

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

Tầng 3, toà nhà Hoàng Gia, 180 Triệu Việt Vương, Hai Bà Trưng, Hà Nội



BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Quý 3 năm 2012

Hà nội, tháng 11 năm 2012

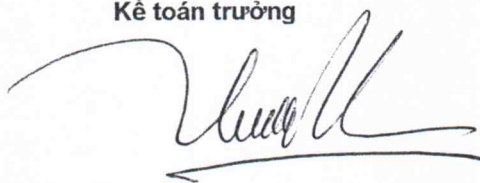
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Quý 3 năm 2012

MS	TÀI SẢN	Cho giai đoạn kết thúc 30 tháng 9 năm 2012	Cho giai đoạn kết thúc 31 tháng 12 năm 2011
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	191,197,200,314	208,326,279,428
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	10,514,450,707	14,253,699,211
111	1. Tiền	9,738,713,206	14,253,699,211
112	2. Các khoản tương đương tiền	775,737,501	-
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	36,541,070,789	12,652,473,888
121	1. Đầu tư ngắn hạn	36,541,070,789	12,652,473,888
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn	105,236,216,898	58,833,587,969
131	1. Phải thu khách hàng	75,181,390,841	13,498,592,827
132	2. Trả trước cho người bán	20,393,718,236	43,833,188,637
133	3. Phải thu từ các bên liên quan	-	-
135	5. Các khoản phải thu khác	10,022,754,326	1,863,453,010
139	6. Dự phòng nợ khó đòi	(361,646,505)	(361,646,505)
140	IV. Hàng tồn kho	36,723,836,694	41,200,066,633
141	1. Hàng tồn kho	36,723,836,694	41,200,066,633
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-
150	V. Tài sản ngắn hạn khác	2,181,625,226	81,886,451,727
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	690,709,666	2,356,949,943
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	1,292,599,888	3,744,804,917
154	3. Thuế và các khoản phải thu ngân sách	14,160,512	81,146,750
158	4. Tài sản ngắn hạn khác	184,155,160	75,703,550,117
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN	955,946,444,531	1,302,424,586,147
210	I. Các khoản phải thu dài hạn	-	67,549,972,220
211	1. Phải thu dài hạn	-	67,549,972,220
220	II. Tài sản cố định	664,391,167,157	985,986,135,406
221	1. Tài sản cố định hữu hình	82,814,391,956	267,692,086,905
222	Nguyên giá	137,019,119,102	322,565,088,191
223	Hao mòn lũy kế	(54,204,727,146)	(54,873,001,286)
227	2. Tài sản cố định vô hình	277,233,439,961	342,890,266,627
228	Nguyên giá	302,686,161,126	361,937,017,603
229	Hao mòn lũy kế	(25,452,721,165)	(19,046,750,976)
230	3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	304,343,335,239	375,403,781,874
250	VI. Tài sản dài hạn khác	128,752,231,201	30,985,125,000
251	1. Đầu tư vào công ty con	-	-
252	2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	104,137,828,102	-
258	3. Đầu tư dài hạn khác	24,614,403,099	30,985,125,000
260	III. Tài sản dài hạn khác	1,824,416,676	40,078,123,262
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	1,008,995,676	38,669,340,023
262	2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	-	-
263	3. Ký quỹ, ký cược dài hạn	718,011,000	718,011,000
268	3. Tài sản dài hạn khác	97,410,000	690,772,239
269	VI. Lợi thế thương mại	160,978,629,497	177,825,230,259
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	1,147,143,644,845	1,511,250,865,575

