

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 09 năm 2013

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	1
BÁO CÁO KIỂM TOÁN	2 - 3
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	4 - 5
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	6
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	7
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	8 - 26

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Dịch vụ du lịch Đà Lạt (gọi tắt là “Công ty”) đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 30/09/2013.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc Công ty đã điều hành Công ty trong năm và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng quản trị

Ông Nguyễn Thanh Tâm	Chủ tịch
Ông Trần Tam Phúc	Ủy viên
Ông Tạ Hoàng Giang	Ủy viên

Ban Giám đốc

Ông Tạ Hoàng Giang	Giám đốc
Ông Vũ Văn Minh	Phó Giám đốc

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hàng năm phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập các báo cáo tài chính này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính.

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc,



Tạ Hoàng Giang
Giám đốc

Đà Lạt, ngày 25 tháng 12 năm 2013

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

Kính gửi: Các Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc
Công ty Cổ phần Dịch vụ du lịch Đà Lạt

Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán báo cáo tài chính gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 30/09/2013, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, báo cáo lưu chuyển tiền tệ và thuyết minh báo cáo tài chính kèm theo được lập ngày 25/12/2013 của Công ty Cổ phần Dịch vụ du lịch Đà Lạt (gọi tắt là “Công ty”) cho năm tài chính kết thúc cùng ngày từ trang 04 đến trang 28. Báo cáo tài chính kèm theo nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại Việt Nam.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc và Kiểm toán viên

Như đã trình bày trong báo cáo của Ban Giám đốc tại trang 1, Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập các báo cáo tài chính. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về các báo cáo tài chính này dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán.

Báo cáo tài chính năm 2012 của Công ty được kiểm toán bởi một Công ty kiểm toán khác, báo cáo kiểm toán đề ngày 11/12/2012, trong đó đưa ra các ý kiến chấp nhận từng phần.

Cơ sở của ý kiến

Ngoại trừ hạn chế trong phạm vi kiểm toán dưới đây, chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam. Các Chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi phải lập kế hoạch và thực hiện công việc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý rằng báo cáo tài chính không có các sai sót trọng yếu. Công việc kiểm toán bao gồm việc kiểm tra, trên cơ sở chọn mẫu, các bằng chứng xác minh cho các số liệu và các thuyết minh trên báo cáo tài chính. Chúng tôi cũng đồng thời tiến hành đánh giá các nguyên tắc kế toán được áp dụng và những ước tính quan trọng của Ban Giám đốc cũng như đánh giá về việc trình bày các thông tin trên báo cáo tài chính. Chúng tôi tin tưởng rằng công việc kiểm toán đã cung cấp những cơ sở hợp lý cho ý kiến của chúng tôi.

Hạn chế phạm vi kiểm toán

Năm 2011, 2012 Công ty đã hạch toán vào chi phí hoạt động sản xuất kinh doanh và nộp Ngân sách Nhà nước số tiền thuê đất theo thông báo thu thuế tạm tính của Chi cục thuế thành phố Đà Lạt. Theo quy định hiện hành, Công ty phải xác định lại đơn giá tiền thuê đất cho 5 năm tiếp theo kể từ ngày 01/01/2011. Vì vậy tiền thuê đất năm 2011 và 2012 có thể tăng thêm so với số tạm tính của cơ quan thuế. Tuy nhiên, đến thời điểm phát hành báo cáo này, cơ quan thuế vẫn chưa có thông báo nên Công ty không đủ cơ sở phân bổ phần chi phí thuê đất tăng thêm (nếu có). Do đó chúng tôi không đưa ra nhận xét về ảnh hưởng của việc thay đổi này trong năm 2011 và 2012 lên số dư đầu kỳ trên báo cáo tài chính kết thúc ngày 30/09/2013 của Công ty.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN (Tiếp theo)

Trong năm 2010, khách sạn Đà Lạt Plaza đã hoàn thành đưa vào sử dụng nhưng chưa quyết toán với nhà thầu, Công ty đã ghi nhận tăng nguyên giá tài sản cố định với giá tạm tính là 41.723.870.490 đồng, trong đó giá trị hạng mục công trình giao nhà thầu thi công – Công ty Cổ phần Sông Đà 906 – Chi nhánh Hồ Chí Minh là 15.424.685.809 đồng (tương ứng với số tiền đã tạm ứng cho nhà thầu) nhưng chưa được nhà thầu quyết toán và xuất hóa đơn. Chúng tôi không thu thập được thư xác nhận về các khoản công nợ với nhà thầu này nên không đưa ra nhận xét về tính hiện hữu, đầy đủ và giá trị của khoản công nợ này cũng như ảnh hưởng của nó đến các chỉ tiêu khác được trình bày trên báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 30/09/2013.

Ý kiến kiểm toán

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ các vấn đề hạn chế trong phạm vi kiểm toán nêu trên, báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30/09/2013 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 30/09/2013, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan.



Nguyễn Đức Tiến
Phó Tổng Giám đốc
Số Giấy CN-ĐKHN Kiểm toán 0517-2013-156-1

Nguyễn Phương Lan
Kiểm toán viên
Số Giấy CN-ĐKHN Kiểm toán 0917-2013-156-1

Thay mặt và đại diện cho
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VACO
Hà Nội, ngày 25 tháng 12 năm 2013

