

**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH PHÚ THỌ**

Số 15 Đường số 2, Cư Xá Lữ Gia, Phường 15, Quận 11, TP.HCM

ĐT : 02838650921

Fax : 02838655930

Website: [vanphongdamsenpark.vn](http://vanphongdamsenpark.vn)

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
**QUÝ IV NĂM 2017**

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính VNĐ

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
<b>A-TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)</b>	<b>100</b>		<b>967 177 078 014</b>	<b>891 171 665 992</b>
<b>I- Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>13 667 533 813</b>	<b>11 183 069 825</b>
1. Tiền	111		13 667 533 813	6 983 069 825
2. Các khoản tương đương tiền	112			4 200 000 000
<b>II- Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>V.2</b>	<b>877 730 000 000</b>	<b>821 408 088 730</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121			42 347 095 125
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		877 730 000 000	779 060 993 605
- Tiền gửi có kỳ hạn			877 730 000 000	779 060 000 000
- Các khoản đầu tư khác nắm giữ đến ngày đáo hạn				993 605
<b>III- Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>70 844 512 180</b>	<b>52 709 283 200</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	1 817 772 905	595 632 501
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	13 202 017 636	1 561 225 591
6. Các khoản phải thu ngắn hạn khác	136	V.5	55 824 721 639	50 552 425 108
<b>IV- Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.7</b>	<b>2 659 120 104</b>	<b>4 283 874 094</b>
1. Hàng tồn kho	141		2 659 120 104	4 283 874 094
<b>V- Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>2 275 911 917</b>	<b>1 587 350 143</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8a	2 275 911 917	1 587 350 143
<b>B-TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260)</b>	<b>200</b>		<b>568 648 865 598</b>	<b>603 230 758 344</b>
<b>I- Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>5 350 656 948</b>	<b>5 850 656 948</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		240 000 000	240 000 000
6. Phải thu dài hạn khác	216		12 150 656 948	12 650 656 948
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		(7 040 000 000)	(7 040 000 000)
<b>II- Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>171 019 890 606</b>	<b>188 533 127 829</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	170 939 320 092	188 381 002 131
- Nguyên giá	222		466 378 843 052	424 745 289 516
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(295 439 522 960)	(236 364 287 385)
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	80 570 514	152 125 698
- Nguyên giá	228		29 530 636 215	29 530 636 215
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(29 450 065 701)	(29 378 510 517)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>10 330 000 837</b>	<b>9 489 967 010</b>
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.11	10 330 000 837	9 489 967 010
<b>V- Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>274 443 017 683</b>	<b>274 443 017 683</b>
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		253 277 125 000	253 277 125 000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		21 165 892 683	21 165 892 683
<b>VI- Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>107 505 299 524</b>	<b>124 913 988 874</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8b	107 505 299 524	124 913 988 874
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)</b>	<b>270</b>		<b>1 535 825 943 612</b>	<b>1 494 402 424 336</b>
<b>A-NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)</b>	<b>300</b>		<b>210 000 106 923</b>	<b>233 021 401 280</b>
<b>I- Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>208 821 218 923</b>	<b>231 744 321 280</b>
1. Phải trả cho người bán	311	V.12	11 953 932 859	11 945 128 105
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13	1 914 289 564	14 664 257 434



TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
4. Phải trả người lao động	314		8 585 468 918	7 065 284 591
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.15	505 904 186	507 877 869
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.14	185 448 610 777	197 561 773 281
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		413 012 619	
<b>II- Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>1 178 888 000</b>	<b>1 277 080 000</b>
7. Phải trả dài hạn khác	337		1 178 888 000	1 277 080 000
<b>B-VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+430)</b>	<b>400</b>		<b>1 325 825 836 689</b>	<b>1 261 381 023 056</b>
<b>I- Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.16</b>	<b>1 325 825 836 689</b>	<b>1 261 381 023 056</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		1 186 840 000 000	1 186 840 000 000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411		1 186 840 000 000	1 186 840 000 000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		69 686 924 280	69 686 924 280
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		69 298 912 409	4 854 098 776
- Lợi nhuận chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421		4 363 909 862	
- Lợi nhuận chưa phân phối kỳ này	421		64 935 002 547	4 854 098 776
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)</b>	<b>440</b>		<b>1 535 825 943 612</b>	<b>1 494 402 424 336</b>

