

# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

**CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH THÀNH THÀNH CÔNG**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

(đã được kiểm toán)

**NỘI DUNG**

|                                            | Trang   |
|--------------------------------------------|---------|
| Báo cáo của Ban Lãnh đạo Công ty           | 02 - 03 |
| Báo cáo kiểm toán độc lập                  | 04 - 05 |
| Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán  | 06 - 37 |
| Bảng cân đối kế toán riêng                 | 06 - 08 |
| Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng | 09      |
| Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng           | 10 - 11 |
| Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng        | 12 - 37 |



## BÁO CÁO CỦA BAN LÃNH ĐẠO CÔNG TY

Ban Lãnh đạo Công ty Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016.

### CÔNG TY

Công ty Cổ phần Du lịch Golf Việt Nam (nay là Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công), tên giao dịch quốc tế Viet Nam Golf Joint Stock Company, là doanh nghiệp được chuyển đổi từ Chi nhánh Công ty Xây dựng và Phát triển Đô thị Bà Rịa - Vũng Tàu theo Quyết định số 5336/QĐ-UBND ngày 30 tháng 12 năm 2005 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần 3500753423, đăng ký lần đầu ngày 11 tháng 07 năm 2006 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Ngày 27/12/2014, Công ty Cổ Phần Du lịch Golf Việt Nam được đổi tên thành Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công (TTC Tourist). Công ty hiện đang hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đăng ký thay đổi lần thứ 13 ngày 02/06/2015 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Trụ sở chính của Công ty tại: Số 62 Trần Huy Liệu, Phường 12, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

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

|                            |              |                               |
|----------------------------|--------------|-------------------------------|
| Bà: Tsan Quay Liang        | Chủ tịch     |                               |
| Bà: Nguyễn Thị Hương Giang | Phó Chủ tịch |                               |
| Bà: Nguyễn Thái Hà         | Phó Chủ tịch | Bổ nhiệm từ ngày 19/12/2016   |
| Ông: Trần Mến              | Thành viên   | Bổ nhiệm từ ngày 30/05/2016   |
| Bà: Phan Thị Hồng Vân      | Thành viên   | Bổ nhiệm từ ngày 30/05/2016   |
| Ông: Nguyễn Cường Dũng     | Thành viên   | Bổ nhiệm từ ngày 30/05/2016   |
| Ông: Nguyễn Phong Phú      | Thành viên   | Miễn nhiệm từ ngày 30/05/2016 |
| Bà: Dương Thục Linh        | Thành viên   | Miễn nhiệm từ ngày 30/05/2016 |
| Ông: Trần Hoàng Anh        | Thành viên   | Miễn nhiệm từ ngày 30/05/2016 |

Các thành viên của Ban Lãnh đạo Công ty đã điều hành Công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

|                            |                    |                               |
|----------------------------|--------------------|-------------------------------|
| Bà: Phan Thị Hồng Vân      | Tổng Giám đốc      | Bổ nhiệm từ ngày 01/12/2016   |
| Bà: Hồ Nguyễn Duy Khương   | Phó Tổng Giám đốc  | Bổ nhiệm từ ngày 04/07/2016   |
| Bà: Nguyễn Thị Hương Giang | Phó Tổng Giám đốc  | Bổ nhiệm từ ngày 04/07/2016   |
| Ông: Đặng Đình Nam         | Phó Tổng Giám đốc  | Miễn nhiệm từ ngày 04/07/2016 |
| Bà: Dương Thục Linh        | Phó Tổng Giám đốc  | Miễn nhiệm từ ngày 26/04/2016 |
| Bà: Nguyễn Thị Huệ Trinh   | Giám đốc Tài chính | Bổ nhiệm từ ngày 27/06/2016   |
| Bà: Lê Thị Mộng Thu        | Giám đốc Tài chính | Miễn nhiệm từ ngày 27/06/2016 |

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

|                             |            |                                                    |
|-----------------------------|------------|----------------------------------------------------|
| Ông: Hoàng Mạnh Tiến        | Trưởng ban | Bổ nhiệm từ ngày 30/05/2016                        |
| Bà: Phạm Ngọc Thanh Mai     | Thành viên | Trưởng ban kiểm soát từ ngày 01/01/16 đến 29/05/16 |
| Bà: Nguyễn Trần Hằng Phương | Thành viên | Bổ nhiệm từ ngày 30/05/2016                        |
| Ông: Nguyễn Công Khanh      | Thành viên | Bổ nhiệm từ ngày 30/05/2016                        |
| Bà: Lưu Đặng Mỹ Quỳnh       | Thành viên | Miễn nhiệm từ ngày 30/05/2016                      |
| Bà: Bùi Thị Thúy Hằng       | Thành viên | Miễn nhiệm từ ngày 30/05/2016                      |

