



Ninhvanbay

Công ty cổ phần Bất động sản du lịch Ninh Vân Bay

Địa chỉ: P705 tòa nhà Hanoi TungShingSquare, 2 Ngô Quyền,
Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội

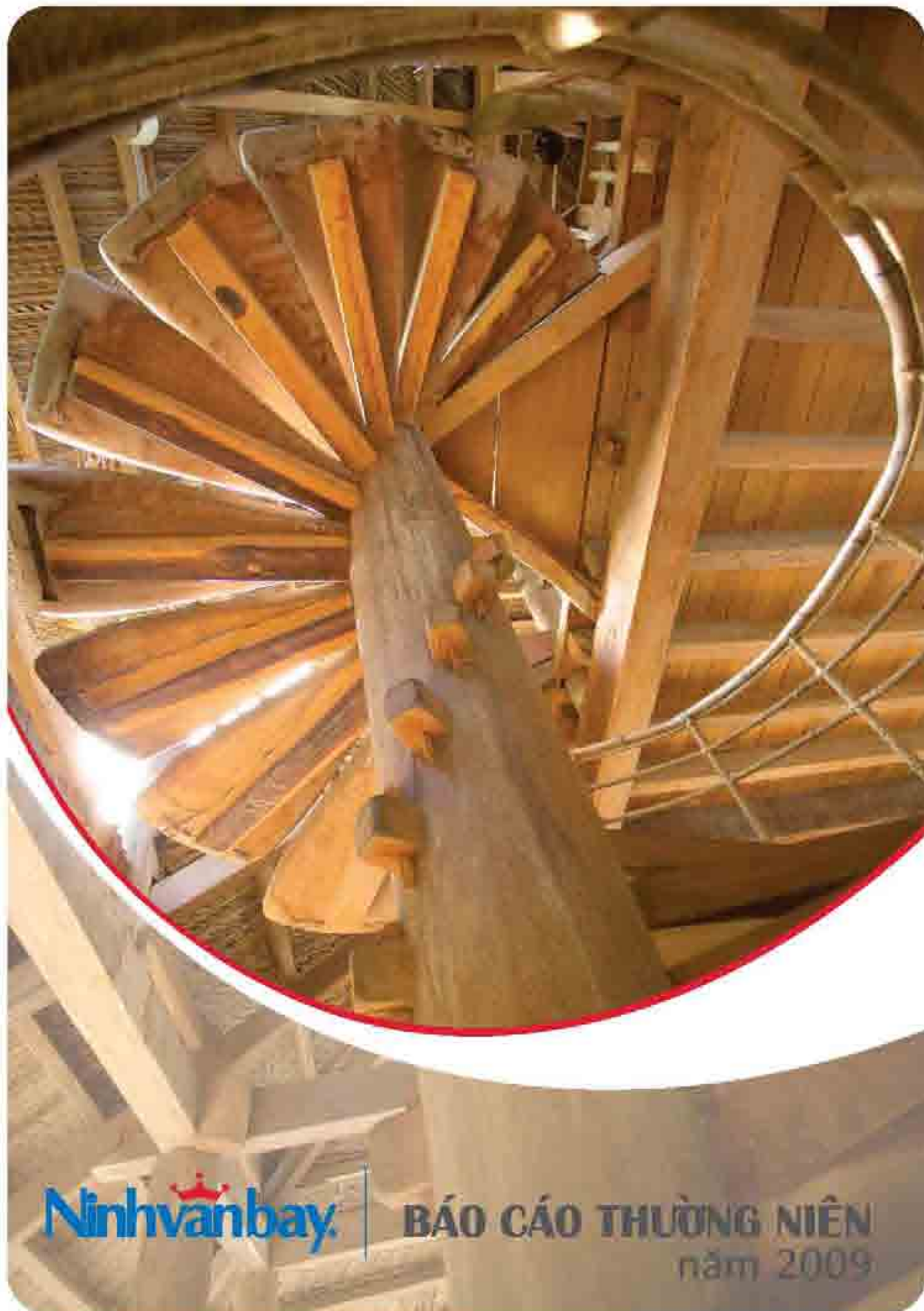
Email : info@ninhvanbay.vn

Điện thoại: +844 3926 4950 hoặc +844 3926 4951

Fax : +844 3926 4952

Ninhvanbay[®]

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2009



Ninhvanbay

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN
năm 2009

MỤC LỤC

THÔNG ĐIỆP

- 04 Tầm nhìn
- 06 Mục tiêu
- 08 Giá trị cốt lõi
- 10 Thông điệp của chủ tịch HĐQT

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

- 14 Kết quả kinh doanh nổi bật năm 2009
- 17 Hoạt động quản trị doanh nghiệp
- 18 Chiến lược phát triển kinh doanh
- 18 Lợi thế cạnh tranh
- 19 Kế hoạch doanh thu lợi nhuận năm 2010 - 2012

BÁO CÁO TÀI CHÍNH KIỂM TOÁN

- 24 Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc
- 26 Báo cáo Kiểm toán
- 27 Bảng cân đối Kế toán Hợp nhất
- 29 Báo cáo Kết quả Hoạt động Kinh doanh Hợp nhất
- 30 Báo cáo Lưu chuyển Tiền tệ Hợp nhất
- 31 Thuyết minh Báo cáo Tài chính Hợp nhất

GIỚI THIỆU VỀ CÔNG TY

- 54 Giới thiệu công ty
- 58 Cơ cấu tổ chức công ty
- 60 Sơ đồ tổ chức và cơ cấu quản lý
- 63 Mô hình kinh doanh
- 66 Các dự án
- 70 Giới thiệu hội đồng quản trị
- 72 Giới thiệu ban điều hành
- 73 Giới thiệu ban kiểm soát

QUẢN TRỊ CÔNG TY

- 76 Hoạt động của Hội đồng quản trị
- 78 Hoạt động của ban kiểm soát
- 79 Các vấn đề về tiền thù lao
- 80 Thông tin về cổ đông

CÁC HOẠT ĐỘNG KHÁC

- 84 Tổ chức và nhân sự
- 85 Các hoạt động xã hội
- 87 Danh bạ công ty



TẦM NHÌN



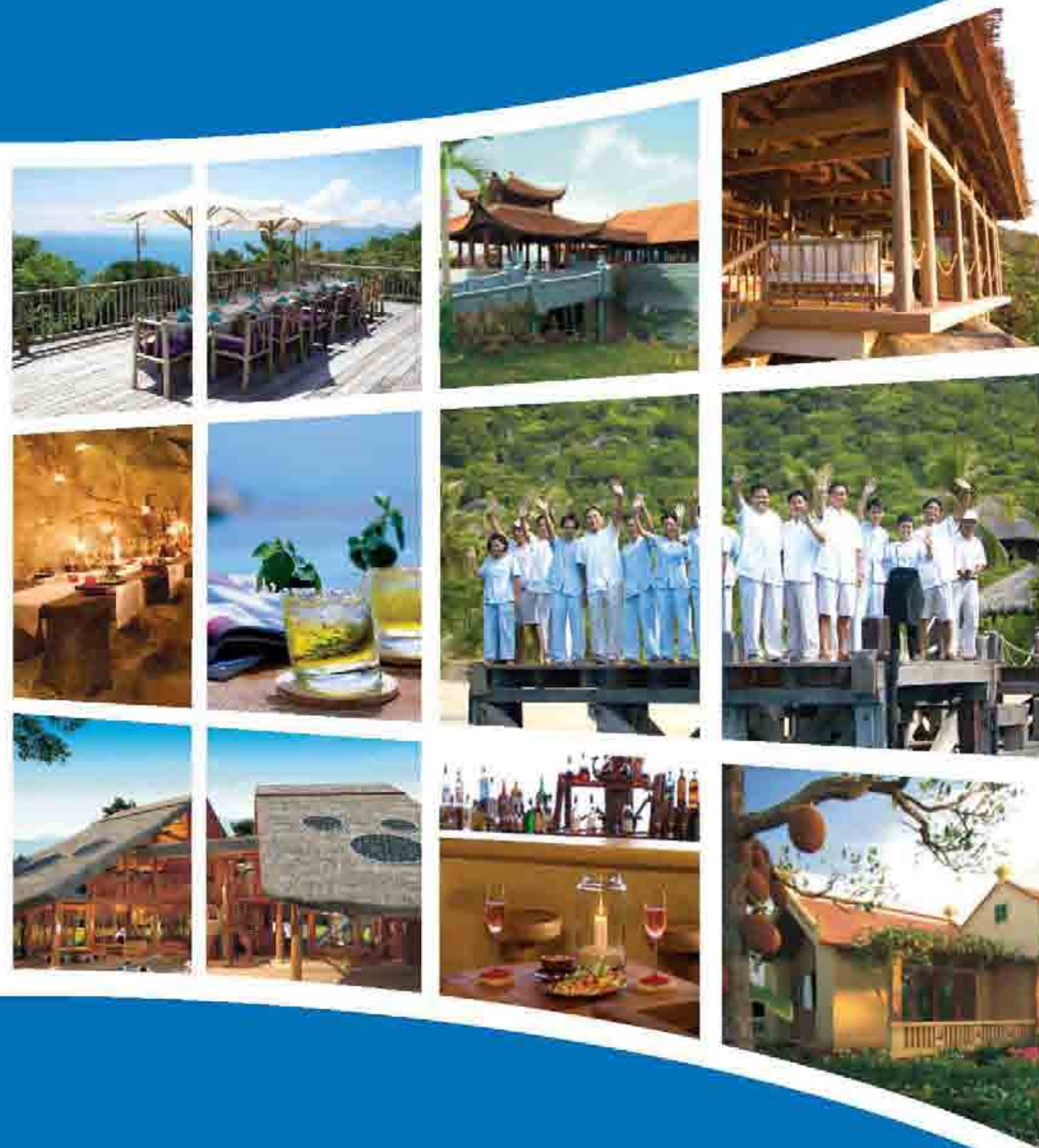
TẦM NHÌN CỦA CHÚNG TÔI LÀ
NỖ LỰC TRỞ THÀNH
CÔNG TY HÀNG ĐẦU TẠI VIỆT NAM VÀ KHU VỰC
TRONG LĨNH VỰC ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN DU LỊCH
VỚI CÁC KHU NGHỈ DƯỠNG SINH THÁI CAO CẤP.

Ninhvanbay.

MỤC TIÊU

- Phát triển hệ thống khu nghỉ dưỡng với **8 Dự án Khu du lịch**, trên **700 biệt thự sinh thái** cao cấp tiêu chuẩn quốc tế vào năm 2012. Tất cả các khu nghỉ dưỡng được vận hành chuyên nghiệp bởi các thương hiệu hàng đầu thế giới về quản lý tài sản du lịch.
- Đứng đầu Việt Nam về thị phần khách du lịch cao cấp và **đạt 500.000 lượt khách cao cấp hàng năm** vào năm 2015.
- Đứng đầu Việt Nam về thị phần phát hành và kinh doanh thẻ nghỉ dài hạn với doanh số **5.000 thẻ** phát hành đến năm 2012.
- Trở thành một **công ty đại chúng** về bất động sản du lịch nghỉ dưỡng cao cấp, niêm yết trên thị trường chứng khoán Việt Nam với mức vốn hóa trên 2 ngàn tỷ đồng vào năm 2010.

Ninhvanbay



GIÁ TRỊ CỐT LÕI



- **Bề dày kinh nghiệm và sự hiểu biết sâu sắc** trong phân tích, thiết kế, xây dựng, triển khai và quản lý vận hành các dự án bất động sản du lịch của đội ngũ quản lý trong Công ty là yếu tố quan trọng hàng đầu và đã được khẳng định thành công qua nhiều dự án trong đó có **Six Senses Ninh Van Bay** tại Nha Trang.

- Hệ thống tài sản tại các vị trí đắc địa trên khắp **3 miền Bắc, Trung, Nam v.v.** là yếu tố nền tảng cho sự phát triển của Ninh Van Bay trong những năm tiếp theo.
- Mối quan hệ **chặt chẽ và hiệu quả** với các tập đoàn khai thác du lịch cao cấp trong khu vực và quốc tế bao gồm **Six Senses của Thái Lan** và sắp tới là **RCI Group** thuộc tập đoàn **Wyndham của Mỹ** đã chứng minh cho năng lực khai thác và tạo giá trị từ chuỗi các khu nghỉ dưỡng cao cấp cho khách hàng trong nước và quốc tế.

THÔNGIỆP CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



HOÀNG ANH DŨNG
Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Thưa quý vị cổ đông,

Năm 2009 qua đi nhưng đã để lại cho chúng ta dấu ấn quan trọng, đặt nền tảng cho Công ty chính thức tham gia vào thị trường BĐS du lịch đầy khó khăn nhưng cũng không ít cơ hội cho những công ty dám chấp nhận thử thách. Vượt qua một năm đầy sóng gió của thị trường BĐS du lịch nói chung và kinh doanh dịch vụ du lịch cao cấp nói riêng, chúng ta vẫn tiếp tục phát triển nhờ tạo ra sự khác biệt trong sản phẩm đầu tư, khẳng định vị trí trong thị trường du lịch cao cấp. Đây là mấu chốt trong chiến lược phát triển của Công ty, giúp đem đến thành công không chỉ trước mắt mà còn cho những năm tiếp theo.

Kể từ khi khu nghỉ mát 5 sao + Six Senses Ninh Van Bay được đưa vào kinh doanh năm 2005, khu nghỉ đã trở thành biểu tượng của việc đầu tư hiệu quả trên cơ sở xây dựng dự án có kiến trúc độc đáo, gắn kết với môi trường thiên nhiên tạo nên sự khác biệt rất Việt Nam và nơi đây trở thành điểm đến của rất nhiều khách đẳng cấp trong nước và Quốc tế.

Kể tiếp thành công đó, năm 2009, Công ty đã nỗ lực hoàn thành giải phóng mặt bằng, khởi công xây dựng Dự án Six Senses Saigon River giai đoạn 1, tại huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai. Đây là một dự án then chốt trong kế hoạch phát triển hệ thống các chuỗi bất động sản du lịch cao cấp của Công ty. Six Senses Saigon River không chỉ là điểm trung chuyển nghỉ dưỡng của các tour du lịch tại thành phố Hồ Chí Minh đến các tỉnh thành của Việt Nam và trong khu vực, mà còn là nơi thu hút khách nghỉ dưỡng cuối tuần tại địa phương.

Với tầm nhìn chiến lược và đúng đắn, sau một thời gian dài chuẩn bị kỹ lưỡng, năm 2009 Ninh Van Bay đã tiến hành tái cấu trúc các đơn vị riêng lẻ của mình thành một Công ty thống nhất và chuyển đổi mô hình kinh doanh tập trung vào du lịch bất động sản nghỉ dưỡng với 3 mũi nhọn là kinh doanh khai thác du lịch nghỉ dưỡng, thể nghỉ dưỡng và kinh doanh bất động sản nghỉ dưỡng.

Mặc dù kết quả kinh doanh của các công ty con chỉ được tính vào công ty mẹ trong tháng 12/2009 nhưng cả năm Công ty đã đạt doanh thu là 200 tỷ đồng với mức lợi nhuận trước thuế 9.2 tỷ đồng, lãi trên cổ phiếu đạt 828 VND và dự kiến sẽ tăng 100% hàng năm với sự tăng trưởng mạnh mẽ của cả 3 mảng kinh doanh du lịch, thể nghỉ dưỡng dài hạn và kinh doanh bất động sản. Trong năm, Công ty cũng tiến hành hoàn thiện các thủ tục niêm yết cổ phiếu tại sở giao dịch chứng khoán TP Hồ Chí Minh theo đúng cam kết với cổ đông.

Những kết quả đạt được là nhờ trong quá trình đầu tư, thiết kế và xây dựng đều được quản lý chặt chẽ, thông qua các công ty con, là chủ Đầu tư - Thiết kế - Xây dựng và đối tác nước ngoài là đơn vị Tư vấn - Thiết kế - Quản lý vận hành. Đây chính là thế mạnh, là nền tảng để chúng ta tiếp tục hoàn thiện, phát triển các dự án bất động sản khác trong thời gian sắp tới.

Năm 2010 đang đặt ra cho Công ty những kế hoạch rất quan trọng đòi hỏi phải tập trung toàn lực để đảm bảo thực hiện thành công. Đó là:

- Đầu tư, đẩy mạnh tiến độ xây dựng Dự án Ana Mandara Ninh Bình, phần đầu đón khách đầu tiên trước dịp kỷ niệm Đại lễ 1000 Thăng Long - Hà Nội
- Mở rộng đầu tư thêm 19 biệt thự tại khu nghỉ Six Senses Ninh Van Bay như đã cam kết với Công ty quản lý.
- Đẩy nhanh tiến độ xây dựng khu nghỉ cao cấp 5 sao Six Senses Saigon River để đón khách vào giữa năm 2011
- Đầu tư và khởi công xây dựng khu nghỉ Ana Mandara Hội An thành một đô thị phố cổ kiểu mới bên bờ sông Hoài
- Tiến hành góp vốn vào dự án Lac Viet New Tourist City

Để đảm bảo hiệu quả đầu tư kinh doanh, Công ty sẽ tăng cường hợp tác với Six Senses thực hiện các chương trình quảng bá và tiếp thị mạnh mẽ với 1 kế hoạch đồng bộ, đặc biệt là kết hợp với Tập đoàn RCI - Singapore đơn vị dẫn đầu về thị phần thể nghỉ dài hạn trên thế giới để tổ chức thực hiện chương trình bán thẻ thành viên trao đổi kỳ nghỉ trong câu lạc bộ các khu nghỉ cao cấp trên toàn thế giới. Bên cạnh đó, Công ty cũng ký hợp đồng với Savill Việt Nam trong việc trở thành trưởng đại lý tiếp thị và bán biệt thự cao cấp tại khu nghỉ Six Senses - Sai Gon

Với niềm tin mạnh mẽ và ý chí và quyết tâm của HĐQT, tôi tin tưởng vào sự thành công của Công ty trong việc xây dựng chuỗi các khu nghỉ cao cấp tại Việt Nam, khẳng định uy tín của Công ty tại thị trường trong nước và quốc tế, mục tiêu trở thành Công ty hàng đầu của Việt Nam và khu vực trong lĩnh vực bất động sản du lịch cao cấp.

