

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02-03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04-05
Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán	06-31
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	06-07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	09
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	10-31

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Du lịch Golf Việt Nam (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Du lịch Golf Việt Nam, tên giao dịch quốc tế Viet Nam Golf Joint Stock Company, là doanh nghiệp được chuyển đổi từ Chi nhánh Công ty Xây dựng và Phát triển đô thị Bà Rịa - Vũng Tàu theo Quyết định số 5336/QĐ-UBND ngày 30 tháng 12 năm 2005 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần 3500753423, đăng ký lần đầu ngày 11 tháng 07 năm 2006 và đăng ký thanh đổi lần thứ tám ngày 05 tháng 04 năm 2013 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp.

Trụ sở chính của Công ty tại Số 37 Đường 3/2, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông: Trịnh Hàng	Chủ tịch
Ông: Phạm Quang Thanh	Ủy viên
Ông: Võ Thành Tài	Ủy viên
Ông: Hồ Kiên Cường	Ủy viên
Ông: Võ Anh Linh	Ủy viên

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc đã điều hành trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông: Hồ Kiên Cường	Tổng Giám đốc
Ông: Trần Vĩnh Lộc	Phó Tổng Giám đốc

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Ông: Trần Thái Hòa	Trưởng ban
Ông: Nguyễn Minh Hải	Thành viên
Bà: Lại Thị Tuyết	Thành viên

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013 của Công ty.

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính hợp nhất, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành;
- Lập các Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2013, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

Cam kết khác

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 52/2012/TT-BTC ngày 05/04/2012 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.



Thay mặt Ban Tổng Giám đốc

Hồ Kiên Cường

Tổng Giám đốc

Bà Rịa - Vũng Tàu, ngày 10 tháng 03 năm 2014

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Du lịch Golf Việt Nam**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Du lịch Golf Việt Nam được lập ngày 10 tháng 03 năm 2014, từ trang 06 đến trang 31, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và bản Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Du lịch Golf Việt Nam tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, cũng như kết quả kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Vấn đề cần nhấn mạnh

- Do khó khăn về vốn làm ảnh hưởng đến tiến độ triển khai xây dựng dự án Khách sạn Golf 1 mới, các khoản chi phí liên quan đến đầu tư xây dựng khách sạn Golf 1 mới phát sinh từ năm 2008 gồm chi phí thanh lý hợp đồng thuê đất trước hạn, chi phí khấu hao quyền sử dụng đất có thời hạn, chi phí lãi vay và các chi phí khác tập hợp trên khoản mục chi phí đầu tư xây dựng cơ bản dở dang có tổng số tiền là 25.534.093.368 đồng (chi tiết xem thuyết minh số 9). Ý kiến kiểm toán chấp nhận toàn phần của chúng tôi nêu trên không liên quan đến vấn đề này.
- Phần lợi ích trong kết quả hoạt động kinh doanh năm 2012 của Công ty liên kết Công ty Cổ phần TNHH VinaGolf Angkor được đơn vị trình bày ở chỉ tiêu Phần lợi nhuận (lỗ) trong công ty liên doanh, liên kết trên Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất năm 2013 là 1.059.030.850 đồng làm cho Lợi nhuận trước thuế trên Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất năm 2013 giảm tương ứng.
- Các khoản đầu tư vào công ty liên kết được kế toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu theo Báo cáo tài chính của Công ty liên kết chưa được kiểm toán (xem thông tin tại thuyết minh số 10).

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Du lịch Golf Việt Nam cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 đã được kiểm toán bởi kiểm toán viên và Công ty Kiểm toán khác. Kiểm toán viên đã đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần đối với báo cáo tài chính này tại ngày 22 tháng 03 năm 2013.



Cát Thị Hà

Cát Thị Hà

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số: 0725-2013-002-1

Hà Nội, ngày 12 tháng 03 năm 2014

Nguyễn Quang Huy

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số: 1126-2013-002-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		10.976.762.745	13.287.228.535
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	942.465.909	1.532.396.594
111	1. Tiền		942.465.909	1.532.396.594
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn		-	-
130	III. Các khoản phải thu		4.754.185.140	4.567.371.395
131	1. Phải thu của khách hàng		3.079.988.860	2.660.468.581
132	2. Trả trước cho người bán		413.803.000	451.320.025
135	5. Các khoản phải thu khác	4	1.906.279.875	1.991.205.031
139	6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(645.886.595)	(535.622.242)
140	IV. Hàng tồn kho	5	2.219.883.616	3.321.420.251
141	1. Hàng tồn kho		2.219.883.616	3.321.420.251
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		3.060.228.080	3.866.040.295
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		43.891.200	202.765.821
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		159.582.117	98.612.849
158	5. Tài sản ngắn hạn khác	6	2.856.754.763	3.564.661.625
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		176.889.424.020	188.434.055.154
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		-	-
220	II. Tài sản cố định		132.004.467.537	141.041.638.243
221	1. Tài sản cố định hữu hình	7	46.830.074.231	49.153.133.751
222	- Nguyên giá		88.170.416.217	90.464.793.337
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(41.340.341.986)	(41.311.659.586)
227	3. Tài sản cố định vô hình	8	59.593.776.422	61.129.326.554
228	- Nguyên giá		65.887.626.817	65.887.626.817
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(6.293.850.395)	(4.758.300.263)
230	4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	9	25.580.616.884	30.759.177.938
240	III. Bất động sản đầu tư		-	-
250	IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn		35.215.794.004	39.579.684.474
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	10	33.885.994.004	30.174.786.869
258	3. Đầu tư dài hạn khác	11	1.995.800.000	10.495.800.000
259	4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	12	(666.000.000)	(1.090.902.395)
260	V. Tài sản dài hạn khác		9.669.162.479	7.812.732.437
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	13	9.586.739.679	7.757.345.637
268	3. Tài sản dài hạn khác	14	82.422.800	55.386.800
269	VI. Lợi thế thương mại		-	-
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		187.866.186.765	201.721.283.689

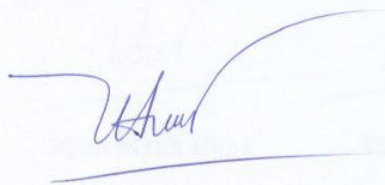
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