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Quý 3 năm 2012

MS	NGUỒN VỐN	Cho giai đoạn kết thúc 30 tháng 9 năm 2012	Cho giai đoạn kết thúc 31 tháng 12 năm 2011
300	A. NỢ PHẢI TRẢ	346,263,467,336	597,614,251,130
310	I. Nợ ngắn hạn	138,170,693,385	242,617,431,444
311	1. Vay và nợ ngắn hạn	67,579,975,809	105,653,912,270
312	2. Phải trả người bán	9,391,266,074	42,125,508,123
313	3. Người mua trả tiền trước	1,997,613,858	14,003,182,326
314	4. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	17,873,008,421	15,831,564,751
315	5. Phải trả người lao động	2,240,913,846	2,474,660,773
316	6. Chi phí phải trả	32,351,468,202	54,005,368,930
317	7. Phải trả nội bộ	-	-
319	9. Các khoản phải trả phải nộp ngắn hạn khác	3,900,733,654	4,339,396,141
323	11. Quỹ phúc lợi khen thưởng	2,835,713,521	4,183,838,130
330	II. Nợ dài hạn	208,092,773,951	354,996,819,686
333	3. Phải trả dài hạn khác	-	-
334	4. Vay và nợ dài hạn	145,412,500,194	261,238,193,704
335	5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	62,680,273,757	78,176,893,728
336	6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	-	-
338	7. Doanh thu chưa thực hiện	-	15,581,732,254
400	B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	628,167,597,857	663,433,635,289
410	I. Vốn chủ sở hữu	628,167,597,857	663,433,635,289
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
416	6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	329,467,756	169,156,178
417	7. Quỹ đầu tư phát triển	134,798,422	134,798,422
418	8. Quỹ dự phòng tài chính	134,798,422	134,798,422
420	10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	(76,886,466,743)	(41,460,117,733)
439	C. LỢI ÍCH CỎ ĐỒNG THIỂU SỐ	172,712,579,652	250,202,979,156
430	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	1,147,143,644,845	1,511,250,865,575

Kế toán trưởng



Ngô Thi Thanh Hải

Ngày 15 tháng 11 năm 2012
Phó Tổng giám đốc



Vũ Ngọc Tú

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Quý 3 năm 2012

stt	Hạng mục	Quý		Lũy kế năm	
		Quý 3.2012	Quý 3.2011	Năm 2012	Năm 2011
1	1. Doanh thu BH và cung cấp dịch vụ	46,645,949,812	45,127,155,300	165,186,584,490	134,161,392,704
2	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	(2,578,322)	5,214,336	(2,578,322)	(49,680,000)
10	3. Doanh thu thuần về BH và DV	46,643,371,490	45,132,369,636	165,184,006,168	134,111,712,704
11	4. Giá vốn hàng bán	(31,053,210,650)	(29,695,924,266)	(101,231,726,680)	(80,034,791,879)
20	5. Lợi nhuận gộp về BH và cung cấp DV	15,590,160,840	15,436,445,370	63,952,279,489	54,076,920,825
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	5,342,477,571	487,903,721	35,977,674,483	2,896,811,465
22	7. Chi phí tài chính	(2,377,438,681)	(2,017,219,223)	(30,924,414,683)	(19,582,979,343)
23	- Trong đó : Chi phí lãi vay	(2,293,809,065)	(1,977,640,833)	(30,239,722,740)	(5,647,491,856)
24	8. Chi phí bán hàng	(7,785,362,798)	(8,868,334,543)	(30,715,050,345)	(24,308,051,496)
25	9. Chi phí quản lý kinh doanh	(11,445,919,433)	(15,817,826,247)	(52,935,865,011)	(50,082,484,470)
30	10. Lợi nhuận thuần từ HĐKD	(676,082,501)	(10,779,030,921)	(14,645,376,068)	(36,999,783,019)
31	11. Thu nhập khác	52,904,583	909,345,752	836,770,586	995,927,755
32	12. Chi phí khác	(110,668,384)	1,133,038,147	(3,633,227,009)	519,618,123
40	13. Lợi nhuận khác	(57,763,801)	2,042,383,899	(2,796,456,423)	1,515,545,877
45	14. Phần lỗ từ công ty LD, liên kết	-	-	(853,706,998)	-
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(733,846,302)	(8,736,647,022)	(18,295,539,489)	(35,484,237,141)
51	16. Chi phí thuế thu nhập DN	(229,036,957)	499,969,525	(5,730,152,918)	(452,239,451)
52	Thuế thu nhập hoãn lại	(76,755,490)	386,011,303	849,522,714	1,158,033,909
60	17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	(1,039,638,748)	(7,850,666,194)	(23,176,169,693)	(34,778,442,683)
61	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	906,535,869	811,195,445	(9,820,673,383)	(392,010,690)
62	Lợi nhuận sau thuế của công đồng công ty mẹ	(1,946,174,617)	(8,661,861,639)	(13,355,496,310)	(34,386,431,993)

