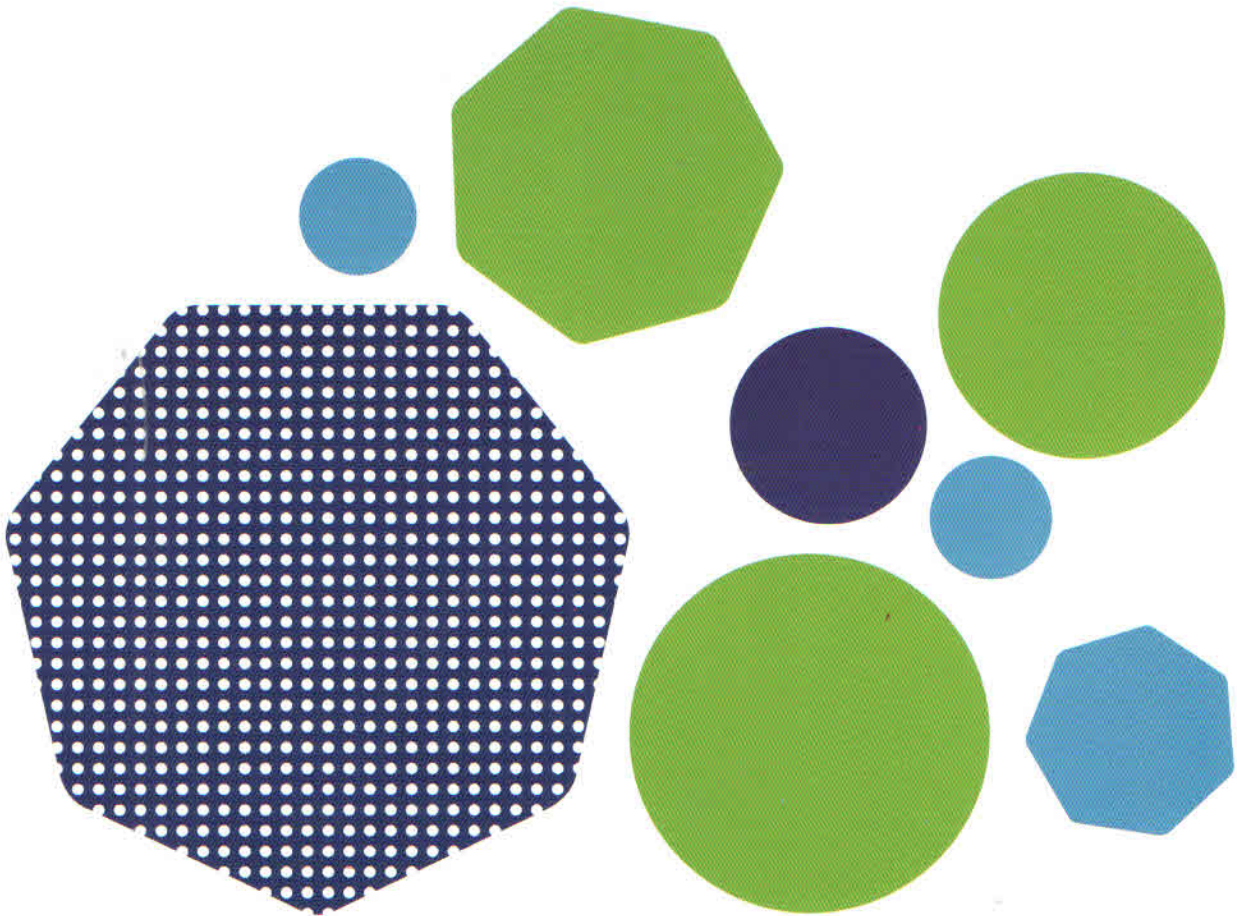


**CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN SÀI GÒN**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018



**CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN SÀI GÒN**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018



---

Tháng 3 năm 2019

**MỤC LỤC**

<b>NỘI DUNG</b>	<b>TRANG</b>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	2 - 4
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	5 - 6
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	7 - 8
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	9
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	10 - 11
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	12 - 44

## **BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Khách sạn Sài Gòn (sau đây gọi tắt là “Công ty”) đệ trình báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính của Công ty đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018.

### **KHÁI QUÁT CÔNG TY**

Công ty Cổ phần Khách sạn Sài Gòn (sau đây gọi tắt là “Công ty”) là Công ty Cổ phần hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0300850255 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 12 tháng 04 năm 1994 và thay đổi lần thứ 14 vào ngày 17 tháng 10 năm 2018.

Công ty có trụ sở chính tại số 41 - 47 Đông Du, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty theo Giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp bao gồm: Kinh doanh phòng nghỉ, văn phòng cho thuê; Kinh doanh ăn uống và vũ trường; Thu đổi ngoại tệ cho khách; Dịch vụ du lịch, lữ hành trong cả nước, và quốc tế; Dịch vụ vui chơi giải trí, bán hàng lưu niệm, mua dịch vụ phòng họp cho khách tại khách sạn; Vận chuyển khách du lịch; dịch vụ vận tải hành khách bằng ô tô theo hợp đồng; Kinh doanh Karaoke; Dịch vụ xoa bóp, xông hơi; Mua bán rượu; Dịch vụ giặt, ủi, hấp.

### **HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN GIÁM ĐỐC**

Các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018 và đến ngày lập báo cáo này gồm:

#### **Hội đồng Quản trị**

Ông Phạm Thanh Bình	Chủ tịch
Ông Chung Hán Lương	Thành viên
Bà Lê Thị Hoàng Mai	Thành viên
Ông Phạm Quang Vũ	Thành viên
Ông Trương Tấn Sơn	Thành viên

#### **Ban Kiểm soát**

Ông Trần Doãn Định	Trưởng ban
Bà Trương Nguyễn Khang Vy	Thành viên
Bà Huỳnh Thị Minh Nguyệt	Thành viên

#### **Ban Giám Đốc**

Ông Đỗ Đăng Huy	Giám đốc	Miễn nhiệm từ ngày 09/10/2018
Bà Nguyễn Thị Xuân Đào	Giám đốc	Bổ nhiệm từ ngày 10/10/2018

Kế toán trưởng của Công ty trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018 và đến ngày lập Báo cáo này là Bà Huỳnh Thị Thanh Nhân.

#### **Đại diện pháp luật**

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong giai đoạn từ ngày 01/01/2018 đến 09/10/2018 là Ông Đỗ Đăng Huy và người đại diện pháp luật từ ngày 10/10/2018 cho đến thời điểm lập báo cáo này là Bà Nguyễn Thị Xuân Đào.

## **BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (TIẾP)**

### **CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THỨC NĂM TÀI CHÍNH**

Ban Giám đốc Công ty khẳng định rằng, không có sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính có ảnh hưởng trọng yếu, yêu cầu phải điều chỉnh hoặc công bố trong Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018 kèm theo.

### **KIỂM TOÁN VIÊN**

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018 kèm theo được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm Toán và Tư Vấn UHY - Chi nhánh tại Tp. Hồ Chí Minh.

### **TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính kết thúc ngày 31/12/2018, phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2018 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018. Trong việc lập báo cáo tài chính này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

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

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

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

### **PHÊ DUYỆT BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Ban Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính đính kèm. Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm 31/12/2018, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các 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.

**BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (TIẾP)**

Ban Giám đốc cam kết rằng, Công ty đã tuân thủ việc công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán và quy định về quản trị Công ty áp dụng đối với Công ty đại chúng theo Nghị định số 71/2017/NĐ-CP ngày 06/06/2017 của Chính phủ và Thông tư số 95/2017/TT-BTC ngày 22/09/2017 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định 71/2017/NĐ-CP.

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc,



---

**Nguyễn Thị Xuân Đào**  
**Giám đốc**

*Tp. Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 03 năm 2019*

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi:** Các Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc  
Công ty Cổ phần Khách sạn Sài Gòn

Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Khách sạn Sài Gòn (sau đây gọi tắt là “Công ty”) được lập ngày 19 tháng 03 năm 2019 trình bày từ trang 07 đến trang 44 bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Thuyết minh báo cáo tài chính.

### Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban 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 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 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 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.

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP)

### 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 Sài Gòn tại ngày 31/12/2018, 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.



