

**CÔNG TY CP BẤT ĐỘNG SẢN
DU LỊCH NINH VÂN BAY**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số: ~~47~~2011/NVB-NY

Hà Nội, ngày ~~23~~ tháng ~~1~~ năm 2011

V/v: Đính chính thông tin Q3.2011	
SỔ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN	
TP. HỒ CHÍ MINH	
ĐẾN	Số: 36.085
	Giờ: Ngày 15 tháng 11 năm 2011

Kính gửi: SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP HCM

Công ty Cổ phần Bất động sản Ninh Vân Bay xin gửi tới quý Sở lời chào trân trọng. Chúng tôi xin gửi công văn này đính chính số liệu trên báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất quý 3.2011 như sau:

Theo báo cáo chúng tôi gửi ngày 21 tháng 11 năm 2011 :

- Tổng lợi nhuận sau thuế : (7,850,666,194) đồng trong đó:
 - Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số: 811,195,445 đồng.
 - Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ: (11,882,231,124) đồng.

Chúng tôi xin đính chính lại nhrsau:

- Tổng lợi nhuận sau thuế : (7,850,666,194) đồng trong đó:
 - Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số: 811,195,445 đồng.
 - Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ: (8,661,861,638) đồng.

Chúng tôi đã điều chỉnh số liệu trên trong báo cáo và gửi kèm công văn này tới Quý Sở.

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

Người ủy quyền công bố thông tin



Ngô Thị Thanh Hải

**CÔNG TY CP BẤT ĐỘNG SẢN
DU LỊCH NINH VÂN BAY**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số: 46/2011/NVB-CBTT
V/v: Giải trình về lợi nhuận Q3.2011
Báo cáo hợp nhất

Hà Nội, ngày 22 tháng 11 năm 2011

SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP. HỒ CHÍ MINH	
ĐẾN	Số: <u>56095</u>
	Giờ: Ngày: <u>5</u> tháng <u>11</u> năm <u>11</u>

**Kính gửi: - ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC
- SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP HCM**

Công ty Cổ phần Bất động sản Ninh Vân Bay xin gửi tới quý Cơ quan lời chào trân trọng. Thực hiện nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định Luật Chứng Khoán. Chúng tôi xin giải trình về việc Kết quả sản xuất kinh doanh Quý 3 năm 2011 trong báo cáo hợp nhất âm (7,850,666,194) đồng như sau:

1. Dự án Six senses Ninh Van Bay vẫn hoạt động kinh doanh bình thường.
2. Dự án Six senses SG: Vì bối cảnh thị trường bất động sản hiện nay nên chúng tôi chưa bán sản phẩm của dự án này mà củng cố lại các hạng mục đầu tư của dự án để sớm đưa từng phần của dự án này vào kinh doanh .
3. Dự án Emeralda Ninh binh: Dự án này đưa vào khai thác từ tháng 5 năm 2011. Chúng tôi đang hoàn thiện nốt các hạng mục để đưa toàn bộ dự án vào hoạt động.

Vì các lý do nêu trên nên Quý 3 năm 2011 chúng tôi phải chi trả một số chi phí trong quá trình xây dựng mà chưa thu được nhiều lợi nhuận từ hai dự án này do đó đã dẫn đến lợi nhuận âm trong quý.

Trân trọng cảm ơn sự quan tâm, tạo điều kiện giúp đỡ của quý cơ quan ./.

Người ủy quyền công bố thông tin



Ngô Thị Thanh Hải

CÔNG TY BẤT ĐỘNG SẢN DU LỊCH NINH VÂN BAY

Phòng 705 Tòa nhà TungShing Square số 2 phố Ngô Quyền, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

