

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

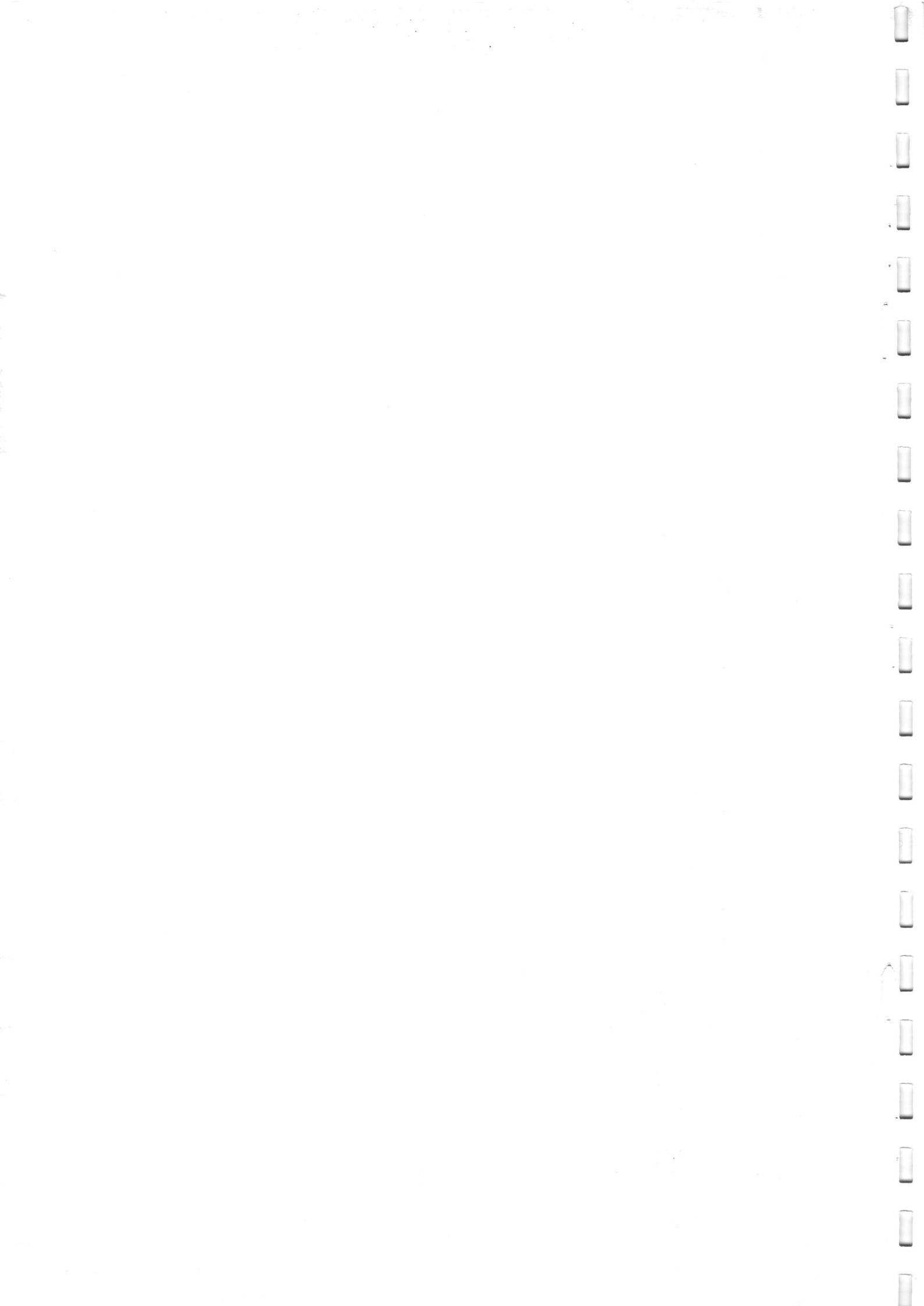
**CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN VÀ DU LỊCH
BẢO VIỆT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014
(đã được kiểm toán)

M.S.D.N. 00.
Số 1/14

* M.S.D.
T.P.T.

PHẠ

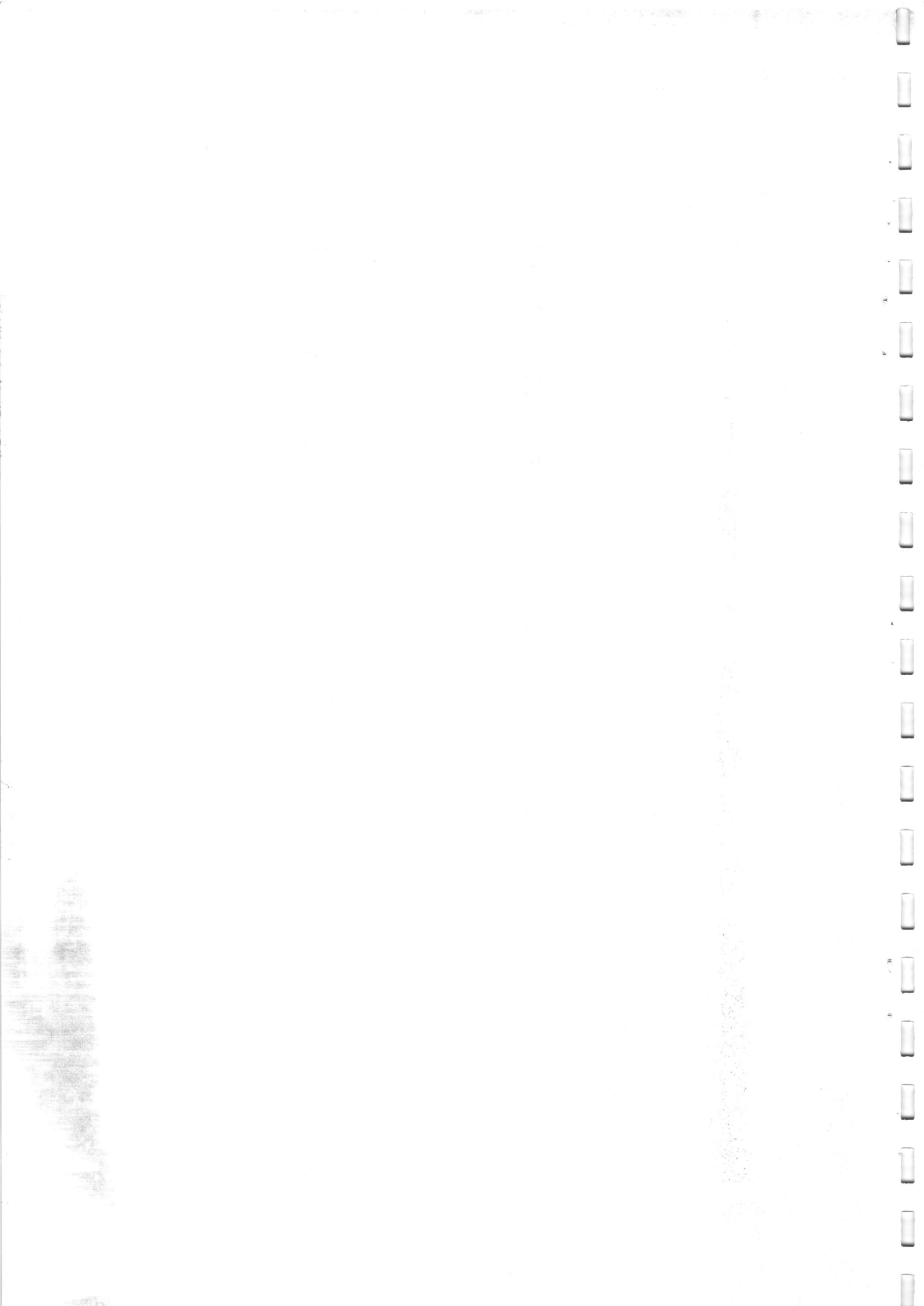


NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04 - 05
Báo cáo tài chính đã được kiểm toán	06 - 19
Bảng cân đối kế toán	06 - 07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	09
Thuyết minh Báo cáo tài chính	10 - 19

M.SDN-C
11/2009

M.S.D.
R.R.
11/2009



BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng 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 2014.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Khách sạn và Du lịch Bảo Việt được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 3400435240 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Thuận cấp lần đầu ngày 07 tháng 10 năm 2005, đăng ký thay đổi lần thứ hai ngày 27 tháng 05 năm 2013.