Lập ngày 12 tháng 1 năm 2018

Người lập biểu

Kế toán trưởng




Trương Thị Kim Phụng

Nguyễn Thị Nguyễn



Tổng Giám Đốc

Nguyễn Quốc Anh

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

### Quý IV Năm 2017

Đơn vị tính VNĐ

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Phát sinh		Lũy kế từ đầu năm đến cuối tháng này	
			Quý này	Quý trước	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5	6	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	V.17	55 834 307 829	49 044 626 300	339 090 583 573	326 516 299 632
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	03					
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-03)	10		55 834 307 829	49 044 626 300	339 090 583 573	326 516 299 632
4. Giá vốn hàng bán		V.18	75 546 613 405	73 126 706 912	303 672 618 901	307 535 671 431
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		-19 712 305 576	-24 082 080 612	35 417 964 672	18 980 628 201
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	V.19	30 668 924 110	42 506 857 225	82 642 205 214	153 328 140 373
7. Chi phí tài chính	22	V.20	14 627	216 592 922	86 375 082	8 583 205 204
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23			231 861 111	8 932 458	574 600 000
8. Chi phí bán hàng	24	V.21	1 247 683 711	1 372 573 545	10 764 997 412	11 656 730 601
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	V.22	8 913 053 336	7 822 495 360	30 982 474 283	33 438 390 484
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh [30=20+(21-22)-(24+25)]	30		795 866 860	9 013 114 786	76 226 323 109	118 630 442 285
11. Thu nhập khác	31	V.23	534 985 704	1 433 941 115	1 730 015 647	3 161 072 722
12. Chi phí khác	32	V.24	433 661 392	1 576 557 532	1 450 624 797	4 623 225 027
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		101 324 312	- 142 616 417	279 390 850	-1 462 152 305
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		897 191 172	8 870 498 369	76 505 713 959	117 168 289 980
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	V.25	-2 502 663 848	- 920 240 003	11 570 711 412	22 374 094 772
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52					
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		3 399 855 020	9 790 738 372	64 935 002 547	94 794 195 208
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70	V.26				

Lập ngày 12 tháng 1 năm 2018

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám Đốc





Nguyễn Quốc Anh

Trương Thị Kim Phụng

Nguyễn Thị Nguyên



## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

Quý 4 Năm 2017

Đơn vị tính : VNĐ

Chỉ tiêu	Mã số	Số quý này	Số quý trước
<b>1. Tiền thu từ bán hàng</b>	<b>01</b>	<b>56 718 448 802</b>	<b>50 346 243 406</b>
+ Bán hàng hóa, thành phẩm	011	1 584 388	1 488 648
+ Cung cấp dịch vụ	012	48 911 596 797	44 359 163 790
+ Thu phí phục vụ	013	20 547 543	33 745 722
+ Thu tiền nợ phải thu có liên quan đến sxkd	016	7 784 720 074	5 830 645 246
+ Tiền ứng trước của người mua hàng, cung cấp DV	017		121 200 000
<b>2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và DV</b>	<b>02</b>	<b>(44 710 837 912)</b>	<b>(33 972 212 374)</b>
+ Tiền trả cho người cung cấp hàng hóa, DV		(44 710 837 912)	(33 972 212 374)
<b>3. Tiền chi trả cho người lao động</b>	<b>05</b>	<b>(16 176 918 551)</b>	<b>(17 986 396 952)</b>
+ Tiền lương, tiền công		(12 034 387 871)	(12 464 891 316)
+ Tiền chi từ phí phục vụ			(190 600 000)
+ Tiền khen thưởng từ quỹ khen thưởng			(1 352 160 000)
+ Tiền chi BHXH, BHYT, KPCĐ, BHTN		(3 420 438 250)	(3 273 630 365)
+ Tiền ăn giữa ca		(77 474 430)	(86 092 205)
+ Chi khác cho người lao động		(644 618 000)	(619 023 066)
<b>4. Tiền chi trả lãi vay</b>			<b>(574 600 000)</b>
+ Chi tiền lãi vay			(574 600 000)
<b>5. Tiền chi nộp thuế TNDN</b>	<b>06</b>	<b>(3 000 000 000)</b>	<b>(204 545 636)</b>
+ Tiền thuế phát sinh trong kỳ và nộp trong kỳ		(3 000 000 000)	(204 545 636)
<b>6. Tiền thu khác từ HĐKD</b>		<b>5 429 216 278</b>	<b>6 683 545 962</b>
+ Các khoản thu khác từ HĐKD		5 429 216 278	6 683 545 962
<b>7. Tiền chi khác cho HĐKD</b>		<b>(23 789 383 410)</b>	<b>(40 247 622 969)</b>
+ Tiền chi đưa đi ký cược, ký quỹ		(340 000 000)	
+ Các khoản chi khác từ HĐKD		(23 449 383 410)	(40 247 622 969)
<b>LUU CHUYEN TIEN THUAN TU HOAT DONG SXKD</b>	<b>20</b>	<b>(25 529 474 793)</b>	<b>(35 955 588 563)</b>
<b>1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài</b>		<b>(4 702 359 836)</b>	<b>(8 632 061 932)</b>
+ Tiền chi mua sắm TSCĐ		(1 564 788 956)	(544 010 454)
+ Tiền chi từ đầu tư XDCB dở dang		(3 137 570 880)	(8 088 051 478)
<b>3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác</b>		<b>(9 000 000 000)</b>	<b>(6 000 000 000)</b>
+ Tiền chi cho các đơn vị khác vay	24	(9 000 000 000)	(6 000 000 000)

