

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TÓM TẮT

I. BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Đơn vị tính : VN đồng			
STT	Nội dung	Số dư đầu kỳ	Số dư cuối kỳ
I	Tài sản ngắn hạn	12,681,480,290	10,063,897,281
1	Tiền và các khoản tương đương tiền	745,363,702	1,810,398,851
2	Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	-	-
3	Các khoản phải thu ngắn hạn	7,229,213,613	6,442,247,753
4	Hàng tồn kho	594,904,433	638,134,313
5	Tài sản ngắn hạn khác	4,111,998,542	1,173,116,364
II	Tài sản dài hạn	193,063,476,529	187,507,193,007
1	Các khoản phải thu dài hạn	-	-
2	Tài sản cố định	155,661,235,392	149,091,077,363
	- Tài sản cố định hữu hình	61,206,169,083	56,699,206,703
	- Tài sản cố định thuê tài chính	-	-
	- Tài sản cố định vô hình	67,926,116,817	64,740,330,817
	- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	26,528,949,492	27,651,539,843
3	Bất động sản đầu tư	-	-
4	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	19,950,000,000	20,940,000,000
5	Tài sản dài hạn khác	17,452,241,137	17,476,115,644
III	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	205,744,956,819	197,571,090,288
IV	Nợ phải trả	73,815,877,376	55,665,142,738
1	Nợ ngắn hạn	28,574,939,778	16,706,060,140
2	Nợ dài hạn	45,240,937,598	38,959,082,598
V	Vốn chủ sở hữu	131,929,079,443	141,905,947,550
1	Vốn chủ sở hữu	132,593,933,692	142,802,116,200
	- Vốn đầu tư của chủ sở hữu	130,000,000,000	130,000,000,000
	- Thặng dư vốn cổ phần	910,000,000	910,000,000
	- Vốn khác của chủ sở hữu	-	-
	- Cổ phiếu ngân quỹ (*)	-	-
	- Chênh lệch đánh giá lại tài sản	-	-
	- Chênh lệch tỷ giá hối đoái	-	1,405,802
	- Các quỹ	6,095,420,719	5,577,425,325
	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	(4,411,487,027)	6,313,285,073
	- Nguồn vốn đầu tư XDCB	-	-
2	Nguồn kinh phí và quỹ khác	(664,854,249)	(896,168,650)
	- Quỹ khen thưởng, phúc lợi	(664,854,249)	(896,168,650)
	- Nguồn kinh phí	-	-
	- Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	-	-
VI	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	205,744,956,819	197,571,090,288

II. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TÓM TẮT

STT	Chỉ tiêu	Kỳ báo cáo	Lũy kế
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	13,218,559,832	54,120,405,966
2	Các khoản giảm trừ doanh thu	359,733,488	404,631,058
3	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	12,858,826,344	53,715,774,908
4	Giá vốn hàng bán	8,713,436,536	38,830,169,095
5	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	4,145,389,808	14,885,605,813
6	Doanh thu hoạt động tài chính	621,055,150	674,594,738
7	Chi phí tài chính	953,695,562	8,163,439,620
8	Chi phí bán hàng	-	-
9	Chi phí quản lý doanh nghiệp	2,945,779,127	11,141,441,618
10	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	866,970,269	(3,744,680,687)
11	Thu nhập khác	20,610,232,431	20,852,954,849
12	Chi phí khác	8,631,228,032	8,673,786,521
13	Lợi nhuận khác	11,979,004,399	12,179,168,328
14	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	12,845,974,668	8,434,487,641
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp	2,121,202,568	2,121,202,568
16	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	10,724,772,100	6,313,285,073
17	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	825	486
18	Cổ tức trên mỗi cổ phiếu		

Lập biểu

Kế toán trưởng

Lập ngày 18 tháng 01 năm 2010

Giám đốc

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Đơn vị tính : VN đồng

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

01- Tiền	Cuối kỳ	Đầu năm
- Tiền mặt	60,779,145	61,872,133
- Tiền gửi Việt nam đồng	1,723,202,660	1,002,102,373
- Tiền gửi ngoại tệ	26,417,046	57,956,763
- Tiền đang chuyển		
Cộng	1,810,398,851	1,121,931,269