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

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

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

Ông: Nguyễn Thanh Sơn	Chủ tịch
Ông: Đặng Đình Bình	Ủy viên
Bà: Trần Thị Bạch Yến	Ủy viên
Ông: Trần Huy Trung	Ủy viên
Bà: Đặng Tố Loan	Ủy viên

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

Ông: Đặng Đình Bình	Tổng Giám đốc
---------------------	---------------

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Ông: Phạm Mạnh Tường	Trưởng ban
Ông: Nguyễn Minh Cường	Thành viên
Ông: Phan Văn Thông	Thành viên

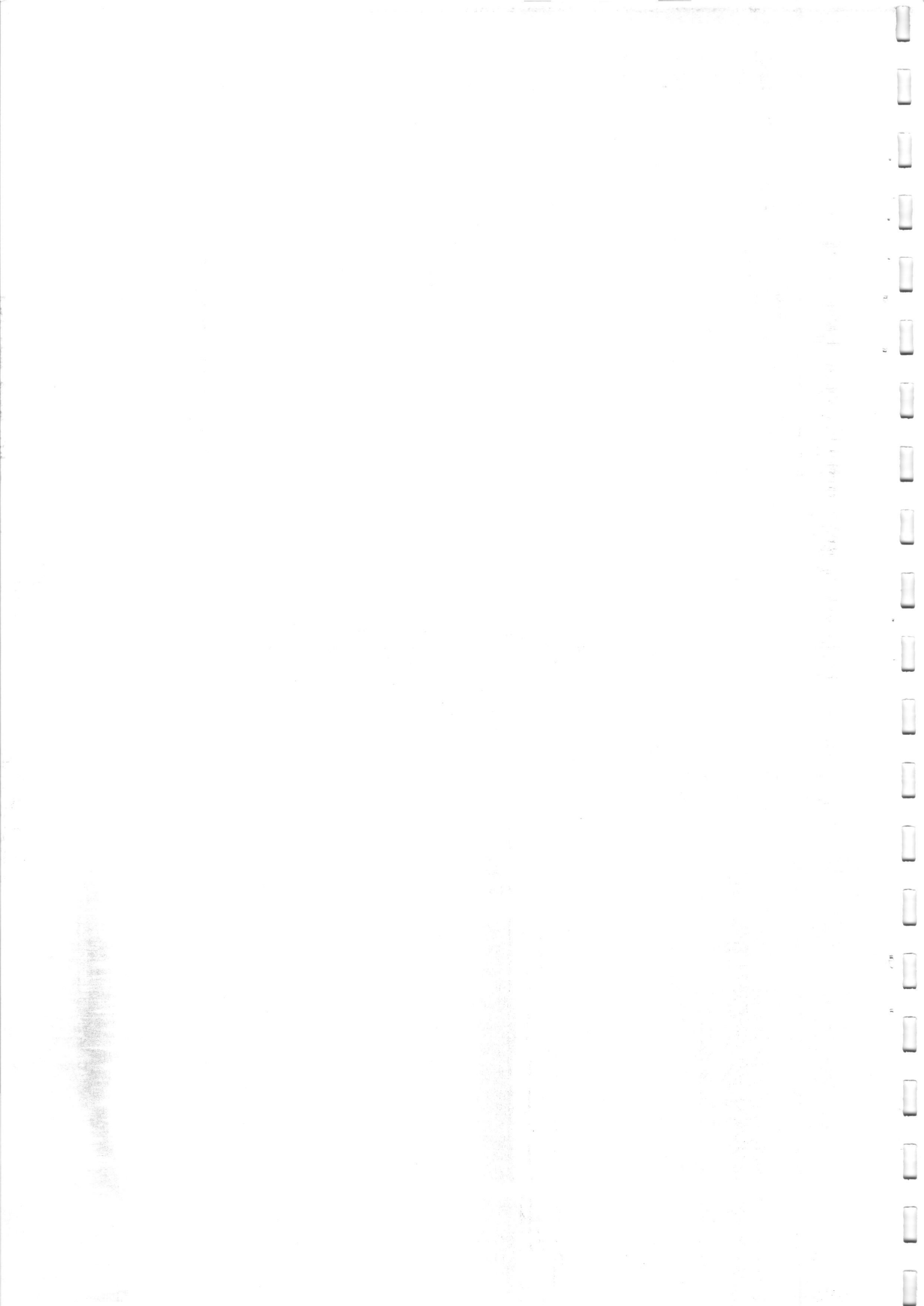
KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính cho Công ty.

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

Ban Tổng 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 Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng 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 doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính;



- Lập các báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động sản xuất kinh doanh liên tục, trừ trường hợp Công ty không thể tiếp tục hoạt động sản xuất kinh doanh.

Ban Tổng 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.

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 2014, 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 doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Dặng Đình Bình
Tổng Giám đốc

Lập, ngày 02 tháng 03 năm 2015

Chứng thực bản sao đúng với bản chính.
Số chứng thực 4030 quyền số 2 SCT/CK
Ngày 9 tháng 11 năm 2015
CÔNG CHỨNG VIÊN



Hoàng Thị Yến



BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Báo cáo kiểm toán về Báo cáo tài chính

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Khách sạn và Du lịch Bảo Việt được lập ngày 03 tháng 03 năm 2015, từ trang 06 đến trang 19, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính 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 2014, cũng như 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 kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.



Vấn đề khác

Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Khách sạn và Du lịch Bảo Việt cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 đã được Kiểm toán viên đưa ra ý kiến nhấn mạnh, Công ty thay đổi cách thức hạch toán chi phí quản lý doanh nghiệp, theo đó chi phí quản lý được ghi nhận vào chi phí đầu tư xây dựng cơ bản dở dang của Dự án Khu du lịch sinh thái Bảo Việt sau khi phân bổ một phần cho hoạt động kinh doanh nhà hàng và hoạt động tài chính. Từ năm 2012 trở về trước, chi phí quản lý doanh nghiệp được ghi nhận vào kết quả kinh doanh trong năm sau khi phân bổ một phần cho chi phí đầu tư xây dựng cơ bản dở dang của dự án Khu du lịch sinh thái Bảo Việt trên cơ sở giá trị xây lắp thực hiện trong năm theo tỷ lệ dự toán của tổng chi phí quản lý dự án trên tổng giá trị xây lắp.

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC



Handwritten signature

Cát Thị Hà

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

Hà Nội, ngày 04 tháng 03 năm 2015

Nguyễn Thị Minh Hạnh

Kiểm toán viên
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số: 0904-2013-002-1

Chứng thực bản sao đúng với bản chính.
Số chứng thực 1030 quyền số 02 **SCT/CK**
Ngày 9 tháng 11 năm 2015
CÔNG CHỨNG VIÊN



Hoàng Thị Yến



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2014	01/01/2014
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		11.371.259.615	7.785.161.444
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	03	725.340.925	274.907.723
111	1. Tiền		725.340.925	274.907.723
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		10.338.419.592	7.391.766.912
131	1. Phải thu khách hàng		14.310.000	14.310.000
132	2. Trả trước cho người bán		10.324.109.592	7.377.456.912
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		307.499.098	118.486.809
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		268.840.315	79.828.026
158	5. Tài sản ngắn hạn khác	04	38.658.783	38.658.783
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		50.537.135.928	41.716.188.448
220	II. Tài sản cố định		50.244.482.292	41.405.276.646
221	1. Tài sản cố định hữu hình	05	462.966.929	703.139.666
222	- Nguyên giá		1.547.233.455	1.908.978.453
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(1.084.266.526)	(1.205.838.787)
230	4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	06	49.781.515.363	40.702.136.980
260	V. Tài sản dài hạn khác		292.653.636	310.911.802
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	07	292.653.636	310.911.802
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		61.908.395.543	49.501.349.892



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
300	A. NỢ PHẢI TRẢ	13.340.886.529	933.840.878
310	I. Nợ ngắn hạn	2.708.760.351	933.840.878
311	1. Vay và nợ ngắn hạn	1.000.000.000	-
312	2. Phải trả người bán	1.268.907.271	862.843.661
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	3.028.417	8.097.217
315	5. Phải trả người lao động	193.886.837	-
316	6. Chi phí phải trả	83.915.356	-
319	9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	159.022.470	62.900.000
330	II. Nợ dài hạn	10.632.126.178	-
334	4. Vay và nợ dài hạn	10.632.126.178	-
400	B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	48.567.509.014	48.567.509.014
410	I. Vốn chủ sở hữu	48.567.509.014	48.567.509.014
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)	(11.432.490.986)
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	61.908.395.543	49.501.349.892