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

Quý 4 Năm 2017

Đơn vị tính : VNĐ

Chỉ tiêu	Mã số	Số quý này	Số quý trước
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị		39 035 000 000	61 261 605 483
+ Thu hồi các khoản cho vay		39 035 000 000	61 261 605 483
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		150 488 415	1 261 996 025
+ Thu lãi tiền gửi		150 488 415	1 261 996 025
LUU CHUYEN TIEN THUAN TU HOAT DONG DAU TU	30	25 483 128 579	47 891 539 576
4. Tiền chi trả nợ gốc vay			(38 200 000 000)
+ Chi tiền trả nợ gốc vay dài hạn			(38 200 000 000)
LUU CHUYEN TIEN THUAN TU HD TAI CHINH	40		(38 200 000 000)
LUU CHUYEN TIEN THUAN TRONG KY (20+30+40)	50	(46 346 214)	(26 264 048 987)
TIEN VA TUONG ĐƯƠNG TIEN TON ĐAU KY	60	13 713 894 654	9 028 626 671
ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	(14 627)	21 088
TIEN VA TUONG ĐƯƠNG TIEN TON CUOI KY	70	13 667 533 813	(17 235 401 228)

Lập ngày 12 tháng 1 năm 2018

Người lập biểu

Kế toán trưởng




Trương Thị Kim Phụng

Nguyễn Thị Nguyên



Tổng Giám Đốc

Nguyễn Quốc Anh



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2017

### I . Đặt điểm hoạt động doanh nghiệp

#### 1 Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ chính thức hoạt động theo mô hình Công ty Cổ phần theo Giấy Chứng nhận Đăng ký kinh doanh thay đổi lần 12 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh 17/05/2016.

Trụ sở của Công ty được đặt tại: 15 Đường số 2, Cư xá Lữ Gia, Phường 15, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là 1.186.840.000.000 đồng, vốn điều lệ thực góp đến ngày 31 tháng 12 năm 2016 là 1.186.840.000.000 đồng; tương đương 118.684.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

#### 2 Lĩnh vực kinh doanh

Kinh doanh dịch vụ vui chơi giải trí, nhà hàng, khách sạn, lữ hành ...

#### 3 Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh của Công ty là:

- Tổ chức kinh doanh các dịch vụ du lịch vui chơi giải trí, văn hóa văn nghệ, thể dục thể thao, dịch vụ du lịch sinh thái rừng ngập mặn;
- Kinh doanh dịch vụ khách sạn;
- Kinh doanh nhà hàng ăn uống;
- Kinh doanh xông hơi xoa bóp, karaoke;
- Kinh doanh dịch vụ du lịch lữ hành quốc tế - nội địa;
- Đại lý bán vé máy bay, tàu thủy, tàu lửa;
- Mua bán: hàng lưu niệm, kim khí điện máy, vật liệu xây dựng, lương thực thực phẩm, thủ công mỹ nghệ, mỹ phẩm, hàng dệt may, rượu, bia, thuốc lá điều sản xuất trong nước, hoa, cá kiểng, động vật (chim, cá sấu, trăn, rắn);
- Quảng cáo;
- Tổ chức liên hoan, hội chợ;
- Giữ rừng.

#### 4 Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

#### 5 Cấu trúc doanh nghiệp

Công ty có các điểm kinh doanh sau:

	<u>Địa chỉ</u>	<u>Hoạt động kinh doanh</u>
Công viên Văn hóa Đầm Sen	Tp. Hồ Chí Minh	Dịch vụ vui chơi, giải trí
Khu du lịch sinh thái Rừng ngập mặn Vàm Sát	Tp. Hồ Chí Minh	Dịch vụ vui chơi, giải trí
Khách sạn Phú Thọ	Tp. Hồ Chí Minh	Dịch vụ lưu trú, ăn uống
Khách sạn Ngọc Lan	Tp. Hồ Chí Minh	Dịch vụ lưu trú, ăn uống
Trung tâm chăm sóc sức khỏe và giải trí Đầm Sen	Tp. Hồ Chí Minh	Dịch vụ chăm sóc sức khỏe
Nhà hàng Thủy Tạ Đầm Sen	Tp. Hồ Chí Minh	Dịch vụ ăn uống
Trung tâm dịch vụ du lịch Đầm Sen	Tp. Hồ Chí Minh	Dịch vụ du lịch

Thông tin về công ty liên doanh, liên kết và đầu tư khác của Công ty xem chi tiết tại Thuyết minh số 2.

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

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

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2017

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

### III. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính.

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

### IV. Các chính sách kế toán áp dụng

#### 1 Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian thu hồi không quá ba tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

#### 2 Các khoản đầu tư tài chính

*Chứng khoán kinh doanh* được ghi sổ kế toán theo giá gốc, bao gồm: Giá mua cộng các chi phí mua (nếu có) như chi phí môi giới, giao dịch, cung cấp thông tin, thuế, lệ phí và phí ngân hàng. Sau ghi nhận ban đầu, chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh.

*Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn* bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

*Các khoản đầu tư vào công ty liên doanh liên kết* được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

*Các khoản đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác* bao gồm: các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư. Giá trị ghi sổ ban đầu của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Cổ tức được ghi nhận khi Công ty xác lập quyền nhận cổ tức từ các đơn vị đầu tư.

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập vào thời điểm cuối kỳ cụ thể như sau:

- Đối với các khoản đầu tư chứng khoán kinh doanh: căn cứ trích lập dự phòng là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.
- Đối với các khoản đầu tư vào công ty liên doanh liên kết: căn cứ vào Báo cáo tài chính của công ty liên kết tại thời điểm trích lập dự phòng.
- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

#### 3 Các khoản nợ phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

Theo khoản 2, điều 6 của Thông tư 228/2009/TT-BTC ban hành ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính, mức trích lập dự phòng như sau:



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2017

- 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 06 tháng đến dưới 01 năm;
- 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 01 năm đến dưới 02 năm;
- 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 02 năm đến dưới 03 năm;
- 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu từ 03 năm trở lên.

