

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

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	1 - 4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Báo cáo kiểm toán độc lập	5
Bảng cân đối kế toán riêng	6 - 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	9
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng	10 - 25

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

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay ("Công ty") trình bày báo cáo này và các báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010.

CÔNG TY

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

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

Hoạt động chính của Công ty là:

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

Công ty có trụ sở chính tại phòng 705, tòa nhà Tungshing Square, số 2 Ngô Quyền, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

Công ty có các công ty con sau:

Công ty TNHH Hai Dung

Công ty này được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty trách nhiệm hữu hạn có hai thành viên trở lên số 3600805594 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp ngày 10 tháng 4 năm 2006, với số vốn điều lệ là 110 tỷ đồng Việt Nam. Hoạt động chính của công ty này là kinh doanh bất động sản, đầu tư khu du lịch sinh thái và kinh doanh nhà nghỉ, nhà hàng và dịch vụ ăn uống. Công ty TNHH Hai Dung hiện đang phát triển và vận hành dự án Điểm Du lịch sinh thái Six Senses Sài Gòn River. Công ty này có trụ sở đặt tại ấp Bến Cỏ, xã Đại Phước, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai và văn phòng giao dịch đặt tại số 24 Yên Thế, Phường 2, Quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010, Công ty nắm 90% phần vốn chủ sở hữu trong công ty con này.

Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải

Công ty này được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần số 4200686538 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 13 tháng 12 năm 2008, với số vốn điều lệ là 90 tỷ đồng Việt Nam. Hoạt động chính của công ty này là kinh doanh khu du lịch sinh thái, dịch vụ ăn uống và lữ hành. Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải hiện đang phát triển và vận hành dự án Khu nghỉ dưỡng Six Senses Hideaway Ninh Vân Bay. Công ty này có trụ sở đặt tại thôn Văn Đăng, xã Vĩnh Lương, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010, Công ty nắm 51% phần vốn chủ sở hữu trong công ty con này.

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

BÁO CÁO CỦA BAN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

CÔNG TY (tiếp theo)

Công ty Cổ phần Du lịch Tân Phú

Công ty này được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần số 0103025527 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 26 tháng 6 năm 2008, với số vốn điều lệ là 150 tỷ đồng Việt Nam. Hoạt động chính của công ty này là kinh doanh khách sạn, khu nghỉ dưỡng và dịch vụ ăn uống. Công ty Cổ phần Du lịch Tân Phú hiện đang phát triển dự án Khu nghỉ dưỡng Ana Mandara Ninh Bình Resort. Công ty có trụ sở đặt tại tầng 8, tòa nhà LOD, số 28 đường Trần Thái Tông, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010, Công ty nắm 51% phần vốn chủ sở hữu trong công ty con này.

Công ty TNHH một thành viên Câu lạc bộ Kỳ nghỉ Ninh Vân Bay

Công ty này được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên số 0310273430 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 24 tháng 8 năm 2010, với số vốn điều lệ là 10 tỷ đồng Việt Nam. Hoạt động chính của công ty này là phát hành và quản lý thẻ nghỉ dài hạn. Công ty có trụ sở đặt tại lầu 1, Cao ốc Central Point, Nguyễn Văn Trỗi, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010, Công ty nắm 100% phần vốn chủ sở hữu trong công ty con này.

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH VÀ CỐ TỨC

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
(Lỗ)/lợi nhuận thuần sau thuế	(1.377.858.181)	5.596.763.443
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	4.498.477.744	5.876.335.925

CÁC SỰ KIỆN TRONG NĂM

Ngày 28 tháng 4 năm 2010, Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh đã chính thức chấp thuận đăng ký niêm yết cổ phiếu cho Công ty với mã cổ phiếu NVT theo công văn số 85/QĐ-SGDHCM. Ngày 7 tháng 5 năm 2010, 50.500.000 cổ phiếu của Công ty đã được chính thức niêm yết và bắt đầu phiên giao dịch đầu tiên tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.

Theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông ngày 20 tháng 1 năm 2010, Công ty đã phát hành thêm 10 triệu cổ phiếu phổ thông, mệnh giá 10.000 đồng Việt Nam theo hình thức phát hành riêng lẻ, nâng tổng số vốn điều lệ từ 505 tỷ đồng Việt Nam lên 605 tỷ đồng Việt Nam. Việc phát hành thêm này đã được hoàn thành vào ngày 7 tháng 5 năm 2010. Ngày 20 tháng 7 năm 2010, Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh đã ban hành Quyết định số 152/QĐ-SGDHCM thông qua việc niêm yết bổ sung 10 triệu cổ phiếu của Công ty đã được phát hành thêm này.

Ngày 21 tháng 7 năm 2010, Hội đồng Quản trị của Công ty đã quyết định góp vốn điều lệ 10 tỷ đồng Việt Nam để thành lập Công ty TNHH Một thành viên Kỳ nghỉ Ninh Vân Bay do Công ty là chủ sở hữu 100% vốn. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010, số vốn góp của Công ty vào công ty con này là 3,5 tỷ đồng Việt Nam. Công ty TNHH Một thành viên Kỳ nghỉ Ninh Vân Bay được thành lập với hoạt động chính là phát hành và quản lý thẻ nghỉ dài hạn.

