

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 Năm 2013

Đơn vị tính : VN đồng

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
1	2	3	4	5
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		9,312,186,644	11,095,676,980
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		812,205,217	925,384,745
1. Tiền	111	V.01	812,205,217	925,384,745
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.02	-	-
1. Đầu tư ngắn hạn	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn (*)	129		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		3,758,551,103	3,469,324,681
1. Phải thu khách hàng	131		2,227,977,960	1,679,882,040
2. Trả trước cho người bán	132		414,803,000	420,200,025
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	135	V.03	1,761,656,738	1,904,864,858
6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi (*)	139		(645,886,595)	(535,622,242)
IV. Hàng tồn kho	140		1,528,206,491	2,926,888,143
1. Hàng tồn kho	141	V.04	1,528,206,491	2,926,888,143
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		3,213,223,833	3,774,079,411
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.04.2	38,000,000	174,515,937
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		244,293,010	98,612,849
3. Thuế và các khoản phải thu nhà nước	154	V.05	-	-
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.05.2	2,930,930,823	3,500,950,625

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
1	2	3	4	5
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200= 210 +220+ 240 + 250 + 260)	200		182,387,588,418	191,906,507,073
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213	V.06	-	-
4. Phải thu dài hạn khác	218	V.07	-	-
4. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		122,892,639,594	130,693,106,787
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.08	37,718,246,288	38,804,602,295
- Nguyên giá	222		61,121,382,915	62,947,086,509
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(23,403,136,627)	(24,142,484,214)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.09	-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	59,593,776,422	61,129,326,554
- Nguyên giá	228		65,887,626,817	65,887,626,817
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(6,293,850,395)	(4,758,300,263)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.11	25,580,616,884	30,759,177,938
III. Bất động sản đầu tư	240	V.12	-	-
- Nguyên giá	241		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	242		-	-
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		53,690,422,563	57,998,122,983
1. Đầu tư vào công ty con	251		18,696,353,490	18,418,438,509
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		37,002,623,054	31,554,110,000
3. Đầu tư dài hạn khác	258	V.13	1,995,800,000	10,495,800,000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)	259		(4,004,353,981)	(2,470,225,526)
V. Tài sản dài hạn khác	260		5,804,526,261	3,215,277,303
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.14	5,752,139,461	3,159,890,503
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.21	-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268	V.14.2	52,386,800	55,386,800
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		191,699,775,062	203,002,184,053



NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
1	2	3	4	5
NGUỒN VỐN				
A. NỢ PHẢI TRẢ (300= 310+330)	300		54,431,715,246	64,356,837,008
I. Nợ ngắn hạn	310		42,135,429,548	62,202,954,410
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.15	23,574,950,000	45,545,846,858
2. Phải trả người bán	312		593,782,416	1,383,372,306
3. Người mua trả tiền trước	313		524,472,547	328,439,342
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.16	323,283,664	609,724,009
5. Phải trả người lao động	315		138,887,425	182,147,396
6. Chi phí phải trả	316	V.17	199,992,990	357,986,214
7. Phải trả nội bộ	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318		-	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.18	17,820,636,877	15,519,505,333
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		(1,040,576,371)	(1,724,067,048)
II. Nợ dài hạn	330		12,296,285,698	2,153,882,598
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332	V.19	-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333	V.19.2	1,158,882,598	1,118,882,598
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.20	11,137,403,100	1,035,000,000
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335	V.21	-	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		-	-
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện	338		-	-
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		-	-
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+430)	400		137,268,059,816	138,645,347,045
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.22	137,268,059,816	138,645,347,045
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		130,000,000,000	130,000,000,000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		910,000,000	910,000,000
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4. Cổ phiếu ngân quỹ (*)	414		-	-
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	1,878,154
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		5,743,534,499	5,743,534,499
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		1,337,059,509	1,280,346,403
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		(722,534,192)	709,587,989
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (430=300+400)	430		191,699,775,062	203,002,184,053

Văn Công Đức
Kế toán trưởng



Hồ Kiên Cường
Tổng Giám đốc
Ngày 15 tháng 01 năm 2014

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ
Quý 4 Năm 2013

Đơn vị tính : VN đồng

CHỈ TIÊU	Mã	Thuyết	Quý 4		Lũy kế đầu năm đến cuối quý này	
			2013	2012	2013	2012
1	2	3	5	4	6	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		VI.25	9,793,951,731	9,680,414,322	31,043,673,151	34,713,146,341
2. Các khoản giảm trừ			119,444,224	218,637,816	638,767,896	337,816,559
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-03)	10		9,674,507,507	9,461,776,506	30,404,905,255	34,375,329,782
4. Giá vốn bán hàng	11	VI.27	6,069,050,144	6,168,700,655	17,935,638,191	21,484,918,611
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		3,605,457,363	3,293,075,851	12,469,267,064	12,890,411,171
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		975,344,484	1,384,819,338	6,499,151,614	4,557,530,744
7. Chi phí tài chính	22	VI.26	2,094,563,496	4,639,684,936	9,738,137,960	8,454,226,034
- Trong đó : Chi phí lãi vay	23		1,193,299,330	2,614,338,697	6,068,007,365	6,426,858,282
8. Chi phí bán hàng	24		40,225,941		470,259,552	
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		2,588,702,450	2,731,997,958	9,033,887,998	10,037,377,969
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21-22) - (24+25)}	30		-142,690,040	-2,693,787,705	-273,866,832	-1,043,662,088
11. Thu nhập khác	31		390,933,092	401,447,937	634,296,392	701,762,081
12. Chi phí khác	32		91,724,761	123,909,355	548,506,297	373,524,490
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		299,208,331	277,538,582	85,790,095	328,237,591
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		156,518,291	-2,416,249,123	-188,076,737	-715,424,497
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.30	-215,288,808	-390,503,727	109,783,328	255,382,739
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.30				
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60=50-51-52)	60		371,807,099	-2,025,745,396	-297,860,065	-970,807,236
+ Phân chia lợi nhuận cho đối tác						
+ Lợi nhuận còn lại sau khi chia			371,807,099	-2,025,745,396	-297,860,065	-970,807,236
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		29			