Trước mắt, Công ty sẽ nỗ lực cao nhất để hoàn tất thủ tục niêm yết tại sở giao dịch chứng khoán TP HCM vào tháng 5-2010. Đây sẽ là bước đầu khẳng định quyết tâm của Ban điều hành trong thực hiện chiến lược phát triển của Công ty.

HOÀNG ANH DŨNG
Chủ tịch Hội đồng Quản trị



BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

- 14 Kết quả kinh doanh nổi bật năm 2009
- 17 Hoạt động quản trị doanh nghiệp
- 18 Chiến lược phát triển kinh doanh
- 18 Lợi thế cạnh tranh
- 19 Kế hoạch doanh thu lợi nhuận năm 2010 - 2012

"Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2009 của công ty Ninh Vân Bay cho thấy quá trình chuẩn bị kỹ lưỡng và nắm bắt tốt thời cơ của ban điều hành trong việc chuyển đổi mô hình kinh doanh sang lĩnh vực bất động sản du lịch nghỉ dưỡng với 3 mũi nhọn là kinh doanh khai thác du lịch nghỉ dưỡng, kinh doanh thẻ nghỉ dưỡng và kinh doanh bất động sản nghỉ dưỡng"

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Trong năm 2009, Công ty CP Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay đã tiến hành tái cấu trúc doanh nghiệp và trở thành mô hình tập đoàn chuyên về phát triển và quản lý các bất động sản du lịch. Tại thời điểm 31/12/2009, Công ty sở hữu khu nghỉ Six Senses Ninh Van Bay và dự án Six Senses Sai Gon River. Kết quả kinh doanh năm 2009 tăng mạnh so với 2008 trên tất cả các chỉ tiêu.



KẾT QUẢ KINH DOANH NỔI BẬT NĂM 2009 BAO GỒM:

- Tổng lợi nhuận trước khấu hao, thuế và lãi vay (EBITDA) 13.2 tỷ VND, lợi nhuận sau thuế đạt 7.7 tỷ VND (2008: 189 triệu), lãi cơ bản trên 1 cổ phiếu đạt 828 đồng.

- Tổng doanh thu năm 2009 đạt trên 200 tỷ VND
- Tổng tài sản Công ty đạt gần 977 tỷ trong đó tài sản ngắn hạn là 315 tỷ VND và tài sản dài hạn là 662 tỷ VND.
- Vốn chủ sở hữu tại ngày 31/12/2009 là 510 tỷ VND trong đó vốn điều lệ là 505 tỷ và giá trị sổ sách

tại thời điểm 31/12/2009 là 10 100 đồng/cổ phiếu.

Kết quả doanh thu và lợi nhuận

Tổng doanh thu năm 2009 đạt trên 200 tỷ, trong đó:

- Tổng doanh thu về kinh doanh thương mại bán vật liệu xây dựng là 188 tỷ chiếm 94% tổng doanh thu và tăng 57% so với cùng kỳ năm trước. Sự tăng trưởng này chủ yếu do trong năm 2009 Công ty ký kết được hợp đồng thương mại nhập khẩu và phân phối hàng đồng tầm với bên đối tác là Singapore và khách mua là Công ty trong nước. Tổng giá trị các hợp đồng lên tới gần 10 triệu USD. Dự kiến doanh số từ năm 2010 trở đi sẽ chủ yếu bao gồm doanh số kinh doanh khu nghỉ và khai thác du lịch, thể nghỉ và bất động sản. Trong đó, kinh doanh thương mại xuất nhập khẩu sẽ đóng góp tỷ lệ thấp hơn.

- Doanh thu từ hoạt động kinh doanh khai thác khu du lịch Six Senses Ninh Van Bay trong tháng 12 hợp nhất chuyển về Ninh Van Bay là 12 tỷ (tổng doanh thu của khu nghỉ này trong năm 2009 là 108 tỷ, hiệu suất đặt phòng trung bình là 50%). Hiện tại dự án Six Senses Sai Gon River đang trong giai đoạn xây dựng, hiện chưa đi vào hoạt động nên doanh thu dự kiến sẽ phát sinh từ năm 2010.

- Doanh thu hoạt động tài chính trong năm 2009 đạt gần 6.2 tỷ, do năm 2009 trong quá trình tăng vốn và thay đổi cơ cấu quản trị doanh nghiệp và hướng tới mô hình Tập đoàn. Theo đó, Ban lãnh đạo Công ty quyết định sẽ bổ sung thêm mảng đầu tư tài chính, nhằm sử dụng tối ưu nguồn vốn lưu động nhàn rỗi nhưng vẫn đảm bảo được hiệu quả tốt nhất. Khác với năm 2008, khoản doanh thu từ

hoạt động tài chính là do từ khoản lãi tiền gửi mang lại thì năm 2009, ngoài khoản lãi tiền gửi thì phần lớn doanh thu từ hoạt động đầu tư tài chính mang tính chiến lược.

Tổng lợi nhuận trước thuế năm 2009 của Ninh Vân Bay là 9.2 tỷ VND, đạt kế hoạch năm 2009, trong đó lợi nhuận từ mảng kinh doanh thương mại là 3.7 tỷ, từ mảng khai thác dịch vụ du lịch là 966 triệu, còn lại là từ hoạt động đầu tư tài chính.

Hệ số lợi nhuận sau thuế trên doanh thu thuần năm 2009 đạt 3.8% và chỉ số ROE bình quân là 3% ở mức thấp do trong năm Công ty gia tăng chi phí trong việc tái cấu trúc cũng như chi phí phân bổ giá trị lợi thế thương mại, trong khi doanh thu hạn chế do chuyển đổi mô hình kinh doanh. Tuy nhiên, sang năm 2010, khi mô hình kinh doanh đã đi vào thống nhất và ổn định, tỉ suất lợi nhuận có sự gia tăng đột biến (năm 2010 hệ số lợi nhuận sau thuế trên doanh thu dự kiến là 20%).

Cơ cấu vốn và tài sản:

- Việc tăng vốn mạnh trong năm 2009 và dùng nguồn vốn để đầu tư mua tài sản là các công ty con giúp cho quy mô về tài sản của Ninh Vân Bay tại ngày 31/12/2009 đạt 977 tỷ.

- Khoản nợ phải trả tại ngày 31/12/2009 là 412 tỷ trong đó vay và nợ ngân hàng là 174.5 tỷ (nợ ngắn hạn là 95.9 tỷ, nợ dài hạn là 78.6 tỷ) và phải trả nhà cung cấp cũng như các khoản phải trả khác là 237.5 tỷ.



Các chỉ tiêu tài chính nổi bật

Đơn vị: Triệu đồng

	2009	2008
BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH		
Doanh thu thuần	200,904	3,334
Lợi nhuận gộp	10,654	638
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	8,743	250
Lợi nhuận sau thuế	7,709	185
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN		
Tài sản ngắn hạn	315,147	2,897
Tài sản dài hạn	662,402	263
Tổng tài sản	977,548	3,159
Nợ phải trả	412,552	1,880
Vốn chủ sở hữu	510,046	1,280
Lợi ích của cổ đông thiểu số	54,950	
CHỈ SỐ TÀI CHÍNH		
ROE bình quân	3%	21%
ROA bình quân	2%	9%
Nợ/Vốn chủ sở hữu	81%	147%
Khả năng thanh toán hiện hành	0.94	1.54

“Tái cấu trúc doanh nghiệp, hình thành mô hình quản trị Công ty theo mô hình Công ty mẹ - Công ty con, hoàn thiện bộ máy nhân sự tại Công ty mẹ, phát triển thương hiệu Ninh Vân Bay cũng như mở rộng các quan hệ đối tác chiến lược và tìm kiếm các cơ hội đầu tư mới trong lĩnh vực Bất động sản du lịch là những thành công trong hoạt động quản trị của Công ty năm 2009”

HOẠT ĐỘNG QUẢN TRỊ DOANH NGHIỆP

Hoạt động điều hành

Từ một mô hình quản trị đơn giản, trong năm 2009 vừa qua Ninh Vân Bay đã nhanh chóng kiện toàn được bộ máy quản trị theo mô hình chuyên nghiệp hiện đại, đáp ứng năng lực trong việc quản lý một khối lượng tài sản lớn gần 1000 tỷ đồng nhưng vẫn đảm bảo tinh chủ động sáng tạo trong điều hành của các Công ty thành viên.

Các hoạt động quản trị điều hành chính của Công ty trong năm bao gồm:

- Xây dựng và triển khai thành công quá trình tái cấu trúc doanh nghiệp, hoàn thiện tối quá trình tăng vốn liên tục để đáp ứng nhu cầu sở hữu tài sản của Công ty trong năm.

- Xây dựng và triển khai các kế hoạch đầu tư mang tính chiến lược và không ngừng tìm kiếm các cơ hội đầu tư mới liên quan đến lĩnh vực môi nhận của Công ty là bất động sản nghỉ dưỡng.

- Tiến hành chỉ đạo thống nhất các quy định báo cáo, quản trị từ Công ty mẹ tới các công ty thành viên.

Công tác phát triển nhân sự

Song song với quá trình tái cấu trúc, Ban lãnh đạo Công ty cũng xác định cần phải xây dựng một đội ngũ nhân sự có trình độ năng lực để đáp ứng được những yêu cầu trong mô hình quản trị mới. Các chính sách thu hút người tài thông qua chính sách lương, thưởng, chế độ đãi ngộ... đã được thực hiện và mang đến những thành công nhất định. Tính đến hết ngày 31/12/2009, toàn Công ty (bao gồm Công ty mẹ và các Công ty thành viên) tổng cộng là 409 người trong đó số lượng nhân sự tại Công ty mẹ là 12 người (92% đạt trình độ đại học và trên đại học).

Quan hệ đối tác

Năm 2009 được coi là năm đặt nền móng cho các quan hệ đối tác về mặt chiến lược của Ninh Vân Bay. Trong năm này, Công ty đã tiến hành đàm phán để đi tới việc ký kết hợp đồng hợp tác chiến lược 30 năm với tập đoàn quản lý Six Senses của Thái Lan, ký thỏa thuận trao quyền cho Savills Việt Nam làm trưởng đại lý bán hàng và tiếp thị chính thức 51 căn biệt thự trong dự án Six Senses Sai Gon River và hợp đồng về phát hành thẻ nghỉ với tập đoàn RCI.

CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN KINH DOANH

Từ một khu nghỉ Six Senses Ninh Van Bay, Công ty đang triển khai thực hiện 05 Dự án tại Nha Trang, Đồng Nai, Ninh Bình, Hội An, Bình Thuận là những vị trí hết sức thuận lợi. Để có được bước phát triển này, Công ty đã xây dựng cho mình chiến lược phát triển kinh doanh hợp lý, tầm nhìn dài hạn qua hai giai đoạn:

Giai đoạn 2002-2008: Tập trung phát triển về du lịch với việc triển khai khu nghỉ đẳng cấp quốc tế là Six Senses Ninh Vân Bay - đây cũng là một trong những phân khúc thị trường khó tính nhất trong ngành du lịch. Đây cũng là quá trình tạo dựng thương hiệu Ninh Vân Bay cho thị trường du lịch trong nước và quốc tế, với trên 12 giải thưởng của các tổ chức, tạp chí nổi tiếng về du lịch trên thế giới như: Elite Traveler (giải thưởng Top 101 căn hộ và biệt thự tuyệt vời nhất thế giới - Top 5 danh sách địa điểm nghỉ dưỡng thuần khiết); Luxury Travel (giải thưởng danh sách vàng của Úc 2006 - 20 Spa nước ngoài tốt nhất); World Travel Awards (Khu nghỉ dưỡng Spa hàng đầu Việt Nam)...

Giai đoạn 2009- 2014: Trên cơ sở nền tảng thành công của khu nghỉ Six Senses Ninh Van Bay, Công ty tiếp tục đầu tư vào các khu nghỉ cao cấp khác, được vận hành và quản lý bởi những thương hiệu du lịch hàng đầu thế giới. Đồng thời, Công ty điều chỉnh chiến lược phát triển kinh doanh dựa trên ba lĩnh vực chính: Du lịch nghỉ dưỡng Bất động sản Du lịch thể nghỉ dài hạn. Ba lĩnh vực này có giá trị tương hỗ lẫn nhau, bảo đảm nguồn vốn hiện tại cũng như các lợi ích phát triển dài hạn của Công ty.



LỢI THẾ CẠNH TRANH

- **Hệ thống tài sản từ trung đến cao cấp:** Ninh Vân Bay sở hữu khu đất và bờ biển rộng 250ha ở trung tâm của những thành phố du lịch của Việt Nam bao gồm: Nha Trang, Đồng Nai, Hội An, Ninh Bình và Bình Thuận nơi thuận tiện và có danh giá nhất cho du lịch, kinh doanh nhà đất.
- **Mô hình kinh doanh linh động:** Mô hình là sự kết hợp của 3 mô hình nhỏ: nghỉ dưỡng, bất động sản du lịch và thể nghỉ dài hạn, có thể giúp phát huy hiệu quả tối đa tất cả các sản phẩm
- **Kiến thức thực tiễn và know-how:** để hoàn thành chu trình đầy đủ của dự án phát triển du lịch và bất động sản từ ý tưởng ban đầu đến thiết

- kế, phát triển và vận hành tài sản. Sự quản lý của chúng tôi có mối quan hệ tốt với cơ quan quản lý và khả năng tiếp cận quý đất thuận lợi hơn.
- **Kinh nghiệm đầu tư, phát triển du lịch:** Ninh Vân Bay đã thành công trong các dự án nghỉ dưỡng sang trọng. Một ví dụ điển hình là Six Senses Ninh Van Bay, đạt 12 giải thưởng quốc tế như Travel World, Tatler, Harper & Queen, etc...
- **Sức mạnh từ các đối tác hàng đầu** về quản lý nghỉ dưỡng du lịch gồm Six Senses, RCI và Savills cùng hàng triệu khách hàng của họ, tạo ra cơ hội cho các khu resorts và dự án sắp tới

"Mục tiêu trong 3 năm tới của chúng tôi là tập trung vào việc phát triển chuỗi khu nghỉ dưỡng cao cấp khắp Bắc, Trung, Nam, tiến tới đưa vào vận hành khu nghỉ Ana Mandara Ninh Bình, Six Senses Sai Gòn và trở thành công ty đứng đầu tại Việt Nam về thị phần khách du lịch nghỉ dưỡng, thị phần thể nghỉ dưỡng"



KẾ HOẠCH 2012

Tổng doanh thu

3.157.974

TRIỆU ĐỒNG

KẾ HOẠCH DOANH THU LỢI NHUẬN 2010 - 2012

Giai đoạn 2010- 2012 là giai đoạn khá nhạy cảm đối với nền kinh tế đặc biệt là năm 2010 bởi đây là thời kỳ nền kinh tế Thế giới nói chung và kinh tế Việt Nam nói riêng bước vào chu kỳ tăng trưởng mới. Trong giai đoạn này, kinh tế Việt Nam vẫn tiếp tục được kỳ vọng là nền kinh tế tăng trưởng mạnh trong khu vực với mức tăng trưởng GDP dự kiến trên 6.5% trong đó

đóng góp của ngành du lịch vào GDP dự kiến sẽ ở mức 8% và tăng trưởng của ngành này trên 2 con số. Dựa trên những phân tích và đánh giá về tiềm năng phát triển kinh tế của Việt Nam và của ngành du lịch cũng như trên cơ sở năng lực hiện có và tiến độ triển khai các dự án của Ninh Van Bay, Ban lãnh đạo Công ty đặt ra kế hoạch doanh thu và lợi nhuận như sau:

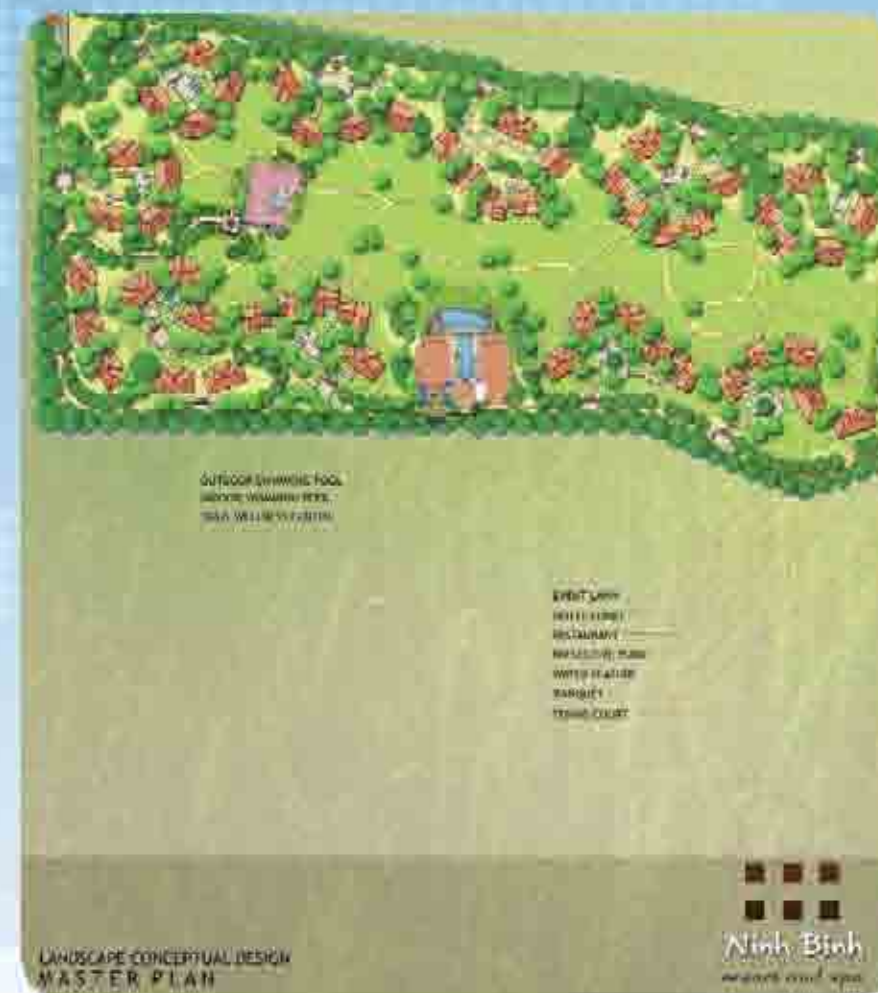
Nội dung	Thực hiện 2009 (triệu đồng)	Kế hoạch 2010 (triệu đồng)	Thay đổi	Kế hoạch 2011 (triệu đồng)	Thay đổi	Kế hoạch 2012 (triệu đồng)	Thay đổi
Tổng doanh thu	200.913	872.004	334%	2.206.843	153%	3.157.974	43%
LNST của cty mẹ	6.860	121.228	1667%	330.450	172%	429.303	30%



SIX SENSES SAI GON RIVER



ANA MANDARA HOI AN



ANA MANDARA NINH BINH

Hoạt động kinh doanh chính tập trung vào 3 mảng chiến lược là kinh doanh khai thác du lịch nghỉ dưỡng, thẻ nghỉ dưỡng và bất động sản nghỉ dưỡng, phần đầu đến cuối năm 2012 doanh thu từ mảng bán thẻ nghỉ dưỡng chiếm 32%, doanh thu từ mảng

kinh doanh bất động sản nghỉ dưỡng 47% và doanh thu từ mảng khai thác du lịch nghỉ dưỡng là 21%. Đẩy mạnh các hoạt động đầu tư thông qua việc tiến hành hoàn thiện dự án đầu tư Six Senses Sài Gòn River giai đoạn 1 và đưa vào khai thác vào giữa

năm 2011, thực hiện đầu tư mới vào các dự án Six Senses Ninh Vân Bay giai đoạn 2, dự án Ana Mandara Hội An, Ana Mandara Ninh Bình và Lạc Việt New Tourist City.

