

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN DU LỊCH NINH VÂN BAY
Tầng 3, Tòa nhà Hoàng gia, Số 180, Triệu Việt Vương, Hai Bà Trưng Hà nội



BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN DU LỊCH NINH VÂN BAY
Quý 3 năm 2012

Hà Nội, tháng 10 năm 2012

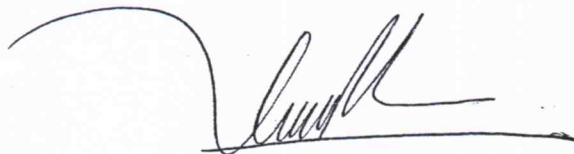
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Quý 3 năm 2012

Đơn vị tính : VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/9/2012	31/12/2011
A- TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		62,587,101,405	101,176,648,818
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	909,323,798	93,961,517
1. Tiền	111		133,586,298	93,961,517
2. Tiền gửi ngân hàng	112		75,737,501	-
2. Các khoản tương đương tiền	113		700,000,000	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		49,142,408,034	20,437,408,034
1. Đầu tư tài chính ngắn hạn	121	5	49,142,408,034	20,437,408,034
2. Đầu tư tài chính khác	128		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		11,923,621,267	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	11,923,621,267	5,032,453,327
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	139		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		611,748,306	75,612,825,940
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	35,280,000
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		564,863,634	465,459,808
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	154		14,160,512	-
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	7	32,724,160	75,112,086,132
B- TÀI SẢN DÀI HẠN	200		635,333,659,961	627,596,819,339
I. Tài sản cố định	220		69,423,861	198,993,339
1. Tài sản cố định hữu hình	221	8	61,449,562	167,096,143
1.1. Nguyên giá	222		437,206,400	437,206,400
1.2. Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(375,756,838)	(270,110,257)
2. Tài sản cố định vô hình	227	9	7,974,299	31,897,196
2.1. Nguyên giá	228		95,691,587	95,691,587
2.2. Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(87,717,288)	(63,794,392)
III. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	10	634,546,225,100	626,679,815,000
1. Đầu tư vào công ty con	251		509,194,690,000	595,694,690,000
2. Đầu tư vào các cty liên kết liên doanh	252		104,991,535,100	-
3. Đầu tư dài hạn khác	258		20,360,000,000	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		697,920,761,366	728,773,468,157

NGUỒN VỐN		Thuyết minh	30/9/2012	31/12/2011
A- NỢ PHẢI THU	300		9,906,253,439	12,697,816,941
I. Nợ ngắn hạn	310		9,906,253,439	12,697,816,941
1. Vay ngắn hạn	311	15	8,317,236,943	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	6,842,906	6,842,908
5. Phải trả người lao động	315		280,104,500	537,933,000
6. Chi phí phải trả	316	13	273,000,000	770,636,000
7. Các khoản phải trả nội bộ	317	16	-	-
8. Các khoản phải trả ngắn hạn khác	319		1,029,069,090	1,065,168,090
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn			-	-
B- NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	14	688,014,507,927	716,075,651,216
I. Vốn chủ sở hữu	410		688,014,507,927	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		(16,440,492,073)	11,620,651,216
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	430		697,920,761,366	728,773,468,157

Kế toán trưởng



Ngô Thị Thanh Hải

Ngày 15 tháng 10 năm 2012

Phó tổng Giám đốc



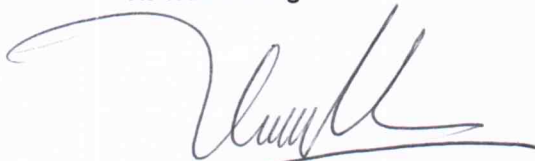
Vũ Ngọc Tú

010
CÔ
CÔ
T. Đ
NIN
BÀ T

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH RIÊNG CHO NIÊN ĐỘ
(Quý 3 năm 2012)