Kế toán trưởng

Ngô Thi Thanh Hải

Hà nội ngày 10 tháng 11 năm 2012

Phó tổng giám đốc

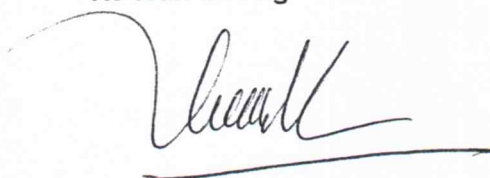


Vũ Ngọc Tú

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
Quý 3 năm 2012

MS	CHỈ TIÊU	30/9/2012	30/9/2011
I	LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TỪ HOẠT ĐỘNG KD		
1	Lợi nhuận (Lỗ) trước thuế	(18,295,539,489)	(35,484,237,141)
2	Khấu hao tài sản cố định	20,441,048,051	13,861,481,747
3	Phân bổ lợi thế thương mại	16,846,600,761	16,862,917,537
5	(Lãi)/ lỗ từ hoạt động đầu tư	98,867,375,674	(1,452,352,725)
6	Lãi tiền gửi	-	-
8	Chi phí lãi vay	7,769,297,078	5,647,491,856
	Lợi nhuận KD trước thay đổi vốn lưu động	125,628,782,077	(564,698,726)
9	Tăng/(giảm) các khoản phải thu	22,687,070,035	(15,762,257,815)
10	Tăng/(giảm) hàng tồn kho	4,476,229,939	(21,917,032,783)
11	Tăng giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	(32,529,358,412)	(27,787,384,119)
12	Tăng, giảm chi phí trả trước	35,545,867,888	(12,112,066,323)
13	Tiền lãi vay đã trả	(52,327,415,581)	(40,156,012,998)
14	Thuế TNDN đã nộp	(839,255,670)	(2,661,191,724)
16	Tiền chi cho các hoạt động khác	(2,225,174,009)	-
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động SXKD	100,416,746,266	(120,960,644,489)
II	LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TỪ HĐĐT		
21	Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn	54,461,651,571	(36,510,059,886)
22	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	(25,566,000,000)	-
23	Tiền chi góp vốn vào các đơn vị khác	-	(5,177,403,099)
24	Tiền chi để mua các công ty con, trừ đi tiền thu về.	25,285,000,000	-
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	(1,513,000,000)	-
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	1,003,000,000	25,271,395,367
27	Tiền thu hồi cho vay	(501,662,847)	-
28	Tiền thu lãi vay cổ tức và lợi nhuận được chia	-	1,348,551,988
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	53,168,988,724	(15,067,515,630)
III	LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TỪ HOẠT ĐỘNG TC		
32	Nhận vốn góp của cổ đông thiểu số.	-	930,564,071
33	Tiền vay ngắn hạn và dài hạn nhận được	(83,245,238,074)	209,785,529,639
34	Tiền chi trả nợ gốc vay	(64,844,391,897)	(81,379,429,008)
35	Cổ tức đã trả cho cổ đông thiểu số.	(9,395,665,102)	(11,106,781,760)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	(157,485,295,073)	118,229,882,942
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	(3,899,560,082)	(17,798,277,177)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	14,253,699,211	24,790,919,833
	<i>Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái</i>	160,311,578	533,320,537
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	10,514,450,707	7,525,963,193

Kê toán trưởng



Ngô thị thanh Hải

Hà nội ngày 15 tháng 11 năm 2012

Phó Tổng giám đốc



Vũ Ngọc Tú

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất

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 9 năm 2010
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;
- 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 Cộ, xã Đại Phước, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai và văn phòng giao dịch đặt tại số 24 Yên Thế, Phường 2, Quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh. 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 4200386538 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 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 30 tháng 9 năm 2012.