Hoạt động quản trị doanh nghiệp cũng sẽ được hoàn thiện. Các quy định, quy chế về tài chính,

đầu tư, quy chế về nhân sự ... sẽ được ban hành trong năm 2010. Ban lãnh đạo cũng tăng cường chỉ đạo và giám sát hoạt động của các Công ty thành viên, đẩy mạnh công tác quan hệ cổ đông và xây dựng thương hiệu Ninh Vân Bay.

BÁO CÁO TÀI CHÍNH KIỂM TOÁN

- 24 Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc
- 26 Báo cáo Kiểm toán
- 27 Bảng cân đối Kế toán Hợp nhất
- 29 Báo cáo Kết quả Hoạt động Kinh doanh Hợp nhất
- 30 Báo cáo Lưu chuyển Tiền tệ Hợp nhất
- 31 Thuyết minh Báo cáo Tài chính Hợp nhất



BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay (gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty đã điều hành Công ty trong năm và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Hoàng Anh Dũng	Chủ tịch (bổ nhiệm ngày 18 tháng 12 năm 2009)
Ông Vũ Ngọc Tú	Chủ tịch (bổ nhiệm ngày 27 tháng 08 năm 2009, miễn nhiệm ngày 18 tháng 12 năm 2009)
Ông Trần Anh Tuấn	Chủ tịch (miễn nhiệm ngày 27 tháng 08 năm 2009)
Ông Lê Xuân Hải	Phó Chủ tịch (bổ nhiệm ngày 18 tháng 12 năm 2009)
Ông Hoàng Anh Dũng	Phó Chủ tịch (bổ nhiệm ngày 27 tháng 08 năm 2009, miễn nhiệm ngày 18 tháng 12 năm 2009)
Ông Lê Xuân Hải	Ủy viên (bổ nhiệm ngày 27 tháng 08 năm 2009, miễn nhiệm ngày 18 tháng 12 năm 2009)
Ông Trương Hồng Phong	Ủy viên (miễn nhiệm ngày 27 tháng 08 năm 2009)
Ông Vũ Ngọc Tú	Ủy viên (bổ nhiệm ngày 18 tháng 12 năm 2009)
Bà Lê Thị Thu Hà	Ủy viên (bổ nhiệm ngày 18 tháng 12 năm 2009)
Ông Đỗ Ngọc Quỳnh	Ủy viên (bổ nhiệm ngày 18 tháng 12 năm 2009)
Ông Nguyễn Nam Sơn	Ủy viên (bổ nhiệm ngày 18 tháng 12 năm 2009)

Ban Tổng Giám đốc

Ông Vũ Ngọc Tú	Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 27 tháng 08 năm 2009)
Bà Đỗ Thị Thu	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 29 tháng 12 năm 2009)
Ông Trần Anh Tuấn	Giám đốc (miễn nhiệm ngày 27 tháng 08 năm 2009)
Ông Vũ Ngọc Tú	Phó Giám đốc (bổ nhiệm ngày 03 tháng 08 năm 2009, miễn nhiệm ngày 27 tháng 08 năm 2009)
Ông Trương Hồng Phong	Phó Giám đốc (miễn nhiệm ngày 03 tháng 08 năm 2009)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hàng năm phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập các Báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không;
- Lập báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Vũ Ngọc Tú
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 23 tháng 01 năm 2010

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

Về Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay

Kính gửi: Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay

Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán Bảng Cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2009 cùng với các báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay (gọi tắt là "Công ty") cho năm tài chính kết thúc cùng ngày. Các Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc và Kiểm toán viên

Như đã trình bày trong báo cáo của Ban Tổng Giám đốc tại trang 2 - 3, Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập các Báo cáo tài chính hợp nhất. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về các Báo cáo tài chính hợp nhất này dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán.

Cơ sở của ý kiến

Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam. Các Chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi phải lập kế hoạch và thực hiện công việc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý rằng các Báo cáo tài chính hợp nhất không có các sai sót trọng yếu. Công việc kiểm toán bao gồm việc kiểm tra, trên cơ sở chọn mẫu, các bằng chứng xác minh cho các số liệu và các thuyết minh trên Báo cáo tài chính hợp nhất. Chúng tôi cũng đồng thời tiến hành đánh giá các nguyên tắc kế toán được áp dụng và những ước tính quan trọng của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá về việc trình bày các thông tin trên Báo cáo tài chính hợp nhất. Chúng tôi tin tưởng rằng công việc kiểm toán đã cung cấp những cơ sở hợp lý cho ý kiến của chúng tôi.

Ý kiến

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2009 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.



Lê Xuân Thắng
Tổng Giám đốc
Chứng chỉ Kiểm toán viên số Đ.0043/KTV

Phạm Tiến Dũng
Kiểm toán viên
Chứng chỉ Kiểm toán viên số 0747/KTV

Hà Nội, ngày 23 tháng 01 năm 2010

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2009



Đơn vị: VND

TÀI SẢN	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	31/12/2009	01/01/2009
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		315.146.618.895	2.896.743.398
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	29.670.136.580	46.754.125
1. Tiền	111		25.470.136.580	46.754.125
2. Các khoản tương đương tiền	112		4.200.000.000	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		50.485.800.000	-
1. Đầu tư ngắn hạn	121	V.2	50.485.800.000	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		216.656.972.371	1.266.449.669
1. Phải thu khách hàng	131		203.744.313.954	1.266.449.669
2. Trả trước cho người bán	132		9.188.774.858	-
5. Các khoản phải thu khác	135	V.3	3.723.883.559	-
IV. Hàng tồn kho	140		5.600.128.646	1.583.539.604
1. Hàng tồn kho	141	V.4	5.600.128.646	1.583.539.604
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		12.733.581.298	-
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		1.667.869.541	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		205.745.880	-
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.5	10.859.965.877	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		662.401.817.844	262.616.064
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		17.800.000	-
4. Phải thu dài hạn khác	218		17.800.000	-
II. Tài sản cố định	220		321.909.107.008	-
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.6	150.338.665.316	-
- Nguyên giá	222		179.555.288.204	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(29.216.622.888)	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.7	169.806.037	-
- Nguyên giá	228		1.181.669.539	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1.011.863.502)	-
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.8	171.400.635.655	-
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		-	253.624.000
3. Đầu tư dài hạn khác	258		-	300.000.000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		-	(46.376.000)
V. Tài sản dài hạn khác	260		3.306.039.980	8.992.064
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.10	2.277.891.658	8.992.064
2. Tài sản thuế (thu nhập hoãn lại)	262	V.11	1.028.148.322	-
VI. Lợi thế thương mại	269	V.12	337.168.870.856	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		977.548.436.739	3.159.359.462

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2009

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	31/12/2009	01/01/2009
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		412.552.007.129	1.879.786.980
I. Nợ ngắn hạn	310		333.886.022.521	1.879.786.980
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.13	95.968.875.571	500.000.000
2. Phải trả người bán	312		212.670.234.362	-
3. Người mua trả tiền trước	313		4.608.735.886	185.571.000
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.14	3.105.308.894	125.950.480
5. Phải trả người lao động	315		1.118.863.380	-
6. Chi phí phải trả	316		6.149.576.241	1.068.265.500
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.15	10.264.428.187	-
II. Nợ dài hạn	330		78.666.064.608	-
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.16	78.666.064.608	-
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		510.046.248.359	1.279.572.482
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.17	508.912.907.736	1.279.572.482
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		505.000.000.000	1.000.000.000
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		(3.939.272.587)	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		7.852.180.322	279.572.482
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		1.133.340.623	-
1. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	431		1.133.340.623	-
C. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	439		54.950.101.251	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		977.548.436.739	3.159.359.462



Vũ Ngọc Tú
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 23 tháng 01 năm 2010

Vũ Phương Thanh
Kế toán trưởng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	31/12/2009	01/01/2009
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	200.913.929.621	3.333.532.415
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.1	9.598.236	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.1	200.904.331.385	3.333.532.415
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	190.250.707.964	2.695.192.764
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		10.653.623.421	638.339.651
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	6.197.607.172	20.597.543
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	1.067.402.829	46.376.000
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		690.960.299	-
8. Chi phí bán hàng	24		1.330.712.833	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		5.709.979.588	362.717.551
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		8.743.135.343	249.843.643
11. Thu nhập khác	31		577.884.701	-
12. Chi phí khác	32		79.783.334	-
13. Lợi nhuận khác	40		498.101.367	-
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		9.241.236.710	249.843.643
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.5	2.560.148.215	64.709.504
16. Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	52		(1.028.148.322)	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		7.709.236.817	185.134.139
18. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	61		848.431.751	-
19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của Công ty mẹ	62		6.860.805.066	185.134.139
20. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.6	828	1.851



Vũ Ngọc Tú
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 23 tháng 01 năm 2010

Vũ Phương Thanh
Kế toán trưởng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (Phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	Năm 2009	Năm 2008
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	9.241.236.710	249.843.643
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
- Khấu hao TSCĐ	02	3.243.128.040	-
- Các khoản dự phòng	03	(46.376.000)	46.376.000
- Lỗi chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04	1.391.886.584	-
- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05	5.770.091.817	-
- Chi phí lãi vay	06	690.960.299	-
3. Lợi nhuận kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08	20.290.927.450	296.219.643
- Tăng/(Giảm) các khoản phải thu	09	(84.641.636.719)	(1.266.449.669)
- Tăng/(Giảm) hàng tồn kho	10	1.929.221.925	(988.552.066)
- Tăng/(Giảm) các khoản phải trả	11	79.516.944.539	995.041.968
- Tăng chi phí trả trước	12	(409.453.525)	(8.992.064)
- Tiền lãi vay đã trả	13	-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(14.160.512)	(6.000.000)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	179.716.572	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	16.851.559.750	(978.732.188)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(1.753.650.666)	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(252.103.907.925)	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	300.000.000
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(253.857.558.591)	300.000.000
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	260.115.980.000	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	47.596.632.179	1.500.000.000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(41,096,632,179)	(1,000,000,000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	266.615.980.000	500.000.000
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	29.609.981.159	(178.732.188)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	46.754.125	225.486.313
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	13.401.296	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	29.670.136.580	46.754.125



Vũ Ngọc Tú
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 23 tháng 01 năm 2010

Vũ Phương Thanh
Kế toán trưởng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay được đổi tên từ Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tuấn Phong (gọi tắt là "Công ty"). Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103013874 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 26 tháng 09 năm 2006 và các Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi bổ sung.

Đến ngày 31 tháng 12 năm 2009, Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay có 02 công ty con như sau:

- Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải
- Công ty TNHH Hải Dung

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần 4 ngày 02 tháng 12 năm 2009, vốn điều lệ của Công ty là 505.000.000.000 đồng (Năm trăm linh năm tỷ đồng), tổng số cổ phần là 50.500.000 cổ phần, mệnh giá là 10.000 đồng/cổ phần.

Hoạt động kinh doanh

Hoạt động kinh doanh của Công ty bao gồm:

- Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, cầu đường, san lấp mặt bằng;
- Sản xuất, xuất nhập khẩu trang thiết bị xây dựng và trang trí nội, ngoại thất;
- Đại lý sơn, bột bả vữa và các nguyên vật liệu khác;
- Sản xuất kinh doanh thiết bị vệ sinh, thiết bị xây dựng, nhôm, tôn, sắt, thép, vật liệu xây dựng khác;
- Tư vấn bất động sản (không bao gồm hoạt động tư vấn về giá đất), xúc tiến đầu tư thương mại;
- Kinh doanh, tư vấn, lắp đặt chế biến gỗ;
- Kinh doanh văn phòng phẩm;
- Vận chuyển hành khách, vận tải hàng hóa;
- Xây dựng nhà các loại;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Nhà hàng, quán ăn, nhà ăn uống (không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường);
- Khách sạn (không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường);
- Biệt thự hoặc căn hộ kinh doanh dịch vụ lưu trú ngắn ngày;
- Bán buôn vàng, bạc và kim loại quý khác;
- Bán lẻ vàng, bạc, đá quý và đá bán quý, đồ trang sức trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Bán buôn quặng kim loại;
- Bán buôn kim loại khác;
- Bán buôn vải, hàng may sẵn, giày dép;
- Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ các loại lâm sản Nhà nước cấm);
- Bán buôn tre, nứa, gỗ cây và gỗ chế biến;
- Bán buôn gạo, thực phẩm, đồ uống;
- Hoạt động tư vấn quản lý (không bao gồm tư vấn pháp luật, tài chính, kế toán, kiểm toán, thuế);
- Dịch vụ quản lý bất động sản;
- Dịch vụ ủy thác mua bán hàng hóa; và
- Dịch vụ đại diện cho thương nhân.

II. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT VÀ KỶ KẾ TOÁN

Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

Kỳ kế toán

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

III. ÁP DỤNG CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN

Công ty đã tuân thủ các Chuẩn mực Kế toán hiện hành trong việc lập Báo cáo tài chính này. Trong năm nay, Công ty lần đầu tiên áp dụng Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 11 - Hợp nhất kinh doanh.

Báo cáo tài chính được lập theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 03 năm 2006 của Bộ Tài chính.

Hình thức kế toán áp dụng: Nhật ký chung.

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính:

Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất được hợp nhất từ các Báo cáo tài chính của Công ty mẹ và Báo cáo tài chính của các Công ty do Công ty kiểm soát (các Công ty con) (sau đây gọi chung là Công ty) được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các Công ty con được mua lại hoặc bán đi trong năm được trình bày trong Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở Công ty con đó.

Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của các Công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế

toán được áp dụng tại Công ty và các Công ty con khác là giống nhau.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa các Công ty mẹ và các Công ty con được loại bỏ khi hợp nhất BCTC.

Lợi ích của cổ đông thiểu số trong tài sản thuần của Công ty con hợp nhất được xác định là một chỉ tiêu riêng biệt tách khỏi phần vốn chủ sở hữu của cổ đông của Công ty mẹ. Lợi ích của cổ đông thiểu số bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông thiểu số tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu (chi tiết xem nội dung trình bày dưới đây) và phần lợi ích của cổ đông thiểu số trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ lương ứng với phần vốn của cổ đông thiểu số vượt quá phần vốn của họ trong tổng vốn chủ sở hữu của Công ty con được tính giảm vào phần lợi ích của Công ty trừ khi cổ đông thiểu số có nghĩa vụ ràng buộc và có khả năng bù đắp khoản lỗ đó.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2009, Công ty có 02 Công ty con. Chi tiết thông tin về các Công ty con của Công ty được hợp nhất trong Báo cáo tài chính hợp nhất như sau:

Tên Công ty	:	Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải
Địa chỉ	:	Thôn Văn Đăng, xã Vĩnh Lương, TP Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa
Hoạt động chính:		Kinh doanh khu du lịch sinh thái, làng du lịch; Dịch vụ ăn uống; Dịch vụ thể thao giải trí: tennis, lặn du lịch, kéo dù, lướt ván, ca nô, mô tô nước, thuyền buồm thể thao, leo núi, câu cá; Vận tải hành khách bằng đường bộ, đường thủy; Cho thuê xe có động cơ.

