài chính bị ảnh hưởng bởi rủi ro thị trường bao gồm các khoản vay, nợ, các khoản đầu tư và tiền gửi.

Các phân tích độ nhạy như được trình bày dưới đây liên quan đến tình hình tài chính của Tập đoàn vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và ngày 31 tháng 12 năm 2013.

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

Khi tính toán các phân tích độ nhạy, Ban Giám đốc giả định rằng độ nhạy của các khoản mục có liên quan trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ bị ảnh hưởng bởi các thay đổi trong giả định về rủi ro thị trường tương ứng dựa trên các tài sản và nợ phải trả tài chính mà Tập đoàn nắm giữ tại ngày 30 tháng 6 năm 2014 và ngày 31 tháng 12 năm 2013.

Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường. Rủi ro thị trường do thay đổi lãi suất của Tập đoàn chủ yếu liên quan đến các khoản vay và nợ, tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn của Tập đoàn. Đây là các khoản đầu tư ngắn hạn và không được Tập đoàn nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ sự tăng lên trong giá trị.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Rủi ro thị trường (tiếp theo)

Độ nhạy đối với lãi suất

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

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

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Tăng/giảm điểm cơ bản</i>	<i>Ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế</i>
Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014		
VND	+100	(1.028.024.013)
VND	-100	1.028.024.013
Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013		
VND	+86	(1.637.921.685)
VND	-86	1.637.921.685

Mức tăng/giảm điểm cơ bản sử dụng để phân tích độ nhạy đối với lãi suất được giả định dựa trên các điều kiện có thể quan sát được của thị trường hiện tại.

Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý của dòng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính biến động do thay đổi của tỷ giá hối đoái. Tập đoàn chịu rủi ro do sự thay đổi của tỷ giá hối đoái liên quan trực tiếp đến các hoạt động kinh doanh của Tập đoàn (khi doanh thu và chi phí được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng tiền hạch toán của Tập đoàn).

Tập đoàn có rủi ro ngoại tệ do thực hiện mua hàng hoá bằng các đơn vị tiền tệ khác với đồng tiền kế toán của Tập đoàn như được trình bày trong Thuyết minh số 2.5. Tập đoàn quản lý rủi ro ngoại tệ bằng cách xem xét tình hình thị trường hiện hành và dự kiến khi Tập đoàn lập kế hoạch mua và bán hàng hóa trong tương lai bằng ngoại tệ ngoại trừ việc tăng tỷ lệ phòng ngừa rủi ro. Tập đoàn không sử dụng bất kỳ công cụ tài chính phái sinh để phòng ngừa rủi ro ngoại tệ của mình.

Độ nhạy đối với ngoại tệ

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



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Rủi ro về giá cổ phiếu

Các cổ phiếu chưa niêm yết do Tập đoàn nắm giữ bị ảnh hưởng bởi các rủi ro thị trường phát sinh từ tính không chắc chắn về giá trị tương lai của cổ phiếu đầu tư. Tập đoàn quản lý giá rủi ro về giá cổ phiếu bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư. Hội đồng Quản trị của Công ty cũng xem xét và phê duyệt các quyết định đầu tư vào cổ phiếu.

Tập đoàn không trình bày độ nhạy về giá cổ phiếu do rủi ro về giá cổ phiếu của Tập đoàn là chưa có đủ cơ sở để xác định.

Rủi ro về giá hàng hóa

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

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng khách hàng không thực hiện các nghĩa vụ của mình, dẫn đến tổn thất về tài chính. Tập đoàn có rủi ro tín dụng từ các hoạt động sản xuất kinh doanh của mình (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và từ hoạt động tài chính của mình, bao gồm tiền gửi ngân hàng, nghiệp vụ ngoại hối và các công cụ tài chính khác.

Phải thu khách hàng/Cho vay

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2014, hầu hết các khoản cho vay của Tập đoàn là cho các bên liên quan vay. Tập đoàn thường xuyên theo dõi và duy trì kiểm soát đối với các khoản cho vay này để giảm thiểu rủi ro tín dụng.