CHỈ TIÊU	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	17	-	-	-	-
2. Các khoản giảm trừ doanh thu				-	-
3. Doanh thu thuần về BH và cung cấp DV	18	-	-	-	-
4. Giá vốn hàng bán	19	-	-	-	-
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp DV		-	-	-	-
6. Doanh thu hoạt động tài chính		25,657,543,281	37,501,231	37,425,213,591	12,037,734,922
7. Chi phí tài chính	20	58,140,855,577	2,298,137	62,766,291,119	7,553,657
- Trong đó : Chi phí lãi vay		855,577		855,577	-
8. Chi phí bán hàng		-	-	-	-
9. Chi phí quản lý kinh doanh	21	677,899,056	1,537,954,140	2,843,247,482	4,432,769,001
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động KD (30=20+21-22-24)		(33,161,211,352)	(1,502,751,046)	(28,184,325,010)	7,597,412,264
11. Thu nhập khác		30,939,975	909,090,909	123,181,715	913,365,909
12. Chi phí khác		-	1,158,647,148	-	1,158,647,148
13. Lợi nhuận khác		30,939,975	(249,556,239)	123,181,715	(245,281,239)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		(33,130,271,377)	(1,752,307,285)	(28,061,143,295)	7,352,131,025
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp		-	-	-	-
16. Thu nhập thuế TNDN hoãn lại				-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập DN		(33,130,271,377)	(1,752,307,285)	(28,061,143,295)	7,352,131,025

Kế toán trưởng



Ngô Thị Thanh Hải

Ngày 15 tháng 10 năm 2012

Phó tổng giám đốc



Vũ Ngọc Tú

Công ty CP Bất Động Sản và Du lịch Ninh Vân Bay
Tầng 3, Tòa nhà Hoàng Gia
Số 180 Triệu Việt Vương, Hà nội

Báo cáo tài chính riêng
Cho kỳ kế toán
Quý 3 năm 2012

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
Quý 3 năm 2012

Mã số	Chi tiêu	30/9/2012	30/9/2011
	LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TỪ HOẠT ĐỘNG KD		
01	Lợi nhuận (Lỗ) trước thuế	(28,061,143,295)	7,352,131,025
	Điều chỉnh cho các khoản		
02	Khấu hao tài sản cố định	(129,569,478)	(182,373,985)
05	Lãi lỗ từ hoạt động đầu tư	27,791,899,551	
06	Lãi tiền gửi tiền cho vay	(1,694,569,860)	
07	Chi phí lãi vay	160,750,727	-
08	Lợi nhuận kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	(1,932,632,355)	7,169,757,040
09	Tăng giảm các khoản phải thu	23,636,355,088	5,998,131,142
10	Tăng giảm hàng tồn kho	-	-
	Tăng giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế		
11	TNDN phải nộp)	(791,563,496)	(21,446,000)
12	Tăng, giảm chi phí trả trước	35,280,000	222,560,930
13	Tiền lãi vay đã trả	(160,750,727)	-
14	Thuế TNDN đã nộp	-	-
15	Tiền thu từ các hoạt động khác	-	22,865,828
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động SXKD	20,786,688,510	13,391,868,940
	LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ		
21	Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	-	1,604,280,666
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ	(30,545,000,000)	(18,437,408,034)
	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của các đơn vị		
24	khác	2,950,000,000	-
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	(1,513,000,000)	(6,499,999,994)
27	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các công ty khác	1,003,000,000	-
28	Tiền thu lãi vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	10,133,673,771	-
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	(17,971,326,229)	(23,333,127,362)
	LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH		
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu	-	-
34	Tiền vay ngắn hạn nhận được	2,538,810,000	8,317,236,943
35	Tiền chi trả nợ gốc vay	(4,538,810,000)	-
40	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động tài chính	(2,000,000,000)	8,317,236,943
50	Tăng/(giảm) tiền và tương đương tiền trong kỳ	815,362,281	(1,624,021,479)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	93,961,517	2,127,614,738
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	909,323,798	503,593,259

Kế toán trưởng

Ngô Thị Thanh Hải

Ngày 15 tháng 0 năm 2012

Phó tổng giám đốc

Vũ Ngọc Tú



Thuyết minh báo cáo tài chính

Quý 3 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
0102051941	Ngày 17 tháng 5 năm 2012

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.
- 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;
- Hoàn 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 Cột, 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 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 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.

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 ("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 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 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.

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 Tập đoàn con, Tập đoàn 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 thuần.