02 - Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	Cuối kỳ	Đầu năm
- Chứng khoán đầu tư ngắn hạn		
- Tiền gửi có kỳ hạn		
- Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn		
Cộng	-	-

03- Các khoản phải thu ngắn hạn khác	Cuối kỳ	Đầu năm
- Phải thu về cổ phần hoá		
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia		
- Phải thu người lao động		
- Phải thu khác	497,371,164	396,066,105
+ Đà lạt	156,445,764	161,180,000
+ Cần thơ	201,694,802	189,694,802
+ HCM	132,980,598	42,647,139
+ VPCTY	6,250,000	2,544,164
Cộng	497,371,164	396,066,105

04- Hàng tồn kho	Cuối kỳ	Đầu năm
- Hàng mua đang đi trên đường		
- Nguyên liệu, vật liệu	281,163,005	210,796,488
- Công cụ, dụng cụ	122,384,887	64,197,122
- Chi phí SX, KD dở dang		
- Thành phẩm		
- Hàng hóa	234,586,421	333,459,390
- Hàng gửi đi bán		
- Hàng hoá kho bảo thuế		
- Hàng hoá bất động sản		
Cộng giá gốc hàng tồn kho	638,134,313	608,453,000

05- Thuế và các khoản phải thu nhà nước	Cuối kỳ	Đầu năm
- Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp thừa		
- Các khoản phải thu Nhà nước:		
+ Thuế tiêu thụ đặc biệt nộp thừa		
++ Ks Golf 4		2,246,753
Cộng	-	2,246,753

08- Tăng giảm TSCĐ hữu hình

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Khoản mục	Nhà cửa Vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ Q.lý & TSC Đ Khác	Cộng
Nguyên giá					-
Số dư đầu năm	85,526,337,814	6,951,794,146	2,620,181,692	1,833,835,442	96,932,149,094
2. Tăng trong kỳ	-	262,514,660	-	-	262,514,660
- Mua trong kỳ	-	262,514,660	-	-	262,514,660
- Đầu tư XD CB hoàn thành	-	-	-	-	-
- Tăng khác (chuyển NB)	-	-	-	-	-
3. Giảm trong kỳ	5,979,774,370	296,211,970	-	-	6,275,986,340
- Chuyển sang bất động sản c	-	-	-	-	-
- Thanh lý , nhượng bán	5,979,774,370	296,211,970	-	-	6,275,986,340
- Giảm khác (chuyển NB)	-	-	-	-	-
4. Số dư cuối kỳ	79,546,563,444	6,918,096,836	2,620,181,692	1,833,835,442	90,918,677,414
Giá trị hao mòn lũy kế					-
1. Số dư đầu kỳ	26,828,421,774	6,301,156,898	1,100,867,266	1,495,534,073	35,725,980,011
2. Tăng trong kỳ	648,197,512	43,081,413	81,880,683	48,002,580	821,162,188
- Khấu hao trong năm	648,197,512	43,081,413	81,880,683	48,002,580	821,162,188
- Tăng khác (chuyển NB)	-	-	-	-	-
3. Giảm trong kỳ	2,069,001,926	258,669,563	-	-	2,327,671,489
- Chuyển sang bất động sản c	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	2,069,001,926	258,669,563	-	-	2,327,671,489
- Giảm khác (chuyển NB)	-	-	-	-	-
4. Số dư cuối kỳ	25,407,617,360	6,085,568,748	1,182,747,949	1,543,536,653	34,219,470,710
Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình					-
Số dư đầu kỳ	58,697,916,040	650,637,248	1,519,314,426	338,301,369	61,206,169,083
Số dư cuối kỳ	54,138,946,084	832,528,088	1,437,433,743	290,298,789	56,699,206,704