## KIỂM TOÁN VIÊN

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

## CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN LÃNH ĐẠO CÔNG TY ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

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

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

Ban Lãnh đạo Công ty Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2016, 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 tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

## Cam kết khác

Ban Lãnh đạo Công ty cam kết rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ 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 công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Thay mặt Ban Lãnh đạo Công ty



Nguyễn Thái Hà

Phó Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 03 năm 2017

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Lãnh đạo Công ty  
Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công được lập ngày 30 tháng 03 năm 2017, từ trang 06 đến trang 37, bao gồm: Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh báo cáo tài chính riêng.

### Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Lãnh đạo Công ty Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng của Công ty theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Lãnh đạo Công ty 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 riêng 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 riêng 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 riêng. 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 riêng 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 riêng 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 Lãnh đạo Công ty cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính riêng.

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

### Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, 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.

Chúng tôi lưu ý người đọc đến Thuyết minh số 35 - Sự kiện phát sinh sau niên độ, trong năm 2016, Công ty đã thực hiện chuyển nhượng vốn tại Công ty TNHH MTV Chè Ngọc Bảo và hoàn tất các thủ tục pháp lý trong quý I năm 2017.



Cát Thị Hà

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề  
số: 0725-2013-002-1

Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2017



Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề  
số: 1427-2013-002-1



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

| Mã số | TÀI SẢN                                      | Thuyết minh | 31/12/2016             | 01/01/2016             |
|-------|----------------------------------------------|-------------|------------------------|------------------------|
|       |                                              |             | VND                    | VND                    |
| 100   | <b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                   |             | <b>101.423.700.641</b> | <b>38.313.240.515</b>  |
| 110   | <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b> | <b>03</b>   | <b>5.718.660.357</b>   | <b>2.787.155.905</b>   |
| 111   | 1. Tiền                                      |             | 5.718.660.357          | 2.787.155.905          |
| 120   | <b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>         | <b>04</b>   | <b>50.626.000.000</b>  | -                      |
| 121   | 1. Chứng khoán kinh doanh                    |             | 50.626.000.000         | -                      |
| 130   | <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>      |             | <b>40.156.891.496</b>  | <b>28.465.713.346</b>  |
| 131   | 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng          | 05          | 5.490.741.868          | 5.771.565.163          |
| 132   | 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn          | 06          | 5.209.751.347          | 13.839.477.017         |
| 136   | 3. Phải thu ngắn hạn khác                    | 07          | 29.507.821.788         | 8.924.854.166          |
| 137   | 4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi        |             | (70.183.000)           | (70.183.000)           |
| 139   | 5. Tài sản thiếu chờ xử lý                   |             | 18.759.493             | -                      |
| 140   | <b>IV. Hàng tồn kho</b>                      | <b>09</b>   | <b>1.041.694.042</b>   | <b>857.030.015</b>     |
| 141   | 1. Hàng tồn kho                              |             | 1.041.694.042          | 857.030.015            |
| 150   | <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>              |             | <b>3.880.454.746</b>   | <b>6.203.341.249</b>   |
| 151   | 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                | 13          | 522.938.226            | 1.767.694.265          |
| 152   | 2. Thuế GTGT được khấu trừ                   |             | 3.357.516.520          | 3.813.198.398          |
| 153   | 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước  | 17          | -                      | 622.448.586            |
| 200   | <b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                    |             | <b>230.706.846.903</b> | <b>249.795.079.752</b> |
| 210   | <b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>         |             | <b>4.312.576.800</b>   | <b>4.250.576.800</b>   |
| 216   | 1. Phải thu dài hạn khác                     | 07          | 4.312.576.800          | 4.250.576.800          |
| 220   | <b>II. Tài sản cố định</b>                   |             | <b>134.357.182.270</b> | <b>92.196.419.667</b>  |
| 221   | 1. Tài sản cố định hữu hình                  | 11          | 100.853.184.847        | 35.673.056.977         |
| 222   | - Nguyên giá                                 |             | 143.383.435.662        | 60.665.408.949         |
| 223   | - Giá trị hao mòn lũy kế                     |             | (42.530.250.815)       | (24.992.351.972)       |
| 227   | 2. Tài sản cố định vô hình                   | 12          | 33.503.997.423         | 56.523.362.690         |
| 228   | - Nguyên giá                                 |             | 39.533.433.085         | 65.887.626.817         |
| 229   | - Giá trị hao mòn lũy kế                     |             | (6.029.435.662)        | (9.364.264.127)        |
| 240   | <b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>           |             | -                      | <b>56.047.990.204</b>  |
| 242   | 1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang           | 10          | -                      | 56.047.990.204         |