CÔNG TY BẤT ĐỘNG SẢN DU LỊCH NINH VÂN BAY

Quý III Năm 2011

Hà Nội, tháng 11 năm 2011

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Quý 3 năm 2011

Đơn vị tính: VNĐ

Code	TÀI SẢN	TM	30/9/2011	31/12/2010
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		329,837,850,088	328,963,155,461
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	7,525,963,193	24,790,919,833
111	1. Tiền		7,031,177,405	22,990,919,833
112	2. Các khoản tương đương tiền		494,785,788	1,800,000,000
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	5	20,439,710,831	40,533,703,099
121	1. Đầu tư ngắn hạn		20,439,710,831	40,533,703,099
129	2. Dự phòng cho đầu tư tài chính ngắn hạn		-	-
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		150,547,412,923	129,623,199,130
131	1. Phải thu khách hàng		78,146,053,725	770,450,554,221
132	2. Trả trước cho người bán		54,578,682,251	31,875,947,332
133	3. Phải thu từ các bên liên quan		-	-
135	5. Các khoản phải thu khác	6	18,663,774,617	21,543,294,047
139	6. Dự phòng nợ khó đòi		(841,097,670)	(841,097,670)
140	IV. Hàng tồn kho		65,445,335,059	43,528,302,276
141	1. Hàng tồn kho	7	65,445,335,059	43,528,302,276
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		85,879,428,082	90,487,031,123
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		2,832,734,936	1,570,242,247
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		5,099,785,678	13,329,498,597
154	3. Thuế và các khoản phải thu ngân sách		336,851,147	63,243,015
158	4. Tài sản ngắn hạn khác	8	77,610,056,321	75,524,047,264
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		1,143,958,814,068	1,046,535,233,421
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		18,408,434,440	18,000,000,000
218	1. Phải thu dài hạn		18,408,434,440	18,000,000,000
220	II. Tài sản cố định		888,366,642,365	785,338,152,255
221	1. Tài sản cố định hữu hình	9	223,450,541,048	92,227,529,430
222	Nguyên giá		270,236,624,372	131,280,850,819
223	Hao mòn lũy kế		(46,786,083,324)	(39,053,321,389)
227	2. Tài sản cố định vô hình	10	287,991,128,346	293,643,789,658
228	Nguyên giá		303,314,134,976	303,062,413,226
229	Hao mòn lũy kế		(15,323,006,630)	(9,418,623,568)
230	3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	11	376,924,972,971	399,466,833,167
250	VI. Tài sản dài hạn khác		30,985,125,000	30,985,125,000
251	1. Đầu tư vào công ty con		-	-
252	2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		1,000,000,000	1,000,000,000
258	3. Đầu tư dài hạn khác	12	29,985,125,000	29,985,125,000
260	III. Tài sản dài hạn khác		22,578,363,884	11,728,790,249
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	13	21,662,159,084	10,812,585,449
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		-	-
263	3. Ký quỹ, ký cược dài hạn		818,794,800	718,011,000
268	3. Tài sản dài hạn khác		97,410,000	198,193,800
269	VI. Lợi thế thương mại	14	183,620,248,380	200,483,165,917
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		1,473,796,664,156	1,375,498,388,882

300	A. NỢ PHẢI TRẢ		551,421,007,514	405,600,936,794
310	I. Nợ ngắn hạn		182,468,671,052	155,014,276,035
311	1. Vay và nợ ngắn hạn	15	81,068,377,509	63,659,303,217
312	2. Phải trả người bán		32,893,928,746	41,246,594,825
313	3. Người mua trả tiền trước		1,625,907,149	8,658,739,404
314	4. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	16	12,358,882,100	14,697,343,686
315	5. Phải trả người lao động		2,465,389,607	2,142,924,906
316	6. Chi phí phải trả	17	31,065,707,796	19,068,315,965
317	7. Phải trả nội bộ		-	-
319	9. Các khoản phải trả phải nộp ngắn hạn khác	18	16,984,099,002	4,185,671,799
323	11. Quỹ phúc lợi khen thưởng		4,006,379,144	1,355,382,233
330	II. Nợ dài hạn		368,952,336,462	250,586,660,759
331	1. Phải trả người bán dài hạn		-	-
334	4. Vay và nợ dài hạn	19	293,880,878,748	182,883,852,409
335	5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		64,224,318,969	65,382,352,878
336	6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm		-	-
338	7. Doanh thu chưa thực hiện		10,847,138,745	2,320,455,472
400	B. VỐN CHỦ SỞ HỮU		680,721,315,181	718,460,227,009
410	I. Vốn chủ sở hữu	20	680,721,315,181	718,460,227,009
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu		605,000,000,000	605,000,000,000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		99,455,000,000	99,455,000,000
415	5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản		-	-
416	6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái		329,467,756	(992,632,326)
417	7. Quỹ đầu tư phát triển		232,798,422	32,798,422
418	8. Quỹ dự phòng tài chính		232,798,422	32,798,422
419	9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		-	-
420	10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		(24,528,749,419)	14,932,262,491
439	C. LỢI ÍCH CÒ ĐÔNG THIÊU SÓ		241,654,341,456	251,437,225,079
430	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		1,473,796,664,156	1,375,498,388,882