10 - Tăng giảm TSCĐ vô hình

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	TSCĐ vô hình khác	Cộng
Nguyên giá			-
1. Số dư đầu kỳ	68,938,436,817	-	68,938,436,817
2. Tăng trong kỳ	-	-	-
- Mua trong kỳ	-	-	-
-Tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp	-	-	-
- Tăng do hợp nhất kinh doanh	-	-	-
-Tăng khác	-	-	-
3. Giảm trong kỳ	3,050,810,000	-	3,050,810,000
- Thanh lý , nhượng bán	3,050,810,000	-	3,050,810,000
- Giảm khác	-	-	-
4. Số dư cuối kỳ	65,887,626,817	-	65,887,626,817

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Giá trị hao mòn lũy kế	-		
1. Số dư đầu kỳ	741,256,854	-	741,256,854
2. Tăng trong kỳ	539,904,000	-	539,904,000
- Khấu hao trong kỳ	539,904,000	-	539,904,000
- Tăng khác	-	-	-
3. Giảm trong kỳ	133,864,854	-	133,864,854
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-
- Giảm khác	133,864,854	-	133,864,854
4. Số dư cuối kỳ	1,147,296,000	-	1,147,296,000

Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình	-		
Số dư đầu kỳ	68,197,179,963	-	68,197,179,963
Số dư cuối kỳ	64,740,330,817	-	64,740,330,817

11- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang:

	Đầu năm	Phát sinh tăng	Phát sinh giảm	Cuối kỳ
+ Dự án đầu tư K/s Golf 1 mới	7,845,270,564	1,457,754,895	-	9,303,025,459
* Chi phí khảo sát địa chất	117,458,588	43,134,545		160,593,133
* Chi phí tư vấn lập dự án đầu tư	980,913,500			980,913,500
* Chi phí thẩm định thiết kế	24,942,000			24,942,000
* Lãi vay	5,844,612,476	1,144,668,350		6,989,280,826
* Trích khấu hao QSD đất	877,344,000	269,952,000		1,147,296,000
+ Chi phí dự án khu nhà ở Vinagolf Hàn	17,407,236,220	901,577,103		18,308,813,323
thuyền Đà Lạt				
* Trong đó : Lãi vay	1,195,865,349	628,725,534		1,824,590,883
+ Chi phí dự án Bến đầm Côn đảo		39,701,061		39,701,061

Cộng	25,252,506,784	2,399,033,059	-	27,651,539,843
------	----------------	---------------	---	----------------

** Chi phí dự án khu nhà ở VINAGOLF - Hàn Thuyền Đà Lạt chưa bao gồm 2.560.000.000 đồng ứng cho công ty TNHH Hưng Nguyên

12-2 - Đầu tư vào công ty liên kết liên doanh	Cuối kỳ	Đầu năm
+ Đầu tư vào công ty cổ phần địa ốc Golf Khang Điền		25,400,000,000
(tương đương 200.000 cp # 20% vốn điều lệ)		
+ Đầu tư vào công ty cổ phần DL Golf Vũng tàu	11,150,000,000	10,762,084,367
Cộng	11,150,000,000	36,162,084,367

13- Đầu tư dài hạn khác	Cuối kỳ	Đầu năm
- Đầu tư cổ phiếu		-
- Đầu tư trái phiếu		-
- Đầu tư tín phiếu, kỳ phiếu		-
- Cho vay dài hạn		-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

- Đầu tư dài hạn khác		-
+ Đầu tư vào công ty CPDL Mêkông-Mỹ Tho	8,500,000,000	4,240,000,000
+ Tàu du lịch 5 sao (80.000 cp x 10.000 đ/cp)	800,000,000	800,000,000
+ Cổ phiếu nhiệt điện BRVT (10.000 cp x 80.000 đ/cp)	800,000,000	800,000,000
+ Đầu tư vào CTCP giải trí thể thao Minh Đạm	360,000,000	
Cộng	10,460,000,000	5,840,000,000