Văn Công Đức
Kế toán trưởng



Hồ Kiên Cường
Tổng Giám đốc
Ngày 15 tháng 01 năm 2014

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

Năm 2013

Đơn vị tính: VN đồng

Chỉ tiêu	Mã số	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý	
		Năm 2013	Năm 2012
1	2	4	5
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	38,151,332,113	51,066,690,987
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02	15,031,817,970	15,912,065,944
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	6,139,445,959	7,508,113,229
4. Tiền chi trả lãi vay	04	4,916,053,350	9,867,728,805
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05	598,390,124	1,752,250,055
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	17,946,096,010	14,542,911,452
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	24,054,104,288	29,699,955,897
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	5,357,616,432	869,488,509
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	4,115,128,140	996,662,022
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		95,454,545
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		294,565,472
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	6,375,000,000	
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	4,651,020,108	4,099,911,418
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	6,910,891,968	2,904,138,469
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	29,342,787,200	20,842,272,858
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	41,519,440,128	23,810,496,000
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	205,035,000	541,000,000
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	-12,381,687,928	-3,509,223,142
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50= 20 + 30 + 40)	50	-113,179,528	264,403,836
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	925,384,745	660,980,909
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70= 50 + 60 + 61)	70	812,205,217	925,384,745

Văn Công Đức
Kế toán trưởng



Hồ Kiên Cường
Tổng Giám đốc
Ngày 15 tháng 01 năm 2014

Đơn vị tính : VN đồng

THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

01- Tiền	Cuối kỳ	Đầu năm
- Tiền mặt	35,385,545	36,318,980
- Tiền gửi Việt nam đồng	650,496,981	725,236,704
- Tiền gửi ngoại tệ	126,322,691	163,829,061
- Tiền đang chuyển		
Cộng	812,205,217	925,384,745
	6,981,542	6,981,542
03- Các khoản phải thu ngắn hạn khác	Cuối kỳ	Đầu năm
- Chi nhánh Đà Lạt	269,118,080	427,058,968
- Chi nhánh Cần thơ	898,457,330	930,610,535
- Chi nhánh Quảng Nam	-	-
- VP Công ty	594,081,328	547,195,355
Cộng	1,761,656,738	1,904,864,858
04- Hàng tồn kho	Cuối kỳ	Đầu năm
- Hàng mua đang đi trên đường		
- Nguyên liệu, vật liệu	114,209,423	154,473,221
- Công cụ, dụng cụ	3,210,000	3,210,000
- Chi phí SX, KD dở dang		
- Thành phẩm		
- Hàng hóa	116,101,057	150,041,260
- Hàng gửi đi bán		
- Hàng hoá kho bảo thuế		
- Hàng hoá bất động sản (*)	1,294,686,011	2,619,163,662
Cộng giá gốc hàng tồn kho	1,528,206,491	2,926,888,143
(*) Giá trị 01 lô đất thuộc dự án Hàn Thuyên với tổng diện tích 356,9m2		
04.2- Chi phí trả trước ngắn hạn	Cuối kỳ	Đầu năm
- Chi phí lương tháng 13		141,860,000
- Chi phí bảo hiểm		
- Chi phí kiểm toán		
- Chi phí khác chờ phân bổ	38,000,000	32,655,937
Cộng	38,000,000	174,515,937
05.2- Tài sản ngắn hạn khác	Cuối kỳ	Đầu năm
- Tạm ứng	2,926,040,823	3,496,060,625
- Ký quỹ Mai linh tại VPCTY	4,890,000	4,890,000
Cộng	2,930,930,823	3,500,950,625

08- Tăng giảm TSCĐ hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa Vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ Q. lý & TSC Đ Khác	Cộng
Nguyên giá					-
1. Số dư đầu năm	53,679,919,012	5,291,636,631	2,438,656,953	1,536,873,913	62,947,086,509
2. Tăng trong kỳ	-	52,567,200	711,409,091	145,056,307	909,032,598
- Mua trong kỳ	-	52,567,200	711,409,091	145,056,307	909,032,598
- Đầu tư XD CB hoàn thành	-	-	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-	-	-
3. Giảm trong kỳ	55,133,024	2,432,387,457	-	247,215,711	2,734,736,192
- Chuyển sang bất động sản đầu tư	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	64,053,818	-	-	64,053,818
- Giảm khác	55,133,024	2,368,333,639	-	247,215,711	2,670,682,374
4. Số dư cuối kỳ	53,624,785,988	2,911,816,374	3,150,066,044	1,434,714,509	61,121,382,915
<u>Trong đó :</u>					
- Đà Lạt	7,544,239,584	418,364,024	-	74,588,895	8,037,192,503
- Cần thơ	46,080,546,404	2,493,452,350	567,619,349	1,323,725,414	50,465,343,517
- VPCTY	-	-	2,582,446,695	36,400,200	2,618,846,895
- HCM	-	-	-	-	-
- Quảng Nam	-	-	-	-	-
Giá trị hao mòn lũy kế					
1. Số dư đầu năm	16,906,826,782	4,692,010,895	1,091,261,733	1,452,384,804	24,142,484,214
2. Tăng trong kỳ	1,293,636,891	140,075,539	319,653,144	24,605,023	1,777,970,597
- Khấu hao trong năm	1,293,636,891	140,075,539	319,653,144	24,605,023	1,777,970,597
- Tăng khác	-	-	-	-	-
3. Giảm trong kỳ	55,133,024	2,343,933,714	-	118,251,446	2,517,318,184
- Chuyển sang bất động sản đầu tư	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	64,053,818	-	-	64,053,818
- Giảm khác	55,133,024	2,279,879,896	-	118,251,446	2,453,264,366
4. Số dư cuối kỳ	18,145,330,649	2,488,152,720	1,410,914,877	1,358,738,381	23,403,136,627
Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình					-
1. Số dư đầu năm	36,773,092,230	599,625,736	1,347,395,220	84,489,109	38,804,602,295
2. Số dư cuối năm	35,479,455,339	423,663,654	1,739,151,167	75,976,128	37,718,246,288
<u>Trong đó :</u>					
- Đà Lạt	2,488,095,709	4,171,412	-	12,941,143	2,505,208,264
- Cần thơ	32,991,359,630	419,492,242	242,420,740	63,034,985	33,716,307,597
- VPCTY	-	-	1,496,730,427	-	1,496,730,427
- HCM	-	-	-	-	-
- Quảng Nam	-	-	-	-	-