Vào ngày 22 tháng 7 năm 2010, Công ty đã góp đủ số vốn cam kết vào Công ty Cổ phần Du lịch Tân Phú, và nâng tỉ lệ nắm giữ cổ phần của Công ty tại công ty này là 51%, theo đó Công ty Cổ phần Du lịch Tân Phú trở thành công ty con của Công ty.

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

BÁO CÁO CỦA BAN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Ông Hoàng Anh Dũng	Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Ông Lê Xuân Hải	Phó Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Ông Vũ Ngọc Tú	Ủy viên
Bà Lê Thị Thu Hà	Ủy viên
Ông Đỗ Ngọc Quỳnh	Ủy viên
Ông Nguyễn Nam Sơn	Ủy viên

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày kết thúc kỳ kế toán yêu cầu phải có các điều chỉnh hoặc thuyết minh trong các báo cáo tài chính riêng.

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam là công ty kiểm toán cho Công ty.

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC CÔNG TY ĐỐI VỚI CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo các báo cáo tài chính riêng cho từng năm phản ánh trung thực và hợp lý tình hình hoạt động riêng, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng của Công ty trong năm. Trong quá trình lập các báo cáo tài chính riêng này, Ban Giám đốc Công ty cần phải:

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

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

Ban Giám đốc Công ty đã cam kết với Hội đồng Quản trị rằng Công ty đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập các báo cáo tài chính riêng.

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

BÁO CÁO CỦA BAN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

PHÊ DUYỆT CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Chúng tôi phê duyệt các báo cáo tài chính riêng kèm theo. Các báo cáo này phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2010, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với Chuẩn mực Kế toán và Hệ thống Kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định có liên quan.

Thay mặt và đại diện Hội đồng Quản trị



The stamp is circular and red, containing the following text: 'S.Đ. KẾ TÍNH 0102051941', 'CÔNG TY', 'CỔ PHẦN', 'BẤT ĐỘNG SẢN DU LỊCH', 'NINH VÂN BAY', and 'Q. HOÀN BIỆM'. A handwritten signature is written over the stamp.

Vũ Ngọc Tú

Tổng Giám đốc - Ủy viên Hội đồng Quản trị

Ngày 24 tháng 3 năm 2011

Số tham chiếu: 60781746/13781528

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán bảng cân đối kế toán riêng vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 của Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay ("Công ty"), báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng và báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính riêng kèm theo (sau đây được gọi chung là "các báo cáo tài chính riêng") được trình bày từ trang 6 đến trang 25. Các báo cáo tài chính riêng này thuộc trách nhiệm của Ban Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về các báo cáo tài chính riêng này dựa trên việc kiểm toán của chúng tôi.

Các báo cáo tài chính riêng của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2009 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày được kiểm toán bởi một công ty kiểm toán khác và báo cáo kiểm toán của công ty này đề ngày 23 tháng 1 năm 2010 đã đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần đối với các báo cáo tài chính đó.

Cơ sở ý kiến kiểm toán

Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các quy định của các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam và Chuẩn mực Kiểm toán Quốc tế được áp dụng tại Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi phải lập kế hoạch và thực hiện việc kiểm toán để đạt được mức tin cậy hợp lý về việc các báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu. Việc kiểm toán bao gồm việc kiểm tra, theo phương pháp chọn mẫu, các bằng chứng về số liệu và các thuyết minh trên các báo cáo tài chính riêng. Việc kiểm toán cũng bao gồm việc đánh giá các nguyên tắc kế toán đã được áp dụng và các ước tính quan trọng của Ban Giám đốc Công ty cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể các báo cáo tài chính riêng. Chúng tôi tin tưởng rằng công việc kiểm toán của chúng tôi cung cấp cơ sở hợp lý cho ý kiến kiểm toán.

Ý kiến kiểm toán

Theo ý kiến của chúng tôi, các báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2010, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán và Hệ thống Kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định có liên quan.

Chúng tôi xin lưu ý đến Thuyết minh số 2.1 của các báo cáo tài chính riêng. Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay đã lập và phát hành các báo cáo tài chính hợp nhất vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày theo các Chuẩn mực Kế toán và Hệ thống Kế toán Việt Nam. Chúng tôi đã kiểm toán các báo cáo tài chính hợp nhất này và báo cáo kiểm toán độc lập của chúng tôi đề ngày 24 tháng 3 năm 2011 đã đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần.