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 30 tháng 09 năm 2013

Mẫu B 01 - DN
Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2013	30/09/2012
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)			22.022.363.022	14.800.890.076
I- Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	12.018.033.495	9.092.492.264
1. Tiền	111		1.418.033.495	1.092.492.264
2. Các khoản tương đương tiền	112		10.600.000.000	8.000.000.000
II- Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		3.000.000.000	-
1. Đầu tư ngắn hạn	121	5	3.000.000.000	-
III- Các khoản phải thu	130		5.638.927.771	3.905.190.703
1. Phải thu của khách hàng	131	6	2.932.821.208	2.780.797.341
2. Trả trước cho người bán	132	7	1.272.013.247	221.782.755
3. Các khoản phải thu khác	135	8	1.434.093.316	915.456.307
4. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139		-	(12.845.700)
IV- Hàng tồn kho	140	9	464.054.477	470.557.522
1. Hàng tồn kho	141		464.054.477	470.557.522
V- Tài sản ngắn hạn khác	150		901.347.279	1.332.649.587
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		610.406.478	415.776.790
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		2.973.801	773.145.297
3. Tài sản ngắn hạn khác	158	10	287.967.000	143.727.500
B- TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 220+250+260)	200		93.536.715.301	99.128.103.595
I- Tài sản cố định	220		89.683.348.245	93.664.270.000
1. Tài sản cố định hữu hình	221	11	57.844.067.072	61.839.586.335
- Nguyên giá	222		87.655.656.505	88.540.710.459
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(29.811.589.433)	(26.701.124.124)
2. Tài sản cố định vô hình	227	12	5.366.917.311	5.382.319.803
- Nguyên giá	228		5.404.140.000	5.404.140.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(37.222.689)	(21.820.197)
3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	13	26.472.363.862	26.442.363.862
II- Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	14	294.031.976	420.523.982
1. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		800.000.000	800.000.000
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn	259		(505.968.024)	(379.476.018)
II- Tài sản dài hạn khác	260		3.559.335.080	5.043.309.613
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	15	3.284.335.080	4.768.309.613
2. Tài sản dài hạn khác	268	16	275.000.000	275.000.000
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		115.559.078.323	113.928.993.671

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)
Tại ngày 30 tháng 09 năm 2013

Mẫu B 01 - DN
Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2013	30/09/2012
A- NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300		35.284.136.473	38.895.793.945
I- Nợ ngắn hạn	310		15.348.099.784	11.569.575.813
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	17	4.065.762.743	3.065.112.494
2. Phải trả cho người bán	312	18	2.412.825.780	2.517.462.709
3. Người mua trả tiền trước	313		10.299.000	1.682.000
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	19	1.684.412.397	20.323.240
5. Phải trả người lao động	315		1.924.356.605	1.238.238.227
6. Chi phí phải trả	316		656.741.810	398.769.500
7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	20	4.241.385.781	4.114.695.259
8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		6.193.710	6.193.710
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		346.121.958	207.098.674
II- Nợ dài hạn	330		19.936.036.689	27.326.218.132
1. Phải trả dài hạn khác	333	21	4.481.489.135	5.665.804.135
2. Vay và nợ dài hạn	334	22	15.284.914.768	21.347.263.700
3. Doanh thu chưa thực hiện	338		169.632.786	313.150.297
B- VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410)	400		80.274.941.850	75.033.199.726
I- Vốn chủ sở hữu	410	23	80.274.941.850	75.033.199.726
1. Vốn điều lệ	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. Quỹ đầu tư phát triển	417		11.049.023.837	2.480.814.365
4. Quỹ dự phòng tài chính	418		958.887.314	791.597.672
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		4.349.530.699	7.843.287.689
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		115.559.078.323	113.928.993.671

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Chỉ tiêu		30/09/2013	30/09/2012
1. Nợ khó đòi đã xử lý		549.302.559	477.202.202
2. Ngoại tệ các loại			
USD		16.412,55	20.439,75



Tạ Hoàng Giang
Giám đốc

Nguyễn Vĩnh Bảo
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Thắm
Người lập

Đà Lạt, ngày 25 tháng 12 năm 2013

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 30/09/2013

Mẫu B 02 - DN
Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2013	Năm 2012
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		61.678.885.215	61.331.686.869
2. Các khoản giảm trừ	02		192.295.810	170.952.375
Thuế tiêu thụ đặc biệt			192.295.810	170.952.375
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10	24	61.486.589.405	61.160.734.494
4. Giá vốn hàng bán	11	25	46.458.872.521	47.297.424.186
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		15.027.716.884	13.863.310.308
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	27	1.134.894.471	1.123.939.171
7. Chi phí tài chính	22	28	3.247.478.106	5.004.140.732
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		3.115.956.509	4.870.196.466
8. Chi phí bán hàng	24		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		5.598.619.584	5.649.736.136
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-24-25}	30		7.316.513.665	4.333.372.611
11. Thu nhập khác	31		291.189.490	437.971.110
12. Chi phí khác	32		122.768.861	101.727.148
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		168.420.629	336.243.962
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		7.484.934.294	4.669.616.573
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	29	1.908.612.886	1.225.771.073
16. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60=50-51)	60		5.576.321.408	3.443.845.500
17. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	30	943	582



Tạ Hoàng Giang
Giám đốc

Nguyễn Vĩnh Bảo
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Thắm
Người lập

Đà Lạt, ngày 25 tháng 12 năm 2013

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 30/09/2013

Mẫu B 03 – DN
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2013	Năm 2012
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	1	7.484.934.294	4.669.616.573
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định	2	4.642.884.178	5.012.747.011
Các khoản dự phòng	3	113.646.306	115.162.206
(Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	4	(3.896.809)	4.980.822
(Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	5	(978.479.179)	(1.154.656.951)
Chi phí lãi vay	6	3.115.956.509	4.870.196.466
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	8	14.375.045.299	13.518.046.127
(Tăng)/giảm các khoản phải thu	9	(1.094.959.372)	602.695.433
(Tăng)/giảm hàng tồn kho	10	6.503.045	62.507.523
Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không bao gồm lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	323.421.295	(3.261.381.170)
(Tăng)/giảm chi phí trả trước	12	2.855.669.531	964.527.711
Tiền lãi vay đã trả	13	(3.134.399.813)	(4.893.089.586)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(1.317.408.521)	(2.444.445.707)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	294.710.000	1.119.416.000
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16	(445.846.093)	(591.299.500)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	11.862.735.371	5.076.976.831
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	(1.933.214.636)	(2.719.232.437)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	79.240.000	279.545.454
3. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	(3.000.000.000)	-
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	978.479.179	899.288.129
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(3.875.495.457)	(1.540.398.854)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	6.003.896.809	-
2. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(11.065.595.492)	(3.665.495.454)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(5.061.698.683)	(3.665.495.454)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50=20+30+40)	50	2.925.541.231	(128.917.477)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	9.092.492.264	9.221.474.613
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	(64.872)
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70=50+60+61)	70	12.018.033.495	9.092.492.264