(Tiếp)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
300	A. NỢ PHẢI TRẢ		47.733.848.936	60.969.966.955
310	I. Nợ ngắn hạn		35.316.063.238	58.816.084.357
311	1. Vay và nợ ngắn hạn	15	23.574.950.000	45.545.846.858
312	2. Phải trả cho người bán		1.192.035.793	1.893.558.291
313	3. Người mua trả tiền trước		516.977.303	481.244.444
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	16	729.404.946	1.404.660.262
315	5. Phải trả người lao động		380.713.554	280.621.196
316	6. Chi phí phải trả	17	211.682.227	357.986.214
319	9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	18	10.335.699.786	10.744.259.140
323	11. Quỹ khen thưởng và phúc lợi		(1.625.400.371)	(1.892.092.048)
330	II. Nợ dài hạn		12.417.785.698	2.153.882.598
333	3. Phải trả dài hạn khác	19	1.280.382.598	1.118.882.598
334	4. Vay và nợ dài hạn	20	11.137.403.100	1.035.000.000
400	B. NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU		140.132.337.829	140.751.316.734
410	I. Nguồn vốn chủ sở hữu	21	140.132.337.829	140.751.316.734
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu		130.000.000.000	130.000.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		910.000.000	910.000.000
416	6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái		-	2.778.491
417	7. Quỹ đầu tư phát triển		5.743.534.499	5.743.534.499
418	8. Quỹ dự phòng tài chính		1.337.059.509	1.280.346.403
420	10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		2.141.743.821	2.814.657.341
430	II. Nguồn kinh phí và quỹ khác		-	-
439	C. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ		-	-
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		187.866.186.765	201.721.283.689
CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CĐKT			31/12/2013	01/01/2013
4	Nợ khó đòi đã xử lý		181.525.395	-
5	Ngoại tệ các loại		-	-
	USD		6.563,98	6.889,00

Người lập



Phan Mạnh Hùng

Kế toán trưởng



Văn Công Đức

Lập ngày 10 tháng 03 năm 2014

Tổng Giám đốc



Hồ Kiên Cường

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Năm 2013

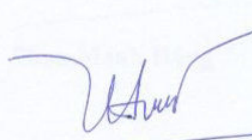
Mã	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Năm 2013	Năm 2012
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	22	57.559.985.480	53.607.581.322
02	2. Các khoản giảm trừ	23	681.760.089	374.438.505
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	24	56.878.225.391	53.233.142.817
11	4. Giá vốn hàng bán	25	34.613.273.509	33.890.352.813
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		22.264.951.882	19.342.790.004
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	26	4.457.873.566	4.654.561.323
22	7. Chi phí tài chính	27	9.084.893.612	8.050.254.059
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		6.068.007.365	6.426.858.282
24	8. Chi phí bán hàng		1.089.604.158	-
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	28	13.418.573.631	12.964.690.156
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		3.129.754.047	2.982.407.112
31	11. Thu nhập khác	29	720.452.473	679.322.605
32	12. Chi phí khác	30	676.381.242	395.743.824
40	13. Lợi nhuận khác		44.071.231	283.578.781
45	14. Phần lợi nhuận (lỗ) trong công ty liên kết, liên doanh	31	(1.737.305.919)	(1.379.323.131)
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		1.436.519.359	1.886.662.762
51	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	32	975.170.763	752.400.646
52	17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-
60	18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		461.348.596	1.134.262.116
61	19. Lợi ích của cổ đông thiểu số		-	-
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ		<u>461.348.596</u>	<u>1.134.262.116</u>
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	33	35	87

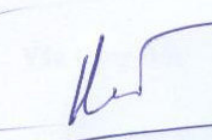
Người lập

Kế toán trưởng

Lập ngày 10 tháng 03 năm 2014

Tổng Giám đốc


Phan Mạnh Hùng


Văn Công Đức




Hồ Kiên Cường

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT HỢP NHẤT

Năm 2013

(Theo phương pháp trực tiếp)

Mã số	Chi tiêu	Thuyết minh	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
01	1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác		62.741.599.370	69.991.683.406
02	2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ		(29.837.148.707)	(22.212.871.744)
03	3. Tiền chi trả cho người lao động		(11.184.565.913)	(10.820.206.852)
04	4. Tiền chi trả lãi vay		(6.226.000.589)	(9.867.728.805)
05	5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp		(1.671.401.368)	(2.010.085.305)
06	6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		33.250.401.611	20.623.124.843
07	7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(45.143.771.830)	(44.458.127.704)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		1.929.112.574	1.245.787.839
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản DH khác		(961.437.398)	(1.035.625.658)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác		-	95.454.545
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	(294.565.472)
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		6.375.000.000	-
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		4.481.046.410	4.105.077.101
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		9.894.609.012	2.870.340.516
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		-	264.565.472
33	3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		29.847.353.100	20.842.272.858
34	4. Tiền chi trả nợ gốc vay		(41.715.846.858)	(23.810.496.000)
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(551.070.959)	(541.055.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(12.419.564.717)	(3.244.712.670)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(595.843.131)	871.415.685
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		1.532.396.594	660.980.909
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		5.912.446	
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm		942.465.909	1.532.396.594

Người lập

Kế toán trưởng

Lập ngày 10 tháng 03 năm 2014

Tổng Giám đốc

Phan Mạnh Hùng

Văn Công Đức

Hồ Kiên Cường



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2013

1. THÔNG TIN CHUNG

Hình thức sở hữu vốn

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần 3500753423, đăng ký lần đầu ngày ngày 11 tháng 07 năm 2006 và đăng ký thanh đổi lần thứ tám ngày 05 tháng 04 năm 2013 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp.

Trụ sở chính của Công ty tại Số 37 Đường 3/2, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Vốn điều lệ của Công ty là 130.000.000.000 đồng; tương đương 13.000.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:

Tên	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính
- Chi nhánh Công ty cổ phần du lịch Golf Việt Nam tại Đà Lạt	Số 04, đường Nguyễn-Thị Minh Khai, phường 1, Tp. Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng	Kinh doanh cơ sở lưu trú du lịch khách sạn; kinh doanh dịch vụ ăn uống; kinh doanh lữ hành.
- Chi nhánh Công ty cổ phần du lịch Golf Việt Nam tại thành phố Cần Thơ	Số 02, đường Hai Bà Trưng, phường Tân An, quận Ninh Kiều, Tp. Cần Thơ	Kinh doanh cơ sở lưu trú du lịch khách sạn; kinh doanh dịch vụ ăn uống; kinh doanh lữ hành; kinh
- Chi nhánh Công ty cổ phần du lịch Golf Việt Nam tại Quảng Nam	Số 187, đường Lý Thường Kiệt, phường Cẩm Phô, Tp. Hội An, tỉnh Quảng Nam	Kinh doanh cơ sở lưu trú du lịch khách sạn; kinh doanh dịch vụ ăn uống; kinh doanh lữ hành.

Công ty có 02 công ty con được hợp nhất Báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2013 gồm:

Tên	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ kiểm soát	Tỷ lệ lợi ích	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty TNHH MTV Vinagolf Quảng Nam	Tỉnh Quảng Nam	100%	100%	Dịch vụ Khách sạn
Công ty TNHH Vinagolf Đà Lạt	Tỉnh Lâm Đồng	100%	100%	Dịch vụ Khách sạn

Công ty có 03 công ty liên kết được kế toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu tại thời điểm 31/12/2013.

Thông tin về các công ty con, công ty liên kết, công ty liên doanh của Công ty xem chi tiết tại Thuyết minh số 10.