---

**Lê Đức Hạnh**  
Phó Giám đốc  
Giấy chứng nhận ĐKHN kiểm toán  
số 3340-2017-112-1

---

**Nguyễn Tuấn Vinh**  
Kiểm toán viên  
Giấy chứng nhận ĐKHN kiểm toán  
số 2067-2018-112-1

*Thay mặt và đại diện cho*  
**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN UHY - CHI NHÁNH TẠI TP. HỒ CHÍ MINH**  
*Tp. Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 03 năm 2019*



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
Tại ngày 31/12/2018

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Tại 31/12/2018 VND	Tại 01/01/2018 VND
<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>129.982.757.581</b>	<b>116.398.007.228</b>
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	4.175.083.710	101.191.564.570
Tiền	111		2.175.083.710	1.591.564.570
Các khoản tương đương tiền	112		2.000.000.000	99.600.000.000
Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	6	119.310.405.561	9.094.900.000
Chứng khoán kinh doanh	121		3.714.160.000	2.794.900.000
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		115.596.245.561	6.300.000.000
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		5.279.786.798	4.448.006.533
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	3.496.034.919	3.610.291.636
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		194.809.250	118.294.800
Phải thu ngắn hạn khác	136	8	1.766.160.795	896.638.263
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	7	(177.218.166)	(177.218.166)
Hàng tồn kho	140	9	433.433.005	659.653.194
Hàng tồn kho	141		433.433.005	659.653.194
Tài sản ngắn hạn khác	150		784.048.507	1.003.882.931
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	12	79.023.551	303.881.104
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	14	705.024.956	700.001.827
<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>42.136.937.541</b>	<b>45.331.007.869</b>
Tài sản cố định	220		41.745.526.262	44.987.277.665
Tài sản cố định hữu hình	221	10	41.558.057.443	44.724.508.846
- Nguyên giá	222		83.820.954.467	83.771.771.467
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(42.262.897.024)	(39.047.262.621)
Tài sản cố định vô hình	227	11	187.468.819	262.768.819
- Nguyên giá	228		376.500.000	376.500.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(189.031.181)	(113.731.181)
Tài sản dài hạn khác	260		391.411.279	343.730.204
Chi phí trả trước dài hạn	261	12	391.411.279	343.730.204
<b>TỔNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>172.119.695.122</b>	<b>161.729.015.097</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP)**  
Tại ngày 31/12/2018

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Tại 31/12/2018	Tại 01/01/2018
			VND	VND
<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>11.500.358.894</b>	<b>10.279.822.568</b>
<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>8.960.358.894</b>	<b>7.739.822.568</b>
Phải trả người bán ngắn hạn	311	13	510.962.138	363.919.663 ✓
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		278.268.251	368.745.733 ✓
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	14	2.141.219.192	✓ 1.858.917.457 ✓
Phải trả người lao động	314		1.559.525.318	2.362.682.627
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	15	3.420.308.030	1.727.704.000
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	2.690.909
Phải trả ngắn hạn khác	319	16	308.939.825	261.110.568
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		741.136.140	794.051.611
<b>Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>2.540.000.000</b>	<b>2.540.000.000</b>
Phải trả dài hạn khác	337	16	2.540.000.000	2.540.000.000
<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>160.619.336.228</b>	<b>151.449.192.529</b>
<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>17</b>	<b>160.619.336.228</b>	<b>151.449.192.529</b>
Vốn góp của chủ sở hữu	411		123.641.000.000	123.641.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		123.641.000.000	123.641.000.000
Thặng dư vốn cổ phần	412		(302.784.117)	(302.784.117) ✓
Vốn khác của chủ sở hữu	414		1.868.174.955	1.868.174.955 ✓
Quỹ đầu tư phát triển	418		3.303.364.068	3.303.364.068 ✓
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		32.109.581.322	22.939.437.623 ✓
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		14.795.074.432	9.225.149.242
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		17.314.506.890	13.714.288.381
<b>TỔNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>172.119.695.122</b>	<b>161.729.015.097</b>



Nguyễn Thị Xuân Đào  
Giám đốc

Huỳnh Thị Thanh Nhân  
Kế toán trưởng

Huỳnh Thị Thanh Nhân  
Người lập biểu

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 03 năm 2019

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2018	Năm 2017
			VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	19	45.439.591.448	45.055.654.835
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		45.439.591.448	45.055.654.835
Giá vốn hàng bán	11	20	22.761.564.447	23.791.462.729
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		22.678.027.001	21.264.192.106
Doanh thu hoạt động tài chính	21	21	7.547.297.586	5.354.887.478
Chi phí tài chính	22	22	3.633.198	7.025.043
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	23	6.475.528.601	6.820.529.814
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		23.746.162.788	19.791.524.727
Thu nhập khác	31	24	243.304.153	161.139.453
Chi phí khác	32	25	3.564.696	9.730.577
Lợi nhuận khác	40		239.739.457	151.408.876
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		23.985.902.245	19.942.933.603
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	26	4.797.254.218	3.953.592.009
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		19.188.648.027	15.989.341.594
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	27	1.338	1.083
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	28	1.338	1.083



Nguyễn Thị Xuân Đào  
Giám đốc

Huỳnh Thị Thanh Nhân  
Kế toán trưởng

Huỳnh Thị Thanh Nhân  
Người lập biểu

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 03 năm 2019

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
*(Theo phương pháp gián tiếp)*  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	01		<b>23.985.902.245</b>	<b>19.942.933.603</b>
<b>Điều chỉnh cho các khoản</b>				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		3.290.934.403	3.585.252.177
Các khoản dự phòng	03		-	177.218.166
(Lỗ)/lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		514.489	145.641
Lãi từ hoạt động đầu tư	05		(7.534.552.731)	(5.374.924.701)
<b>Lợi nhuận kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>		<b>19.742.798.406</b>	<b>18.330.624.886</b>
Giảm/(tăng) các khoản phải thu	09		177.399.406	(933.289.963)
Giảm/giảm hàng tồn kho	10		226.220.189	68.198.818
(Giảm)/(giảm) các khoản phải trả	11		(458.347.081)	(329.837.880)
Tăng/tăng chi phí trả trước	12		177.176.478	1.360.980.426
(Tăng)/giảm chứng khoán kinh doanh	13		(919.260.000)	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(4.519.116.477)	(2.979.940.081)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(1.204.818.662)	(546.408.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>13.222.052.259</b>	<b>14.970.328.206</b>
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(49.183.000)	(159.724.000)
Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	785.454.546
Tiền chi cho vay và mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(211.696.245.561)	(6.300.000.000)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		102.400.000.000	-
Tiền thu lãi vay, cổ tức và lợi nhuận được	27		6.520.349.931	4.811.082.845
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(102.825.078.630)</b>	<b>(863.186.609)</b>

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (TIẾP)**  
*(Theo phương pháp gián tiếp)*  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(7.412.940.000)	(2.471.490.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(7.412.940.000)</b>	<b>(2.471.490.000)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>		<b>(97.015.966.371)</b>	<b>11.635.651.597</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>5</b>	<b>101.191.564.570</b>	<b>89.556.058.614</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(514.489)	(145.641)
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>70</b>	<b>5</b>	<b>4.175.083.710</b>	<b>101.191.564.570</b>



Nguyễn Thị Xuân Đào  
Giám đốc

Huỳnh Thị Thanh Nhân  
Kế toán trưởng

Huỳnh Thị Thanh Nhân  
Người lập biểu

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 03 năm 2019

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**

**1.1 HÌNH THỨC SỞ HỮU VỐN**

Công ty Cổ phần Khách sạn Sài Gòn (sau đây gọi tắt là "Công ty") là Công ty Cổ phần hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0300850255 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 12 tháng 04 năm 1994 và thay đổi lần thứ 14 vào ngày 17 tháng 10 năm 2018.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là 123.641.000.000 đồng.

Công ty có trụ sở chính tại số 41 - 47 Đông Du, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 12/07/2001, Công ty đã chính thức niêm yết cổ phiếu trên thị trường chứng khoán tại Trung tâm Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh) với mã cổ phiếu là: SGH. Ngày 30/07/2009, Công ty đã chuyển giao dịch từ Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh sang Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

**1.2 LĨNH VỰC KINH DOANH**

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là dịch vụ và thương mại.

**1.3 HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH**

Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty theo Giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp bao gồm:

- Kinh doanh phòng nghỉ, văn phòng cho thuê;
- Kinh doanh ăn uống và vũ trường;
- Thu đổi ngoại tệ cho khách;
- Dịch vụ du lịch, lữ hành trong cả nước, và quốc tế;
- Dịch vụ vui chơi giải trí, bán hàng lưu niệm, mua dịch vụ phòng họp cho khách tại khách sạn;
- Vận chuyển khách du lịch; dịch vụ vận tải hành khách bằng ô tô theo hợp đồng;
- Kinh doanh Karaoke;
- Dịch vụ xoa bóp, xông hơi;
- Mua bán rượu;
- Dịch vụ giặt, ủi, hấp;
- Kinh doanh dịch vụ du lịch lữ hành quốc tế.

