

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 RIÊNG

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN DU LỊCH NINH VÂN BAY
Quý III năm 2013

Hà Nội, tháng 10 năm 2013

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Quý 3 năm 2013

Code	TÀI SẢN	TM	30/9/2013	31/12/2012
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		295,703,709,912	80,705,752,138
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền		14,571,492,181	1,093,210,019
111	1. Tiền	4	571,492,181	93,210,019
112	2. Các khoản tương đương tiền		14,000,000,000	1,000,000,000
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn		250,736,328,582	63,587,408,034
121	1. Đầu tư ngắn hạn	5	250,736,328,582	63,587,408,034
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		29,657,926,502	15,433,666,923
135	5. Các khoản phải thu khác	6	29,657,926,502	15,433,666,922
139	6. Dự phòng nợ khó đòi		-	-
140	IV. Hàng tồn kho			-
141	1. Hàng tồn kho		-	-
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		-	-
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		737,962,647	591,467,162
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		705,238,487	558,743,002
158	4. Tài sản ngắn hạn khác	7	32,724,160	32,724,160
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		658,901,835,393	660,027,973,706
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		4,350,000,000	-
218	1. Phải thu dài hạn		4,350,000,000	-
220	II. Tài sản cố định		-	28,737,606
221	1. Tài sản cố định hữu hình	8	-	28,737,607
222	Nguyên giá		437,206,400	437,206,400
223	Hao mòn lũy kế		(437,206,400)	(408,468,793)
227	2. Tài sản cố định vô hình		-	(0)
228	Nguyên giá		95,691,587	95,691,587
229	Hao mòn lũy kế		(95,691,587)	(95,691,587)
250	VI. Tài sản dài hạn khác	9	653,833,824,393	659,281,225,100
251	1. Đầu tư vào công ty con		509,194,690,000	509,194,690,000
252	2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		104,991,535,100	104,991,535,100
258	3. Đầu tư dài hạn khác		45,095,000,000	45,095,000,000
259	4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		(5,447,400,707)	-
260	III. Tài sản dài hạn khác		718,011,000	718,011,000
263	3. Ký quỹ, ký cược dài hạn		718,011,000	718,011,000
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		954,605,545,305	740,733,725,844

MS	NGUỒN VỐN	TM	30/9/2013	31/12/2012
300	A. NỢ PHẢI TRẢ		603,842,906	51,959,185,101
310	I. Nợ ngắn hạn		603,842,906	51,959,185,101
311	1. Vay và nợ ngắn hạn		-	49,997,236,943
314	4. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước		6,842,906	6,842,906
316	6. Chi phí phải trả		597,000,000	926,036,162
319	9. Các khoản phải trả phải nộp ngắn hạn	11	-	1,029,069,090
400	B. VỐN CHỦ SỞ HỮU		954,001,702,399	688,774,540,743
410	I. Vốn chủ sở hữu	12	954,001,702,399	688,774,540,743
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu		905,000,000,000	605,000,000,000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		24,455,000,000	99,455,000,000
420	10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		24,546,702,399	(15,680,459,257)
430	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		954,605,545,305	740,733,725,844

