



CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN SAO VIỆT
Sao Viet Auditing Company Limited

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ
DU LỊCH ĐÀ LẠT

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
ĐÃ KIỂM TOÁN

Năm tài chính kết thúc ngày 30/09/2012

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH ĐÀ LẠT
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2012

MỤC LỤC

	Trang
1. BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	1 – 3
2. BÁO CÁO KIỂM TOÁN	4 - 5
3. BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	6 – 9
4. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	10
5. BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	11
6. THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	12 – 28

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH ĐÀ LẠT

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Đà Lạt hân hạnh đệ trình báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2012 (năm 2012).

1. Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc

Thành phần Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc trong năm 2012 và vào ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị:

<u>Họ và tên</u>	<u>Chức danh</u>	
Ông Nguyễn Thanh Tâm	Chủ tịch	
Ông Trần Tam Phúc	Ủy viên	
Ông Tạ Hoàng Giang	Ủy viên	(Bổ nhiệm từ ngày 22/03/2012)
Bà Trần Thị Thanh Hoa	Phó Chủ tịch	(Từ nhiệm từ ngày 22/03/2012)
Ông Nguyễn Ngọc Chương	Ủy viên	(Từ nhiệm từ ngày 22/03/2012)
Ông Nguyễn Văn Phẩm	Ủy viên	(Từ nhiệm từ ngày 22/03/2012)

Ban Giám đốc:

<u>Họ và tên</u>	<u>Chức danh</u>
Ông Tạ Hoàng Giang	Giám đốc điều hành
Ông Vũ Văn Minh	Phó Giám đốc
Ông Nguyễn Vĩnh Bảo	Kế toán trưởng

2. Trụ sở hoạt động

Trụ sở chính: số 24, đường Trần Phú, phường 3, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng.

Chi nhánh hạch toán phụ thuộc:

Chi nhánh Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Đà Lạt (tỉnh Lâm Đồng) – Trung tâm lễ hành tại số 43 Mạc Đĩnh Chi, phường Đa Kao, quận 1.

Các địa điểm kinh doanh:

Tên	Địa chỉ
1. Best Western Dalat Plaza hotel	Số 9 Lê Đại Hành, phường 3, Tp. Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng
2. Cửa hàng Việt Hưng	Số 7 Nguyễn Chí Thanh, phường 1, Tp. Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng
3. Thương xá La Tulipe	Số 1 Nguyễn Thị Minh Khai, phường 1, Tp. Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng
4. Khách sạn Thanh Bình	Số 37-40 Nguyễn Thị Minh Khai, phường 1, Tp. Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng
5. Số 2 Trần Hưng Đạo	Số 2 Trần Hưng Đạo, phường 3, Tp. Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng
6. Khu du lịch thác Cam Ly	Số 90 Hoàng Văn Thụ, phường 5, Tp. Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng
7. Khách sạn Thanh Thế	Số 90-118 Phan Đình Phùng, phường 2, Tp. Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH ĐÀ LẠT

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Tên	Địa chỉ
8. Số 14 Hoàng Văn Thụ	Số 14 Hoàng Văn Thụ, phường 4, Tp. Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng
9. Khách sạn Anh Đào	Số 50-52 Khu Hoà Bình, phường 1, Tp. Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng
10. Nhà nghỉ Phú Hoà	Số 16 Tăng Bạt Hổ, phường 1, Tp. Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng
11. Nhà nghỉ Hoà Bình	Số 64 Trương Công Định, phường 1, Tp. Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng
12. Khu du lịch thác Prenn	Chân đèo Prenn QL20, phường 3, Tp. Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng
13. Khu du lịch thác BOBLA	Thôn 3, xã Liên Đàm, huyện Di Linh, tỉnh Lâm Đồng
14. Số 71 Đường 3/2	Số 71 đường 3 tháng 2, phường 1, Tp. Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng
15. Khách sạn Thủy Tiên	Số 7 đường 3 tháng 2, phường 1, Tp. Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng
16. Nhà nghỉ MIMOSA	Số 170 Phan Đình Phùng, phường 2, Tp. Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng
17. Khu du lịch thác Lilieng	Thôn Hàng Hải, xã Gung Ré, huyện Di Linh, tỉnh Lâm Đồng
18. Nhà nghỉ Lâm Sơn	Số 5 Hải Thượng, phường 5, Tp. Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng
19. Khách sạn Cẩm Đô	Số 81 Phan Đình Phùng, phường 2, Tp. Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng

3. Các hoạt động chính

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 5800194459 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lâm Đồng cấp lần đầu ngày 20 tháng 07 năm 2005, thay đổi lần thứ 6 ngày 22 tháng 06 năm 2011, hoạt động của Công ty là:

- Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tour du lịch;
- Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan: kinh doanh gas, xăng, dầu;
- Dịch vụ phục vụ đồ uống;
- Vận tải hành khách đường bộ khác: kinh doanh vận tải bằng taxi, xe buýt, vận tải khách theo hợp đồng, vận tải khách theo tuyến cố định;
- Phá dỡ;
- Chuẩn bị mặt bằng;
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày;
- Điều hành tour du lịch;
- Vận tải hàng hoá bằng đường bộ;
- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét;
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động;
- Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng (phục vụ tiệc, hội họp, đám cưới, ...);

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH ĐÀ LẠT

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

- Dịch vụ ăn uống khác;
- Đại lý du lịch;
- Xây dựng nhà các loại;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác: xây dựng công trình giao thông, thủy lợi, công trình điện hạ thế;
- Dịch vụ tắm hơi, massage và các dịch vụ tăng cường sức khỏe tương tự (trừ hoạt động thể thao);
- Mua bán hàng hoá. Mua bán thuốc lá nội, rượu các loại. Đại lý tiêu thụ xe gắn máy. Kinh doanh dịch vụ quảng cáo. Kinh doanh massage, karaoke, đồ uống, rượu, bia. Thiết kế trang trí nội, ngoại thất. Kinh doanh vật liệu xây dựng. Dịch vụ xuất khẩu lao động và du học tự túc. Dịch vụ bán vé máy bay. Dịch vụ chụp ảnh, phóng ảnh màu, mua bán thiết bị chụp ảnh, ngành ảnh. Chế biến nông sản, thực phẩm. Xây dựng kinh doanh lĩnh vực thủy điện.

4. Đánh giá tình hình tài chính và kết quả kinh doanh

Tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30/09/2012 và kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 30/09/2012 được thể hiện trong báo cáo tài chính từ trang 06 đến trang 28.

Kết quả kinh doanh

Doanh thu thuần: 61.160.734.494 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế: 4.669.616.573 VND

Các thông tin khác

Vào ngày lập báo cáo này, Ban Giám đốc Công ty cho rằng không có bất kỳ tình huống nào có thể làm sai lệch các số liệu được phản ánh trên các báo cáo tài chính của Công ty.

5. Đơn vị kiểm toán

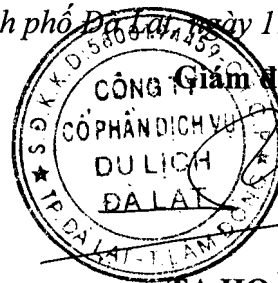
Công ty TNHH Kiểm toán Sao Việt được chỉ định kiểm toán báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 30/09/2012 của Công ty.