**1.4 CHU KỲ SẢN XUẤT, KINH DOANH THÔNG THƯỜNG**

Hoạt động kinh doanh chủ yếu của Công ty là kinh doanh phòng ngủ và nhà hàng. Theo đó, chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty là ngắn ngày và quay vòng thường xuyên, liên tục nhiều lần trong tháng.

**1.5 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP TRONG NĂM TÀI CHÍNH CÓ ẢNH HƯỞNG ĐẾN BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Lĩnh vực kinh doanh chính của Công ty là phòng ngủ và nhà hàng. Theo đó, số lượng khách du lịch đến thành phố Hồ Chí Minh cũng như các chính sách thu hút khách du lịch của Nhà nước và các chính sách khuyến mãi về giá phòng của Công ty sẽ ảnh hưởng lớn đến doanh thu. Bên cạnh đó, tình hình và số lượng các khách sạn đang ngày càng gia tăng cũng làm ảnh hưởng đáng kể kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)*

**1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP (TIẾP)**

**1.6 CẤU TRÚC CỦA DOANH NGHIỆP**

Công ty không có các Công ty con, Công ty liên doanh, liên kết và các đơn vị trực thuộc hạch toán phụ thuộc.

**1.7 TUYÊN BỐ VỀ KHẢ NĂNG SO SÁNH THÔNG TIN TRÊN BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2017 của Công ty đã được kiểm toán.

**2 KỶ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**

**2.1 KỶ KẾ TOÁN NĂM**

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 31 tháng 12 năm Dương lịch.

**2.2 ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**

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

**3 CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

**3.1 CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư 200/TT-BTC ngày 22/12/2014 (“Thông tư 200”) của Bộ Tài chính và Thông tư 53/2016/TT-BTC (“Thông tư 53”) của Bộ Tài Chính ngày 21/03/2016 sửa đổi bổ sung một số điều của Thông Tư 200.

**3.2 TUYÊN BỐ VỀ VIỆC TUÂN THỦ CHUẨN MỰC KẾ TOÁN VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN**

Công ty tuân thủ các Chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan để lập và trình bày các Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018.

**4 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

**4.1 CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH, VÀ THAY ĐỔI TRONG CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN VÀ THUYẾT MINH**

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

Các chính sách kế toán Công ty sử dụng để lập Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018 được áp dụng nhất quán với các chính sách đã được áp dụng để lập Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)*

**4 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)**

**4.2 CÁC LOẠI TỶ GIÁ HỐI ĐOÁI ÁP DỤNG TRONG KẾ TOÁN**

Các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh giao dịch. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính được qui đổi theo tỷ giá tại ngày này.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm từ các giao dịch bằng ngoại tệ được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính

Ngân hàng lựa chọn tỷ giá để áp dụng trong kế toán là Ngân hàng TMCP Công Thương - Chi nhánh 7.

Tỷ giá giao dịch thực tế áp dụng khi ghi nhận và đánh giá lại số dư cuối năm của tài sản tiền tệ có gốc ngoại tệ là tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính. Đối với các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng thì tỷ giá thực tế khi đánh giá lại là tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi doanh nghiệp mở tài khoản ngoại tệ.

Tỷ giá giao dịch thực tế khi ghi nhận và đánh giá lại số dư cuối năm của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả: là tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

**4.3 ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN**

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

**4.4 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, tiền đang chuyển, tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 03 tháng có khả năng thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các khoản tiền xác định và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị chuyển đổi của các khoản này.

**4.5 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

***Chứng khoán kinh doanh***

Chứng khoán kinh doanh gồm các khoản chứng khoán và các công cụ tài chính khác nắm giữ vì mục đích kinh doanh tại thời điểm báo cáo (nắm giữ với mục đích chờ tăng giá để bán ra kiếm lời). Chứng khoán kinh doanh được ghi sổ kế toán theo giá gốc. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh. Thời điểm ghi nhận các khoản chứng khoán kinh doanh là thời điểm nhà đầu tư có quyền sở hữu.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh là dự phòng phần giá trị bị tổn thất có thể xảy ra do giảm giá các loại chứng khoán Công ty đang nắm giữ vì mục đích kinh doanh. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được trích lập khi Ban Giám đốc cho rằng việc giảm giá này không mang tính chất tạm thời. Dự phòng được hoàn nhập nếu việc tăng giá trị có thể thu hồi sau đó có thể liên hệ một cách khách quan tới một sự kiện phát sinh sau khi khoản dự phòng này được lập. Trong trường hợp Công ty không thu thập được bằng chứng đáng tin cậy về việc giảm giá của khoản chứng khoán kinh doanh, các khoản đầu tư này vẫn được phản ánh trong báo cáo tài chính theo phương pháp giá gốc.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)*

**4 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)**

**4.5 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP)**

*Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn*

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Sau khi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

**4.6 CÁC KHOẢN PHẢI THU**

Các khoản phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

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

Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:

- 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 6 tháng đến dưới 1 năm.
- 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.
- 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.
- 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 3 năm trở lên.

Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

Sự tăng hoặc giảm khoản dự phòng phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong năm

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)*

**4 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)**

**4.7 HÀNG TỒN KHO**

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí 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 thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí ước tính cho việc tiêu thụ chúng.

Giá hàng xuất kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền. Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (nếu có) của Công ty được trích lập khi có những bằng chứng tin cậy về sự suy giảm của giá trị thuần có thể thực hiện được so với giá gốc của hàng tồn kho. Giá trị thuần có thể thực hiện được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh. Sự tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được hạch toán vào giá vốn hàng bán trong năm.

**4.8 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÀ HAO MÒN**

Tài sản cố định được phản ánh theo nguyên giá và hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ.

Đối với các tài sản cố định đã đưa vào sử dụng nhưng chưa có quyết toán chính thức sẽ được tạm ghi tăng nguyên giá và trích khấu hao, khi có quyết toán chính thức sẽ điều chỉnh lại nguyên giá và khấu hao tương ứng.

Khi tài sản cố định được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng, căn cứ vào thời gian hữu dụng ước tính của tài sản.

Thời gian khấu hao của tài sản như sau:

Loại tài sản	Thời gian khấu hao (năm)
Nhà cửa, vật kiến trúc	10 – 50
Máy móc thiết bị	05 – 10
Phương tiện vận tải truyền dẫn	06 – 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	05 – 10

Tài sản cố định vô hình của Công ty là phần mềm quản lý khách sạn được khấu hao theo phương pháp đường thẳng, thời gian sử dụng ước tính là 05 năm

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)*

**4 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)**

**4.9 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn là những chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động kinh doanh của nhiều kỳ kế toán.

Chi phí trả trước ngắn hạn bao gồm chi phí công cụ dụng cụ và các chi phí chờ phân bổ ngắn hạn khác. Các chi phí này được phân bổ vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty trong 12 tháng.

Chi phí trả trước dài hạn bao gồm chi phí công cụ dụng cụ và các chi phí chờ phân bổ dài hạn khác. Các chi phí này được phân bổ vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty trong thời gian từ trên 12 tháng đến 36 tháng.

**4.10 CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

**4.11 VỐN CHỦ SỞ HỮU**

Vốn đầu tư 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. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm Thặng dư vốn cổ phần.

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 Đại Hội đồng cổ đông thông qua và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)*

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)**

**4.12 GHI NHẬN DOANH THU, CHI PHÍ**

Doanh thu được xác định khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định một cách chắc chắn. Doanh thu thuần được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại. Đồng thời doanh thu được ghi nhận khi thoả mãn các điều kiện sau:

*Doanh thu bán hàng*

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thoả mãn các điều kiện sau:

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

*Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Doanh thu được ghi nhận khi kết quả giao dịch được xác định một cách đáng tin cậy và Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế từ giao dịch này. Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi có bằng chứng về tỷ lệ dịch vụ cung cấp được hoàn thành tại ngày kết thúc kỳ kế toán đồng thời xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Khi kết quả của một giao dịch về cung cấp dịch vụ không thể xác định được chắc chắn thì doanh thu được ghi nhận tương ứng với chi phí đã ghi nhận và có thể thu hồi.

*Doanh thu hoạt động tài chính*

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

Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.