10 - Tăng giảm TSCĐ vô hình

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	TSCĐ vô hình khác	Cộng
Nguyên giá			-
1. Số dư đầu năm	65,887,626,817		65,887,626,817
2. Tăng trong kỳ	-		-
- Mua trong kỳ	-		-
- Tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp	-		-
- Tăng do hợp nhất kinh doanh	-		-
- Tăng khác	-		-
3. Giảm trong kỳ	-		-
- Thanh lý, nhượng bán	-		-
- Giảm khác	-		-
4. Số dư cuối kỳ	65,887,626,817		65,887,626,817
<u>Trong đó:</u>			
- Đà lạt	26,995,200,000		26,995,200,000
- Cần thơ	38,892,426,817		38,892,426,817
Giá trị hao mòn lũy kế			-
1. Số dư đầu năm	4,758,300,263		4,758,300,263
2. Tăng trong kỳ	1,535,550,132		1,535,550,132
- Khấu hao trong kỳ	1,535,550,132		1,535,550,132
- Tăng khác	-		-
3. Giảm trong kỳ	-		-
- Thanh lý, nhượng bán	-		-
- Giảm khác	-		-
4. Số dư cuối kỳ	6,293,850,395		6,293,850,395
Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình			-
1. Số dư đầu năm	61,129,326,554	-	61,129,326,554
2. Số dư cuối kỳ	59,593,776,422	-	59,593,776,422
<u>Trong đó:</u>			
- Đà lạt	23,688,288,000		23,688,288,000
- Cần thơ	35,905,488,422		35,905,488,422

11- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang:

	Đầu năm	Phát sinh tăng	Phát sinh giảm	Cuối kỳ
a./ Dự án đầu tư K/s Golf 1 mới	25,264,141,368	269,952,000	-	25,534,093,368
<u>Trong đó:</u>				
++ Chi phí khảo sát địa chất	160,593,133	-	-	160,593,133
++ Chi phí tư vấn lập dự án đầu tư	4,050,747,273	-	-	4,050,747,273
++ Chi phí thẩm định thiết kế	24,942,000	-	-	24,942,000
++ Chi phí thẩm tra	272,727,273	-	-	272,727,273
thiết kế kỹ thuật dự toán				
++ Lãi vay	11,988,296,157	-	-	11,988,296,157

++ Chi phí khác	827,532	-	-	827,532
++ Trích khấu hao QSD đất	2,767,008,000	269,952,000	-	3,036,960,000
++ Chi phí thanh lý	5,999,000,000	-	-	5,999,000,000
hợp đồng trước hạn (*)				
b./ Chi phí dự án Bến đầm Côn đảo	46,523,516	-	-	46,523,516
c./ Lãi vay chờ vốn hóa đầu tư dự án mua	5,448,513,054	-	5,448,513,054	-
Khách sạn tại Cambodia				

Cộng	30,759,177,938	269,952,000	5,448,513,054	25,580,616,884
-------------	-----------------------	--------------------	----------------------	-----------------------

(*) Chi phí thanh lý trước thời hạn hợp đồng số 01/HDKT/T.UY ngày 05/08/1993 của Thành ủy Đà Lạt để chuyển sang Sở Tài nguyên môi trường tỉnh Lâm đồng trực tiếp ký hợp đồng thuê đất mới.

13- Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
a. Đầu tư vào Công ty con		18,696,353,490		18,418,438,509
+ Công ty TNHH MTV VINAGOLF Quảng Nam (*)		5,615,201,228		5,615,201,228
+ Công ty TNHH VI NA GOLF Đà Lạt (**)		13,081,152,262		12,803,237,281
(*) VINAGOLF góp 100% vốn điều lệ theo GCN ĐKKD số 4000834891 ngày 12/12/2011 do sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Nam cấp với vốn điều lệ 12 tỷ đồng.				
(**) VINAGOLF góp 100% vốn điều lệ theo GCN ĐKKD số 5801088534 ngày 13/02/2012 do Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lâm đồng cấp với vốn điều lệ 27 tỷ đồng				
b. Đầu tư vào công ty liên kết liên doanh		37,002,623,054		31,554,110,000
+ Công ty cổ phần DL Golf Vũng tàu (a)		11,600,000,000		11,600,000,000
+ Công ty cổ phần Du lịch Golf Sài Gòn (b)		630,000,000		630,000,000
+ Công ty cổ phần TNHH du lịch Vinagolf Ankor (c)		24,772,623,054		19,324,110,000
(a) VINAGOLF góp 40%, vốn điều lệ 50 tỷ đồng, vốn góp theo tiến độ.				
(b) VINAGOLF góp 21%, vốn điều lệ 3 tỷ đồng, VINAGOLF đã góp đủ.				
(c) Cty cổ phần TNHH du lịch Vinagolf Ankor thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số Co.0602KH/2011 do Bộ Thương mại Vương quốc Campuchia cấp ngày 26/07/2012 với vốn điều lệ tương đương 1.900.000 USD, trong đó, VINAGOLF góp 49% tương đương 931.000 USD. Tháng 07/2013, Vinagolf Ankor tăng vốn điều lệ 2.430.000 USD theo giấy phép số 3704/BTM ngày 24/06/2013 của Bộ trưởng Bộ thương mại Vương quốc Campuchia, theo đó, Vinagolf góp thêm 259.700 USD, tương đương 5,4 tỷ đồng.				
c. Đầu tư dài hạn khác		1,995,800,000		10,495,800,000
- Đầu tư cổ phiếu				
- Đầu tư trái phiếu				
- Đầu tư tín phiếu, kỳ phiếu				
- Cho vay dài hạn				
- Đầu tư dài hạn khác		1,995,800,000		10,495,800,000
+ Công ty CPDL Mêkông-Mỹ Tho				8,500,000,000
(VINAGOLF góp 20%, vốn điều lệ 50 tỷ đồng, vốn góp theo tiến độ) .				
+ Công ty cổ phần du lịch 5 sao	80,000	800,000,000	80,000	800,000,000
+ Cổ phiếu nhiệt điện BRVT (BTP)	10,000	800,000,000	10,000	800,000,000

53.
T
A
G
A
A
P

+ CTCP giải trí thể thao Minh Đạm (VINAGOLF góp 20%, vốn điều lệ 20 tỷ đồng, vốn góp theo tiến độ) .	395,800,000	395,800,000
---	-------------	-------------

