CÔNG TY CỔ PHẦN 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 RIÊNG

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN DU LỊCH NINH VÂN BAY

Quý 1 năm 2012

Hà Nội, tháng 4 năm 2012

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 riêng
Cho kỳ kế toán
Quý 1 năm 2012

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Quý 1 năm 2012

Đơn vị tính : VNĐ

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/3/2012	31/12/2011
A- TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**103,672,746,720**	**101,176,648,818**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	4	**79,278,627**	**93,961,517**
1. Tiền	111		40,664,795	93,961,517
2. Tiền gửi ngân hàng	112		38,613,833	-
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		**20,437,408,034**	**20,437,408,034**
1. Đầu tư tài chính ngắn hạn	121	5	20,437,408,034	20,437,408,034
2. Đầu tư tài chính khác	128		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**7,607,844,723**	**5,032,453,327**
1. Phải thu của khách hàng	131		-	-
2. Trả trước cho người bán	132		-	0
4. Các khoản phải thu khác	135	6	7,607,844,723	5,032,453,327
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	139			-
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**75,548,215,335**	**75,612,825,940**
1.Chi phí trả trước ngắn hạn	151		17,640,000	35,280,000
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		477,280,557	465,459,808
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	154		14,160,512	-
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	7	75,039,134,266	75,112,086,132
B- TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**627,553,629,513**	**627,596,819,339**
I. Tài sản cố định	**220**		**155,803,513**	**198,993,339**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	8	131,880,616	167,096,143
1.1. Nguyên giá	222		437,206,400	437,206,400
1.2. Giá trị hao mòn luỹ kế (*)	223		(305,325,784)	(270,110,257)
2. Tài sản cố định vô hình	**227**	9	**23,922,897**	**31,897,196**
2.1. Nguyên giá	228		95,691,587	95,691,587
2.2. Giá trị hao mòn luỹ kế (*)	229		(71,768,690)	(63,794,392)
III. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	**250**	10	**626,679,815,000**	**626,679,815,000**
1. Đầu tư vào công ty con	251		595,694,690,000	595,694,690,000
2. Đầu tư vào các cty liên kết liên doanh	252		-	-
3. Đầu tư dài hạn khác	258		30,985,125,000	30,985,125,000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)	259		-	-
IV. Tài sản dài hạn khác	**260**		**718,011,000**	**718,011,000**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	11	-	-
2. Ký quỹ , ký cược dài hạn	263		718,011,000	718,011,000
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**270**		**731,226,376,232**	**728,773,468,157**

NGUỒN VỐN		Thuyết minh	31/3/2012	31/12/2011
A- NỢ PHẢI THU	**300**		**13,133,781,941**	**12,697,816,941**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**13,133,781,941**	**12,697,816,941**
1. Vay ngắn hạn	311	15	10,706,046,943	10,317,236,943
2. Phải trả cho người bán	312		-	-
3. Người mua trả tiền trước	313		-	-
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	12	6,842,908	6,842,908
5. Phải trả người lao động	315		585,088,000	537,933,000
6. Chi phí phải trả	316	13	770,636,000	770,636,000
7.Các khoản phải trả nội bộ	317	16	-	-
8. Các khoản phải trả ngắn hạn khác	319		1,065,168,090	1,065,168,090
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn				-
B- NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**	14	**718,092,594,291**	**716,075,651,216**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**		**718,092,594,291**	**716,075,651,216**
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		605,000,000,000	605,000,000,000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		99,455,000,000	99,455,000,000
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413			-
4. Cổ phiếu quỹ (*)	414			-
5. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	415			-
6. Các quỹ thuộc vốn chủ sở hữu	416			-
7. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		13,637,594,291	11,620,651,216
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**430**		**731,226,376,232**	**728,773,468,157**
			0	(0)