*Chi phí hoạt động sản xuất kinh doanh và giá vốn*

Chi phí được ghi nhận theo nguyên tắc thận trọng, được tập hợp theo thực tế phát sinh, phù hợp với doanh thu và niên độ kế toán hiện hành.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)*

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)**

**4.13 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh vì không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ. Thuế thu nhập doanh nghiệp được tính theo thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc kỳ kế toán là 20% tính trên thu nhập chịu thuế.

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

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

**4.14 CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**

***Ghi nhận ban đầu***

***Tài sản tài chính***

Theo Thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 06/11/2009 của Bộ Tài chính, các tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính tổng hợp thành các nhóm: tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh; các khoản cho vay và phải thu, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn và tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Công ty quyết định phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo nguyên giá cộng với chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan.

Các tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác

***Công nợ tài chính***

Nợ phải trả tài chính theo phạm vi quy định tại Thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 06/11/2009 của Bộ Tài chính, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính tổng hợp, được phân loại một cách phù hợp thành các khoản nợ phải trả tài chính được ghi nhận thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Công ty xác định việc phân loại các khoản nợ phải trả tài chính tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tất cả nợ phải trả tài chính được ghi nhận ban đầu theo nguyên giá cộng với các chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan.

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, chi phí phải trả, các khoản phải trả khác, các khoản vay ngắn hạn và dài hạn.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)*

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)**

**4.14 CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (TIẾP)**

***Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu***

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

***Bù trừ các công cụ tài chính***

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ cho nhau trên Bảng cân đối kế toán khi và chỉ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giá trị đã được ghi nhận và Công ty có dự định thanh toán trên cơ sở thuần hoặc ghi nhận tài sản và thanh toán nợ phải trả cùng một thời điểm.

**4.15 BÁO CÁO BỘ PHẬN**

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một bộ phận có thể phân biệt được, tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm các sản phẩm hoặc các dịch vụ có liên quan mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Theo đó, hoạt động theo lĩnh vực của Công ty gồm: hoạt động kinh doanh phòng nghỉ, kinh doanh ăn uống và các dịch vụ khác.

Toàn bộ hoạt động của Công ty diễn ra trong lãnh thổ Việt Nam. Theo đó, không có sự khác biệt về hoạt động kinh doanh của Công ty theo khu vực địa lý.

Báo cáo bộ phận bao gồm các khoản mục phân bổ trực tiếp cho một bộ phận cũng như các bộ phận được phân chia theo một cơ sở hợp lý. Các khoản mục không được phân bổ bao gồm tài sản, nợ phải trả, doanh thu từ hoạt động tài chính, chi phí tài chính, chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp, lãi hoặc lỗ khác và thuế Thu nhập doanh nghiệp.

**4.16 BÊN LIÊN QUAN**

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Bên liên quan bao gồm:

- Những doanh nghiệp có quyền kiểm soát, hoặc bị kiểm soát trực tiếp hoặc gián tiếp thông qua một hoặc nhiều bên trung gian, hoặc dưới quyền bị kiểm soát chung với Công ty gồm Công ty mẹ, các công ty con cùng tập đoàn, các bên liên doanh, cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát, các công ty liên kết.
- Các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết ở các doanh nghiệp báo cáo dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể tới doanh nghiệp này, các nhân viên quản lý chủ chốt có quyền và trách nhiệm về việc lập kế hoạch, quản lý và kiểm soát các hoạt động của Công ty kể cả các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này.
- Các doanh nghiệp do các cá nhân được nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp quyền biểu quyết hoặc người đó có thể có ảnh hưởng đáng kể tới doanh nghiệp.

Theo đó, Bên liên quan của Công ty là Tổng Công ty Du Lịch Sài Gòn, các Công ty trực thuộc Tổng Công ty, các Công ty con, Công ty liên kết do Tổng Công ty đầu tư và chi phối, các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc của Công ty và Các cổ đông nắm giữ số lượng cổ phiếu đáng kể.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)*

**5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	<b>Tại 31/12/2018</b>	<b>Tại 01/01/2018</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Tiền mặt	97.892.500	82.945.400
Tiền gửi ngân hàng	2.074.488.510	1.494.753.890
Tiền đang chuyển	2.702.700	13.865.280
Các khoản tương đương tiền (*)	2.000.000.000	99.600.000.000
<b>Cộng</b>	<b>4.175.083.710</b>	<b>101.191.564.570</b>

(\*): Là tiền gửi có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**6. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN**

	Tại 31/12/2018 (VND)			Tại 01/01/2018 (VND)		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Chứng khoán kinh doanh	3.714.160.000	3.714.160.000	-	2.794.900.000	2.794.900.000	-
Cổ phiếu NH TMCP Phương Đông (1)	3.714.160.000	3.714.160.000	-	2.794.900.000	2.794.900.000	-
<b>Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn</b>	<b>115.596.245.561</b>	<b>115.596.245.561</b>	<b>-</b>	<b>6.300.000.000</b>	<b>6.300.000.000</b>	<b>-</b>
Tiền gửi tiết kiệm có kỳ hạn (2)	115.596.245.561	115.596.245.561	-	6.300.000.000	6.300.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>119.310.405.561</b>	<b>119.310.405.561</b>	<b>-</b>	<b>9.094.900.000</b>	<b>9.094.900.000</b>	<b>-</b>

(1) Tại thời điểm 31/12/2018, Công ty sở hữu 604.025 cổ phiếu Ngân hàng TMCP Phương Đông. Công ty không thu thập được thông tin đáng tin cậy về giá giao dịch của cổ phiếu này trên thị trường chứng khoán do đây là cổ phiếu được giao dịch trên thị trường phi tập trung. Tuy nhiên giá gốc của cổ phiếu này đang thấp hơn mệnh giá và năm 2018 ngân hàng hoạt động có lãi. Vì vậy, Công ty tạm ghi nhận giá trị hợp lý bằng giá ghi sổ và không trích lập dự phòng cho khoản đầu tư này.

(2) Là các khoản tiền gửi có kỳ hạn gốc 6 tháng tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**7. PHẢI THU KHÁCH HÀNG**

	Tại 31/12/2018		Tại 01/01/2018	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
<b>Phải thu của khách hàng ngắn hạn</b>	<b>3.496.034.919</b>	<b>(177.218.166)</b>	<b>3.610.291.636</b>	<b>(177.218.166)</b>
- Công ty CP DV TM Giải trí Một Con Kiến	927.218.166	(177.218.166)	927.218.166	(177.218.166)
- Công ty TNHH TV và DL Quốc tế Thiên Hà	215.462.925	-	250.537.200	-
- Công ty TNHH MTV Đa Niêm Tin	591.165.909	-	420.987.307	-
- HIS Sông Hàn	211.950.000	-	141.250.000	-
- Công ty TNHH MTV DV Lữ hành Saigontourist	81.310.000	-	70.740.000	-
- Các khoản phải thu khách hàng ngắn hạn khác	1.468.927.919	-	1.799.558.963	-
<b>Phải thu của khách hàng dài hạn</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Phải thu bên liên quan</b>	<b>81.310.000</b>	<b>-</b>	<b>70.740.000</b>	<b>-</b>
- Công ty TNHH MTV DV Lữ hành Saigontourist	81.310.000	-	70.740.000	-

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**8. PHẢI THU KHÁC**

	Tại 31/12/2018		Tại 01/01/2018	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>1.766.160.795</b>	<b>-</b>	<b>896.638.263</b>	<b>-</b>
- Phải thu lãi tiền gửi ngân hàng	1.695.630.718	-	681.427.918	-
- Tạm ứng	7.000.000	-	11.600.000	-
- Cầm cố, thế chấp, ký cược, ký quỹ ngắn hạn	5.000.000	-	5.000.000	-
- Phải thu khác	58.530.077	-	198.610.345	-
<b>Dài hạn</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Cộng</b>	<b>1.766.160.795</b>	<b>-</b>	<b>896.638.263</b>	<b>-</b>

**9. HÀNG TỒN KHO**

	Tại 31/12/2018		Tại 01/01/2018	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Nguyên liệu, vật liệu	287.636.374	-	426.964.413	-
Công cụ dụng cụ	145.796.631	-	232.688.781	-
<b>Cộng</b>	<b>433.433.005</b>	<b>-</b>	<b>659.653.194</b>	<b>-</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**  
(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**10. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa vật kiến trúc VND	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Cộng VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>				
Tại 01/01/2018	70.790.425.839	10.595.698.183	2.385.647.445	83.771.771.467
- Mua trong năm	-	49.183.000	-	49.183.000
Tại 31/12/2018	70.790.425.839	10.644.881.183	2.385.647.445	83.820.954.467
<b>HAO MÒN LŨY KẾ</b>				
Tại 01/01/2018	(33.439.979.145)	(4.391.529.901)	(1.215.753.575)	(39.047.262.621)
- Khấu hao trong năm	(2.089.409.821)	(887.659.848)	(238.564.734)	(3.215.634.403)
Tại 31/12/2018	(35.529.388.966)	(5.279.189.749)	(1.454.318.309)	(42.262.897.024)
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>				
Tại 01/01/2018	37.350.446.694	6.204.168.282	1.169.893.870	44.724.508.846
Tại 31/12/2018	35.261.036.873	5.365.691.434	931.329.136	41.558.057.443

- Nguyên giá tài sản cố định hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2018 là: 24.559.553.132 đồng.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH**

Tài sản cố định vô hình là phần mềm quản lý khách sạn được khấu hao theo phương pháp đường thẳng, thời gian sử dụng ước tính là 05 năm.