### 4 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc 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 tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

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

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối kỳ căn cứ theo số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

### 5 Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng.

Tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận nguyên giá theo giá trị hợp lý hoặc giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu (trường hợp giá trị hợp lý cao hơn giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu) cộng với các chi phí trực tiếp phát sinh ban đầu liên quan đến hoạt động thuê tài chính (không bao gồm thuế GTGT). Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Khấu hao của tài sản cố định thuê tài chính được trích căn cứ theo thời gian thuê theo hợp đồng và tính vào chi phí sản xuất, kinh doanh, đảm bảo thu hồi đủ vốn.

Khấu hao tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	03 - 25	năm
- Máy móc, thiết bị	03 - 07	năm
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	03 - 07	năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 05	năm
- Tài sản cố định khác	03 - 06	năm
- Chi phí đền bù nhà và giải phóng mặt bằng	05	năm
- Phần mềm quản lý	03-05	năm

### 6 Chi phí trả trước

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các kỳ kế toán sau.

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

Lợi thế kinh doanh phát sinh khi cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước được phân bổ trong 10 năm theo quy định của Thông tư 138/2012/TT-BTC ngày 20/08/2012 của Bộ Tài chính.

### 7 Các khoản nợ phải trả

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2017

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

### 8 Vay

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay. Trường hợp vay, nợ bằng ngoại tệ thì thực hiện theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

### 9 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”. Ngoài ra, đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

### 10 Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện gồm doanh thu nhận trước như: số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về sử dụng dịch vụ phòng massage, vé trọn gói, doanh thu bảo vệ rừng ....

Doanh thu chưa thực hiện được kết chuyển vào Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ theo số tiền được xác định phù hợp với từng kỳ kế toán.

### 11 Vốn chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần phản ánh chênh lệch giữa mệnh giá, chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu và giá phát hành cổ phiếu (kể cả các trường hợp tái phát hành cổ phiếu quỹ) và có thể là thặng dư dương (nếu giá phát hành cao hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu) hoặc thặng dư âm (nếu giá phát hành thấp hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu).

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty. Trường hợp trả cổ tức, lợi nhuận cho chủ sở hữu quá mức số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận như trường hợp giảm vốn góp. 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 phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam.

### 12 Doanh thu

#### Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa 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;



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2017

- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;

*Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

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

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

*Doanh thu hoạt động tài chính*

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi ngân hàng và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

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

### 13 Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán trong kỳ được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan,... được ghi nhận đầy đủ, kịp thời vào giá vốn hàng bán trong năm.

### 14 Chi phí tài chính

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

- Chi phí đi vay vốn;
- Khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

### 15 Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong kỳ trước và thuế suất thuế TNDN trong kỳ hiện hành.

### 16 Các bên liên quan

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

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do Các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới các doanh nghiệp này.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

## V Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong bảng cân đối kế toán

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2017

### 1 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Tiền mặt	9.394.953.000	3.009.982.000
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	4.247.522.813	3.962.618.625
Tiền đang chuyển	25.058.000	10.469.200
Các khoản tương đương tiền	0	4.200.000.000
	<b>13.667.533.813</b>	<b>11.183.069.825</b>

### 2 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

#### a Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
- Ngắn hạn	877.730.000.000	779.060.993.605
- Dài hạn	0	
	<b>877.730.000.000</b>	<b>779.060.993.605</b>

#### b Chứng khoán kinh doanh

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Công ty cổ phần SAM HOLDINGS		42.347.095.125
	<b>0</b>	<b>42.347.095.125</b>

#### Số lượng cổ phiếu

##### Công ty cổ phần SAM HOLDINGS

	31/12/2017	01/01/2017
		4.712.800
	<b>0</b>	<b>4.712.800</b>

#### c Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2017	01/01/2017
- Đầu tư vào Công ty liên kết	253.277.125.000	253.277.125.000
Công ty Cổ phần Công viên nước Đầm Sen	253.277.125.000	253.277.125.000
- Đầu tư vào đơn vị khác	21.165.892.683	21.165.892.683
Công ty Cổ phần Sài Gòn Đà Lạt	17.002.690.096	17.002.690.096
Công ty Cổ phần Du lịch Sài Gòn Đông Hà	4.163.202.587	4.163.202.587
	<b>274.443.017.683</b>	<b>274.443.017.683</b>



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

*Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2017*

### 2 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

#### Đầu tư vào Công ty liên kết

Thông tin chi tiết về các công ty liên doanh, liên kết của Công ty vào ngày 31/12/2017 như sau:

Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Công viên nước Đầm Sen	Thành phố Hồ Chí Minh	33,54%	33,54%	Dịch vụ vui chơi, giải trí và các dịch vụ khác
<b>Đầu tư vào đơn vị khác</b>				
Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Sài Gòn Đà Lạt	Thành phố Đà Lạt	13,67%	13,67%	Dịch vụ nhà hàng, khách sạn
Công ty Cổ phần Du lịch Sài Gòn Đông Hà	Tỉnh Quảng Trị	3,23%	3,23%	Dịch vụ nhà hàng, khách sạn