14- Chi phí trả trước dài hạn	Đầu năm	Phát sinh tăng	Phát sinh giảm	Cuối kỳ
+ Đà lạt	13,829,366,658	1,488,884,145	1,866,475,862	13,451,774,941
- Tiền thuê đất khách sạn Golf 1	2,349,999,994	-	160,000,000	2,189,999,994
- Tiền thuê đất khách sạn Golf 3	880,000,000	-	80,000,000	800,000,000
- Chi phí sửa chữa lớn 3 K/s Golf 1,2,3	2,211,490,380	773,661,137	648,157,921	2,336,993,596
- Giá trị công cụ xuất dùng chưa phân bổ	1,956,518,124	715,223,008	932,817,741	1,738,923,391
- Chi phí thanh lý hợp đồng trước hạn G1	5,999,000,000	-	-	5,999,000,000
- Chi phí S/c thay khóa điện tử phòng KS	432,358,160	-	45,500,200	386,857,960
+ Cần thơ	3,798,161,380	1,497,460,765	1,595,381,155	3,700,240,990
- Giá trị công cụ xuất dùng chưa phân bổ	2,351,858,630	784,194,963	971,436,034	2,164,617,559
- Chi phí S/c WC tầng trệt	151,092,931	-	59,395,413	91,697,518
- Chi phí S/c vũ trường	337,607,527	-	140,669,801	196,937,726
- Chi phí S/c thay khóa điện tử phòng KS	537,729,840	-	179,763,084	357,966,756
- Chi phí S/c khách sạn năm 2008	419,872,452	713,265,802	244,116,823	889,021,431
+ HCM	106,842,916	56,850,154	95,225,750	68,467,320
- Giá trị công cụ xuất dùng chưa phân bổ	102,253,267	56,850,154	90,636,101	68,467,320
- Chi phí BH xe	4,589,649	-	4,589,649	-
+ VPCTY	4,405,085,232	2,610,200,320	7,004,039,959	11,245,593
- Giá trị công cụ xuất dùng chưa phân bổ	22,148,335	19,318,060	30,220,802	11,245,593
- Lãi vay dự án địa ốc Golf Khang Điền	3,108,524,444	1,131,625,407	4,240,149,851	-
- Lãi vay dự án Golf 1	-	939,787,071	939,787,071	-
- Lãi vay dự án Golf Vũng tàu	1,238,712,453	519,469,782	1,758,182,235	-
- BH tai nạn CBCNV	35,700,000	-	35,700,000	-
Cộng	22,139,456,186	5,653,395,384	10,561,122,726	17,231,728,844

15- Vay và nợ ngắn hạn	Cuối kỳ	Đầu năm
- Vay ngắn hạn	-	13,912,000,000
+ Ngân hàng đầu tư & phát triển (thời hạn vay 01 năm; Ngày hợp đồng 28/12/2007)		10,562,000,000
+ Ngân hàng đầu tư & phát triển (thời hạn vay 01 năm; Ngày hợp đồng 14/11/2008)		2,350,000,000
+ Vay Công ty cổ phần địa Ốc Khang Điền		1,000,000,000
+ Vay Ngân hàng VCB CN Đà lạt (thời hạn vay 12 tháng)		
- Nợ dài hạn đến hạn trả	-	13,604,900,000
NH VCB CN Đà lạt - HĐ 0534/TDH/07/CD		6,964,900,000
NH ĐTPT CN BRVT - HĐ 11/HĐ-GOLF		6,640,000,000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cộng	-	27,516,900,000
16- Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	Cuối kỳ	Đầu năm
- Thuế GTGT (*)	(109,844,368)	227,473,797
- Thuế Tiêu thụ đặc biệt	36,566,123	4,940,676
- Thuế xuất, nhập khẩu	-	
- Thuế TNDN	2,121,202,568	
- Thuế TNCN	33,925,310	26,398,543
- Thuế tài Nguyên	-	-
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	-
- Các loại Thuế khác	-	-
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác		-
Cộng	2,081,849,633	258,813,016

(*) Tiền thuế GTGT còn được khấu trừ của VPCTY là 233.977.673 đồng thể hiện ở mục 152 trên bảng cân đối kế toán .

18- Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	Cuối kỳ	Đầu năm
- Tài sản thừa chờ xử lý	1,133,140	-
- Bảo hiểm xã hội, y tế, bhtn	82,940,067	6,350,182
- Kinh phí công đoàn	44,366,806	43,291,340
- Phải trả về cổ phần hoá		-
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn		-
- Doanh thu chưa thực hiện		
- Khoản góp vốn đầu tư vào Dự án Golf Hàn Thuyên	10,791,839,537	
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	981,233,730	3,709,122,245
* Quỹ phục vụ	797,728,381	134,954,046
+ Đà lạt	197,701,618	33,679,000
+ Cần thơ	254,636,333	80,213,303
+ VPCTY	345,390,430	21,061,743
* Cổ tức năm 2006 chưa trả		622,080,000
* Cổ tức năm 2007 chưa trả		2,324,426,000
* Cổ tức năm 2008 chưa trả	60,073,000	
* Tiền ứng trước Lê T. Minh Hương v/v mua cổ phiếu Golf Khang Điền		500,000,000
* Thù lao phải trả ban kiểm soát		26,190,000
* Tiền thưởng tết Dương lịch chưa chi (HCM& VPCTY)		18,500,000
* Phải trả khác	123,432,349	82,972,199
Cộng	11,901,513,280	3,758,763,767

20- Vay và nợ dài hạn	Cuối kỳ	Đầu năm
a- Vay dài hạn	38,015,800,000	48,124,000,000
- Vay ngân hàng (*)	38,015,800,000	48,124,000,000

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

Số hợp đồng & Bên cho vay	Ngày đáo hạn	Lãi suất	Thời hạn	Số dư nợ gốc cuối kỳ	Số dư đến hạn phải trả
---------------------------	--------------	----------	----------	----------------------	------------------------

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

NH VCB CN Đà lạt - HĐ 0534/TDH/07/CD	11/12/2012	Thả nổi có điều chỉnh	60 tháng	18,145,800,000	-
NH VCB CN Đà lạt - HĐ 0440/TDH/08/CD	24/10/2009	Thả nổi có điều chỉnh	30 tháng	6,540,000,000	
NH ĐTPT CN BRVT - HĐ 11/HĐ-GOLF	19/12/2011	Thả nổi có điều chỉnh	57 tháng	13,330,000,000	-
Tổng cộng				38,015,800,000	-
- Vay đối tượng khác					-
- Trái phiếu phát hành					-
b- Nợ dài hạn				-	-
- Thuê tài chính					
- Nợ dài hạn khác					
Cộng				38,015,800,000	48,124,000,000

22- Vốn chủ sở hữu

a- Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu	Đầu kỳ	Tăng	Giảm	Cuối kỳ
- Vốn chủ sở hữu	130,000,000,000			130,000,000,000
- Thặng dư vốn	910,000,000			910,000,000
- Chênh lệch tỷ giá		1,405,802		1,405,802
- Quỹ đầu tư phát triển	5,146,939,396		155,109,795	4,991,829,601
- Quỹ dự phòng tài chính	585,595,724			585,595,724
- Quỹ thưởng giám đốc	362,885,599		362,885,599	-
- Lợi nhuận chưa phân phối	(4,411,487,027)	10,724,772,100		6,313,285,073
Cộng	132,593,933,692	10,726,177,902	517,995,394	142,802,116,200

b- Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu	Cuối kỳ	Đầu năm
- Vốn góp Nhà nước (51%)	66,300,000,000	66,300,000,000
- Vốn góp của đối tượng khác (49%)	63,700,000,000	63,700,000,000
Cộng	130,000,000,000	130,000,000,000