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG***Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016*

| Mã số | TÀI SẢN                                    | Thuyết minh | 31/12/2016             | 01/01/2016             |
|-------|--------------------------------------------|-------------|------------------------|------------------------|
|       |                                            |             | VND                    | VND                    |
| 250   | V. Đầu tư tài chính dài hạn                | 04          | 88.125.885.696         | 91.191.184.955         |
| 251   | 1. Đầu tư vào công ty con                  |             | 65.492.742.262         | 71.107.943.490         |
| 252   | 2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết |             | 24.772.623.054         | 24.772.623.054         |
| 254   | 3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn       |             | (2.139.479.620)        | (4.689.381.589)        |
| 260   | VI. Tài sản dài hạn khác                   |             | 3.911.202.137          | 6.108.908.126          |
| 261   | 1. Chi phí trả trước dài hạn               | 13          | 3.911.202.137          | 6.108.908.126          |
| 270   | <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>                   |             | <b>332.130.547.544</b> | <b>288.108.320.267</b> |

1105.  
CÔNG TY  
NHÀ MÃ  
KIỂM  
AA  
KIỂM

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

(tiếp theo)

| Mã số | NGUỒN VỐN                                     | Thuyết minh | 31/12/2016<br>VND      | 01/01/2016<br>VND      |
|-------|-----------------------------------------------|-------------|------------------------|------------------------|
| 300   | <b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>                         |             | <b>187.080.565.722</b> | <b>150.663.563.635</b> |
| 310   | <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                         |             | <b>133.431.944.309</b> | <b>105.198.564.436</b> |
| 311   | 1. Phải trả người bán ngắn hạn                | 15          | 13.336.323.209         | 18.836.366.276         |
| 312   | 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn          | 16          | 28.115.119.113         | 3.270.468.694          |
| 313   | 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước        | 17          | 2.824.429.870          | 199.047.501            |
| 314   | 4. Phải trả người lao động                    |             | 2.114.840              | -                      |
| 315   | 5. Chi phí phải trả ngắn hạn                  | 18          | 119.242.931            | 416.756.610            |
| 318   | 6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn          | 20          | 384.063.638            | -                      |
| 319   | 7. Phải trả ngắn hạn khác                     | 19          | 40.986.852.398         | 19.978.283.741         |
| 320   | 8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn          | 14          | 47.663.798.310         | 62.233.524.243         |
| 322   | 9. Quỹ khen thưởng phúc lợi                   |             | -                      | 264.117.371            |
| 330   | <b>II. Nợ dài hạn</b>                         |             | <b>53.648.621.413</b>  | <b>45.464.999.199</b>  |
| 337   | 1. Phải trả dài hạn khác                      | 19          | 917.770.000            | 917.770.000            |
| 338   | 2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn           | 14          | 52.730.851.413         | 44.547.229.199         |
| 400   | <b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                      |             | <b>145.049.981.822</b> | <b>137.444.756.632</b> |
| 410   | <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                      | 21          | <b>145.049.981.822</b> | <b>137.444.756.632</b> |
| 411   | 1. Vốn góp của chủ sở hữu                     |             | 130.000.000.000        | 130.000.000.000        |
| 411a  | Cổ đông phổ thông có quyền biểu quyết         |             | 130.000.000.000        | 130.000.000.000        |
| 412   | 2. Thặng dư vốn cổ phần                       |             | 910.000.000            | 910.000.000            |
| 418   | 3. Quỹ đầu tư phát triển                      |             | 6.719.655.738          | 6.719.655.738          |
| 421   | 4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối          |             | 7.420.326.084          | (184.899.106)          |
| 421a  | LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước |             | (184.899.106)          | (492.652.830)          |
| 421b  | LNST chưa phân phối năm nay                   |             | 7.605.225.190          | 307.753.724            |
| 440   | <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>                    |             | <b>332.130.547.544</b> | <b>288.108.320.267</b> |