Kê toán trưởng



Ngô Thị Thanh Hải



Ngày 22 tháng 11 năm 2011
Phó tổng giám đốc

Vũ Ngọc Tú

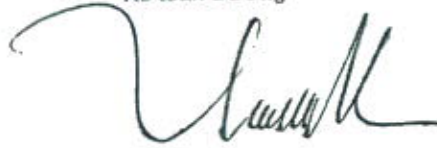
Công ty CP Bất Động Sản và Du lịch Ninh Vân Bay
Phòng 705, Tòa nhà Tungshing Square
Số 2 Ngô Quyền, Lý Thái Tổ, Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho kỳ kế toán
Quý 3 năm 2011

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH HỢP NHẤT CHO NIÊN ĐỘ
Quý 3 năm 2011

Code	Chỉ tiêu	TM	Quý		Lũy kế năm	
			Số kỳ này năm nay	Số kỳ này năm trước	Số lũy kế kỳ này năm nay	Số lũy kế kỳ này năm trước
1	1. Doanh thu BH và cung cấp dịch vụ	21	45,127,155,300	39,165,872,391	134,161,392,704	195,509,714,114
2	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		5,214,336	(68,342,937)	(49,680,000)	(192,710,560)
10	3. Doanh thu thuần về BH và DV		45,132,369,636	39,097,529,454	134,111,712,704	195,317,003,554
11	4. Giá vốn hàng bán	22	(29,695,924,266)	(19,597,497,949)	(80,034,791,879)	(67,506,939,618)
20	5. Lợi nhuận gộp về BH và cung cấp DV		15,436,445,370	19,500,031,506	54,076,920,825	127,810,063,937
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính		487,903,721	49,544,591	2,896,811,465	6,948,598,528
22	7. Chi phí tài chính	23	(2,017,219,223)	(1,559,162,191)	(19,582,979,343)	(15,603,348,789)
23	- Trong đó : Chi phí lãi vay		(1,977,640,833)	(875,584,696)	(5,647,491,856)	(5,345,066,547)
24	8. Chi phí bán hàng		(8,868,334,543)	(4,001,254,347)	(24,308,051,496)	(11,352,076,244)
25	9. Chi phí quản lý kinh doanh		(15,817,826,247)	(16,566,634,896)	(50,082,484,470)	16,768,629,159
30	10. Lợi nhuận thuần từ HĐKD		(10,779,030,921)	(2,577,475,338)	(36,999,783,019)	57,901,338,480
31	11. Thu nhập khác		909,345,752	251,927,917	995,927,755	424,737,028
32	12. Chi phí khác		1,133,038,147	(135,252,461)	519,618,123	(181,129,648)
40	13. Lợi nhuận khác		2,042,383,899	116,675,456	1,515,545,877	243,607,380
45	14. Phần lỗ từ công ty LD, liên kết		-	-	-	(29,474,674)
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		(8,736,647,022)	(2,460,799,882)	(35,484,237,141)	58,115,471,186
51	16. Chi phí thuế thu nhập DN		499,969,525	(633,689,535)	(452,239,451)	(19,594,179,171)
52	Thuế thu nhập hoãn lại		386,011,303		1,158,033,909	895,534,166
60	17. Lợi nhuận sau thuế TNDN		(7,850,666,194)	(3,094,489,417)	(34,778,442,683)	39,416,826,181
61	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số		811,195,445	2,543,192,557	(392,010,690)	10,106,627,617
62	Lợi nhuận sau thuế của công đồng công ty mẹ		(8,661,861,639)	(5,637,681,974)	(34,386,431,993)	29,310,198,564