6. Ý kiến của Ban Giám đốc

Theo ý kiến của Ban Giám đốc, Bảng cân đối kế toán tại ngày 30/09/2012, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và báo cáo lưu chuyển tiền tệ cùng với bảng thuyết minh đính kèm cho năm tài chính kết thúc ngày 30/09/2012 phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam.

Cho đến ngày lập báo cáo này, Ban Giám đốc nhận thấy không có vấn đề bất thường nào có thể ảnh hưởng đến khả năng hoạt động liên tục của Công ty và Công ty có khả năng hoàn trả các khoản nợ đến hạn trả.

Thành phố Đà Lạt, ngày 11 tháng 12 năm 2012



TẠ HOÀNG GIANG



Số: 235/BCKT-2012

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

Về Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 30/09/2012
của CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH ĐÀ LẠT

Kính gửi: HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH ĐÀ LẠT

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Đà Lạt (dưới đây gọi tắt là “Công ty”) được lập ngày 19 tháng 11 năm 2012 gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 09 năm 2012, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc cùng ngày được trình bày từ trang 6 đến trang 28 kèm theo.

Việc lập và trình bày báo cáo tài chính này thuộc trách nhiệm của Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về các báo cáo này căn cứ trên kết quả kiểm toán của chúng tôi.

Cơ sở ý kiến

Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu công việc kiểm toán lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo hợp lý rằng các báo cáo tài chính không còn chứa đựng các sai sót trọng yếu. Chúng tôi đã thực hiện việc kiểm tra theo phương pháp chọn mẫu và áp dụng các thử nghiệm cần thiết, các bằng chứng xác minh những thông tin trong báo cáo tài chính; đánh giá việc tuân thủ các chuẩn mực và chế độ kế toán hiện hành, các nguyên tắc và phương pháp kế toán được áp dụng, các ước tính và xét đoán quan trọng của Giám đốc cũng như cách trình bày tổng quát các báo cáo tài chính. Chúng tôi cho rằng công việc kiểm toán của chúng tôi đã đưa ra những cơ sở hợp lý để làm căn cứ cho ý kiến của chúng tôi.

Ý kiến của kiểm toán viên

Ý kiến của chúng tôi bị giới hạn bởi các vấn đề sau:

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4203000055, vốn điều lệ của Công ty đã đăng ký là 104.500.000.000 VND. Tuy nhiên, đến thời điểm phát hành báo cáo kiểm toán này, do còn một số vướng mắc với cổ đông Nhà nước, Công ty chỉ mới thực hiện góp 59.132.500.000 VND, số vốn còn lại chưa được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước thông qua hồ sơ phát hành. Các chỉ tiêu báo cáo tài chính có liên quan chưa ghi nhận các ảnh hưởng (nếu có) do khoản vốn điều lệ chưa góp đủ nêu trên.

Như đã nêu tại khoản 5 mục V của Thuyết minh báo cáo tài chính, Công trình khách sạn Đà Lạt Plaza đã hoàn thành đưa vào sử dụng nhưng chưa quyết toán, Công ty ghi nhận nguyên giá tạm tính là 41.723.870.940 đồng, trong đó giá trị hạng mục công trình giao nhà thầu thi công – Công ty Sông Đà 906 là 15.424.685.809 đồng (trương ứng với số tiền đã tạm ứng cho nhà thầu) nhưng chưa được nhà thầu xuất hoá đơn. Chúng tôi thực hiện kiểm toán nhằm đưa ra ý kiến về tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty theo các thủ tục kiểm toán Báo cáo tài chính thông thường mà không xem xét việc kiểm tra quyết toán khối lượng các công trình xây dựng cơ bản hoàn thành. Do vậy, nguyên giá Tài sản cố định tạm tính nêu trên có thể thay đổi khi quyết toán được chấp thuận, điều này làm ảnh hưởng đến Kết quả kinh doanh trong năm và khoản chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành một khoản tương ứng.

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của những vấn đề nêu trên, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Đà Lạt tại ngày 30/09/2012, cũng như kết quả kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các qui định pháp lý có liên quan.

Ngoài ra, chúng tôi xin lưu ý người đọc báo cáo tài chính vấn đề sau:

Như đã nêu tại khoản 8 mục V của Thuyết minh báo cáo tài chính, dự phòng tổn thất đầu tư tài chính dài hạn cho khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Công nghệ Giải trí Tết (gọi tắt Công ty TẾT) số tiền là 379.476.018 đồng. Hiện nay Công ty TẾT đã ngưng hoạt động và ngân hàng đang làm thủ tục xử lý tài sản thế chấp.

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 11 tháng 12 năm 2012

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN SAO VIỆT



**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

ĐINH TÂN TƯỜNG

Chứng chỉ KTV số: 0175/KTV

KIỂM TOÁN VIÊN

PHẠM ĐÔNG SƠN

Chứng chỉ KTV số: 1052/KTV

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH ĐÀ LẠT
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2012

Đơn vị tính: Việt Nam Đồng

Mẫu số B 01 - DN
 (Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ-BTC,
 Bổ sung theo TT 244/2009/TT-BTC)

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		14.800.890.076	15.467.872.418
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	(V.1)	9.092.492.264	9.221.474.613
1. Tiền	111		1.092.492.264	1.371.474.613
2. Các khoản tương đương tiền	112		8.000.000.000	7.850.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
1. Đầu tư ngắn hạn	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn (*)	129		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130	(V.2)	3.905.190.703	5.182.682.679
1. Phải thu khách hàng	131		2.780.797.341	3.559.150.641
2. Trả trước cho người bán	132		221.782.755	636.822.160
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		915.456.307	1.053.112.878
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	139		(12.845.700)	(66.403.000)
IV. Hàng tồn kho	140		470.557.522	533.065.045
1. Hàng tồn kho	141	(V.3)	470.557.522	533.065.045
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150	(V.4)	1.332.649.587	530.650.081
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		415.776.790	370.813.293
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		773.145.297	1.031.040
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		143.727.500	158.805.748

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH ĐÀ LẠT
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2012

Đơn vị tính: Việt Nam Đồng

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		99.128.103.595	102.609.981.681
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	212		-	-
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213		-	-
4. Phải thu dài hạn khác	218		-	-
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		93.664.270.000	96.004.302.872
1. TSCĐ hữu hình	221	(V.5)	61.839.586.335	64.287.107.624
- Nguyên giá	222		88.540.710.459	86.470.302.070
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(26.701.124.124)	(22.183.194.446)
2. TSCĐ thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		-	-
3. TSCĐ vô hình	227	(V.6)	5.382.319.803	5.397.722.295
- Nguyên giá	228		5.404.140.000	5.404.140.000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(21.820.197)	(6.417.705)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	(V.7)	26.442.363.862	26.319.472.953
III. Bất động sản đầu tư	240		-	-
1. Nguyên giá	241		-	-
2. Hao mòn lũy kế (*)	242		-	-
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	(V.8)	420.523.982	547.015.988
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		800.000.000	800.000.000
3. Đầu tư dài hạn khác	258		-	-
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)	259		(379.476.018)	(252.984.012)
V. Tài sản dài hạn khác	260		5.043.309.613	6.058.662.821
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		4.768.309.613	5.777.800.821
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268	(V.9)	275.000.000	280.862.000
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		113.928.993.671	118.077.854.099