Công ty CP Bất động sản du lịch Ninh Vân Bay
Tầng 3, Tòa nhà Hoàng gia, số 180 Triệu Việt Vương, Hà nội

Thuyết minh báo cáo tài chính riêng
Cho kỳ kế toán
Quý 3 năm 2012

	30/9/2012	31/12/2011
4 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN		
* Tiền mặt	133,586,298	15,041,126
* Tiền gửi ngân hàng	75,737,501	78,920,391
* Các khoản tương đương tiền	700,000,000	
Cộng	909,323,798	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 NGÁN HẠN	30/9/2012	31/12/2011
Cho công ty TNHH Hai Dung vay	21,057,408,034	
Cho CP du lịch Tân Phú vay	27,235,000,000	
Đầu tư tài chính khác	850,000,000	20,437,408,034
Cộng	49,142,408,034	20,437,408,034
6 CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC	30/9/2012	31/12/2011
Phải thu lãi vay từ Công ty TNHH Hai Dung	4,288,027,066	1,762,031,751
Phải thu công ty TNHH CLB kỳ nghỉ Ninh Vân Bay	3,279,792,804	3,270,421,576
Phải thu chi phí trả hộ cho các bên liên quan	4,355,801,397	
Cộng	11,923,621,267	5,032,453,327
7 TÀI SẢN NGÁN HẠN KHÁC	30/9/2012	31/12/2011
<i>Ứng trước tiền mua cổ phần/phần vốn góp</i>		
<i>Trong đó</i>		
- Công ty TNHH Du lịch sinh thái Cồn Bắp		48,030,000,000
- Công ty cổ phần thương mại dịch vụ Danh Việt		26,976,410,100
- Đặt cọc thuê văn phòng		
- Đặt cọc tiền thuê văn phòng	32,724,160	105,676,032
Cộng	32,724,160	75,112,086,132

8 TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	<i>Trang thiết bị văn phòng</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá		
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2011	437,206,400	437,206,400
Tăng trong kỳ	-	-
Giảm trong kỳ	-	-
Vào ngày 30 tháng 9 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	105,646,581	105,646,581
Thanh lý nhượng bán	-	-
Vào ngày 30 tháng 9 năm 2012	375,756,838	375,756,838
Giá trị còn lại của TSCĐ		
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2011	167,096,143	167,096,143
Vào ngày 30 tháng 9 năm 2012	61,449,562	61,449,562

9 TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	<i>Tài sản cố định vô hình khác</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá		
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2011	95,691,587	95,691,587
Tăng trong kỳ	-	-
Giảm trong kỳ	-	-
Vào ngày 30 tháng 9 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	23,922,897	23,922,897
Thanh lý nhượng bán	-	-
Vào ngày 30 tháng 9 năm 2012	87,717,288	87,717,288
Giá trị còn lại của TSCĐ		
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2012	31,897,196	31,897,196
Vào ngày 30 tháng 9 năm 2012	7,974,299	7,974,299