Bình Thuận, ngày 03 tháng 03 năm 2015

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Lê Thị Lệ Nga

Lê Thị Lệ Nga

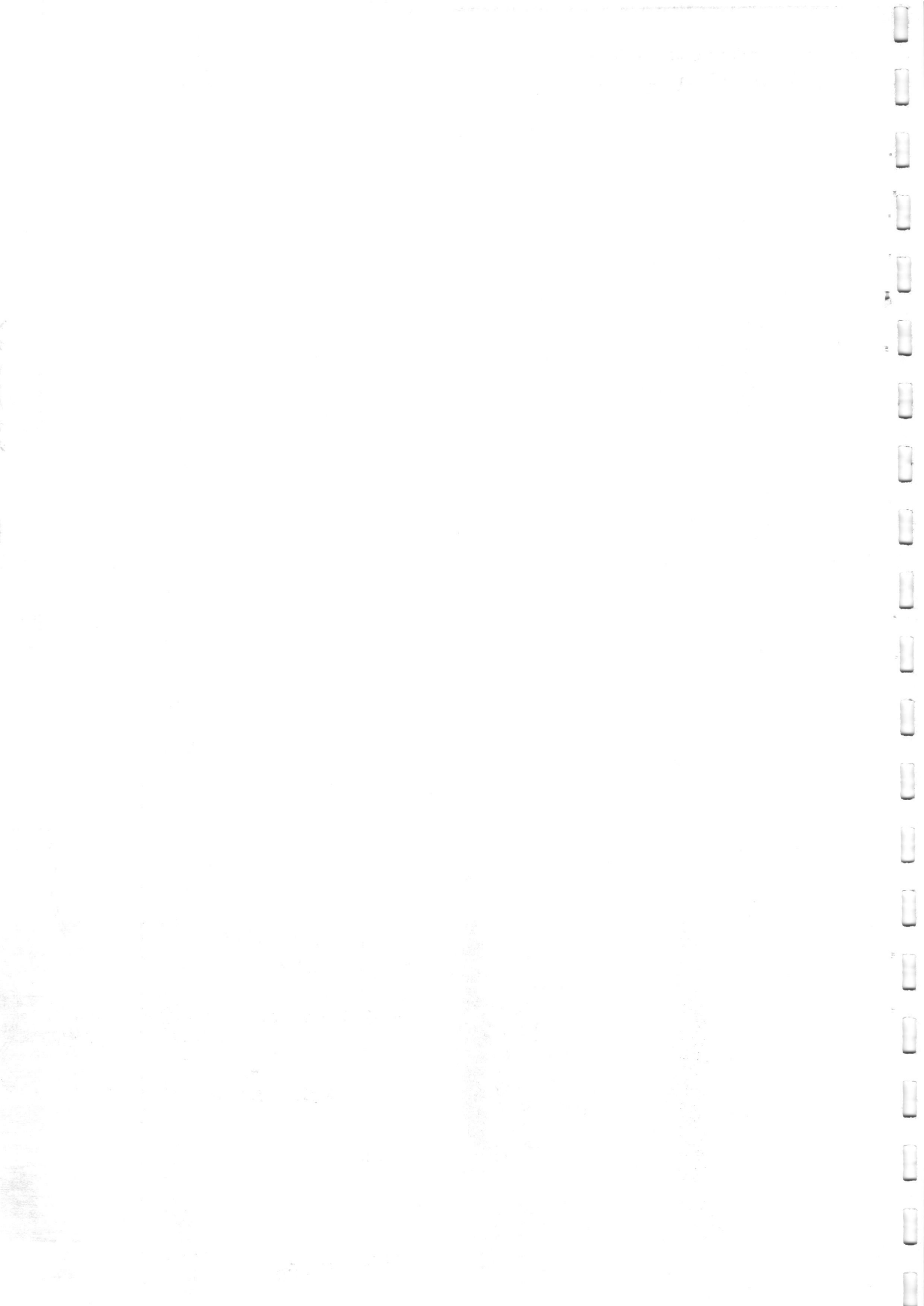
Đặng Đình Bình

Chứng thực bản sao đúng với bản chính.
Số chứng thực 4030 quyền số 02 SCT/CK
Ngày 03 tháng 11 năm 2015

CÔNG CHỨNG VIÊN



Hoàng Thị Yến



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2014

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2014		Năm 2013	
			VND	VND	VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		-		61.987.263	
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-		-	
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		-		61.987.263	
11	4. Giá vốn hàng bán		-		63.383.841	
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		-		(1.396.578)	
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính					
22	7. Chi phí tài chính	14	2.972.272		72.478.274	
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		-		-	
24	8. Chi phí bán hàng		-		-	
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		-		-	
			8.147.270		73.162.731	
30	10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		(5.174.998)		(2.081.035)	
31	11 Thu nhập khác					
32	12 Chi phí khác	15	6.363.630		4.545.455	
		16	1.188.632		2.464.420	
40	13 Lợi nhuận khác		5.174.998		2.081.035	
50	14 Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		-		-	
51	15 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		-		-	
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		-		-	

Người lập biểu

(Signature)

Lê Thị Lệ Nga

Kế toán trưởng

(Signature)

Lê Thị Lệ Nga

Bình Thuận, ngày 03 tháng 03 năm 2015



Phòng Giám đốc

Chứng thực đúng với bản chính.

Số chứng thực quyền số 02 SCT/CK

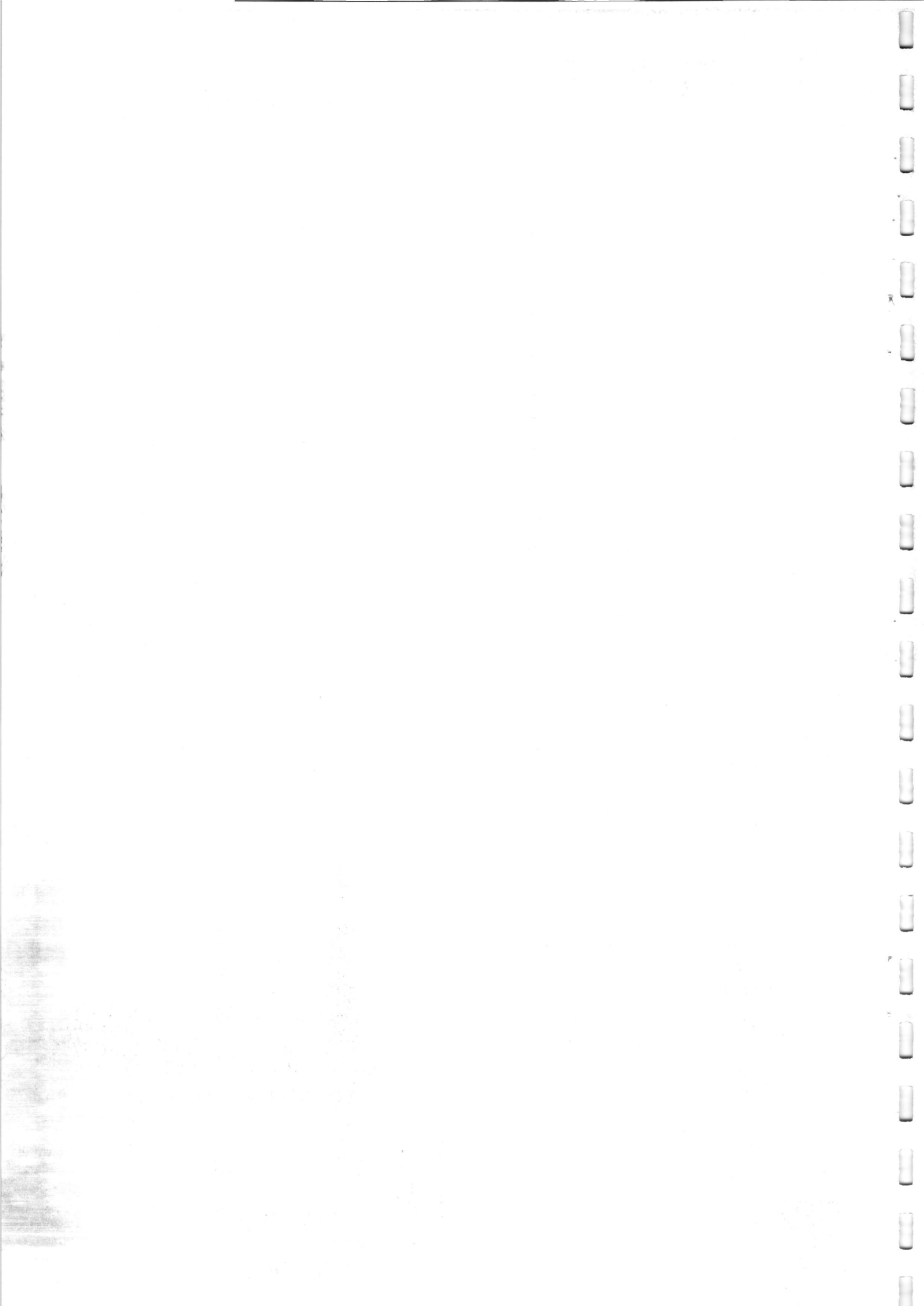
Ngày 03 tháng 03 năm 2015

Đặng Đình Bình



(Signature)

Hoàng Thị Yến



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2014

(Theo phương pháp trực tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2014	Năm 2013
			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		-	94.771.444
02	2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ		-	(43.959.404)
03	3. Tiền chi trả cho người lao động		-	(23.666.000)
06	6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		1.884.500.173	728.239.144
07	7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(142.948.952)	(34.475.101)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		1.741.551.221	720.910.083
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		(12.926.216.469)	(2.412.150.941)
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		2.972.272	72.478.274
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(12.923.244.197)	(2.339.672.667)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
33	3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		11.632.126.178	-
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		11.632.126.178	-
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		450.433.202	(1.618.762.584)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		274.907.723	1.893.670.307
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	03	725.340.925	274.907.723