Giá trị đầu tư ghi nhận tại công ty tại ngày 31/12/2009 : 276.401.890.000 VND

Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ : 51%

Quyền biểu quyết của Công ty mẹ : 51%

Tên Công ty	:	Công ty TNHH Hải Dung
Địa chỉ	:	Xã Đại Phước, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai
Hoạt động chính:		Kinh doanh nhà nghỉ, nhà hàng ăn uống, tổ chức: biểu diễn nghệ thuật; cho thuê phòng họp; dịch vụ giặt ủi; đầu tư khu du lịch sinh thái; kinh doanh bất động sản; bán buôn dịch vụ ủy thác xuất nhập khẩu: đồng, chì, nhôm, kẽm và kim loại màu khác...

Giá trị đầu tư ghi nhận tại công ty tại ngày 31/12/2009 : 204.742.800.00 VND

Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ : 90%

Quyền biểu quyết của Công ty mẹ : 90%

Hợp nhất kinh doanh

Tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của Công ty con được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày mua Công ty con. Bất kỳ khoản phụ trội nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận là

lợi thế kinh doanh. Bất kỳ khoản thiếu hụt nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán phát sinh hoạt động mua Công ty con.

Lợi ích của cổ đông thiểu số tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu được xác định trên cơ sở tỷ lệ của cổ đông thiểu số trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng được ghi nhận.

Lợi thế thương mại

Lợi thế thương mại trên Báo cáo tài chính hợp nhất là phần phụ trội giữa mức giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần lợi ích của Công ty trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của Công ty con, công ty liên kết, hoặc đơn vị góp vốn liên doanh tại ngày thực hiện nghiệp vụ đầu tư. Lợi thế thương mại được coi là một loại tài sản vô hình, được tính khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính của lợi thế kinh doanh đó là 10 năm.

Lợi thế kinh doanh có được từ việc mua công ty liên kết được tính vào giá trị ghi sổ của công ty liên kết. Lợi thế kinh doanh từ việc mua các công ty con và các cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được trình bày riêng như một loại tài sản vô hình trên Bảng Cân đối kế toán.

Khi bán Công ty con, Công ty liên kết hoặc đơn vị góp vốn liên doanh, giá trị còn lại của khoản lợi thế thương mại chưa khấu hao hết được tính vào khoản lãi/lỗ do nghiệp vụ nhượng bán công ty tương ứng.

Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền mặt và các khoản tương đương tiền mặt bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

Các khoản phải thu và dự phòng nợ khó đòi

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ ba tháng trở lên, hoặc các khoản thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên. Giá hàng xuất kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất trong trường hợp giá trị thực tế của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại thời điểm kết thúc niên độ kế toán.

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

	Năm 2009 (Số năm)
Nhà xưởng và vật kiến trúc	03 - 20
Máy móc và thiết bị	01 - 18
Thiết bị văn phòng	01 - 05
Phương tiện vận tải	02 - 08

Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải (Công ty con) được đổi tên từ Công ty TNHH Du lịch Hồng Hải. Công ty TNHH Du lịch Hồng Hải được tách từ Công ty TNHH Hồng Hải. Theo biên bản bán giao ngày 31/03/2007, Công ty CP Du lịch Hồng Hải ghi nhận nguyên giá tài sản cố định hữu hình theo giá trị còn lại của tài sản tại thời điểm bán giao và thực hiện trích khấu hao đối với những tài sản này theo thời gian sử dụng còn lại.

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị phần mềm kế toán, quyền sử dụng mặt biển được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Các tài sản cố định vô hình này được phân bổ theo phương pháp

	Năm 2009 (Số năm)
Quyền sử dụng mặt biển	45
Phần mềm kế toán	03

Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất và nhà xưởng vật kiến trúc do Công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá bất động sản đầu tư được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp như chi phí dịch vụ tư vấn về luật pháp liên quan, thuế nước bạ và chi phí giao dịch liên quan khác. Nguyên giá bất động sản đầu tư tự xây dựng là giá trị quyết toán công trình hoặc các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư.

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng theo các ước tính kế toán nhằm giảm thiểu rủi ro về suy giảm giá trị của tài sản trong tương lai.

Các khoản đầu tư chứng khoán

Các khoản đầu tư chứng khoán được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua khoản đầu tư chứng khoán và được xác định giá trị ban đầu theo nguyên giá và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư chứng khoán.

Tại các kỳ kế toán tiếp theo, các khoản đầu tư chứng khoán được xác định theo nguyên giá trừ các khoản giảm giá đầu tư chứng khoán.

Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán được trích lập theo các quy định về kế toán hiện hành. Theo đó Công ty được phép trích lập dự phòng cho các khoản đầu tư chứng khoán tự do trao đổi có giá trị ghi sổ cao hơn giá thị trường tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Các khoản trả trước dài hạn

Các khoản chi phí trả trước dài hạn khác bao gồm công cụ, dụng cụ, linh kiện loại nhỏ và được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty với thời hạn từ một năm trở lên. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước dài hạn và được phân bổ vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng trong vòng ba năm theo các quy định kế toán hiện hành.

Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi kết quả giao dịch được xác định một cách đáng tin cậy và Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế từ giao dịch này. Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi giao hàng và chuyển quyền sở hữu cho người mua.

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi có bằng chứng về tỷ lệ dịch vụ cung cấp được hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.

Ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các loại ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ các nghiệp vụ này được hạch toán vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh.

Số dư các tài sản bằng tiền và công nợ phải thu, phải trả có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc niên độ kế toán được chuyển đổi theo tỷ giá bình quân liên ngân hàng do Ngân hàng Nhà nước công bố tại ngày này. Chênh lệch tỷ giá phát sinh do đánh giá lại các tài khoản này được hạch toán theo hướng dẫn tại thông tư số 201/2009/TT-BTC ngày 15 tháng 10 năm 2009 của Bộ Tài chính hướng dẫn xử lý các khoản chênh lệch tỷ giá trong doanh nghiệp. Theo đó, đối với chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh do việc đánh giá lại số dư cuối năm là: tiền mặt, tiền gửi, tiền đang chuyển, các khoản nợ ngắn hạn (1 năm trở xuống) có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập báo cáo tài chính thì không hạch toán vào chi phí hoặc thu nhập mà để số dư trên báo cáo tài chính, đầu năm sau ghi bút toán ngược lại để xóa số dư. Hướng dẫn tại thông tư nói trên của Bộ Tài chính có sự khác biệt căn bản với những quy định hiện hành của Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 10 "Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái".

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Tất cả các chi phí lãi vay khác một phần được tập hợp vào chi phí để tính giá thành và một phần được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

Các khoản dự phòng

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, và Công ty có khả năng phải thanh toán nghĩa vụ này. Các khoản dự phòng được xác định trên cơ sở ước tính của Ban Tổng Giám đốc về các khoản chi phí cần thiết để thanh toán nghĩa vụ nợ này tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Bảo hiểm thất nghiệp được trích theo hướng dẫn của Nghị định 127/2008/NĐ - CP của Chính phủ ban hành ngày 12 tháng 12 năm 2008.

Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế hiện tại phải trả được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Theo Giấy chứng nhận ưu đãi đầu tư số 290/UB của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa ngày 28 tháng 01 năm 2003, Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải (Công ty con) được hưởng ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp đối với dự án Khu du lịch sinh thái thuộc xã Ninh Văn huyện Ninh Hòa tỉnh Khánh Hòa (đầu tư vào dự án được Nhà nước khuyến khích). Theo đó, Công ty được miễn nộp tiền thuế đất trong suốt thời gian thực hiện dự án, được áp dụng thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp 15% trong thời gian dự án đầu tư được hưởng ưu đãi, được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp 03 năm đầu kể từ khi có thu nhập chịu thuế (bắt đầu từ năm 2006) và giảm 50% số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong thời gian 07 năm tiếp theo..... Theo đó, năm 2009 là năm đầu tiên Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải được hưởng mức thuế suất ưu đãi là 7,5% đối với thu nhập phát sinh từ dự án Xây dựng khu du lịch sinh thái.

Công ty có nghĩa vụ phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 25% tính trên thu nhập chịu thuế.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính và được ghi nhận theo phương pháp bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn lại sẵn thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trừ trường hợp khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu. Trong trường hợp đó, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi CT có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần. Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2009 VND	01/01/2009 VND
Tiền mặt	799.703.555	14.703.117
Tiền gửi ngân hàng	24.555.706.071	32.051.008
Tiền đang chuyển	114.726.954	-
Các khoản tương đương tiền (*)	4.200.000.000	-
Cộng	29.670.136.580	46.754.125

(*) Các khoản tương đương tiền phản ánh các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn dưới ba tháng, cụ thể như sau:

- Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn số 28.12.09/NVB - TCB LTT đã được ký giữa Công ty và Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam ngày 28 tháng 12 năm 2009 số tiền 2.200.000.000 đồng.
- Theo hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn số 28.12.09.02/NVB - TCB LTT đã được ký giữa Công ty và Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam ngày 28 tháng 12 năm 2009 số tiền 2.000.000.000 đồng.

Thời hạn gửi của các hợp đồng trên đều là 1 tuần, lãi suất 9%/năm, ngày đáo hạn là ngày 4 tháng 01

2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn

	31/12/2009 VND	01/01/2009 VND
Chứng khoán đầu tư ngắn hạn (*)	34.185.800.000	-
Cho vay ngắn hạn (**)	16.300.000.000	-
Cộng	50.485.800.000	-

(*) Chứng khoán đầu tư ngắn hạn phản ánh khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Tân Việt và Công ty Chứng khoán Phố Wall với số tiền lần lượt là 33.785.000.000 đồng và 400.000.000 đồng tương ứng với 1.046.120 cổ phần và 40.000 cổ phần. Mệnh giá mỗi cổ phần là 10.000 đồng.

(**) Cho vay ngắn hạn phản ánh số tiền cho vay cụ thể như sau:

- Theo hợp đồng vay tiền đã được ký giữa Công ty và Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Vietsense ngày 22 tháng 12 năm 2009, số tiền vay là 5.100.000.000 đồng;
- Theo hợp đồng vay tiền đã được ký giữa Công ty và bà Hoàng Thị Thu Phương ngày 22 tháng 12 năm 2009 số tiền vay là 7.200.000.000 đồng;
- Theo hợp đồng vay tiền đã được ký giữa Công ty và bà Nguyễn Thị Thái ngày 07 tháng 12 năm 2009 số tiền vay là 4.000.000.000 đồng.

Thời hạn vay của các hợp đồng trên đều là 30 ngày và lãi suất trên tổng số tiền vay đều là 12%/năm.

3. Các khoản phải thu ngắn hạn khác

	31/12/2009 VND	01/01/2009 VND
Phải thu người lao động	16.254.440	-
Phải thu khác	3.707.629.119	-
Cộng	3.723.883.559	-

4. Hàng tồn kho

	31/12/2009 VND	01/01/2009 VND
Nguyên liệu, vật liệu	3.372.597.088	-
Công cụ, dụng cụ	2.193.858.477	-
Hàng hóa	33.673.081	1.583.539.604
Cộng	5.600.128.646	1.583.539.604

5. Tài sản ngắn hạn khác

	31/12/2009 VND	01/01/2009 VND
Tài sản thiếu chờ xử lý	42.900	-
Tạm ứng cho cán bộ công nhân viên	158.274.375	-
Ký cược ký quỹ ngắn hạn	10.701.648.602	-
Cộng	10.859.965.877	-

6. Tài sản cố định hữu hình

Toàn bộ giá trị quyền sử dụng đất và công trình xây dựng trên đất, mặt biển của Dự án Xây dựng khu du lịch Sinh Thái Evason Hideaway at Anamandara tại địa phận xã Ninh Vân, huyện Ninh Hòa, tỉnh Khánh Hòa đã được dùng để đảm bảo cho khoản vay dài hạn với tổng giá trị tài sản thế chấp là 167.858.000.000 đồng.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2009, nguyên giá của tài sản đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng của công ty với giá trị khoảng 3.390.865.506 đồng.

Tài sản cố định hữu hình khác tăng trong năm là số tài sản tăng do đánh giá lại theo Chứng thư số 1495/CT-ĐC/NV1 ngày 17 tháng 09 năm 2009 của Công ty Cổ phần Định giá và Dịch vụ tài chính Việt Nam về việc thẩm định giá trị doanh nghiệp của Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải. Trong năm 2009, Công ty chưa thực hiện phân bổ giá trị tài sản cố định hữu hình tăng thêm giữa giá trị ghi sổ và giá trị hợp lý của tài sản thuần do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam và Thông tư hướng dẫn chuẩn mực chưa có hướng dẫn cụ thể.

6. Tài sản cố định hữu hình (tiếp theo)

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị dụng cụ quản lý VND	Tài sản cố định hữu hình khác VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ						
Tại ngày 01/01/2009						
Mua trong năm	106.484.090	287.809.439	1.753.650.666	25.868.182	-	2.173.893.377
Tặng khác	96.326.402.486	14.658.814.136	13.137.962.832	907.955.530	52.736.753.809	177.747.888.793
Thanh lý, nhượng bán	(150.841.352,00)	(58.821.490,00)	(72.004.958,00)	(84.826.156,00)	-	(366.493.966)
Tại ngày 31/12/2009	96.282.045.224	14.867.883.085	14.819.608.540	848.997.546	52.736.753.809	179.555.288.204
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Tại ngày 01/01/2009						
Khấu hao trong năm	5.445.814.608	2.316.864.330	2.248.972.876	192.492.051	-	10.204.143.865
Tặng khác	8.914.258.504	5.891.018.097	3.862.336.617	588.406.099	-	19.256.019.317
Thanh lý, nhượng bán	(67.864.449)	(27.590.542)	(72.004.956)	(56.080.345)	-	(243.540.294)
Tại ngày 31/12/2009	14.272.208.663	8.180.291.885	6.039.304.535	724.817.805	-	29.216.622.888
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Tại ngày 01/01/2009						
Tại ngày 31/12/2009	82.009.836.561	6.687.591.200	8.780.304.005	124.179.741	52.736.753.809	150.338.665.316

7. Tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Thuê mặt biển VND	Phần mềm IFCA VND	Tổng cộng
NGUYÊN GIÁ			
Tại ngày 01/01/2009	180.883.022	1.000.786.517	1.181.669.539
Tặng khác	-	-	-
Tại ngày 31/12/2009	180.883.022	1.000.786.517	1.181.669.539
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Tại ngày 01/01/2009	7.048.993	636.864.145	643.913.138
Khấu hao trong năm	4.027.992	363.922.372	367.950.364
Tại ngày 31/12/2009	11.076.985	1.000.768.517	1.011.863.502
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày 01/01/2009	173.834.029	363.922.372	537.756.401
Tại ngày 31/12/2009	169.806.037	-	169.806.037

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2009, nguyên giá của tài sản đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng của công ty với giá trị khoảng 1.000.786.517 đồng.

8. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2009 VND	01/01/2009 VND
Tổng số chi phí XDCB dở dang	171.400.635.655	-
- Xây dựng tòa điện vận chuyển hàng lên nhà cưỡi tại Khu nghỉ mát	195.284.368	-
- Khai thác nước và xử lý nước thải tại Ninh Vân	24.293.636	-
- Dự án khu du lịch sinh thái Nhon Trạch - Latitude Sai Gon river	171.181.057.651	-
<i>Trong đó:</i>		
+ Chi phí nhận quyền sử hữu đất	122.370.283.650	-
+ Chi phí thiết kế, khảo sát dự án, chi phí trực tiếp	40.903.914.952	-
+ Chi phí liên quan khác	948.450.896	-
+ Chi phí lãi vay	6.958.408.153	-

9. Đầu tư vào Công ty con

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2009, Công ty có 02 công ty con. Chi tiết thông tin về các công ty con của Công ty được hợp nhất trong Báo cáo tài chính hợp nhất này như sau:

Tên công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu và biểu quyết nắm giữ %	Giá trị đầu tư ghi nhận tại Công ty tại 31/12/2009	Hoạt động chính
Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải	Nha Trang	51%	276.401.890.000	<ul style="list-style-type: none"> - Kinh doanh khu du lịch sinh thái, làng du lịch, ăn uống, dịch vụ giặt là. Kinh doanh du lịch lữ hành nội địa và quốc tế; đại lý lữ hành; - Dịch vụ thể thao giải trí: tennis, lặn du lịch, kéo dờ, lướt ván, ca nô, mô tô nước, thuyền buồm thể thao, leo núi, câu cá; tổ chức biểu diễn nghệ thuật; - Cho thuê hội trường. Kinh doanh bất động sản. Dịch vụ tư vấn đầu tư; - Mua bán hàng mỹ nghệ, lưu niệm, mây tre lá, hàng trang trí nội thất; - Vận tải hành khách bằng đường bộ và đường thủy; - Xây dựng công trình dân dụng, giao thông, thủy lợi, đường ống cấp thoát nước, xây dựng kết cấu công trình...
Công ty TNHH Hai Dung	Đông Nai	90%	204.742.800.000	<ul style="list-style-type: none"> - Kinh doanh nhà nghỉ, nhà hàng, ăn uống; - Tổ chức biểu diễn nghệ thuật (chỉ hoạt động khi có đủ các điều kiện qui định của pháp luật); - Cho thuê phòng họp; Dịch vụ giặt ủi; - Mua bán hàng mỹ nghệ, hàng mây tre lá; nước và thuốc lá điếu nội địa; - Thi công trang trí nội thất; - Dịch vụ tư vấn đầu tư trong nước và nước ngoài (tư vấn pháp luật và thiết kế công trình xây dựng); - Đầu tư khu du lịch sinh thái; - Kinh doanh bất động sản; - Đầu giá bất động sản; và - Bán buôn, dịch vụ ủy thác xuất nhập khẩu: đồng, chì, nhôm, kẽm và kim loại màu khác dạng nguyên sinh và bán thành

Giá trị đầu tư ghi nhận tại các Công ty con được căn cứ trên kết quả thẩm định giá do Công ty Cổ phần Định giá và dịch vụ tài chính Việt Nam (chuyển đổi từ trung tâm thẩm định giá - Bộ Tài chính) phát hành.