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

* Số lượng cổ phiếu quỹ :

c- Lợi nhuận chưa phân phối	Cuối kỳ
- Số dư đầu năm	4,454,202,497
- Tăng trong kỳ	6,313,285,073
+ Lợi nhuận tăng trong kỳ	6,313,285,073
+ Điều chỉnh tăng khác	-
- Giảm trong kỳ	4,454,202,497
+ Chia cổ tức năm trước	3,510,000,000
+ Trích lập các quỹ	944,202,497
Trong đó :	
Bổ sung quỹ ĐT&PT từ thuế TNDN được miễn trong kỳ	-
Trích lập quỹ ĐT&PT từ LN năm trước	890,840,500

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Bổ sung quỹ ĐT&PT từ LN năm trước còn thừa	53,361,997
+ Điều chỉnh giảm khác	-
- Số dư cuối kỳ	6,313,285,073

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

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	QUÝ 4 / 2009	Lũy kế đầu năm
- Tổng Doanh thu	13,218,559,832	54,120,405,966
+ Doanh thu dịch vụ lưu trú	6,059,629,878	22,254,692,571
+ Doanh thu dịch vụ Ăn uống	3,223,531,149	12,810,546,252
+ Doanh thu lữ hành	1,774,187,030	13,808,932,423
+ Doanh thu dịch vụ khác	2,161,211,775	5,246,234,720
- Các khoản giảm trừ doanh thu	359,733,488	404,631,058
+ Thuế TTĐB	359,733,488	404,631,058
- Doanh thu thuần	12,858,826,344	53,715,774,908
2. Giá vốn hàng bán	8,713,436,536	38,830,169,095
3. Lợi nhuận gộp	4,145,389,808	14,885,605,813
4. Doanh thu hoạt động tài chính	621,055,150	674,594,738
Lãi tiền gửi	12,654,070	58,876,114
Thu nhập từ cổ tức được chia	603,042,000	608,620,000
Lãi chênh lệch tỷ giá	5,359,080	7,098,624
5. Chi phí tài chính	953,695,562	8,163,439,620
Chi phí lãi vay	417,830,964	2,972,360,291
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư ngắn hạn,dài hạn	-	4,640,149,851
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư ngắn hạn,dài hạn	510,000,000	510,000,000
Lỗ do chênh lệch tỷ giá	16,006,681	17,640,556
Chi phí tài chính khác	9,857,917	23,288,922
6. Chi phí bán hàng	-	-
7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	2,945,779,127	11,141,441,618
8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	866,970,269	(3,744,680,687)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

9. Thu nhập khác	20,610,232,431	20,852,954,849
Thu từ thanh lý TSCĐ	20,551,137,696	20,551,137,696
+ Trong đó : Thu nhập từ chuyển nhượng Bất động sản	19,135,111,795	19,135,111,795
Thu khác	59,094,735	301,817,153
10. Chi phí khác	8,631,228,032	8,673,786,521
Chi từ khoản thanh lý TSCĐ	8,602,704,833	8,602,704,833
+ Trong đó : Chi phí chuyển nhượng Bất động sản	7,013,954,262	7,013,954,262
Chi khác	28,523,199	71,081,688
11. Lợi nhuận khác từ hoạt động KD	11,979,004,399	12,179,168,328
+ Trong đó : Lợi nhuận từ hoạt động chuyển nhượng Bất động sản	12,121,157,533	12,121,157,533
12. Lợi nhuận kế toán trước thuế	12,845,974,668	8,434,487,641
13. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-
Thu nhập chịu thuế trong kỳ tính thuế	12,121,157,533	12,121,157,533
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	25.00%	25.00%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp (**)	3,030,289,383	3,030,289,383
Thuế thu nhập doanh nghiệp được miễn giảm (*)	909,086,815	909,086,815
- Giảm do cổ phần DNNN (50%)	-	-
- Giảm theo nghị quyết CP 30/2008	909,086,815	909,086,815
Thuế thu nhập doanh nghiệp còn phải nộp	2,121,202,568	2,121,202,568
14 . Lợi nhuận kế toán sau thuế	10,724,772,100	6,313,285,073