Người lập biểu

LNL

Lê Thị Lệ Nga

Kế toán trưởng

LNL

Lê Thị Lệ Nga

Bình Thuận, ngày 03 tháng 03 năm 2015

Tổng Giám đốc



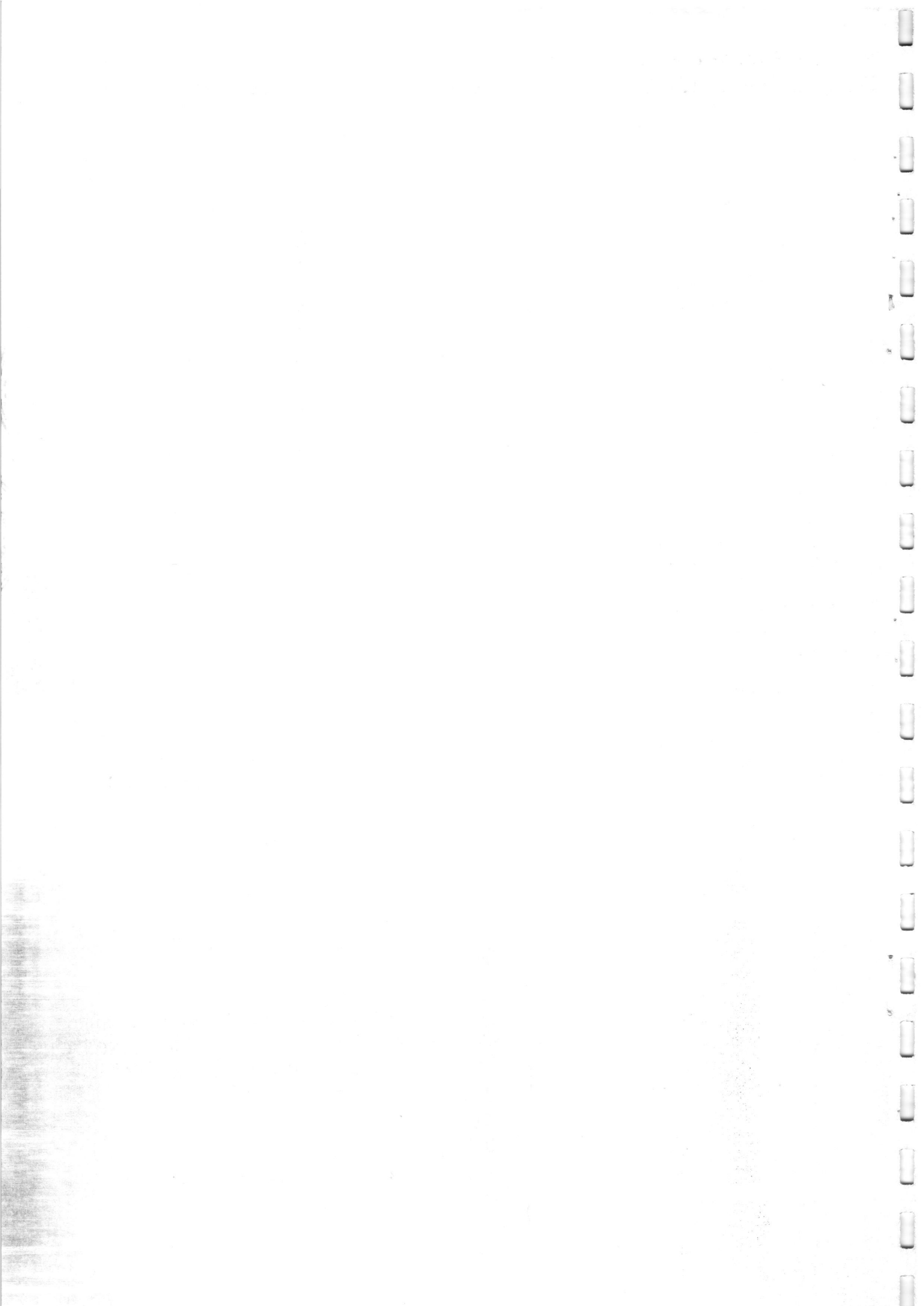
Dặng Đình Bình

Chứng thực bản sao đúng với bản chính.
Số chứng thực 4030, quyển số 0 SCT/CK
Ngày 9 tháng 11 năm 2015

CÔNG CHỨNG VIÊN



Hàng Thị Yến



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2014

1. THÔNG TIN CHUNG

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Khách sạn và Du lịch Bảo Việt được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 3400435240 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Thuận cấp lần đầu ngày 07 tháng 10 năm 2005, đăng ký thay đổi lần thứ hai ngày 27 tháng 05 năm 2013.

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

Vốn điều lệ của Công ty là: 60.000.000.000 đồng; tương đương 6.000.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Ngành nghề kinh doanh

- Điều hành tour du lịch;
- Vận tải hành khách đường bộ trong nội thành, ngoại thành (trừ vận tải bằng xe buýt);
- Dịch vụ tắm hơi, massage và các dịch vụ tăng cường sức khỏe tương tự (trừ hoạt động thể thao);
- Đại lý, môi giới, đấu giá;
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan.

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

- Trong năm 2014, Công ty không thực hiện các hoạt động kinh doanh dịch vụ, tập trung cho quản lý dự án Khu du lịch sinh thái Bảo Việt - Mũi Né.
- Năm 2014, Dự án Khu du lịch sinh thái Bảo Việt - Mũi Né chậm triển khai do khó khăn chung của nền kinh tế, khối lượng đầu tư xây dựng thực hiện ít, chi phí quản lý đầu tư phát sinh lớn.

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

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

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

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

2.2. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 đã được sửa đổi, bổ sung theo 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 đã ban hành. Các Báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.



Hình thức kế toán áp dụng

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

2.3. 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 03 tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

2.4. Các khoản phải thu

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

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

2.5. 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.

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

Tài sản cố định hữu 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 10 năm
- Phương tiện vận tải 08 năm
- Thiết bị văn phòng 05 năm

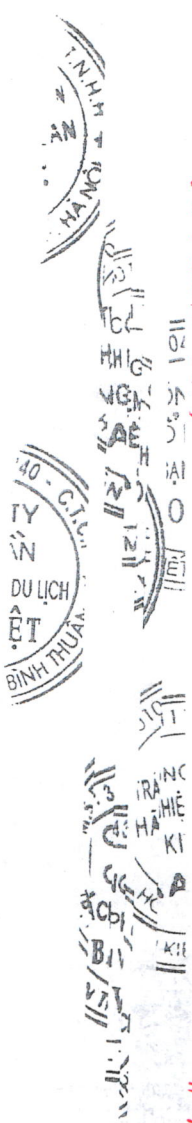
2.7. Chi phí đi vay

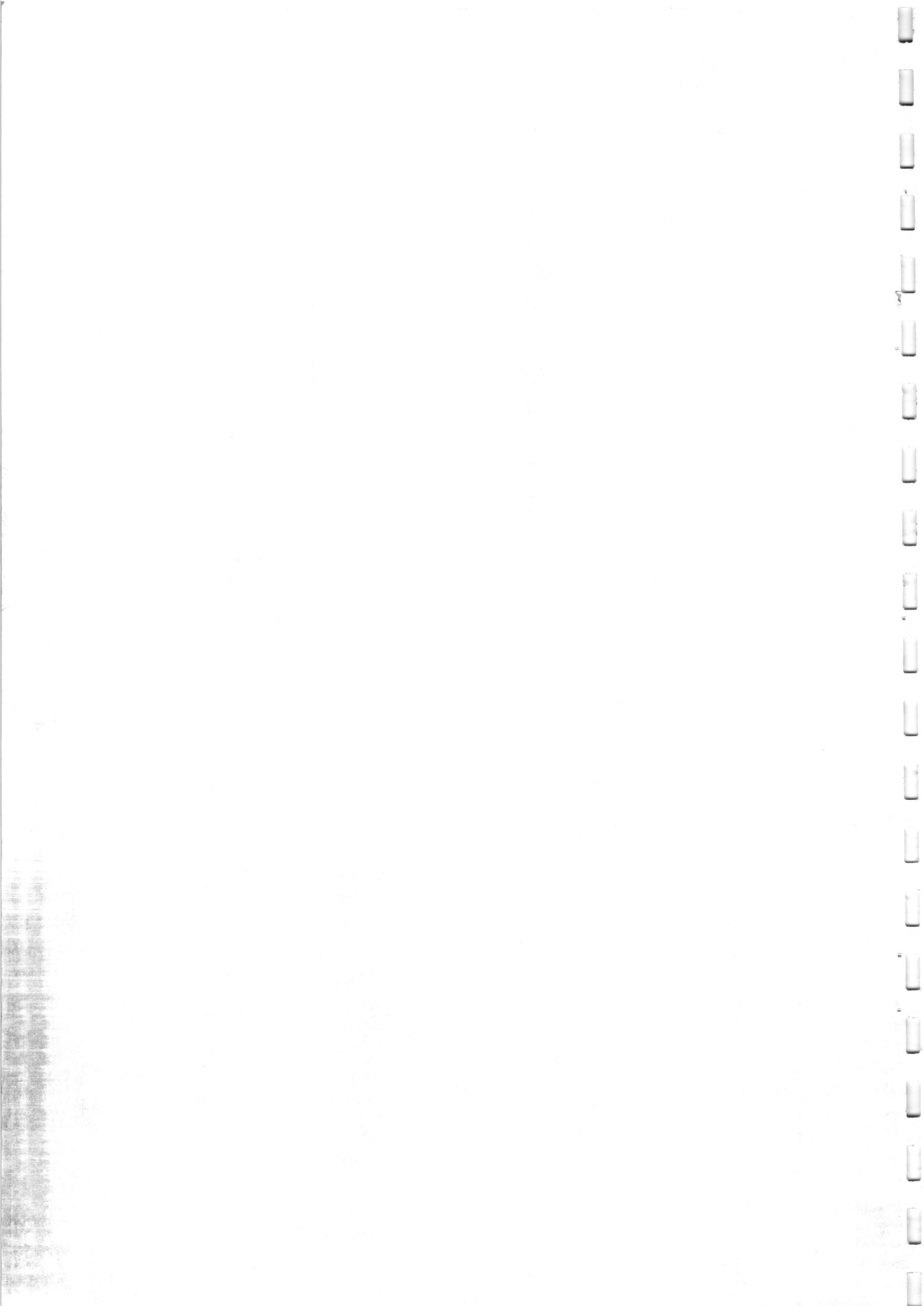
Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số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

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

Chi phí trả trước

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





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

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

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

2.10. Vốn chủ sở hữu

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

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.