- Chứng thư thẩm định giá số 1495/CT - ĐT/NVI ngày 17/9/2009 do Công ty CP Định giá và dịch vụ tài chính Việt Nam phát hành về việc thẩm định giá trị doanh nghiệp theo giá thị trường của Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải. Theo Chứng thư, giá trị doanh nghiệp theo giá thị trường của Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải tại ngày 30 tháng 06 năm 2009 là 541.966.000.000 đồng. Theo đó, giá trị thị trường của 51% vốn điều lệ Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải được xác định là 276.402.660.000 đồng.
- Chứng thư thẩm định giá số 1198/CT - ĐT/NVI ngày 12/11/2009 do Công ty CP Định giá và dịch vụ tài chính Việt Nam phát hành về việc thẩm định giá trị doanh nghiệp theo thị trường của Công ty TNHH Hai Dung. Theo Chứng thư, giá trị doanh nghiệp theo thị trường của Công ty TNHH Hai Dung tại ngày 30 tháng 06 năm 2009 là 227.492.000.000 đồng. Theo đó, giá trị thị trường của 90% vốn điều lệ Công ty TNHH Hai Dung được xác định là 204.742.800.000 đồng.

Hình thức đầu tư vào các Công ty con:

Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải:

- Theo Quyết định số 05/2009/QĐ-ĐHCD ngày 24 tháng 09 năm 2009 của Đại hội đồng cổ đông Công ty, Công ty đã nhận khoản góp vốn bằng tài sản của ông Lê Xuân Hải và ông Hoàng Anh Dũng là 1.575.000 cổ phần Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải, tương đương 45% vốn điều lệ Công ty này. Giá trị số cổ phần này được xác định dựa trên kết quả định giá của tổ chức định giá chuyên nghiệp được hai bên thống nhất. Theo Chứng thư thẩm định giá số: 1495/CT-ĐG/NVI ngày 17/09/2009 của Công ty Cổ phần Định giá và Dịch vụ Tài chính Việt Nam (chuyển đổi từ Trung tâm Thẩm định giá - Bộ Tài chính), giá trị doanh nghiệp theo thị trường của Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải là: 541.966.000.000 đồng. Vì vậy, giá trị thị trường của 45% vốn điều lệ Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải được định giá là 243.884.020.000 đồng.
- Theo Quyết định số 12/2009/QĐ-ĐHCD ngày 16 tháng 11 năm 2009 của Đại hội đồng cổ đông Công ty, Công ty đã mua thêm 6% vốn của Công ty Du lịch Hồng Hải, theo mệnh giá là tương ứng của số cổ phần trên là 2.100.000.000 đồng, giá chuyển nhượng là 32.517.870.000 đồng.

Công ty TNHH Hai Dung:

Theo Quyết định số 13/2009/QĐ-ĐHCD ngày 16 tháng 11 năm 2009 của Đại hội đồng cổ đông Công ty, Công ty tham gia góp vốn vào Công ty TNHH Hai Dung bằng việc các thành viên của Công ty TNHH Hai Dung chuyển nhượng 90% số vốn điều lệ của Công ty TNHH Hai Dung cho Công ty Cổ phần Du lịch Bất động sản Ninh Vân Bay với số vốn điều lệ là 99.000.000.000 đồng, giá chuyển nhượng theo thị trường là 204.742.800.000 đồng. Công ty cử một số thành viên đại diện đứng tên số cổ phần trên trong vốn điều lệ của Công ty TNHH Hai Dung.

10. Chi phí trả trước hạn

	31/12/2009 VND	01/01/2009 VND
Chi phí sửa chữa văn phòng	10.621.878	-
Chi phí công cụ dụng cụ	1.052.337.191	-
Chi phí sửa chữa tài sản cố định	735.303.754	-
Lỗ tỷ giá hối đoái trước hoạt động	50.566.934	-
Chi phí xử lý môi trường	154.719.992	-
Chi phí trả trước dài hạn khác	274.341.909	8.992.064
Cộng	2.277.891.658	8.992.064

11. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	31/12/2009 VND	01/01/2009 VND
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	1.028.148.322	-
Cộng	1.028.148.322	-

12. Lợi thế thương mại

	VND	
Tại ngày 01/01/2009	-	-
Tăng do mua Công ty con	340.002.222.712	-
Tại ngày 31/12/2009	340.002.222.712	-
GIÁ TRỊ PHÂN BỐ LỖY KẾ		
Tại ngày 01/01/2009	-	-
Phân bổ trong năm (*)	2.833.351.856	-
Tại ngày 21/12/2009	2.833.351.856	-
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
Tại ngày 01/01/2009	-	-
Tại ngày 31/12/2009	337.168.870.856	-

(*) Giá trị lợi thế thương mại trong Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được phân bổ trong thời gian 10 năm phù hợp với Chuẩn mực Kế toán Việt Nam. Theo đó, trong năm 2009 lợi thế thương mại được phân bổ với thời gian kể từ khi Công ty nắm quyền kiểm soát và trở thành Công ty mẹ đối với Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải và Công ty TNHH Hai Dung. Lợi thế thương mại được phân bổ và hạch toán vào Chi phí quản lý doanh nghiệp trên Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty như sau:

	Trong năm 2009	Từ năm 2010 trở đi
Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải	1.926.545.655	23.118.547.854
Công ty TNHH Hai Dung	906.806.201	10.881.674.417
Tổng cộng	2.833.351.856	34.000.222.271

13. Vay và nợ ngắn hạn

	31/12/2009 VND	01/01/2009 VND
Vay ngắn hạn	73.175.265.655	500.000.000
- Ngân hàng Techcombank chi nhánh Khánh Hòa	20.000.000.000	-
- Công ty thương mại & Đầu tư Khánh Hòa	9.436.966.000	-
- Ngân hàng Techcombank chi nhánh Đồng Nai	30.000.000.000	-
- Công ty du lịch Hải Dương	1.636.057.731	-
- Công ty CP Khu công nghiệp Suối Dầu	5.500.000.000	-
- Các cá nhân khác	6.602.241.924	500.000.000
Nợ dài hạn đến hạn trả	22.793.609.916	-
- Ngân hàng Techcombank chi nhánh Hà Nội	22.793.609.916	-
Cộng	95.968.875.571	500.000.000

- Khoản vay ngắn hạn của Ngân hàng Cổ phần Thương mại Kỹ thuật Việt Nam - chi nhánh Khánh Hòa theo hợp đồng cung cấp hạn mức tín dụng số 02-03/09/HĐHMTD/TCBKH ngày 18 tháng 03 năm 2009 với thời hạn cung cấp hạn mức tín dụng 12 tháng kể từ ngày 18 tháng 3 năm 2009 đến ngày 18 tháng 3 năm 2010 và thời hạn tối đa của các khoản vay không vượt quá 5 tháng, lãi suất được quy định ở từng thời điểm cụ thể không thấp hơn lãi suất tối thiểu 10,5%/năm.

- Khoản vay ngắn hạn của Công ty Thương mại & Đầu tư Khánh Hòa theo thỏa thuận vay vốn ngày 23 tháng 6 năm 2008 và ngày 16 tháng 12 năm 2008 với thời hạn vay là 6 tháng. Số dư của các khoản vay đến ngày 31 tháng 12 năm 2009 lần lượt là 4.485.250.000 đồng tương đương 250.000 USD và 4.951.716.000 đồng tương đương 276.000 USD, lãi suất vay lần lượt của các thỏa thuận vay trên là 9,5%/năm và 7,96%/năm.

- Khoản vay ngắn hạn của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Suối Dầu theo hợp đồng vay vốn có kỳ hạn số 01/2009/SĐ ngày 30 tháng 12 năm 2009 với thời hạn vay 6 tháng kể từ ngày 30 tháng 12 năm 2009 đến ngày 30 tháng 6 năm 2010, lãi suất 12%/năm.

- Khoản vay ngắn hạn của Công ty Du lịch Hải Dương theo biên bản thỏa thuận ngày 01 tháng 06 năm 2008, lãi suất vay 8%/năm, thời hạn vay 01 năm. Số dư nợ vay đến ngày 31 tháng 12 năm 2009 là 1.636.057.731 đồng tương đương 91.191 USD.

14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	31/12/2009 VND	01/01/2009 VND
Thuế giá trị gia tăng	358.965.800	36.514.954
Thuế tiêu thụ đặc biệt	9.598.236	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.393.976.212	89.435.526
Thuế thu nhập cá nhân khác	324.813.612	-
Các loại thuế khác	17.955.034	-
Cộng	3.105.308.894	125.950.480

15. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

	31/12/2009 VND	01/01/2009 VND
Kinh phí công đoàn	35.684.304	-
Bảo hiểm xã hội	3.044.155	-
Phải trả phải nộp khác	10.264.699.728	-
Cộng	10.264.428.187	-

16. Vay và nợ dài hạn

	31/12/2009 VND	01/01/2009 VND
Ngân hàng Techcombank chi nhánh Hà Nội	4.028.984.293	-
Ngân hàng Techcombank chi nhánh Đồng Nai	42.897.050.000	-
Ông Lê Xuân Hải	10.814.521.282	-
Ông Hoàng Anh Dũng	1.534.369.349	-
Bà Hoàng Thị Thu Phương	4.666.481.625	-
Ông Trịnh Trần Trung	7.000.000.000	-
Ông Phan Đức Chính	7.724.658.059	-
Cộng	78.666.064.608	-

- Khoản vay dài hạn của Ngân hàng Cổ phần Thương mại Kỹ thuật Việt Nam - chi nhánh Hà Nội theo hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 250908/HĐTĐ/TH-PN/TCB-DLHH ngày 25 tháng 9 năm 2008. Theo hợp đồng tín dụng, số tiền vay là 3.625.758,71 USD, lãi suất sẽ được điều chỉnh 6 tháng/lần vào các ngày 2 tháng 1 và ngày 1 tháng 7 và bằng lãi suất Sibor tháng tại thời điểm điều chỉnh + biên độ 2,5%/tháng/quý/năm. Thời gian trả nợ bắt đầu từ ngày 30 tháng 9 năm 2008 đến 30 tháng 03 năm 2011, kỳ hạn trả nợ theo quý. Số dư vay còn lại đến ngày 31 tháng 12 năm 2009 là 26.822.594.209 đồng tương đương 1.495.044,54 USD trong đó nợ dài hạn đến hạn trả theo kế hoạch trả nợ là 22.793.609.916 đồng.

- Vay dài hạn các cá nhân theo các hợp đồng vay vốn được ký kết giữa các Công ty Con và Công ty mẹ với cá nhân. Các khoản vay này không có tài sản đảm bảo và chịu lãi suất 12%/năm.

17. Vốn chủ sở hữu

a, Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Đơn vị tính: VND Cộng
Tại ngày 01/01/2008	1.000.000.000	-	-	1.000.000.000
Lợi nhuận trong năm	-	-	279.572.482	279.572.482
Tại ngày 01/01/2009	1.000.000.000	-	279.572.482	1.279.572.482
Tăng trong năm	504.000.000.000	-	-	504.000.000.000
Lợi nhuận trong năm	-	-	7.709.236.817	7.709.236.817
Lỗ trong năm	-	(3.690.021.442)	-	(3.690.021.442)
Giảm trừ lợi ích của cổ đông thiểu số	-	-	(848.431.751)	(848.431.751)
Tăng khác	-	-	711.802.774	711.802.774
Giảm khác	-	(249.251.145)	-	(249.251.145)
Tại ngày 31/12/2009	505.000.000.000	(3.939.272.587)	7.852.180.322	508.912.907.736

b, Chi tiết vốn đầu tư chủ sở hữu

	31/12/2009	
	Số cổ phần	Tỷ lệ
1. Cổ đông đặc biệt	18.160.727	35,96%
- Hội đồng Quản trị	14.299.640	28,32%
- Ban Giám đốc	3.854.287	7,63%
- Ban Kiểm soát	6.800	0,01%
2. Cổ đông trong Công ty	6.499.668	12,87%
- Cán bộ công nhân viên	6.499.668	12,87%
3. Cổ đông ngoài Công ty	25.839.605	51,17%
Cộng	50.500.000	100,00%

c, Cổ phiếu

	31/12/2009 (VND)	01/01/2009 (VND)
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	50.500.000	1.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	50.500.000	1.000
- Cổ phiếu phổ thông	50.500.000	1.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	50.500.000	1.000
- Cổ phiếu phổ thông	50.500.000	1.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/1 cổ phiếu

Mệnh giá cổ phiếu lưu hành tại thời điểm 01/01/2009 là: 1.000.000 đồng/cổ phiếu.

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	200.913.929.621	3.333.532.415
Trong đó:		
- Doanh thu hợp đồng xây dựng	-	327.273.000
- Doanh thu bán hàng hóa	188.880.719.771	3.006.259.415
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	12.033.209.850	-
Các khoản giảm trừ doanh thu	9.598.236	-
- Thuế tiêu thụ đặc biệt	9.598.236	-
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	200.904.331.385	3.333.532.415

2. Giá vốn bán hàng

	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	182.960.282.625	2.500.445.069
Giá vốn xây lắp	-	194.747.695
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	7.290.425.339	-
Cộng	190.250.707.964	2.695.192.764

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	103.520.753	20.597.543
Cổ tức, lợi nhuận được chia	60.000.000	-
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	85.618.602	-
Doanh thu hoạt động tài chính khác	5.948.467.817	-
Cộng	6.197.607.172	20.597.543

4. Chi phí tài chính

	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
Lãi tiền vay	690.960.299	46.376.000
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	285.440.984	-
Chi phí tài chính khác	91.001.546	-
Cộng	1.067.402.829	46.376.000

5. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	2.560.148.215	64.709.504
Trong đó:		
Công ty CP Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay	1.187.192.246	64.709.504
Công ty CP Du lịch Hồng Hải	188.182.703	-
Công ty TNHH Hải Dung	1.184.773.267	-

6. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
Tổng lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	6.860.805.066	185.134.139
Số cổ phần phổ thông lưu hành đầu kỳ	100.000	100.000
Số cổ phần phổ thông lưu hành cuối kỳ	50.500.000	100.000
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	8.289.901	100.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	828	1.851

Mệnh giá cổ phiếu lưu hành năm 2008 là: 1.000.000 đồng/cổ phiếu.

Trong năm Công ty thực hiện tách cổ phiếu phổ thông với tỷ lệ 1 cổ phiếu cũ bằng 100 cổ phiếu mới và làm giảm mệnh giá cổ phiếu từ 1.000.000 đồng/cổ phiếu xuống còn 10.000 đồng/cổ phiếu. Công ty đã thực hiện thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh ngày 27 tháng 08 năm 2009. Kiểm toán viên đã thực hiện điều chỉnh hồi tố lại các số liệu về số lượng cổ phiếu năm 2008 và tính lại lãi cơ bản trên cổ phiếu năm 2008 cho phù hợp với việc trình bày của năm 2009.

VII. CÁC THÔNG TIN KHÁC**1. Nghiệp vụ và số dư với các bên liên quan***Số dư với các bên liên quan:*

	31/12/2009 VND
Lãi vay phải thu	
Bà Hoàng Thị Thu Phương	19.200.000
Bà Nguyễn Thị Thái	32.000.000
Ông Hoàng Anh Dũng	
Các khoản cho vay	
Bà Hoàng Thị Thu Phương	7.200.000.000
Bà Nguyễn Thị Thái	4.000.000.000
Ông Hoàng Anh Dũng	3.450.000.000
	31/12/2009 VND
Các khoản vay của Công ty với các cá nhân có liên quan	38.342.272.239
Ông Hoàng Anh Dũng	1.534.369.349
Ông Lê Xuân Hải	10.814.521.282
Ông Phan Đức Chính	7.724.065.059
Bà Hoàng Thị Thu Phương	4.666.481.625
Ông Nguyễn Thành Ngọc	3.089.863.224
Ông Nguyễn Trường Giang	920.621.610
Ông Nguyễn Hùng Mạnh	767.184.675
Ông Tạ Phạm Phi Cát	767.184.675
Ông Nguyễn Phi Khanh	613.747.740
Ông Phan Hoàng Khánh	443.640.000
Ông Trịnh Trần Trung	7.000.000.000
Lãi vay phải trả	
Ông Trịnh Trần Trung	17.500.000
	Năm 2009 VND
Thu nhập của Ban Giám đốc được hưởng trong năm như sau:	
Lương	110.000.000

2. Sự kiện sau ngày kết thúc niên độ kế toán

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc niên độ kế toán và cho đến thời điểm lập báo cáo này cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trong Báo cáo tài chính.

3. Số liệu so sánh

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009 là năm đầu tiên Công ty thực hiện lập Báo cáo tài chính hợp nhất. Số liệu so sánh là số liệu tại ngày 01 tháng 01 năm 2009 của Công ty mẹ. Một số số liệu của kỳ báo cáo trước được phân loại lại để phù hợp với việc so sánh với số liệu của kỳ này.



