

**CÔNG TY CP KHÁCH SẠN VÀ DU
LỊCH BẢO VIỆT**

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

*cho năm Tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012
đã được kiểm toán*





NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Giám đốc	02 – 03
Báo cáo kiểm toán	04
Báo cáo tài chính đã được kiểm toán	
Bảng cân đối kế toán	05 – 06
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	07
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	08
Thuyết minh Báo cáo tài chính	09 – 19



BÁO CÁO CỦA BAN BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Khách sạn và Du lịch Bảo Việt (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Khách sạn và Du lịch Bảo Việt được hoạt động theo Giấy đăng ký kinh doanh công ty cổ phần số 4803000066 ngày 07 tháng 10 năm 2005, đăng ký thay đổi lần 1 ngày 02/11/2010 với mã số doanh nghiệp 3400435240.

Trụ sở chính của Công ty tại: số 706B, Đồi cát Bay, KP5, Mũi Né, TP Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán (AASC) đã thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2012 cho Công ty.

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

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

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội mà Ban Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không;
- Lập và trình bày các báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành;
- Lập các báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

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

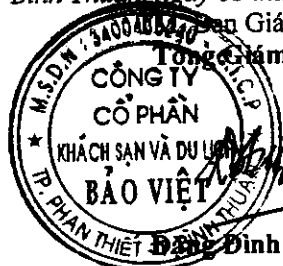
05/11
G 4
HIỆP
VU
CHINH
KIP
OA

05/11

05/11

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2012, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

Bình Thuận, ngày 01 tháng 02 năm 2013

Ban Giám đốc
Tổng Giám đốc

Đinh Bình

M.T
KIP

TRƯỜNG



Số: 67 /2013/BC.KTTC-AASC.KT7

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

Về Báo cáo Tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012
của Công ty Cổ phần Khách sạn và Du lịch Bảo Việt

**Kính gửi: Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc
Công ty Cổ phần Khách sạn và Du lịch Bảo Việt**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Khách sạn và Du lịch Bảo Việt được lập ngày 01 tháng 02 năm 2013 gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 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 ngày 31 tháng 12 năm 2012 được trình bày từ trang 05 đến trang 19 kèm theo.

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính này thuộc trách nhiệm của Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Khách sạn và Du lịch Bảo Việt. 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 được 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 Ban 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

Theo ý kiến của chúng tôi, 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 Khách sạn và Du lịch Bảo Việt tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, cũng như kết quả kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

Hà Nội, ngày 16 tháng 02 năm 2013

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính

Kiểm toán (AASC)

Phòng Giám đốc



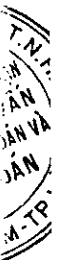
Cát Thị Hà

Chứng chỉ KTV số: 0725/KTV

Kiểm toán viên

Nguyễn Quang Huy

Chứng chỉ KTV số: 1126/KTV



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2012	01/01/2012
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		11.034.389.198	18.593.013.896
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	1.893.670.307	6.717.325.222
111	1. Tiền		1.893.670.307	6.717.325.222
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn		-	-
130	III. Các khoản phải thu		8.531.895.167	10.317.593.462
131	1. Phải thu của khách hàng		40.895.455	41.580.000
132	2. Trả trước cho người bán		8.488.119.912	10.267.608.662
135	5. Các khoản phải thu khác		2.879.800	8.404.800
140	IV. Hàng tồn kho	4	26.902.707	29.926.279
141	1. Hàng tồn kho		26.902.707	29.926.279
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		581.921.017	1.528.168.933
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		394.323.934	1.475.280.186
158	5. Tài sản ngắn hạn khác	5	187.597.083	52.888.747
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		38.404.897.092	33.577.400.694
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		-	-
220	II. Tài sản cố định		38.096.839.833	33.281.003.481
221	1. Tài sản cố định hữu hình	6	968.076.198	1.227.459.610
222	- Nguyên giá		2.023.472.251	2.023.472.251
223	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(1.055.396.053)	(796.012.641)
230	4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	7	37.128.763.635	32.053.543.871
240	III. Bất động sản đầu tư		-	-
250	IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn		-	-
260	V. Tài sản dài hạn khác		308.057.259	296.397.213
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	8	308.057.259	296.397.213
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		49.439.286.290	52.170.414.590