**12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	Tại 31/12/2018 VND	Tại 01/01/2018 VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>79.023.551</b>	<b>303.881.104</b>
- Chi phí công cụ dụng cụ	68.235.671	175.484.008
- Chi phí chờ phân bổ khác	10.787.880	128.397.096
<b>Dài hạn</b>	<b>391.411.279</b>	<b>343.730.204</b>
- Chi phí công cụ dụng cụ	351.638.553	336.656.250
- Chi phí chờ phân bổ khác	39.772.726	7.073.954
<b>Cộng</b>	<b>470.434.830</b>	<b>647.611.308</b>

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**13. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN**

	Tại 31/12/2018		Tại 01/01/2018	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
<b>Các khoản phải trả người bán ngắn hạn</b>	<b>510.962.138</b>	<b>510.962.138</b>	<b>363.919.663</b>	<b>363.919.663</b>
- Thủy Hải Sản Bình Điền - Hoa Hường	55.432.000	55.432.000	42.825.000	42.825.000
- Công ty CP Giặt Ủi Việt	43.348.602	43.348.602	46.233.748	46.233.748
- Công ty TNHH Thực phẩm tươi 4M	44.537.110	44.537.110	43.044.060	43.044.060
- CN Công ty CP Việt Nam Kỹ nghệ Súc sản - Trung tâm kinh doanh chuỗi cửa hàng Vissan	34.033.055	34.033.055	-	-
- Nguyễn Thị Sáng - Sạp 1187 Chợ Bến Thành	40.386.900	40.386.900	24.154.300	24.154.300
- Phải trả nhà cung cấp khác	293.224.471	293.224.471	207.662.555	207.662.555
<b>Các khoản phải trả người bán dài hạn</b>	-	-	-	-
<b>Phải trả người bán là các bên liên quan</b>	-	-	-	-

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**14. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	Tại 01/01/2018	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Tại 31/12/2018
	VND	VND	VND	VND
<b>Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước</b>				
- Thuế giá trị gia tăng đầu ra	375.697.747	3.838.346.774	3.810.785.138	403.259.383
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.459.822.068	4.797.254.218	4.519.116.477	1.737.959.809
- Thuế thu nhập cá nhân	23.397.642	690.470.875	713.868.517	-
<b>Cộng</b>	<b>1.858.917.457</b>	<b>9.326.071.867</b>	<b>9.043.770.132</b>	<b>2.141.219.192</b>
<b>Thuế và các khoản phải thu Nhà nước</b>				
- Thuế tiêu thụ đặc biệt	3.407.308	-	-	3.407.308
- Thuế thu nhập cá nhân	-	-	8.023.129	8.023.129
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	564.000.000	25.090.560	25.090.560	564.000.000
- Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	132.594.519	41.034.134	38.034.134	129.594.519
<b>Cộng</b>	<b>700.001.827</b>	<b>66.124.694</b>	<b>71.147.823</b>	<b>705.024.956</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**15. CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

	Tại 31/12/2018	Tại 01/01/2018
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>3.420.308.030</b>	<b>1.727.704.000</b>
- Trích trước tiền thuê đất	3.352.704.000	1.672.704.000
- Trích trước chi phí khác	67.604.030	55.000.000
<b>Dài hạn</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Cộng</b>	<b>3.420.308.030</b>	<b>1.727.704.000</b>

**16. PHẢI TRẢ KHÁC**

	Tại 31/12/2018	Tại 01/01/2018
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>308.939.825</b>	<b>261.110.568</b>
- Kinh phí công đoàn	110.174.111	72.923.268
- Bảo hiểm y tế	-	370.845
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	198.765.714	187.816.455
<i>Kinh phí hoạt động của HĐQT và BKS</i>	<i>110.600.000</i>	<i>76.600.000</i>
<i>Cổ tức phải trả</i>	<i>9.700.000</i>	<i>4.180.000</i>
<i>Phải trả hoa hồng môi giới</i>	<i>71.795.714</i>	<i>89.566.455</i>
<i>Phải trả, phải nộp khác</i>	<i>6.670.000</i>	<i>17.470.000</i>
<b>Dài hạn</b>	<b>2.540.000.000</b>	<b>2.540.000.000</b>
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	2.540.000.000	2.540.000.000
<b>Cộng</b>	<b>2.848.939.825</b>	<b>2.801.110.568</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**17. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

**17.1 CHI TIẾT VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU**

Chủ sở hữu	Tại 31/12/2018		Tại 01/01/2018	
	Tỷ lệ	Giá trị (VND)	Tỷ lệ	Giá trị (VND)
Tổng công ty Du Lịch Sài Gòn TNHH MTV	38,86%	48.041.000.000	38,86%	48.041.000.000
Ông Lý Thanh Hùng	18,76%	23.198.700.000	18,76%	23.198.700.000
Ông Phạm Ái Quốc	17,47%	21.605.500.000	17,47%	21.605.500.000
Công ty CP Bông Sen	8,93%	11.040.400.000	8,93%	11.040.400.000
Các cổ đông khác	15,98%	19.755.400.000	15,98%	19.755.400.000
<b>Cộng</b>	<b>100%</b>	<b>123.641.000.000</b>	<b>100%</b>	<b>123.641.000.000</b>

**17.2 TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN**

Theo Nghị quyết HĐQT số 33/HĐQT-NQ ngày 15/07/2016, kế hoạch sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán như sau:

Kế hoạch sử dụng vốn	Giá trị	Năm thực hiện dự kiến
1. Cơ cấu khoản nợ và lãi vay	25.000.000.000	Năm 2016
2. Đầu tư sở hữu Quyền sử dụng đất lâu dài	63.315.000.000	Năm 2016
<b>Tổng cộng</b>	<b>88.315.000.000</b>	

Trong tháng 12 năm 2016, Công ty đã sử dụng vốn từ đợt chào bán cổ phiếu như sau:

Mục đích sử dụng	Theo kế hoạch sử dụng vốn	Đã thực hiện
	VND	VND
1. Cơ cấu khoản nợ và lãi vay	25.000.000.000	19.904.829.929
2. Đầu tư sở hữu Quyền sử dụng đất lâu dài (*)	63.315.000.000	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>88.315.000.000</b>	<b>19.904.829.929</b>

(\*) Số tiền còn lại 68.410.170.071 đồng dùng để trả tiền thuê đất một lần Công ty đang tạm gửi tiết kiệm với thời hạn 6 tháng lãi suất 7,65%/năm.