2.11. Ghi nhận doanh thu

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi 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;

2.12. Các khoản thuế

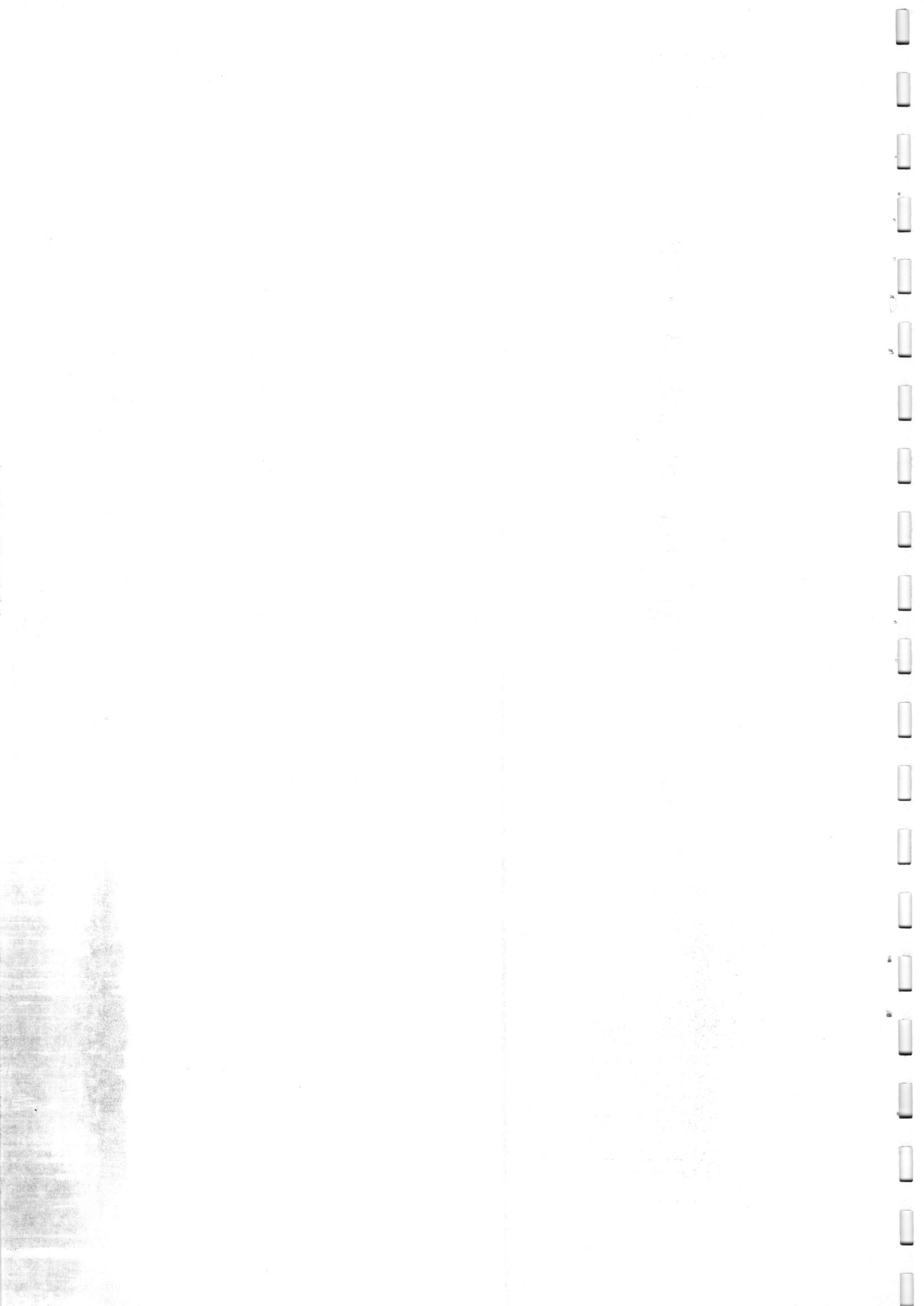
Thuế hiện hành

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 tính thuế năm.

2.13. Các bên liên quan

Các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết là các bên liên quan. Các bên liên kết, các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt bao gồm giám đốc, viên chức của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này hoặc các bên liên kết này hoặc những công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan, cần chú ý tới bản chất của mối quan hệ chứ không chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó.



3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Tiền mặt	591.628	221.682.978
Tiền gửi ngân hàng	724.749.297	53.224.745
	725.340.925	274.907.723

4. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

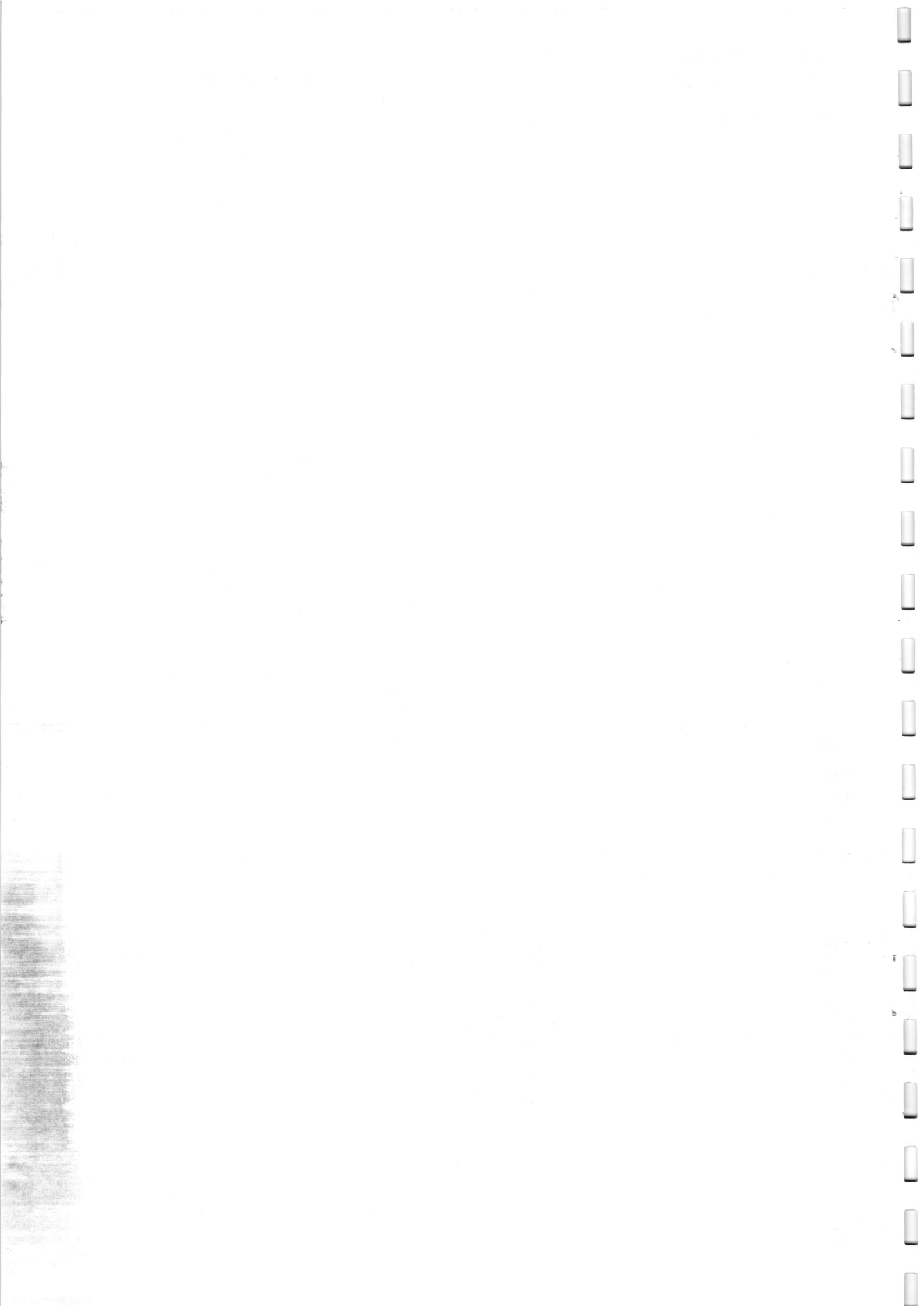
	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Tạm ứng	38.158.783	38.158.783
Cầm cố, ký quỹ, ký cược ngắn hạn	500.000	500.000
	38.658.783	38.658.783

5. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	TSCĐ dùng trong quản lý VND	Cộng VND
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	366.037.271	-	1.390.741.182	152.200.000	1.908.978.453
Số tăng trong năm	-	-	-	20.700.000	20.700.000
- Tăng khác (*)	-	-	-	20.700.000	20.700.000
Số giảm trong năm	(366.037.271)	-	(16.407.727)	-	(382.444.998)
- Giảm khác	(366.037.271)	-	-	-	(366.037.271)
- Giảm theo TT45/TT- BTC	-	-	(16.407.727)	-	(16.407.727)
Số dư cuối năm	-	-	1.374.333.455	172.900.000	1.547.233.455
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	284.103.065	-	825.342.389	96.393.333	1.205.838.787
Số tăng trong năm	36.603.728	-	134.955.264	42.342.500	213.901.492
- Khấu hao trong năm	36.603.728	-	134.955.264	42.342.500	213.901.492
Số giảm trong năm	(320.706.793)	-	(14.766.960)	-	(335.473.753)
- Giảm khác	(320.706.793)	-	-	-	(320.706.793)
- Giảm theo TT45/TT- BTC	-	-	(14.766.960)	-	(14.766.960)
Số dư cuối năm	-	-	945.530.693	138.735.833	1.084.266.526
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	81.934.206	-	565.398.793	55.806.667	703.139.666
Tại ngày cuối năm	-	-	428.802.762	34.164.167	462.966.929

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 479.440.727 VND

(*) Trong kỳ đơn vị hạch toán tăng nguyên giá Máy photo các phụ kiện đi kèm như drum, gạt mực trước đây đang theo dõi trên khoản mục chi phí trả trước.



6. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Xây dựng cơ bản dở dang	49.781.515.363	40.702.136.980
Khu du lịch sinh thái Bảo Việt - Mũi Né (*)	48.525.829.433	39.491.781.528
Nhà hàng Đồi Cát Bay (B16-B17)	1.255.685.930	1.210.355.452
	49.781.515.363	40.702.136.980

(*) Dự án Khu du lịch sinh thái Bảo Việt - Mũi Né nằm tại phường Mũi Né, Thành phố Phan Thiết, Tỉnh Bình Thuận, là khu du lịch sinh thái phức hợp với tổng mức đầu tư dự kiến: 167.760.568.010 đồng, do Công ty Cổ phần Khách sạn và Du Lịch Bảo Việt làm chủ đầu tư. Dự án khởi công từ năm 2006, tuy nhiên do khó khăn về vốn nên đã dừng thi công nhiều năm. Đến ngày 17/11/2014 Dự án tiếp tục thi công lại và dự kiến dự án sẽ đi vào hoạt động vào cuối năm 2015.

7. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	Năm 2014	Năm 2013
	VND	VND
Số dư đầu năm	310.911.802	308.057.259
Số tăng trong năm	12.317.045	50.176.336
Số đã kết chuyển vào chi phí SXKD trong năm	(29.846.111)	(47.321.793)
Giảm khác (Công cụ dụng cụ thanh lý)	(729.100)	-
Số dư cuối năm	292.653.636	310.911.802
Trong đó chi tiết số dư cuối năm bao gồm:	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Chi phí trả trước tiền bảo hiểm xe	11.262.500	-
Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ (Văn phòng quản lý)	1.688.864	30.480.430
Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ (Nhà hàng Đồi Cát Bay) (*)	279.702.272	280.431.372
	292.653.636	310.911.802

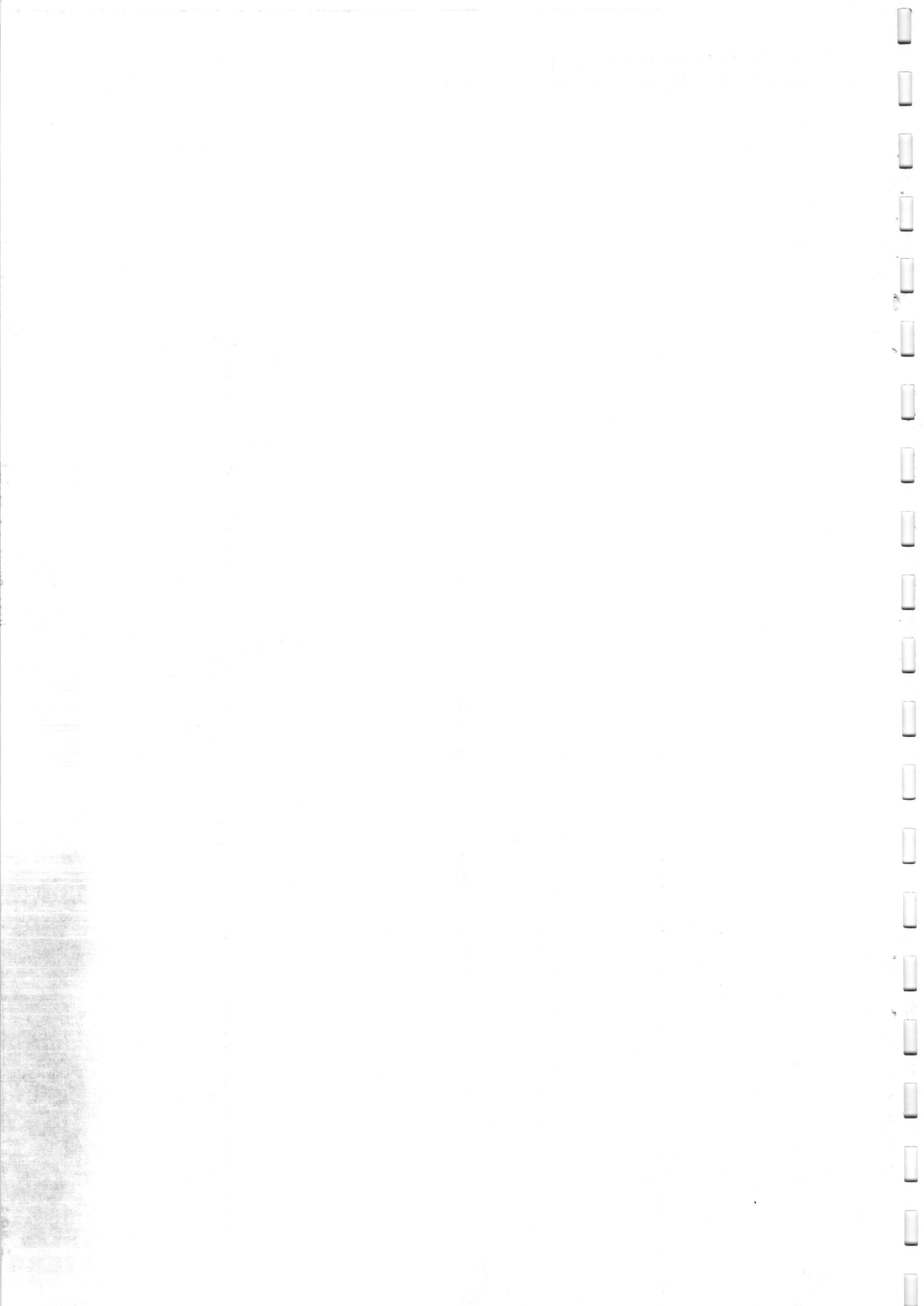
(*) Trong năm 2014, Công ty không thực hiện kinh doanh nhà hàng Đồi Cát Bay nên các chi phí liên quan đến công cụ dụng cụ của nhà hàng Công ty không thực hiện phân bổ trong kỳ.

8. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Nợ dài hạn đến hạn trả	1.000.000.000	-
(chi tiết xem thuyết minh 12)		
	1.000.000.000	-

9. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Thuế thu nhập cá nhân	2.960.917	8.079.817
Thuế tài nguyên	67.500	17.400
	3.028.417	8.097.217



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. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Chi phí lãi vay phải trả	83.915.356	-
	83.915.356	-

11. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỢP NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Bảo hiểm xã hội	14.417.120	-
Bảo hiểm y tế	2.703.211	-
Bảo hiểm thất nghiệp	1.802.139	-
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	26.000.000	26.000.000
Các khoản phải trả phải nộp khác	114.100.000	36.900.000
<i>Phải trả tiền vay CBCNV</i>	<i>45.000.000</i>	<i>-</i>
<i>Phải trả thù lao Hội đồng Quản trị</i>	<i>69.100.000</i>	<i>36.900.000</i>
	159.022.470	62.900.000

12. VAY DÀI HẠN VÀ NỢ DÀI HẠN

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Vay dài hạn	10.632.126.178	-
Vay ngân hàng	10.632.126.178	-
<i>Ngân hàng TMCP Bảo Việt - Chi nhánh HCM (1)</i>	<i>10.632.126.178</i>	<i>-</i>
	10.632.126.178	-

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay dài hạn:

(1) Hợp đồng tín dụng số 0217/2014/HDDTD1/BVB03 ngày 23/10/2014 với các điều khoản chi tiết sau:

+ Số tiền vay: 120.258.000.000 đồng;

+ Mục đích vay: Đầu tư xây dựng "Khu du lịch sinh thái Bảo Việt - Mũi Né" (giai đoạn 1 điều chỉnh bổ sung) tại Khu phố 5 - Phường Mũi Né - Thành phố Phan Thiết - Tỉnh Bình Thuận.

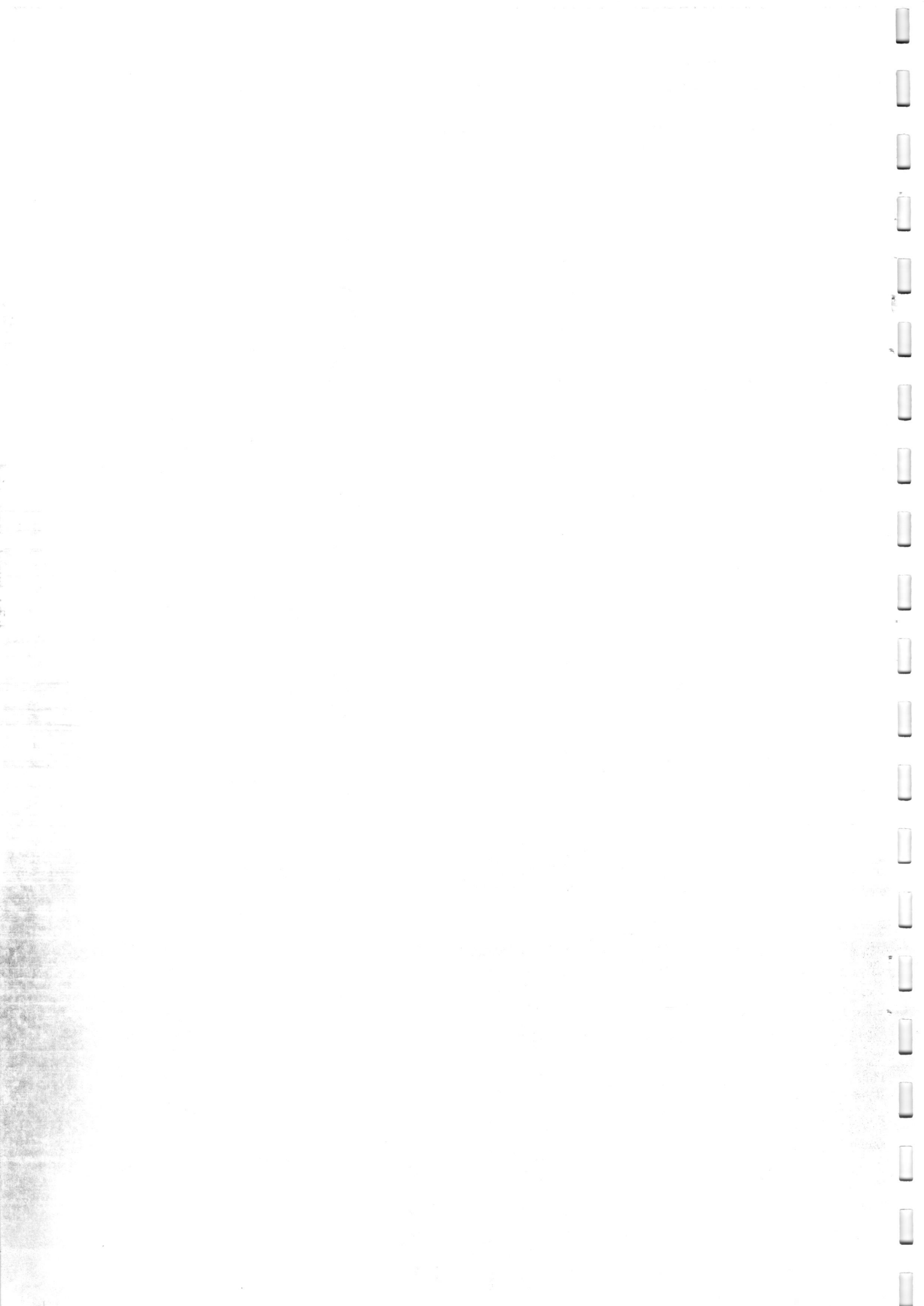
+ Thời hạn cho vay: 156 tháng kể từ ngày bên vay giải ngân đầu tiên;