Tạ Hoàng Giang
Giám đốc

Nguyễn Vĩnh Bảo
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Thắm
Người lập

Đà Lạt, ngày 25 tháng 12 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU B 09 - DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Đà Lạt (gọi tắt là “Công ty”) là Công ty cổ phần được chuyển đổi từ Công ty Dịch vụ Du lịch Đà Lạt theo Quyết định số 4232/QĐ-UB ngày 09/12/2004 của UBND tỉnh Lâm Đồng và được cấp Giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp số 4203000055, ngày 20/07/2005 do Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lâm Đồng cấp. Đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ bảy ngày 25/01/2013 số 5800194459.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy Chứng nhận Đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 7 là 59.132.500.000 đồng. Các cổ đông của Công ty bao gồm:

Tên cổ đông	Vốn góp đến 30/09/2013		Vốn góp đến 01/10/2012	
	VND	Tỷ lệ %	VND	Tỷ lệ %
Công ty Cổ phần Hải Vân Nam	11.759.790.000	20%	11.759.790.000	20%
Nguyễn Thanh Tâm	9.646.680.000	16%	9.646.680.000	16%
Công ty Cổ phần bảo hiểm AAA	9.303.870.000	16%	9.303.870.000	16%
Tổng Công ty Đầu tư và kinh doanh vốn nhà nước	6.086.850.000	10%	6.086.850.000	10%
Các cổ đông khác	22.335.310.000	38%	22.335.310.000	38%
Cộng	59.132.500.000	100%	59.132.500.000	100%

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30/09/2013 là 268 người (tại ngày 30/09/2012 là 239 người).

Trụ sở chính của Công ty đặt tại 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 Đà Lạt TSC
Địa chỉ: Lầu 1, tòa nhà PVC, số 43 Mạc Đĩnh Chi, phường Đa Kao, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Mẫu B 09 - DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT (Tiếp theo)

Các địa điểm kinh doanh

Tên	Địa chỉ
1. Best Western Dalat Plaza hotel	Số 9 Lê Đại Hành, phường 3, Thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng
2. Cửa hàng Việt Hưng	Số 7 Nguyễn Chí Thanh, phường 1, Thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng
3. Thương xá La Tulipe	Số 1 Nguyễn Thị Minh Khai, phường 1, Thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng.
4. Khách sạn Thanh Bình	Số 37-40 Nguyễn Thị Minh Khai, phường 1, Thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng
5. Số 2 Trần Hưng Đạo	Số 2 Trần Hưng Đạo, phường 3, Thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng
6. Khu du lịch thác Cam Ly	Số 90 Hoàng Văn Thụ, phường 5, Thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng
7. Khách sạn Thanh Thế	Số 90 – 118 Phan Đình Phùng, phường 2, Thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng
8. Số 14 Hoàng Văn Thụ	Số 14 Hoàng Văn Thụ, phường 4, Thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng
9. Khách sạn Anh Đào	Số 50 – 52 Khu Hòa Bình, phường 1, Thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng
10. Nhà nghỉ Phú Hòa	Số 16 Tăng Bạt Hổ, phường 1, Thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng
11. Nhà nghỉ Hòa Bình	Số 64 Trương Công Định, phường 1, Thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng
12. Khu du lịch thác Prenn	Chân đèo Prenn QL20, phường 3, Thành phố 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 3tháng 2, phường 1, Thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng
15. Trung tâm lễ hành Đà Lạt TSC – Nhà nghỉ Thủy Tiên	Số 7 đường 3 tháng 2, phường 1, Thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng
16. Nhà nghỉ MIMOSA	Số 170 Phan Đình Tùng, phường 2, Thành phố 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, Thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng
19. Khách sạn Cẩm Đô	Số 81 Phan Đình Phùng, phường 2, Thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Mẫu B 09 - DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT (Tiếp theo)

Ngành nghề kinh doanh

- 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 hành khách theo hợp đồng, vận tải hành 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 hóa 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 khỏe tương tự (trừ hoạt động thể thao);
- Mua bán hàng hóa. 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.
- Bán lẻ hàng hóa khác mới trong các cửa hàng chuyên doanh. Chi tiết: bán hàng lưu niệm cho khách du lịch.
- Cho thuê thiết bị thể thao, vui chơi giải trí
- Hoạt động của các công viên vui chơi và công viên theo chủ đề. Chi tiết: hoạt động vui chơi, giải trí.
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: kinh doanh bất động sản

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ KỶ KẾ TOÁN

Cơ sở lập báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan.

Kỳ kế toán

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 10 và kết thúc vào ngày 30 tháng 09 hàng năm.

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

Trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính, Công ty đã tuân thủ các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp và các văn bản hướng dẫn.

Hình thức kế toán áp dụng

Hình thức kế toán áp dụng: hình thức Nhật ký chung

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Mẫu B 09 - DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ KỲ KẾ TOÁN (Tiếp theo)

Các bên liên quan

Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

- Tổng Công ty kinh doanh vốn Nhà nước (SCIC) cổ đông của Công ty
- Công ty Cổ phần Hải Vân Nam cổ đông của Công ty
- Công ty Cổ phần bảo hiểm AAA cổ đông của Công ty
- Các thành viên trong Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc của Công ty.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính:

Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về các công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền, các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác, các khoản ký quỹ và các khoản đầu tư tài chính.

Công nợ tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc trừ đi các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó. Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác, các khoản chi phí phải trả, các khoản nợ thuê tài chính, các khoản vay và công cụ tài chính phái sinh.

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

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

Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn

Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn thể hiện khoản tiền gửi có kỳ hạn 01 năm.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Mẫu B 09 - DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)

Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền tháng. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất trong trường hợp giá trị thực tế của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại thời điểm kết thúc niên độ kế toán.