Kế toán trưởng


Ngô Thị Thanh Hải

Ngày 22 tháng 11 năm 2011


Phó tổng giám đốc
Vũ Ngọc Tú

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
Quý 3 năm 2011

TT	Chi tiêu	Lũy kế kỳ này năm nay	Lũy kế kỳ này năm trước
I	LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TỪ HOẠT ĐỘNG KD		
1	Lợi nhuận (Lỗ) trước thuế	(35,484,237,141)	58,115,471,186
	<i>Điều chỉnh cho các khoản</i>		
2	Khấu hao tài sản cố định	13,861,481,747	13,320,174,987
3	Phân bổ lợi thế thương mại	16,862,917,537	16,227,952,828
3	Các khoản dự phòng	-	-
4	Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	-	704,091,281
5	(Lãi)/ lỗ từ hoạt động đầu tư	(1,452,352,725)	4,025,678,847
6	Lãi tiền gửi	-	-
8	Chi phí lãi vay	5,647,491,856	5,345,066,547
	Lợi nhuận kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	(564,698,726)	97,738,435,675
9	Tăng/(giảm) các khoản phải thu	(15,762,257,815)	123,919,220,391
10	Tăng/(giảm) hàng tồn kho	(21,917,032,783)	(20,982,729,794)
11	Tăng giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	(27,787,384,119)	(217,471,395,687)
12	Tăng, giảm chi phí trả trước	(12,112,066,323)	(8,965,344,993)
13	Tiền lãi vay đã trả	(40,156,012,998)	(8,145,559,204)
14	Thuế TNDN đã nộp	(2,661,191,724)	(2,195,767,403)
15	Tiền thu từ các hoạt động khác	-	14,166,851,550
16	Tiền chi cho các hoạt động khác	-	(4,656,641,812)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động SXKD	(120,960,644,489)	(26,592,931,277)
II	LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ		
21	Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	(36,510,059,886)	(48,729,018,942)
23	Tiền chi cho vay	(5,177,403,099)	81,600,000
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	-	(158,602,060,426)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	25,271,395,367	5,778,400,000
27	Tiền thu hồi cho vay	-	-
28	Tiền thu lãi vay cổ tức và lợi nhuận được chia	1,346,551,988	(4,014,078,340)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	(15,067,515,630)	(205,485,157,708)
III	LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH		
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của các chủ SH	-	203,006,418,996
32	Nhận vốn góp của cổ đông thiểu số.	930,564,071	46,153,662,752
33	Tiền vay ngắn hạn và dài hạn nhận được	209,785,529,639	107,794,808,826
34	Tiền chi trả nợ gốc vay	(81,379,429,008)	(139,677,163,950)
35	Cổ tức đã trả cho cổ đông thiểu số.	(11,106,781,760)	(1,494,624,080)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	118,229,882,942	215,783,102,544
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	(17,798,277,177)	(16,294,986,441)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	24,790,919,833	29,670,136,580
	<i>Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ</i>	533,320,537	(134,607,501)
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	7,525,963,193	13,240,542,638

Kế toán trưởng


Ngô Thị Thanh Hải

Ngày 22 tháng 11 năm 2011
CÓ PHÁP
BẮT ĐỘNG SẢN DU LỊCH
NINH VĂN BAY
Vũ Ngọc Tú

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất

Quý 3 năm 2011

1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP

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

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh số

0103013874	Ngày 3 tháng 8 năm 2009
0103013874	Ngày 27 tháng 8 năm 2009
0103013874	Ngày 28 tháng 9 năm 2009
0103013874	Ngày 2 tháng 12 năm 2009
0102051941	Ngày 12 tháng 2 năm 2010
0102051941	Ngày 24 tháng 5 năm 2010
0102051941	Ngày 15 tháng 7 năm 2010
0102051941	Ngày 24 tháng 9 năm 2010
0102051941	Ngày 7 tháng 9 năm 2010
0102051941	Ngày 20 tháng 6 năm 2011

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

Hoạt động chính của công ty và các công ty con

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

CÔNG TY CÓ CÁC CÔNG TY CON CHÍNH SAU:

Công ty TNHH Hai Dung (Công ty Hai Dung)

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

Công ty Cổ phần Du lịch Hồng Hải (Công ty 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. Công ty nắm 51% phần vốn chủ sở hữu trong công ty con này.

Công ty Cổ phần Du lịch Tân Phú (Công ty 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. 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. Công ty nắm 100% phần vốn chủ sở hữu trong công ty con này.

2 CƠ SỞ TRÌNH BÀY

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

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

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

Chuẩn mực kế toán và hệ thống áp dụng

Các báo cáo tài chính quý của Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VND") phù hợp với Hệ thống Kế toán Việt Nam và các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành nói chung và chuẩn mực số 27 – Báo cáo tài chính giữa niên độ nói riêng và các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam khác do Bộ Tài chính ban hành theo:

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

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

2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

2.3 Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay (công ty mẹ) và các công ty con tại ngày 31 tháng 3 năm 2011.

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

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

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

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

3 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

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

3.2 Hàng tồn kho

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

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

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

Nguyên vật liệu, hàng hóa	- chi phí mua theo phương pháp bình quân gia quyền.
Thành phẩm và chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	- giá vốn nguyên vật liệu và lao động trực tiếp cộng chi phí sản xuất chung có liên quan được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường bình quân gia quyền.

Dự phòng cho hàng tồn kho

Dự phòng cho hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời v.v.) có thể xảy ra đối với nguyên vật liệu, thành phẩm, hàng hóa tồn kho thuộc quyền sở hữu của Tập đoàn dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

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

3.3 Các khoản phải thu

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

Dự phòng 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 dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ.