Người lập biểu



Lê Hồng Văn

Kế toán trưởng



Bùi Tấn Khải

Lập, ngày 30 tháng 03 năm 2017

Phó Chủ tịch Hội đồng Quản trị



Nguyễn Thái Hà

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Năm 2016

| Mã số | CHỈ TIÊU                                           | Thuyết minh | Năm 2016        | Năm 2015       |
|-------|----------------------------------------------------|-------------|-----------------|----------------|
|       |                                                    |             | VND             | VND            |
| 01    | 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ          | 23          | 121.713.175.191 | 43.862.053.131 |
| 02    | 2. Các khoản giảm trừ doanh thu                    |             | -               | -              |
| 10    | 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ |             | 121.713.175.191 | 43.862.053.131 |
| 11    | 4. Giá vốn hàng bán                                | 24          | 103.086.624.553 | 43.560.601.014 |
| 20    | 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ   |             | 18.626.550.638  | 301.452.117    |
| 21    | 6. Doanh thu hoạt động tài chính                   | 25          | 20.641.244.395  | 20.156.313.928 |
| 22    | 7. Chi phí tài chính                               | 26          | 5.156.768.599   | 6.668.105.688  |
| 23    | Trong đó: Chi phí lãi vay                          |             | 7.643.181.958   | 4.546.152.749  |
| 25    | 8. Chi phí bán hàng                                | 27          | 6.699.778.191   | 1.703.343.489  |
| 26    | 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp                    | 28          | 18.441.078.770  | 12.764.362.721 |
| 30    | 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh        |             | 8.970.169.473   | (678.045.853)  |
| 31    | 11. Thu nhập khác                                  | 29          | 7.513.899.119   | 1.915.570.417  |
| 32    | 12. Chi phí khác                                   | 30          | 6.311.729.145   | 736.055.816    |
| 40    | 13. Lợi nhuận khác                                 |             | 1.202.169.974   | 1.179.514.601  |
| 50    | 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế              |             | 10.172.339.447  | 501.468.748    |
| 51    | 15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành   | 31          | 2.567.114.257   | 193.715.024    |
| 60    | 17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp       |             | 7.605.225.190   | 307.753.724    |

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Lập, ngày 30 tháng 03 năm 2017

Phó Chủ tịch Hội đồng Quản trị



Lê Hồng Văn



Bùi Tấn Khải



Nguyễn Thái Hà

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Năm 2016  
(Theo phương pháp gián tiếp)

| Mã số                                              | CHỈ TIÊU                                                                                         | Thuyết minh | Năm 2016<br>VND  | Năm 2015<br>VND  |
|----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| <b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>  |                                                                                                  |             |                  |                  |
| 01                                                 | 1. Lợi nhuận trước thuế                                                                          |             | 10.172.339.447   | 501.468.748      |
|                                                    | 2. Điều chỉnh cho các khoản                                                                      |             | (10.154.229.041) | (10.198.481.241) |
| 02                                                 | - Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư                                                |             | 5.618.819.186    | 3.328.381.836    |
| 03                                                 | - Các khoản dự phòng                                                                             |             | (2.549.901.969)  | 1.582.367.856    |
| 04                                                 | - Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ       |             | -                | (5.077.525)      |
| 05                                                 | - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư                                                                    |             | (20.866.328.216) | (19.650.306.157) |
| 06                                                 | - Chi phí lãi vay                                                                                |             | 7.643.181.958    | 4.546.152.749    |
| 08                                                 | 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động                                 |             | 18.110.406       | (9.697.012.493)  |
| 09                                                 | - Tăng, giảm các khoản phải thu                                                                  |             | 7.363.903.657    | (22.980.496.300) |
| 10                                                 | - Tăng, giảm hàng tồn kho                                                                        |             | (184.664.027)    | 898.262.858      |
| 11                                                 | - Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) |             | 35.675.034.865   | 18.762.533.628   |
| 12                                                 | - Tăng, giảm chi phí trả trước                                                                   |             | (2.878.612.046)  | (966.411.975)    |
| 13                                                 | - Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh                                                              |             | -                | 16.380.000.000   |
| 14                                                 | - Tiền lãi vay đã trả                                                                            |             | (7.911.159.246)  | (4.327.604.472)  |
| 15                                                 | - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp                                                              |             | -                | (89.169.078)     |
| 17                                                 | - Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh                                                         |             | (264.117.371)    | -                |
| 20                                                 | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh                                                    |             | 31.818.496.238   | (2.019.897.832)  |
| <b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>     |                                                                                                  |             |                  |                  |
| 21                                                 | 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác                     |             | (37.725.353.936) | (32.135.776.678) |
| 22                                                 | 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác                  |             | 286.363.636      | 425.000.000      |
| 25                                                 | 3. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                                                       |             | (6.384.798.772)  | (52.411.590.000) |
| 26                                                 | 4. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                                                   |             | 20.500.000.000   | 12.817.284.000   |
| 27                                                 | 5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia                                           |             | 822.901.005      | 4.109.755.383    |
| 30                                                 | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư                                                        |             | (22.500.888.067) | (67.195.327.295) |
| <b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b> |                                                                                                  |             |                  |                  |
| 33                                                 | 1. Tiền thu từ đi vay                                                                            |             | 90.662.656.039   | 116.354.325.262  |
| 34                                                 | 2. Tiền trả nợ gốc vay                                                                           |             | (97.048.759.758) | (48.373.571.820) |
| 40                                                 | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính                                                     |             | (6.386.103.719)  | 67.980.753.442   |