+ Lãi suất cho vay: Thả nổi có điều chỉnh;

+ Hình thức đảm bảo tiền vay: Đảm bảo bằng tài sản thế chấp của bên vay là:

* Quyền sử dụng đất tại thửa đất số: 5, tờ bản đồ số: 21, địa chỉ: Khu phố 5 - Phường Mũi Né - Thành phố Phan Thiết - Tỉnh Bình Thuận theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: BD 098510, số vào sổ cấp GCn: CT 02203 do Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Thuận cấp ngày 08/06/2011.

* Toàn bộ Công trình Xây dựng "Khu du lịch sinh thái Bảo Việt - Mũi Né" tọa lạc tại Khu phố 5 - Phường Mũi Né - Thành phố Phan Thiết - Tỉnh Bình Thuận. Bao gồm hệ thống cơ sở hạ tầng, vật kiến trúc, vật phụ, máy móc, trang thiết bị, công cụ, dụng cụ và các tài sản khác (đã hình thành và/hoặc sẽ hình thành trong tương lai) được trang bị, lắp đặt, gắn liền với đất và công trình xây dựng "Khu du lịch sinh thái Bảo Việt - Mũi Né".



* Toàn bộ quyền khai thác, kinh doanh Dự án "Khu du lịch sinh thái Bảo Việt - Mũi Né"; quyền thụ hưởng các lợi ích từ việc khai thác, kinh doanh Dự án; các lợi ích nhận được từ bảo hiểm, đền bù, bồi thường thiệt hại và các lợi ích khác phát sinh từ Dự án này.

+ Số dư nợ gốc của Hợp đồng tín dụng tại thời điểm 31/12/2014 là 11.632.126.178 đồng, trong đó số nợ gốc phải trả trong kỳ tới là 1.000.000.000 đồng;

13. VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của CSH	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	60.000.000.000	-	-	(11.432.490.986)	48.567.509.014
Lãi/(lỗ) trong năm trước	-	-	-	-	-
Tăng khác	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm trước	60.000.000.000	-	-	(11.432.490.986)	48.567.509.014
Lãi/(lỗ) trong năm nay	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm nay	60.000.000.000	-	-	(11.432.490.986)	48.567.509.014

14. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

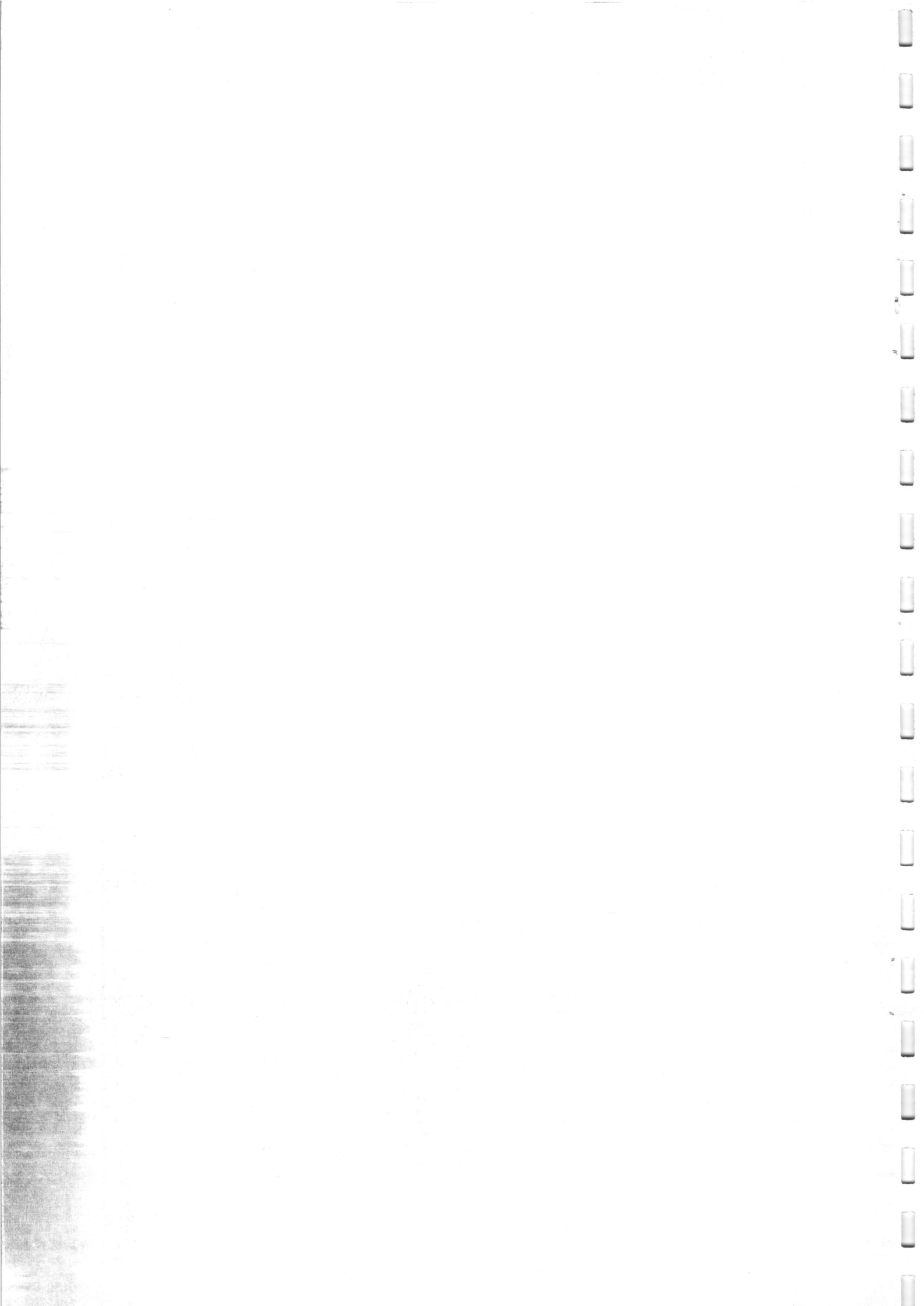
	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	2.972.272	72.478.274
	2.972.272	72.478.274

15. THU NHẬP KHÁC

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	-	4.545.455
Thu nhập từ bán hồ sơ thầu	6.363.630	-
	6.363.630	4.545.455

3043
CÔNG
ÔNG
PHI
SẢN
LỢI
TP. PHAN THIẾT

5240
TRANG
HÀNH
KIỂM
KIỂM
TY
HÀN
DU LỊCH
PHAN THIẾT
BÌNH THẬN



16. CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2014	Năm 2013
	VND	VND
Chi phí khác	77.992	2.464.420
Chi phí tiền phạt thuế	1.110.640	-
	1.188.632	2.464.420

17. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Các loại công cụ tài chính của Công ty

	Giá trị sổ kế toán			
	31/12/2014		01/01/2014	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	725.340.925	-	274.907.723	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	14.310.000	-	14.310.000	-
Cộng	739.650.925	-	289.217.723	-

	Giá trị ghi sổ kế toán *	
	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Nợ phải trả tài chính		
Vay và nợ	11.632.126.178	-
Phải trả người bán, phải trả khác	1.427.929.741	925.743.661
Chi phí phải trả	83.915.356	-
Cộng	13.143.971.275	925.743.661