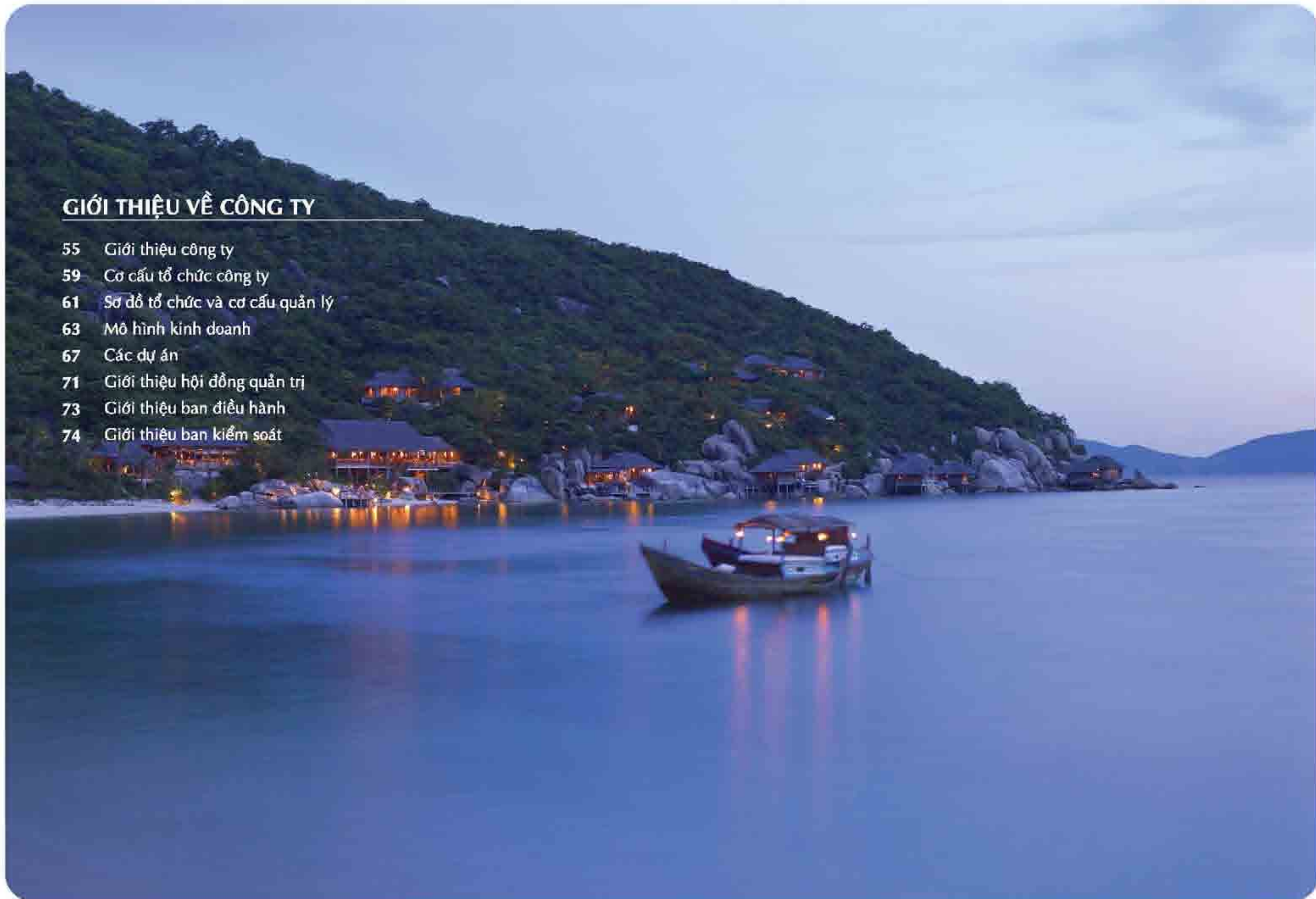
Vũ Ngọc Tú
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 23 tháng 01 năm 2010

Vũ Phương Thanh
Kế toán trưởng

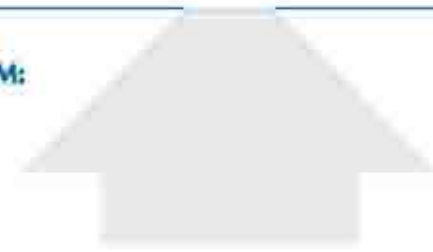
GIỚI THIỆU VỀ CÔNG TY

- 55 Giới thiệu công ty
- 59 Cơ cấu tổ chức công ty
- 61 Sơ đồ tổ chức và cơ cấu quản lý
- 63 Mô hình kinh doanh
- 67 Các dự án
- 71 Giới thiệu hội đồng quản trị
- 73 Giới thiệu ban điều hành
- 74 Giới thiệu ban kiểm soát



GIỚI THIỆU CÔNG TY

CÁC CỘT MỐC PHÁT TRIỂN CHÍNH CỦA CÔNG TY BAO GỒM:



- Tháng 3 năm 2010** — Công ty gia nhập RCI với 2 loại thẻ nghỉ dưỡng dài hạn là Ana Mandara vacation club và Six Senses Luxury vacation club
- Tháng 3 năm 2010** — Công ty đạt được thỏa thuận tham gia góp vốn vào các dự án Ana Mandara Hội An và dự án Lac Viet New Tourist City
- Tháng 1 năm 2010** — Công ty tham gia thành lập Công ty quản lý Phương Hoàng (nay là HCI)
- Tháng 1 năm 2010** — ĐHCĐ quyết định phương án tăng vốn từ **505 tỷ lên 605 tỷ** thông qua hình thức phát hành cổ phiếu riêng lẻ
- Tháng 2 năm 2010** — Công ty ký thỏa thuận với Savills Vietnam trong việc phân phối các biệt thự tại dự án Six Senses Saigon
- Tháng 2 năm 2010** — Công ty đạt được cam kết tham gia góp vốn **51%** vào xây dựng dự án khu du lịch nghỉ dưỡng cao cấp Ana Mandara Ninh Bình
- Tháng 12 năm 2009** — Công ty ký thỏa thuận hợp tác chiến lược với Six Senses thời hạn 30 năm

Tháng 12 năm 2009 — Công ty nộp hồ sơ đăng ký niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh ("HOSE").

Tháng 12 năm 2009 — Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay hoàn thành việc nâng mức vốn điều lệ lên **505** tỷ đồng, sở hữu **90%** vốn điều lệ của Công ty TNHH Hai Dung và **51%** vốn điều lệ Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải.

Tháng 5 năm 2009 — Khởi công dự án Six Senses Saigon River với **172** biệt thự theo thiết kế.

Tháng 12 năm 2007 — Six Senses ký thỏa thuận quản lý Dự án Six Senses Saigon River.

Tháng 9 năm 2006 — Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tuấn Phong, sau này được đổi tên là Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103013874 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 26 tháng 09 năm 2006.

Tháng 10 năm 2005 — Six Senses Ninh Vân Bay hoàn thành và được đưa vào khai thác với **58** biệt thự nghỉ dưỡng sinh thái cao cấp.

Tháng 9 năm 2002 — Dự án khu du lịch bất động sản cao cấp Six Senses Ninh Vân Bay đã được khởi công bởi Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải.





CÁC GIẢI THƯỞNG ĐÃ ĐƯỢC NHẬN:

101 Khách sạn tốt nhất Anh Quốc
 Khách sạn của năm
 UK Best Hotels
 Hotel of the Year

Guide Award



2008 - 2009

Giải nhất, "Một thế giới khác biệt"
 A different world, top-class

Asian Environment



2008

Giải ba cuộc thi "Bảo vệ năng lượng môi trường Châu Á"
 The 3rd prize for Asian Environment-Energy Saving Competition

The Guide Magazine



2007 - 2008

Giải thưởng "Kết hợp tuyệt vời với môi trường" trong lễ trao giải
 Hướng dẫn Du lịch lần thứ 9.
 The 9th Annual Guide Awards,
 Excellent Integration with the environment, (Luxury extraordinarily
 well blended with the environment)

Elite Traveler



2006

Top 101 căn hộ và biệt thự tuyệt vời nhất thế giới, Top 5 Danh sách
 Địa điểm Nghỉ dưỡng Thuần khiết
 The World's 101 most fabulous suites and villas, Fifth Annual Pure
 Decadence list

Conde' Nast Traveler



2006

Danh sách "nóng" của Tạp chí Conde' Nast Traveler
 Hot list 2006

Luxury Travel



2006

Danh sách vàng của Úc 2006 - 20 Spa nước ngoài tốt nhất
 Australia 2006 Gold List - 20 Best overseas Spa

Tatler Travel Guide



2006

101 khách sạn tốt nhất Anh Quốc- Khách sạn của năm
 UK 101 Best Hotels - Hotel of the Year

Travel & Leisure Magazine



2006

50 điểm nghỉ dưỡng lãng mạn nhất, tháng 2 năm 2006
 50 Most Romantic: Escapes Feb 2006



CƠ CẤU TỔ CHỨC CÔNG TY



CÁC CÔNG TY CON, LIÊN KẾT:

STT	Tên Công ty	Ngành nghề kinh doanh chính	Vốn điều lệ	Tỷ lệ sở hữu cam kết của Ninh Van Bay
1	Công ty CP du lịch HỒNG HẢI	Kinh doanh du lịch sinh thái và các hoạt động liên quan đến du lịch	35 tỷ	51%
2	Công ty TNHH Hai Dung	Kinh doanh bất động sản du lịch nghỉ dưỡng và các hoạt động liên quan đến du lịch	110 tỷ	90%
3	Công ty CP du lịch Tân Phú	Du lịch và các hoạt động du lịch	150 tỷ	51%
4	Công ty CP Danh Việt	Kinh doanh thương mại dịch vụ du lịch	31.125 tỷ	45%
5	Công ty CP Côn Đảo	Dịch vụ du lịch	30 tỷ	45%
6	Công ty quản lý Phương Hoàng	Hoạt động quản lý tư vấn du lịch bất động sản	10 tỷ	20%

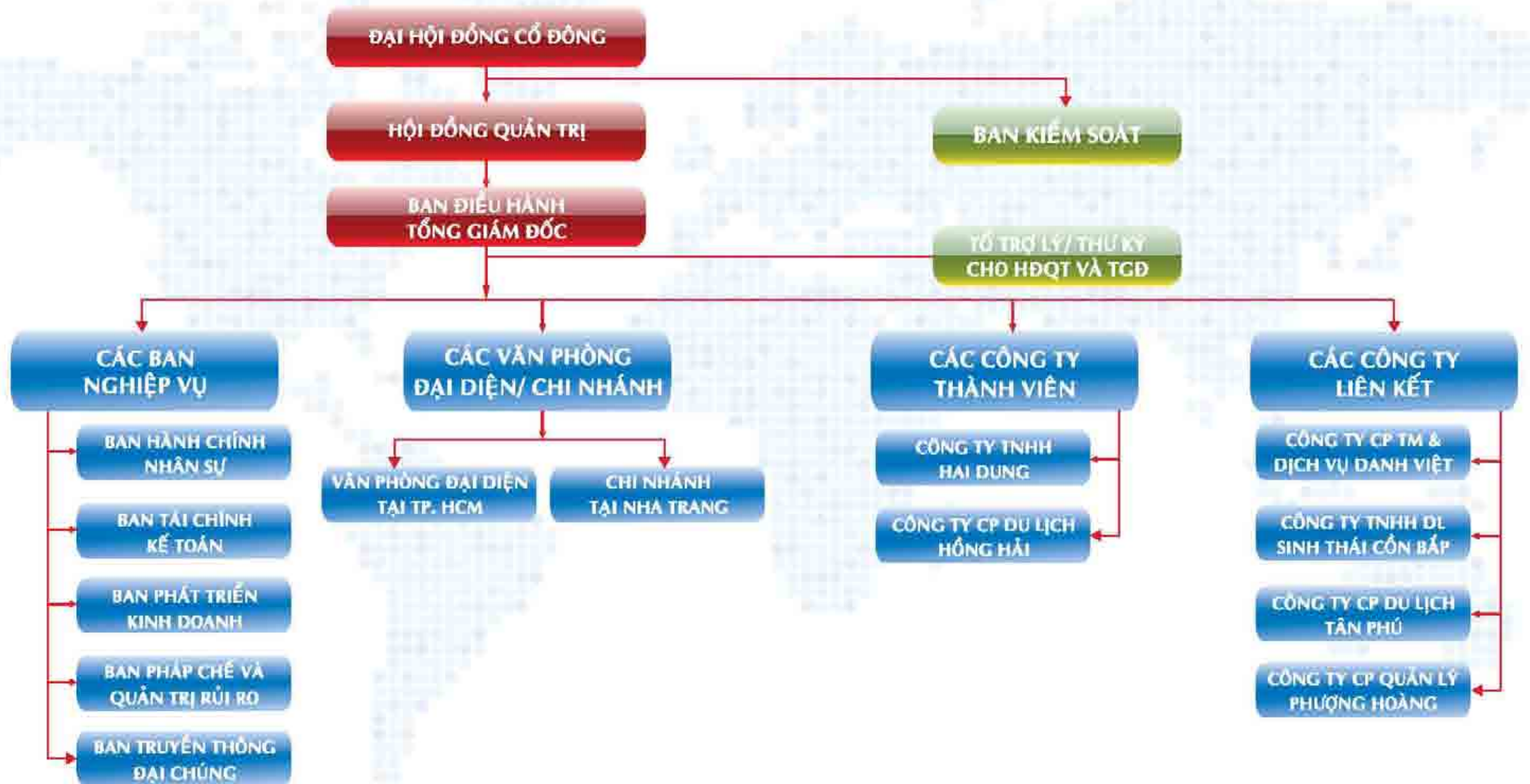
Công ty cổ phần du lịch Hồng Hải

Công ty cổ phần du lịch Hồng Hải hiện nay là chủ của khu nghỉ mát Six Senses Ninh Van Bay. Khu nghỉ này đã được triển khai từ năm 2002 và đi vào hoạt động từ năm 2005. Khu đất Dự án bao gồm 55 ha đất thuê ngoài đảo, 95 ha mặt nước biển. Dự án đã có 58 biệt thự cao cấp, từ beach-pool villas, top-hill villas hay rock-villas, với nhiều vẻ đẹp ấn tượng riêng. Đây là một trong những khu du lịch nghỉ dưỡng cao cấp nhất tại Việt Nam hiện nay. Năm 2009, khu nghỉ đón gần 20 nghìn lượt khách, ứ lẽ đạt phòng đạt gần 50%

Công ty TNHH Hai Dung

Công ty TNHH Hai Dung do Ninh Van Bay nắm quyền chi phối 90% và hiện đang là chủ dự án Six Senses Sai Gon River. Tổng diện tích của dự án lên tới hơn 50 ha trong đó diện tích giai đoạn 1 đang được xây dựng là 32.5 ha với 172 biệt thự.

SƠ ĐỒ TỔ CHỨC VÀ CƠ CẤU QUẢN LÝ



MÔ HÌNH KINH DOANH

Khai thác du lịch nghỉ dưỡng

Hoạt động kinh doanh này đã được khẳng định về chất lượng sản phẩm cũng như đẳng cấp quốc tế với mong muốn đảm bảo "mang lại cho khách hàng những cảm giác bất tận".

Các khu nghỉ dưỡng của Ninh Van Bay đều đạt chuẩn cao cấp với thiết kế kiến trúc độc đáo, gắn kết môi trường và thân thiện với thiên nhiên, đội ngũ nhân viên phục vụ được đào tạo theo đúng tiêu chuẩn quốc tế.



Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là đầu tư phát triển chuỗi các bất động sản du lịch dựa trên mô hình kinh doanh khai thác du lịch nghỉ dưỡng, thể nghỉ dưỡng và kinh doanh bất động sản nghỉ dưỡng. Các sản phẩm bất động sản của Công ty có chất lượng 5 sao, mang đẳng cấp quốc tế nhưng vẫn đậm đà những nét đặc trưng của Việt Nam qua việc kế thừa và phát huy bản sắc văn hóa, thiên nhiên tại các vùng miền của Việt Nam.

Đối với mỗi một Dự án trước khi quyết định đầu tư, đều được Công ty phân tích thị trường rất kỹ lưỡng. Chuỗi dự án trải dài khắp Bắc Trung Nam, có cả những Dự án tại vùng ven biển, có loại hình ven sông, ven núi, phù hợp với khách hàng mục tiêu của Công ty. Các Dự án đều có sự khác biệt, với nhiều nét mới, nét sáng tạo so với các Dự án khác cùng loại. Nếu như du khách đến với Six Senses Ninh Van Bay sẽ được đắm mình trong một không gian thiên nhiên hoang sơ, thì Dự án Six Senses Sai Gon River lại mang đến một trải nghiệm hoàn toàn mới với hình ảnh sông nước miệt vườn đồng bằng Cửu Long. Du khách đến với Ana Mandara Ninh Bình sẽ được chiêm ngưỡng hình ảnh làng quê đậm chất Bắc Bộ. Khách du lịch sẽ không thể quên khi đến Ana Mandara resort & spa Hội An - được xây dựng mô phỏng hình ảnh phố cổ Hội An của thế kỷ 21. Ý tưởng thiết kế, xây dựng được hoàn thiện trong từng chi tiết rất công phu, tạo cho du khách những trải nghiệm khó quên.

Trong chiến lược kinh doanh của mình, một nguyên tắc để ra của Công ty khi thực hiện vào mỗi dự án là Công ty đã tạo được kết hợp chặt chẽ giữa Chủ đầu tư và Đối tác quản lý. Trong đó, chủ đầu tư là Ninh Van Bay chịu trách nhiệm ĐẦU TƯ - THIẾT KẾ - XÂY DỰNG, đối tác nước ngoài chịu trách nhiệm TƯ VẤN - THIẾT KẾ - QUẢN LÝ.

Kinh doanh thể nghỉ dưỡng

Đây là một loại hình kinh doanh mới nhưng được kỳ vọng là một lĩnh vực kinh doanh mới nhọn của Ninh Vân Bay. Hiện tại, Ninh Vân Bay đang xây dựng 2 loại thể nghỉ là thể nghỉ Ninh Vân Bay Luxury Vacation club và Ana Mandara Vacation club.

Thể Câu lạc bộ khu nghỉ Ana Mandara, dành cho chuỗi khu nghỉ mang thương hiệu Ana Mandara: gồm Ana Mandara Nha Trang, Ana Mandara Đà Lạt, Ana Mandara Ninh Bình và Ana Mandara Huế.