Cộng đầu tư tài chính dài hạn (a+b+c)	57,694,776,544	60,468,348,509
--	-----------------------	-----------------------

13.1- Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn

	Cuối kỳ	Đầu năm
Công ty cổ phần TNHH du lịch Vinagolf Ankor	2,522,994,689	963,963,839
Công ty CPDL Mêkông-Mỹ Tho		351,902,395
Công ty cổ phần Du lịch Golf Sài Gòn	494,683,500	244,683,500
Công ty cổ phần Du lịch Golf Vũng tàu	320,675,792	170,675,792
Cổ phiếu nhiệt điện BRVT	666,000,000	739,000,000
Cộng	4,004,353,981	2,470,225,526

14- Chi phí trả trước dài hạn

	Đầu năm	Phát sinh tăng	Phát sinh giảm	Cuối kỳ
+ Đà lạt	1,710,000,122	20,085,139	165,858,103	1,564,227,158
- Tiền thuê đất khách sạn Golf 1	1,710,000,122	-	159,999,936	1,550,000,186
- Tiền thuê đất khách sạn Golf 3	-	-	-	-
- Chi phí sửa chữa lớn 3 K/s Golf 1,3	-	-	-	-
- Giá trị công cụ xuất dùng chưa phân bổ	-	20,085,139	5,858,167	14,226,972
+ Cần thơ	1,161,440,193	4,160,813,667	1,691,799,023	3,630,454,837
- Giá trị công cụ xuất dùng chưa phân bổ	531,002,305	2,284,484,652	1,079,178,853	1,736,308,104
- Chi phí SC chờ phân bổ	630,437,888	1,876,329,015	612,620,170	1,894,146,733
+ VPCTY	288,450,188	572,706,221	303,698,943	557,457,466
- Giá trị công cụ xuất dùng chưa phân bổ	288,450,188	105,131,676	303,698,943	89,882,921
- Chi phí SC khách sạn Golf 1	-	467,574,545	-	467,574,545
+ HỘ I AN	-	-	-	-
- Cộng cụ lao động chờ phân bổ	-	-	-	-
- Chi phí SC chờ phân bổ	-	-	-	-
Cộng	3,159,890,503	4,753,605,027	2,161,356,069	5,752,139,461

14.2- Tài sản dài hạn khác

	Cuối kỳ	Đầu năm
- Tiền ký quỹ ABACUS HCM	2,386,800	2,386,800
- Tiền ký quỹ CN Cần thơ	50,000,000	53,000,000
Cộng	52,386,800	55,386,800

15- Vay và nợ ngắn hạn

	Cuối kỳ	Đầu năm
a- Vay ngắn hạn	22,166,450,000	42,875,630,858
+ Ngân hàng VCB chi nhánh Đà lạt	12,366,450,000	13,993,545,858
+ Ngân hàng BIDV chi nhánh Vũng tàu		10,997,085,000
+ Vay cá nhân	9,800,000,000	17,885,000,000
++ Vay cá nhân thông qua Ngân hàng GP	4,000,000,000	10,000,000,000
++ Vay cá nhân (tín chấp)	5,800,000,000	7,885,000,000

b - Nợ dài hạn đến hạn trả	1,408,500,000	2,670,216,000
+ Ngân hàng VCB chi nhánh Đà Lạt		108,216,000
+ Ngân hàng BIDV chi nhánh Vũng tàu	1,408,500,000	2,562,000,000

Cộng	23,574,950,000	45,545,846,858
-------------	-----------------------	-----------------------

16- Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	Cuối kỳ	Đầu năm
- Thuế GTGT (*)	(110,376,870)	105,191,928
- Thuế Tiêu thụ đặc biệt	22,824,024	61,392,587
- Thuế xuất, nhập khẩu		
- Thuế Thu nhập doanh nghiệp	114,007,344	394,744,413
- Thuế Thu nhập cá nhân	52,536,056	48,395,081
- Thuế tài Nguyên		
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất		
- Các loại Thuế khác (**)		
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác		
Cộng	78,990,554	609,724,009

(*) Bao gồm cả số thuế GTGT còn được khấu trừ số tiền thể hiện ở mục 152 trên bảng cân đối kế toán.

17- Chi phí phải trả	Cuối kỳ	Đầu năm
- Lãi vay phải trả	199,992,990	357,986,214
- Chi phí phải trả khác		
Cộng	199,992,990	357,986,214

18- Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	Cuối kỳ	Đầu năm
- Tài sản thừa chờ xử lý	7,414,699	7,414,699
- Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp	16,368,060	12,770,905
- Kinh phí công đoàn	77,145,340	109,294,472
- Phải trả về cổ phần hoá		
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn		
- Doanh thu chưa thực hiện		
- Phải trả Công ty MTV Đà Lạt	4,801,542,071	3,888,397,714
- Phải trả Công ty MTV Quảng Nam	2,848,629,195	1,195,071,548
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	10,069,537,512	10,306,555,995
* Quỹ phục vụ	1,578,409,546	1,290,656,896
+ Đà Lạt	834,314	71,995,314
+ Cần thơ	229,316,635	153,328,150
+ VPCTY	1,348,258,597	1,046,236,516
+ Hội AN		19,096,916
* Cổ tức chưa trả	8,136,514,541	8,687,585,500
+ Năm 2006	1,970,000	1,970,000
+ Năm 2007	150,462,000	153,062,000
+ Năm 2008	319,853,500	322,553,500
+ Năm 2009	3,114,229,041	3,660,000,000

+ Năm 2010	4,550,000,000	4,550,000,000
* Phải trả Cty Đại Việt	250,000,000	250,000,000
* Phải trả khác	104,613,425	78,313,599

Cộng	17,820,636,877	15,519,505,333
-------------	-----------------------	-----------------------

20.2- Phải trả dài hạn khác	Cuối kỳ	Đầu năm
Tiền ký quỹ Công ty Tiến hoàng	100,000,000	100,000,000
Tiền ký quỹ Việt Hải Đăng Cần thơ	758,400,000	758,400,000
Tiền ký quỹ Dancing Cần thơ	20,000,000	20,000,000
Tiền ký quỹ KOK Cần thơ	60,000,000	20,000,000
Tiền ký quỹ Massage Cần thơ	25,000,000	25,000,000
Tiền ký quỹ khác	27,578,000	27,578,000
Phải trả khác	167,904,598	167,904,598
Cộng	1,158,882,598	1,118,882,598