Ngày 19 tháng 04 năm 2012

Kế toán trưởng

Ngô Thị Thanh Hải

Phó tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN DU LỊCH NINH VÂN BAY

Vũ Ngọc Tú

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH RIÊNG CHO NIÊN ĐỘ

(Quý 1 năm 2012)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	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. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**01**	17	-	-	-	-
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	**02**			-	-	-
3. Doanh thu thuần về BH và cung cấp DV	**10**	18	-	-	-	-
4. Giá vốn hàng bán	**11**	19	-	-	-	-
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp DV	**20**		-	-	-	-
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		**2,572,854,164**	**6,147,855,793**	**2,572,854,164**	**6,147,855,793**
7. Chi phí tài chính	22	20	732,338	1,371,253	732,338	1,371,253
- Trong đó : Chi phí lãi vay	23				-	-
8.Chi phí bán hàng			-	-	-	-
9. Chi phí quản lý kinh doanh	24	21	584,887,458	1,491,677,739	584,887,458	1,491,677,739
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động KD (30=20+21-22-24)	**30**		1,987,234,369	4,654,806,801	1,987,234,369	4,654,806,801
11. Thu nhập khác	31		29,708,701	4,275,000	29,708,701	4,275,000
12. Chi phí khác	32		-	-	-	-
13. Lợi nhuận khác	**40**		29,708,701	4,275,000	29,708,701	4,275,000
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**50**		**2,016,943,070**	**4,659,081,801**	**2,016,943,070**	**4,659,081,801**
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	51		-	-	-	-
16. Thu nhập thuế TNDN hoãn lại					-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập DN	**60**		**2,016,943,070**	**4,659,081,801**	**2,016,943,070**	**4,659,081,801**

Ngày 18 tháng 4 năm 2012

Kế toán trưởng	Phó tổng giám đốc
Ngô Thị Thanh Hải	Vũ Ngọc Tú

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN DU LỊCH NINH VÂN BAY

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 LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
Quý 1 năm 2012

Mã số	Chỉ tiêu	*31/3/2012*	*31/12/2011*
	LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TỪ HOẠT ĐỘNG KD		
01	**Lợi nhuận (Lỗ) trước thuế**	**2,016,943,076**	**7,122,173,472**
	Điều chỉnh cho các khoản		
02	Khấu hao tào sản cố định	43,189,826	306,449,359
05	Các khoản dự phòng	-	-
05	Lãi lỗ từ hoạt động đầu tư	(1,801,332,214)	(11,310,563,553)
06	Lãi tiền gửi tiền cho vay	(771,228,783)	(1,883,260,914)
08	**Lợi nhuận kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động**	**(512,428,096)**	**(5,765,201,636)**
09	Tăng giảm các khoản phải thu	(898,928,631)	4,626,768,086
10	Tăng giảm hàng tồn kho	-	-
11	Tăng giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	435,965,000	1,190,923,000
12	Tăng, giảm chi phí trả trước	17,640,000	240,200,930
20	**Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động SXKD**	**(957,751,727)**	**292,690,381**
	LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ		
21	Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	-	-
22	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	-	909,090,909
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	-	(19,366,560,000)
24	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của các đơn vị khác	-	500,000,000
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	-	(1,000,000,000)
26	Tiền chi để mua các công ty con	-	(6,500,000,000)
27	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các công ty khác	-	1,000,000,000
28	Tiền thu lãi vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	943,068,838	11,813,888,546
30	**Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư**	**943,068,838**	**(12,643,580,545)**
	LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH		
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu	-	-
34	Tiền vay ngắn hạn nhận được	-	10,317,236,943
35	Tiền chi trả nợ gốc vay	-	-
40	**LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**	-	**10,317,236,943**
50	***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính***	**(14,682,890)**	**(2,033,653,221)**
60	***Tiền và tương đương tiền đầu kỳ***	**93,961,517**	**2,127,614,738**
70	***Tiền và tương đương tiền cuối năm***	**79,278,627**	**93,961,517**

Ngày 18 tháng 04 năm 2012

Kế toán trưởng

Ngô Thị Thanh Hải

Phó tổng giám đốc

Vũ ngọc Tú

Thuyết minh báo cáo tài chính

Quý 1 năm 2012

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 6 năm 2011
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 BĐS 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.
- Biệt thự hoặc căn hộ kinh doanh dịch vụ lưu trú ngắn ngày;
- Khách sạn (không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường);
- Tư vấn bất động sản (không bao gồm hoạt động tư vấn về giá đất), xúc tiến đầu tư thương mại;
- Dịch vụ quản lý bất động sản
- Xây dựng nhà các loại;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Hcàn thiện công trình xây dựng;

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 Cộ, xã Đại Phước, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai và văn phòng giao dịch đặt tại số 24 Yến Thế, Phường 2, Quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh. Công ty nắm giữ 90% phần vốn chủ sở hữu của công ty con này.

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 lữ 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. Vào ngày 6 tháng 5 năm 2011, Công ty đã góp đủ số vốn điều lệ nói trên và nắm giữ 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 riêng giữa niên độ 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 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 riêng giữa niên độ, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ, báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ 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.