Công tác đầu tư sở hữu Quyền sử dụng đất lâu dài đang được tiến hành và tiếp tục thực hiện. Theo quyết định số 6790/QĐ-UBND ngày 27/12/2016, UBND Thành phố Hồ Chí Minh đã chấp thuận cho Công ty chuyển hình thức từ thuê đất trả tiền hàng năm sang hình thức thuê đất trả tiền một lần cho toàn bộ thời gian thuê còn lại (từ ngày 27/12/2016 đến hết ngày 14/01/2047). Việc đấu thầu lựa chọn đơn vị thẩm định giá tại Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh đã trải qua 03 lần, tuy nhiên vẫn chưa chọn được, sắp tới Sở Tài nguyên và Môi trường sẽ tiến hành chỉ định đơn vị thẩm định.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**17. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP)**

**17.3 CÁC GIAO DỊCH VỀ VỐN VỚI CÁC CHỦ SỞ HỮU VÀ PHÂN PHỐI CỔ TỨC, LỢI NHUẬN**

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>		
- Vốn góp đầu năm	123.641.000.000	123.641.000.000
- Số vốn góp tăng trong năm	-	-
- Số vốn góp giảm trong năm	-	-
- Vốn góp cuối năm	123.641.000.000	123.641.000.000
Cổ tức đã chia	7.418.460.000	2.472.820.000

**17.4 CỔ PHIẾU**

	Tại 31/12/2018 Cổ phiếu	Tại 01/01/2018 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	12.364.100	12.364.100
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng và góp vốn đầy đủ	12.364.100	12.364.100
+ Cổ phiếu thường	12.364.100	12.364.100
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	12.364.100	12.364.100
+ Cổ phiếu thường	12.364.100	12.364.100
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Mệnh giá cổ phiếu (VND/Cổ phiếu)	10.000	10.000

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**17. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP)**

**17.5 BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG VỐN CHỦ SỞ HỮU**

	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Vốn khác của chủ sở hữu VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Cộng VND
<b>Tại 01/01/2017</b>	123.641.000.000	(302.784.117)	1.868.174.955	3.303.364.068	12.636.738.729	141.146.493.635
- Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	15.989.341.594	15.989.341.594
- Tăng vốn từ phát hành cổ phiếu	-	-	-	-	-	-
- Chi phát hành cổ phiếu	-	-	-	-	-	-
- Trích quỹ Khen thưởng phúc lợi từ lợi nhuận năm 2016	-	-	-	-	(938.769.487)	(938.769.487)
- Lợi nhuận từ phí phục vụ phải trả công nhân viên	-	-	-	-	(1.475.053.213)	(1.475.053.213)
- Tạm trích quỹ Khen thưởng phúc lợi 2017	-	-	-	-	(400.000.000)	(400.000.000)
- Trích thù lao HĐQT và BKS	-	-	-	-	(400.000.000)	(400.000.000)
- Chia cổ tức năm 2016	-	-	-	-	(2.472.820.000)	(2.472.820.000)
<b>Tại 31/12/2017</b>	123.641.000.000	(302.784.117)	1.868.174.955	3.303.364.068	22.939.437.623	151.449.192.529
<b>Tại 01/01/2018</b>	123.641.000.000	(302.784.117)	1.868.174.955	3.303.364.068	22.939.437.623	151.449.192.529
- Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	19.188.648.027	19.188.648.027
- Lợi nhuận từ phí phục vụ phải trả công nhân viên	-	-	-	-	(1.414.141.137)	(1.414.141.137)
- Trích quỹ Khen thưởng phúc lợi 2017 (*)	-	-	-	-	(725.903.191)	(725.903.191)
- Trích thù lao HĐQT và BKS (*)	-	-	-	-	(400.000.000)	(400.000.000)
- Trích khen thưởng cá nhân	-	-	-	-	(60.000.000)	(60.000.000)
- Chia cổ tức năm 2017 (*)	-	-	-	-	(7.418.460.000)	(7.418.460.000)
<b>Tại 31/12/2018</b>	123.641.000.000	(302.784.117)	1.868.174.955	3.303.364.068	32.109.581.322	160.619.336.228

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**17. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP)**

**17.5 BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP)**

(\*) Công ty trích quỹ khen thưởng phúc lợi từ lợi nhuận năm 2017, thù lao HĐQT và BKS năm 2018 và chia cổ tức năm 2017 căn cứ Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2018 số 02/NQ-ĐHĐCĐ 2018 ngày 28/06/2018.

**18. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

	Tại 31/12/2018		Tại 01/01/2018	
	VND	Nguyên tệ	VND	Nguyên tệ
Ngoại tệ các loại				
Đô la Mỹ (USD)	101.156.140	4.369,36	318.867.524	14.065,86

**19. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
<b>Doanh thu</b>		
- Doanh thu phòng nghỉ	26.365.273.816	26.360.942.977
- Doanh thu ăn uống	6.895.297.462	7.507.406.971
- Doanh thu dịch vụ khác	10.411.344.222	9.343.481.097
- Doanh thu phí phục vụ	1.767.675.948	1.843.823.790
<b>Cộng</b>	<b>45.439.591.448</b>	<b>45.055.654.835</b>
<b>Doanh thu với các bên liên quan</b>		
- Công ty TNHH MTV Lữ hành Saigontourist	920.767.273	760.006.261

**20. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Giá vốn phòng nghỉ	15.060.152.097	15.871.893.477
Giá vốn ăn uống	6.733.291.469	6.865.851.610
Giá vốn dịch vụ khác	968.120.881	1.053.717.642
<b>Cộng</b>	<b>22.761.564.447</b>	<b>23.791.462.729</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**21. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	7.534.477.731	5.131.761.786
Cổ tức, lợi nhuận được chia	75.000	213.599.000
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	12.744.855	9.526.692
<b>Cộng</b>	<b>7.547.297.586</b>	<b>5.354.887.478</b>

**22. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	514.489	145.641
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	3.118.709	6.879.402
<b>Cộng</b>	<b>3.633.198</b>	<b>7.025.043</b>

**23. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
- Chi phí nhân viên quản lý	3.792.830.932	3.850.864.310
- Chi phí công cụ, đồ dùng văn phòng	35.592.905	63.259.060
- Chi phí khấu hao TSCĐ	45.519.996	3.793.333
- Thuế, phí và lệ phí	1.708.090.560	1.693.638.761
- Chi phí dự phòng	-	177.218.166
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	288.191.496	268.420.375
- Chi phí bằng tiền khác	605.302.712	763.335.809
<b>Cộng</b>	<b>6.475.528.601</b>	<b>6.820.529.814</b>

**24. THU NHẬP KHÁC**

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Thu nhập từ thanh lý CCDC	-	18.890.909
Thu nhập từ thanh lý TSCĐ	-	29.563.915
Thu phạt hủy phòng	198.176.987	76.382.749
Thu nhập từ bồi thường	35.066.115	27.718.636
Thu nhập khác	10.061.051	8.583.244
<b>Cộng</b>	<b>243.304.153</b>	<b>161.139.453</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**25. CHI PHÍ KHÁC**

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Tiền phạt vi phạm hành chính chậm nộp thuế	840.968	-
Giá trị còn lại của hàng bẻ vỡ, bồi thường	2.065.118	5.822.904
Chi phí khác	658.610	3.907.673
<b>Cộng</b>	<b>3.564.696</b>	<b>9.730.577</b>

**26. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>23.985.902.245</b>	<b>19.942.933.603</b>
<b>Điều chỉnh tăng lợi nhuận tính thuế</b>	<b>514.489</b>	<b>38.550.441</b>
- Chi phí không được trừ	-	36.380.000
- Lỗi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại tiền gửi Ngân hàng	514.489	145.641
- Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại tiền gửi Ngân hàng năm trước	-	2.024.800
<b>Điều chỉnh giảm lợi nhuận tính thuế</b>	<b>(145.641)</b>	<b>(213.524.000)</b>
- Nhận cổ tức từ Ngân hàng TMCP Phương Đông	-	(213.524.000)
- Lỗi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại tiền gửi Ngân hàng năm trước	(145.641)	-
<b>Lợi nhuận chịu thuế TNDN</b>	<b>23.986.271.093</b>	<b>19.767.960.044</b>
Thuế suất	20%	20%
Thuế TNDN phải nộp	4.797.254.218	3.953.592.009
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>4.797.254.218</b>	<b>3.953.592.009</b>

**27. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

	Năm 2018	Năm 2017
<b>Lợi nhuận sau thuế TNDN (VND)</b>	<b>19.188.648.027</b>	<b>15.989.341.594</b>
Số điều chỉnh tăng (VND)	-	-
Số điều chỉnh giảm (VND)	(2.642.944.636)	(2.600.956.404)
<i>Quỹ khen thưởng phúc lợi (VND) (*)</i>	(1.228.803.499)	(1.125.903.191)
<i>Phải trả nhân viên về phí phục vụ (VND)</i>	(1.414.141.137)	(1.475.053.213)
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	16.545.703.391	13.388.385.190
Số bình quân gia quyền của cổ phiếu đang lưu hành trong năm (CP)	12.364.100	12.364.100
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/CP)</b>	<b>1.338</b>	<b>1.083</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**27. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU (TIẾP)**

(\*) Theo Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017 đã được kiểm toán, số trích quỹ khen thưởng phúc lợi năm 2017 được tạm xác định bằng 12% lợi nhuận kế hoạch năm 2017 theo Nghị Quyết số 14/NQ-ĐHĐCĐ 2017 ngày 28/03/2017 là 1.100.000.000 đồng. Trong năm 2018, căn cứ Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2018 số 02/NQ-ĐHĐCĐ 2018 ngày 28/06/2018, Công ty đã trích quỹ khen thưởng phúc lợi được trích từ lợi nhuận 2017 là 1.125.903.191 đồng. Do đó, Công ty đã điều chỉnh lại số liệu so sánh năm 2017 tính lãi cơ bản trên cổ phiếu.