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

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 hoá 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 hợp cần thiết.

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 thuần.

		30/9/2012	31/12/2011
4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN			
* Tiền mặt		573,281,528	545,158,540
* Tiền gửi ngân hàng		8,948,319,415	13,130,593,872
* Các khoản tương đương tiền		700,000,000	
* Tiền đang chuyển		292,849,764	577,946,799
Cộng		10,514,450,707	14,253,699,211
*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		30/9/2012	31/12/2011
Đầu tư tài chính ngắn hạn khác		36,541,070,789	12,652,473,888
Trong đó			
Đầu tư tài chính ngắn hạn khác vào các bên liên quan		36,076,070,789	
Đầu tư tài chính ngắn hạn khác		465,000,000	
Cộng		36,541,070,789	12,652,473,888
6. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN		30/9/2012	31/12/2011
6.1 Các khoản phải thu ngắn hạn từ khách hàng		75,181,390,841	13,498,592,827
Cộng		75,181,390,841	13,498,592,827
6.2 Các khoản phải thu khác		10,022,754,326	1,863,453,010
Cộng		10,022,754,326	1,863,453,010
Trong đó			
Phải thu từ các bên liên quan		4,562,396,806	
Phải thu khác		5,460,357,520	
7. HÀNG TỒN KHO		30/9/2012	31/12/2011
- Nguyên liệu, vật liệu tồn kho		5,030,447,284	12,492,527,578
- Công cụ, dụng cụ		2,469,902,168	6,442,458,486
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang		29,126,149,435	21,746,648,639
- Hàng hóa		97,337,807	518,431,930
Cộng		36,723,836,694	41,200,066,633
8. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC		30/9/2012	31/12/2011
- Ứng trước tiền mua cổ phần/phần vốn góp			75,006,410,100
Trong đó			
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		32,724,160	697,140,017
- Tạm ứng cho nhân viên		146,631,000	
- Tài sản ngắn hạn khác		4,800,000	
Cộng		184,155,160	75,703,550,117

9 TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Trang thiết bị văn phòng	Tài sản vô hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá						
Vào ngày 01 tháng 1 năm 2012	269,874,915,615	30,442,755,148	15,819,979,880	2,333,187,748	4,094,249,800	322,565,088,191
Tăng trong kỳ	127,160,573	2,392,185,602	1,636,222,991	702,262,508	3,239,169,357	8,097,001,031
+Mua		-	-	-	-	-
+Chuyển từ CIP	18,508,119,418	-	-	-	-	18,508,119,418
Tăng do hợp nhất	(188,244,594,742)	(13,316,673,591)	(1,867,384,558)	(1,389,017,490)	(7,333,419,157)	(212,151,089,538)
Giảm trong kỳ	100,265,600,864	19,518,267,159	15,588,818,313	1,646,432,766	-	137,019,119,102
Vào ngày 30 tháng 9 năm 2012						
Giá trị hao mòn						
Vào ngày 01 tháng 1 năm 2012	30,480,570,536	12,650,967,038	9,920,777,531	1,417,659,813	403,026,369	54,873,001,287
Khấu hao trong kỳ	9,063,452,357	2,051,566,353	1,360,287,246	435,546,357	921,039,416	13,831,891,729
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-	-
Bán hoặc thanh lý	(10,046,415,045)	(2,098,880,932)	(439,458,707)	(591,345,397)	(1,324,065,785)	(13,176,100,081)
Vào ngày 30 tháng 9 năm 2012	29,497,607,848	12,603,652,459	10,841,606,070	1,261,860,773	-	54,204,727,150
Giá trị còn lại của TSCĐ						
Vào ngày 01 tháng 1 năm 2012	239,394,345,079	17,791,788,110	5,899,202,346	915,527,935	3,691,223,431	267,692,086,905
Vào ngày 30 tháng 9 năm 2012	70,767,993,016	6,914,614,700	4,747,212,243	384,571,993	-	82,814,391,956