Ngành nghề kinh doanh

Mua bán đồ uống có cồn (rượu, bia);
Môi giới thương mại; đại lý mua bán, ký gửi hàng hóa;
Kinh doanh cơ sở lưu trú du lịch khách sạn;
Kinh doanh dịch vụ ăn uống đầy đủ;
Mua bán vật liệu xây dựng;
Vận tải hành khách liên tỉnh; vận tải hành khách nội địa;
Mua bán thuốc lá điếu sản xuất trong nước;
Mua bán xe ô tô các loại;
Tổ chức tour du lịch lữ hành;

Dịch vụ đại lý tàu biển, đại lý vận tải tàu biển;

Vận tải hành khách ven biển và viễn dương;

Vận tải hành khách đường thủy nội địa;

Hoạt động tư vấn quản lý (trừ tư vấn tài chính, thuế, kế toán);

Thu gom rác thải không độc hại (chỉ được phép hoạt động khi đảm bảo đủ điều kiện theo quy định của pháp luật);

Tư vấn giáo dục, tư vấn du học;

Thu gom rác thải y tế (chỉ được phép hoạt động khi đảm bảo đủ điều kiện theo quy định của pháp luật);

Xử lý và tiêu hủy rác thải y tế (địa điểm xử lý phải phù hợp với quy hoạch của ngành và chỉ được phép hoạt động khi đảm bảo đủ điều kiện theo quy định của pháp luật);

Hoạt động dịch vụ phục vụ tang lễ;

Trồng trọt, chăn nuôi hỗn hợp;

Kinh doanh bất động sản: đầu tư tạo lập nhà, công trình xây dựng để bán, cho thuê, cho thuê mua; mua nhà, công trình xây dựng để bán, cho thuê, cho thuê mua; thuê nhà, công trình xây dựng để cho thuê lại; đầu tư cải tạo đất và đầu tư các công trình hạ tầng trên đất thuê để cho thuê đất đã có hạ tầng; nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đầu tư công trình hạ tầng để chuyển nhượng, cho thuê; thuê quyền sử dụng đất đã có hạ tầng để cho thuê lại;

Xử lý và tiêu hủy rác thải không độc hại (địa điểm xử lý phải phù hợp với quy hoạch của ngành và chỉ được phép hoạt động khi đảm bảo đủ điều kiện theo quy định của pháp luật);

Cung ứng và quản lý nguồn lao động (chỉ được phép hoạt động khi được Sở Lao động – Thương binh và Xã hội cấp giấy phép hoạt động);

Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác;

Trồng hoa, cây cảnh;

Bán buôn hoa, cây cảnh;

Giáo dục mầm non. Chi tiết: nhà trẻ mầm non (chỉ được phép hoạt động khi được UBND cấp huyện cấp giấy

Cho thuê xe ô tô, xe ủi, xe đào, xe lu, cầu, xe điện;

Đào tạo nhân viên phục vụ nhà hàng, khách sạn (chỉ được phép hoạt động khi được Sở Lao động – Thương binh và Xã hội cấp giấy phép hoạt động);

Dịch thuật (tài liệu, sách báo); phiên dịch;

Cho thuê mặt bằng, kho bãi;

Tổ chức sự kiện;

Đại lý thu đổi ngoại tệ (chỉ được phép hoạt động tại khách sạn golf Cần Thơ và khách sạn golf 3 Đà Lạt khi được ngân hàng nhà nước cấp Giấy chứng nhận đăng ký thu đổi ngoại tệ); kinh doanh lữ hành nội địa, quốc tế; kinh doanh vũ trường, phòng trà, massage, karaoke; kinh doanh trò chơi điện tử có thưởng cho người nước ngoài (chỉ được phép hoạt động tại khách sạn golf Cần Thơ); cho thuê văn phòng; dịch vụ bán vé máy bay, vé tàu thủy, ô tô; dịch vụ cắt tóc, làm đầu; kinh doanh nhà; đầu tư kinh doanh công trình đô thị; tư vấn đầu tư; xây dựng nhà ở; xây dựng công trình công nghiệp, công cộng, hạ tầng kỹ thuật (đường cống cấp, thoát nước, vệ sinh môi trường, điện dân dụng, điện chiếu sáng); đào tạo, xuất khẩu lao động (chỉ được hoạt động khi có giấy phép của Bộ Lao động – TB và Xã hội).

Đặc điểm hoạt động của Công ty trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính.

- Do ảnh hưởng chung của thị trường bất động sản và khó khăn của nền kinh tế nên mảng kinh doanh bất động sản và đầu tư tài chính trong năm chưa đem lại hiệu quả đầu tư cho Công ty.

- Khoản lãi vay liên quan đến số tiền vay đầu tư mua Khách sạn Cozyna Angkor và thành lập Công ty Cổ phần TNHH VinaGolf Angkor phát sinh đến 31/12/2012 là 5.448.513.054 đồng đã được chuyển thành vốn góp vào Công ty Cổ phần TNHH VinaGolf Angkor theo Quyết định số 3704/BTM -Vương quốc Campuchia ngày 24/06/2013 và Giấy chứng nhận sở hữu góp cổ phần số 001/GOLFANGKOR ngày 1/7/2013.

2. CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

2.1. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND).

2.2. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 đã được sửa đổi, bổ sung theo Thông tư 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

Hình thức kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán trên máy vi tính.

2.3. Cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính của Công ty mẹ và báo cáo tài chính của các công ty con do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho đến ngày 31 tháng 12 năm 2013. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Báo cáo tài chính của các công ty con được lập cho cùng năm kế toán với báo cáo tài chính của Công ty, áp dụng các chính sách kế toán nhất quán với các chính sách kế toán của Công ty. Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để đảm bảo tính nhất quán trong các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua hoặc bán đi trong năm được trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất từ ngày mua lại hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty đó.

Các số dư, thu nhập và chi phí chủ yếu, kể cả các khoản lãi hay lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại trừ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông thiểu số thể hiện phần lợi nhuận hoặc lỗ và tài sản thuần không nắm giữ bởi cổ đông của Công ty và được trình bày ở mục riêng trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất và Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất.

2.4. Đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Trong Báo cáo tài chính hợp nhất các khoản đầu tư vào công ty liên kết được kế toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

2.5. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, các khoản đầu tư ngắn hạn và dài hạn. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Hiện tại chưa có các quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

2.6 . 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 gian đáo hạn không quá 03 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 chuyển đổi thành tiền.

2.7 . 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 khách hàng và phải thu khác sau khi trừ đi các khoản dự phòng được lập cho các khoản nợ phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho từng khoản phải thu khó đòi căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

2.8 . Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền;

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên;

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

2.9 . Tài sản cố định và khấu hao tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	08 - 50 năm
- Máy móc, thiết bị	03 - 08 năm
- Phương tiện vận tải	08 năm
- Thiết bị văn phòng	03 - 10 năm
- Quyền sử dụng đất	39 - 50 năm

Quyền sử dụng đất tại vị trí Khách sạn Golf 1 – Đà Lạt phát sinh năm 2008 khi Công ty chấm dứt hợp đồng thuê đất cũ trước hạn (có thời hạn 30 năm) và xác lập hợp đồng thuê đất mới có thời hạn 50 năm trả tiền trước 1 lần, Công ty triển khai đầu tư xây dựng 1 khách sạn mới tiêu chuẩn 4 sao (Khách sạn Golf 1 mới), Chi phí khấu hao quyền sử dụng đất có thời hạn này, Công ty theo dõi trên tài khoản chi phí đầu tư xây dựng cơ bản dở dang.