Số trích Quỹ khen thưởng phúc lợi năm 2018 được tạm tính theo kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2018 theo Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2017 số 02/NQ-ĐHĐCĐ 2018 ngày 28/06/2018, với tỷ lệ trích là 12% trên lợi nhuận kinh doanh năm 2018, tương đương giá trị 1.228.654.316 đồng.

**28. LÃI SUY GIẢM TRÊN CỔ PHIẾU**

Công ty không có các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm nên lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng lãi cơ bản trên cổ phiếu.

**29. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	3.504.986.921	3.486.788.476
Chi phí nhân công	13.005.919.085	12.765.283.996
Chi phí công cụ dụng cụ	727.656.182	2.027.598.224
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.290.934.403	3.585.252.177
Thuế, phí và lệ phí	1.708.090.560	1.693.638.761
Chi phí dự phòng	-	177.218.166
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.804.226.042	3.567.458.253
Chi phí bằng tiền khác	3.195.279.855	3.308.754.490
<b>Cộng</b>	<b>29.237.093.048</b>	<b>30.611.992.543</b>

**30. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**

**30.1 GIÁ TRỊ HỢP LÝ CỦA TÀI SẢN VÀ NỢ PHẢI TRẢ TÀI CHÍNH**

Thông tư 210/2009/TT-BTC ngày 06 tháng 11 năm 2009 của Bộ Tài chính (“Thông tư 210”) yêu cầu áp dụng Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính. Tuy nhiên, Thông tư 210 cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính, cũng như không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế. Do đó, Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc năm tài chính.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**30. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (TIẾP)**

**30.1 GIÁ TRỊ HỢP LÝ CỦA TÀI SẢN VÀ NỢ PHẢI TRẢ TÀI CHÍNH (TIẾP)**

	Tại 31/12/2018	Tại 01/01/2018
	VND	VND
<b>Tài sản tài chính</b>		
Tiền và các khoản tương đương tiền	4.175.083.710	101.191.564.570
Chứng khoán kinh doanh	3.714.160.000	2.794.900.000
Phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác	5.077.977.548	4.318.111.733
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	115.596.245.561	6.300.000.000
<b>Cộng</b>	<b>128.563.466.819</b>	<b>114.604.576.303</b>
<b>Nợ phải trả tài chính</b>		
Phải trả người bán	510.962.138	363.919.663
Chi phí phải trả	3.420.308.030	1.727.704.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	2.738.765.714	2.727.816.455
<b>Cộng</b>	<b>6.670.035.882</b>	<b>4.819.440.118</b>
<b>Trạng thái ròng</b>	<b>121.893.430.937</b>	<b>109.785.136.185</b>

**30.2 TÀI SẢN ĐẢM BẢO**

*Tài sản thế chấp cho đơn vị khác*

Công ty không thế chấp tài sản tài chính đảm bảo nào tại đơn vị khác vào ngày 31/12/2018.

*Tài sản nhận thế chấp của các đơn vị khác*

Công ty không nắm giữ tài sản tài chính đảm bảo nào của đơn vị khác vào ngày 31/12/2018.

**30.3 QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH**

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (rủi ro tỷ giá và rủi ro về giá), rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

*Rủi ro thị trường*

Rủi ro thị trường là rủi ro giá trị hợp lý hoặc lưu chuyển tiền tệ tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo sự biến động của giá thị trường. Rủi ro thị trường bao gồm 3 loại rủi ro: rủi ro tiền tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro giá. Mục tiêu của việc quản lý rủi ro thị trường là quản lý và kiểm soát mức độ rủi ro trong giới hạn chấp nhận được, trong khi vẫn tối đa hóa lợi nhuận.

*Rủi ro tiền tệ*

Công ty chịu rủi ro tỷ giá trên các giao dịch mua và bán bằng các đồng tiền tệ không phải là đồng Việt Nam. Các ngoại tệ có rủi ro này chủ yếu là đồng Đô la Mỹ ("USD").

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**30. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (TIẾP)**

**30.3 QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

**Rủi ro tiền tệ (tiếp)**

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về tỷ giá hối đoái. Công ty có phát sinh giao dịch với các đối tác nước ngoài, theo đó, Công ty sẽ chịu rủi ro khi có biến động về tỷ giá. Ban Giám đốc không thực hiện các giao dịch phòng ngừa rủi ro tiền tệ sau khi đã cân nhắc chi phí của việc sử dụng các công cụ tài chính phòng ngừa rủi ro có thể vượt mức rủi ro tiềm tàng của biến động tỷ giá.

Giá trị ghi sổ của các tài sản bằng tiền và công nợ phải trả có gốc bằng ngoại tệ tại thời điểm cuối năm như sau:

	Tại 31/12/2018		Tại 01/01/2018	
	VND	Nguyên tệ	VND	Nguyên tệ
<b>Ngoại tệ các loại</b>				
Đô la Mỹ (USD)	101.156.140	4.369,36	318.867.524	14.065,86

**Rủi ro về giá**

Công ty thực hiện giao dịch với các nhà cung cấp trong và ngoài nước để phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh. Do đó, Công ty chịu rủi ro về giá nếu yếu tố giá đầu vào của các dịch vụ được cung cấp biến động. Công ty chưa thực hiện biện pháp phòng ngừa rủi ro do thị trường mua các công cụ tài chính này chưa phổ biến.

**Rủi ro lãi suất**

Công ty không chịu rủi ro lãi suất do không phát sinh khoản vay.

**Rủi ro tín dụng**

Rủi ro tín dụng là rủi ro Công ty bị thiệt về tài chính nếu một khách hàng hoặc một đối tác của công ty không thể thực hiện các nghĩa vụ theo hợp đồng của họ dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty, và rủi ro này phát sinh chủ yếu từ các khoản phải thu khách hàng của Công ty. Công ty chưa có chính sách tín dụng nhưng có thực hiện theo dõi tình hình công nợ đối với các khách hàng phát sinh giao dịch lớn và thường xuyên để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không. Ban Giám đốc Công ty cho rằng Công ty không chịu rủi ro tín dụng trọng yếu nào với các khách hàng hoặc đối tác bởi vì các khoản phải thu đến từ một số lượng lớn khách hàng hoạt động trong nhiều ngành nghề khác nhau và phân bố ở các khu vực địa lý khác nhau.

**Rủi ro thanh khoản**

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong kỳ ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong kỳ đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền mặt, các khoản vay và đủ vốn mà các chủ sở hữu cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**30. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (TIẾP)**

**30.3 QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

*Rủi ro thanh khoản (tiếp)*

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

Nợ phải trả tài chính	Từ 01 năm trở xuống VND	Trên 01 năm đến 05 năm VND	Trên 05 năm VND	Tổng VND
<b>Tại 31/12/2018</b>				
Phải trả người bán	510.962.138	-	-	510.962.138
Chi phí phải trả	3.420.308.030	-	-	3.420.308.030
Các khoản phải trả, phải nộp khác	198.765.714	2.540.000.000	-	2.738.765.714
<b>Cộng</b>	<b>4.130.035.882</b>	<b>2.540.000.000</b>	<b>-</b>	<b>6.670.035.882</b>
<b>Tại 01/01/2018</b>				
Phải trả người bán	363.919.663	-	-	363.919.663
Chi phí phải trả	1.727.704.000	-	-	1.727.704.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	89.566.455	2.540.000.000	-	2.629.566.455
<b>Cộng</b>	<b>2.181.190.118</b>	<b>2.540.000.000</b>	<b>-</b>	<b>4.721.190.118</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**30. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (TIẾP)**

**30.3 QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

*Rủi ro thanh khoản (tiếp)*

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính, phần lớn tài sản tài chính của Công ty là tài sản có thể thu hồi trong vòng 1 năm. Ban Giám đốc đánh giá mức tập trung rủi ro thanh khoản ở mức thấp.