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH ĐÀ LẠT
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2012

Đơn vị tính: Việt Nam Đồng

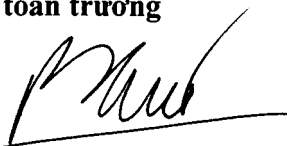
NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		38.895.793.945	46.281.869.143
I. Nợ ngắn hạn	310	(V.10)	11.569.575.813	15.486.555.558
1. Vay và nợ ngắn hạn	311		3.065.112.494	2.664.487.254
2. Phải trả cho người bán	312		2.517.462.709	2.489.095.007
3. Người mua trả tiền trước	313		1.682.000	217.195.045
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314		20.323.240	1.468.232.142
5. Phải trả người lao động	315		1.238.238.227	1.457.576.359
6. Chi phí phải trả	316		398.769.500	515.348.485
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		4.114.695.259	6.417.619.112
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		6.193.710	6.193.710
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		207.098.674	250.808.444
II. Nợ dài hạn	330	(V.11)	27.326.218.132	30.795.313.585
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333		5.665.804.135	5.168.370.135
4. Vay và nợ dài hạn	334		21.347.263.700	25.408.468.444
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		-	-
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện	338		313.150.297	218.475.006
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		-	-
B. NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		75.033.199.726	71.795.984.956
I. Vốn chủ sở hữu	410	(V.12)	75.033.199.726	71.795.984.956
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		59.132.500.000	59.132.500.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		4.785.000.000	4.785.000.000
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4. Cổ phiếu quỹ (*)	414		-	-
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	-
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		2.480.814.365	2.377.499.000
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		791.597.672	688.282.307
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		7.843.287.689	4.812.703.649
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421		-	-
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	432		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		113.928.993.671	118.077.854.099

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH ĐÀ LẠT
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2012

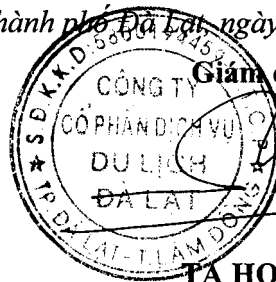
CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1. Tài sản thuê ngoài		-	-
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công		-	-
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược		-	-
4. Nợ khó đòi đã xử lý		477.202.202	326.307.422
5. Ngoại tệ các loại (USD)		20.439,75	21.927,40
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án		-	-

Kế toán trưởng



NGUYỄN VĨNH BẢO

Thành phố Đà Lạt, ngày 19 tháng 11 năm 2012



Giám đốc điều hành

TẠ HOÀNG GIANG

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH ĐÀ LẠT
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2012

Đơn vị tính: Việt Nam Đồng

Mẫu số B 02 - DN
 (Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ-BTC
 Ngày 20/03/2006 của Bộ trưởng BTC)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	(VI.1)	61.331.686.869	63.347.516.464
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	(VI.1)	170.952.375	156.678.461
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	(VI.1)	61.160.734.494	63.190.838.003
4. Giá vốn hàng bán	11	(VI.2)	47.297.424.186	52.189.410.554
5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		13.863.310.308	11.001.427.449
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	(VI.3)	1.123.939.171	941.234.754
7. Chi phí tài chính	22	(VI.4)	5.004.140.732	4.500.020.214
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		4.870.196.466	3.783.163.041
8. Chi phí bán hàng	24		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	(VI.5)	5.649.736.136	6.701.360.829
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		4.333.372.611	741.281.160
11. Thu nhập khác	31	(VI.6)	437.971.110	1.763.633.743
12. Chi phí khác	32	(VI.7)	101.727.148	117.356.882
13. Lợi nhuận khác	40		336.243.962	1.646.276.861
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		4.669.616.573	2.387.558.021
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	(VI.8)	1.225.771.073	647.632.635
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		3.443.845.500	1.739.925.386
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70	(VI.9)	582,39	294,24

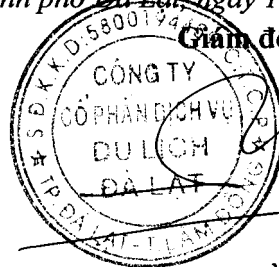
Kế toán trưởng



NGUYỄN VĨNH BẢO

Thành phố Đà Lạt, ngày 19 tháng 11 năm 2012

Giám đốc điều hành



TẠ HOÀNG GIANG

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH ĐÀ LẠT
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

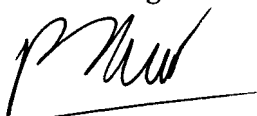
Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2012

Đơn vị tính: Việt Nam Đồng

Mẫu số B 03 - DN
 (Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ-BTC
 Ngày 20/03/2006 của Bộ trưởng BTC)

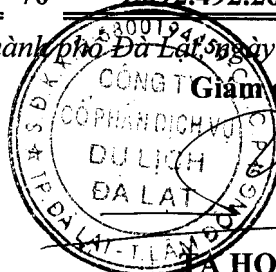
CHỈ TIÊU	Mã số	Năm nay	Năm trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
Lợi nhuận trước thuế	01	4.669.616.573	2.387.558.021
<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
Khấu hao tài sản cố định	02	5.012.747.011	4.432.759.260
Các khoản dự phòng	03	115.162.206	169.795.006
Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04	4.980.822	47.065.709
Lãi (lỗ) từ hoạt động đầu tư	05	(1.154.656.951)	(2.300.173.206)
Chi phí lãi vay	06	4.870.196.466	3.783.163.041
Lợi nhuận từ HĐ kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	13.518.046.127	8.520.167.831
Tăng, giảm các khoản phải thu	09	602.695.433	(1.162.081.659)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10	62.507.523	(219.776.889)
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	(3.261.381.170)	(2.862.412.724)
Tăng giảm chi phí trả trước	12	964.527.711	(5.014.363.151)
Tiền lãi vay đã trả	13	(4.893.089.586)	(3.709.863.200)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(2.444.445.707)	(1.049.229.584)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	1.119.416.000	41.673.064
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16	(591.299.500)	(322.901.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	5.076.976.831	(5.778.787.312)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(2.719.232.437)	(7.709.866.138)
Tiền thu từ thanh lý nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	279.545.454	-
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	-	-
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	-	6.000.000.000
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	-
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	-
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	899.288.129	789.291.071
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(1.540.398.854)	(920.575.067)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31	-	-
Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	-	-
Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	-	8.797.152.108
Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(3.665.495.454)	(216.099.930)
Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35	-	-
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(3.665.495.454)	8.581.052.178
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	(128.917.477)	1.881.689.799
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	9.221.474.613	7.347.107.142
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	(64.872)	(7.322.328)
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	9.092.492.264	9.221.474.613

Kế toán trưởng



NGUYỄN VĨNH BẢO

Thành phố Đà Lạt, ngày 19 tháng 11 năm 2012



Giám đốc điều hành



TẠ HOÀNG GIANG

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH ĐÀ LẠT THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2012

(Thể hiện bằng Việt Nam Đồng, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

Mẫu số B 09 - DN
(Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ-BTC
Ngày 20/03/2006 của Bộ trưởng BTC)

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Đà Lạt (gọi tắt là “Công ty”) là Công ty được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 5800194459 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lâm Đồng cấp lần đầu ngày 20 tháng 07 năm 2005, thay đổi lần thứ 6 ngày 22 tháng 06 năm 2011.