Kế toán trưởng



Ngô Thị Thanh Hải

Hà nội ngày 14 tháng 10 năm 2013
Phó tổng giám đốc



Vũ Ngọc Tú

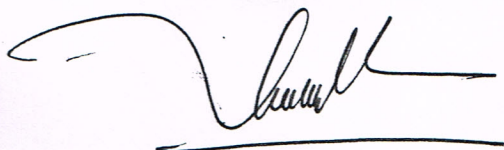
010
CÔ
C
TỔ
NIN
BÁ

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Quý 3 năm 2013

Code	Chỉ Tiêu	Quý		Lũy kế năm	
		Quý 3.2013	Quý 3.2012	Năm 2013	Năm 2012
1	1. Doanh thu BH và cung cấp dịch vụ	-	-	-	-
2	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-	-	-
10	3. Doanh thu thuần về BH và DV	-	-	-	-
11	4. Giá vốn hàng bán	-	-	-	-
20	5. Lợi nhuận gộp về BH và cung cấp DV	-	-	-	-
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	19,281,010,516	25,657,543,281	52,972,864,145	37,425,213,591
22	7. Chi phí tài chính	(3,117,000)	(58,140,855,577)	(6,706,898,097)	(62,766,291,119)
23	- Trong đó : Chi phí lãi vay	-	855,577	(1,021,319,712)	855,577
24	8. Chi phí bán hàng	-	-	-	-
25	9. Chi phí quản lý kinh doanh	(1,358,816,653)	(677,899,056)	(6,038,804,392)	(2,843,247,482)
30	10. Lợi nhuận thuần từ HĐKD	17,919,076,863	(33,161,211,352)	40,227,161,656	(28,184,325,010)
31	11. Thu nhập khác	-	30,939,975	-	123,181,715
32	12. Chi phí khác	-	-	-	-
40	13. Lợi nhuận khác	-	30,939,975	-	123,181,715
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	17,919,076,863	(33,130,271,377)	40,227,161,656	(28,061,143,295)
51	16. Chi phí thuế thu nhập DN	-	-	-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	17,919,076,863	(33,130,271,377)	40,227,161,656	(28,061,143,295)

Kế toán trưởng



Ngô Thị Thanh Hải

Hà nội, ngày 14 tháng 10 năm 2013

Phó Tổng giám đốc



Vũ Ngọc Tú

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
Quý 3 năm 2013

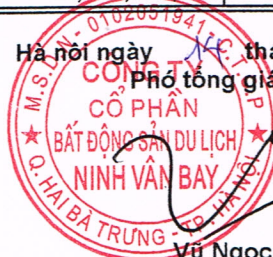
Mã số	Chỉ tiêu	30/9/2013	31/12/2012
I	LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TỪ HOẠT ĐỘNG KD		
1	Lợi nhuận (Lỗ) trước thuế <i>Điều chỉnh cho các khoản</i>	40,227,161,656	(28,061,143,289)
2	Khấu hao tài sản cố định	28,737,607	(129,569,478)
4	(Lãi)/ lỗ từ hoạt động đầu tư	(22,716,588,418)	27,791,899,551
6	Lãi tiền gửi	16,682,614,482	(1,694,569,860)
8	Chi phí lãi vay	1,021,319,712	160,750,727
	Lợi nhuận KD trước thay đổi vốn lưu động	27,116,984,502	(1,932,632,349)
9	Tăng/(giảm) các khoản phải thu	(21,829,708,302)	23,636,355,088
10	Tăng/(giảm) hàng tồn kho	-	-
11	Tăng giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	(1,005,363,260)	(791,563,502)
12	Tăng, giảm chi phí trả trước	-	35,280,000
13	Tiền lãi vay đã trả	(1,021,319,712)	(160,750,727)
14	Thuế TNDN đã nộp	-	-
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động SXKD	3,260,593,228	20,786,688,510
II	LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TỪ HĐĐT		
21	Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	-	-
22	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	-	-
23	Tiền chi cho vay	(190,648,920,548)	(30,545,000,000)
24	Tiền chi để mua các công ty con, trừ đi tiền thu về.	3,500,000,000	2,950,000,000
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	-	(1,513,000,000)
27	Tiền thu hồi cho vay	-	1,003,000,000
28	Tiền thu lãi vay cổ tức và lợi nhuận được chia	22,363,846,424	10,133,673,771
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	(164,785,074,124)	(17,971,326,229)
III	LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH		
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của các chủ SH	225,000,000,000	-
32	Nhận vốn góp của cổ đông thiểu số.	-	-
33	Tiền vay ngắn hạn và dài hạn nhận được	(49,997,236,943)	2,538,810,000
35	Tiền trả nợ gốc vay	-	(4,538,810,000)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	175,002,763,057	(2,000,000,000)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	13,478,282,161	815,362,281
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	1,093,210,019	93,961,517
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	14,571,492,180	909,323,798

Kế toán trưởng



Ngô Thị Thanh Hải

Hà nội ngày 14 tháng 10 năm 2013
Phó tổng giám đốc



Vũ Ngọc Tú

Thuyết minh báo cáo tài chính

Quý 3 năm 2013

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
0102051941	Ngày 5 tháng 6 năm 2013

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 trụ sở chính tại tầng 3, tòa nhà Hoàng Gia, số 180 Triệu Việt Vương, phường Bùi Thị Xuân, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội.