Công ty trách nhiệm hữu hạn Ernst & Young Việt Nam

Trần Phú Sơn
Phó Tổng Giám đốc
Kiểm toán viên đã đăng ký
Số đăng ký: 0637/KTV

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 24 tháng 3 năm 2011



Bùi Anh Tuấn
Kiểm toán viên phụ trách
Kiểm toán viên đã đăng ký
Số đăng ký: N.1067/KTV

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG
ngày 31 tháng 12 năm 2010

Đơn vị tính: VNĐ

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		88.721.218.897	117.400.071.724
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	2.127.614.738	14.647.881.656
111	1. Tiền		327.614.738	10.447.881.656
112	2. Các khoản tương đương tiền		1.800.000.000	4.200.000.000
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	5	-	16.700.000.000
121	1. Đầu tư ngắn hạn		-	16.700.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		9.094.975.909	81.407.162.136
131	1. Phải thu khách hàng		243.212.526	81.332.162.136
135	2. Các khoản phải thu khác	6	8.851.763.383	75.000.000
150	IV. Tài sản ngắn hạn khác		77.498.628.250	4.645.027.932
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		275.480.930	144.103.680
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		948.195.354	-
158	3. Tài sản ngắn hạn khác	7	76.274.951.966	4.500.924.252
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		621.421.915.845	483.125.615.652
220	I. Tài sản cố định		1.664.089.845	1.706.583.743
221	1. Tài sản cố định hữu hình	8	1.600.295.454	1.706.583.743
222	Nguyên giá		2.041.487.066	1.753.650.666
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(441.191.612)	(47.066.923)
227	2. Tài sản cố định vô hình	9	63.794.391	-
228	Nguyên giá		95.691.587	-
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(31.897.196)	-
250	II. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	10	619.039.815.000	481.144.690.000
251	1. Đầu tư vào công ty con	10.1	589.194.690.000	481.144.690.000
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết	10.2	1.000.000.000	-
258	3. Đầu tư dài hạn khác	10.3	28.845.125.000	-
260	III. Tài sản dài hạn khác		718.011.000	274.341.909
261	1. Chi phí trả trước dài hạn		-	274.341.909
263	2. Ký quỹ, ký cược dài hạn		718.011.000	-
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		710.143.134.742	600.525.687.376

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)
ngày 31 tháng 12 năm 2010

Đơn vị tính: VNĐ

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
300	A. NỢ PHẢI TRẢ		1.189.656.998	89.649.351.451
310	I. Nợ ngắn hạn		1.189.656.998	82.649.351.451
312	1. Phải trả người bán		-	81.338.345.446
314	2. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	11	6.842.908	1.292.061.561
319	3. Các khoản phải trả, phải nộp khác		1.182.814.090	18.944.444
330	II. Nợ dài hạn		-	7.000.000.000
334	1. Vay và nợ dài hạn		-	7.000.000.000
400	B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	12	708.953.477.744	510.876.335.925
410	I. Vốn chủ sở hữu		708.953.477.744	510.876.335.925
411	1. Vốn cổ phần đã phát hành	12.1	605.000.000.000	505.000.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần	12.1	99.455.000.000	-
420	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	12.1	4.498.477.744	5.876.335.925
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		710.143.134.742	600.525.687.376



Ngô Thị Thanh Hải
Kế toán trưởng



Vũ Ngọc Tú
Tổng Giám đốc

Ngày 24 tháng 3 năm 2011

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG
ngày 31 tháng 12 năm 2010

Đơn vị tính: VNĐ

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	13.1	1.630.090.909	85.828.986.729
03	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	13.1	-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	13.1	1.630.090.909	85.828.986.729
11	4. Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ	14	(1.052.716.500)	(84.339.389.632)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		577.374.409	1.489.597.097
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	13.2	7.851.498.559	6.106.731.506
22	7. Chi phí tài chính	15	(86.303.493)	(22.103.534)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(28.438.223)	(18.944.444)
24	8. Chi phí bán hàng		-	-
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		(9.720.427.656)	(790.484.380)
30	10. (Lỗ)/lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		(1.377.858.181)	6.783.740.689
31	11. Thu nhập khác		-	215.000
32	12. Chi phí khác		-	-
40	13. Lợi nhuận khác		-	215.000
50	15. Tổng (lỗ)/lợi nhuận kế toán trước thuế		(1.377.858.181)	6.783.955.689
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	17	-	(1.187.192.246)
52	17. Lợi ích thuế TNDN hoãn lại		-	-
60	18. (Lỗ)/lợi nhuận sau thuế TNDN		(1.377.858.181)	5.596.763.443



Ngô Thị Thanh Hải
Kế toán trưởng



Vũ Ngọc Tú
Tổng Giám đốc

Ngày 24 tháng 3 năm 2011

BAO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	(Lỗ) Lợi nhuận trước thuế		(1.377.858.181)	6.783.955.689
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và khấu trừ tài sản cố định	8,9	426.021.885	47.066.923
	Lãi từ hoạt động đầu tư	13.2	(6.224.011.827)	(6.008.467.817)
04	Lãi tiền gửi, tiền cho vay	13.2	(1.627.486.732)	(98.263.689)
06	Chi phí lãi vay	15	28.438.223	18.944.444
08	(Lỗ)/lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		(8.774.896.632)	743.235.550
09	Tăng các khoản phải thu		(1.203.047.840)	(84.641.636.719)
10	Giảm hàng tồn kho		-	1.583.539.604
11	(Giảm)/tăng các khoản phải trả		(80.197.227.193)	80.082.372.225
12	Tăng/(giảm) chi phí trả trước		142.964.659	(409.453.525)
13	Tiền lãi vay đã trả		(28.438.223)	(18.944.444)
14	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	17.1	(1.262.467.261)	-
20	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động kinh doanh		(91.323.112.490)	(2.660.887.309)
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm tài sản cố định		(383.527.987)	(1.753.650.666)
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ		-	(26.300.000.000)
24	Tiền thu hồi cho vay		-	5.800.000.000
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(29.845.125.000)	(261.372.670.000)
	Tiền chi để mua các công ty con		(108.050.000.000)	-
27	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		17.100.000.000	28.165.624.000
28	Tiền thu lãi cho vay và cổ tức được chia		7.526.498.559	6.106.731.506
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư		(113.652.154.428)	(249.353.965.160)
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu	12.1	199.455.000.000	260.115.980.000
34	Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		3.015.500.000	7.400.000.000
35	Tiền chi trả nợ gốc vay		(10.015.500.000)	(900.000.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		192.455.000.000	266.615.980.000
50	(Giảm)/tăng tiền và tương đương tiền thuần trong năm		(12.520.266.918)	14.601.127.531
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		14.647.881.656	46.754.125
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	4	2.127.614.738	14.647.881.656