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

Quản lý rủi ro tài chính

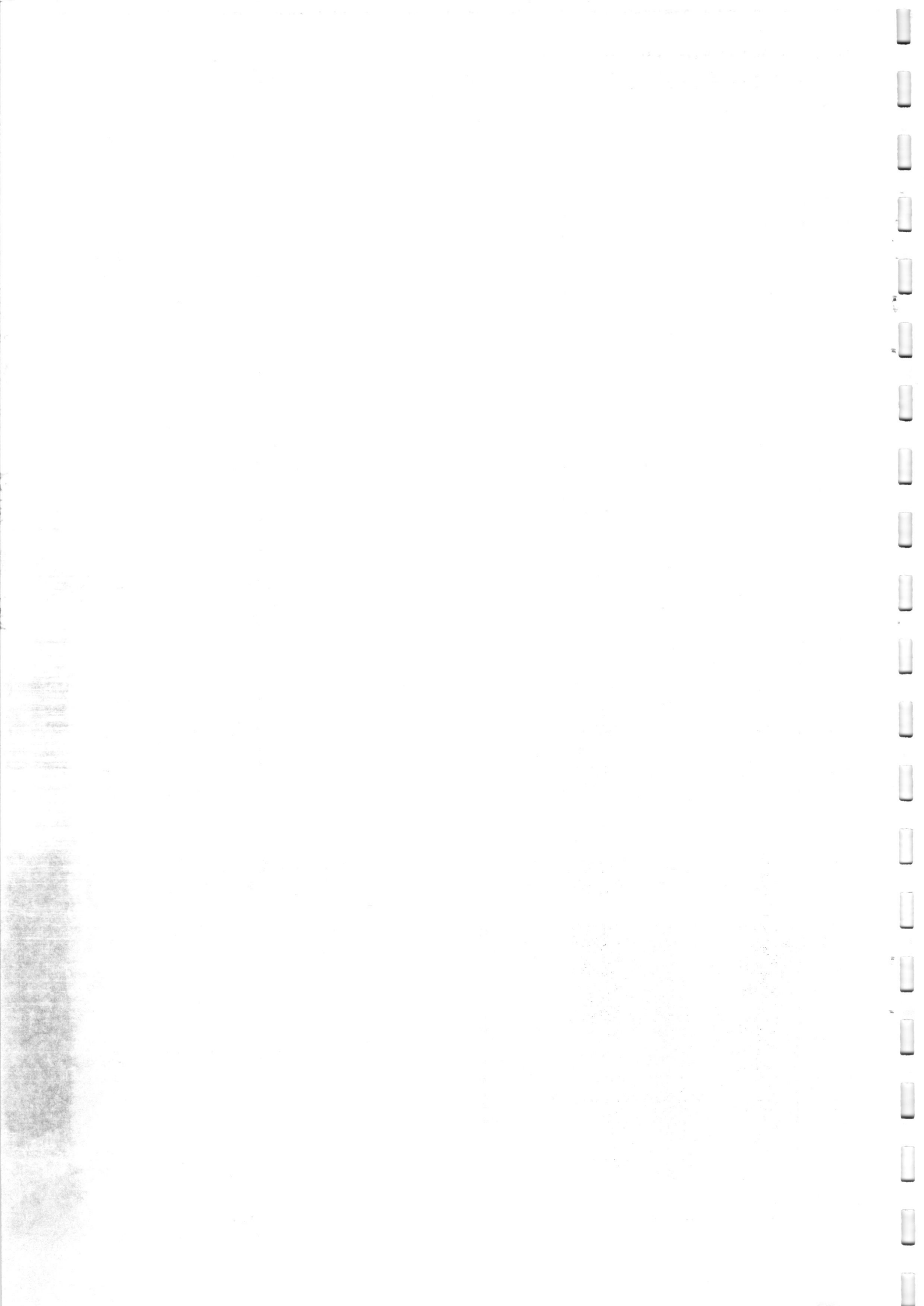
Rủi ro tài chính của Công ty bao gồm rủi ro thị trường và rủi ro thanh khoản. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự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

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.



	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
Tại ngày 31/12/2014	VND	VND	VND	VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	725.340.925	-	-	725.340.925
Phải thu khách hàng, phải thu khác	14.310.000	-	-	14.310.000
Cộng	739.650.925	-	-	739.650.925
Tại ngày 01/01/2014				
Tiền và các khoản tương đương tiền	274.907.723	-	-	274.907.723
Phải thu khách hàng, phải thu khác	14.310.000	-	-	14.310.000
Cộng	289.217.723	-	-	289.217.723

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:

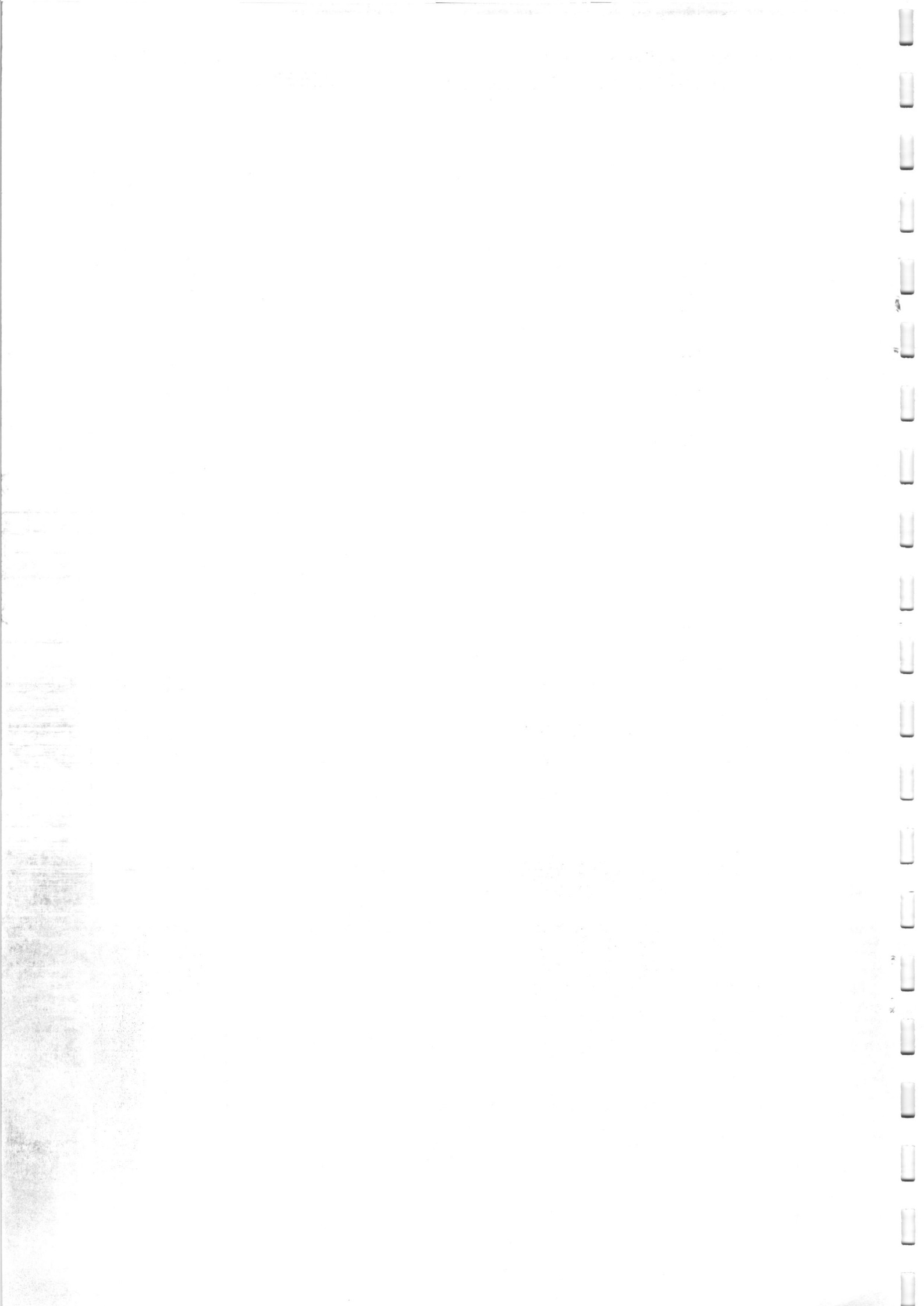
	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
Tại ngày 31/12/2014	VND	VND	VND	VND
Vay và nợ	1.000.000.000	-	10.632.126.178	11.632.126.178
Phải trả người bán, phải trả khác	1.427.929.741	-	-	1.427.929.741
Chi phí phải trả	83.915.356	-	-	83.915.356
Cộng	2.511.845.097	-	10.632.126.178	13.143.971.275
Tại ngày 01/01/2014				
Vay và nợ	-	-	-	-
Phải trả người bán, phải trả khác	925.743.661	-	-	925.743.661
Chi phí phải trả	-	-	-	-
Cộng	925.743.661	-	-	925.743.661

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.

18. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

	Mối quan hệ	Năm 2014	Năm 2013
		VND	VND
Vay vốn			
Ngân hàng TMCP Bảo Việt - Chi nhánh HCM	Cùng Tập đoàn	11.632.126.178	-
Số dư với các bên liên quan tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm như sau:			
	Mối quan hệ	31/12/2014	01/01/2014
		VND	VND
Phải trả			
Ngân hàng TMCP Bảo Việt - Chi nhánh HCM	Cùng Tập đoàn	11.632.126.178	-



19. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán.

20. THÔNG TIN KHÁC

Hạng mục "Nhà hàng Đồi Cát Bay" được xây dựng trên đất đi thuê của BQL Khu Du lịch Hàm Tiên – Mũi Né theo hợp đồng số 24/HĐ-DLHT-MN (thời hạn thuê từ ngày 15/8/2006 đến ngày 10/9/2014) và hợp đồng số 21/HĐ-DLHT-MN (thời hạn thuê từ ngày 01/10/2006 đến 01/04/2014). Hiện tại Công ty vẫn chưa ký được hợp đồng gia hạn cho thuê.

Bình Thuận, ngày 03 tháng 03 năm 2015

Người lập biểu



Lê Thị Lệ Nga

Kế toán trưởng



Lê Thị Lệ Nga



Đặng Đình Bình,