10 TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Tài sản vô hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá				
Vào ngày 01 tháng 1 năm 2012	360,178,072,049	1,473,442,567	285,502,987	361,937,017,191
Tăng trong kỳ	-	-	8,300,000	8,300,000
Giảm trong kỳ	(58,588,389,027)	(472,656,050)	(198,111,400)	(59,259,156,477)
Vào ngày 30 tháng 9 năm 2012	301,589,683,022	1,000,786,517	95,691,587	302,686,161,126
Giá trị hao mòn				
Vào ngày 01 tháng 1 năm 2012	17,851,167,366	1,095,057,409	100,526,201	19,046,750,976
Khấu hao trong kỳ	6,513,049,994	43,849,584	52,256,744	6,609,156,322
Thanh lý nhượng bán	-	(138,120,476)	(65,065,650)	(203,186,126)
Vào ngày 30 tháng 9 năm 2012	24,364,217,360	1,000,786,517	87,717,295	25,452,721,161
Giá trị còn lại của TSCĐ				
Vào ngày 01 tháng 1 năm 2012	342,326,904,683	378,385,158	184,976,786	342,890,266,627
Vào ngày 30 tháng 9 năm 2012	277,225,465,662	-	7,974,292	277,233,439,961

		30/9/2012	31/12/2011		
11	CHI PHÍ XÂY DỰNG DỒI DANG				
-	Dự án Anamandra Ninh Bình		90,353,693,283		
-	Chi phí XDCCB - xây dựng cơ sở hạ tầng khu biệt thự Six Senses Sai gon River	301,500,411,147	283,091,882,864		
-	Chi phí thiết kế dự án Six Senses giai đoạn 2	1,036,935,000	1,036,935,000		
-	Chi phí xây dựng cơ bản khác	1,805,989,092	921,270,727		
	Cộng	304,343,335,239	375,403,781,874		
12	CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ DÀI HẠN KHÁC	30/9/2012	31/12/2011		
-	Công ty TNHH Du lịch sinh thái Cồn Bắp	63,930,000,000	15,900,000,000		
-	Công ty CP Thương mại dịch vụ Danh Việt	40,207,828,102	14,085,125,000		
-	Đầu tư vào công ty liên kết	104,137,828,102			
-	Công ty CP Du lịch Tân Phú	18,360,000,000			
-	Công ty CP EMG	1,000,000,000	1,000,000,000		
-	Công ty TNHH Một thành viên Kỳ nghỉ Ninh Vân Bay	1,000,000,000			
-	Đầu tư dài hạn khác	4,254,403,099			
	Cộng	128,752,231,201	30,985,125,000		
13	CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN	30/9/2012	31/12/2011		
-	Chi phí trả trước hoạt động của Khu nghỉ dưỡng Emeranda NB		14,057,330,744		
-	Chi phí thiết kế nội thất văn phòng		2,090,789,940		
-	Công cụ và dụng cụ	569,955,477	20,677,439,288		
-	Chi phí khác	439,040,199	1,843,780,051		
	Cộng	1,008,995,676	38,669,340,023		
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 2012	134,930,134,599	89,691,208,885		224,621,343,485
	Tăng				-
	Giảm				
	Vào ngày 31 tháng 3 năm 2012	134,930,134,599	89,691,208,885	-	224,621,343,485
	Phân bổ lũy kế				
	Vào ngày 1 tháng 1 năm 2012	28,110,444,708	18,685,668,518		46,796,113,226
	Phân bổ trong kỳ	10,119,760,095	6,726,840,666	-	16,846,600,761
	Giảm giá				
	Vào ngày 31 tháng 3 năm 2012	38,230,204,803	25,412,509,184	-	63,642,713,987
	Giá trị còn lại				
	Vào ngày 1 tháng 1 năm 2011	106,819,689,891	71,005,540,367	-	177,825,230,259
	Vào ngày 31 tháng 3 năm 2012	96,699,929,796	64,278,699,701	-	160,978,629,497