Tên tiếng Anh: DALAT TOURISM SERVICE JOINT-STOCK COMPANY.

Tên viết tắt: DALAT TSC.

Vốn điều lệ: 104.500.000.000 đồng (Một trăm lẻ bốn tỷ năm trăm triệu đồng).

Trụ sở chính: số 24, đường Trần Phú, phường 3, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng.

Chi nhánh hạch toán phụ thuộc:

Chi nhánh Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Đà Lạt (Tỉnh Lâm Đồng) – Trung tâm lữ hành tại số 43 Mạc Đĩnh Chi phường Đa Kao quận 1 thành phố Hồ Chí Minh.

Các địa điểm kinh doanh:

Tên	Địa chỉ
1. Best Western Dalat Plaza hotel	Số 9 Lê Đại Hành, phường 3, Tp. Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng
2. Cửa hàng Việt Hưng	Số 7 Nguyễn Chí Thanh, phường 1, Tp. Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng
3. Thương xá La Tulipe	Số 01 Nguyễn Thị Minh Khai, phường 1, Tp. Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng
4. Khách sạn Thanh Bình	Số 37-40 Nguyễn Thị Minh Khai, phường 1, Tp. Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng
5. Số 2 Trần Hưng Đạo	Số 02 Trần Hưng Đạo, phường 3, Tp. Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng
6. Khu du lịch thác Cam Ly	Số 90 Hoàng Văn Thụ, phường 5, Tp. Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng
7. Khách sạn Thanh Thế	Số 90-118 Phan Đình Phùng, phường 2, Tp. Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng
8. Số 14 Hoàng Văn Thụ	Số 14 Hoàng Văn Thụ, phường 4, Tp. Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng
9. Khách sạn Anh Đào	Số 50-52 Khu Hoà Bình, phường 1, Tp. Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng
10. Nhà nghỉ Phú Hoà	Số 16 Tăng Bạt Hổ, phường 1, Tp. Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng
11. Nhà nghỉ Hoà Bình	Số 64 Trương Công Định, phường 1, Tp. Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng
12. Khu du lịch thác Prenn	Chân đèo Prenn QL20, phường 3, Tp. Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng
13. Khu du lịch thác Bobla	Thôn 3, xã Liên Đàm, huyện Di Linh, tỉnh Lâm Đồng

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH ĐÀ LẠT THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2012

(Thể hiện bằng Việt Nam Đồng, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

Tên	Địa chỉ
14. Số 71 Đường 3/2	Số 71 đường 3 tháng 2, phường 1, Tp. Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng
15. Khách sạn Thuý Tiên	Số 7 đường 3 tháng 2, phường 1, Tp. Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng
16. Nhà nghỉ Mimosa	Số 170 Phan Đình Phùng, phường 2, Tp. Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng
17. Khu du lịch thác Lilieng	Xã Gung Ré, huyện Di Linh, tỉnh Lâm Đồng
18. Nhà nghỉ Lâm Sơn	Số 05 Hải Thượng, phường 5, Tp. Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng
19. Khách sạn Cẩm Đô	Số 81 Phan Đình Phùng, phường 2, Tp. Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng

2. Ngành nghề kinh doanh

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 5800194459 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lâm Đồng cấp lần đầu ngày 20 tháng 07 năm 2005, thay đổi lần thứ 6 ngày 22 tháng 06 năm 2011, hoạt động của Công ty là:

- Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tour du lịch;
- Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan: kinh doanh gas, xăng, dầu;
- Dịch vụ phục vụ đồ uống;
- Vận tải hành khách đường bộ khác: kinh doanh vận tải bằng taxi, xe buýt, vận tải khách theo hợp đồng, vận tải khách theo tuyến cố định;
- Phá dỡ;
- Chuẩn bị mặt bằng;
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày;
- Điều hành tour du lịch;
- Vận tải hàng hoá bằng đường bộ;
- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét;
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động;
- Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng (phục vụ tiệc, hội họp, đám cưới, ...);
- Dịch vụ ăn uống khác;
- Đại lý du lịch;
- Xây dựng nhà các loại;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác: xây dựng công trình giao thông, thủy lợi, công trình điện hạ thế;
- Dịch vụ tắm hơi, massage và các dịch vụ tăng cường sức khoẻ tương tự (trừ hoạt động thể thao);
- Mua bán hàng hoá. Mua bán thuốc lá nội, rượu các loại. Đại lý tiêu thụ xe gắn máy. Kinh doanh dịch vụ quảng cáo. Kinh doanh massage, karaoke, đồ uống, rượu, bia. Thiết kế trang trí nội, ngoại thất. Kinh doanh vật liệu xây dựng. Dịch vụ xuất khẩu lao động và du học tự túc. Dịch vụ bán vé máy bay. Dịch vụ chụp ảnh, phóng ảnh màu, mua bán thiết bị chụp ảnh, ngành ảnh. Chế biến nông sản, thực phẩm. Xây dựng kinh doanh lĩnh vực thủy điện.

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH ĐÀ LẠT THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2012

(Thể hiện bằng Việt Nam Đồng, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

II. NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Niên độ kế toán

Niên độ kế toán của công ty bắt đầu từ ngày 01/10 năm trước và kết thúc vào ngày 30/9 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006, Thông tư 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 và các chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

Ban Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện hành trong việc lập Báo cáo tài chính.

3. Hình thức sổ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức sổ kế toán Nhật ký chung.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc, được soạn lập phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán Việt Nam và các qui định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

2. Nguyên tắc xác định các khoản tiền và tương đương tiền

2.1. Nguyên tắc xác định các khoản tiền và tương đương tiền

Các khoản tiền và tương đương tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo.

2.2. Nguyên tắc, phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Tại thời điểm cuối năm tài chính các khoản mục tiền tệ có gốc USD được quy đổi theo tỷ giá bình quân liên ngân hàng do ngân hàng Nhà nước công bố:

- Tỷ giá bình quân liên ngân hàng tại ngày 30/09/2012: 20.828 USD/VND;
- Tỷ giá bình quân liên ngân hàng tại ngày 30/09/2011: 20.628 USD/VND.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong quá trình thanh toán hoặc do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ tại thời điểm cuối niên độ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH ĐÀ LẠT THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2012

(Thể hiện bằng Việt Nam Đồng, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

3. Các chính sách kế toán đối với hàng tồn kho

3.1. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận trên cơ sở giá gốc. 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 tại.

3.2. Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho cuối kỳ

Giá trị hàng tồn kho cuối kỳ được xác định theo phương pháp Bình quân gia quyền.

3.3. Phương pháp hạch toán hàng tồn kho

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho.

3.4. Lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Công ty thực hiện trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho theo hướng dẫn tại thông tư 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính.

4. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu thương mại và phải thu khác

4.1. Nguyên tắc ghi nhận

Các khoản phải thu khách hàng, khoản trả trước cho người bán, phải thu nội bộ, phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng (nếu có), và các khoản phải thu khác tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán dưới 1 năm (hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là Tài sản ngắn hạn;
- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán trên 1 năm (hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là Tài sản dài hạn.