Thể Câu lạc bộ khu nghỉ Ninh Vân Bay (Ninh Vân Bay Club): dành cho chuỗi khu nghỉ mang thương hiệu Six Senses, gồm Six Senses Ninh Vân Bay, Six Senses Sai Gon River và Six Senses Phu Quoc.

Kinh doanh thể nghỉ dưỡng mang lại lợi ích cho cả chủ thể lẫn doanh nghiệp. Đối với chủ thể sẽ được hưởng các dịch vụ của chuỗi các khu nghỉ, được quyền trao đổi với gần 4000 Resort trên toàn thế giới trong hệ thống RCI và tiết kiệm tới 60% chi phí cho các kỳ nghỉ. Đối với doanh nghiệp, việc kinh doanh thể nghỉ dưỡng sẽ có một lượng khách cố định hàng năm đồng thời tạo ra một dòng tiền thu về trước.

Hoạt động thể nghỉ dưỡng sẽ được chính thức ra mắt tại Singapore trong tháng 4 năm 2010 và tại Việt Nam trong tháng 5 năm 2010



Kinh doanh biệt thự nghỉ dưỡng

Dựa trên lợi thế sẵn có cũng như nắm bắt được xu thế thị trường về việc sở hữu các bất động sản du lịch nghỉ dưỡng, trong năm 2010 và những năm tiếp theo, công ty sẽ dành một phần các biệt thự, căn hộ dành để bán cho các nhà đầu tư, rồi sau đó thuê lại để quản lý, kinh doanh chia sẻ lợi nhuận. Cách làm này tạo cho nhà đầu tư cùng một lúc 04 lợi ích:

- **Lợi ích sử dụng:** Khi nhà đầu tư được sử dụng biệt thự của mình trong một thời gian nhất định trong năm.

- **Lợi ích đầu cơ:** Được hưởng lợi từ tăng giá của bất động sản đầu tư, khi được sở hữu những biệt thự có chất lượng, ở những vị trí đặc địa do công ty lựa chọn.

- **Chia sẻ lợi nhuận kinh doanh:** Được hưởng lợi nhuận thu được từ việc khai thác biệt thự, được chứng minh qua việc khai thác ở Khu nghỉ Six Senses Ninh Vân Bay.

- **Lợi ích bảo quản:** Tài sản được quản lý, bảo dưỡng bởi các nhà quản lý có uy tín, chất lượng.

Việc phát triển thành công Dự án Six Senses Ninh Vân Bay và quan hệ chiến lược với đối tác quản lý Six Senses cũng là một trong những lợi thế của Công ty khi phát triển các sản phẩm kinh doanh bất động sản du lịch

Các bất động sản kinh doanh bao gồm các biệt thự nằm trong quần thể kiến trúc của các khu nghỉ tại Six Senses Ninh Vân Bay, Six Senses Sai Gon River, LacViet New Tourist City và các khu nhà mặt phố của dự án Ana Mandara Resort & Spa Hội An.



CÁC DỰ ÁN

Dự án	Diện tích (m ²)	Tổng vốn đầu tư (Tỷ VNĐ)	Tỷ lệ sở hữu cam kết của NVB	IRR	Thời gian xây dựng
Dự án Six Senses SG giai đoạn 1	325.763	666	90%	31%	2008 - 2011
Dự án Six Senses Ninh Van Bay giai đoạn 2	240.000	261	51%	63%	2010 - 2012
Dự án Ana Mandara Hội An	244.848	1018	45%	26%	2010 - 2012
Dự án Lạc Việt New Tourist City	740.000	1480	45%	30%	2010 - 2013
Dự án Ana Mandara Ninh Bình	162.000	275	51%	28%	2008 - 2010
Tổng cộng	1.742.611	3.700			

TỔNG DIỆN TÍCH DỰ ÁN
1.742.611 m²
 TỔNG VỐN ĐẦU TƯ
3.700
 tỷ đồng

Dự án Six Senses Ninh Van Bay giai đoạn 2

Dự án nằm trong quần thể kiến trúc của khu du lịch cao cấp Six Senses Ninh Van Bay (Nha Trang - Khánh Hòa), chạy dài theo 2,5 km bờ biển và dự kiến xây dựng 19 khu biệt thự với diện tích mỗi biệt thự khoảng 2000 m². Mục đích của dự án là xây dựng khu biệt thự nghỉ dưỡng dành cho nhà đầu tư muốn sở hữu những biệt thự đẹp của Việt Nam. Dự án dự kiến được khởi công vào cuối năm 2010, hoàn thành vào cuối năm 2012.

Dự án Six Senses Sai Gon River giai đoạn 1

Dự án nằm ngay trên bờ sông Đồng Nai, chạy dài 1000 m theo bề mặt sông, phía Bắc giáp sông Cái (một nhánh của sông Đồng Nai), phía Nam giáp đường điện cao thế và đường quy hoạch dự kiến, phía Đông giáp sông Phước Lý, phía Tây giáp rạch Cống Lớn. Dự án cách sân bay Tân Sơn Nhất khoảng 45 phút đường bộ, cách trung tâm Quận 1 khoảng 25 phút chạy tàu cao tốc và cách sân bay Long Thành (tỉnh Đồng Nai) 30km.

Dự án có tổng diện tích giai đoạn 1 là 325 763 m², cả 2 giai đoạn là 553 265m² bao gồm cả đất giao và đất thuê 50 năm. Dự án này đã được tiến hành khởi công vào tháng 9 năm 2008 và dự kiến hoàn thiện trong năm 2011. Dự án bao gồm khu resort (40 nhà căn hộ, 70 biệt thự cao cấp và 2 biệt thự cực kỳ cao cấp) và chuỗi biệt thự kinh doanh (bao gồm 51 biệt thự). Dự án có lối kiến trúc sáng tạo độc đáo mang phong cách dân gian dựa trên nền kiến trúc Việt.

Kế hoạch kinh doanh chính đối với dự án này là kinh doanh khai thác nghỉ dưỡng với đơn vị quản lý là tập đoàn Six Senses, kinh doanh biệt thự nghỉ dưỡng với Savills là đối tác và kinh doanh thể nghỉ dưỡng mang thương hiệu thẻ CLB Ninh Van Bay

Dự án Ana Mandara Hoi An

Dự án được xây dựng tại khu Sinh thái Cồn Bắp, bên bờ sông Hoài, phường Cẩm Giang đối diện với Khu phố cổ Hội An. Mục đích dự án là xây dựng một khu phố cổ Hội An mới mang hướng hiện đại nhưng vẫn giữ được nét cổ kính, khác biệt với di sản chính và tái hiện lịch sử một cách sống động nhất và giải quyết được những bất cập tại khu phố cổ cũ. Quy mô sử dụng đất là 244.848m² chia làm 4 khu bao gồm khu nghỉ dưỡng cao cấp, khu nhà hàng đặc biệt, khu dân cư mặt phố và khu bảo tàng Việt Nhật.

Kế hoạch kinh doanh của dự án là khai thác du lịch nghỉ dưỡng, bán và cho thuê kinh doanh các khu nhà mặt phố, kinh doanh thể nghỉ dưỡng mang thương hiệu thẻ câu lạc bộ Ana Mandara.

Dự án Ana Mandara Ninh Bình

Dự án nằm trong quần thể khu du lịch sinh thái Vân Long tại thôn Tập Ninh, xã Gia Vân, huyện Gia Viễn tỉnh Ninh Bình. Vị trí yên tĩnh, biệt lập, gần nhiều địa điểm du lịch thiên nhiên và du lịch văn hóa. Tổng diện tích của dự án là 16,2 ha bao gồm 2 khu riêng biệt là khu nghỉ dưỡng và khu dịch vụ giải trí. Mô hình thiết kế chính của dự án này là dựa trên ý tưởng xây dựng một làng quê vùng đồng bằng Bắc Bộ có mái đình, làng nghề, sân khấu trình diễn văn hóa, các loại nghệ thuật dân gian.

Dự án sẽ được đưa vào hoạt động cuối năm 2010 và thực hiện kinh doanh khai thác du lịch nghỉ dưỡng và kinh doanh thể nghỉ dưỡng thương hiệu Ana Mandara.



Dự án khu sinh thái biển cao cấp Lạc Việt New Tourist City

Khu du lịch sinh thái biển cao cấp Lạc Việt đặt tại Khu vực xã Thắng Hải, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận, cách trung tâm thành phố HCM 130km, cách sân bay quốc tế Long Thành 80km. Đây là địa điểm đặt khu nghỉ dưỡng cao cấp biển khá lý tưởng gần thành phố. Khu nghỉ dưỡng sinh thái cao cấp biển Lạc Việt sẽ là nơi dừng chân ngoạn mục, tạo ấn tượng khó quên đối với du khách, sau mỗi lần đặt chân đến đây. Việc phối hợp giữa cảnh sông nước và biển sẽ tạo cho vị trí này những ưu việt trong thiết kế xây dựng. Tổng diện tích đất là 730.000m² trong đó 80% là đất được giao 50 năm.

Dự án này sẽ được hoàn thiện vào năm 2015 và thực hiện kinh doanh khai thác du lịch nghỉ dưỡng, kinh doanh thể nghỉ dưỡng và kinh doanh bất động sản nghỉ dưỡng.



GIỚI THIỆU HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Ông Hoàng Anh Dũng
– Chủ tịch HĐQT

Ông Dũng giữ chức Ủy viên Hội đồng quản trị từ tháng 08/2009 và giữ chức vụ Chủ tịch Hội đồng Quản trị của Công ty từ tháng 12/2009, ngoài ra ông cũng đang nắm giữ nhiều vị trí quan trọng tại các công ty hoạt động trong lĩnh vực bất động sản du lịch cao cấp như: Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải, Công ty TNHH Hai Dung, Công ty Cổ phần Du lịch và Thương mại Hương Hải.

Với 15 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực du lịch cao cấp, từ năm 2004 đến nay ông Dũng đã đảm nhận vị trí Tổng công trình sư của nhiều dự án khu du lịch cao cấp như: Six Senses Ninh Van Bay tại Nha Trang, Ana Mandara Da Lat Villas, Ana Mandara Resorts & Spa Huế, Six Senses Saigon River, Ana Mandara Resorts & Spa Ninh Bình, Six Senses Phú Quốc và các khu du lịch 5 sao Văn Đăng, Cồn Bắp, Lạc Việt.



Ông Lê Xuân Hải – Phó chủ tịch HĐQT

Ông Hải đảm nhận chức vụ Phó chủ tịch HĐQT của Ninh Van Bay từ tháng 08/2009, đồng thời là Chủ tịch HĐQT và giám đốc của 2 Công ty thành viên của Ninh Van Bay là Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải và Công ty TNHH Hai Dung. Ông Hải bắt đầu tham gia vào kinh doanh bất động sản du lịch và khách sạn từ năm 1993. Ông có nhiều năm kinh nghiệm làm việc và cộng tác với các tập đoàn quản lý bất động sản của Anh, Mỹ, Đức, Thụy Sĩ, Thái Lan, Singapore..

Từ năm 2002 đến nay Ông tham gia đầu tư nhiều dự án du lịch cao cấp tại Việt Nam như: Six Senses Ninh Van Bay, Ana Mandara Dalat Villas, Sunrise Nha Trang Beach Hotel & Spa, Six Senses Saigon River, Khu du lịch sinh thái Cồn Bắp (Hội An), Lạc Việt (Bình Thuận)...



Bà Lê Thị Thu Hà – Ủy viên HĐQT

Từ năm 1995, bà Hà là Giám đốc Công ty Thương mại và Đầu tư Khánh Hòa – là chủ đầu tư Khu nghỉ mát Ana Mandara Nha Trang - một trong những khu nghỉ mát rất thành công tại Việt Nam. Kể từ đó, Bà Hà đã chủ trì gây dựng hệ thống chuỗi khu du lịch với thương hiệu Ana Mandara, đảm nhiệm trọng trách Chủ tịch HĐQT của Công ty Cổ phần Tân An (chủ đầu tư của Ana Mandara Villas Dalat), Công ty Cổ phần Thuận An (chủ đầu tư của Ana Mandara Huế), Công ty Cổ phần Du lịch Tân Phú (chủ đầu tư của Ana Mandara & Spa Ninh Bình).

Bà Hà đã tốt nghiệp ngành kế hoạch hóa nền kinh tế quốc dân tại Đại học Tổng hợp Đonhet thuộc Liên Xô cũ và bảo vệ luận án Tiến sĩ tại Viện Kinh tế Việt Nam năm 1993.

Bà Hà có gần 15 năm công tác trong lĩnh vực bất động sản du lịch cao cấp, Bà là người chủ trì hoạch định các chiến lược kinh doanh và là người trực tiếp chỉ đạo điều hành hệ thống kinh doanh của Công ty.



Ông Vũ Ngọc Tú – Ủy viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc

Ông Vũ Ngọc Tú được bổ nhiệm giữ chức Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc từ tháng 8/2009, từ tháng 12/2009 làm Ủy viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc. Trước khi gia nhập Công ty Ninh Van Bay, ông Tú là sáng lập viên, Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển đô thị Phố Wall, trước đó Ông là Giám Đốc Pháp chế và Quản trị rủi ro tại Công ty CP Chứng khoán Phố Wall, đã tham gia thành lập hai Công ty thuộc Tập đoàn Phố Wall ngay từ giai đoạn đầu tiên. Trước khi về Công ty Chứng khoán Phố Wall, Ông có nhiều năm làm việc tại Bộ Tư Pháp Việt Nam trong vai trò một chuyên viên pháp lý.

Năm 2006, ông Vũ Ngọc Tú đã tốt nghiệp Thạc Sĩ Luật tại trường Đại học New South Wales, Australia. Ngoài ra ông cũng tốt nghiệp khoa Luật kinh tế tại đại học Luật Hà Nội và khoa Khoa học quản lý tại Đại học kinh tế quốc dân Hà Nội.



Ông Đỗ Ngọc Quỳnh – Ủy viên HĐQT

Ông Đỗ Ngọc Quỳnh là thành viên Hội đồng Quản trị độc lập không điều hành của Công ty, đảm nhiệm vị trí này từ tháng 12/2009.

Ông Quỳnh có 12 năm công tác liên tục trong ngành tài chính ngân hàng, trưởng thành qua nhiều vị trí từ Cán bộ tín dụng phòng tài trợ XNK, Chuyên viên, Phó phòng, Trưởng Phòng Kinh doanh tiền tệ và hiện nay là Phó Giám đốc Ban vốn và Kinh doanh tiền tệ thuộc Hội sở chính Ngân hàng đầu tư và phát triển Việt Nam (BIDV). Ông Quỳnh có quan hệ mật thiết với các tổ chức tài chính lớn trên thế giới như Morgan Stanley, JP Morgan, đã tham gia các dự án huy động vốn của nhiều tổ chức, tập đoàn Việt Nam. Ngoài ra Ông còn giữ chức vụ Tổng Thư ký Hiệp hội Thị trường Trái phiếu Việt Nam.

Ông Quỳnh tốt nghiệp Đại học ngoại thương năm 1997.



Ông Nguyễn Nam Sơn – Ủy viên HĐQT

Ông Sơn là thành viên Hội đồng quản trị độc lập không điều hành của Công ty từ tháng 12/2009.

Ông Sơn đã có 12 năm kinh nghiệm công tác trong lĩnh vực thi công xây dựng; quản lý dự án; tư vấn đầu tư, tư vấn thiết kế công trình dân dụng, công nghiệp, quy hoạch và hạ tầng kỹ thuật; thẩm tra hồ sơ TKKT; giám sát xây dựng; chủ trì đồ án kiến trúc; chủ nhiệm đồ án thiết kế. Hiện ông Sơn cũng đang giữ chức vụ Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Kiến Trúc Việt; Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Gỗ – Kiến Trúc Việt; Phó Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Entertainmax và Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư ILC.

Ông Sơn tốt nghiệp Đại học kiến trúc năm 1997 và Đại học Kinh tế Quốc Dân năm 2001

GIỚI THIỆU BAN ĐIỀU HÀNH



Ông VŨ NGỌC TÚ – Ủy viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc

(Xem phần “HĐQT” - Kinh nghiệm và chuyên môn của HĐQT để biết thêm thông tin về Ông Vũ Ngọc Tú)



Bà ĐỖ THỊ THU - Phó Tổng giám đốc

Bà Thu năm 1996 làm Trợ lý Giám đốc kiêm phụ trách Phòng Kinh doanh - Tiếp thị của Khu nghỉ dưỡng Ana Mandara Nha Trang cho đến năm 2002 được bổ nhiệm làm Trưởng bộ phận này. Năm 2004 đảm nhiệm Trưởng bộ phận Kinh Doanh và Tiếp thị của 3 khu nghỉ dưỡng là Ana Mandara Nha Trang, Ana Mandara Villas Dalat, Sixsenses Ninh Vân Bay cho đến năm 2006 được bổ nhiệm Giám đốc vùng cho cả 3 khu nghỉ dưỡng trên. Từ tháng 2 đến tháng 11 năm 2008 được tập đoàn Six senses Việt Nam giao phụ trách thêm về các hợp đồng và các chuyến hội chợ của khu nghỉ tại Maldives và Oman. Tháng 02 năm 2010 bà Thu được bổ nhiệm làm Phó Tổng Giám đốc phụ trách Kinh Doanh và tiếp thị của Công ty Ninh Vân Bay.

Bà Đỗ Thị Thu đã tốt nghiệp Đại học ngoại ngữ và Đại học Quản trị Kinh Doanh.

GIỚI THIỆU BAN KIỂM SOÁT



Bà NGUYỄN THỊ THU NGUYỆT – Trưởng Ban kiểm soát

Bà Nguyệt tốt nghiệp Đại học chuyên ngành Tài chính Kế toán và Ngoại thương. Đã có 27 năm kinh nghiệm công tác trong lĩnh vực tài chính kế toán doanh nghiệp, trong đó có hơn 20 năm đảm nhận chức vụ Kế toán trưởng. Hiện Bà đang làm kế toán trưởng Công ty du lịch Hải Dương (chủ đầu tư Ana Mandara Resort Nha Trang).