Từ tháng 06 năm 2013, Công ty đã thực hiện thay đổi chính sách kế toán đối với tài sản cố định và khấu hao TSCĐ theo hướng dẫn tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao TSCĐ, cụ thể Nguyên giá tối thiểu của tài sản cố định tăng từ 10 triệu đồng lên 30 triệu đồng. Đối với những tài sản cố định trước đây không thỏa mãn điều kiện này thì giá trị còn lại được điều chỉnh sang Chi phí trả trước dài hạn và phân bổ vào chi phí sản xuất kinh doanh trong thời hạn 3 năm.

2.10 . Các khoản đầu tư tài chính

Hoạt động liên doanh theo hình thức Hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát được áp dụng nguyên tắc kế toán chung như với các hoạt động kinh doanh thông thường khác và các thỏa thuận trong hợp đồng hợp tác kinh doanh. Trong đó:

- Công ty chỉ ghi nhận trên Báo cáo tài chính của mình phần chi phí (bao gồm cả chi phí khấu hao tài sản cố định) của những tài sản do Công ty đầu tư và bàn giao cho hoạt động liên doanh tại thời điểm bắt đầu có hiệu lực của hợp đồng hợp tác kinh doanh;
- Công ty ghi nhận trên Báo cáo tài chính của mình toàn bộ các khoản doanh thu, chi phí phát của dự án (trừ chi phí liên quan đến đầu tư, nâng cấp, khấu hao tài sản cố định do các bên khác trong hoạt động liên doanh đầu tư) và:
 - + Trường hợp tổng lợi nhuận trước thuế trong kỳ của dự án lớn hơn số lợi nhuận khoán gọn (không phụ thuộc vào kết quả của hoạt động liên doanh) mà bên khác trong liên doanh phải trả cho Công ty thì phần chênh lệch này sẽ được Công ty ghi nhận như một khoản chi phí tài chính trên Báo cáo tài chính của Công ty và là số lợi nhuận mà Công ty sẽ phải trả cho bên khác trong hoạt động liên doanh;
 - + Trường hợp tổng lợi nhuận trước thuế trong kỳ của dự án nhỏ hơn số lợi nhuận khoán gọn (không phụ thuộc vào kết quả của hoạt động liên doanh) mà bên khác trong liên doanh phải trả cho Công ty thì phần chênh lệch này sẽ được Công ty ghi nhận như một khoản thu nhập tài chính trên Báo cáo tài chính của Công ty.

Các khoản đầu tư tài chính tại thời điểm báo cáo, nêu:

- Kỳ phiếu, tín phiếu kho bạc, tiền gửi ngân hàng có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua khoản đầu tư đó được coi là "tương đương tiền";
- Có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 năm hoặc trong 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản ngắn hạn;
- Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm hoặc hơn 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản dài hạn.

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập vào thời điểm cuối kỳ là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường hoặc giá trị hợp lý của chúng tại thời điểm lập dự phòng.

- Đối với các khoản đầu tư chứng khoán: nếu chứng khoán đã được niêm yết thì giá trị thị trường được tính theo giá giao dịch bình quân tại ngày trích lập dự phòng trên Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX) hoặc giá đóng cửa tại ngày trích lập dự phòng trên Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HSX); nếu chứng khoán chưa được niêm yết trên thị trường chứng khoán thì giá trị thị trường được xác định theo giá giao dịch bình quân trên thị trường giao dịch của các công ty đại chúng chưa niêm yết (UPCom) tại ngày lập dự phòng hoặc giá trung bình trên cơ sở giá giao dịch được cung cấp tối thiểu bởi ba công ty chứng khoán tại thời điểm lập dự phòng. Trường hợp không thể xác định được giá thị trường của chứng khoán thì không trích lập dự phòng giảm giá chứng khoán. Đối với chứng khoán niêm yết bị hủy giao dịch, ngừng giao dịch kể từ ngày giao dịch thứ sáu trở đi thì giá trị thị trường là giá trị sổ sách tại ngày lập bảng cân đối kế toán gần nhất.
- Đối với các khoản đầu tư dài hạn vào tổ chức kinh tế khác: mức trích lập dự phòng được xác định dựa vào báo cáo tài chính của tổ chức kinh tế khác.

2.11 . Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

2.12 . Chi phí trả trước

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh của một năm tài chính hoặc một chu kỳ kinh doanh được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính.

Các chi phí đã phát sinh trong năm tài chính nhưng liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều niên độ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các niên độ kế toán sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

2.13 . Chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

2.14 . Vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn/hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm Thặng dư vốn cổ phần.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng cân đối kế toán của Công ty sau khi có Nghị quyết chia cổ tức của Đại hội đồng cổ đông.

2.15 . 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 (VND) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản mục tiền tệ (tiền mặt, tiền gửi, tiền đang chuyển, nợ phải thu, nợ phải trả không bao gồm các khoản Người mua ứng trước và Ứng trước cho người bán, Doanh thu nhận trước) có gốc ngoại tệ được đánh giá lại tỷ giá mua vào của ngân hàng thương mại nơi Công ty mở tài khoản công bố tại thời điểm lập Báo cáo tài chính. Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán.

2.16 . Ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều năm thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán của năm đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

2.17 . Ghi nhận chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ;
- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán.

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong năm, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

2.18 . Các khoản thuế

Thuế hiện hành

Tài sản thuế và các khoản thuế phải nộp cho kỳ kế toán hiện hành và các kỳ kế toán 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 tính thuế.

3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Tiền mặt	93.520.561	180.097.541
Tiền gửi ngân hàng	848.945.348	1.352.299.053
	942.465.909	1.532.396.594

4 . CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Phải thu tiền lợi nhuận từ hợp đồng hợp tác kinh doanh	898.442.417	930.610.535
- DNTN Thương mại và Dịch vụ Thủy Lợi	31.405.250	91.022.598
- Công ty Cổ phần Việt Hải Đăng Cần Thơ	867.037.167	839.587.937
Phải thu khác	1.007.837.458	1.060.594.496
	1.906.279.875	1.991.205.031

5 . HÀNG TỒN KHO

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	322.293.797	330.211.497
Công cụ, dụng cụ	378.150.158	119.292.209
Hàng hóa	224.753.650	252.752.883
Hàng hóa bất động sản	1.294.686.011	2.619.163.662
	2.219.883.616	3.321.420.251

6 . TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Tạm ứng	2.851.864.763	3.559.771.625
Cầm cố, ký quỹ, ký cược ngắn hạn	4.890.000	4.890.000
	2.856.754.763	3.564.661.625