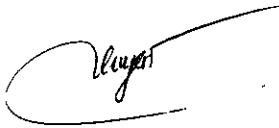
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2012	01/01/2012
			VND	VND
300	A. Nợ phải trả		871.777.276	456.630.081
310	I. Nợ ngắn hạn		871.777.276	438.368.717
312	2. Phải trả cho người bán		789.377.250	390.096.000
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	9	19.500.026	22.272.717
319	9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	10	62.900.000	26.000.000
330	II. Nợ dài hạn		-	18.261.364
338	8. Doanh thu chưa thực hiện		-	18.261.364
400	B. Nguồn vốn chủ sở hữu		48.567.509.014	51.713.784.509
410	I. Nguồn vốn chủ sở hữu	11	48.567.509.014	51.713.784.509
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu		60.000.000.000	60.000.000.000
420	10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		(11.432.490.986)	(8.286.215.491)
430	II. Nguồn kinh phí và quỹ khác		-	-
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		49.439.286.290	52.170.414.590

Người lập biểu



Hoàng Kim Uyên

Kế toán trưởng



Lê Thị Lệ Nga

Lập, ngày 01 tháng 02 năm 2013

Tổng Giám đốc



Dương Đình Bình

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Năm 2012

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Năm 2012		Năm 2011	
			VND		VND	
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	12	454.487.179	75.907.728		
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-		
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	13	454.487.179	75.907.728		
11	4. Giá vốn hàng bán	14	812.112.203	111.500.197		
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		(357.625.024)	(35.592.469)		
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	15	466.168.984	2.337.580.277		
22	7. Chi phí tài chính		-	-		
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		-	-		
24	8. Chi phí bán hàng		25.984.290	8.851.000		
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		3.215.325.354	4.126.257.016		
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		(3.132.765.684)	(1.833.120.208)		
31	11. Thu nhập khác	16	490.909	10.000.000		
32	12. Chi phí khác	17	14.000.720	9.955.563		
40	13. Lợi nhuận khác		(13.509.811)	44.437		
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		(3.146.275.495)	(1.833.075.771)		
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	18	-	-		
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-		
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		(3.146.275.495)	(1.833.075.771)		

Người lập biểu

Kế toán trưởng




Hoàng Kim Uyên

Lê Thị Lệ Nga

Lập ngày 01 tháng 02 năm 2013

3906435706 Giám đốc



Bàng Đình Bình

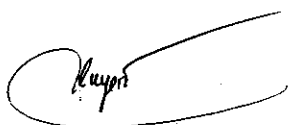
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2012

(Theo phương pháp trực tiếp)

Số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Năm 2012	Năm 2011
			VND	VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
01	1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác		500.620.442	69.226.000
02	2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ		(2.514.577.874)	(2.700.255.000)
03	3. Tiền chi trả cho người lao động		(2.303.416.400)	(2.202.018.672)
06	6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		2.177.773.696	1.126.496.488
07	7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(146.814.577)	(528.935.490)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(2.286.414.713)	(4.235.486.674)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản DH khác		(3.003.409.186)	(27.157.106.071)
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		466.168.984	2.337.580.277
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(2.537.240.202)	(24.819.525.794)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu			7.750.000.000
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu			
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		-	7.750.000.000
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(4.823.654.915)	(21.305.012.468)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		6.717.325.222	28.022.337.690
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ			
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ		1.893.670.307	6.717.325.222

Người lập biểu



Hoàng Kim Uyên

Kế toán trưởng



Lê Thị Lệ Nga

Lập, ngày 01 tháng 02 năm 2013

Giám đốc



Đặng Đình Bình



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2012

1. THÔNG TIN CHUNG

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Khách sạn và Du lịch Bảo Việt hoạt động theo Giấy đăng ký kinh doanh công ty cổ phần số 4803000066 ngày 07 tháng 10 năm 2005 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Thuận cấp.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: số 706B, Đồi cát Bay, KP5, Mũi Né, TP Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

- Kinh doanh dịch vụ khách sạn, nhà hàng, nhà nghỉ cao cấp;
- Kinh doanh dịch vụ du lịch lẻ hành nội địa và quốc tế;
- Kinh doanh dịch vụ vận chuyển hành khách;
- Dịch vụ tắm quất, xông hơi, vật lý trị liệu;
- Dịch vụ tư vấn quản lý dự án trong lĩnh vực du lịch, nhà hàng, khách sạn;
- Đại lý kinh doanh thương mại, xuất nhập khẩu, trung tâm thương mại;
- Đầu tư và kinh doanh công trình xây dựng, hạ tầng, bất động sản.

Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

Công ty Cổ phần Khách sạn và Du lịch Bảo Việt đang trong giai đoạn đầu tư xây dựng Khu du lịch sinh thái Bảo Việt. Trong năm 2012, do ảnh hưởng của suy thoái kinh tế nên hoạt động đầu tư xây dựng cơ bản của Công ty cũng bị chậm tiến độ so với kế hoạch.

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

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

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

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

2.2. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

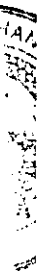
Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 đã được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại Thông tư 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

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

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

Hình thức kế toán áp dụng

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



2.3. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

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

Nợ phải trả tài chính

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

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

2.4. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian đáo hạn không quá ba tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

2.5. Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên Báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác sau khi trừ đi các khoản dự phòng được lập cho các khoản nợ phải thu khó đòi.

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

2.6. Hàng tồn kho

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

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

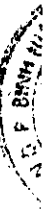
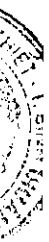
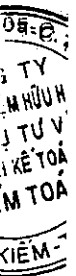
Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên

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

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

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

Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 50 năm
Phương tiện vận tải	06 - 10 năm
Thiết bị văn phòng	03 - 05 năm



2.8. Chi phí trả trước

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh năm tài chính hiện tại được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính

Các chi phí sau đây đã phát sinh trong năm tài chính nhưng được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong nhiều năm khi dự án đi vào hoạt động có doanh thu:

Công cụ dụng cụ xuất dùng có giá trị lớn;

Chi phí quản lý chờ phân bổ vào chi phí đầu tư.

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

2.9. Chi phí phải trả

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

2.10. Vốn chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn/ hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Vốn khác của chủ sở hữu được ghi theo giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản mà doanh nghiệp được các tổ chức, cá nhân khác tặng, biếu sau khi trừ (-) các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản được tặng, biếu này; và khoản bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh.

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và sau đó mua lại. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế và trình bày trên Bảng Cân đối kế toán là một khoản ghi giảm vốn chủ sở hữu. Công ty không ghi nhận các khoản lãi (lỗ) khi mua, bán, phát hành hoặc hủy cổ phiếu quỹ.

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

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Hội đồng quản trị phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty.

2.11. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Từ năm 2012 Công ty thay đổi chính sách kế toán đối với các nghiệp vụ bằng ngoại tệ và hạch toán chênh lệch tỷ giá hối đoái theo hướng dẫn tại Thông tư 179/2012/TT-BTC thay thế cho Thông tư 201/2009/TT-BTC ngày 15/10/2009 của Bộ Tài chính hướng dẫn xử lý các khoản chênh lệch tỷ giá trong doanh nghiệp. Theo đó các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty (VND) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán



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

2.12. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã 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

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

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

2.13. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

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

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

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

2.14. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản thuế

Thuế hiện hành

Tài sản thuế và các khoản thuế phải nộp cho năm hiện hành và các năm trước được xác định bằng số tiền dự kiến phải nộp cho (hoặc được thu hồi từ) cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

05111
CỘNG
HỢP
DỊCH VỤ
TÀI CHÍNH
KIẾ
HOANG

3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Tiền mặt	9.060.698	332.165.054
Tiền gửi ngân hàng	1.884.609.609	6.385.160.168
	1.893.670.307	6.717.325.222

4. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	12.692.925	19.265.219
Hàng hóa	14.209.782	10.661.060
	26.902.707	29.926.279

5. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Tạm ứng	187.097.083	51.328.747
Cầm cố, ký quỹ, ký cược ngắn hạn	500.000	1.560.000
	187.597.083	52.888.747

6. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	TSCĐ dùng trong quản lý	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá TSCĐ					
Số dư đầu năm	366.037.271	-	1.380.708.382	276.726.598	2.023.472.251
Số tăng trong năm	-	-	-	-	-
Số giảm trong năm	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	366.037.271	-	1.380.708.382	276.726.598	2.023.472.251
Hao mòn TSCĐ					
Số dư đầu năm	210.895.605	-	477.704.127	107.412.909	796.012.641
Số tăng trong năm	36.603.728	-	173.819.132	48.960.552	259.383.412
- Trích khấu hao TSCĐ	36.603.728	-	173.819.132	48.960.552	259.383.412
Số giảm trong năm	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	247.499.333	-	651.523.259	156.373.461	1.055.396.053
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	155.141.666	-	903.004.255	169.313.689	1.227.459.610
Số cuối năm	118.537.938	-	729.185.123	120.353.137	968.076.198