3.4 Tài sản cố định hữu hình

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

Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào 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

3.5 Tài sản cố định vô hình

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

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

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

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

3.6 Khấu hao và khấu trừ

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

Loại tài sản	Thời gian khấu hao
Nhà cửa, vật kiến trúc	3 - 20 năm
Máy móc thiết bị	1 - 18 năm
Phương tiện vận tải	2 - 8 năm
Trang thiết bị văn phòng	1 - 5 năm
Quyền sử dụng mặt đất, mặt biển	33 - 43 năm
Tài sản vô hình khác	3 năm
Phần mềm máy tính	3 năm

3.7 Chi phí đi vay

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

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

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

3.8 Chi phí trả trước

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

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

3.9 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.

3.10 Đầu tư vào các công ty liên kết

Khoản đầu tư vào công ty liên kết được hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Công ty liên kết là công ty mà trong đó nhà đầu tư có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của nhà đầu tư. Thông thường, Tập đoàn được coi là có ảnh hưởng đáng kể nếu sở hữu trên 20% quyền bỏ phiếu ở đơn vị nhận đầu tư.

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Công ty trong tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại phát sinh được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư và được phân bổ trong khoảng thời gian mười (10) năm. Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ phản ánh phần sở hữu của Tập đoàn trong kết quả hoạt động kinh doanh của công ty liên kết sau khi mua.

Phần sở hữu của nhà đầu tư trong lợi nhuận/(lỗ) của công ty liên kết sau khi mua được phản ánh trên báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và phần sở hữu của nhà đầu tư trong thay đổi sau khi mua của quỹ dự trữ được ghi nhận vào quỹ dự trữ. Thay đổi lũy kế sau khi mua được điều chỉnh vào giá trị còn lại của khoản đầu tư vào công ty liên kết. Cổ tức được nhận từ công ty liên kết được căn trừ vào khoản đầu tư vào công ty liên kết.

Các báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng kỳ với các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán. Các điều chỉnh hợp nhất thích hợp đã được ghi nhận để bảo đảm các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Tập đoàn trong trường

3.11 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

Các khoản phải trả và chi phí trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

3.12 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của công ty (VNĐ/USD) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản mục tài sản và công nợ tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá bình quân liên ngân hàng tại thời điểm lập bảng cân đối kế toán. Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính trừ trường hợp các khoản chênh lệch này được vốn hóa như được trình bày trong các đoạn dưới đây.

Tất cả chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư các khoản tài sản, công nợ tiền tệ ngắn hạn có gốc ngoại tệ vào ngày lập bảng cân đối kế toán được phản ánh ở tài khoản "Chênh lệch tỷ giá" trong khoản mục vốn trên bảng cân đối kế toán và sẽ được ghi giảm trong năm tiếp theo.

Tất cả lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư các khoản công nợ tiền tệ dài hạn có gốc ngoại tệ vào ngày lập bảng cân đối kế toán được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh. Tuy nhiên, nếu việc ghi nhận này dẫn đến kết quả hoạt động kinh doanh trước thuế của công ty bị lỗ, phần lỗ chênh lệch tỷ giá vượt quá lợi nhuận trước thuế và trước lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản công nợ tiền tệ dài hạn sẽ được phản ánh ở tài khoản "Chênh lệch tỷ giá" trong khoản mục vốn trên bảng cân đối kế toán và phân bổ vào báo cáo kết quả kinh doanh trong vòng 5 năm tiếp theo. Trong mọi trường hợp, tổng số lỗ chênh lệch tỷ giá ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính ít nhất phải bằng lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư công nợ dài hạn đến hạn phải trả vào ngày lập bảng cân đối kế toán.

3.13 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.

Công ty trích lập các quỹ dự phòng sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của công ty theo đề nghị của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên.

3.14 Ghi nhận doanh thu

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

Doanh thu bán hàng

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Khi có thể xác định được kết quả hợp đồng một cách chắc chắn, doanh thu sẽ được ghi nhận dựa vào mức độ hoàn thành công việc.

Nếu không thể xác định được kết quả hợp đồng một cách chắc chắn, doanh thu sẽ chỉ được ghi nhận ở mức có thể thu hồi được của các chi phí đã được ghi nhận

Tiền lãi

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

3.15 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.