7 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	PTVT, TB truyền dẫn	TSCĐ dùng trong quản lý	Cộng TSCĐ hữu hình
	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá TSCĐ					
Số đầu năm	79.546.563.444	6.880.090.391	2.438.656.953	1.599.482.549	90.464.793.337
Tăng trong năm	-	102.181.091	711.409.091	145.056.307	958.646.489
- Mua sắm	-	102.181.091	711.409.091	145.056.307	958.646.489
Giảm trong năm	(55.133.024)	(2.888.066.238)	-	(309.824.347)	(3.253.023.609)
- Giảm theo Thông tư số 45/2013/TT-BTC	(55.133.024)	(2.888.066.238)	-	(309.824.347)	(3.253.023.609)
Số cuối năm	79.491.430.420	4.094.205.244	3.150.066.044	1.434.714.509	88.170.416.217
Hao mòn TSCĐ					
Số đầu năm	32.719.299.921	6.013.578.950	1.091.261.733	1.487.518.982	41.311.659.586
Tăng trong năm	2.328.302.667	231.370.846	319.653.144	29.772.239	2.909.098.896
- Trích khấu hao	2.328.302.667	231.370.846	319.653.144	29.772.239	2.909.098.896
Giảm trong năm	(55.133.024)	(2.666.730.632)	-	(158.552.840)	(2.880.416.496)
- Giảm theo Thông tư số 45/2013/TT-BTC	(55.133.024)	(2.666.730.632)	-	(158.552.840)	(2.880.416.496)
Số cuối năm	34.992.469.564	3.578.219.164	1.410.914.877	1.358.738.381	41.340.341.986
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	46.827.263.523	866.511.441	1.347.395.220	111.963.567	49.153.133.751
Số cuối năm	44.498.960.856	515.986.080	1.739.151.167	75.976.128	46.830.074.231

Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐHH đã dùng để đảm bảo các khoản vay: 36.221.515.861 VND

Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 5.617.333.532 VND

8 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất	Cộng
	VND	VND
Nguyên giá TSCĐ		
Số đầu năm	65.887.626.817	65.887.626.817
Tăng trong năm	-	-
Giảm trong năm	-	-
Số cuối năm	65.887.626.817	65.887.626.817
Hao mòn TSCĐ		
Số đầu năm	4.758.300.263	4.758.300.263
Tăng trong năm	1.535.550.132	1.535.550.132
- Trích khấu hao	1.535.550.132	1.535.550.132
Giảm trong năm	-	-
Số cuối năm	6.293.850.395	6.293.850.395
Giá trị còn lại		
Số đầu năm	61.129.326.554	61.129.326.554
Số cuối năm	59.593.776.422	59.593.776.422

Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ VH đã dùng để đảm bảo các khoản vay 59.593.776.422 VND

9 . CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Xây dựng cơ bản dở dang		
- Dự án đầu tư khách sạn Golf 1 mới (*)	25.534.093.368	25.264.141.368
Trong đó:		
+ Chi phí lãi vay từ khoản vay ngân hàng để trả tiền thuê đất trong 50 năm	11.988.296.157	11.988.296.157
+ Chi phí khấu hao tài sản cố định là quyền sử dụng đất	3.036.960.000	2.767.008.000
+ Chi phí thanh lý hợp đồng thuê đất trước hạn	5.999.000.000	5.999.000.000
- Dự án Bến Đầm Côn Đảo	46.523.516	46.523.516
- Chi phí lãi vay chờ vốn hóa Dự án mua lại khách sạn Cozyna Angkor	-	5.448.513.054
	25.580.616.884	30.759.177.938

(*) Thông tin bổ sung về dự án Khách sạn Golf 1: Dự án Khách sạn Golf 1 (mới) tiêu chuẩn 4 sao dự kiến đầu tư xây dựng tại khu đất ở vị trí Khách sạn Golf 1 (cũ) gặp khó khăn trong việc thực hiện đầu tư. Công tác chuẩn bị đầu tư (thủ tục thuê đất, thiết kế,...) đã hoàn thành nhưng đến thời điểm hiện tại Dự án chưa tiếp tục được triển khai do khó khăn trong việc kêu gọi các nhà đầu tư tham gia góp vốn xây dựng. Các chi phí liên quan đến dự án tập hợp toàn bộ cho dự án bao gồm cả chi phí lãi vay trả tiền thuê đất một lần, chi phí bồi thường khi thanh lý hợp đồng thuê đất (cũ) trước hạn.

10 . ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN KẾT, LIÊN DOANH

	31/12/2013	01/01/2013	31/12/2013	01/01/2013
	Số lượng	Số lượng	VND	VND
Công ty Cổ phần Du lịch Golf Vũng Tàu	1.160.000	1.160.000	11.352.914.415	11.429.324.208
Công ty Cổ phần Du lịch Golf Sài Gòn	63.000	63.000	316.041.883	385.316.500
Công ty Cổ phần TNHH Du lịch	12.916.126	12.916.126	22.217.037.706	18.360.146.161
			33.885.994.004	30.174.786.869

Thông tin bổ sung về các công ty liên kết, liên doanh tại ngày 31/12/2013

	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích tại 31/12/2013	Tỷ lệ quyền biểu quyết tại 31/12/2013	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Du lịch Golf Vũng Tàu	TP. Vũng Tàu	39,72%	40,00%	Kinh doanh dịch vụ khách sạn, lữ hành
Công ty Cổ phần Du lịch Golf Sài Gòn	TP. Hồ Chí Minh	24,09%	21,00%	Kinh doanh du lịch lữ hành
Công ty Cổ phần TNHH Du lịch Vinagolf Angkor (*)	Vương quốc Campuchia	49,00%	49,00%	dịch vụ khách sạn

(*): Theo Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh số Co.0602KH/2011 ngày 26/07/2012, và chấp thuận thay đổi vốn điều lệ ngày 24/06/2013 do Bộ Thương mại Vương quốc Campuchia cấp thì vốn điều lệ của Công ty Cổ phần TNHH Du lịch Vinagolf Angkor là 9.720.000.000 Riên tương đương 2.430.000 USD. Tỷ lệ sở hữu của Công ty Cổ phần Du lịch Golf Việt Nam trong Công ty Cổ phần TNHH Du lịch Vinagolf Angkor là 49% tương đương 4.762.800.000 Riel (1.190.700 USD). Tính đến hết thời điểm 31/12/2013, Công ty Cổ phần Du lịch Golf Việt Nam đã góp đủ vốn điều lệ.