Tiền gửi ngân hàng

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

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Tập đoàn gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Tập đoàn chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Tập đoàn giám sát rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền mặt và các khoản tương đương tiền và các khoản vay ngân hàng ở mức mà Ban Giám đốc cho là đủ để đáp ứng cho các hoạt động của Tập đoàn và để giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

10/10
BACH
ERN
1/2/14

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Rủi ro thanh khoản (tiếp theo)

Bảng dưới đây tổng hợp thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính của Tập đoàn dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng trên cơ sở đã được chiết khấu:

Đơn vị tính: VND

	<i>Bất kỳ thời điểm nào</i>	<i>Dưới 1 năm</i>	<i>Từ 1-5 năm</i>	<i>Tổng cộng</i>
Ngày 30 tháng 6 năm 2014				
Các khoản vay và nợ	-	174.070.482.834	57.278.506.503	231.348.989.337
Phải trả người bán	6.743.715.696	-	-	6.743.715.696
Chi phí phải trả	72.402.751.770	-	-	72.402.751.770
Các khoản phải trả khác	1.485.030.828	-	-	1.485.030.828
	80.631.498.294	174.070.482.834	57.278.506.503	311.980.487.631
Ngày 31 tháng 12 năm 2013				
Các khoản vay và nợ	-	164.524.391.800	69.107.512.223	233.631.904.023
Phải trả người bán	4.841.814.492	-	-	4.841.814.492
Chi phí phải trả	70.436.811.031	-	-	70.436.811.031
Các khoản phải trả khác	2.027.162.078	-	-	2.027.162.078
	77.305.787.601	164.524.391.800	69.107.512.223	310.937.691.624

Tài sản đảm bảo

Tập đoàn không nắm giữ tài sản đảm bảo của một bên khác vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và ngày 31 tháng 12 năm 2013.

40
H
C
N
S
E
H
E

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

33. TÀI SẢN TÀI CHÍNH VÀ NỢ PHẢI TRẢ TÀI CHÍNH

Bảng dưới đây trình bày giá trị ghi sổ và giá trị hợp lý của các công cụ tài chính được trình bày trong báo cáo tài chính của Tập đoàn.

Đơn vị tính: VND

	Giá trị ghi sổ				Giá trị hợp lý	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2014		Ngày 31 tháng 12 năm 2013		Ngày 30 tháng 6 năm 2014	Ngày 31 tháng 12 năm 2013
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng		
Tài sản tài chính						
Đầu tư ngắn hạn khác	220.526.920.548	-	229.106.623.647	-	220.526.920.548	229.106.623.647
Phải thu khách hàng	72.652.957.613	(323.208.363)	73.887.776.436	(323.208.363)	72.329.749.250	73.564.568.073
Phải thu khác	50.337.655.771	-	40.341.040.128	-	50.337.655.771	40.341.040.128
Tiền và các khoản tương đương tiền	16.789.135.359	-	12.373.326.136	-	16.789.135.359	12.373.326.136
Đầu tư góp vốn và cổ phiếu chưa niệm yết	20.360.000.000	(264.461.292)	20.360.000.000	(264.461.292)	20.095.538.708	20.095.538.708
Cho vay dài hạn	7.000.000.000	-	24.735.000.000	-	7.000.000.000	24.735.000.000
Tổng cộng	387.666.669.291	(587.669.655)	400.803.766.347	(587.669.655)	387.078.999.636	400.216.096.692

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Đơn vị tính: VNĐ

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2014	Ngày 31 tháng 12 năm 2013	Ngày 30 tháng 6 năm 2014	Ngày 31 tháng 12 năm 2013
Nợ phải trả tài chính				
Vay và nợ	231.348.989.337	233.631.904.023	231.348.989.337	233.631.904.023
Phải trả người bán	6.743.715.696	4.841.814.492	6.743.715.696	4.841.814.492
Chi phí phải trả	72.402.751.770	70.436.811.031	72.402.751.770	70.436.811.031
Phải trả khác	1.485.030.828	2.027.162.078	1.485.030.828	2.027.162.078
Tổng cộng	311.980.487.631	310.937.691.624	311.980.487.631	310.937.691.624

Tập đoàn sử dụng phương pháp và giả định sau đây được sử dụng để ước tính giá trị hợp lý:

- ▶ Giá trị hợp lý của tiền mặt và tiền gửi ngắn hạn, các khoản cho vay ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng, các khoản phải trả người bán và nợ phải trả ngắn hạn khác tương đương với giá trị ghi sổ của các khoản mục này do những công cụ này có kỳ hạn ngắn.
- ▶ Giá trị hợp lý của các khoản vay dài hạn ngân hàng và các khoản cho vay dài hạn có giá trị gần với giá gốc do các khoản này có lãi suất xấp xỉ lãi suất thị trường; và
- ▶ Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào cổ phiếu chưa niêm yết và vốn góp được ghi nhận bằng giá gốc do Tập đoàn không có đủ thông tin để xác định được giá trị hợp lý của các tài sản này tại ngày lập Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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



Ngô Thị Thanh Hải
Người lập



Ngô Thị Thanh Hải
Kế toán trưởng

Vũ Ngọc Tú
Phó Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 8 năm 2014