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Năm 2016  
(Theo phương pháp gián tiếp)

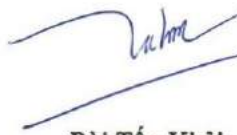
| Mã<br>số | CHỈ TIÊU                                                | Thuyết<br>minh | Năm 2016      | Năm 2015        |
|----------|---------------------------------------------------------|----------------|---------------|-----------------|
|          |                                                         |                | VND           | VND             |
| 50       | Lưu chuyển tiền thuần trong năm                         |                | 2.931.504.452 | (1.234.471.685) |
| 60       | Tiền và tương đương tiền đầu năm                        |                | 2.787.155.905 | 4.016.550.065   |
| 61       | Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ |                | -             | 5.077.525       |
| 70       | Tiền và tương đương tiền cuối năm                       | 03             | 5.718.660.357 | 2.787.155.905   |

Người lập biểu



Lê Hồng Văn

Kế toán trưởng



Bùi Tấn Khải

Lập, ngày 30 tháng 03 năm 2017

Phó Chủ tịch Hội đồng Quản trị



Nguyễn Thái Hà

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Năm 2016

### 1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

#### Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Du lịch Golf Việt Nam (nay là Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công), tên giao dịch quốc tế Viet Nam Golf Joint Stock Company, là doanh nghiệp được chuyển đổi từ Chi nhánh Công ty Xây dựng và Phát triển Đô thị Bà Rịa - Vũng Tàu theo Quyết định số 5336/QĐ-UBND ngày 30 tháng 12 năm 2005 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần 3500753423, đăng ký lần đầu ngày 11 tháng 07 năm 2006 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Ngày 27/12/2014, Công ty Cổ phần Du lịch Golf Việt Nam được đổi tên thành Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công (TTC Tourist). Công ty hiện đang hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đăng ký thay đổi lần thứ 13 ngày 02/06/2015 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Trụ sở chính của Công ty tại: Số 62 Trần Huy Liệu, Phường 12, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh.

Vốn điều lệ của Công ty là: 130.000.000.000 đồng; Tương đương 13.000.000 cổ phần; Mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

**Lĩnh vực kinh doanh:** Công ty hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực kinh doanh dịch vụ Du lịch - Nhà hàng - Khách sạn.

#### Ngành nghề kinh doanh

- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày, chi tiết: Kinh doanh cơ sở lưu trú du lịch khách sạn (không hoạt động tại thành phố Hồ Chí Minh);
- Bán buôn đồ uống, chi tiết: Mua bán đồ uống có cồn (rượu, bia);
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động, chi tiết: Kinh doanh dịch vụ ăn uống đầy đủ;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải, chi tiết: Dịch vụ đại lý tàu biển, đại lý vận tải tàu biển; Dịch vụ bán vé máy bay, vé tàu thủy, ô tô;
- Cho thuê xe có động cơ, chi tiết: Cho thuê ô tô, xe ủi, xe đào, xe lu, cầu, xe điện;
- Tổ chức sự kiện (không thực hiện các hiệu ứng cháy nổ và cam kết không sử dụng chất nổ, chất cháy, hóa chất làm đạo cụ, dụng cụ thực hiện các chương trình văn nghệ, sự kiện, phim ảnh tại trụ sở);
- Đại lý thu đổi ngoại tệ (chỉ được phép hoạt động tại Khách sạn Golf Cần Thơ và Khách sạn Golf 3 Đà Lạt khi được Ngân hàng Nhà nước cấp Giấy chứng nhận đăng ký thu đổi ngoại tệ); Tư vấn đầu tư;
- Đại lý du lịch, chi tiết: Kinh doanh lữ hành nội địa, quốc tế;
- Kinh doanh vũ trường, phòng trà, massage, karaoke; Kinh (không hoạt động tại thành phố Hồ Chí Minh); Kinh doanh trò chơi điện tử có thưởng cho người nước ngoài (chỉ được phép hoạt động tại Khách sạn golf Cần Thơ);
- Bán buôn thực phẩm, chi tiết: Bán buôn đường; Bán buôn chè, sữa và các sản phẩm sữa (không hoạt động tại trụ sở).