Ngô Thị Thanh Hải
Kế toán trưởng

Vũ Ngọc Tú
Tổng Giám đốc

Ngày 24 tháng 3 năm 2011

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP

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

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

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

Hoạt động chính của Công ty và các công ty con là:

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

Công ty có trụ sở chính tại phòng 705, tòa nhà Tungshing Square, số 2 Ngô Quyền, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2010 là 30 người (tại ngày 30 tháng 6 năm 2009 là 9 người).

Công ty có các công ty con chính sau:

- ▶ Công ty TNHH Hai Dung

Công ty này được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty trách nhiệm hữu hạn có hai thành viên trở lên số 3600805594 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp ngày 10 tháng 4 năm 2006, với số vốn điều lệ là 110 tỷ đồng Việt Nam. Hoạt động chính của công ty này là kinh doanh bất động sản, đầu tư khu du lịch sinh thái và kinh doanh nhà nghỉ, nhà hàng và dịch vụ ăn uống. Công ty có trụ sở đặt tại ấp Bến Cộ, xã Đại Phước, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai và văn phòng giao dịch đặt tại số 24 Yên Thế, Phường 2, Quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010, Công ty nắm 90% phần vốn chủ sở hữu trong công ty con này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

▶ *Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải*

Công ty này được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần số 4200686538 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 13 tháng 12 năm 2008, với số vốn điều lệ là 90 tỷ đồng Việt Nam. Hoạt động chính của công ty này là kinh doanh khu du lịch sinh thái, dịch vụ ăn uống và lưu hành. Công ty có trụ sở đặt tại thôn Văn Đăng, xã Vĩnh Lương, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010, Công ty nắm 51% phần vốn chủ sở hữu trong công ty con này.

▶ *Công ty Cổ phần Du lịch Tân Phú*

Công ty này được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần số 0103025527 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 26 tháng 6 năm 2008, với số vốn điều lệ là 150 tỷ đồng Việt Nam. Hoạt động chính của công ty này là kinh doanh khách sạn, khu nghỉ dưỡng và dịch vụ ăn uống. Công ty có trụ sở đặt tại tầng 8, tòa nhà LOD, số 28 đường Trần Thái Tông, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010, Công ty nắm 51% phần vốn chủ sở hữu trong công ty con này.

▶ *Công ty TNHH Một thành viên Cầu lạc bộ Kỹ nghệ Ninh Vân Bay*

Công ty này được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên số 0310273430 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 24 tháng 8 năm 2010, với số vốn điều lệ là 10 tỷ đồng Việt Nam. Hoạt động chính của công ty này là phát hành và quản lý thẻ nghỉ dài hạn. Công ty có trụ sở đặt tại lầu 1, Cao ốc Central Point, Nguyễn Văn Trỗi, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010, Công ty nắm 100% phần vốn chủ sở hữu trong công ty con này.

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Mục đích lập các báo cáo tài chính riêng

Các báo cáo tài chính riêng của Công ty được lập cho mục đích báo cáo cho các cơ quan Nhà nước hữu quan và để phục vụ mục đích quản trị nội bộ của Ban Giám đốc Công ty.

Các báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán của Công ty và các công ty con vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày đã được phát hành riêng biệt vào ngày 24 tháng 3 năm 2011.

2.2 Chuẩn mực và Hệ thống kế toán áp dụng

Các báo cáo tài chính riêng của Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VNĐ") phù hợp với Hệ thống Kế toán Việt Nam và các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành theo:

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

2.2 Chuẩn mực và Hệ thống kế toán áp dụng (tiếp theo)

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

Các Chuẩn mực đã ban hành nhưng chưa có hiệu lực

Thông tư 210/2009/TT-BTC hướng dẫn áp dụng Chuẩn mực Báo cáo Tài chính Quốc tế về trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính ở Việt Nam:

Vào ngày 6 tháng 11 năm 2009, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư 210/2009/TT-BTC hướng dẫn áp dụng Chuẩn mực Báo cáo Tài chính Quốc tế về trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính. Thông tư này quy định về việc thuyết minh thêm thông tin và ảnh hưởng đến việc trình bày các công cụ tài chính trên các báo cáo tài chính. Hướng dẫn này sẽ có hiệu lực cho các năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 1 tháng 1 năm 2011 trở đi. Ban Giám đốc của Công ty đang đánh giá ảnh hưởng của việc áp dụng thông tư này đến các báo cáo tài chính riêng của Công ty trong tương lai.