### 3 PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
- Ban quản lý rừng phòng hộ huyện Cần Giờ		64.991.000
- Võ Trung Thiệp	240.000.000	240.000.000
- Công ty Cổ phần truyền thông và Dịch vụ truyền hình TVC	89.275.000	89.275.000
- Công ty Cổ phần Công viên nước Đầm Sen	690.360.000	
- Cty TNHH DL TM DV Kỳ Nghỉ Việt	223.200.000	
- Các khoản phải thu khách hàng khác	814.937.905	441.366.201
	<b>2.057.772.905</b>	<b>835.632.201</b>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

*Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2017*

### 4 TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Công ty TNHH Khu mua sắm đệ nhất Phan Khang	9.480.244.500	-	399.781.364	-
Công ty TNHH Truyền thông và Giải trí OKULELE		-	225.218.599	-
Công ty Cổ phần Quản lý Đầu tư Tiên Phong		-	193.783.920	-
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ An Phú Việt		-	207.272.727	-
Công ty Cổ phần IPOS Việt Nam	1.014.480.000	-		-
Công ty TNHH MTV Ô tô chuyên dùng Hiệp Hòa	396.000.000			
Công ty TNHH nghệ thuật nước Đại Phát Đạt	284.611.074			
Công ty TNHH đầu tư thương mại IBT	291.752.340			
Công ty cổ phần HUETRONICS	180.000.000			
Công ty cổ phần thương mại xây dựng Bảo vệ môi trường 1122	1.123.401.036			
Công ty TNHH thiết kế Kiến Hoa	170.693.000			
Các khoản trả trước cho người bán khác	260.835.686	-	535.268.981	-
	<b>13.202.017.636</b>	<b>-</b>	<b>1.561.325.591</b>	<b>-</b>



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2017

### 5 PHẢI THU KHÁC

#### a) Ngắn hạn

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Phải thu về cổ tức được chia	14.588.762.400		14.588.762.400	-
Phải thu về lãi tiền gửi	40.420.527.651	-	34.978.980.941	-
Phải thu về BHXH	273.265.600	-	259.536.800	-
Phải thu về BHYT	51.237.300	-	48.728.850	-
Phải thu về BHTN	34.158.200	-	32.442.100	-
Tạm ứng	69.193.000	-		
Ký cược, ký quỹ	160.365.060			
Phải thu thuế TNCN của nhân viên		-	147.793.107	-
Phải thu tiền điện, nước	87.829.300	-	233.180.910	-
Phải thu khác	139.383.128	-	263.000.000	-
	<u>55.824.721.639</u>	<u>-</u>	<u>50.552.425.108</u>	<u>-</u>

#### b) Dài hạn

Ký cược, ký quỹ	990.000.000	-	1.490.000.000	
Văn phòng Luật sư An Thái	200.000.000	-200.000.000	200.000.000	-200.000.000
Phải thu của Trung tâm Thương mại Bowling Đầm Sen(*)	10.960.656.948	-6.600.000.000	10.960.656.948	-6.600.000.000
	<u>12.150.656.948</u>	<u>-6.800.000.000</u>	<u>12.650.656.948</u>	<u>-6.800.000.000</u>

\* Chi tiết các khoản phải thu liên quan đến Trung tâm Thương mại Bowling Đầm Sen như sau

	31/12/2017	01/01/2017
- Cho vay	6.600.000.000	6.600.000.000
- Chi phí lãi vay	1.432.135.066	1.432.135.066
- Các khoản trả hộ cho Công ty Kexim và siêu thị	2.032.385.490	2.032.385.490
- Khoản phải thu liên quan đến nhập vật tư	240.000.000	240.000.000
- Thuế GTGT trả hộ	615.227.301	615.227.301
- Các khoản khác	40.909.091	40.909.091
	<u>10.960.656.948</u>	<u>10.960.656.948</u>

Các khoản phải thu này phát sinh trong giai đoạn từ năm 1999 đến năm 2007 của Trung tâm Thương mại Bowling Đầm Sen được thành lập theo Hợp đồng góp vốn liên doanh với Công ty TNHH Thương mại Chí Đạt nhưng hiện nay đã ngưng hoạt động.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2017

### 6 NỢ XẤU

	<u>31/12/2017</u>		<u>01/01/2017</u>	
	<u>Giá gốc</u>	<u>Giá trị có thể thu hồi</u>	<u>Giá gốc</u>	<u>Giá trị có thể thu hồi</u>
	VND	VND	VND	VND
<b>Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán</b>				
Văn phòng Luật sư An Thái	200.000.000	-	200.000.000	-
Ông Võ Trung Thiệp	240.000.000	-	240.000.000	-
Công ty TNHH Thương mại Chí Đạt	6.600.000.000	-	6.600.000.000	-
	<u><b>7.040.000.000</b></u>	<u>-</u>	<u><b>7.040.000.000</b></u>	<u>-</u>

Các khoản nợ xấu đã quá hạn thanh toán trên 03 năm và được công ty trích lập dự phòng 100%.