Tài sản cố định hữu hình và hao mòn

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định mua sắm bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính như sau:

	Năm 2013
	(Số năm khấu hao)
Nhà cửa, vật kiến trúc	6 - 35
Máy móc, thiết bị	4 - 15
Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn	05 - 08
Thiết bị dụng cụ quản lý	03 - 07
Cây lâu năm, súc vật làm việc	05 - 25
Tài sản cố định hữu hình khác	03 - 05

Tài sản cố định vô hình và hao mòn

Tài sản cố định vô hình thể hiện quyền sử dụng đất lâu dài và phần mềm quản lý khách sạn được trình bày theo nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế, được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong 10 năm.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất kinh doanh của Công ty, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm cả chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty.

Góp vốn liên doanh

Các khoản đầu tư tài chính dài hạn thể hiện khoản góp vốn liên doanh để thành lập Công ty Cổ phần Công nghệ giải trí Tết.

Các khoản trả trước dài hạn

Chi phí trả trước dài hạn bao gồm các khoản chi phí công cụ dụng cụ xuất dùng cho nhiều kỳ kế toán.

Các khoản chi phí trả trước dài hạn khác bao gồm:

- Công cụ, dụng cụ xuất dùng và có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty với thời hạn từ một năm trở lên. Các chi phí này được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng trong vòng hai năm.
- Chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng trong vòng ba năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Mẫu B 09 - DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)

Chi phí phải trả

Chi phí phải trả bao gồm các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo 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 thực tế 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.

Nguồn vốn

Vốn điều lệ được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

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

Ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

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

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- (a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- (c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán; và
- (d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

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

Ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các loại ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ các nghiệp vụ này được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh.

Số dư các tài sản bằng tiền và công nợ phải thu, phải trả có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc niên độ kế toán được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày này và được xử lý như sau: Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc đánh giá lại các khoản tiền, phải thu và phải trả có gốc ngoại tệ tại thời điểm ngày kết thúc niên độ được ghi nhận trên khoản mục doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU B 09 - DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)

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 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.

Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại.

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30/09/2013	30/09/2012
	VND	VND
Tiền mặt tại quỹ	314.734.395	139.275.009
Tiền gửi ngân hàng	1.103.299.100	953.217.255
Các khoản tương đương tiền (i)	10.600.000.000	8.000.000.000
Cộng	12.018.033.495	9.092.492.264

(i) Các khoản tương đương tiền là tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn dưới 03 tháng.

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	30/09/2013	30/09/2012
	VND	VND
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín	3.000.000.000	-
	3.000.000.000	-

6. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	30/09/2013	30/09/2012
	VND	VND
Nguyễn Thị Xuân Sắc	461.108.083	190.699.930
Khách hàng của TT lữ hành Dalattoserco	334.333.738	433.469.104
Đinh Thị Mỹ Phượng	330.532.921	302.240.919
Trường THPT Thăng Long	206.567.606	206.567.606
Ngô Thị Hương Huyền	163.655.469	41.656.166
Công ty DV Lữ hành Saigontoursit	151.804.691	42.669.691
Công ty TNHH DV&HD DL Trời Việt	102.042.000	-
Các đối tượng khác	1.182.776.700	1.563.493.925
	2.932.821.208	2.780.797.341

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU B 09 - DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	30/09/2013	30/09/2012
	VND	VND
Công ty Cổ phần Happytex Việt Nam	550.000.000	-
Công ty CP Đầu tư và phát triển Bền Vững	245.000.000	-
Công ty TNHH Môi Trường Bảo Khương	147.900.000	-
Các đối tượng khác	329.113.247	221.782.755
	1.272.013.247	221.782.755

8. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	30/09/2013	30/09/2012
	VND	VND
Trung Tâm Lữ hành Dalat TSC - Chi nhánh Công ty Cổ phần dịch vụ du lịch Đà Lạt	505.067.435	312.219.298
Sở Tài chính Lâm Đồng	103.587.216	9.322.360
Lãi dự thu		
Ngân hàng TMCP Nông Nghiệp và PT NTVN- Chi nhánh Lâm Đồng	13.805.556	-
	2.000.000	-
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển - chi nhánh Lâm Đồng	412.514.001	20.250.000
Ngân hàng TMCP Sài Gòn	397.119.108	573.664.649
Các khoản phải thu khác		
	1.434.093.316	915.456.307

9. HÀNG TỒN KHO

	30/09/2013	30/09/2012
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu tồn kho	386.126.473	388.057.409
Hàng hoá	77.928.004	82.500.113
Cộng	464.054.477	470.557.522
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-
Giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho	464.054.477	470.557.522

10. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	30/09/2013	30/09/2012
	VND	VND
Tạm ứng	254.399.000	110.159.500
Các khoản thế chấp, ký quỹ ký cược ngắn hạn	33.568.000	33.568.000
	287.967.000	143.727.500

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU B 09 - DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn VND	Thiết bị dụng cụ quản lý VND	Cây lâu năm súc vật làm việc VND	Tài sản cố định hữu hình khác VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ							
Số dư tại 01/10/2012	78.331.458.178	7.566.461.019	948.525.000	989.695.469	358.970.793	345.600.000	88.540.710.459
Mua sắm trong năm	306.560.000	132.500.000	-	-	-	-	439.060.000
Xây dựng cơ bản hoàn thành	1.138.351.097	-	-	-	-	-	1.138.351.097
Giảm do phân loại lại	975.093.043	581.034.412	38.972.727	503.933.198	79.078.453	178.700.000	2.356.811.833
Thanh lý, nhượng bán	-	105.653.218	-	-	-	-	105.653.218
Số dư tại 30/09/2013	78.801.276.232	7.012.273.389	909.552.273	485.762.271	279.892.340	166.900.000	87.655.656.505
HAO MÒN LUYẾT KẾ							
Số dư tại 01/10/2012	21.819.738.399	4.057.785.939	114.376.468	516.518.386	137.593.877	55.111.055	26.701.124.124
Trích khấu hao trong năm	3.683.651.332	646.182.944	116.181.747	94.275.375	31.521.000	55.669.288	4.627.481.686
Giảm do phân loại lại	753.657.122	330.846.959	12.644.671	316.213.792	42.250.342	34.990.216	1.490.603.102
Thanh lý, nhượng bán	-	26.413.275	-	-	-	-	26.413.275
Số dư tại 30/09/2013	24.749.732.609	4.346.708.649	217.913.544	294.579.969	126.864.535	75.790.127	29.811.589.433
GIÁ TRỊ CÒN LẠI							
Số dư tại 01/10/2012	56.511.719.779	3.508.675.080	834.148.532	473.177.083	221.376.916	290.488.945	61.839.586.335
Số dư tại 30/09/2013	54.051.543.623	2.665.564.740	691.638.729	191.182.302	153.027.805	91.109.873	57.844.067.072