2.3 Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

2.4 Niên độ kế toán

Niên độ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

2.5 Đồng tiền kế toán

Công ty thực hiện việc ghi chép sổ sách kế toán bằng đồng Việt Nam ("VNĐ").

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

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

3.2 Các khoản phải thu

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

Dự phòng 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 phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự mà công ty không thể thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Tăng hoặc giảm số dự tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.3 Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

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

3.4 Tài sản cố định vô hình

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

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

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

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

3.5 Khấu hao và khấu trừ

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

Phương tiện vận tải	6 – 10 năm
Thiết bị văn phòng	3 – 7 năm
Tài sản cố định vô hình khác	3 năm

3.6 Chi phí đi vay

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

Chi phí đi vay được hạch toán là chi phí phát sinh trong kỳ.

3.7 Chi phí trả trước

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.8 Đầu tư vào các công ty con

Các khoản đầu tư vào các công ty con mà trong đó Công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc. Các khoản phân phối lợi nhuận mà công ty mẹ nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các công ty con sau ngày Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi của các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

3.9 Đầu tư vào các công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Các khoản phân phối lợi nhuận từ số lợi nhuận thuần lũy kế của các công ty liên kết sau ngày Công ty có ảnh hưởng đáng kể được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

3.10 Phân chia lợi nhuận

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

3.11 Ghi nhận doanh thu

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

Doanh thu bán hàng

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Khi có thể xác định được kết quả hợp đồng một cách chắc chắn, doanh thu sẽ được ghi nhận dựa vào mức độ hoàn thành công việc. Mức độ hoàn thành công việc được xác định theo tỉ lệ phần trăm của số giờ công lao động phát sinh cho đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm trên tổng số giờ công lao động ước tính cho mỗi hợp đồng.

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

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

Tiền lãi

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.12 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

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

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

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

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Tiền mặt	102.458.042	125.347.609
Tiền gửi ngân hàng	225.156.696	10.322.534.047
Các khoản tương đương tiền	1.800.000.000	4.200.000.000
TỔNG CỘNG	<u>2.127.614.738</u>	<u>14.647.881.656</u>

Các khoản tương đương tiền là khoản tiền gửi ngân hàng bằng đồng Việt Nam có kỳ hạn dưới 3 tháng và có lãi suất là 13,7%/năm.

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Đầu tư cổ phiếu ngắn hạn	-	400.000.000
Đầu tư ngắn hạn khác	-	16.300.000.000
TỔNG CỘNG	<u>-</u>	<u>16.700.000.000</u>

Đầu tư ngắn hạn khác tại ngày 31 tháng 12 năm 2009 là các khoản cho cá nhân và doanh nghiệp khác vay với lãi suất là 12% và đáo hạn trong tháng 1 năm 2010.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

6. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Gốc và lãi vay phải thu từ các bên liên quan (Thuyết minh số 18)	1.703.387.625	-
Chi phí chi trả hộ các bên liên quan (Thuyết minh số 18)	7.148.375.758	-
Phải thu khác	-	75.000.000
TỔNG CỘNG	<u>8.851.763.383</u>	<u>75.000.000</u>

7. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Ứng trước tiền đầu tư mua cổ phần/phần vốn góp	76.146.410.100	-
<i>Trong đó:</i>		
<i>Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Cồn Bắp (*)</i>	<i>49.170.000.000</i>	-
<i>Công ty CP Thương mại Dịch vụ Danh Việt (**)</i>	<i>26.976.410.100</i>	-
Đặt cọc tiền thuê văn phòng	105.676.032	105.676.032
Đặt cọc mở Thư tín dụng thanh toán tiền mua hàng	-	4.395.248.220
Tạm ứng	22.865.834	-
TỔNG CỘNG	<u>76.274.951.966</u>	<u>4.500.924.252</u>

(*) Vào ngày 4 tháng 1 năm 2010, Công ty đã mua 10% phần vốn góp của Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Cồn Bắp ("Công ty Cồn Bắp") theo hợp đồng số 03/2010/NVB-HDKT ngày 4 tháng 1 năm 2010 ký với Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Vietsense với giá chuyển nhượng là 14.760.000.000 đồng Việt Nam. Xem Thuyết minh số 10.3 về khoản đầu tư này.

Công ty cũng đã cam kết mua thêm 35% phần vốn góp của Công ty Cồn Bắp, trong đó 15% sẽ được mua theo hợp đồng số 03/2010/NVB-HDKT ký với Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Vietsense ("Công ty Vietsense") như đã trình bày ở trên và mua thêm 20% sẽ được mua theo hợp đồng số 06/2010/NVB-HDKT ngày 6 tháng 1 năm 2010 ký với Công ty TNHH Xây dựng và Dịch vụ Việt Cường. Công ty đã tạm ứng 49.170.000.000 đồng Việt Nam để mua thêm 35% phần vốn góp này. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010, việc mua thêm này vẫn chưa được hoàn tất.