### 7 HÀNG TỒN KHO

	<u>31/12/2017</u>	<u>01/01/2017</u>
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	1.542.662.327	2.919.215.119
Hàng hoá	1.116.457.777	1.364.658.975
	<u><b>2.659.120.104</b></u>	<u><b>4.283.874.094</b></u>

### 8 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	<u>31/12/2017</u>	<u>01/01/2017</u>
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	654.965.262	1.304.636.989
- Chi phí sửa chữa	41.380.000	67.292.000
- Chi phí trả trước ngắn hạn khác	1.579.566.655	215.421.154
	<u><b>2.275.911.917</b></u>	<u><b>1.587.350.143</b></u>
<b>b) Dài hạn</b>		
- Công cụ dụng cụ	14.149.024.015	20.692.112.993
- Chi phí lợi thế kinh doanh (*)	85.301.455.052	95.485.069.064
- Sửa chữa lớn tài sản cố định	457.172.136	909.681.516
- Chi phí Trung tâm Thương mại Bowling Đầm Sen	6.995.003.594	6.995.003.594
- Chi phí trả trước dài hạn khác	602.644.727	832.121.707
	<u><b>107.505.299.524</b></u>	<u><b>124.913.988.874</b></u>

(\*) Chi phí lợi thế kinh doanh phát sinh khi thực hiện xác định Giá trị doanh nghiệp tại thời điểm 30/06/2014. Giá trị này đã được UBND thành phố Hồ Chí Minh phê duyệt theo Quyết định số 6040/QĐ-UBND ngày 17/11/2015.



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2017

### 9. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	<b>CỘNG</b>
<b>Nguyên giá</b>						
Số dư đầu kỳ	252.423.926.944	141.027.594.936	28.206.061.039	1.181.647.324	1.906.059.273	424.745.289.516
Số tăng trong kỳ	28.494.991.830	11.896.068.979	34.772.727	41.520.000		41.946.353.536
Mua sắm trong kỳ	7.629.880.000	9.776.885.828		41.520.000	1.479.000.000	18.927.285.828
Xây dựng mới	20.865.111.830	2.119.183.151	34.772.727			23.019.067.708
Số giảm trong kỳ	312.800.000					312.800.000
Số cuối kỳ	<b>280.606.118.774</b>	<b>152.923.663.915</b>	<b>28.240.833.766</b>	<b>1.223.167.324</b>	<b>3.385.059.273</b>	<b>466.378.843.052</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Số dư đầu kỳ	119.534.627.071	98.966.362.180	16.587.896.533	939.108.914	336.292.687	236.364.287.385
Khấu hao trong kỳ	34.191.237.605	20.971.777.669	3.502.295.345	126.483.867	387.705.155	59.179.499.641
Thanh lý, nhượng bán	104.264.066					104.264.066
Số cuối kỳ	<b>153.621.600.610</b>	<b>119.938.139.849</b>	<b>20.090.191.878</b>	<b>1.065.592.781</b>	<b>723.997.842</b>	<b>295.439.522.960</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
Số dư đầu kỳ	132.889.299.873	42.061.232.756	11.618.164.506	242.538.410	1.569.766.586	188.381.002.131
Số cuối kỳ	<b>126.984.518.164</b>	<b>32.985.524.066</b>	<b>8.150.641.888</b>	<b>157.574.543</b>	<b>2.661.061.431</b>	<b>170.939.320.092</b>

Trong đó:

Nguyên giá tài sản cố định cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 86.578.368.740 VND

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2017

### 10 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Phần mềm máy tính	Chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng	Cộng
<b>Nguyên giá</b>			
Số dư đầu kỳ	2.005.887.488	27.524.748.727	29.530.636.215
- Mua trong kỳ	-	-	-
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<u><u>2.005.887.488</u></u>	<u><u>27.524.748.727</u></u>	<u><u>29.530.636.215</u></u>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Số dư đầu kỳ	1.853.761.790	27.524.748.727	29.378.510.517
- Khấu hao trong kỳ	71.555.184	-	71.555.184
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<u><u>1.925.316.974</u></u>	<u><u>27.524.748.727</u></u>	<u><u>29.450.065.701</u></u>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày đầu kỳ	152.125.698	-	152.125.698
Tại ngày cuối kỳ	<u><u>80.570.514</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>80.570.514</u></u>

*Trong đó:*

Nguyên giá tài sản cố định cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 29.377.976.215 VND

### 11 CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	<u>31/12/2017</u>	<u>01/01/2017</u>
	VND	VND
- Sửa chữa, cải tạo, nâng cấp các hạng mục thuộc Công Viên Đầm Sen	3.886.160.538	8.606.142.282
- Sửa chữa, cải tạo Khu du lịch sinh thái rừng ngập mặn Vàm Sát	2.788.882.210	424.958.826
- Sửa chữa, cải tạo Khách sạn Phú Thọ	3.654.958.089	
- Sửa chữa, cải tạo Khách sạn Ngọc Lan		458.865.902
	<u><u>10.330.000.837</u></u>	<u><u>9.489.967.010</u></u>