Bà Nguyệt đảm nhận chức vụ Trưởng Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay từ tháng 12/2009.



Bà NGUYỄN THỊ LỆ THANH – Thành viên Ban kiểm soát

Sau khi tốt nghiệp Đại học chuyên ngành Tài chính doanh nghiệp tại Trường Đại học Bách Khoa Đà Nẵng năm 1994, Bà Thanh về làm kế toán tại Công ty Thương Mại Đầu tư Khánh Hòa (chủ đầu tư Sunrise 5 Star Hotel tại TP. Nha Trang) cho đến năm 2003. Từ năm 2003 đến nay làm Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Phát Triển Du Lịch Tân An (chủ đầu tư Ana Mandara Villas Dalat). Bà Thanh làm Thành viên Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay từ tháng 12/2009.



Bà TRẦN THANH THỦY – Thành viên Ban kiểm soát

Bà Thủy có bằng cử nhân kinh tế Trường Đại học Kinh tế Quốc dân, chuyên ngành Tài Chính Kế toán. Bà Thủy đã có 6 năm công tác trong lĩnh vực tài chính kế toán doanh nghiệp, hiện là nhân viên kiểm soát rủi ro trụ sở chính Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay. Tháng 12/2009, bà Thủy được bầu làm Thành viên Ban kiểm soát Công ty.

QUẢN TRỊ CÔNG TY

- 76 Hoạt động của Hội đồng quản trị
- 78 Hoạt động của ban kiểm soát
- 79 Các vấn đề về tiền thù lao
- 80 Thông tin về cổ đông



TỔNG DOANH THU NĂM 2009
của Công ty đạt trên

200 TỶ ĐỒNG

TĂNG GẦN

59

LẦN

so với năm 2008

Chức năng, nhiệm vụ và quy mô của Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị thực hiện chức năng của mình phù hợp với quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty. HĐQT hoạch định về tầm nhìn, sứ mệnh, định hướng và mục tiêu chiến lược dài hạn, không ngừng truyền tải và phát triển giá trị cốt lõi của doanh nghiệp. HĐQT làm việc mật thiết, gắn bó với Ban điều hành để đảm bảo các mục tiêu, nhiệm vụ được thực thi một cách hiệu quả, kịp thời, giảm thiểu rủi ro ở mức thấp nhất.

Một trong những nhiệm vụ HĐQT rất quan tâm là công tác phát triển nguồn nhân lực, tìm kiếm, chọn lọc, bồi dưỡng các cán bộ quản lý để đảm bảo có lực lượng cán bộ quản lý tâm huyết, tài năng kế tục

và chuyển tiếp cho sự điều hành, quản lý của Công ty, đón nhận những cơ hội và vấp trãi trước các mới xây ra.

Thành phần và Cơ cấu của Hội đồng Quản trị

Hội đồng quản trị có 6 thành viên, phù hợp với quy định của pháp luật và quy mô hoạt động sản xuất – kinh doanh của Công ty. Mỗi thành viên HĐQT phát huy vai trò thế mạnh riêng của mình cùng đóng góp cho một tập thể HĐQT chung đoàn kết, vững mạnh, hoạt động có hiệu quả. Các thành viên HĐQT luôn trao đổi, làm việc cùng nhau để kịp thời bàn bạc, đóng góp và bổ trợ ý kiến cho nhau giúp cho các quyết định được thống nhất, thông suốt cao.

Mỗi thành viên HĐQT phát huy vai trò thế mạnh riêng của mình cùng đóng góp cho một tập thể HĐQT chung đoàn kết, vững mạnh, hoạt động có hiệu quả. Các thành viên HĐQT luôn trao đổi, làm việc cùng nhau để kịp thời bàn bạc, đóng góp và bổ trợ ý kiến cho nhau giúp cho các quyết định được thống nhất, thông suốt cao.

HĐQT gồm có các thành viên sau:

Ông Hoàng Anh Dũng	: Chủ tịch
Ông Lê Xuân Hải	: Phó chủ tịch
Ông Vũ Ngọc Tú	: Thành viên
Bà Lê Thị Thu Hà	: Thành viên
Ông Đỗ Ngọc Quỳnh	: Thành viên
Ông Nguyễn Nam Sơn	: Thành viên

Công ty có cơ cấu thành viên HĐQT hợp lý và hiệu quả thể hiện qua trình độ học vấn, kinh nghiệm công tác. Các thành viên đều có kinh nghiệm sâu rộng về quản lý và điều hành doanh nghiệp, về quản trị doanh nghiệp hiện đại, am hiểu luật pháp nhà nước. Bên cạnh đó, mỗi thành viên lại có những năng lực và kinh nghiệm chuyên sâu về một và một số mảng như tài chính, kỹ thuật, kinh doanh, luật.

Chủ tịch HĐQT là người đứng đầu HĐQT có vai trò chủ trì, truyền tải thông tin và điều phối quan hệ công tác giữa các thành viên HĐQT, giữa HĐQT và Ban kiểm soát, và Ban điều hành Công ty

Nhiệm kỳ của HĐQT

HĐQT có nhiệm kỳ tối đa là 5 năm, nhiệm kỳ của thành viên HĐQT có thể được bầu lại với số nhiệm

kỳ không hạn chế. Các thành viên HĐQT do các cổ đông sáng lập để cử theo tỷ lệ sở hữu cổ phần của từng cổ đông sáng lập. Các cổ đông sáng lập được quyền gộp tỷ lệ sở hữu cổ phần vào với nhau để bỏ phiếu để cử các thành viên HĐQT.

Phân cấp quản lý, điều hành

Công ty đã ban hành quy chế về phân công công tác, theo đó phân cấp quản lý điều hành trong hệ thống nhân sự, có phân cấp thẩm quyền cho từng mảng nghiệp vụ cụ thể, kể cả các nghiệp vụ thuộc HĐQT, các thành viên HĐQT.

Các buổi họp của Hội đồng quản trị

Công ty ban hành quy chế họp HĐQT, theo đó mỗi tháng họp một lần đối với các thành viên HĐQT chuyên trách, có tham gia điều hành và mỗi quý họp một lần đối với toàn thể các thành viên HĐQT. Trong các cuộc họp HĐQT có mời toàn thể hoặc đại diện Ban kiểm soát tham dự.

Các thành viên HĐQT có thể tham vấn ý kiến độc lập và đánh giá độc lập đối với các vấn đề có tính quan trọng, có tính chuyên môn nghiệp vụ cao trước khi đưa ra quyết định biểu quyết của mình. Các buổi họp được tổ chức theo hình thức trực tiếp là chủ yếu, trường hợp đột xuất có thể tiến hành thông qua hình thức khác như điện thoại, webcam,

HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

Ban kiểm soát có trách nhiệm xem xét, rà soát tổng thể công việc và kết quả của kiểm toán nội bộ, kết quả sản xuất kinh doanh, hiệu quả đầu tư và các khoản chi phí, thẩm tra báo cáo tài chính để đảm bảo tính đầy đủ và chính xác các thông số, dữ liệu...

Ban kiểm soát của Công ty được bầu tại Đại hội đồng cổ đông ngày 18/12/2009 với 3 thành viên:

Bà Nguyễn Thị Thu Nguyệt : Trưởng Ban
Bà Nguyễn Thị Lệ Thanh : Thành viên
Bà Trần Thanh Thủy : Thành viên

Cả 3 thành viên trên đều có trình độ Đại học chuyên ngành tài chính kế toán, có kinh nghiệm nhiều năm làm kế toán tại doanh nghiệp sản xuất – kinh doanh, trong đó có 2 thành viên đã có kinh nghiệm hàng chục năm làm kế toán trưởng, am hiểu chế độ kế toán và quy định, pháp luật nhà nước trong lĩnh vực kế toán thống kê, có khả năng đọc hiểu tiếng Anh chuyên ngành

Thành viên BKS có đủ tư cách và năng lực để thực thi nhiệm vụ được giao, có nhiệm kỳ là 5 năm cùng với nhiệm kỳ của HĐQT và hoạt động theo quy chế được quy định bằng văn bản với nhiệm vụ và quyền hạn rõ ràng, phù hợp với Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty. Ban kiểm soát có trách nhiệm xem xét, rà soát tổng thể công việc và kết quả của kiểm toán nội bộ, kết quả sản xuất kinh doanh, hiệu quả đầu tư và các khoản chi phí, thẩm tra báo cáo tài chính để đảm bảo tính đầy đủ và chính xác các thông số, dữ liệu...

Ban kiểm soát có thẩm quyền kiểm tra bất kỳ vấn đề nào được quy định trong chức năng, nhiệm vụ và

phạm vi trách nhiệm của Ban kiểm soát được thể hiện tại Điều lệ Công ty. Có quyền tiếp cận thông tin và tham dự các buổi họp quan trọng của HĐQT, Ban điều hành. Khi có vấn đề cần làm rõ, xác minh thì có quyền liên hệ, mời bất kỳ thành viên HĐQT, Ban điều hành hoặc thành viên quản lý chủ chốt để tìm hiểu, nắm bắt thông tin hợp lý để thực hiện chức năng của mình

Ban kiểm soát có các nguồn lực cần thiết như trang thiết bị, tài chính, nhân sự giúp việc để thực hiện nhiệm vụ của mình, khi cần thiết sẽ làm việc với kiểm toán nội bộ và kiểm toán độc lập mà không cần có sự tham gia của Ban điều hành và /hoặc các cán bộ quản lý chủ chốt, cán bộ chuyên môn của Công ty.

CÁC VẤN ĐỀ VỀ TIỀN THÙ LAO



Mức tiền lương và cơ cấu lương được bàn xét để đảm bảo phù hợp nhằm thu hút và khuyến khích thành viên HĐQT, ban kiểm soát và Ban điều hành để điều hành Công ty hiệu quả. Mức lương được cơ cấu cũng phù hợp với vai trò, nhiệm vụ của từng thành viên, căn cứ vào mục tiêu SX-KD công ty đề ra cũng như kết quả công tác của từng cá nhân nói riêng và kết quả công tác chung của toàn Công ty nói chung. Khi đề ra mức lương, mức thù lao, Đại hội cổ đông

đã xem xét đến các yếu tố về tiền lương và chính sách đãi ngộ, thù lao của các doanh nghiệp cùng ngành, doanh nghiệp tương đương.

Tiền lương của tất cả các thành viên HĐQT, Ban điều hành, Ban kiểm soát được công bố hàng năm.

Năm 2009, các thành viên HĐQT, Ban Kiểm soát không nhận thù lao.

VỐN ĐIỀU LỆ

605

TỶ ĐỒNG

Vốn điều lệ của Công ty : 605 tỷ
 Tổng số cổ phần đã phát hành : 50.5 triệu cổ phần
 Tương ứng với : 505 tỷ

Cổ phần của cổ đông sáng lập

Tên cổ đông sáng lập	Số cổ phần	Tỷ lệ
Hoàng Anh Dũng	6.957.160	13,78%
Lê Xuân Hải	7.124.778	14,11%
Lê Thị Minh Hạnh	65.000	0,13%
Nguyễn Thị Hồng Hạnh	40.000	0,08%
Lư Hồng Trung	2.495.861	4,94%
Vũ Ngọc Tú	3.851.787	7,63%
Hoàng Lê Việt	5.149.840	10,20%
Tổng cộng	25.684.426	50,86%

Cơ cấu cổ đông tại ngày 22/12/2009

STT	Cơ cấu vốn	Số lượng cổ phần	Giá trị(đồng)	Tỷ lệ sở hữu
I	Pháp nhân	-	-	-
	Cá nhân	50.500.000	505.000.000.000	100%
	Cổ phiếu quỹ	-	-	-
II	Cổ đông trong nước	-	505.000.000.000	100%
	Cổ đông nước ngoài	-	-	-
	Cổ phiếu quỹ	-	-	-
III	Cổ đông trong Công ty	24.657.895	246.578.950.000	48,83%
	Cổ đông ngoài	25.842.105	258.421.050.000	51,17%
	Cổ phiếu quỹ	-	-	-
Tổng cộng		50.500.000	505.000.000.000	100%

Danh sách cổ đông nắm giữ trên 5%

TT	Họ tên, tổ chức	Số cổ phần	Tỷ lệ %
01	Hoàng Anh Dũng	6.957.160	13,78%
02	Lê Xuân Hải	7.124.778	14,11%
03	Vũ Ngọc Tú	3.851.787	7,63%
04	Hoàng Lê Việt	5.149.840	10,20%
Tổng cộng		23.083.565	45,72%

CÁC HOẠT ĐỘNG KHÁC

- 84 Tổ chức và nhân sự
- 85 Các hoạt động xã hội
- 87 Danh bạ công ty



TỔ CHỨC NHÂN SỰ

Đào tạo là yêu cầu thường xuyên, liên tục nhằm phát triển nguồn nhân lực, trang bị và bồi dưỡng những kỹ năng và phẩm chất cần thiết để thực hiện công việc, nâng cao chất lượng chuyên môn cũng như kỹ năng quản lý cho CB-CNV.

Chính sách đối với người lao động

Công ty hiện đang áp dụng chính sách tuyển dụng cạnh tranh để thu hút được các nhân tài và đã xây dựng được hệ thống thang bảng lương đáp ứng theo quy định của nhà nước, phù hợp với yêu cầu tuyển dụng đồng thời đảm bảo tính cạnh tranh với thị trường lao động bên ngoài, nhằm đánh giá đúng đắn nhất năng lực của từng cán bộ công nhân viên.

Song song theo đó, chính sách nhân sự, chính sách khen thưởng đã được xây dựng để đánh giá và phát huy năng lực của mỗi cá nhân, tập thể trong Công ty, kịp thời động viên CB-CNV có thành tích tốt trong công tác, có nhiều sáng kiến đóng góp vào sự phát triển chung của Công ty.

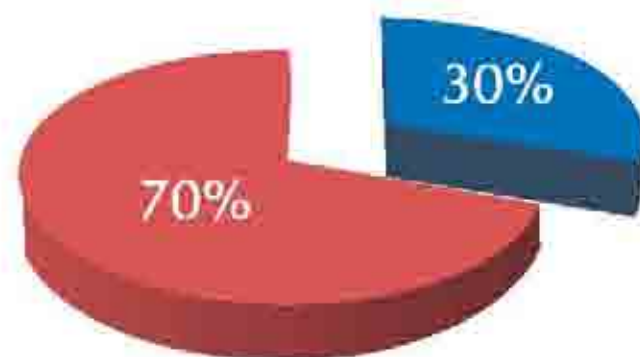
Công ty luôn xác định đào tạo là yêu cầu thường xuyên, liên tục nhằm phát triển nguồn nhân lực, trang bị và bồi dưỡng những kỹ năng và phẩm chất cần thiết để thực hiện công việc, nâng cao chất lượng chuyên môn cũng như kỹ năng quản lý cho toàn thể CB-CNV.

Bên cạnh đó, Công ty cũng luôn quan tâm chú trọng đến đời sống tinh thần của tập thể CB-CNV trong công ty thông qua các hoạt động cụ thể như: Tổ chức sinh nhật, thi đấu thể dục thể thao, hội diễn văn nghệ, hội thi tay nghề, tham quan nghỉ mát, thăm hỏi nhân viên ốm đau, thai sản...Hàng năm, các hoạt động kỷ niệm được tổ chức chu đáo như: ngày thành lập Công ty, các lễ hội nhân dịp Tết Trung thu, quốc tế thiếu nhi 1/6, Ngày phụ nữ Việt Nam 20/10, Quốc tế phụ nữ 8/3, Tết nguyên đán...vv. Thông qua các hoạt động tập thể này, Công đoàn Công ty cùng Ban văn thể đời sống đã

phát huy tối đa vai trò không những trong việc đảm bảo đời sống tinh thần mà còn bảo vệ các quyền lợi ích hợp pháp của cán bộ nhân viên trong toàn Công ty.

Việc trích nộp bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp cũng được Công ty tuân thủ theo đúng quy định của pháp luật.

Cơ cấu nhân sự



■ Đại học và Trên đại học ■ Cao đẳng trung cấp nghề

CÁC HOẠT ĐỘNG XÃ HỘI



Thăm và tặng quà các em nhỏ tại chùa Bồ Đề - Gia Lâm, Hà Nội



Dự án nước sạch cho các trường miền núi tỉnh Khánh Hòa



DANH BẠ CÔNG TY

TRỤ SỞ CHÍNH

Phòng 705, Tòa nhà Tungshing Square
Địa chỉ: Số 2 Ngô Quyền, Quận Hoàn Kiếm, Tp Hà Nội
Điện thoại: (04) 39264950/51
Fax: (04) 3926 4952

CHI NHÁNH TẠI KHÁNH HÒA

Địa chỉ: Số 100/12 Trần Phú, Nha Trang, Khánh Hòa
Điện thoại: (058) 3524702
Fax: (058) 3524701

VĂN PHÒNG ĐẠI DIỆN TẠI HỒ CHÍ MINH

Địa chỉ: 51 Lam Sơn, Phường 2, Q. Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh
Điện thoại: (08) 3848 6611
Fax: (08) 3842 3582

CÔNG TY TNHH HAI DUNG

Địa chỉ: Ấp Bến Cỏ, xã Đại Phước, Huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai
Văn phòng Giao dịch đặt tại 51 Lam Sơn, Phường 2, Q. Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh
Điện thoại: (08) 3848 6611
Fax: (08) 3842 3582

CÔNG TY CP DU LỊCH HỒNG HẢI

Địa chỉ: Thôn Văn Đăng, Xã Vĩnh Lương, tp Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa
Điện thoại: (084) 058 3839 432
Fax: (084) 058 3839 105