(**) Vào tháng 5 năm 2010, Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay đã mua 10% số cổ phần (tương ứng với 351.350 cổ phần) của Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Danh Việt ("Công ty Danh Việt") theo hợp đồng số 08/2010/NVB-HDKT ngày 28 tháng 2 năm 2010 ký với Công ty Vietsense, với giá chuyển nhượng là 14.085.125.000 đồng Việt Nam. Xem Thuyết minh số 10.3 về khoản đầu tư này.

Công ty cũng đã cam kết mua thêm 35% số cổ phần (tương đương 1.229.725 cổ phần) của Công ty Danh Việt theo hợp đồng số 11/2010/NVB-HDKT ngày 10 tháng 3 năm 2010 ký với Công ty Vietsense và đã tạm ứng 26.976.410.100 đồng Việt Nam để mua thêm số cổ phần này. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010, việc mua thêm này vẫn chưa được hoàn tất.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

8. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>		
	<i>Phương tiện vận tải</i>	<i>Trang thiết bị văn phòng</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá:			
Số đầu năm	1.604.280.666	149.370.000	1.753.650.666
Tăng trong năm	-	287.836.400	287.836.400
Giảm trong năm	-	-	-
Số cuối năm	<u>1.604.280.666</u>	<u>437.206.400</u>	<u>2.041.487.066</u>
Giá trị hao mòn:			
Số đầu năm	44.555.203	2.511.720	47.066.923
Khấu hao trong năm	267.380.111	126.744.578	394.124.689
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-
Số cuối năm	<u>311.935.314</u>	<u>129.256.298</u>	<u>441.191.612</u>
Giá trị còn lại:			
Số đầu năm	<u>1.559.725.463</u>	<u>146.858.280</u>	<u>1.706.583.743</u>
Số cuối năm	<u>1.292.345.352</u>	<u>307.950.102</u>	<u>1.600.295.454</u>

9. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Tài sản cố định vô hình khác</i>	
Nguyên giá:		
Số đầu năm		-
Tăng trong năm		95.691.587
Giảm trong năm		-
Số cuối năm		<u>95.691.587</u>
Giá trị hao mòn:		
Số đầu năm		-
Khấu hao trong năm		31.897.196
Thanh lý, nhượng bán		-
Số cuối năm		<u>31.897.196</u>
Giá trị còn lại:		
Số đầu năm		-
Số cuối năm		<u>63.794.391</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

10. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ DÀI HẠN

	Đơn vị tính: VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Đầu tư vào công ty con	589.194.690.000	481.144.690.000
Đầu tư vào công ty liên kết	1.000.000.000	-
Đầu tư dài hạn khác	28.845.125.000	-
TỔNG CỘNG	619.039.815.000	481.144.690.000

10.1 Đầu tư vào các công ty con

Tên đơn vị	Đơn vị tính: VNĐ	
	Giá trị đầu tư	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty TNHH Hai Dung	204.742.800.000	204.742.800.000
Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải	304.451.890.000	276.401.890.000
Công ty Cổ phần Du lịch Tân Phú	76.500.000.000	-
Công ty TNHH Một thành viên Câu lạc bộ Kỳ nghỉ Ninh Vân Bay	3.500.000.000	-
TỔNG CỘNG	589.194.690.000	481.144.690.000

Chi tiết thông tin về các công ty con đã được trình bày tại Thuyết minh số 1.

10.2 Đầu tư vào các công ty liên kết

Tên đơn vị	Tỷ lệ sở hữu (%)	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Khách sạn Tuyển tập Đông Dương (cổ phiếu phổ thông)	25%	-

Công ty Cổ phần Khách sạn Tuyển tập Đông Dương được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần số 0309349879 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 31 tháng 8 năm 2009, với số vốn điều lệ là 10 tỷ đồng Việt Nam. Hoạt động chính của công ty này là dịch vụ quản lý khách sạn và khu nghỉ dưỡng, kinh doanh khách sạn, biệt thự hoặc căn hộ kinh doanh dịch vụ lưu trú ngắn ngày. Công ty có trụ sở đặt tại số 6 Thái Văn Lung, phường Bến Nghé, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

10.3 Đầu tư dài hạn khác

Tên đơn vị	Đơn vị tính: VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Cồn Bắp (Thuyết minh số 7)	14.760.000.000	-
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Danh Việt (Thuyết minh số 7)	14.085.125.000	-
TỔNG CỘNG	28.845.125.000	-

Chi tiết đầu tư dài hạn khác như sau:

Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ sở hữu và biểu quyết	Hoạt động chính
Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Cồn Bắp	Tỉnh Quảng Nam	10%	Phát triển và vận hành khu nghỉ dưỡng Ana Mandara Hội An
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Danh Việt	Thành phố Hồ Chí Minh	10%	Phát triển và vận hành khu Du lịch Sinh thái Biển Cao cấp Lạc Việt

11. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Đơn vị tính: VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Thuế giá trị gia tăng	6.842.908	29.594.300
Thuế thu nhập doanh nghiệp (Thuyết minh số 17.1)	-	1.262.467.261
TỔNG CỘNG	6.842.908	1.292.061.561