Cơ cấu tổ chức

Công ty có hai công ty con, trong đó:

Công ty TNHH Hai Dung

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

2.3 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)

2.4 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Các báo cáo tài chính riêng được lập bằng đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán của Công ty là đồng Việt Nam ("VND").

3 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Các thay đổi trong các chính sách kế toán và thuyết minh

Các chính sách kế toán của Công ty sử dụng để lập các báo cáo tài chính riêng được áp dụng nhất quán với các chính sách đã được sử dụng để lập các báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2013.

3.2 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.

3.3 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 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 niên độ kế toán. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong năm.

947
TY
ÂN
DUI
BA
-TP

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 riêng.

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 riêng

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	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

3.7 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.

3.90 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

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.

3.11 Các khoản đầu tư khác

Các khoản đầu tư khác được ghi nhận theo giá mua thực tế. Dự phòng được lập cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư có thể chuyển nhượng được trên thị trường vào ngày kết thúc niên độ kế toán tương ứng với chênh lệch giữa giá gốc của chứng khoán với giá trị thị trường chứng khoán tại ngày đó theo hướng dẫn của Thông tư 228/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 7 tháng 12 năm 2009. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

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 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.

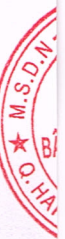
Thuế thu nhập hoãn lại

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.

3.15 Công cụ tài chính

Công cụ tài chính – Ghi nhận ban đầu và trình bày

Tài sản tài chính

Theo Thông tư 210, tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính riêng, thành tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, các khoản cho vay và phải thu, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn và tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Công ty quyết định việc phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo nguyên giá cộng với chi phí giao dịch trực tiếp liên quan đến việc phát hành.

Các tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn, các khoản phải thu khác, các khoản cho vay và các công cụ tài chính được niêm yết và không được niêm yết.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính theo phạm vi của Thông tư 210, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính riêng, được phân loại một cách phù hợp thành các nợ phải trả tài chính được ghi nhận thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Công ty xác định việc phân loại các nợ phải trả tài chính thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tất cả nợ phải trả tài chính được ghi nhận ban đầu theo nguyên giá cộng với các chi phí giao dịch trực tiếp liên quan đến việc phát hành.

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay ngắn hạn và các khoản phải trả khác.

Giá trị sau ghi nhận lần đầu

đầu. Do đó giá trị sau ghi nhận ban đầu của các công cụ tài chính đang được phản ánh theo nguyên giá.

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ và giá trị thuần sẽ được trình bày trên báo cáo tình hình tài chính riêng nếu, và chỉ nếu, đơn vị có quyền hợp pháp thi hành việc bù trừ các giá trị đã được ghi nhận này và có ý định bù trừ trên cơ sở thuần, hoặc thu được các tài sản và thanh toán nợ phải trả đồng thời.

4 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN	30/9/2013	31/12/2012
* Tiền mặt	48,049,334	15,819,279
* Tiền gửi ngân hàng	14,523,442,848	77,390,741
* Các khoản tương đương tiền	-	1,000,000,000
Cộng	14,571,492,181	1,093,210,019

*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	30/9/2013	31/12/2012
Cho công ty TNHH Hai Dung vay	38,357,408,034	21,057,408,034
Cho CP du lịch Tân Phú vay	184,728,920,548	41,680,000,000
Công ty TNHH sinh thái Cồn Bắp	26,800,000,000	
Đầu tư tài chính khác	850,000,000	850,000,000
Cộng	250,736,328,582	63,587,408,034

* Trong đó:

Đầu tư tài chính vào các bên liên quan	250,736,328,582
--	-----------------

6 CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC	30/9/2013	31/12/2012
Phải thu lãi vay từ công ty TNHH Hai Dung	8,298,883,570	5,259,962,088
Phải thu lãi vay từ công ty Cổ phần du lịch Tân PHÚ	17,792,073,917	1,698,329,658
Phải thu lãi vay từ công ty TNHH Cồn Bắp	1,171,614,481	-
Phải thu lãi vay từ công ty Cổ phần TM và DV Danh Việt	290,525,222	186,017,375
Chi phí chi trả hộ công ty TNHH CLB kỳ nghỉ NVB	1,792,723,716	3,321,792,804
Chi phí chi trả hộ công ty Cổ phần du lịch Tân Phú	-	273,959,400
Chi phí chi trả hộ công ty Công ty Hai Dung	306,304,200	337,804,200
Chi phí chi trả hộ công ty EMG	5,801,396	5,801,397
Phải thu tiền chuyển nhượng CP công ty TNHH kỳ nghỉ NVE	-	4,350,000,000
Cộng	29,657,926,502	15,433,666,922