96-C.T.
TY
HỮU HẠN
TƯ VẤN
KẾ TOÁN
A TOÁN
EM-TP

7. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	<u>31/12/2012</u>	<u>01/01/2012</u>
	VND	VND
<i>Xây dựng cơ bản dở dang</i>	37.128.763.635	32.053.543.871
Trong đó các công trình lớn		
Dự án Khu du lịch sinh thái Bảo Việt - Mũi Né	37.128.763.635	32.053.543.871
	<u><u>37.128.763.635</u></u>	<u><u>32.053.543.871</u></u>

8. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	<u>01/01/12</u>		<u>Giảm trong năm</u>	<u>31/12/2012</u>
	VND	VND	VND	VND
Chi phí sửa chữa lớn tài sản	56.253.978		45.003.180	11.250.798
Giá trị còn lại CCDC chưa phân bổ	240.143.235	97.613.345	40.950.119	296.806.461
	<u><u>296.397.213</u></u>	<u><u>97.613.345</u></u>	<u><u>85.953.299</u></u>	<u><u>308.057.259</u></u>

9. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC

	<u>31/12/2012</u>	<u>01/01/2012</u>
	VND	VND
Thuế thu nhập cá nhân	11.218.917	22.272.717
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	8.281.109	-
	<u><u>19.500.026</u></u>	<u><u>22.272.717</u></u>

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

10. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỢ NGẮN HẠN KHÁC

	<u>31/12/2012</u>	<u>01/01/2012</u>
	VND	VND
Nhận ký cược ký quỹ ngắn hạn	26.000.000	26.000.000
Thù lao Hội đồng quản trị	36.900.000	
	<u><u>62.900.000</u></u>	<u><u>26.000.000</u></u>



11. NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU

a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của CSH	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng vốn chủ sở hữu
Số dư đầu năm trước	52.250.000.000			52.250.000.000
Tăng trong năm trước	7.750.000.000	-	(8.286.215.491)	(536.215.491)
Tăng vốn	7.750.000.000			7.750.000.000
Lợi nhuận (Lãi/ lỗ trong năm trước)			(1.833.075.771)	(1.833.075.771)
Tăng khác	-	-	(6.453.139.720)	(6.453.139.720)
Giảm trong năm trước	-	-	-	-
Số dư cuối năm trước	60.000.000.000	-	(8.286.215.491)	51.713.784.509
Tăng trong kỳ năm nay	-	-	(3.146.275.495)	(3.146.275.495)
Lợi nhuận (Lãi/ lỗ trong năm nay)			(3.146.275.495)	(3.146.275.495)
Giảm trong kỳ năm nay	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ năm nay	60.000.000.000	-	(11.432.490.986)	48.567.509.014

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2012 Tỷ lệ %	01/01/2012 Tỷ lệ %	31/12/2012 VND	01/01/2012 VND
Vốn góp của các cổ đông			60.000.000.000	60.000.000.000
Trong đó				
- Tập đoàn Bảo Việt			21.000.000.000	21.000.000.000
- Tập đoàn Phát triển nhà và đô thị Việt Nam			15.000.000.000	15.000.000.000
- Ngân hàng TMCP Nhà Hà Nội			6.000.000.000	6.000.000.000
- Tổng Công ty Du lịch Hà Nội			18.000.000.000	18.000.000.000
			60.000.000.000	60.000.000.000

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

	Năm 2012	Năm 2011
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	60.000.000.000	52.250.000.000
+ Vốn góp tăng trong năm	-	7.750.000.000
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối năm	60.000.000.000	60.000.000.000

d. Phân phối lợi nhuận

	Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
Lợi nhuận chưa phân phối đầu năm	(8.286.215.491)	
Lợi nhuận sau thuế TNDN tăng trong năm	(3.146.275.495)	(1.833.075.771)
Tăng khác trong kỳ (*)		(6.453.139.720)
Lợi nhuận còn lại chưa phân phối cuối năm	(11.432.490.986)	(8.286.215.491)

(*) Tăng khác trong kỳ do kết chuyển chi phí quản lý hoạt động XDCB chờ phân bổ của các năm trước theo dõi trên khoản mục chi phí trả trước dài hạn sang



12 . DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
Doanh thu cung cấp dịch vụ ăn uống	423.216.724	21.123.637
Doanh thu cho thuê kios	31.270.455	54.784.091
	454.487.179	75.907.728