		30/9/2012	31/12/2011		
10	CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN				
*	Đầu tư vào công ty con	509,194,690,000	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		
	Công ty TNHH Một thành viên Kỳ nghỉ Ninh Vân Bay		10,000,000,000		
*	Đầu tư vào công ty liên kết	104,991,535,100			
	Công ty TNHH DL Sinh thái Cồn Bắp	63,930,000,000			
	Công ty CP TM DV Danh Việt	41,061,535,100			
*	Đầu tư dài hạn khác	20,360,000,000	30,985,125,000		
		18,360,000,000			
	Công ty CP Du lịch Tân Phú	1,000,000,000	1,000,000,000		
	Công ty CP tuyển tập khách sạn Đồng Dương	1,000,000,000			
	Công ty TNHH Một thành viên Kỳ nghỉ Ninh Vân Bay		15,900,000,000		
	Công ty TNHH DL Sinh thái Cồn Bắp		14,085,125,000		
	Công ty CP TM DV Danh Việt				
	Cộng	634,546,225,100	626,679,815,000		
11	CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN	30/9/2012	31/12/2010		
-	Chi phí ra nhập RCI				
	Cộng	-			
12	THUẾ VÀ CÁC KHOẢN NỢ NHÀ NƯỚC	30/9/2012	31/12/2011		
-	Thuế GTGT	6,842,906	6,842,908		
-	Thuế TNDN				
-	Thuế TNCN				
	Cộng	6,842,906	6,842,908		
13	CHI PHÍ PHẢI TRẢ	30/9/2012	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
	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			(28,061,143,289)	(28,061,143,289)
	Số dư cuối kỳ	605,000,000,000	99,455,000,000	(16,440,492,073)	688,014,507,927
14.2	Cổ phiếu	30/9/2012	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	30/9/2012	31/12/2011		
	Vay nội bộ khác	8,317,236,943	10,317,236,943		
	Cộng	8,317,236,943	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 30 tháng 9 năm 2012	Cho giai đoạn 3 tháng kết thúc 30 tháng 9 năm 2011
		-	-
	Doanh thu hàng hóa		-
	Doanh thu cung cấp dịch vụ		-
15.1	Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
	Cộng	-	-
18	Doanh thu hoạt động tài chính	Cho giai đoạn 3 tháng kết thúc 30 tháng 9 năm 2012	Cho giai đoạn 3 tháng kết thúc 30 tháng 9 năm 2011
		24,735,000,000	37.501,231
	Doanh thu từ hoạt động tài chính		
	Lãi tiền gửi, tiền cho vay	922,543,281	
	Lợi nhuận từ công ty con chuyển về	-	
	Cộng	25,657,543,281	37,501,231
19	GIÁ VỐN HÀNG BÁN	Cho giai đoạn 3 tháng kết thúc 30 tháng 9 năm 2012	Cho giai đoạn 3 tháng kết thúc 30 tháng 9 năm 2011
		-	-
	Giá vốn hàng bán		
	Cộng	-	-
20	CHI PHÍ TÀI CHÍNH	Cho giai đoạn 3 tháng kết thúc 30 tháng 9 năm 2012	Cho giai đoạn 3 tháng kết thúc 30 tháng 9 năm 2011
		855,577	
	Chi phí lãi vay		
	Chi phí tài chính khác	58,140,000,000	2,298,137
	Cộng	58,140,855,577	2,298,137

21	CHI PHÍ SẢN XUẤT THEO YẾU TỐ	Cho giai đoạn 3 tháng	Cho giai đoạn 3 tháng
		kết thúc 30 tháng 9 năm 2012	kết thúc 30 tháng 9 năm 2011
	Chi phí nhân công	436,510,653	601,022,750
	Chi phí khấu hao tài sản cố định	43,189,826	43,189,826
	Chi phí dịch vụ mua ngoài	8,339,229	81,078,940
	Chi phí khác	189,859,348	812,662,624
	Cộng	677,899,056	1,537,954,140

*** Giải trình về biến động lợi nhuận giữa quý 3 năm 2012 so với quý 3 năm 2011:**

Lợi nhuận quý 3 năm 2012 là (33.130.271.377) đồng so với lợi nhuận quý 3 năm 2011: (1.732.307.265 đồng là) thấp hơn (31.377.964.092) đồng. Nguyên nhân do:
Theo hợp đồng số 09/2012/HD.CNCP/TP ngày 16 tháng 5 năm 2012, Công ty Ninh Vân Bay đã thống nhất chuyển nhượng 76% số cổ phần Công ty đang nắm giữ tại Công ty Cổ phần Du lịch Tân Phú (tương ứng 581.400 cổ phần hay 38,76% số cổ phần của Công ty Cổ phần Du lịch Tân Phú) với giá trị chuyển nhượng là 24.375.000.000 đồng Việt Nam cho Công ty TNHH Bất động sản MSB. Tại thời điểm 30 tháng 9 năm 2012 việc chuyển nhượng này đã được hoàn tất. Công ty đã ghi nhận lỗ hơn 30 tỷ phần chênh lệch do việc chuyển nhượng này vào doanh thu hoạt động tài chính làm cho doanh thu hoạt động tài chính quý này chênh lệch giảm nhiều hơn so với quý trước. Công ty dự kiến sẽ mua lại số cổ phần này trong vòng 3 năm kể từ ngày chuyển nhượng và theo hợp đồng này, công ty TNHH Bất động sản MSB cam kết sẽ chuyển nhượng lại số cổ phần nếu Công ty yêu cầu mua lại.

Hà nội ngày 15 tháng 10 năm 2012

Kế toán trưởng

Ngô thị thanh Hải

Phó tổng giám đốc

Vũ Ngọc Tú