Tại ngày 30/09/2013, nguyên giá tài sản cố định khấu hao hết vẫn còn sử dụng là 5.817.675.994 đồng (tại ngày 30/09/2012 là 5.978.483.536 đồng).

Tại ngày 30/09/2013, giá trị còn lại của tài sản cố định tạm ngừng khấu hao để bàn giao là 1.015.831.775 đồng

Công ty đã thế chấp khách sạn Best Western Đà Lạt Plaza với tổng giá trị còn lại tại ngày 30/09/2013 là 44.370.302.799 đồng để đảm bảo cho các khoản tiền vay ngân hàng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU B 09 - DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm quản lý khách sạn	Tổng cộng
	VND	VND	VND
NGUYỄN GIÁ			
Số dư tại 01/10/2012	5.250.115.000	154.025.000	5.404.140.000
Tăng trong năm	-	-	-
Số dư tại 30/09/2013	5.250.115.000	154.025.000	5.404.140.000
HAO MÒN LUỸ KẾ			
Số dư tại 01/10/2012	-	21.820.197	21.820.197
Trích khấu hao trong năm	-	15.402.492	15.402.492
Số dư tại 30/09/2013	-	37.222.689	37.222.689
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Số dư tại 01/10/2012	5.250.115.000	132.204.803	5.382.319.803
Số dư tại 30/09/2013	5.250.115.000	116.802.311	5.366.917.311

13. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒI DANG

	30/09/2013	30/09/2012
	VND	VND
Công trình Khu du lịch thác Prenn	22.863.255.649	22.808.255.649
Quy hoạch dự án Khu du lịch thác Bobla	2.231.382.609	2.231.382.609
Công trình khu du lịch thác Cam Ly	1.091.155.968	1.091.155.968
Quy hoạch dự án Khu du lịch thác Lilieng	200.273.273	200.273.273
Các công trình khác	86.296.363	111.296.363
	26.472.363.862	26.442.363.862

14. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	30/09/2013	30/09/2012
	VND	VND
Công ty Cổ phần công nghệ giải trí Tết	800.000.000	800.000.000
	800.000.000	800.000.000
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	(505.968.024)	(379.476.018)
	294.031.976	420.523.982

Các khoản đầu tư tài chính dài hạn thể hiện khoản góp vốn liên doanh để thành lập Công ty Cổ phần Công nghệ giải trí Tết. Tại ngày 30/09/2013, tổng số vốn góp của Công ty vào Công ty Cổ phần Công nghệ giải trí Tết là 800 triệu đồng. Công ty đang trích lập dự phòng giảm giá khoản đầu tư này theo tỷ lệ số vốn đầu tư của Công ty vào Công ty Cổ phần Công nghệ giải trí Tết và tổng số vốn góp thực tế của các cổ đông tại Công ty Cổ phần Công nghệ giải trí Tết dựa trên chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các cổ đông tại Công ty Cổ phần Công nghệ giải trí Tết và số vốn chủ sở hữu thực tế của Công ty Cổ phần Công nghệ giải trí Tết theo đúng hướng dẫn tại Thông tư 228/2009/TT-BTC. Trong đó, vốn thực tế của các cổ đông và vốn chủ sở hữu tại Công ty Cổ phần Công nghệ giải trí Tết được xác định theo số liệu trên báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Công nghệ giải trí Tết vào ngày 31/12/2009. Theo Ban Giám đốc Công ty thì Công ty Cổ phần Công nghệ giải trí Tết đã tự giải thể, tuy nhiên Ban Giám đốc Công ty chưa thu thập được các bằng chứng pháp lý về việc giải thể này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU B 09 - DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

15. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	30/09/2013	30/09/2012
	VND	VND
Công cụ dụng cụ	1.281.368.810	2.617.249.439
Chi phí sửa chữa lớn	1.648.015.898	1.821.522.552
Chi phí khác	354.950.372	329.537.622
	3.284.335.080	4.768.309.613

16. TÀI SẢN DÀI HẠN KHÁC

	30/09/2013	30/09/2012
	VND	VND
Ký quỹ lưu hành quốc tế	250.000.000	250.000.000
Đặt cọc thuê nhà 49 Lê Quốc Hưng Q4 - HCM	25.000.000	25.000.000
	275.000.000	275.000.000

17. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	30/09/2013	30/09/2012
	VND	VND
Nợ dài hạn đến hạn trả	4.065.762.743	3.065.112.494
	4.065.762.743	3.065.112.494

18. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	30/09/2013	30/09/2012
	VND	VND
Đinh Thị Mỹ Phượng	1.038.308.674	1.213.411.225
Nguyễn Thị Xuân Sắc	323.703.470	545.167.485
Công ty Cổ phần Xây dựng An Phú	213.994.000	-
Công ty TNHH Địa ốc Lộc An	139.425.130	139.425.130
Công ty Cổ phần Xây dựng Công Nghệ Thủy Lợi	103.647.400	103.647.400
Phải trả khác	593.747.106	515.811.469
	2.412.825.780	2.517.462.709

19. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	30/09/2013	30/09/2012
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	257.465.320	-
Thuế tiêu thụ đặc biệt	11.840.559	-
Thuế thu nhập cá nhân	37.461.106	3.296.740
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	1.074.182.379	17.026.500
Thuế TNDN	303.463.033	-
	1.684.412.397	20.323.240