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

- Trong năm, Công ty có thành lập thêm 5 chi nhánh bao gồm: Chi nhánh Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công tại Quảng Nam, Chi nhánh Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công tại Bình Thuận – Trung tâm Lữ hành, Chi nhánh Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công tại Bến Tre – Trung tâm Lữ hành, Chi nhánh Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công tại Tiền Giang – Trung tâm Lữ hành, Chi nhánh Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công – Trung tâm Lữ hành.
- Trong năm 2016, Công ty thực hiện điều chuyển toàn bộ tài sản cố định, chi phí xây dựng cơ bản dở dang, công cụ dụng cụ, nhân sự có liên quan đến hoạt động kinh doanh Khách sạn của 2 công ty con 100% vốn là Công ty TNHH MTV Thành Thành Công Đà Lạt và Công ty TNHH MTV Thành Thành Công Quảng Nam về 2 Chi nhánh trực thuộc Công ty mẹ.

Đồng thời chuyển mảng kinh doanh khách sạn của các chi nhánh Cần Thơ, Đà Lạt bao gồm công cụ dụng cụ và nhân sự có liên quan sang Công ty Cổ phần Du lịch Thắng Lợi.

- Thực hiện Nghị quyết HĐQT ngày 17/06/2016, Công ty đã chuyển nhượng hết vốn góp Công ty TNHH MTV Thành Thành Công Quảng Nam với giá chuyển nhượng là 20.500.000.000 đồng. Tại ngày 31/12/2016, các thủ tục chuyển nhượng vốn cho đối tác đã được hoàn tất.
- Trong năm, Công ty thực hiện chuyển nhượng phần vốn góp của Công ty trong Công ty TNHH Chè Ngọc Bảo cho đối tác, tổng giá trị chuyển nhượng theo hợp đồng là 18.396.180.000 đồng. Đến ngày 31/12/2016, số còn phải thu về chuyển nhượng là 18.196.180.000 đồng, Công ty đã thu được toàn bộ số công nợ này trong quý I năm 2017.

#### Cấu trúc doanh nghiệp

| Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:                                                 | Địa chỉ                                                                     | Hoạt động kinh doanh chính                                                                                                                              |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Chi nhánh Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công tại Cần Thơ                        | Số 02, đường Hai Bà Trưng, phường Tân An, quận Ninh Kiều, Thành phố Cần Thơ | Kinh doanh cơ sở lưu trú du lịch khách sạn; kinh doanh dịch vụ ăn uống; Kinh doanh lữ hành; Kinh doanh trò chơi điện tử có thưởng cho người nước ngoài. |
| Chi nhánh Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công tại Lâm Đồng                       | Số 04 Nguyễn Thị Minh Khai, P.1, Thành phố Đà Lạt, Tỉnh Lâm Đồng            | Kinh doanh cơ sở lưu trú du lịch khách sạn; kinh doanh dịch vụ ăn uống; Kinh doanh lữ hành                                                              |
| Chi nhánh Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công tại Quảng Nam                      | 87 đường Cửa Đại, TP.Hội An, Tỉnh Quảng Nam, Việt Nam                       | Kinh doanh cơ sở lưu trú du lịch khách sạn; kinh doanh dịch vụ ăn uống; Kinh doanh lữ hành                                                              |
| Chi nhánh Công ty Cổ phần Du lịch thành Thành Công tại Bình Thuận – Trung tâm lữ hành | Bình Thuận                                                                  | Kinh doanh lữ hành                                                                                                                                      |
| Chi nhánh Công ty Cổ phần Du lịch thành Thành Công tại Bến Tre – Trung tâm lữ hành    | Bến Tre                                                                     | Kinh doanh lữ hành                                                                                                                                      |
| Chi nhánh Công ty Cổ phần Du lịch thành Thành Công tại Tiền Giang – Trung tâm lữ hành | Tiền Giang                                                                  | Kinh doanh lữ hành                                                                                                                                      |
| Chi nhánh Công ty Cổ phần Du lịch thành Thành Công – Trung tâm lữ hành                | Thành phố Hồ Chí Minh                                                       | Kinh doanh lữ hành                                                                                                                                      |

Thông tin về các công ty con, công ty liên doanh, liên kết của Công ty: Xem chi tiết tại Thuyết minh số 04.