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

12. VỐN CHỦ SỞ HỮU

12.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VNĐ

	Vốn cổ phần đã phát hành	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Năm trước:				
Số dư đầu năm	1.000.000.000	-	279.572.482	1.279.572.482
- Tăng vốn	504.000.000.000	-	-	504.000.000.000
- Lợi nhuận trong năm	-	-	5.596.763.443	5.596.763.443
Số dư cuối năm	<u>505.000.000.000</u>	<u>-</u>	<u>5.876.335.925</u>	<u>510.876.335.925</u>
Năm nay:				
Số dư đầu năm	505.000.000.000	-	5.876.335.925	510.876.335.925
- Tăng vốn	100.000.000.000	99.455.000.000	-	199.455.000.000
- Lỗ trong năm	-	-	(1.377.858.181)	(1.377.858.181)
Số dư cuối năm	<u>605.000.000.000</u>	<u>99.455.000.000</u>	<u>4.498.477.744</u>	<u>708.953.477.744</u>

Theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông ngày 20 tháng 1 năm 2010, Công ty đã phát hành thêm 10 triệu cổ phiếu phổ thông, mệnh giá 10.000 đồng theo hình thức phát hành riêng lẻ, nâng tổng số vốn điều lệ từ 505 tỷ đồng lên 605 tỷ đồng. Thặng dư vốn cổ phần tăng trong năm thể hiện khoản chênh lệch giữa giá phát hành là 19.945 đồng/cổ phần sau khi đã trừ đi các chi phí phát hành so với mệnh giá.

Ngày 20 tháng 7 năm 2010, Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh đã ban hành Quyết định số 152/QĐ-SGDHCM thông qua việc niêm yết bổ sung 10 triệu cổ phiếu được phát hành thêm nêu trên.

12.2 Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

Đơn vị tính: VNĐ

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Tổng số	Cổ phiếu thường	Cổ phiếu ưu đãi	Tổng số	Cổ phiếu thường	Cổ phiếu ưu đãi
Vốn góp của cổ đồng sáng lập	256.837.980.000	256.837.980.000	-	256.837.980.000	256.837.980.000	-
Vốn góp của cổ đồng khác	348.162.020.000	348.162.020.000	-	248.162.020.000	248.162.020.000	-
Thặng dư vốn cổ phần	99.455.000.000	99.455.000.000	-	-	-	-
	<u>704.455.000.000</u>	<u>704.455.000.000</u>	<u>-</u>	<u>505.000.000.000</u>	<u>505.000.000.000</u>	<u>-</u>

12.3 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu

Đơn vị tính: VNĐ

	Năm nay	Năm trước
Vốn đầu tư đã góp của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu năm	505.000.000.000	1.000.000.000
Vốn góp tăng trong năm	100.000.000.000	504.000.000.000
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	605.000.000.000	505.000.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

12. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

12.4 Cổ phiếu

	Đơn vị tính: VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	60.500.000	50.500.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	60.500.000	50.500.000
<i>Số lượng cổ phiếu đã phát hành và được góp vốn đầy đủ</i>		
Cổ phiếu phổ thông	60.500.000	50.500.000
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
<i>Số lượng cổ phiếu đã phát hành và chưa được góp vốn đầy đủ</i>		
Cổ phiếu phổ thông	-	-
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	60.500.000	50.500.000
Cổ phiếu phổ thông	60.500.000	50.500.000
Cổ phiếu ưu đãi	-	-

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

13. DOANH THU

13.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Đơn vị tính: VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
Tổng doanh thu	1.630.090.909	85.828.986.729
<i>Trong đó</i>		
Doanh thu bán hàng hóa	-	85.828.986.729
Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.630.090.909	-
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
Doanh thu thuần	1.630.090.909	85.828.986.729
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu thuần bán hàng hóa	-	85.828.986.729
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	1.630.090.909	-

13.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	Đơn vị tính: VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.627.486.732	98.263.689
Lãi từ hoạt động đầu tư cổ phiếu	400.000.000	5.948.467.817
Cổ tức, lợi nhuận được chia	5.824.011.827	60.000.000
TỔNG CỘNG	7.851.498.559	6.106.731.506

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

14. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Giá vốn của hàng hóa đã bán	-	84.339.389.632
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	1.052.716.500	-
TỔNG CỘNG	<u>1.052.716.500</u>	<u>84.339.389.632</u>

15. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Chi phí lãi vay	28.438.223	18.944.444
Chi phí tài chính khác	57.865.270	3.159.090
TỔNG CỘNG	<u>86.303.493</u>	<u>22.103.534</u>

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

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Chi phí nguyên vật liệu	-	84.339.389.632
Chi phí nhân công	4.486.575.134	136.380.000
Chi phí khấu hao và khấu trừ tài sản cố định	426.021.884	47.066.923
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.447.961.548	227.414.573
Chi phí khác	2.498.889.083	401.726.418
TỔNG CỘNG	<u>10.859.447.649</u>	<u>85.151.977.546</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

17. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") áp dụng cho Công ty là 25% lợi nhuận chịu thuế.

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

17.1 Thuế TNDN hiện hành

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

Dưới đây là đối chiếu giữa chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty và kết quả của lãi/(lỗ) theo báo cáo trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng nhân với thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp áp dụng cho Công ty.