11 . ĐẦU TƯ DÀI HẠN KHÁC

	31/12/2013	01/01/2013	31/12/2013	01/01/2013
	Số lượng CP	Số lượng CP	VND	VND
Góp vốn cổ phần vào:				
Công ty Cổ phần Du lịch Mêkông - Mỹ Tho (1)	-	85.000	-	8.500.000.000
Công ty Cổ phần Nhiệt điện Bà Rịa - Vũng Tàu (BTP) (2)	10.000	10.000	800.000.000	800.000.000
Công ty Cổ phần Tàu du lịch 5 sao	80.000	80.000	800.000.000	800.000.000
Công ty Cổ phần Giải trí Thể thao Minh Đạm	39.580	39.580	395.800.000	395.800.000
			1.995.800.000	10.495.800.000

(1) Chuyển nhượng toàn bộ cổ phần

(2) Cổ phiếu đang được niêm yết trên thị trường chứng khoán tập trung

12 . DỰ PHÒNG GIẢM GIÁ ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán dài hạn	(666.000.000)	(739.000.000)
Công ty Cổ phần Nhiệt điện Bà Rịa Vũng Tàu	(666.000.000)	(739.000.000)
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		(351.902.395)
Công ty Cổ phần Du lịch Mêkông - Mỹ Tho	-	(351.902.395)
	(666.000.000)	(1.090.902.395)

Thông tin về trích lập dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán tại ngày 31/12/2013

Tên chứng khoán	Số lượng chứng khoán	Giá trị theo giá thị trường	Giá trị theo sổ kế toán	Dự phòng giảm giá
Công ty Cổ phần Nhiệt điện Bà Rịa Vũng	10.000	134.000.000	800.000.000	(666.000.000)

Ghi chú: Giá thị trường được xác định tại ngày trên Sở giao dịch chứng khoán TP Hồ Chí Minh.

13 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	Năm 2013	
	VND	
Số dư đầu năm		7.757.345.637
Số tăng trong năm		6.870.949.570
Số đã kết chuyển vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm		(5.041.555.528)
Số dư cuối năm		9.586.739.679
	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Giá trị còn lại của công cụ dụng cụ chờ phân bổ	2.920.318.383	1.434.033.863
Chi phí thuê đất khách sạn Golf 1 (theo hợp đồng cũ)	1.550.000.186	1.710.000.122
Tiền thuê đất Khách sạn Golf 3	479.999.808	559.999.872
Chi phí sửa chữa tài sản	4.636.421.302	4.053.311.780
	9.586.739.679	7.757.345.637

14 . TÀI SẢN DÀI HẠN KHÁC

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Ký quỹ dài hạn	82.422.800	55.386.800
	82.422.800	55.386.800

15 . VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Vay ngắn hạn (*)	22.166.450.000	42.875.630.858
Vay dài hạn đến hạn trả (xem thông tin tại thuyết minh 20)	1.408.500.000	2.670.216.000
	23.574.950.000	45.545.846.858

(*) Thông tin bổ sung các khoản vay tại ngày 31/12/2013

Bên cho vay	Số hợp đồng	Lãi suất	Thời hạn	Số dư nợ gốc cuối kỳ	Phương thức đảm bảo
Ngân hàng VCB Đà Lạt	Hợp đồng số 0657A/TDA/12L D ngày 09/11/2012	Thả nổi có điều chỉnh	12 tháng	12.366.450.000	Tài sản đảm bảo
Nguyễn Tuấn Thanh	19/HĐ- GOLF, 30/06/2013	15,0%	12 tháng	1.000.000.000	Tín chấp
Vũ Thị Hương	17/HĐ-GOLF, 24/06/2013	Lãi suất thả nổi ngân hàng GP Bank+ 3% năm	12 tháng	2.000.000.000	Tín chấp
Võ Thu Hương	05/HĐ-GOLF, 26/03/2013	16,5%	12 tháng	1.000.000.000	Tín chấp
Võ Thành Tài	18/HĐ-GOLF, 25/07/2013	Lãi suất thả nổi ngân hàng GP Bank+ 3% năm	12 tháng	2.000.000.000	Tín chấp
Vũ Thị Phương Thảo	29/HĐ-GOLF, 01/10/2013	15,0%	6 tháng	500.000.000	Tín chấp
Nguyễn Thị Huyền Trân	33/HĐ-GOLF, 30/10/2013	16,5%	12 tháng	500.000.000	Tín chấp
Nguyễn Thị Thảo	16/HĐ-GOLF, 24/06/2013	16,5%	12 tháng	1.000.000.000	Tín chấp
Nguyễn Thị Thảo	19/HĐ-GOLF, 17/07/2013	Lãi suất thả nổi ngân hàng BIDV + 3%	11 tháng	1.800.000.000	Tín chấp
				22.166.450.000	



16 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng đầu ra phải nộp	204.133.857	530.429.445
Thuế tiêu thụ đặc biệt	26.052.573	65.643.619
Thuế thu nhập doanh nghiệp	444.282.460	752.648.125
Thuế thu nhập cá nhân	54.936.056	55.939.073
	729.404.946	1.404.660.262

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

17 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Trích trước chi phí lãi vay	199.992.990	357.986.214
Chi phí phải trả khác	11.689.237	
	211.682.227	357.986.214

18 . CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Tài sản thừa chờ xử lý	7.414.699	7.414.699
Kinh phí công đoàn	77.145.340	109.294.472
Bảo hiểm xã hội	40.087.530	81.519.505
Bảo hiểm y tế	8.655.750	14.719.478
Bảo hiểm thất nghiệp	11.865.778	6.540.990
Các khoản phải trả phải nộp khác	10.190.530.689	10.524.769.996
- Cổ tức phải trả	8.136.514.541	8.687.585.500
- Quỹ phục vụ	1.682.981.173	1.117.977.334
- Phải trả khác	371.034.975	719.207.162
	10.335.699.786	10.744.259.140

19 . PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Nhận ký cược ký quỹ dài hạn	1.280.382.598	1.118.882.598
	1.280.382.598	1.118.882.598

20 . VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Vay dài hạn (*)	11.137.403.100	1.035.000.000
	11.137.403.100	1.035.000.000

(*) Thông tin bổ sung các khoản vay dài hạn tại ngày 31/12/2013

Bên cho vay Số hợp đồng	Lãi suất	Thời hạn	Số dư nợ gốc cuối năm	Đến hạn trả trong năm tới	Phương thức đảm bảo
NHTMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Bà Rịa - Vũng Tàu					
HĐ số 00760/2010/00002027 ngày 24/09/2010	thả nổi có điều chỉnh	40 tháng	20.000.000	20.000.000	Đảm bảo bằng tài sản
HĐ số 44/HĐ- BIDV.BRV ngày 29/07/2013	thả nổi có điều chỉnh	60 tháng	10.668.500.000	468.500.000	Đảm bảo bằng tài sản
HĐ số 760/2011/00861 ngày 07/04/2011	thả nổi có điều chỉnh	45 tháng	600.000.000	600.000.000	Đảm bảo bằng tài sản
HĐ số 69/HĐ- BIDV.BRV ngày 30/10/2013	thả nổi có điều chỉnh	50 tháng	1.257.403.100	320.000.000	Đảm bảo bằng tài sản
			12.545.903.100	1.408.500.000	