* Trong đó:

Phải thu từ các bên liên quan	29,657,926,502
-------------------------------	----------------

7 TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC	30/9/2013	31/12/2012
- Đặt cọc tiền thuê văn phòng	32,724,160	32,724,160
-		
Cộng	32,724,160	32,724,160

8 TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

Nguyên giá

Trang thiết bị văn phòng

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2013

437,206,400

Tăng trong kỳ

Giảm trong kỳ	
Vào ngày 30 tháng 9 năm 2013	437,206,400
Giá trị hao mòn	
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2013	437,206,400
Khấu hao trong kỳ	-
Thanh lý nhượng bán	
Vào ngày 30 tháng 9 năm 2013	437,206,400
Giá trị còn lại của TSCĐ	
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2013	-
Vào ngày 30 tháng 9 năm 2013	-

9 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	30/9/2013	31/12/2012
9.1 Đầu tư vào công ty con	509,194,690,000	509,194,690,000
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
9.2 Đầu tư vào công ty liên kết	104,991,535,100	104,991,535,100
Công ty TNHH DL Sinh thái Cồn Bắp	63,930,000,000	63,930,000,000
Công ty CP TM DV Danh Việt	41,061,535,100	41,061,535,100
9.3 Đầu tư dài hạn khác	39,647,599,293	45,095,000,000
Công ty CP Du lịch Tân Phú	43,095,000,000	43,095,000,000
Công ty EMG	1,000,000,000	1,000,000,000
Công ty TNHH Một thành viên Kỳ nghỉ Ninh Vân Bay	1,000,000,000	1,000,000,000
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	(5,447,400,707)	
Cộng	653,833,824,393	659,281,225,100
* Trong đó:		
Đầu tư dài hạn vào các bên liên quan	43,095,000,000	

10 VỐN CHỦ SỞ HỮU

10.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

Nội dung	Vốn cổ phần đã góp	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Năm trước				
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
Kỳ này(30-6/2013 - 30/9-2013)				
Số dư đầu kỳ	605,000,000,000	99,455,000,000	(15,680,459,257)	688,774,540,743
Tăng vốn	300,000,000,000	(75,000,000,000)		225,000,000,000
Lợi nhuận trong kỳ			40,227,161,656	40,227,161,656
Số dư cuối kỳ	905,000,000,000	24,455,000,000	24,546,702,399	954,001,702,399

10.2 Chi tiết vốn cổ phần đã góp

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Tổng số	Cổ phiếu thường	Tổng số	Cổ phiếu thường
Vốn góp của cổ đông sáng lập	256,837,980,000	256,837,980,000	256,837,980,000	256,837,980,000
Vốn góp của cổ đông khác	648,162,020,000	648,162,020,000	348,162,020,000	348,162,020,000
Thặng dư vốn cổ phần	24,455,000,000	24,455,000,000	99,455,000,000	99,455,000,000
	929,455,000,000	929,455,000,000	704,455,000,000	704,455,000,000

10.3 Cổ phiếu

	30/9/2013	31/12/2012
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	90,500,000,000	60,500,000,000
- Số lượng cổ phiếu phát ra công chúng		
+ Cổ phiếu phổ thông	90,500,000,000	60,500,000,000
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
+ Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	90,500,000,000	60,500,000,000
+ Cổ phiếu phổ thông	90,500,000,000	60,500,000,000

11 DOANH THU

	Cho giai đoạn 3 tháng kết thúc 30 tháng 9 năm 2013	Cho giai đoạn 3 tháng kết thúc 30 tháng 9 năm 2012
Doanh thu hàng hóa	-	-
Doanh thu cung cấp dịch vụ	-	-
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
Cộng	-	-

12 Doanh thu hoạt động tài chính

	Cho giai đoạn 3 tháng kết thúc 30 tháng 9 năm 2013	Cho giai đoạn 3 tháng kết thúc 30 tháng 9 năm 2012
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	2,598,396,034	24,735,000,000
Lợi nhuận từ công ty con chuyển về	16,682,614,482	922,543,281
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	-
Cộng	19,281,010,516	25,657,543,281