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

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

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

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

#### Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

### **2.3. Cơ sở lập Báo cáo tài chính riêng**

Báo cáo tài chính riêng được trình bày theo nguyên tắc giá gốc.

Báo cáo tài chính riêng của Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp các nghiệp vụ, giao dịch phát sinh và được ghi sổ kế toán tại các đơn vị thành viên hạch toán phụ thuộc và tại Văn phòng Công ty.

Trong Báo cáo tài chính riêng của Công ty, các nghiệp vụ giao dịch nội bộ và số dư nội bộ có liên quan đến tài sản, nguồn vốn và công nợ phải thu, phải trả nội bộ đã được loại trừ toàn bộ.

Những người sử dụng các Báo cáo tài chính riêng này nên đọc các Báo cáo tài chính riêng kết hợp với các Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các Công ty con (Tập đoàn) cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 để có đủ thông tin về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của cả Tập đoàn.

### **2.4. Công cụ tài chính**

#### *Ghi nhận ban đầu*

##### *Tài sản tài chính*

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

##### *Nợ phải trả tài chính*

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

#### *Giá trị sau ghi nhận ban đầu*

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

### **2.5. Tiền và các khoản tương đương tiền**

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

### **2.6. Các khoản đầu tư tài chính**

*Chứng khoán kinh doanh* được ghi nhận ban đầu trên 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, giá trị của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh. Khi thanh lý hoặc nhượng bán, giá vốn của chứng khoán kinh doanh được xác định theo phương pháp nhập trước xuất trước.

*Các khoản đầu tư vào các công ty con, 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.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm 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 con, công ty liên doanh liên kết: Căn cứ vào Báo cáo tài chính của công ty con, công ty liên doanh, liên kết tại thời điểm trích lập dự phòng. Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, ngoại trừ trường hợp khoản lỗ đó đã nằm trong kế hoạch khi quyết định đầu tư.

## 2.7. 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.

## 2.8. 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 tháng.

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 năm căn cứ theo số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

## 2.9. 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.

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        | 08 - 50 năm |
| - Máy móc, thiết bị             | 03 - 08 năm |
| - Phương tiện vận tải           | 08 năm      |
| - Thiết bị văn phòng            | 03 - 10 năm |
| - Tài sản cố định hữu hình khác | 06 - 10 năm |
| - Quyền sử dụng đất             | 39 - 50 năm |
| - Phần mềm máy tính             | 03 năm      |
| - Tài sản cố định vô hình khác  | 3 năm       |

## 2.10. 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.

#### 2.11. Các khoản nợ phải trả

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.

#### 2.12. Các khoản 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, nợ thuê tài chính. Trường hợp vay, nợ bằng ngoại tệ thì thực hiện theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

#### 2.13. 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.

#### 2.14. Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác. Được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong năm. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

#### 2.15. 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. Việc phân phối lợi nhuận được thực hiện khi Công ty có lợi nhuận sau thuế chưa phân phối không vượt quá mức lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất sau khi đã loại trừ ảnh hưởng của các khoản lãi do ghi nhận từ giao dịch mua giá rẻ. 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 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.

## 2.16. 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;
- 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 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, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

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

## 2.17. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán trong năm được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng.