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.

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 cấn 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.

3.3 *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:

Loại tài sản	Thời gian khấu hao
Nhà cửa, vật kiến trúc	3 -20 năm
Máy móc thiết bị	6 - 8 năm
Phương tiện vận tải	6 - 10 năm
Trang thiết bị văn phòng	3 - 7 năm
Quyền sử dụng mặt đất mặt biển	33 - 45 năm
Quyền sử dụng đất	33 - 45 năm
Tài sản vô hình khác	3 năm
Phần mềm máy tính	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 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.

3.7 *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.

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 *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.

3.11 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.

3.12 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

3.13 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

3.14 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.

Dcanh 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 lệnh 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 Tập đoàn con, Tập đoàn liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi chắc chắn là chênh lệnh 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 thuần.

4	**TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**	**31/3/2012**	**31/12/2011**
*	Tiền mặt	40,664,795	15,041,126
*	Tiền gửi ngân hàng	38,613,833	78,920,391
*	Các khoản tương đương tiền	-	
	Cộng	**79,278,627**	**93,961,517**

*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**	**31/3/2012**	**31/12/2011**
	Phải thu gốc cho Công ty TNHH Hai Dung vay	19,337,408,034	19,337,408,034
	Đầu tư tài chính khác	1,100,000,000	1,100,000,000
	Cộng	**20,437,408,034**	**20,437,408,034**

6	**CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC**	**31/3/2012**	**31/12/2011**
	Phải thu lãi vay từ Công ty TNHH Hai Dung	2,533,260,534	1,762,031,751
	Chi phí phải trả công ty TNHH Một thành viên câu lạc bộ kỳ nghỉ Ninh Vân Bay	3,270,421,576	3,270,421,576
	Phải thu chi phí trả hộ cho các bên liên quan	1,804,162,613	
	Cộng	**7,607,844,723**	**5,032,453,327**

7	**TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC**	**31/3/2012**	**31/12/2011**
	Ứng trước tiền mua cổ phần/phần vốn góp		
	Trong đó		
-	Công ty TNHH Du lịch sinh thái Cồn Bắp	48,030,000,000	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		
-	Đặt cọc tiền thuê văn phòng	32,724,160	105,676,032
	Cộng	**75,039,134,260**	**75,112,086,132**

8 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Trang thiết bị văn phòng	*Tổng cộng*
Nguyên giá		
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2011	*437,206,400*	*437,206,400*
Tăng trong kỳ		-
Giảm trong kỳ	-	
Vào ngày 31 tháng 3 năm 2012	*437,206,400*	*437,206,400*
Giá trị hao mòn		
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2011	*270,110,257*	*270,110,257*
Khấu hao trong kỳ	*35,215,527*	*35,215,527*
Thanh lý nhượng bán	-	-
Vào ngày 31 tháng 3 năm 2012	*305,325,784*	*305,325,784*
Giá trị còn lại của TSCĐ		
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2011	*167,096,143*	*167,096,143*
Vào ngày 31 tháng 3 năm 2012	*131,880,616*	*131,880,616*

9 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Tài sản cố định vô hình khác	*Tổng cộng*
Nguyên giá		
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2011	*95,691,587*	*95,691,587*
Tăng trong kỳ		-
Giảm trong kỳ	-	
Vào ngày 31 tháng 3 năm 2012	*95,691,587*	*95,691,587*
Giá trị hao mòn		
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2011	*63,794,391*	*63,794,391*
Khấu hao trong kỳ	*7,974,299*	*7,974,299*
Thanh lý nhượng bán	-	-
Vào ngày 31 tháng 3 năm 2012	*71,768,690*	*71,768,690*
Giá trị còn lại của TSCĐ		
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2011	*31,897,196*	*31,897,196*
Vào ngày 31 tháng 3 năm 2012	*23,922,897*	*23,922,897*

10	CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN	31/3/2012	31/12/2011
*	***Đầu tư vào công ty con***	***595,694,690,000***	***595,694,690,000***
	Công ty TNHH Hai Dung	204,742,800,000	204,742,800,000
	Công ty CP DL Hồng Hải	304,451,890,000	304,451,890,000
	Công ty CP Du lịch Tân Phú	76,500,000,000	76,500,000,000
	Công ty TNHH Một thành viên Kỳ nghỉ Ninh Vân Bay	10,000,000,000	10,000,000,000
*	***Đầu tư dài hạn khác***	***30,985,125,000***	***30,985,125,000***
	Công ty TNHH DL Sinh thái Cồn Bắp	15,900,000,000	15,900,000,000
	Công ty CP TM DV Danh Việt	14,085,125,000	14,085,125,000
	Công ty CP tuyển tập khách sạn Đông Dương	1,000,000,000	1,000,000,000
	Cộng	**626,679,815,000**	**626,679,815,000**