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

*Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2017*

### 12 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Công ty Cổ phần Xây dựng Tư vấn Thương mại Huỳnh Nguyễn Phùng			1.113.957.429	1.113.957.429
Anky International Limited Company			1.685.717.918	1.685.717.918
Công ty TNHH Phân phối Kim Xuân Hiền	321.134.197	321.134.197		
Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Dịch vụ HLV	376.765.000	376.765.000		
Công ty TNHH MTV may Thanh Thanh	383.116.245	383.116.245		
Công ty TNHH Một thành viên Hóa chất 21	393.586.089	393.586.089		
Công ty TNHH MTV âm thanh ánh sáng Lê Nguyễn	530.480.000	530.480.000		
Công ty Butik	579.090.909	579.090.909		
Công ty TNHH khu mua sắm đệ nhất Phan Khang	1.145.915.073	1.145.915.073		
Các khoản phải trả người bán khác	8.223.845.346	8.223.845.346	9.145.452.758	9.145.452.758
	<u>11.953.932.859</u>	<u>11.953.932.859</u>	<u>11.945.128.105</u>	<u>11.945.128.105</u>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2017

### 13 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	<u>Số phải nộp đầu kỳ</u>	<u>Số phải nộp trong kỳ</u>	<u>Số đã thực nộp trong kỳ</u>	<u>Số phải nộp cuối kỳ</u>
	VND	VND	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng	661.961.186	18.351.441.015	17.980.613.427	1.032.788.774
Thuế Tiêu thụ đặc biệt	151.048.789	1.831.216.940	1.845.060.980	137.204.749
Thuế Xuất khẩu, Nhập khẩu		46.164.127	0	46.164.127
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	14.704.837.203	11.570.711.412	25.402.447.060	873.101.555
Thuế Thu nhập cá nhân	(854.399.664)	848.557.472	170.018.649	-175.860.841
Thuế Tài nguyên	809.920	10.701.440	10.620.160	891.200
Thuế Nhà đất, Tiền thuê đất		27.159.328.829	27.159.328.829	0
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác		15.623.454	15.623.454	
	<u>14.664.257.434</u>	<u>59.833.744.689</u>	<u>72.583.712.559</u>	<u>1.914.289.564</u>

### 14 PHẢI TRẢ KHÁC

	<u>31/12/2017</u>	<u>01/01/2017</u>
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Kinh phí công đoàn	204.079.900	193.781.000
- Phải trả tiền đặt cọc	1.125.612.000	1.426.543.500
- Lợi nhuận phải trả cho Tổng Công ty	146.782.956.634	146.816.064.707
- Phải trả lợi nhuận phải trả cho bên hợp tác kinh doanh	384.519.492	265.244.356
- Phải trả liên quan đến hoạt động góp vốn liên doanh với Công ty TNHH Thương mại Chí Đạt <sup>(*)</sup>	29.080.056.313	29.080.056.313
- Phải trả Quỹ Bảo vệ và Phát triển Rừng TP. Hồ Chí Minh tiền phí sử dụng dịch vụ môi trường rừng	191.418.522	90.341.823
- Giá trị bảo hành của các hợp đồng xây dựng	1.166.862.904	1.146.514.808
- Phải trả người lao động phí phục vụ	1.734.675.239	3.566.265.704
- Phải trả người lao động tiền khen thưởng, phúc lợi	4.272.248.873	13.461.440.668
- Quỹ Tiền lương, thù lao HĐQT - BKS	504.000.000	
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	2.180.900	1.515.520.402
	<u>185.448.610.777</u>	<u>197.561.773.281</u>



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2017

### 14 PHẢI TRẢ KHÁC ( tiếp theo)

\* Chi tiết các khoản phải trả liên quan đến hợp đồng góp vốn liên doanh với Công ty TNHH Thương mại Chí Đạt như sau:

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
- Doanh thu cho thuê mặt bằng	27.809.090.884	27.809.090.884
- Doanh thu kinh doanh trung tâm Bowling Đầm Sen	1.170.965.429	1.170.965.429
- Lãi vay phải trả	100.000.000	100.000.000
	<u>29.080.056.313</u>	<u>29.080.056.313</u>

Các khoản phải trả này phát sinh trong giai đoạn từ năm 1999 đến năm 2007 của Trung tâm Thương mại Bowling Đầm Sen được thành lập theo Hợp đồng góp vốn liên doanh với Công ty TNHH Thương mại Chí Đạt nhưng hiện nay đã ngưng hoạt động.

### b) Dài hạn

- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	1.178.888.000	1.277.080.000
	<u>1.178.888.000</u>	<u>1.277.080.000</u>

### 15 DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN NGẮN HẠN

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
- Doanh thu nhận trước	505.904.186	507.877.869
	<u>505.904.186</u>	<u>507.877.869</u>

### 16 VỐN CHỦ SỞ HỮU

#### a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	01/01/2017	Tăng	Giảm	31/12/2017
	VND	VND	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	1.186.840.000.000	-	-	1.186.840.000.000
Thặng dư vốn cổ phần	69.686.924.280	-	-	69.686.924.280
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	4.854.098.776	64.935.002.547	490.188.914	69.298.912.409
	<u>1.261.381.023.056</u>	<u>64.935.002.547</u>	<u>490.188.914</u>	<u>1.325.825.836.689</u>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2017