Thuế thu nhập hoãn lại

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

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế, ngoại trừ:

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

Các chênh lệch tạm thời chịu thuế gắn liền với các khoản đầu tư vào Công ty con, Công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi có khả năng kiểm soát thời gian hoàn nhập khoản chênh lệch tạm thời và chắc chắn khoản chênh lệch tạm thời sẽ không được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại cần được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các năm sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này, ngoại trừ:

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

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

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

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho kỳ tài chính tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Thuế thu nhập hoãn lại 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 hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Doanh nghiệp chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi doanh nghiệp có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế đối với cùng một đơn vị chịu thuế 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

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN	30/9/2011	31/12/2010
* Tiền mặt	934,884,032	2,251,573,353
* Tiền gửi ngân hàng	6,379,428,352	20,218,335,190
* Các khoản tương đương tiền		1,800,000,000
* Tiền đang chuyển	211,650,809	521,011,290
Cộng	7,525,963,193	24,790,919,833
*Các khoản tương đương tiền phản ánh các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn dưới 3 tháng.		
5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN	30/9/2011	31/12/2010
Mua cổ phần của công ty Tân Việt		33,785,800,000
Đầu tư tài chính ngắn hạn khác	20,439,710,831	6,747,903,099
Cộng	20,439,710,831	40,533,703,099
6. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC	30/9/2011	31/12/2010
- Phải thu của bà Bùi Lê Mai	18,000,000,000	20,000,000,000
- Lãi tiền gửi ngân hàng phải thu		
- Phải thu khác	663,774,617	1,543,294,047
Cộng	18,663,774,617	21,543,294,047
7. HÀNG TỒN KHO	30/9/2011	31/12/2010
- Nguyên liệu, vật liệu tồn kho	6,622,156,489	273,803,850
- Công cụ, dụng cụ	22,470,385,331	6,640,214,126
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	36,352,793,239	36,614,284,300
Cộng	65,445,335,059	43,528,302,276
8. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC	30/9/2011	31/12/2010
- Ứng trước tiền mua cổ phần/phần vốn góp	75,006,410,106	75,006,410,100
Trong đó		
Công ty TNHH Du lịch sinh thái Cồn Bắp	48,030,000,006	48,030,000,000
Công ty cổ phần thương mại dịch vụ Danh Việt	26,976,410,100	26,976,410,100
- Đặt cọc thuê văn phòng	2,603,646,215	517,637,164
Cộng	77,610,056,321	75,524,047,264

Công ty CP Bất động sản du lịch Ninh Vân Bay

Phòng 705 tòa nhà Tungshing, số 2 Phố Ngô Quyền, Hoàn Kiếm. HN

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất
Cho kỳ kế toán
Quý 3 năm 2011

9 TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

Nguyên giá	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Trang thiết bị văn phòng	Tổng cộng
Vào ngày 01 tháng 1 năm 2011	97,216,721,846	17,034,431,108	15,129,418,215	1,900,279,650	131,280,850,819
Tăng trong kỳ	591,250,005	8,448,204,562	2,127,522,331	2,187,374,923	13,354,351,821
+Mua	-	-	-	-	-
+Chuyển từ CIP	127,205,702,398	-	-	-	127,205,702,398
Tăng do hợp nhất	-	-	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	-	(1,604,280,666)	-	(1,604,280,666)
Vào ngày 30 tháng 9 năm 2011	225,013,674,249	25,482,635,670	15,652,659,880	4,087,654,573	270,236,624,372
Giá trị hao mòn	-	-	-	-	-
Vào ngày 01 tháng 1 năm 2011	19,750,688,724	10,291,559,394	8,183,507,446	827,555,825	39,053,321,389
Khấu hao trong kỳ	5,730,052,734	1,357,434,711	734,970,613	355,929,245	8,178,387,303
Giảm trong kỳ	-	-	(445,625,370)	-	(445,625,370)
Bán hoặc thanh lý	-	-	-	-	-
Vào ngày 31 tháng 3 năm 2011	25,480,741,458	11,648,994,105	8,472,852,689	1,183,495,070	46,786,083,322
Giá trị còn lại của TSCĐ	-	-	-	-	-
Vào ngày 01 tháng 1 năm 2011	77,466,033,122	6,742,871,714	6,945,910,766	1,072,713,825	92,227,529,430
Vào ngày 30 tháng 9 năm 2011	199,532,932,790	13,833,641,565	7,179,807,191	2,904,159,503	223,450,541,048