12	THUẾ VÀ CÁC KHOẢN NỘP NHÀ NƯỚC	31/3/2012	31/12/2011
-	Thuế GTGT	6,842,908	6,842,908
-	Thuế TNDN		
-	Thuế TNCN		
	Cộng	**6,842,908**	**6,842,908**

13	CHI PHÍ PHẢI TRẢ	31/3/2012	31/12/2011
-	Các khoản phải trả khác		
-	Trích trước chi phí tư vấn phát hành cổ phiếu		
	Cộng	-	

14 VỐN CHỦ SỞ HỮU

14.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

Nội dung	*Vốn cổ phần đã phát hành*	*Thặng dư vốn cổ phần*	*Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối*	*Tổng cộng*
Cho giai đoạn kết thúc 31 tháng 3 năm 2012				
Số dư đầu kỳ	605,000,000,000	99,455,000,000	11,620,651,216	716,075,651,216
Tăng vốn				-
Lợi nhuận trong kỳ			2,016,943,070	2,016,943,070
Số dư cuối kỳ	**605,000,000,000**	**99,455,000,000**	**13,637,594,285**	**718,092,594,285**

14.2	Cổ phiếu	31/3/2012	31/12/2011
	- 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 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	-	-

15	VAY NGẮN HẠN	31/3/2012	31/12/2011
	Vay nội bộ khác	10,706,046,943	10,317,236,943
	Cộng	**10,706,046,943**	**10,317,236,943**

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

17 TỔNG DOANH THU

	Cho giai đoạn 3 tháng kết thúc 31 tháng 3 năm 2012	Cho giai đoạn kết thúc 31 tháng 3 năm 2011
Doanh thu hàng hóa		-
Doanh thu cung cấp dịch vụ		
Cộng	-	-

18 Doanh thu hoạt động tài chính

	Cho giai đoạn 3 tháng kết thúc 31 tháng 3 năm 2012	Cho giai đoạn kết thúc 31 tháng 3 năm 2011
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	771,521,950	158,081,419
Lợi nhuận từ công ty con chuyển về	1,801,332,214	5,989,774,374
Cộng	**2,572,854,164**	**6,147,855,793**

19 GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Cho giai đoạn 3 tháng kết thúc 31 tháng 3 năm 2012	Cho giai đoạn kết thúc 31 tháng 3 năm 2011
Giá vốn hàng bán	-	
Cộng	-	-

20 CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Cho giai đoạn 3 tháng kết thúc 31 tháng 3 năm 2012	Cho giai đoạn kết thúc 31 tháng 3 năm 2011
Chi phí tài chính khác	732,338	1,371,253
Cộng	**732,338**	**1,371,253**

21 CHI PHÍ SẢN XUẤT THEO YẾU TỐ

	Cho giai đoạn 3 tháng kết thúc 31 tháng 3 năm 2012	Cho giai đoạn kết thúc 31 tháng 3 năm 2011
Chi phí nhân công	221,669,250	1,073,488,884
Chi phí khấu hao tài sản cố định	60,829,826	185,802,721
Chi phí dịch vụ mua ngoài	8,182,927	248,732,467
Chi phí khác	294,205,455	794,953,144
Cộng	**584,887,458**	**1,491,677,739**

* ***Giải trình về biến động lợi nhuận giữa quý I năm 2012 so với quý I năm 2011:***

Lợi nhuận của quý 1 năm 2012: 2,016,943,070 đồng so với lợi nhuận quý 1 năm 2011 : 4,659,081,801 đồng giảm 2,642,138,731 đồng. Nguyên nhân dẫn đến việc giảm lợi nhuận này là do doanh thu hoạt động tài chính của quy I năm 2012 giảm so với quý I năm 2011. Nguồn cấu thành nên doanh thu hoạt động tài chính cho công ty mẹ là nguồn cổ tức từ các công ty con chuyển về.

Hà nội ngày 18 tháng 4 năm 2012

Kế toán trưởng	Phó tổng giám đốc
Ngô thị thanh Hải	Vũ Ngọc Tú

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN DU LỊCH NINH VÂN BAY