13 GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Cho giai đoạn 3 tháng kết thúc 30 tháng 9 năm 2013	Cho giai đoạn 3 tháng kết thúc 30 tháng 9 năm 2012
Giá vốn hàng bán	-	-
Cộng	-	-

14 CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Cho giai đoạn 3 tháng kết thúc 30 tháng 9 năm 2013	Cho giai đoạn 3 tháng kết thúc 30 tháng 9 năm 2012
Chi phí lãi vay	-	855,577
Chi phí tài chính khác	3,117,000	58,140,000,000
Cộng	3,117,000	58,140,855,577

15 CHI PHÍ SẢN XUẤT THEO YẾU TỐ

	Cho giai đoạn 3 tháng kết thúc 30 tháng 9 năm 2013	Cho giai đoạn 3 tháng kết thúc 30 tháng 9 năm 2012
Chi phí nhân công	1,050,732,000	436,510,653
Chi phí khấu hao tài sản cố định	-	43,189,826
Chi phí dịch vụ mua ngoài	7,960,228	8,339,229
Chi phí khác	300,124,425	189,859,348
Cộng	1,358,816,653	677,899,056

16 Giải trình về biến động lợi nhuận giữa quý 3 năm 2013 và quý 3 năm 2012

Lợi nhuận quý 3 năm 2012 : (33.130.271.377) đồng

Lợi nhuận quý 3 năm 2013: 17.919.076.863 đồng.

Chênh lệch : 51.049.348.240 đồng

Nguyên nhân của sự chênh lệch này là do Quý 3 năm 2012 Công ty Ninh Vân Bay đã chuyển nhượng 76% cổ phần nắm giữ tại công ty cổ phần du lịch Tân Phú trong kỳ đã ghi nhận một khoản lỗ hơn 30 tỷ đồng từ việc chuyển nhượng này nhưng ngày 30/3/2013 Công ty Ninh Vân Bay đã tiến hành tái cấu trúc tài chính và tăng vốn thành công nên đã dùng toàn bộ số tiền tăng vốn hỗ trợ tài chính cho các dự án bằng việc cho vay dài hạn nên quý 3.2013 đã thu về một khoản thu nhập tài chính từ lãi vay hơn 17 tỷ đồng dẫn đến lợi nhuận quý 3.2013 cao hơn rất nhiều so với lợi

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 2013

17 Nghiệp vụ các bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung	Số tiền
Đầu tư tài chính ngắn hạn (thuyết minh số 5)			
Công ty TNHH Hai Dung	Công ty con	Cho vay	38,357,408,034
Công ty Cổ phần du lịch Tân Phú	Đơn vị nhận vốn đầu tư	Cho vay	184,728,920,548
Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Danh Việt	Công ty liên kết	Cho vay	850,000,000
Công ty TNHH sinh thái Cồn Bắp	Công ty liên kết	Cho vay	26,800,000,000
			250,736,328,582

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung	Số tiền
Các khoản phải thu khác (thuyết minh số 06)			
Công ty TNHH Hai Dung	Công ty con	Lai vay phải thu	8,298,883,570
		Chi phí chi ho	306,304,200
Công ty Cổ phần du lịch Tân Phú	Đơn vị nhận đầu tư	Lai vay phải thu	17,792,073,917
Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Danh Việt	Công ty liên kết	Lai vay phải thu	290,525,222
Công ty Thẻ Nghỉ	Bên liên quan khác	Công tác phí trả hộ	1,792,723,716
Công ty TNHH Cồn Bắp	Công ty liên kết	Lãi vay phải thu	1,171,614,481
Công ty EMG	Bên liên quan khác	Chi phí trả hộ	5,801,396
			29,657,926,502

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung	Số tiền
Đầu tư dài hạn khác (thuyết minh số 9)			
Công ty Cổ phần du lịch Tân Phú	Đơn vị nhận đầu tư	Cho vay	24,735,000,000
		Đầu tư	18,360,000,000
			43,095,000,000

Kế toán trưởng



Ngô thị thanh Hải

Hà nội ngày 14 tháng 10 năm 2013

Phó tổng giám đốc



Vũ Ngọc Tú