Ban Giám đốc tin tưởng rằng Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

Tài sản tài chính	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 01 năm đến 05 năm VND	Trên 05 năm VND	Tổng VND
<b>Tại 31/12/2018</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	4.175.083.710	-	-	4.175.083.710
Chứng khoán kinh doanh	3.714.160.000	-	-	3.714.160.000
Phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác	5.077.977.548	-	-	5.077.977.548
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	115.596.245.561	-	-	115.596.245.561
<b>Cộng</b>	<b>128.563.466.819</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>128.563.466.819</b>
<b>Tại 01/01/2018</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	101.191.564.570	-	-	101.191.564.570
Chứng khoán kinh doanh	2.794.900.000	-	-	2.794.900.000
Phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác	4.318.111.733	-	-	4.318.111.733
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	6.300.000.000	-	-	6.300.000.000
<b>Cộng</b>	<b>114.604.576.303</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>114.604.576.303</b>

**31. BÁO CÁO BỘ PHẬN**

Báo cáo bộ phận bao gồm các khoản mục phân bổ trực tiếp cho một bộ phận cũng như các bộ phận được phân chia theo một cơ sở hợp lý. Các khoản mục không được phân bổ bao gồm tài sản, nợ phải trả, doanh thu từ hoạt động tài chính, chi phí tài chính, chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp, lãi hoặc lỗ khác và thuế Thu nhập doanh nghiệp.

**BÁO CÁO BỘ PHẬN THEO LĨNH VỰC KINH DOANH**

<b>Năm 2018</b>	<b>Phòng nghi VND</b>	<b>Ăn uống VND</b>	<b>Dịch vụ khác VND</b>	<b>Phí phục vụ VND</b>	<b>Cộng VND</b>
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	26.365.273.816	6.895.297.462	10.411.344.222	1.767.675.948	45.439.591.448
Giảm trừ doanh thu	-	-	-	-	-
<b>Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>26.365.273.816</b>	<b>6.895.297.462</b>	<b>10.411.344.222</b>	<b>1.767.675.948</b>	<b>45.439.591.448</b>
Giá vốn bộ phận	(15.060.152.097)	(6.733.291.469)	(968.120.881)	-	(22.761.564.447)
<b>Trong đó:</b>	<b>(3.611.914.371)</b>	<b>(312.082.842)</b>	<b>(73.368.652)</b>	<b>-</b>	<b>(3.997.365.865)</b>
<i>Chi phí khấu hao TSCĐ và chi phí trả trước theo bộ phận</i>					
<b>Kết quả kinh doanh theo bộ phận</b>	<b>11.305.121.719</b>	<b>162.005.993</b>	<b>9.443.223.341</b>	<b>1.767.675.948</b>	<b>22.678.027.001</b>
Các chi phí khác không phân bổ theo bộ phận	-	-	-	-	(6.475.528.601)
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>16.202.498.400</b>
Doanh thu hoạt động tài chính	-	-	-	-	7.547.297.586
Chi phí tài chính	-	-	-	-	(3.633.198)
Thu nhập khác	-	-	-	-	243.304.153
Chi phí khác	-	-	-	-	(3.564.696)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	-	-	-	(4.797.254.218)
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>19.188.648.027</b>
<b>Tổng Tài sản</b>					<b>172.119.695.122</b>
<b>Tổng Nợ phải trả</b>					<b>11.500.358.894</b>

**31. BÁO CÁO BỘ PHẬN (TIẾP)**

**BÁO CÁO BỘ PHẬN THEO LĨNH VỰC KINH DOANH (TIẾP)**

Năm 2017

	Phòng nghỉ VND	Ăn uống VND	Dịch vụ khác VND	Phí phục vụ VND	Cộng VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	26.360.942.977	7.507.406.971	9.343.481.097	1.843.823.790	45.055.654.835
Giảm trừ doanh thu	-	-	-	-	-
<b>Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>26.360.942.977</b>	<b>7.507.406.971</b>	<b>9.343.481.097</b>	<b>1.843.823.790</b>	<b>45.055.654.835</b>
Giá vốn bộ phận	(15.871.893.477)	(6.865.851.610)	(1.053.717.642)	-	(23.791.462.729)
<i>Trong đó:</i>					
<i>Chi phí khấu hao TSCĐ và chi phí trả trước theo bộ phận</i>	<i>(4.967.661.365)</i>	<i>(542.773.939)</i>	<i>(396.312.793)</i>	-	<i>(5.906.748.097)</i>
<b>Kết quả kinh doanh theo bộ phận</b>	<b>10.489.049.500</b>	<b>641.555.361</b>	<b>8.289.763.455</b>	<b>1.843.823.790</b>	<b>21.264.192.106</b>
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận	-	-	-	-	(6.820.529.814)
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh</b>	-	-	-	-	<b>14.443.662.292</b>
Doanh thu hoạt động tài chính	-	-	-	-	5.354.887.478
Chi phí tài chính	-	-	-	-	(7.025.043)
Thu nhập khác	-	-	-	-	161.139.453
Chi phí khác	-	-	-	-	(9.730.577)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	-	-	-	(3.953.592.009)
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	-	-	-	-	<b>15.989.341.594</b>
<b>Tổng Tài sản</b>	<b>161.729.015.097</b>				
<b>Tổng Nợ phải trả</b>	<b>10.279.822.568</b>				

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**32. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**

**32.1 THÔNG TIN VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

<u>Giao dịch với các bên liên quan</u>	<u>Năm 2018</u>	<u>Năm 2017</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
<b>Doanh thu với bên liên quan</b>	<b>920.767.273</b>	<b>760.006.261</b>
- Công ty TNHH MTV Lữ hành Saigontourist	920.767.273	760.006.261
<b>Mua hàng, dịch vụ từ bên liên quan</b>	<b>203.563.183</b>	<b>256.276.952</b>
- Công ty TNHH MTV DV Lữ hành Saigontourist	820.565	12.253.770
- CN1 - Công ty TNHH Truyền hình Cáp Saigontourist	201.560.800	218.205.000
- Công ty CP Bông Sen	1.181.818	25.818.182
<u>Số dư với các bên liên quan</u>	<u>Tại 31/12/2018</u>	<u>Tại 01/01/2018</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
<b>Phải thu khách hàng</b>	<b>81.310.000</b>	<b>70.740.000</b>
- Công ty TNHH MTV DV Lữ hành Saigontourist	81.310.000	70.740.000
<u>Thu nhập của HĐQT, BKS, Ban Giám đốc</u>	<u>Năm 2018</u>	<u>Năm 2017</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
<b>Tổng thu nhập của Ban Giám đốc</b>	<b>1.114.791.667</b>	<b>974.784.000</b>
- Lương và phụ cấp	1.114.791.667	974.784.000
<b>Thù lao HĐQT và Ban kiểm soát</b>	<b>331.800.000</b>	<b>376.950.000</b>
- Thù lao Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát	331.800.000	376.950.000
<b>Cộng</b>	<b>1.446.591.667</b>	<b>1.351.734.000</b>

**32.2 CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG**

Công ty thuê đất của Ủy Ban Nhân Dân Thành Phố Hồ Chí Minh làm trụ sở theo hợp đồng số 4789/HĐ-TNMT-QLSDD ngày 16/08/2012, thời hạn thuê 50 năm kể từ ngày 15/01/1997. Theo quyết định 6790/QĐ-UBND ngày 27/12/2016 Công ty Cổ phần Khách sạn Sài Gòn được phép chuyển hình thức từ thuê đất trả tiền hằng năm sang trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê đất còn lại (từ ngày 27/12/2016 đến hết ngày 14/01/2047). Hiện Công ty đang tiến hành các thủ tục tham gia đấu giá quyền sử dụng đất.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**32. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC (TIẾP)**

**32.3 NHỮNG KHOẢN NỢ TIỀM TÀNG**

Không có 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.

**32.4 NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH**

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.

**32.5 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.

**32.6 SỐ LIỆU SO SÁNH**

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2017 của Công ty đã được kiểm toán. Một số chỉ tiêu đã được tính toán lại như được nêu tại mục 27 và 28 của Thuyết minh Báo cáo tài chính, chi tiết như sau:

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	Mã số	Năm 2017 theo BCTC 31/12/2017 đã kiểm toán	Năm 2017 sau điều chỉnh
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	1.085	1.083
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	1.085	1.083



**Nguyễn Thị Xuân Đào**  
Giám đốc

**Huỳnh Thị Thanh Nhân**  
Kế toán trưởng

**Huỳnh Thị Thanh Nhân**  
Người lập biểu

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 03 năm 2019