21 . NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU

a. Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng vốn chủ sở hữu
VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	130.000.000.000	910.000.000	5.304.897	5.743.534.499	1.175.321.702	2.100.494.030
Lợi nhuận phát sinh	-	-	-	-	-	1.134.262.116
Quỹ tăng do PP lợi nhuận	-	-	-	105.024.701	-	105.024.701
Phân phối lợi nhuận (*)	-	-	-	-	(420.098.805)	(420.098.805)
Giảm khác	-	-	(2.526.406)	-	-	(2.526.406)
Số dư cuối năm trước	130.000.000.000	910.000.000	2.778.491	5.743.534.499	1.280.346.403	140.751.316.734
Lợi nhuận phát sinh	-	-	-	-	461.348.596	461.348.596
Quỹ tăng do PP lợi nhuận	-	-	-	56.713.106	-	56.713.106
Phân phối lợi nhuận (*)	-	-	-	-	(1.134.262.116)	(1.134.262.116)
Giảm khác	-	-	(2.778.491)	-	-	(2.778.491)
Số dư cuối năm nay	130.000.000.000	910.000.000	-	5.743.534.499	1.337.059.509	140.132.337.829
(*) Thông tin về phân phối lợi nhuận						
	Năm 2013	Năm 2012				
	VND	VND				
Trích quỹ dự phòng tài chính	56.713.106	105.024.701				
Trích quỹ khen thưởng, quỹ phúc lợi	1.077.549.010	315.074.104				
	1.134.262.116	420.098.805				

Năm 2013, phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết số 04 ngày 27/03/2013 của Đại hội đồng cổ đông.
Năm 2012, phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết số 08 ngày 26/03/2013 của Đại hội đồng cổ đông.

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2013	01/01/2013	31/12/2013	01/01/2013
	Tỷ lệ %	Tỷ lệ %	VND	VND
Vốn góp của Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị Bà Rịa - Vũng Tàu	51,00%	51,00%	66.300.000.000	66.300.000.000
Vốn góp của Quỹ Đầu tư Chứng khoán Bảo Việt	8,78%	8,78%	11.408.600.000	11.408.600.000
Vốn góp của các cổ đông khác	40,22%	40,22%	52.291.400.000	52.291.400.000
			130.000.000.000	130.000.000.000

c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	130.000.000.000	130.000.000.000
+ Vốn góp tăng trong năm	-	-
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối năm	130.000.000.000	130.000.000.000

d. Cổ phiếu

	31/12/2013	01/01/2013
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	13.000.000	13.000.000
- Số lượng cổ phiếu đã phát hành	13.000.000	13.000.000
+ Cổ phiếu phổ thông	13.000.000	13.000.000
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	13.000.000	13.000.000
+ Cổ phiếu phổ thông	13.000.000	13.000.000
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (đồng/cổ phần):	10.000	10.000

22 . DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Doanh thu cung cấp dịch vụ	53.785.894.656	50.130.802.208
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	1.331.459.193	1.834.785.263
Doanh thu từ phí phục vụ	2.442.631.631	1.641.993.851
	57.559.985.480	53.607.581.322

23 . CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Thuế tiêu thụ đặc biệt	681.760.089	374.438.505
	681.760.089	374.438.505

24 .DOANH THU THUẦN VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	53.104.134.567	49.756.363.703
Doanh thu thuần kinh doanh bất động sản đầu tư	1.331.459.193	1.834.785.263
Doanh thu thuần từ phí phục vụ	2.442.631.631	1.641.993.851
	56.878.225.391	53.233.142.817

25 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	33.288.795.858	32.379.436.171
Chi phí kinh doanh bất động sản đầu tư	1.324.477.651	1.510.916.642
Giá vốn hoạt động khác		
	34.613.273.509	33.890.352.813

26 .DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	37.243.329	18.793.716
Lãi từ hoạt động hợp tác kinh doanh dịch vụ spa	144.000.000	-
Cổ tức, lợi nhuận được chia	21.000.000	
Lợi nhuận được chia từ hoạt động hợp tác kinh doanh chưa tính thuế TNDN	4.246.634.963	4.603.453.727
Doanh thu hoạt động tài chính khác	8.995.274	32.313.880
	4.457.873.566	4.654.561.323

27 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Chi phí lãi vay	6.068.007.365	6.426.858.282
Chi phí hoạt động hợp tác kinh doanh khách sạn	1.300.000.000	1.300.003.000
Lỗ thanh lý các khoản đầu tư tài chính	1.773.097.605	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái đã thực hiện	28.968	3.490.382
Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán dài hạn	69.274.617	319.902.395
Hoàn nhập dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán dài hạn	(73.000.000)	-
Chi phí tài chính khác	(52.514.943)	-
	9.084.893.612	8.050.254.059

28 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	170.887.462	172.569.854
Chi phí nhân công	6.113.055.093	5.445.176.883
Chi phí khấu hao tài sản cố định	895.556.070	599.778.768
Chi phí dịch vụ mua ngoài	722.677.661	947.866.771
Chi phí khác	5.516.397.345	5.799.297.880
	13.418.573.631	12.964.690.156

29 . THU NHẬP KHÁC

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Thu nhập từ thanh lý tài sản	-	95.454.545
Phạt do vi phạm hợp đồng	34.360.000	
Xử lý các khoản công nợ không phải trả	341.597.116	
Chênh lệch do đánh giá lại tài sản góp vốn	-	226.138.045
Thu tiền điện, nước cho thuê mặt bằng	69.702.058	
Thu nhập khác	274.793.299	357.730.015
	720.452.473	679.322.605

30 . CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Chi phí thanh lý tài sản	-	14.994.863
Chi phí phạt vi phạm về thuế, xử lý nợ phải thu khó đòi	375.040.688	
Chi tiền điện, nước cho thuê mặt bằng	39.605.085	
Chi phí khác	261.735.469	380.748.961
	676.381.242	395.743.824

31 . PHẦN LỢI NHUẬN (LỖ) TRONG CÔNG TY LIÊN KẾT, LIÊN DOANH

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Công ty Cổ phần Du lịch Golf Vũng Tàu	(76.409.793)	(170.675.792)
Công ty Cổ phần Du lịch Golf Sài Gòn	(69.274.617)	(244.683.500)
Công ty Cổ phần TNHH Du lịch Vinagolf Angkor	(1.591.621.509)	(963.963.839)
	(1.737.305.919)	(1.379.323.131)

32 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành tại Công ty mẹ	111.528.714	255.382.739
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành tại các Công ty con	863.642.049	497.017.907
	975.170.763	752.400.646

33 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau:

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	461.348.596	1.134.262.116
Các khoản điều chỉnh giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	461.348.596	1.134.262.116
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm	13.000.000	13.000.000
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	13.000.000	13.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	35	87

34 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	11.427.702.572	8.470.643.080
Chi phí nhân công	15.334.671.489	14.714.636.841
Chi phí khấu hao tài sản cố định	4.174.696.810	7.012.869.164
Chi phí dịch vụ mua ngoài	6.140.518.806	8.611.708.588
Chi phí khác bằng tiền	12.043.861.621	8.045.185.296
	49.121.451.298	46.855.042.969

35 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Các loại công cụ tài chính của công ty