10 TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

Nguyên giá	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Tài sản vô hình khác	Tổng cộng
Vào ngày 01 tháng 1 năm 2011	301,589,683,022	1,290,848,617	181,881,587	303,062,413,226
Tăng trong kỳ	-	213,552,850	38,168,900	251,721,750
Giảm trong kỳ	-	-	-	-
Vào ngày 30 tháng 9 năm 2011	301,589,683,022	1,504,401,467	220,050,487	303,314,134,976
Giá trị hao mòn	-	-	-	-
Vào ngày 01 tháng 1 năm 2011	8,378,683,209	1,006,398,664	33,541,696	9,418,623,568
Khấu hao trong kỳ	5,793,190,539	63,522,698	47,669,825	5,904,383,062
Thanh lý nhượng bán	-	-	-	-
Vào ngày 30 tháng 9 năm 2011	14,171,873,748	1,069,921,362	81,211,521	15,323,006,630
Giá trị còn lại của TSCĐ	-	-	-	-
Vào ngày 01 tháng 1 năm 2011	293,210,999,813	284,449,953	148,339,891	293,643,789,658
Vào ngày 30 tháng 9 năm 2011	287,417,809,274	434,480,105	138,838,966	287,991,128,346

11	CHI PHÍ XÂY DỰNG DỜ DANG	30/9/2011	31/12/2010		
-	Dự án Anamandra Ninh Bình	115,927,994,373	182,414,034,147		
-	Chi phí XDCB - xây dựng cơ sở hạ tầng khu biệt thự Six Senses Sai gon River	259,002,911,030	215,998,980,020		
-	Chi phí thiết kế dự án Six Senses giai đoạn 2	974,175,000	974,175,000		
-	Chi phí xây dựng cơ bản khác	1,019,892,568	79,644,000		
	Cộng	376,924,972,971	399,466,833,167		
12	CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ DÀI HẠN KHÁC	30/9/2011	31/12/2010		
-	Công ty TNHH Du lịch sinh thái Cồn Bắp	15,900,000,000	15,900,000,000		
-	Công ty CP Thương mại dịch vụ Danh Việt	14,085,125,000	14,085,125,000		
	Cộng	29,985,125,000	29,985,125,000		
13	CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN	30/9/2011	31/12/2010		
-	Chi phí trả trước hoạt động của Khu nghỉ dưỡng Ana Mandara NB		4,465,547,348		
-	Chi phí thiết kế nội thất văn phòng	3,812,010,120	4,541,491,836		
-	Công cụ và dụng cụ		921,262,997		
-	Chi phí khác	17,850,148,964	884,283,268		
	Cộng	21,662,159,084	10,812,585,449		
14	LỢI THẾ THƯƠNG MẠI	Lợi thế thương mại từ hợp nhất Công ty Hồng Hải	Lợi thế thương mại từ hợp nhất công ty Hai Dung	Lợi thế thương mại từ hợp nhất công ty Tân Phú	Tổng cộng
	Nguyên giá				
	Vào ngày 1 tháng 1 năm 2011	134,930,134,599	89,691,208,885	217,557,011	224,838,900,495
	Tăng				-
	Giảm				
	Vào ngày 30 tháng 9 năm 2011	134,930,134,599	89,691,208,885	217,557,011	224,838,900,495
	Phân bổ lũy kế				
	Vào ngày 1 tháng 1 năm 2011	14,617,431,248	9,716,547,629	21,755,701	24,355,734,579
	Phân bổ trong kỳ	10,119,760,095	6,726,840,666	16,316,776	16,862,917,537
	Giảm giá				
	Vào ngày 30 tháng 9 năm 2011	24,737,191,343	16,443,388,296	38,072,477	41,218,652,116
	Giá trị còn lại				
	Vào ngày 1 tháng 1 năm 2011	120,312,703,351	79,974,661,256	195,801,310	200,483,165,917
	Vào ngày 30 tháng 9 năm 2011	110,192,943,256	73,247,820,590	179,484,534	183,620,248,380
15	VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN	30/9/2011	31/12/2010		
	Vay ngắn hạn	81,068,377,509	63,659,303,217		
	Nợ dài hạn đến hạn trả				
	Cộng	81,068,377,509	63,659,303,217		