	30/9/2012	31/12/2011
15 VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN		
Vay ngắn hạn	67,184,844,722	41,917,442,360
Nợ dài hạn đến hạn trả	395,131,087	63,736,469,910
Cộng	67,579,975,809	105,653,912,270
Trong đó:		
Vay và nợ ngắn hạn	3,295,131,087	
Vay và nợ ngắn hạn các bên liên quan	64,284,844,722	
16 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN NỘP NHÀ NƯỚC	30/9/2012	31/12/2011
- Thuế GTGT	337,596,714	1,724,824,450
- Thuế TNDN	17,223,561,216	13,193,425,366
- Thuế TNCN	189,572,784	820,184,753
- Thuế khác	122,277,707	93,130,182
Cộng	17,873,008,421	15,831,564,751
17 CHI PHÍ PHẢI TRẢ	30/9/2012	31/12/2011
- Chi phí phải trả cho nhà thầu	4,769,364,061	6,954,253,489
- Trích trước lãi phải trả	7,405,576,038	23,737,167,727
Trong đó:		
Lãi vay phải trả các bên liên quan	7,295,076,038	
Lãi vay phải trả các cá nhân khác	110,500,000	
- Trích trước chi phí thuế xe		
- Chi phí phát triển đất và cơ sở hạ tầng trích trước	8,143,684,161	16,419,629,002
- Chi phí quản cáo tiếp thị	3,248,072,543	1,996,050,516
- Chi phí phải trả khác	8,784,771,398	4,898,268,196
Cộng	32,351,468,201	54,005,368,930
18 CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP KHÁC	30/9/2012	31/12/2011
- Chi phí phục vụ phải trả cho nhân viên	1,405,035,128	2,392,001,317
- Tiền vay phải trả		
- Bảo hiểm xã hội	182,772,688	72,305,372
- Kinh phí công đoàn		
- Doanh thu chưa thực hiện		
- Các khoản phải trả phải nộp ngắn hạn khác	2,312,925,838	1,875,089,452
Cộng	3,900,733,654	4,339,396,141
19 VAY VÀ NỢ DÀI HẠN	30/9/2012	31/12/2011
- Vay ngân hàng	145,412,500,194	261,238,193,704
- Vay đối tượng khác		
Cộng	145,412,500,194	261,238,193,704

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	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
	Số dư đầu kỳ	605,000,000,000	99,455,000,000	169,156,178	134,798,422	134,798,422	(41,460,117,726)	663,433,635,296
	Tăng vốn							-
	Lợi nhuận trong kỳ						(13,355,496,310)	(13,355,496,310)
	Chênh lệch tỷ giá			157,763,682				157,763,682
	Lợi ích cổ đông thiểu số							-
	Chuyển nhượng vốn góp tại công ty Tân						(22,781,929,507)	(22,781,929,507)
	Tặng khác							-
	Giảm khác			2,547,886			711,076,809	713,624,695
	Tăng vốn từ các công ty con							-
	Số dư cuối kỳ	605,000,000,000	99,455,000,000	329,467,747	134,798,422	134,798,422	(76,886,466,735)	628,167,597,857
20.2	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							
	+ Có phiếu phổ thông			60,500,000,000		60,500,000,000		
	+ Có phiếu ưu đãi			-		-		
	+ Có phiếu ưu đãi							
	- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành			60,500,000,000		60,500,000,000		
	+ Có phiếu phổ thông			60,500,000,000		60,500,000,000		
	* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành			10.000 đồng/ cổ phiếu				