(*) Đơn vị là công ty cổ phần được chuyển đổi từ doanh nghiệp nhà nước , được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp trong 02 năm 2007,2008 và giảm 50% trong 02 năm 2009,2010 ;

(*) Thuế TNDN được giảm theo nghị quyết CP 30/2008 do số lao động BQ quý 4/2008 của DN dưới 300 người

(**) Thu nhập chịu thuế trong kỳ là khoản thu nhập từ hoạt động chuyển nhượng Khách sạn Golf2 (giá trị QSD đất và giá trị xây dựng) , do đó thu nhập này được xem là thu nhập từ chuyển nhượng Bất động sản , không được hư

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Giám đốc
(Ký, họ tên)	(Ký, họ tên)	(Ký, họ tên, đóng dấu)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

Năm 2009

Đơn vị tính: đồng VN

Chỉ tiêu	Mã số	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý 4	
		Năm 2009	Năm 2008
1	2	4	5
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	55,654,433,336	51,856,714,022
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02	26,476,153,404	29,792,083,965
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	9,776,180,262	9,409,273,741
4. Tiền chi trả lãi vay	04	6,189,074,245	5,818,042,523
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	39,563,329,219	47,655,717,359
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	45,583,616,570	38,938,645,813
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	7,192,738,074	15,554,385,339
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	3,157,680,785	14,886,871,105
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	21,000,000,000	8,275,090
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	5,007,915,633	14,302,830,000
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	25,000,000,000	
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	63,358,926	59,512,807
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	37,897,762,508	-29,121,913,208
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	3,455,000,000	21,224,992,000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	41,460,600,000	12,182,476,335
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	6,396,433,000	
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	-44,402,033,000	9,042,515,665
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50= 20 + 30 + 40)	50	688,467,582	-4,525,012,204
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	1,121,931,269	5,646,943,473
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70= 50 + 60 + 61)	70	1,810,398,851	1,121,931,269

Lập ngày 18 tháng 01 năm 2010

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 4 Năm 2009

Đơn vị tính : VN đồng

CHỈ TIÊU	Mã	Thuyết minh	Quý 4		Lũy kế đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1	2	3	5	4	6	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		VI.25	13,218,559,832	12,339,908,197	54,120,405,966	48,509,037,553
2. Các khoản giảm trừ			359,733,488	18,046,566	404,631,058	81,191,760
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-03)	10		12,858,826,344	12,321,861,631	53,715,774,908	48,427,845,793
4. Giá vốn bán hàng	11	VI.27	8,713,436,536	7,152,603,069	38,830,169,095	33,238,038,501
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		4,145,389,808	5,169,258,562	14,885,605,813	15,189,807,292
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		621,055,150	17,382,364	674,594,738	79,286,316
7. Chi phí tài chính	22	VI.26	953,695,562	597,780,474	8,163,439,620	620,000,732
- Trong đó : Chi phí lãi vay	23		417,830,964	153,329,574	2,972,360,291	153,329,574
8. Chi phí bán hàng	24					
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		2,945,779,127	2,331,741,144	11,141,441,618	8,620,084,070
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21-22) - (24+25)}	30		866,970,269	2,257,119,308	-3,744,680,687	6,029,008,806
11. Thu nhập khác	31		20,610,232,431	166,875,070	20,852,954,849	283,257,872
12. Chi phí khác	32		8,631,228,032	92,331	8,673,786,521	1,284,043
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		11,979,004,399	166,782,739	12,179,168,328	281,973,829
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		12,845,974,668	2,423,902,047	8,434,487,641	6,310,982,635
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.30	2,121,202,568		2,121,202,568	
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.30				
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60=50-51-52)	60		10,724,772,100	2,423,902,047	6,313,285,073	6,310,982,635
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		825	186	486	485