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU B 09 - DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

20. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ PHẢI NỘP NGẮN HẠN KHÁC

	30/09/2013	30/09/2012
	VND	VND
Kinh phí Công đoàn	34.625.888	28.985.506
Bảo hiểm xã hội	37.280.204	-
Phải trả về cổ phần hóa	41.850.745	41.850.745
Các khoản phải trả phải nộp khác	4.127.628.944	4.043.859.008
<i>Dự án KDL Prenn (i)</i>	<i>2.236.000.000</i>	<i>2.236.000.000</i>
<i>Trung Tâm Lễ hành Dalat TSC - Chi nhánh Công ty Cổ phần dịch vụ du lịch Đà Lạt</i>	<i>705.630.720</i>	<i>512.219.298</i>
<i>Các khoản phải trả khác</i>	<i>1.185.998.224</i>	<i>1.295.639.710</i>
	4.241.385.781	4.114.695.259

(i) UBND Tỉnh Lâm Đồng hỗ trợ 50% Chi phí giải phóng mặt bằng Khu du lịch thác Prenn của Công ty theo Quyết định số 3219/UB ngày 30/09/2003.

21. PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC

	30/09/2013	30/09/2012
	VND	VND
Nhận ký quỹ ký cược dài hạn	4.481.489.135	5.665.804.135
	4.481.489.135	5.665.804.135

22. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

	30/09/2013	30/09/2012
	VND	VND
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Đà Lạt	15.284.914.768	21.347.263.700
Cộng	15.284.914.768	21.347.263.700

Vay và nợ dài hạn thể hiện khoản vay theo hợp đồng vay số 0510/TDA /09CD- VND - KS Đà Lạt Plaza ngày 02 tháng 12 năm 2009 với Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam – Chi nhánh Đà Lạt. Hạn mức vay 2.550.000 USD cho vay bằng VND hoặc USD. Thời hạn vay là 108 tháng kể từ ngày giải ngân lần đầu tiên. 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 là 3,6%/năm (đối với khoản vay bằng VND), 2,7%/năm (đối với khoản vay bằng USD), lãi suất thay đổi 3 tháng 1 lần vào ngày bắt đầu của mỗi kỳ hạn tính lãi (thay đổi lãi suất tham chiếu). Mục đích vay thực hiện Dự án đầu tư xây dựng và khai thác Khách sạn Best Western Đà Lạt Plaza trên diện tích khu đất số 09, đường Lê Đại Hành, phường 3, TP, Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng. Tài sản đảm bảo là Quyền sử dụng đất với thời hạn sử dụng lâu năm tại thửa đất số 151, tờ bản đồ số 6, đường Lê Đại Hành P3, TP Đà Lạt với diện tích 561,94m2 do UBND tỉnh Lâm Đồng cấp theo GCN quyền sử dụng đất số AN742716, vào sổ cấp GCN quyền sử dụng đất số TT00370 ngày 28/10/2008, tài sản là bất động sản hiện tại và trong tương lai thuộc sở hữu của Công ty trên đất diện tích dự án, Toàn bộ công trình xây dựng khách sạn Best Western Đà Lạt tọa lạc trên phần diện tích đất dự án, quyền thụ hưởng bảo hiểm đối với toàn bộ tài sản của dự án bao gồm nhưng không giới hạn tiền bồi thường bảo hiểm và tất cả quyền lợi ích, khoản bồi hoàn khác mà Công ty nhận được để thay thế hoặc liên quan đến 4 tài sản thế chấp trên. Lịch trả nợ được quy định cụ thể như sau:

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU B 09 - DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

22. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN (Tiếp theo)

	30/09/2013	30/09/2012
	VND	VND
Số phải trả trong vòng một năm	4.065.762.743	4.065.112.494
Số phải trả trong năm thứ hai	4.065.762.743	4.065.112.494
Số phải trả từ năm thứ ba đến năm thứ năm	11.219.152.025	12.195.337.482
Số phải trả sau năm năm	-	4.086.813.724
Cộng	19.350.677.511	24.412.376.194
Trừ số phải trả trong vòng 1 năm (đã trình bày ở phần vay và nợ ngắn hạn)	4.065.762.743	3.065.112.494
Số dư cuối năm	15.284.914.768	21.347.263.700

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

	Vốn điều lệ	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 30/09/2011	59.132.500.000	4.785.000.000	2.377.499.000	688.282.307	4.812.703.649	71.795.984.956
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	3.443.845.500	3.443.845.500
Tăng/(giảm) khác	-	-	103.315.365	103.315.365	(413.261.460)	(206.630.730)
Tại ngày 30/09/2012	59.132.500.000	4.785.000.000	2.480.814.365	791.597.672	7.843.287.689	75.033.199.726
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	5.576.321.408	5.576.321.408
Phân phối lợi nhuận (i)	-	-	8.568.209.472	167.289.642	(9.070.078.398)	(334.579.284)
Tại ngày 30/09/2013	59.132.500.000	4.785.000.000	11.049.023.837	958.887.314	4.349.530.699	80.274.941.850

- (i) Phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết ĐHCĐ thường niên ngày 07/01/2013 số tiền 9.070.078.399 đồng:
- Trích quỹ đầu tư phát triển số tiền 8.568.209.472 đồng (từ lợi nhuận chưa phân phối năm 2012 là 7.843.287.689 đồng; từ lợi nhuận sau thuế năm 2013 là 557.632.141 đồng);
 - Trích quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ bằng 3% lợi nhuận sau thuế năm 2013 là 167.289.642 đồng
 - Trích quỹ dự phòng tài chính bằng 3% lợi nhuận sau thuế năm 2013 là 167.289.642 đồng
 - Trích quỹ khen thưởng phúc lợi bằng 6% lợi nhuận sau thuế năm 2013 là 334.579.284 đồng

Vốn điều lệ

Theo Đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ bảy ngày 25/01/2013, vốn điều lệ của Công ty là 59.132.500.000 tỷ đồng. Tại ngày 30/09/2013, vốn điều lệ đã được các cổ đông góp như sau:

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU B 09 - DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU (Tiếp theo)

Tên cổ đông	Vốn góp đến 30/09/2013		Vốn góp đến 30/09/2012	
	VND	Tỷ lệ %	VND	Tỷ lệ %
Công ty Cổ phần Hải Vân Nam	11.759.790.000	20%	11.759.790.000	20%
Nguyễn Thanh Tâm	9.646.680.000	16%	9.646.680.000	16%
Công ty Cổ phần bảo hiểm AAA	9.303.870.000	16%	9.303.870.000	16%
Tổng Công ty Đầu tư và kinh doanh vốn nhà nước	6.086.850.000	10%	6.086.850.000	10%
Các cổ đông khác	22.335.310.000	38%	22.335.310.000	38%
Cộng	59.132.500.000	100%	59.132.500.000	100%

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

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Doanh thu bán hàng hóa	4.917.648.686	3.180.411.681
Doanh thu cung cấp dịch vụ	56.761.236.529	58.151.275.188
Các khoản giảm trừ doanh thu		
<i>Thuế tiêu thụ đặc biệt</i>	<i>192.295.810</i>	<i>170.952.375</i>
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	61.486.589.405	61.160.734.494

25. GIÁ VỐN VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Giá vốn hàng đã bán	2.917.284.765	2.134.281.737
Giá vốn cung cấp dịch vụ	43.541.587.756	45.163.142.449
	46.458.872.521	47.297.424.186

26. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Chi phí nguyên vật liệu	18.191.784.520	21.977.268.888
Chi phí nhân công	14.096.924.322	13.287.897.938
Chi phí KHTS	4.642.884.175	5.012.747.011
Chi phí dịch vụ mua ngoài	10.303.349.589	7.480.006.647
Chi phí bằng tiền khác	4.822.549.499	5.189.239.838
	52.057.492.105	52.947.160.322

27. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Lãi tiền gửi tiết kiệm	978.479.179	921.629.795
Lãi thu do nộp chậm tiền thuê mặt bằng	155.108.592	185.559.158
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	1.306.700	16.750.218
Cộng	1.134.894.471	1.123.939.171

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Mẫu B 09 - DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

28. CHI PHÍ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Chi phí lãi vay	3.115.956.509	4.870.196.466
Dự phòng đầu tư	126.492.006	126.492.006
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	1.132.782	2.471.438
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	3.896.809	4.980.822
	3.247.478.106	5.004.140.732

29. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	7.484.934.294	4.669.616.573
Trừ: Thu nhập không chịu thuế	149.517.250	233.467.719
<i>Chi phí kế toán</i>	<i>149.517.250</i>	<i>233.467.719</i>
Thu nhập chịu thuế	7.634.451.544	4.903.084.292
Thuế suất	25%	25%
Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	1.908.612.886	1.225.771.073
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	1.908.612.886	1.225.771.073

30. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	5.576.321.408	3.443.845.500
Số bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	5.913.250	5.913.250
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	943	582
Mệnh giá mỗi cổ phiếu	10.000	10.000

31. CÁC KHOẢN CHI PHÍ TIỀM TÀNG

Liên quan đến việc thu hồi dự án tại Khu du lịch Bobla và Khu du lịch Lilieng, UBND tỉnh Lâm Đồng đã có quyết định về việc thu hồi dự án tại hai khu vực này và dự án công trình thủy điện Bobla vào năm 2012. Tuy nhiên, đến nay Công ty chưa bàn giao lại dự án này cho các cơ quan chức năng. Tại ngày 30/09/2013, giá trị còn lại của tài sản cố định và chi phí xây dựng cơ bản dở dang của hai dự án này là 3.447.487.657 đồng. Khi Công ty bị thu hồi lại dự án thì sẽ được đền bù theo thỏa thuận giữa Công ty và các bên có liên quan và giá trị xây dựng dở dang của dự án sẽ phải ghi nhận vào chi phí. Ngày 12/11/2013, đại diện Công ty, UBND huyện Di Linh và bên nhận lại dự án đã họp bàn, xử lý tài sản, tính toán giá trị đền bù, bồi thường tài sản tại khu vực thác Bobla. Tuy nhiên, chưa có kết luận cuối cùng về giá trị đền bù, bồi thường tài sản tại khu vực Khu du lịch Bobla.

32. CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

Tổng số tiền thuê đất Công ty ghi nhận báo cáo kết quả kinh doanh trong kỳ là 1.638.271.383 đồng. Đây là tiền thuê đất tại các địa điểm kinh doanh của Công ty.

Công ty chưa ký lại Hợp đồng thuê đất khi chuyển sang Công ty Cổ phần. Công ty đang làm thủ tục để ký lại Hợp đồng thuê đất với Sở Tài nguyên môi trường tỉnh Lâm Đồng.

Đồng thời Công ty cũng đang làm các thủ tục để ký hợp đồng thuê đất tại Khu du lịch thác Prenn và Khu du lịch Cam Ly.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU B 09 - DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

33. THÔNG TIN KHÁC

Liên quan đến việc quyết toán công trình khách sạn Đà Lạt Plaza với Công ty Cổ phần Sông Đà 9.06 - chi nhánh Hồ Chí Minh, tài sản cố định đã được Công ty đưa vào sử dụng từ tháng 12/2010, tuy nhiên vẫn chưa được quyết toán và xuất hóa đơn theo các điều khoản ghi trong Hợp đồng xây dựng. Hai bên đã tiến hành đàm phán nhiều lần nhưng không có kết quả. Ngày 5/11/2013, Công ty đã có công văn thông báo cho Công ty Cổ phần Sông Đà 9.06 – Chi nhánh Hồ Chí Minh về việc sẽ nộp đơn khởi kiện ra tòa án tỉnh Lâm Đồng nếu không nhận được hóa đơn tài chính, bản quyết toán và hồ sơ hoàn công trước ngày 28/11/2013. Đến thời điểm phát hành báo cáo này, Công ty đang tiến hành các thủ tục để khởi kiện Công ty CP Sông Đà 9.06 – Chi nhánh Hồ Chí Minh ra tòa án tỉnh Lâm Đồng.

34. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Các chính sách kế toán chủ yếu

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí đối với từng loại tài sản tài chính và công nợ tài chính được trình bày tại Thuyết minh số 3).

Tài sản tài chính của Công ty chủ yếu bao gồm tiền mặt, tiền gửi ở các tổ chức tín dụng, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác, các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn và dài hạn khác. Công nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán, chi phí phải trả và các khoản phải trả phải nộp ngắn hạn khác.

Các loại công cụ tài chính

	Giá trị sổ kế toán	
	30/09/2013	30/09/2012
	VND	VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	13.452.126.811	9.092.492.264
Phải thu khách hàng, phải thu khác	4.366.914.524	3.683.407.948
Các khoản cho vay	3.000.000.000	-
Các khoản dự phòng giảm giá đầu tư tài chính ngắn hạn và dài hạn	(505.968.024)	(379.476.018)
Cộng	20.313.073.311	12.396.424.194

Quản lý rủi ro vốn

Công ty quản trị nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ thuần (bao gồm các khoản vay trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền) và phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông của Công ty (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường và rủi ro thanh khoản.

Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chịu rủi ro thị trường, bao gồm rủi ro tỷ giá, rủi ro lãi suất, rủi ro về giá hàng hóa, rủi ro tín dụng và các rủi ro về giá khác như cổ phiếu.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Mẫu B 09 - DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

34. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Rủi ro thị trường (Tiếp theo)

Rủi ro về tỷ giá

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

Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến các khoản tiền gửi và các khoản vay. Công ty chịu rủi ro khi lãi suất biến động. Rủi ro này sẽ do Công ty quản lý bằng cách duy trì ở mức độ hợp lý các khoản tiền gửi, tiền vay với lãi suất cố định và lãi suất thả nổi, phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường, theo dõi sự biến động của nền kinh tế trong nước và thế giới để có được các lãi suất có lợi cho Công ty và sử dụng các đòn bẩy tài chính hiệu quả.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc một hợp đồng mà khách hàng không thực hiện nghĩa vụ của mình, nên làm cho Công ty bị tổn thất về tài chính. Công ty sẽ chịu rủi ro tín dụng chủ yếu đối với các khoản phải thu và từ hoạt động tài chính như tiền gửi ngân hàng.

Đối với các khoản phải thu khách hàng: Công ty quản lý rủi ro đối với các khoản phải thu dựa trên các chính sách, thủ tục kiểm soát cũng như dự phòng nợ phải thu khó đòi. Công ty theo dõi chặt chẽ các khoản phải thu, phân tích tình hình tín dụng của từng khách hàng tại từng thời điểm.

Đối với tiền gửi ngân hàng: Công ty duy trì thực hiện gửi tiền tại ngân hàng mà Công ty đánh giá là có uy tín và có quan hệ lâu năm với Công ty.

Rủi ro thanh khoản

Đây là rủi ro khi Công ty gặp khó khăn trong việc thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn, chủ yếu là do các tài sản tài chính và công nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau. Tính thanh khoản được Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong kỳ ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong kỳ đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền, các khoản tương đương tiền, các khoản vay và đủ vốn mà các chủ sở hữu cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn.

Bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với công nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU B 09 - DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

34. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Rủi ro thanh khoản (Tiếp theo)

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
Tại ngày 30/09/2013				
Tiền và các khoản tương đương tiền	12.018.033.495	-	-	12.018.033.495
Phải thu khách hàng, phải thu khác	4.366.914.524	-	-	4.366.914.524
Các khoản cho vay	3.000.000.000	-	-	3.000.000.000
Các khoản dự phòng giảm giá đầu tư tài chính ngắn hạn và dài hạn	-	(505.968.024)	-	(505.968.024)
Cộng	19.384.948.019	(505.968.024)	-	18.878.979.995
Tại ngày 30/09/2013				
Vay và nợ	4.065.762.743	15.284.914.768	-	19.350.677.511
Phải trả người bán, phải trả khác	6.654.211.561	-	-	6.654.211.561
Chi phí phải trả	656.741.810			656.741.810
Cộng	11.376.716.114	15.284.914.768	-	26.661.630.882
Chênh lệch thanh khoản thuần	(8.008.231.905)	15.790.882.792	-	7.782.650.887

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
Tại ngày 30/09/2012				
Tiền và các khoản tương đương tiền	9.092.492.264	-	-	9.092.492.264
Phải thu khách hàng, phải thu khác	3.683.407.948	-	-	3.683.407.948
Các khoản dự phòng giảm giá đầu tư tài chính ngắn hạn và dài hạn	-	(379.476.018)	-	(379.476.018)
Cộng	12.775.900.212	(379.476.018)	-	12.396.424.194
Tại ngày 30/09/2012				
Vay và nợ	3.065.112.494	21.347.263.700	-	24.412.376.194
Phải trả người bán, phải trả khác	6.632.157.968	-	-	6.632.157.968
Chi phí phải trả	398.769.500	-	-	398.769.500
Cộng	10.096.039.962	21.347.263.700	-	31.443.303.662
Chênh lệch thanh khoản thuần	(2.679.860.250)	21.726.739.718	-	19.046.879.468

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU B 09 - DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

35. GIAO DỊCH VÀ SỐ DƯ CHỦ YẾU VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Trong năm, Công ty đã có các giao dịch và số dư chủ yếu sau với các bên liên quan:

Thu nhập Ban Giám đốc và Hội đồng Quản trị được hưởng trong năm như sau:

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Thu nhập của Ban Giám đốc và Hội đồng quản trị	987.286.919	980.526.225

36. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính năm 2012 đã được kiểm toán bởi một Công ty kiểm toán khác.



Tạ Hoàng Giang
Giám đốc

Nguyễn Vĩnh Bảo
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Thắm
Người lập

Đà Lạt, ngày 25 tháng 12 năm 2013