4.2. Lập dự phòng phải thu khó đòi

Dự phòng nợ phải thu khó thu khó đòi của Công ty được trích lập theo hướng dẫn tại thông tư 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính. Theo đó dự phòng nợ phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

5. Ghi nhận và khấu hao tài sản cố định hữu hình

5.1. Nguyên tắc ghi nhận giá trị TSCĐ hữu hình

Giá trị của tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

5.2. Phương pháp khấu hao TSCĐ hữu hình

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian sử dụng hữu ích ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	06 – 35 năm
- Máy móc thiết bị	06 – 10 năm
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 – 10 năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 – 08 năm
- Cây lâu năm	06 – 40 năm

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH ĐÀ LẠT THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2012

(Thể hiện bằng Việt Nam Đồng, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

6. Nguyên tắc ghi nhận tài sản cố định vô hình

Giá trị ban đầu của tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, sau khi ghi nhận ban đầu, trong quá trình sử dụng, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, khấu hao lũy kế và giá trị còn lại.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình là toàn bộ chi phí mà doanh nghiệp phải bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào sử dụng theo dự tính.

Phần mềm kế toán

Phần mềm kế toán là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra để tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm kế toán được khấu hao trong 10 năm.

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ.... Quyền sử dụng đất của Công ty là quyền sử dụng đất lâu dài nên không trích khấu hao.

Các địa điểm thuê đất theo hình thức trả tiền thuê hàng năm

Hợp đồng thuê đất		Địa điểm	Diện tích (m ²)	Thời điểm hết hạn thuê
Số	Ngày			
58/HĐ-TĐ	19/07/1999	Khách sạn Anh Đào	257,00	31/12/2039
58/HĐ-TĐ	19/07/1999	Trung tâm Điều hành	79,00	31/12/2039
58/HĐ-TĐ	19/07/1999	Khách sạn Hòa Bình I	302,20	31/12/2039
58/HĐ-TĐ	19/07/1999	Khách sạn Hòa Bình II	249,00	31/12/2039
58/HĐ-TĐ	19/07/1999	Cửa hàng Việt Hưng	363,00	31/12/2039
58/HĐ-TĐ	19/07/1999	Khách sạn Thanh Bình	348,00	31/12/2039
58/HĐ-TĐ	19/07/1999	Khách sạn Phú Hòa	596,00	31/12/2039
34/HĐ-TĐ	09/05/2005	Thương xá La Tulipe	904,00	31/12/2038
58/HĐ-TĐ	19/07/1999	Khách sạn Cẩm Đô	1.151,00	31/12/2039
58/HĐ-TĐ	19/07/1999	Khách sạn Cao Nguyên	252,00	31/12/2039
58/HĐ-TĐ	19/07/1999	Khách sạn Mimosa	445,00	31/12/2039
58/HĐ-TĐ	19/07/1999	Khách sạn Thanh Thế	745,00	31/12/2039
58/HĐ-TĐ	19/07/1999	Xí nghiệp vận chuyển du lịch	342,00	31/12/2039
58/HĐ-TĐ	19/07/1999	Số 02 Trần Hưng Đạo	2.528,00	31/12/2039
58/HĐ-TĐ	19/07/1999	Rừng cảnh quan	1.428,00	31/12/2039
58/HĐ-TĐ	19/07/1999	Khách sạn Lâm Sơn	783,00	31/12/2039
58/HĐ-TĐ	19/07/1999	Vườn cây cảnh	167,00	31/12/2039
		Thác Prenn	700,00	31/12/2039
35/HĐ-TĐ	09/5/2005	Khách sạn Hòa An	155,00	01/12/2028
32/HĐ-TĐ	09/5/2005	Nhà 14 Hoàng Văn Thụ	1.470,00	01/12/2028
33/HĐ-TĐ	09/5/2005	VP Công ty số 24 Trần Phú	1.706,10	31/12/2039
36/HĐ-TĐ	09/5/2005	Nhà 71 Đường 3/2	747,00	01/10/2031

Tiền thuê đất trả hàng năm căn cứ vào giá đất từng khu vực theo thông báo của Cơ quan thuế địa phương.

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH ĐÀ LẠT

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2012

(Thể hiện bằng Việt Nam Đồng, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

7. Kế toán các khoản đầu tư tài chính

7.1. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết

Khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được kế toán theo giá gốc. Lợi nhuận thuần được chia từ công ty con, công ty liên kết phát sinh sau ngày đầu tư được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Các khoản được chia khác (ngoài lợi nhuận thuần) được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

7.2. Phân loại các khoản đầu tư

- Nắm giữ trên 50% quyền biểu quyết trong vốn chủ sở hữu của bên nhận đầu tư thì ghi nhận vào khoản đầu tư vào công ty con.
- Nắm giữ từ 20% đến dưới 50% quyền biểu quyết trong vốn chủ sở hữu của bên nhận đầu tư thì ghi nhận vào khoản đầu tư vào công ty liên kết.
- Nắm giữ dưới 20% quyền biểu quyết trong vốn chủ sở hữu của bên nhận đầu tư thì ghi nhận vào khoản đầu tư dài hạn khác.

7.3. Phương pháp lập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính

Dự phòng tổn thất đầu tư tài chính dài hạn theo hướng dẫn tại thông tư 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009.

Đánh giá về khả năng thu hồi khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Công nghệ Giải trí Tết, dự phòng tổn thất giá trị đầu tư tài chính được trích lập theo tỷ lệ phần trăm trên khoản đầu tư.

8. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Chi phí lãi vay theo hợp đồng tín dụng khác được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo nguyên tắc phù hợp.

9. Phương pháp phân bổ chi phí trả trước

Các loại chi phí trả trước nếu chỉ liên quan đến năm tài chính hiện hành thì được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính.

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

10. Nguyên tắc ghi nhận chi phí trích trước

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH ĐÀ LẠT

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2012

(Thể hiện bằng Việt Nam Đồng, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

11. Ghi nhận các khoản phải trả thương mại và phải trả khác

Các khoản phải trả người bán, phải trả nội bộ, phải trả khác, khoản vay tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thanh toán dưới 1 năm hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là nợ ngắn hạn;
- Có thời hạn thanh toán trên 1 năm hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là nợ dài hạn;
- Tài sản thiếu chờ xử lý được phân loại là nợ ngắn hạn;
- Thuế thu nhập hoãn lại được phân loại là nợ dài hạn.

12. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu

12.1. Doanh thu bán hàng được ghi nhận 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.

12.2. Doanh thu cung cấp dịch vụ

Được ghi nhận khi kết quả giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán của kỳ 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 liên quan đến giao dịch bán hàng.

12.3. Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu hoạt động tài chính phát sinh được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai 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.

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên cơ sở số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất từng kỳ.

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.

13. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 25% trên thu nhập chịu thuế.