16	THUẾ VÀ CÁC KHOẢN NỘP NHÀ NƯỚC	30/9/2011	31/12/2010
-	Thuế GTGT	407,483,961	1,295,618,108
-	Thuế tiêu thụ đặc biệt	17,547,402	
-	Thuế TNDN	11,355,601,171	12,945,536,376
-	Thuế TNCN	428,589,392	197,214,574
-	Thuế khác	149,680,174	258,974,628
	Cộng	12,358,882,100	14,697,343,686
17	CHI PHÍ PHẢI TRẢ	30/9/2011	31/12/2010
-	Chi phí phải trả cho nhà thầu	9,255,086,762	4,529,070,646
-	Trích trước lãi phải trả	6,923,923,418	1,574,760,900
-	Chi phí phát triển đất và cơ sở hạ tầng trích trước	14,886,697,616	10,178,763,861
-	Chi phí quản cáo tiếp thị		1,543,592,790
-	Chi phí phải trả khác		1,242,127,768
	Cộng	31,065,707,796	19,068,315,965
18	CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP KHÁC	30/9/2011	31/12/2010
-	Chi phí phục vụ phải trả cho nhân viên	1,814,233,149	3,367,387,170
-	Tiền vay phải trả		15,637,410
-	Bảo hiểm xã hội	548,577,406	59,777,256
-	Kinh phí công đoàn	24,872,700	
-	Doanh thu chưa thực hiện		
-	Các khoản phải trả phải nộp ngắn hạn khác	14,596,415,747	742,869,963
	Cộng	16,984,099,002	4,185,671,799
19	VAY VÀ NỢ DÀI HẠN	30/9/2011	31/12/2010
-	Vay ngân hàng	267,444,496,387	182,883,852,409
-	Vay đối tượng khác	26,436,382,361	
	Cộng	293,880,878,748	182,883,852,409

20 VỐN CHỦ SỞ HỮU						
20.1	Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu					
Nội dung	Vốn cổ phần đã phát hành	Thặng dư vốn cổ phần	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quý đầu tư phát triển	Quý dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối
Số dư đầu kỳ	605,000,000,000	99,455,000,000	(992,632,326)	32,798,422	32,798,422	14,932,262,494
Tăng vốn						
Lợi nhuận trong kỳ						
Chênh lệch tỷ giá			1,322,100,081			(39,061,011,913)
Lợi ích cổ đông thiểu số						1,322,100,081
Tăng khác				200,000,000		(400,000,000)
Giảm khác						
Tăng vốn từ các công ty con						
Số dư cuối kỳ	605,000,000,000	99,455,000,000	329,467,755	232,798,422	232,798,422	(24,528,749,419)
20.2 Cổ phiếu						680,721,315,181
			30/9/2011		31/12/2010	
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành		60,500,000,000			60,500,000,000	
- Số lượng cổ phiếu phát ra công chúng						
+ Cổ phiếu phổ thông		60,500,000,000			60,500,000,000	
+ 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		60,500,000,000			60,500,000,000	
+ Cổ phiếu phổ thông		60,500,000,000			60,500,000,000	
+ Cổ phiếu ưu đãi		-			-	
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành		10.000 đồng/ cổ phiếu				

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

		Cho giai đoạn 9 tháng kết thức 30 tháng 9 năm 2011	Cho giai đoạn 9 tháng kết thức 30 tháng 9 năm 2010
21	TỔNG DOANH THU	134,161,392,704	195,509,714,114
21.1	Doanh thu hàng hóa và cung cấp dịch vụ	134,111,712,704	195,317,003,554
	Các khoản giảm trừ doanh thu	(49,680,000)	(192,710,560)
	Doanh thu thuần từ hàng hóa và cung cấp dịch vụ	134,062,032,704	195,124,292,995
21.2	Doanh thu hoạt động tài chính	2,896,811,465	6,948,598,528
	Cộng	2,896,811,465	6,948,598,528
22	GIÁ VỐN HÀNG BÁN	Cho giai đoạn 9 tháng kết thức 30 tháng 9 năm 2011	Cho giai đoạn 9 tháng kết thức 30 tháng 9 năm 2010
	Giá vốn hàng bán	80,034,791,879	67,506,939,618
	Cộng	80,034,791,879	67,506,939,618
23	CHI PHÍ TÀI CHÍNH	Cho giai đoạn 9 tháng kết thức 30 tháng 9 năm 2011	Cho giai đoạn 9 tháng kết thức 30 tháng 9 năm 2010
	Chi phí lãi vay	5,647,491,856	5,345,066,547
	Chi phí tài chính khác	13,935,487,487	10,258,282,242
	Cộng	19,582,979,343	15,603,348,789

Kế toán trưởng



Ngô Thị Thanh Hải

Hà Nội ngày 22 tháng 11 năm 2011

Phó tổng giám đốc



Vũ Ngọc Tú