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

	Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	423.216.724	21.123.637
Doanh thu thuần kinh doanh bất động sản đầu tư	31.270.455	54.784.091
	454.487.179	75.907.728

14 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
Giá vốn của dịch vụ ăn uống	791.710.476	50.295.015
Giá vốn cho thuê kios	20.401.727	61.205.182
	812.112.203	111.500.197

15 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	466.168.984	2.337.580.277
	466.168.984	2.337.580.277

16 . THU NHẬP KHÁC

	Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
Thu bán thanh lý CCDC		2.727.273
Bán cây dương		7.272.727
Thu nhập khác	490.909	
	490.909	10.000.000

17 . CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
Chi phí cho hồ sơ thầu		1.800.000
Giá trị tài sản hỏng thanh lý		7.330.563
Chi nộp phạt bảo vệ môi trường	14.000.000	
Chi phí khác	720	825.000
	14.000.720	9.955.563



18 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN năm hiện hành	(3.146.275.495)	(1.833.075.771)
Thu nhập tính thuế thu nhập doanh nghiệp	(3.146.275.495)	(1.833.075.771)
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	-	-
Chi phí thuế thu nhập hiện hành	-	-

19 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Các loại công cụ tài chính của công ty

	Giá trị ghi sổ kế toán			
	31/12/2012		01/01/2012	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.893.670.307		6.717.325.222	
Phải thu khách hàng, phải thu khác	43.775.255		49.984.800	
	1.937.445.562	-	6.767.310.022	-

	Giá trị ghi sổ kế toán	
	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Nợ phải trả tài chính		
Phải trả người bán, phải trả khác	852.277.250	416.096.000
	852.277.250	416.096.000

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

Quản lý rủi ro tài chính

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

Rủi ro thị trường

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

Rủi ro về giá:

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



Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

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

Rủi ro về lãi suất:

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

Rủi ro tín dụng

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2012				
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.893.670.307			1.893.670.307
Phải thu khách hàng, phải thu khác	43.775.255	-		43.775.255
	1.937.445.562	-	-	1.937.445.562
Tại ngày 01/01/2012				
Tiền và các khoản tương đương tiền	6.717.325.222			6.717.325.222
Phải thu khách hàng, phải thu khác	49.984.800	-		49.984.800
	6.767.310.022	-	-	6.767.310.022

Rủi ro thanh khoản

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

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2012				
Phải trả người bán, phải trả khác	852.277.250	-		852.277.250
	852.277.250	-	-	852.277.250
Tại ngày 01/01/2012				
Phải trả người bán, phải trả khác	416.096.000	-		416.096.000
	416.096.000	-	-	416.096.000

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

TỔNG
CỔ ĐÓNG
TỔNG
KẾ TOÁN
TOÁN
M-TT

PH

20 . NHỮNG KHOẢN NỢ TIỀM TÀNG

Không phát sinh bất kỳ khoản nợ tiềm tàng nào phát sinh từ những sự kiện đã xảy ra có thể ảnh hưởng đến các thông tin đã được trình bày trong Báo cáo tài chính mà Công ty không kiểm soát được hoặc chưa được ghi nhận.

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

Không phát sinh bất kỳ sự kiện nào có thể ảnh hưởng đến các thông tin đã được trình bày trong Báo cáo tài chính cũng như có hoặc có thể tác động đáng kể đến hoạt động của Công ty

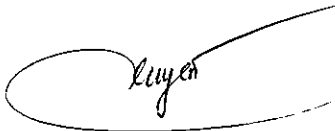
22 . THÔNG TIN HOẠT ĐỘNG LIÊN TỤC

Không có bất kỳ sự kiện nào gây ra sự nghi ngờ lớn về khả năng hoạt động liên tục và Công ty không có ý định cũng như buộc phải ngừng hoạt động, hoặc phải thu hẹp đáng kể qui mô hoạt động của mình

23 . THÔNG TIN VỀ SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán (AASC).

Người lập biểu



Hoàng Kim Uyên

Kế toán trưởng



Lê Thị Lệ Nga

Lập, ngày 01 tháng 02 năm 2013



Đặng Đình Bình

CHUNG THỰC BẢN SAO
DÙNG VỚI BẢN CHÍNH
Chứng Thúc... Quyển Số... SC- 36
Ngày 01... Tháng 02... Năm 2013
CHỦ TỊCH UBND P. BÌNH HƯNG



Nguyễn Thị Thủy Tiên