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH ĐÀ LẠT
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2012

(Thể hiện bằng Việt Nam Đồng, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	139.275.009	323.014.768
Tiền gửi ngân hàng	953.217.255 (1.1)	1.048.459.845
Các khoản tương đương tiền	8.000.000.000 (1.2)	7.850.000.000
Cộng	<u>9.092.492.264</u>	<u>9.221.474.613</u>

(1.1) Bao gồm số dư tiền gửi tại các ngân hàng sau:

- Ngân hàng Nông nghiệp & Phát triển Nông thôn – CN Lâm Đồng	389.517.636
- Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển Việt Nam – CN Lâm Đồng	73.176.860
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín – CN Lâm Đồng	59.287.751
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín – CN Sài Gòn	261.040.267
- Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam – CN Đà Lạt	8.529.469
- Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam – CN Đà Lạt	153.959.633
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội – CN Lâm Đồng	7.705.639
Cộng	<u>953.217.255</u>

(1.2) Tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng tại các ngân hàng sau:

- Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín – CN Lâm Đồng	3.000.000.000
- Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam – CN Đà Lạt	5.000.000.000
Cộng	<u>8.000.000.000</u>

2. Các khoản phải thu ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải thu khách hàng	2.780.797.341 (2.1)	3.559.150.641
Trả trước cho người bán	221.782.755 (2.2)	636.822.160
Các khoản phải thu khác	915.456.307 (2.3)	1.053.112.878
Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	(12.845.700) (2.4)	(66.403.000)
Cộng	<u>3.905.190.703</u>	<u>5.182.682.679</u>

(2.1) Bao gồm khoản phải thu các khách hàng sau:

- Trường Kỹ thuật Đà Lạt	50.000.000
- Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Du lịch Hoàng Gia	56.343.000
- Travel Indochina - A Division of Stella Travel Services	64.124.000
- Công ty TNHH Quảng Thái	78.000.000
- Vietravel	78.451.440
- Lê Văn Báo	79.186.631
- Công ty Cổ phần Dịch vụ Chu Du Hai Bồn	85.108.334
- Công ty TNHH Cấp thoát nước Lâm Đồng	192.000.000
- Trường THPT Thăng Long	206.567.606
- Đinh Thị Mỹ Phượng	302.240.919
- Khách hàng của Trung tâm Lữ hành Dalattsc HCM	433.469.104
- Các khách hàng khác	1.155.306.307
Cộng	<u>2.780.797.341</u>

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận không thể tách rời của báo cáo tài chính

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH ĐÀ LẠT THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2012

(Thể hiện bằng Việt Nam Đồng, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

(2.2) Bao gồm khoản trả trước cho các nhà cung cấp sau:

- Công ty Cổ phần Chứng khoán MÊKông	10.000.000
- Công ty TNHH Quảng Thanh	14.841.000
- Hội Luật Gia Lâm Đồng	15.000.000
- Công ty Nhật Khôi	22.500.000
- Công ty TNHH Địa ốc Lộc An	24.500.000
- Công ty Cổ phần Công Nghệ Minh An	28.215.000
- Các nhà cung cấp khác	106.726.755
Cộng	221.782.755

(2.3) Bao gồm các khoản phải thu khác sau:

- Công ty mua bán nợ - Prenn	40.553.000
- Phạm Bá Cần	63.375.930
- Công ty Tư vấn quản lý IMCC TPHCM	40.000.000
- Công ty Cổ phần Sông Đà 906	52.112.729
- Trung tâm Lữ hành Dalattsc HCM	312.219.298
- Bảo hiểm xã hội	178.812.709
- Phải thu khác	228.382.641
Cộng	915.456.307

(2.4) Dự phòng phải thu khó đòi tương đương với tỷ lệ 70% trên giá trị nợ phải thu.

3. Hàng tồn kho

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Nguyên liệu, vật liệu	388.057.409	424.735.847
Hàng hóa	82.500.113	108.329.198
Cộng	470.557.522	533.065.045

4. Tài sản ngắn hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí trả trước ngắn hạn	415.776.790	370.813.293
Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	773.145.297 (4.1)	1.031.040
Tài sản ngắn hạn khác	143.727.500 (4.2)	158.805.748
Cộng	1.332.649.587	530.650.081

(4.1) Bao gồm:

- Thuế giá trị gia tăng	370.264.677
- Thuế tiêu thụ đặc biệt	1.415.244
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	287.741.332
- Thuế tài nguyên	1.031.040
- Thuế nhà đất	112.693.004
Cộng	773.145.297

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH ĐÀ LẠT THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2012

(Thể hiện bằng Việt Nam Đồng, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

(4.2) Bao gồm:

- Tạm ứng	110.159.500
- Ký quỹ thuê văn phòng	33.568.000
Cộng	143.727.500

5. Tài sản cố định hữu hình

Chi tiêu	Số đầu năm	Tăng	Giảm	Số cuối năm
Nguyên giá				
Nhà cửa, vật kiến trúc	77.033.012.559	1.298.445.619	-	78.331.458.178
Máy móc, thiết bị	7.575.400.686	13.727.000	22.666.667	7.566.461.019
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	450.363.973	925.725.000	427.563.973	948.525.000
Thiết bị, dụng cụ quản lý	972.254.059	93.143.909	75.702.499	989.695.469
Cây lâu năm	358.970.793	-	-	358.970.793
Tài sản cố định hữu hình khác	80.300.000	265.300.000	-	345.600.000
Cộng	86.470.302.070	2.596.341.528	525.933.139	88.540.710.459
Giá trị hao mòn lũy kế				
Nhà cửa, vật kiến trúc	17.957.710.747	3.862.027.652	-	21.819.738.399
Máy móc, thiết bị	3.343.607.819	730.800.308	16.622.188	4.057.785.939
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	389.637.727	125.089.948	400.351.207	114.376.468
Thiết bị, dụng cụ quản lý	375.980.745	202.979.087	62.441.446	516.518.386
Cây lâu năm	98.937.977	38.655.900	-	137.593.877
Tài sản cố định hữu hình khác	17.319.431	37.791.624	-	55.111.055
Cộng	22.183.194.446	4.997.344.519	479.414.841	26.701.124.124
Giá trị còn lại				
Nhà cửa, vật kiến trúc	59.075.301.812			56.511.719.779
Máy móc, thiết bị	4.231.792.867			3.508.675.080
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	60.726.246			834.148.532
Thiết bị, dụng cụ quản lý	596.273.314			473.177.083
Cây lâu năm	260.032.816			221.376.916
Tài sản cố định hữu hình khác	62.980.569			290.488.945
Cộng	64.287.107.624			61.839.586.335

Trong đó Nguyên giá tạm tính Khách sạn Đà Lạt Plaza là 41.723.870.940 đồng, khấu hao lũy kế đến 30/09/2012 là 2.185.536.074 đồng và đã thế chấp đảm bảo cho khoản vay dài hạn theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 0510/TDA/09TC ngày 02/10/2009.

Nguyên giá tài sản cố định đến 30/09/2012 đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 5.978.483.536 đồng.

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH ĐÀ LẠT
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2012

(Thể hiện bằng Việt Nam Đồng, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

6. Tài sản cố định vô hình

Chỉ tiêu	Số đầu năm	Tăng	Giảm	Số cuối năm
Nguyên giá				
Quyền sử dụng đất	5.250.115.000	-	-	5.250.115.000
Phần mềm kế toán	154.025.000	-	-	154.025.000
Cộng	5.404.140.000	-	-	5.404.140.000
Giá trị hao mòn lũy kế				
Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
Phần mềm kế toán	6.417.705	15.402.492	-	21.820.197
Cộng	6.417.705	15.402.492	-	21.820.197
Giá trị còn lại				
Quyền sử dụng đất	5.250.115.000			5.250.115.000
Phần mềm kế toán	147.607.295			132.204.803
Cộng	5.397.722.295			5.382.319.803

Giá trị quyền sử dụng đất tại số 9 Lê Đại Hành, phường 3, Tp. Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng là quyền sử dụng đất lâu dài nên không tính khấu hao.

7. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công trình thác Cam Ly	1.091.155.968	1.077.355.968
Công trình Khu du lịch thác Prenn	22.808.255.649	22.699.164.740
Quy hoạch dự án Khu du lịch thác Lilieng	200.273.273	200.273.273
Quy hoạch dự án Khu du lịch thác Bobla	2.231.382.609	2.231.382.609
Những công trình khác	111.296.363	111.296.363
Cộng	26.442.363.862	26.319.472.953

8. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	800.000.000 (*)	800.000.000
Dự phòng tổn thất đầu tư tài chính dài hạn	(379.476.018)	(252.984.012)
Cộng	420.523.982	547.015.988

(*) Đầu tư liên kết vào Công ty Cổ phần Công nghệ Giải trí Tết với tỷ lệ vốn góp 20%.

9. Tài sản dài hạn khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ký quỹ lữ hành quốc tế	250.000.000	250.000.000
Đặt cọc thuê nhà 27 Nguyễn Thái Bình	-	15.862.000
Đặt cọc nhận khoán khách sạn Thủy Tiên	-	15.000.000
Đặt cọc thuê nhà 49 Lê Quốc Hưng	25.000.000	-
Cộng	275.000.000	280.862.000

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH ĐÀ LẠT

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2012

(Thể hiện bằng Việt Nam Đồng, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

10. Nợ ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay và nợ ngắn hạn	3.065.112.494 (10.1)	2.664.487.254
Phải trả cho người bán	2.517.462.709 (10.2)	2.489.095.007
Người mua trả tiền trước	1.682.000	217.195.045
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	20.323.240 (10.3)	1.468.232.142
Phải trả người lao động	1.238.238.227	1.457.576.359
Chi phí phải trả	398.769.500 (10.4)	515.348.485
Phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	4.114.695.259 (10.5)	6.417.619.112
Dự phòng phải trả ngắn hạn	6.193.710	6.193.710
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	207.098.674	250.808.444
Cộng	11.569.575.813	15.486.555.558

(10.1) Nợ dài hạn đến hạn trả cho Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Đà Lạt (xem tại Thuyết minh số 11.2 bên dưới).

(10.2) Bao gồm khoản phải trả cho các nhà cung cấp sau:

- Công ty TNHH Địa ốc Lộc An	139.425.130
- Công ty Xây dựng Công nghệ Thủy lợi – Bobla	103.647.400
- Nguyễn Thị Xuân Sắc	545.167.485
- Đinh Thị Mỹ Phượng	1.213.411.225
- Các nhà cung cấp khác	515.811.469
Cộng	2.517.462.709

(10.3) Bao gồm các khoản thuế phải nộp sau:

- Thuế thu nhập cá nhân	3.296.740
- Thuế khác	17.026.500
Cộng	20.323.240

(10.4) Bao gồm chi phí phải trả của:

- Văn phòng Công ty	255.261.313
- Khách sạn Cẩm Đô	20.000.000
- Khách sạn Đà Lạt Plaza	74.733.184
- Phải trả khác	48.775.003
Cộng	398.769.500

(10.5) Bao gồm các khoản phải trả khác sau:

- Kinh phí công đoàn	28.985.506
- Phải trả về cổ phần hóa	41.850.745
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	568.115.370
- Dự án thác Prenn	2.236.000.000
- Trung tâm Lễ hành Dalattsc HCM	512.219.298
- Phải trả khác	727.524.340
Cộng	4.114.695.259

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH ĐÀ LẠT THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2012

(Thể hiện bằng Việt Nam Đồng, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

11. Nợ dài hạn

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>
Phải trả dài hạn khác	5.665.804.135	(11.1)	5.168.370.135
Vay và nợ dài hạn	21.347.263.700	(11.2)	25.408.468.444
Doanh thu chưa thực hiện	313.150.297	(11.3)	218.475.006
Cộng	<u>27.326.218.132</u>		<u>30.795.313.585</u>

(11.1) Khoản nhận tiền ký quỹ mặt bằng của các hộ kinh doanh tại Thương xá Latulipe, Nhà hàng, Khách sạn và các khu du lịch khác.

(11.2) Vay dài hạn của Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam – Chi nhánh Đà Lạt theo Hợp đồng tín dụng số 0510/TDA/09CD ngày 02 tháng 12 năm 2009 như sau:

- Hạn mức vay: 2.550.000 USD cho vay bằng VND hoặc USD;
- Thời hạn vay: 108 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên;
- Mục đích vay: Dự án đầu tư xây dựng và khai thác khách sạn Best Western Đà Lạt Plaza trên diện tích khu đất số 9, đường Lê Đại Hành, phường 3, Tp. Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng;
- Lãi suất: Lãi suất huy động tiền gửi VND 12 tháng do Hội sở chính Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam công bố (lãi suất tham chiếu) cộng với biên độ 3,6%/năm (đối với khoản vay bằng VND); 2,7%/năm (đối với khoản vay bằng USD). Lãi suất thay đổi 3 tháng một lần vào ngày bắt đầu của kỳ tính lãi (thay đổi lãi suất tham chiếu);
- Tài sản thế chấp: Tài sản hình thành từ vốn vay theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 0510/TDA/09TC ngày 02 tháng 10 năm 2009;
- Dư nợ tại 30/09/2012: 24.005.423.109 VND và 19.538,75 USD;
Trong đó: Nợ dài hạn đến hạn trả: 3.065.112.494 đồng.

(11.3) Tiền nhận trước hợp đồng cho thuê mặt bằng.

12. Vốn chủ sở hữu

12.1. Tình hình tăng giảm vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối
Số dư đầu năm trước	59.132.500.000	4.785.000.000	2.151.308.699	636.084.545	3.455.561.850
Tăng trong năm trước	-	-	226.190.301	52.197.762	1.739.925.386
Giảm trong năm trước	-	-	-	-	382.783.587
Số dư cuối năm trước	59.132.500.000	4.785.000.000	2.377.499.000	688.282.307	4.812.703.649
Số dư đầu năm nay	59.132.500.000	4.785.000.000	2.377.499.000	688.282.307	4.812.703.649
Tăng trong năm nay	-	-	103.315.365	103.315.365	3.443.845.500
Giảm trong năm nay (*)	-	-	-	-	413.261.460
Số dư cuối năm nay	59.132.500.000	4.785.000.000	2.481.052.362	791.835.669	7.843.287.689

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH ĐÀ LẠT THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2012

(Thể hiện bằng Việt Nam Đồng, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

(*) Phân phối lợi nhuận theo Điều 41 và Điều 43 trong điều lệ Công ty, cụ thể như sau:

- Trích lập Quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ	103.315.365
- Trích lập Quỹ dự phòng tài chính	103.315.365
- Trích lập Quỹ khen thưởng	103.315.365
- Trích lập Quỹ phúc lợi	103.315.365
- Quỹ đầu tư phát triển (Không trích lập theo nghị quyết của Đại hội cổ đông 2012)	-
Cộng	413.261.460

12.2. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Năm nay		Năm trước	
	Số cổ phần	Giá trị	Số cổ phần	Giá trị
Vốn góp của Nhà nước	608.685	6.086.850.000	608.685	6.086.850.000
Vốn góp của các cổ đông khác	5.304.565	53.045.650.000	5.304.565	53.045.650.000
Cộng	5.913.250	59.132.500.000	5.913.250	59.132.500.000

12.3. Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	10.450.000	10.450.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	5.913.250	5.913.250
+ Cổ phiếu phổ thông	5.913.250	5.913.250
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	5.913.250	5.913.250
+ Cổ phiếu phổ thông	5.913.250	5.913.250

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/cổ phần.