Lập ngày 18 tháng 01 năm 2010

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 Năm 2009

Đơn vị tính : VN đồng

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1	2	3	4	5
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		10,063,897,281	6,496,969,699
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		1,810,398,851	1,121,931,269
1. Tiền	111	V.01	1,810,398,851	1,121,931,269
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.02	-	-
1. Đầu tư ngắn hạn	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn (*)	129		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		6,442,247,753	2,845,572,474
1. Phải thu khách hàng	131		2,784,427,044	2,063,380,371
2. Trả trước cho người bán	132		3,160,449,545	386,125,998
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	135	V.03	497,371,164	396,066,105
6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi (*)	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		638,134,313	608,453,000
1. Hàng tồn kho	141	V.04	638,134,313	608,453,000
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		1,173,116,364	1,921,012,956
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		349,832,190	180,382,480
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		233,977,673	556,880,146
3. Thuế và các khoản phải thu nhà nước	154	V.05	-	2,246,753
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		589,306,501	1,181,503,577

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 Năm 2009

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1	2	3	4	5
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200= 210 +220+ 240 + 250 + 260)	200		187,507,193,007	217,259,258,640
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	212		-	-
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213	V.06	-	-
4. Phải thu dài hạn khác	218	V.07	-	-
4. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		149,091,077,363	153,043,331,287
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.08	56,699,206,703	63,158,946,528
- Nguyên giá	222		90,918,677,414	96,316,219,697
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(34,219,470,711)	(33,157,273,169)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.09	-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	64,740,330,817	68,331,044,817
- Nguyên giá	228		65,887,626,817	68,938,436,817
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(1,147,296,000)	(607,392,000)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.11	27,651,539,843	21,553,339,942
III. Bất động sản đầu tư	240	V.12	-	-
- Nguyên giá	241		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	242		-	-
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		20,940,000,000	41,842,084,367
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết,liên doanh	252		11,150,000,000	36,162,084,367
3. Đầu tư dài hạn khác	258	V.13	10,460,000,000	5,840,000,000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)	259		(670,000,000)	(160,000,000)
V. Tài sản dài hạn khác	260		17,476,115,644	22,373,842,986
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.14	17,231,728,844	22,139,456,186
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.21	-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268		244,386,800	234,386,800
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		197,571,090,288	223,756,228,339

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 Năm 2009

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1	2	3	4	5
NGUỒN VỐN				
A. NỢ PHẢI TRẢ (300= 310+330)	300		55,665,142,738	83,636,071,664
I. Nợ ngắn hạn	310		16,706,060,140	35,251,589,066
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.15	-	27,516,900,000
2. Phải trả người bán	312		1,365,151,716	760,775,014
3. Người mua trả tiền trước	313		409,545,853	566,872,603
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.16	2,315,827,306	258,813,016
5. Phải trả người lao động	315		202,877,479	462,320,606
6. Chi phí phải trả	316	V.17	511,144,506	1,888,333,123
7. Phải trả nội bộ	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318		-	-
9. Các khoản phải trả,phải nộp ngắn hạn khác	319	V.18	11,901,513,280	3,797,574,704
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
II. Nợ dài hạn	330		38,959,082,598	48,384,482,598
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332	V.19	-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333		943,282,598	260,482,598
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.20	38,015,800,000	48,124,000,000
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335	V.21	-	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		-	-
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+430)	400		141,905,947,550	140,120,156,675
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.22	142,802,116,200	141,028,441,299
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		130,000,000,000	130,000,000,000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		910,000,000	910,000,000
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4. Cổ phiếu ngân quỹ (*)	414		-	-
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		1,405,802	-
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		4,991,829,601	4,938,467,604
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		585,595,724	362,885,599
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	362,885,599
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		6,313,285,073	4,454,202,497
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		(896,168,650)	(908,284,624)
1. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	431		(896,168,650)	(908,284,624)
2. Nguồn kinh phí	432	V.23	-	-
3. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (430=300+400)	430		197,571,090,288	223,756,228,339