20- Vay và nợ dài hạn	Cuối kỳ	Đầu năm
a- Vay dài hạn	11,137,403,100	1,035,000,000
- Vay ngân hàng (*)	11,137,403,100	1,035,000,000

(*) Chi tiết số dư cuối kỳ vay dài hạn ngân hàng :

Số hợp đồng & Bên cho vay	Ngày đáo hạn	Lãi suất	Thời hạn	Số dư nợ gốc cuối kỳ	Số dư đến hạn phải trả
NH VCB CN Đà lạt - HĐ 0534/TDĐH/07/CD	11/12/2012	Thả nổi có điều chỉnh	60 tháng	-	-
NH ĐTPT CN BRVT - HĐ số 00760/2010/00002027	20/01/2014	Thả nổi có điều chỉnh	40 tháng	20,000,000	20,000,000
NH ĐTPT CN BRVT - HĐ số 44/HĐ-BIDV.BRV	30/06/2018	Thả nổi có điều chỉnh	60 tháng	10,668,500,000	468,500,000
NH ĐTPT CN BRVT - HĐ số 760/2011/00861	30/09/2014	Thả nổi có điều chỉnh	45 tháng	600,000,000	600,000,000
NH ĐTPT CN BRVT - HĐ số	10/30/2018	Thả nổi có điều chỉnh	50 tháng	1,257,403,100	320,000,000
Tổng cộng				12,545,903,100	1,408,500,000

- Vay đối tượng khác					
- Trái phiếu phát hành					
b- Nợ dài hạn				-	-
- Thuê tài chính					
- Nợ dài hạn khác					
Cộng vay và nợ dài hạn				11,137,403,100	1,035,000,000

22- Vốn chủ sở hữu					
a- Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu					
	Đầu năm	Tăng	Giảm	Cuối kỳ	
- Vốn chủ sở hữu	130,000,000,000	-	-	130,000,000,000	

- Thặng dư vốn	910,000,000	-	-	910,000,000
- Chênh lệch tỷ giá	1,878,154	-	1,878,154	-
- Quỹ đầu tư phát triển	5,743,534,499	-	-	5,743,534,499
- Quỹ dự phòng tài chính	1,280,346,403	56,713,106	-	1,337,059,509
- Quỹ thưởng giám đốc	-	-	-	-
- Lợi nhuận chưa phân phối (*)	709,587,989	(297,860,065)	1,134,262,116	(722,534,192)
Trong đó : năm nay	-	(2,493,896,071)	-	(2,493,896,071)
năm trước	709,587,989	2,196,036,006	1,134,262,116	1,771,361,879
Cộng	138,645,347,045	(241,146,959)	1,136,140,270	137,268,059,816

(*) Xem chi tiết phân phối lợi nhuận ở mục c

b- Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu	Cuối kỳ	Đầu năm
- Vốn góp CTCP XD&PT đô thị tỉnh BRVT - UDEC (51%)	66,300,000,000	66,300,000,000
- Vốn góp của đối tượng khác (49%)	63,700,000,000	63,700,000,000
Cộng	130,000,000,000	130,000,000,000

* Giá trị trái phiếu đã chuyển thành cổ phiếu trong năm

* Số lượng cổ phiếu quỹ :

c- Phân phối Lợi nhuận	Kỳ này	Lũy kế
- Số dư đầu kỳ	(1,094,341,291)	709,587,989
- Tăng trong kỳ	371,807,099	(297,860,065)
+ Lợi nhuận tăng trong kỳ	371,807,099	(2,493,896,071)
+ Lợi nhuận nhận được từ các công ty con	-	2,196,036,006
+ Điều chỉnh tăng khác	-	-
- Giảm trong kỳ	-	1,134,262,116
+ Chia Lợi nhuận cho đối tác	-	-
+ Chia cổ tức năm trước	-	-
+ Trích lập các quỹ	-	1,134,262,116
Trong đó :		
++ Bổ sung quỹ DT&PT từ LN năm trước còn thừa	-	-
++ Trích lập quỹ DT&PT từ LN năm trước	-	-
++ Bổ sung quỹ DT&PT từ thuế TNDN được miễn trong kỳ	-	-
++ Trích lập quỹ khen thưởng từ LN năm trước	-	1,077,549,010
++ Trích lập quỹ dự phòng tài chính	-	56,713,106
+ Điều chỉnh giảm khác	-	-
- Số dư cuối kỳ	(722,534,192)	(722,534,192)

d- Cổ phiếu	Cuối kỳ	Đầu năm
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	13,000,000	13,000,000
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	13,000,000	13,000,000
+ Cổ phiếu phổ thông	13,000,000	13,000,000
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
+ Cổ phiếu phổ thông	-	-
+ 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	10,000	10,000

THÔNG TIN KHÁC**1. Các khoản cam kết**

Công ty có các khoản cam kết trong các hợp đồng tín dụng cá nhân cho nghĩa vụ thanh toán các khoản lãi vay quá hạn và chi phí liên quan từ hợp đồng vay của các cá nhân này với Ngân hàng TMCP Dầu khí toàn cầu – Chi nhánh Vũng Tàu trong trường hợp Công ty chậm thanh toán nợ vay cho các cá nhân này.

2. Giao dịch các bên liên quan**2a./ Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan :**

Các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan gồm: các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và các thành viên mật thiết trong gia đình các cá nhân này.