	Giá trị ghi sổ kế toán			
	31/12/2013		01/01/2013	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
<i>Tài sản tài chính</i>	VND	VND	VND	VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	942.465.909		1.532.396.594	
Phải thu khách hàng, phải thu khác	4.986.268.735	(645.886.595)	4.651.673.612	(535.622.242)
Đầu tư dài hạn	1.995.800.000	(666.000.000)	10.495.800.000	(1.090.902.395)
	7.924.534.644	(1.311.886.595)	16.679.870.206	(1.626.524.637)
	Giá trị ghi sổ kế toán			
	31/12/2013		01/01/2013	
	VND	VND	VND	VND
<i>Nợ phải trả tài chính</i>				
Vay và nợ			34.712.353.100	46.580.846.858
Phải trả người bán, phải trả khác			12.808.118.177	13.756.700.029
Chi phí phải trả			211.682.227	357.986.214
			47.732.153.504	60.695.533.101

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc niên độ kế toán do Thông tư 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra các hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính, ngoại trừ các khoản trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi và dự phòng giảm giá các khoản đầu tư chứng khoán đã được nêu chi tiết tại các Thuyết minh liên quan.

Quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính của Công ty bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về giá, tỷ giá hối đoái và lãi suất.

Rủi ro về giá:

Công ty chịu rủi ro về giá của các công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư cổ phiếu ngắn hạn và dài hạn do tính không chắc chắn về giá tương lai của cổ phiếu đầu tư. Các khoản đầu tư cổ phiếu dài hạn được nắm giữ với mục đích chiến lược lâu dài, tại thời điểm kết thúc năm tài chính Công ty chưa có kế hoạch bán các khoản đầu tư này.

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

Công ty chịu rủi ro về tỷ giá do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá ngoại tệ khi các khoản vay, doanh thu và chi phí của Công ty được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam.

Rủi ro về lãi suất:

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty. Công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác).

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
Tại ngày 31/12/2013	VND	VND	VND	VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	942.465.909			942.465.909
Phải thu khách hàng, phải thu khác	4.986.268.735	-		4.986.268.735
Đầu tư dài hạn		1.329.800.000		1.329.800.000
	5.928.734.644	1.329.800.000	-	7.258.534.644
Tại ngày 01/01/2013				
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.532.396.594			1.532.396.594
Phải thu khách hàng, phải thu khác	4.651.673.612	-		4.651.673.612
Đầu tư dài hạn		9.404.897.605		9.404.897.605
	6.184.070.206	9.404.897.605	-	15.588.967.811

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2013				
Vay và nợ	23.574.950.000	11.137.403.100		34.712.353.100
Phải trả người bán, phải trả khác	11.527.735.579	1.280.382.598		12.808.118.177
Chi phí phải trả	211.682.227			211.682.227
	35.314.367.806	12.417.785.698	-	47.732.153.504
Tại ngày 01/01/2013				
Vay và nợ	45.545.846.858	1.035.000.000		46.580.846.858
Phải trả người bán, phải trả khác	12.637.817.431	1.118.882.598		13.756.700.029
Chi phí phải trả	357.986.214			357.986.214
	58.541.650.503	2.153.882.598	-	60.695.533.101

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

36 .NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN NĂM

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính này.

37 .THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN

Trong năm Công ty đã có các giao dịch với các bên liên quan như sau:

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị giao dịch (VND)	
			31/12/2013	01/01/2013
Công ty CP Xây dựng và Phát triển đô thị tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu	Công ty mẹ	Tiền điện Văn phòng	62.452.500	59.954.400

Số dư với các bên liên quan tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm như sau:

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Số dư (VND)	
			Năm 2013	Năm 2012
Công ty CP Xây dựng và Phát triển Đô thị Bà Rịa - Vũng Tàu	Công ty mẹ	Phải trả tiền cổ tức	3.396.329.041	3.942.100.000

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Thù lao HĐQT và Ban kiểm soát	473.000.000	415.500.000

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2013				
Vay và nợ	23.574.950.000	11.137.403.100		34.712.353.100
Phải trả người bán, phải trả khác	11.527.735.579	1.280.382.598		12.808.118.177
Chi phí phải trả	211.682.227			211.682.227
	35.314.367.806	12.417.785.698	-	47.732.153.504
Tại ngày 01/01/2013				
Vay và nợ	45.545.846.858	1.035.000.000		46.580.846.858
Phải trả người bán, phải trả khác	12.637.817.431	1.118.882.598		13.756.700.029
Chi phí phải trả	357.986.214			357.986.214
	58.541.650.503	2.153.882.598	-	60.695.533.101

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

36 .NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN NĂM

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính này.

37 .THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN

Trong năm Công ty đã có các giao dịch với các bên liên quan như sau:

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị giao dịch (VND)	
			31/12/2013	01/01/2013
Công ty CP Xây dựng và Phát triển đô thị tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu	Công ty mẹ	Tiền điện Văn phòng	62.452.500	59.954.400

Số dư với các bên liên quan tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm như sau:

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Số dư (VND)	
			Năm 2013	Năm 2012
Công ty CP Xây dựng và Phát triển Đô thị Bà Rịa - Vũng Tàu	Công ty mẹ	Phải trả tiền cổ tức	3.396.329.041	3.942.100.000

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Thù lao HĐQT và Ban kiểm soát	473.000.000	415.500.000

38 . BÁO CÁO BỘ PHẬN

Theo khu vực địa lý

Chỉ tiêu	Lâm Đồng	Quảng Nam	Cần Thơ	Bà Rịa Vũng Tàu	Cộng
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	15.001.894.087	11.539.446.723	28.814.446.062	1.522.438.519	56.878.225.391
Khấu hao tài sản cố định	1.119.375.613	11.752.686	1.109.334.406	1.934.234.105	4.174.696.810
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	3.114.127.452	443.886.598	12.163.054.172	(12.591.314.175)	3.129.754.047
Tổng chi phí đã phát sinh để mua TSCĐ	25.534.093.368	-	-	46.523.516	25.580.616.884
Tài sản bộ phận	16.317.633.771	6.421.928.572	91.668.606.664	73.458.017.758	187.866.186.765
Nợ phải trả bộ phận	851.311.162	574.576.624	2.206.706.662	44.101.254.488	47.733.848.936

Theo lĩnh vực kinh doanh:

Hoạt động của Công ty trong kỳ chỉ có hoạt động cung cấp dịch vụ kinh doanh khách sạn, do đó Công ty không lập báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh.

39 . SỐ LIỆU SO SÁNH

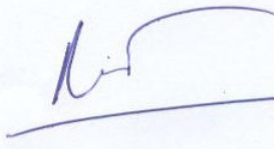
Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch vụ Kiểm toán Kế toán và Tư vấn thuế AAT.

Người lập



Phan Mạnh Hùng

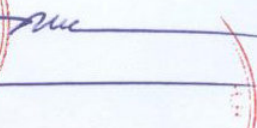
Kế toán trưởng



Văn Công Đức

Lập ngày 10 tháng 03 năm 2014

Tổng Giám đốc

Hồ Kiên Cường