### 16 VỐN CHỦ SỞ HỮU ( tiếp theo)

#### b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Tỷ lệ	31/12/2017	Tỷ lệ	01/01/2017
	(%)	VND	(%)	VND
Tổng Công ty Du Lịch Sài Gòn - CTCP	49,00	581.551.600.000	49,00	581.551.600.000
Công ty Cổ phần SAM HOLDINGS	29,06	344.894.250.000	28,98	343.892.770.000
Cổ đông khác	21,94	260.394.150.000	22,02	261.395.630.000
	<b>100,00</b>	<b>1.186.840.000.000</b>	<b>100,00</b>	<b>1.186.840.000.000</b>

#### c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	1.186.840.000.000	1.186.840.000.000
- Vốn góp đầu kỳ	-	-
- Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
- Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
- Vốn góp cuối kỳ	<u>1.186.840.000.000</u>	<u>1.186.840.000.000</u>

#### d) Cổ phiếu

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	118.684.000	118.684.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	118.684.000	118.684.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>118.684.000</i>	<i>118.684.000</i>
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	118.684.000	118.684.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>118.684.000</i>	<i>118.684.000</i>

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phần

### 17 TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Từ ngày 01/01/2017 đến ngày 31/12/2017
	VND
Doanh thu bán hàng	4.122.137.833
Doanh thu cung cấp dịch vụ	334.968.445.740
	<u><b>339.090.583.573</b></u>



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2017

### 18 GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Từ ngày 01/01/2017 đến ngày 31/12/2017
	VND
Giá vốn của hàng bán	2.128.484.274
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	301.544.134.627
	<u>303.672.618.901</u>

### 19 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Từ ngày 01/01/2017 đến ngày 31/12/2017
	VND
Cổ tức, lợi nhuận được chia	20.262.170.000
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	60.891.411.103
Lãi cổ phiếu	1.482.761.775
Chiết khấu thanh toán, Chênh lệch tỷ giá	5.862.336
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	<u>82.642.205.214</u>

### 20 CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Từ ngày 01/01/2017 đến ngày 31/12/2017
	VND
Lãi tiền vay	8.932.458
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	27.646
Chi phí tài chính khác	77.414.978
	<u>86.375.082</u>

### 21 CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Từ ngày 01/01/2017 đến ngày 31/12/2017
	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	14.755.085
Chi phí nhân công	1.132.975.850
Chi phí khấu hao tài sản cố định	134.922.903
Chi phí dịch vụ mua ngoài	211.960.855
Chi phí khác bằng tiền	9.270.382.719
	<u>10.764.997.412</u>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2017

### 22 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Từ ngày 01/01/2017 đến ngày 31/12/2017
	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	6.269.081
Chi phí nhân công	11.233.156.364
Chi phí khấu hao tài sản cố định	603.632.802
Chi phí dịch vụ mua ngoài	558.353.668
Chi phí khác bằng tiền	18.581.062.368
	<u>30.982.474.283</u>

### 23 THU NHẬP KHÁC

	Từ ngày 01/01/2017 đến ngày 31/12/2017
	VND
Tiền điện	1.202.358.016
Thu nhập khác	527.657.631
	<u>1.730.015.647</u>

### 24 CHI PHÍ KHÁC

	Từ ngày 01/01/2017 đến ngày 31/12/2017
	VND
Tiền điện	764.043.594
Chi phí khác	686.581.203
	<u>764.043.594</u>

### 25 CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Từ ngày 01/01/2017 đến ngày 31/12/2017
	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	76.505.713.959
Các khoản điều chỉnh tăng	1.610.013.100
Các khoản điều chỉnh giảm	(20.262.170.000)
Thu nhập tính thuế TNDN	57.853.557.059
Thuế suất	20%
Thuế TNDN phải nộp trong kỳ	<u>11.570.711.412</u>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2017

### 26 LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Từ ngày 01/01/2017 đến ngày 31/12/2017
	VND
Lợi nhuận sau thuế	64.935.002.547
Các khoản điều chỉnh	
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	64.935.002.547
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	118.684.000
	<u>547</u>

### 27 THÔNG TIN CÁC BÊN LIÊN QUAN

Giao dịch phát sinh trong kỳ:


Mối liên hệ	Từ ngày 01/01/2017 đến ngày 31/12/2017
	VND
Công ty Cổ phần Công viên nước Đầm Sen	Công ty liên kết
- Doanh thu cho thuê mặt bằng	1.867.128.000
- Cổ tức được chia	20.262.170.000

### 27 THÔNG TIN CÁC BÊN LIÊN QUAN ( tiếp theo)

Số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán:

Mối liên hệ	Từ ngày 01/01/2017 đến ngày 31/12/2017
	VND
Phải thu khác	
Công ty Cổ phần Công viên nước Đầm Sen	Công ty liên kết
	14.588.762.400
Phải trả khác	
Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn - CTCP	Cổ đông lớn
	146.782.956.634
Công ty Cổ phần Công viên nước Đầm Sen	Công ty liên kết
	184.552.000

	2017	2016
Thu nhập của Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc	3.590.151.978	2.724.384.876

  
Trương Thị Kim Phụng  
Người lập biểu

  
Nguyễn Thị Nguyên  
Kế Toán trưởng

  
Nguyễn Quốc Anh  
Tổng Giám Đốc

TP.HCM, ngày 17 tháng 01 năm 2018