17
Y
J
ILL
AY
P. 4

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

		Cho giai đoạn kết thúc 30/9/2012	Cho giai đoạn kết thúc 30/9/2011
21 TỔNG DOANH THU		46,645,949,812	45,127,155,300
21.1 Doanh thu hàng hóa và cung cấp dịch vụ		46,645,949,812	45,127,155,300
Các khoản giảm trừ doanh thu		(2,578,322)	5,214,336
Doanh thu thuần từ hàng hóa và cung cấp dịch vụ		46,643,371,490	45,132,369,636
21.2 Doanh thu hoạt động tài chính		5,342,477,571	487,903,721
Cộng		5,342,477,571	487,903,721
22 GIÁ VỐN HÀNG BÁN		Cho giai đoạn kết thúc 30/9/2012	Cho giai đoạn kết thúc 30/9/2011
Giá vốn hàng bán		(31,053,210,650)	(29,695,924,266)
Cộng		(31,053,210,650)	(29,695,924,266)
23 CHI PHÍ TÀI CHÍNH		Cho giai đoạn kết thúc 30/9/2012	Cho giai đoạn kết thúc 30/9/2011
Chi phí lãi vay		(2,293,809,065)	(1,977,640,833)
Chi phí tài chính khác		(83,629,616)	(39,578,390)
Cộng		(2,377,438,681)	(2,017,219,223)

24 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 (1.039.638.748) đồng so với lợi nhuận quý 3.2011 là (7.850.666.194) đồng tăng 6.811.027.446 đồng nguyên nhân của việc tăng lợi nhuận này là 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 quý 3 năm 2011 do đang trong quá trình xây dựng dở dang và mới vào hoạt động nên Tập đoàn đã ghi nhận lỗ của công ty con này, nhưng quý 3 năm 2012 việc chuyển nhượng này đã được hoàn tất nên công ty hợp nhất không ghi nhận lỗ của công ty con này mà chuyển phần vốn đầu tư còn lại sang khoản đầu tư tài chính dài hạn do vậy lợi nhuận hợp nhất của quý này tăng lên.

25 Thuyết minh nghiệp vụ của các bên liên quan

Đầu tư tài chính ngắn hạn (thuyết minh số 05)

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Đơn vị tính (VND)
Công ty Cp Thương mại và DV Danh Việt	Công ty liên kết	Cho bên liên quan vay	850,000,000
Công ty cổ phần du lịch Tân Phú	Công ty liên kết	Cho bên liên quan vay	27,235,000,000
Công ty CP tư vấn đầu tư và TM P&N	Cổ đông của công ty DL Hồng Hải	Cho bên liên quan vay	4,077,076,933
Công ty cổ phần đầu tư TLC	Cổ đông của công ty DL Hồng Hải	Cho bên liên quan vay	652,332,309
Nguyễn Thị Thanh Huyền	Cổ đông của công ty DL Hồng Hải	Cho bên liên quan vay	1,630,830,773
Tạ phạm phi Cát	Cổ đông của công ty DL Hồng Hải	Cho bên liên quan vay	815,415,387
Nguyễn Mạnh Hùng	Cổ đông của công ty DL Hồng Hải	Cho bên liên quan vay	815,415,387
		cộng	36,076,070,789

Phải thu khác (thuyết minh số 6.2)

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Đơn vị tính (VND)
Công ty TNHH kỹ nghệ NVB	Công ty liên kết	Thanh toán hộ chi phí	3,279,792,804
Công ty CP TM và dịch vụ Danh Việt	Công ty liên kết	Lãi vay phải thu	1,282,604,002
		cộng	4,562,396,806

Vay ngắn hạn (thuyết minh số 15)

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Đơn vị tính
Lê Xuân Hải	Cổ đông	Gốc vay	(25,489,844,722)
Vũ Minh Tuấn	Cổ đông	Gốc vay	(3,000,000,000)
Vũ Hồng Dung	Người có liên quan của ông Lê Xuân Hải	Gốc vay	(37,545,000,000)
Công ty TNHH kỹ nghệ NVB	Công ty liên kết		1,750,000,000
		Cộng	(64,284,844,722)

Chi phí phải trả(thuyết minh số 17)

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Đơn vị tính
Lê Xuân Hải	Cổ đông	Lãi vay phải trả	(5,606,133,121)
Vũ Hồng Dung	Người có liên quan của ông Lê Xuân Hải	Lãi vay phải trả	(1,688,942,917)
		Cộng	(7,295,076,038)

Kế toán trưởng



Ngô Thị Thanh Hải

Hà nội ngày 13 tháng 11 năm 2012
Phó tổng giám đốc



Vũ Ngọc Tú