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
(Lỗ)/lợi nhuận thuần trước thuế	(1.377.858.181)	6.783.955.689
Các điều chỉnh tăng/(giảm) lợi nhuận/(lỗ) theo kế toán		
Các khoản điều chỉnh tăng	1.198.230.208	-
<i>Lương và thưởng cho HĐQT</i>	<i>1.178.000.000</i>	
<i>Các chi phí khác</i>	<i>20.230.208</i>	
Các khoản điều chỉnh giảm	(5.824.011.827)	-
<i>Cổ tức từ các khoản đầu tư vào công ty con đã nhận trong kỳ</i>	<i>(5.824.011.827)</i>	
(Lỗ)/lợi nhuận điều chỉnh trước thuế chưa cần trừ lỗ năm trước	(6.003.639.800)	6.783.955.689
Lỗ năm trước chuyển sang	-	-
(Lỗ)/thu nhập chịu thuế ước tính năm hiện hành	(6.003.639.800)	6.783.955.689
Chi phí thuế TNDN hiện hành ước tính	-	1.695.988.922
Giảm 30% thuế thu nhập doanh nghiệp cho các doanh nghiệp vừa và nhỏ	-	(508.796.677)
Thuế TNDN phải trả ước tính năm hiện hành	-	1.187.192.246
Thuế TNDN phải trả đầu năm	1.262.467.261	36.514.954
Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu năm trước	-	38.760.061
Thuế TNDN đã trả trong năm	(1.262.467.261)	-
Thuế TNDN phải trả cuối năm	-	1.262.467.261

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

18. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong năm bao gồm:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Giá trị VNĐ</i>
Công ty TNHH Hai Dung	Công ty con	Chi trả hộ phí định giá Công tác phí trả hộ Chia cổ tức năm 2009	1.770.848.034 697.583.297 495.000.000
Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải	Công ty con	Góp vốn Cho vay Lãi vay Chia cổ tức năm 2008 và 2009	28.050.000.000 32.623.382.683 308.977.948 5.329.011.827
Công ty Cổ phần Du Lịch Tân Phú	Công ty con	Góp vốn Phí tư vấn	76.500.000.000 228.000.000
Công ty TNHH một thành viên Câu lạc bộ Kỹ nghệ Ninh Vân Bay		Góp vốn Thu hộ tiền bán thẻ nghĩ Chi phí chi trả hộ	3.500.000.000 1.182.814.090 6.534.667.186

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2010, các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Phải thu/(Phải trả) VNĐ</i>
Các khoản phải thu khác (Thuyết minh số 6)			
Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải	Công ty con	Cho vay	632.539.591
Công ty TNHH Hai Dung	Công ty con	Cho vay Chi phí chi trả hộ	1.070.848.034 613.708.572
Công ty TNHH Một thành viên Câu lạc bộ Kỹ nghệ Ninh Vân Bay	Công ty con	Chi phí chi trả hộ	6.534.667.186
			<u>8.851.763.383</u>
Phải trả khác			
Công ty TNHH Một thành viên Câu lạc bộ Kỹ nghệ Ninh Vân Bay	Công ty con	Thu hộ tiền bán thẻ nghĩ	(1.182.814.090)
			<u>(1.182.814.090)</u>

Các giao dịch với các bên liên quan khác

Thu nhập của các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc:

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Lương và thưởng	1.556.100.000	110.000.000
TỔNG CỘNG	<u>1.556.100.000</u>	<u>110.000.000</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

19. CÁC CAM KẾT VÀ CÁC KHOẢN NỢ TIỀM TÀNG

Các cam kết góp vốn

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010, Công ty có các cam kết góp vốn vào công ty liên kết và các khoản đầu tư dài hạn khác như sau:

Công ty nhận góp vốn	Vốn cam kết	Đơn vị tính: VNĐ	
		Đã góp đến 31 tháng 12 năm 2010	Chưa góp đến 31 tháng 12 năm 2010
Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch tổng hợp Đông Anh	67.500.000.000	-	67.500.000.000
Công ty TNHH Một thành viên Câu lạc bộ Kỳ nghỉ Ninh Vân Bay	10.000.000.000	3.500.000.000	6.500.000.000
Công ty Cổ phần Tuyển tập Khách sạn Đông Dương	2.500.000.000	1.000.000.000	1.500.000.000
TỔNG CỘNG	80.000.000.000	4.500.000.000	75.500.000.000

Các cam kết mua cổ phần và phần vốn góp

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010, Công ty có cam kết mua phần vốn góp của Công ty Cồn Bắp và cam kết mua cổ phần của Công ty Danh Việt như đã trình bày tại thuyết minh số 7.

Cam kết theo các hợp đồng thuê hoạt động

Công ty hiện đang thuê văn phòng theo hợp đồng thuê hoạt động tại Hà Nội. Vào ngày 31 tháng 12 năm 2010, các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	Đơn vị tính: VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Đến 1 năm	671.737.651	598.155.264
Trên 1 – 5 năm	1.931.245.747	2.367.697.920
Trên 5 năm	-	-
TỔNG CỘNG	2.602.983.398	2.965.853.184

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

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày kết thúc kỳ kế toán, yêu cầu phải có các điều chỉnh hoặc thuyết minh trong các báo cáo tài chính riêng.



Ngô Thị Thanh Hải
Kế toán trưởng



Vũ Ngọc Tú
Tổng Giám đốc

Ngày 24 tháng 3 năm 2011