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Hội đồng quản trị	2,000,000,000	4,000,000,000
+ Nợ vay	2,000,000,000	4,000,000,000

2b./ Giao dịch với các công ty con, công ty liên kết :

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty TNHH MTV Vina Golf Quảng Nam (Công ty con)		
+ Phải trả tiền thu chi hộ	2,848,629,195	1,195,071,548
Công ty TNHH Vi Na Golf Đà Lạt (Công ty con)		
+ Phải trả tiền thu chi hộ	4,801,542,071	3,888,397,714
Công ty Xây dựng và Phát triển đô thị tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (Công ty mẹ)	3,396,329,041	3,942,100,000
+ Phải trả cổ tức 2009	1,075,829,041	1,621,600,000
+ Phải trả cổ tức 2010	2,320,500,000	2,320,500,000

3. Chi phí lãi vay vốn hóa

- Chi phí đi vay vốn hóa cho các khoản vay riêng biệt

Kỳ này Lũy kế đầu năm

4. Thông tin bộ phận

(Chi tiết đính kèm)

5. Công cụ tài chính**5.1. Giá trị hợp lý của tài sản và nợ tài chính phải trả**

	Giá trị sổ Sách		Giá trị hợp lý	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm	Số cuối kỳ	Số đầu năm
5.1.1. Tài sản tài chính				
- Tiền và các khoản tương đương tiền	812,205,217	925,384,745	812,205,217	925,384,745
- Phải thu khách hàng	1,996,894,365	1,679,882,040	1,996,894,365	1,679,882,040
- Các khoản phải thu khác	4,744,974,361	4,925,580,041	4,744,974,361	4,925,580,041
Cộng	7,554,073,943	7,530,846,826	7,554,073,943	7,530,846,826
5.1.2. Nợ phải trả tài chính				
- Phải trả cho người bán	593,782,416	1,383,372,306	593,782,416	1,383,372,306
- Vay và nợ	34,712,353,100	46,580,846,858	34,712,353,100	46,580,846,858

- Phải trả người lao động	138,887,425	182,147,396	138,887,425	182,147,396
- Chi phí phải trả	199,992,990	357,986,214	199,992,990	357,986,214
- Các khoản phải trả khác	18,979,519,475	16,638,387,931	18,979,519,475	16,638,387,931
Cộng	54,624,535,406	65,142,740,705	54,624,535,406	65,142,740,705

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể được chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên có đầy đủ hiểu biết và mong muốn giao dịch.

Công ty sử dụng phương pháp và giả định sau để ước tính giá trị hợp lý:

- Giá trị hợp lý của tiền mặt, tiền gửi ngân hàng ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng, phải trả cho người bán và nợ phải trả ngắn hạn khác tương đương giá trị sổ sách của các khoản mục này do những công cụ này có kỳ hạn ngắn.
- Giá trị hợp lý của các khoản phải thu được đánh giá dựa trên các thông tin như lãi suất, rủi ro, khả năng trả nợ và tính chất rủi ro liên quan đến khoản nợ. Trên cơ sở đánh giá này Công ty ước tính dự phòng cho phần có khả năng không thu hồi được.

5.2. Tài sản đảm bảo

Tài sản thế chấp cho các đơn vị khác

Hiện công ty đang sử dụng giấy chứng nhận QSD đất tại Đà Lạt và Cần Thơ để thế chấp cho ngân hàng VCB chi nhánh Đà Lạt và ngân hàng BIDV chi nhánh Vũng tàu, cụ thể như sau:

<u>Tài sản thế chấp</u>	<u>Đơn vị nhận thế chấp</u>
- Giấy chứng nhận QSD đất khách sạn Golf 1- Đà Lạt	Ngân hàng VCB chi nhánh Đà Lạt
- Hợp đồng thuê đất khách sạn Golf 3-Đà Lạt	Ngân hàng VCB chi nhánh Đà Lạt
- Giấy chứng nhận QSD đất của 01 lô đất thuộc dự án Hàn Thuyên	Ngân hàng VCB chi nhánh Đà Lạt
- Giấy chứng nhận QSD đất khách sạn Golf Cần Thơ	Ngân hàng BIDV chi nhánh Vũng tàu

5.3. Tài sản nhận thế chấp của đơn vị khác

Công ty không nắm giữ tài sản thế chấp nào của đơn vị khác vào ngày 31 tháng 12 năm 2012 và vào ngày 31 tháng 12 năm 2013.

5.4. Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong 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 các hoạt động kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác).

- Phải thu khách hàng

Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt, và nhân viên kế toán công nợ thường xuyên theo dõi nợ phải thu để đôn đốc thu hồi. Trên cơ sở này và khoản phải thu của Công ty liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau nên rủi ro tín dụng không tập trung vào một khách hàng nhất định.

- Tiền gửi ngân hàng

Phần lớn tiền gửi ngân hàng của Công ty được gửi tại các ngân hàng lớn, có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

5.5. Rủi ro thanh khoản

- Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện nghĩa vụ tài chính do thiếu tiền.

- Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm cao nhất trong quản lý rủi ro thanh khoản. 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 lệch nhau.

- Công ty quản lý rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền và các khoản tương đương tiền phù hợp và các khoản vay ở mức mà Ban Tổng Giám đốc cho là đủ để đáp ứng nhu cầu hoạt động của Công ty nhằm giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

- Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng chưa được chiết khấu như sau:

	Từ 01 năm trở xuống	Trên 01 năm đến 05 năm	Cộng
Số cuối kỳ			
- Phải trả người bán	593,782,416		593,782,416
- Vay và nợ	23,574,950,000	11,137,403,100	34,712,353,100
- Phải trả người lao động	138,887,425		138,887,425
- Chi phí phải trả	199,992,990		199,992,990
- Các khoản phải trả khác	17,820,636,877	1,158,882,598	18,979,519,475
Cộng	42,328,249,708	12,296,285,698	54,624,535,406
Số đầu năm			
- Phải trả người bán	1,383,372,306		1,383,372,306
- Vay và nợ	45,545,846,858	1,035,000,000	46,580,846,858
- Phải trả người lao động	182,147,396		182,147,396
- Chi phí phải trả	357,986,214		357,986,214
- Các khoản phải trả khác	15,519,505,333	1,118,882,598	16,638,387,931
Cộng	62,988,858,107	2,153,882,598	65,142,740,705

5.6. Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường bao gồm 3 loại: rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá khác.

- Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường.

Rủi ro lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến tiền, các khoản tiền gửi ngắn hạn và các khoản vay.

Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với lãi suất vì rủi ro do thay đổi lãi suất tại ngày lập báo cáo là không đáng kể.

- Rủi ro về giá khác

Rủi ro về giá khác là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường ngoài thay đổi của lãi suất và tỷ giá hối đoái.

Các cổ phiếu do Công ty nắm giữ có thể bị ảnh hưởng bởi các rủi ro về giá trị tương lai của cổ phiếu đầu tư. Công ty quản lý rủi ro về giá cổ phiếu bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư và đa dạng hóa danh mục đầu tư.

THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	QUÝ 4 / 2012	QUÝ 4 / 2013	Lũy kế đầu năm 2012	Lũy kế đầu năm 2013
- Tổng Doanh thu	9,680,414,322	9,793,951,731	34,713,146,341	31,043,673,151
+ Doanh thu dịch vụ lưu trú	4,090,992,401	4,545,296,759	18,703,798,851	14,774,199,377
+ Doanh thu dịch vụ Ăn uống	1,867,953,569	2,239,219,471	9,061,358,906	8,086,961,481
+ Doanh thu lễ hành	5,418,182	935,065	103,685,711	71,595,670
+ Doanh thu dịch vụ khác	1,568,073,533	1,320,833,822	3,572,044,792	5,552,404,781
+ Doanh thu phí phục vụ	313,191,374	356,207,421	1,437,472,818	1,227,052,649

+ Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	1,834,785,263	1,331,459,193	1,834,785,263	1,331,459,193
- Các khoản giảm trừ doanh thu	218,637,816	119,444,224	337,816,559	638,767,896
+ Thuế TTĐB	218,637,816	119,444,224	337,816,559	638,767,896
+ Thuế GTGT	-	-	-	-
- Doanh thu thuần	9,461,776,506	9,674,507,507	34,375,329,782	30,404,905,255
2. Giá vốn hàng bán	6,168,700,655	6,069,050,144	21,484,918,611	17,935,638,191
Tr.đó : giá vốn chuyển nhượng bất động sản	1,510,916,642	1,324,477,651	1,510,916,642	1,324,477,651
3. Lợi nhuận gộp	3,293,075,851	3,605,457,363	12,890,411,171	12,469,267,064
4. Doanh thu hoạt động tài chính	1,384,819,338	975,344,484	4,557,530,744	6,499,151,614
Lãi tiền gửi	2,362,942	23,874,294	13,628,033	32,614,173
Thu nhập từ cổ tức, lợi nhuận được chia	1,381,321,727	951,458,313	4,540,453,727	6,463,670,969
Doanh thu tài chính khác	1,134,669	11,877	3,448,984	2,866,472
5. Chi phí tài chính	4,639,684,936	2,094,563,496	8,454,226,034	9,738,137,960
Chi phí lãi vay	2,614,338,697	1,193,299,330	6,426,858,282	6,068,007,365
- Tr.đó : chi phí lãi vay cho hđkd bất động sản	-	-	25,645,566	-
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn	-	-	-	1,773,097,605
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn	1,699,225,526	901,000,000	1,699,225,526	1,886,030,850
Lỗ do chênh lệch tỷ giá	1,118,713	-	3,140,226	133,167
Chi phí tài chính khác	325,002,000	264,166	325,002,000	10,868,973
6. Chi phí bán hàng	-	40,225,941	-	470,259,552
7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	2,731,997,958	2,588,702,450	10,037,377,969	9,033,887,998
Trong đó : chi phí phi phục vụ	313,191,374	356,207,421	1,437,472,818	1,227,052,649
8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	(2,693,787,705)	(142,690,040)	(1,043,662,088)	(273,866,832)
Tr.đó : LN từ hoạt động chuyển nhượng BĐS	323,868,621	6,981,542	323,868,621	6,981,542
9. Thu nhập khác	401,447,937	390,933,092	701,762,081	634,296,392
Thu từ thanh lý TSCĐ	95,454,545	-	95,454,545	-
-Tr.đó : Thu nhập từ chuyển nhượng BĐS	-	-	-	-
Thu khác	305,993,392	390,933,092	606,307,536	634,296,392
10. Chi phí khác	123,909,355	91,724,761	373,524,490	548,506,297
Chi từ khoản thanh lý TSCĐ	14,994,863	-	14,994,863	-
- Tr.đó : Chi phí chuyển nhượng BĐS	-	-	-	-
Chi khác	108,914,492	91,724,761	358,529,627	548,506,297
11. Lợi nhuận khác từ hoạt động KD	277,538,582	299,208,331	328,237,591	85,790,095
-Tr.đó : Lợi nhuận từ hoạt động chuyển nhượng BĐS	-	-	-	-
12. Lợi nhuận kế toán trước thuế	(2,416,249,123)	156,518,291	(715,424,497)	(188,076,737)
13. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	-	-
a./ Thu nhập chịu thuế trong kỳ tính thuế chưa trừ chuyển lỗ	(1,409,199,639)	620,936,891	2,120,701,897	351,744,708
Tr.đó : + thu nhập từ chuyển nhượng BĐS	323,868,621	6,981,542	323,868,621	6,981,542
b./ Lỗ được chuyển trong kỳ	-	-	-	-
Tr.đó : + thu nhập từ chuyển nhượng BĐS	-	-	-	-

c./ Thu nhập chịu thuế trong kỳ tính thuế đã trừ chuyển lỗ	(1,409,199,639)	620,936,891	2,120,701,897	351,744,708
Tr.đó : + thu nhập từ chuyển nhượng BĐS	-	6,981,542	-	6,981,542
d./ Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	25%	25%		25%
e./ Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	(352,299,911)	(220,082,283)	530,175,474	197,719,505
Tr.đó : + thu nhập từ chuyển nhượng BĐS	80,967,155	1,745,386	80,967,155	1,745,386
f./ Thuế thu nhập doanh nghiệp được miễn giảm	-	-	-	-
g./ Thuế thu nhập doanh nghiệp còn phải nộp	(352,299,911)	(220,082,283)	530,175,474	197,719,505
Tr.đó : + g1. Thuế TNDN từ chuyển nhượng BĐS	80,967,155	1,745,386	80,967,155	1,745,386
+ g2. Thuế TNDN Phí phục vụ	38,203,816	(4,793,475)	274,792,735	87,936,177
14. Lợi nhuận kế toán sau thuế (14=12-13g+g2)	(2,025,745,396)	371,807,099	(970,807,236)	(297,860,065)

GIẢI TRÌNH BIẾN ĐỘNG LỢI NHUẬN CÔNG TY MẸ:

- Lợi nhuận trước thuế quý 4/2013 công ty mẹ đạt 156,5 triệu đồng, tăng 2,25 tỷ đồng so với số lỗ 2,41 tỷ đồng của quý 4/2012. Biến động lợi nhuận quý 4/2013 so với quý 4/2012 chủ yếu do việc ghi nhận bút toán điều chỉnh kiểm toán năm 2012. Lũy kế năm 2013, công ty mẹ lỗ trước thuế là 188,07 triệu đồng, giảm lỗ 527,35 triệu đồng so với số lỗ 715,42 triệu đồng năm 2012. Nguyên nhân chính dẫn đến biến động lợi nhuận năm 2013 so với năm 2012 cụ thể như sau:

+ Do cơ cấu lại Công ty theo mô hình Công ty mẹ, Công ty con: Từ Quý 2/2012, Công ty tiến hành cơ cấu lại tổ chức, thành lập 02 công ty TNHH một thành viên do công ty sở hữu 100% vốn điều lệ tại 02 địa phương Quảng Nam và Đà Lạt trên cơ sở của 02 chi nhánh trên. Lợi nhuận trước thuế của 02 chi nhánh Đà Lạt và Quảng Nam trong quý 1/2012 là 907,1 triệu đồng, dẫn đến lợi nhuận 2013 giảm tương ứng

+ Do ghi nhận khoản lỗ 1,77 tỷ đồng từ hoạt động thanh lý khoản đầu tư vào Công ty Golf Mỹ Tho, dẫn đến lợi nhuận 2013 giảm tương ứng;

+ Do ghi nhận lợi nhuận 2,19 tỷ đồng được chia từ công ty con, dẫn đến lợi nhuận 2013 tăng tương ứng;

+ Lợi nhuận trước thuế của khách sạn Golf Cần Thơ năm 2013 đạt 12,23 tỷ đồng, tăng 1,11 tỷ đồng so với 11,12 tỷ đồng năm 2012, làm tăng lợi nhuận 2013 tương ứng;

Văn Công Đức
Kế toán trưởng



Hồ Kiên Cường
Tổng Giám đốc
Ngày 15 tháng 01 năm 2014

**BÁO CÁO BỘ PHẬN**

Quý 4 năm 2013

(đính kèm báo thuyết minh báo cáo tài tài chính)

A/ BÁO CÁO BỘ PHẬN CHÍNH YẾU : THEO KHU VỰC ĐỊA LÝ

	Đà lạt	Cần thơ	Hồ chí minh	Quảng Nam	Vũng tàu	Tổng cộng
Tổng doanh thu thuần	-	8,147,048,314	-	-	1,527,459,193	9,674,507,507
- Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	-	8,078,189,326	-	-	1,488,459,193	9,566,648,519
- Doanh thu thuần từ bán hàng cho các bộ phận khác	-	68,858,988	-	-	39,000,000	107,858,988
Tổng chi phí khấu hao TSCĐ và phân bổ	248,804,232	1,110,025,169	-	-	87,886,178	1,446,715,579
- Chi phí khấu hao TSCĐ	206,293,605	555,011,356	-	-	75,790,947	837,095,908
- Chi phí phân bổ	42,510,627	555,013,813	-	-	12,095,231	609,619,671
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	(11,260,088)	3,459,647,573	-	(15,743,885)	(3,575,333,640)	(142,690,040)
Tổng giá trị tài sản	37,210,796,298	77,240,775,788	-	4,687,606	77,243,515,370	191,699,775,062
- Giá trị còn lại của tài sản cố định & phân bổ	36,793,683,422	73,252,250,856	-	-	18,598,844,777	128,644,779,055
- Giá trị còn lại của tài sản không phân bổ	417,112,876	3,988,524,932	-	4,687,606	58,644,670,593	63,054,996,007
Nợ phải trả	257,284,056	1,703,468,445	-	-	52,470,962,745	54,431,715,246

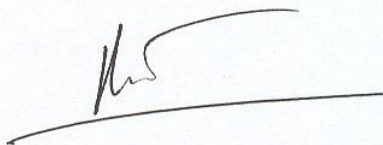
B/ BÁO CÁO BỘ PHẬN CHÍNH YẾU : THEO LĨNH VỰC KINH DOANH

	Dịch vụ lưu trú	Dịch vụ ăn uống	Dịch vụ lễ hành	Dịch vụ khác	Chuyển nhượng BDS	Tổng cộng
Tổng doanh thu thuần	4,545,296,759	2,239,219,471	935,065	1,557,597,019	1,331,459,193	9,674,507,507
- Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	4,526,433,124	2,191,391,422	935,065	1,516,429,715	1,331,459,193	9,566,648,519
- Doanh thu thuần từ bán hàng cho các bộ phận khác	18,863,635	47,828,049	-	41,167,304	-	107,858,988

CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH CƠ BẢN

Tại ngày 31 tháng 12 Năm 2013

STT	CHỈ TIÊU	ĐVT	Cuối năm	Đầu năm
1	Cơ cấu tài sản			
	- Tài sản cố định/Tổng tài sản	%	64.11	64.38
	- Tài sản dài hạn /Tổng tài sản	%	95.14	94.53
	- Tài sản ngắn hạn /Tổng tài sản	%	4.86	5.47
2	Cơ cấu nguồn vốn			
	- Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	28.39	31.70
	- Nợ vay phải trả/Tổng nguồn vốn	%	18.11	22.95
	- Nguồn vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	71.61	68.30
3	Khả năng thanh toán			
	- Khả năng thanh toán hiện hành	Lần	3.52	3.15
	(Tổng tài sản/nợ phải trả)			
	- Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn	Lần	0.22	0.18
	(TS ngắn hạn/Nợ ngắn hạn)			
	- Khả năng thanh toán nhanh	Lần	0.02	0.01
	(Tiền+đầu tư ngắn hạn)/Nợ ngắn hạn)			
	- Khả năng thanh toán nợ dài hạn	Lần	14.83	89.10
	(TS dài hạn/Nợ dài hạn)			
4	Tỷ suất lợi nhuận			
	- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/Doanh thu thuần	%	(0.62)	(2.08)
	- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	(0.98)	(2.82)
	- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/Tổng tài sản	%	(0.10)	(0.35)
	- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	%	(0.16)	(0.48)
	- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Nguồn vốn chủ sở hữu	%	(0.22)	(0.70)



Văn Công Đức
Kế toán trưởng



Hồ Kiên Cường
Tổng Giám đốc

Ngày 15 tháng 01 năm 2014