12.4. Cổ tức

Theo nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2012 ngày 22 tháng 03 năm 2012 không thông qua phương án chi trả cổ tức năm 2011 mà sẽ được để lại chưa phân phối.

Theo qui định của luật chứng khoán các Công ty đại chúng, niêm yết... khi phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ phải thông qua Ủy ban Chứng khoán Nhà nước. Công ty đã có phương án phát hành cổ phiếu để bổ sung đủ số vốn 104.500.000.000 VND và làm đầy đủ các thủ tục qui định gửi Ủy ban Chứng khoán. Tuy nhiên, việc phát hành cổ phiếu tăng vốn này của Công ty chưa thực hiện được do chưa được chấp thuận của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.

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

1. Doanh thu

	Năm nay	Năm trước
Tổng doanh thu	61.331.686.869	63.347.516.464
Doanh thu bán hàng hoá	3.180.411.681	2.924.329.719
Doanh thu cung cấp dịch vụ	58.151.275.188	60.309.266.273
Doanh thu hoạt động xây dựng	-	113.920.472
Các khoản giảm trừ	170.952.375	156.678.461
Thuế tiêu thụ đặc biệt	170.952.375	156.678.461
Doanh thu thuần	61.160.734.494	63.190.838.003

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận không thể tách rời của báo cáo tài chính

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH ĐÀ LẠT THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2012

(Thể hiện bằng Việt Nam Đồng, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

2. Giá vốn hàng bán

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn bán hàng hoá	2.134.281.737	1.874.501.485
Giá vốn dịch vụ đã cung cấp	45.163.142.449	50.038.262.478
Giá vốn hoạt động xây dựng	-	276.646.591
Cộng	47.297.424.186	52.189.410.554

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi ngân hàng	921.629.795	789.291.071
Lãi thu do nộp chậm tiền thuê mặt bằng	185.559.158	148.718.900
Doanh thu khác	16.750.218	3.224.783
Cộng	1.123.939.171	941.234.754

4. Chi phí tài chính

	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	4.870.196.466	3.783.163.041
Chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	2.471.438	180.880
Chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	4.980.822	47.065.709
Chi phí dự phòng tài chính	126.492.006	126.492.006
Chi phí lãi cọc cổ phiếu	-	542.599.000
Chi phí lãi trả chậm	-	519.578
Cộng	5.004.140.732	4.500.020.214

5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên quản lý	3.498.233.143	3.823.177.441
Chi phí đồ dùng văn phòng	66.932.958	122.479.180
Chi phí khấu hao tài sản cố định	42.369.217	40.292.272
Thuế, phí và lệ phí	33.423.869	58.949.649
Chi phí dịch vụ mua ngoài	166.847.320	220.488.073
Chi phí bằng tiền khác	1.841.929.629	2.435.974.214
Cộng	5.649.736.136	6.701.360.829

6. Thu nhập khác

	Năm nay	Năm trước
Thu từ nhượng bán tài sản cố định	301.781.817	1.594.118.182
Thu phạt từ các đơn vị nhận khoán	-	62.653.740
Thu khác	136.189.293	106.861.821
Cộng	437.971.110	1.763.633.743

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH ĐÀ LẠT THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2012

(Thể hiện bằng Việt Nam Đồng, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

7. Chi phí khác

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhượng bán tài sản cố định	50.966.445	97.255.774
Chi phí khác	50.760.703	20.101.108
Cộng	101.727.148	117.356.882

8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm nay	Năm trước
a) Hoạt động kinh doanh		
- Lợi nhuận kế toán trước thuế	4.669.616.573	858.580.755
- Điều chỉnh tăng thu nhập chịu thuế	233.467.719	202.972.519
+ Chi phí kế toán (chi phí không được tính trừ)	233.402.847	202.972.519
+ Lỗi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại cuối kỳ	64.872	-
- Điều chỉnh giảm thu nhập chịu thuế	-	-
- Tổng thu nhập chịu thuế	4.903.084.292	1.061.553.274
- Thuế suất	25%	25%
- Chi phí thuế TNDN hiện hành	1.225.771.073	265.388.318
b) Hoạt động chuyển nhượng bất động sản		
- Tổng thu nhập chịu thuế	-	1.528.977.266
- Thuế suất	-	25%
- Chi phí thuế TNDN hiện hành	-	382.244.317
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	1.225.771.073	647.632.635

9. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm nay	Năm trước
- Lợi nhuận sau thuế TNDN	3.443.845.500	1.739.925.386
- Các khoản điều chỉnh lợi nhuận sau thuế	-	-
+ Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
+ Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
- Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	3.443.845.500	1.739.925.386
- Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	5.913.250	5.913.250
- Lãi cơ bản trên cổ phiếu	582,39	294,24

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2011 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán – Tư vấn Đất Việt.

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH ĐÀ LẠT
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2012

(Thể hiện bằng Việt Nam Đồng, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

2. Các bên liên quan

2.1. Thu nhập của Ban Giám đốc và Thù lao Hội đồng Quản trị trong năm như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Thu nhập của Ban Giám đốc	877.210.860	1.339.638.624
Thù lao Hội đồng Quản trị	103.315.365	52.197.762
Cộng	980.526.225	1.391.836.386

2.2. Thông tin về các bên liên quan:

Bên có liên quan:

Ông Nguyễn Thanh Tâm là Chủ tịch Hội đồng Quản trị của Công ty, đồng thời ông là Chủ tịch Hội đồng Quản trị kiêm Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Hải Vân Nam.

Các giao dịch chủ yếu của các bên có liên quan:

Trong năm, Công ty có các giao dịch với Công ty Cổ phần Hải Vân Nam như sau:

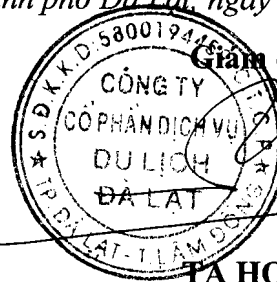
Các bên có liên quan	Nội dung giao dịch	Giá trị (VND)
Công ty Cổ phần Hải Vân Nam	Mua đồ gỗ lắp đặt tại KS BW DaLat Plaza	1.589.838.182

Thành phố Đà Lạt, ngày 19 tháng 11 năm 2012

Kế toán trưởng



NGUYỄN VĨNH BẢO



Giám đốc điều hành

TẠ HOÀNG GIANG