## 2.18. Ghi nhận chi phí tài chính

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

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thanh lý, chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán;
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

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

## 2.19. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế TNDN trong năm tài chính hiện hành.

## 2.20. 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 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 riêng, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

### 3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

|                                 | 31/12/2016           | 01/01/2016           |
|---------------------------------|----------------------|----------------------|
|                                 | VND                  | VND                  |
| Tiền mặt                        | 114.632.919          | 65.887.798           |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 5.347.520.335        | 2.721.268.107        |
| Tiền đang chuyển                | 256.507.103          | -                    |
|                                 | <b>5.718.660.357</b> | <b>2.787.155.905</b> |

### 4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

#### a) Chứng khoán kinh doanh

|                              | 31/12/2016            |          | 01/01/2016 |          |
|------------------------------|-----------------------|----------|------------|----------|
|                              | Giá gốc               | Dự phòng | Giá gốc    | Dự phòng |
|                              | VND                   | VND      | VND        | VND      |
| <b>Đầu tư cổ phiếu</b>       |                       | -        | -          | -        |
| - Công ty Cổ phần Golf 1 (*) | 50.626.000.000        | -        | -          | -        |
|                              | <b>50.626.000.000</b> | -        | -          | -        |

(\*) Theo Tờ trình số 280/2016/TT-VPCT đã được phê duyệt của Hội đồng Quản trị ngày 30/10/2016, Công ty đã thành lập Công ty Cổ phần Golf 1 theo hình thức góp vốn bằng dự án Khách sạn Golf 1 ngày 5/11/2016 và Công ty Cổ phần hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 5801325150 (chi tiết xem Thuyết minh số 10). Công ty thực hiện góp vốn với mục đích là chuyển nhượng cho đối tác. Số lượng cổ phiếu Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công đang nắm giữ là 5.626.000 cổ phiếu. Công ty dự kiến sẽ hoàn thành việc chuyển nhượng nêu trên trong Quý I năm 2017.

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

#### b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

|                                                    | 31/12/2016            |                        | 01/01/2016            |                        |
|----------------------------------------------------|-----------------------|------------------------|-----------------------|------------------------|
|                                                    | Giá gốc               | Dự phòng               | Giá gốc               | Dự phòng               |
|                                                    | VND                   | VND                    | VND                   | VND                    |
| <b>Đầu tư vào Công ty con</b>                      | <b>65.492.742.262</b> | -                      | <b>71.107.943.490</b> | <b>(2.669.712.239)</b> |
| - Công ty TNHH MTV Thành Thành Công Quảng Nam (**) | -                     | -                      | 5.615.201.228         | (2.669.712.239)        |
| - Công ty TNHH MTV Thành Thành Công Đà Lạt         | 13.081.152.262        | -                      | 13.081.152.262        | -                      |
| - Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre                  | 52.411.590.000        | -                      | 52.411.590.000        | -                      |
| <b>Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết</b>     | <b>24.772.623.054</b> | <b>(2.139.479.620)</b> | <b>24.772.623.054</b> | <b>(2.019.669.350)</b> |
| - Công ty Cổ phần TNHH Du lịch Vinagolf Angkor     | 24.772.623.054        | (2.139.479.620)        | 24.772.623.054        | (2.019.669.350)        |
|                                                    | <b>90.265.365.316</b> | <b>(2.139.479.620)</b> | <b>95.880.566.544</b> | <b>(4.689.381.589)</b> |

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

**Đầu tư vào công ty con**

Thông tin chi tiết về các công ty con của Công ty vào ngày 31/12/2016 như sau:

| Tên công ty con                          | Nơi thành lập và hoạt động | Tỷ lệ lợi ích | Tỷ lệ quyền biểu quyết | Hoạt động kinh doanh chính |
|------------------------------------------|----------------------------|---------------|------------------------|----------------------------|
| Công ty TNHH MTV Thành Thành Công Đà Lạt | Tỉnh Lâm Đồng              | 100%          | 100%                   | Dịch vụ Khách sạn          |
| Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre          | Tỉnh Bến Tre               | 51,36%        | 51,36%                 | Dịch vụ Khách sạn          |

Lí do thay đổi đối với từng khoản đầu tư vào công ty con

(\*\*) Trong năm 2016, Công ty đã thực hiện chuyển nhượng toàn bộ vốn góp tại Công ty TNHH MTV Thành Thành Công Quảng Nam cho đối tác.

**Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết**

Thông tin chi tiết về các công ty liên doanh, liên kết của Công ty vào ngày 31/12/2016 như sau:

| Tên công ty liên doanh, liên kết             | Nơi thành lập và hoạt động | Tỷ lệ lợi ích | Tỷ lệ quyền biểu quyết | Hoạt động kinh doanh chính   |
|----------------------------------------------|----------------------------|---------------|------------------------|------------------------------|
| Công ty Cổ phần TNHH Du lịch Vinagolf Angkor | Vương quốc Campuchia       | 49%           | 49%                    | Kinh doanh dịch vụ khách sạn |

**5. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG**

|                                                                         | 31/12/2016<br>VND    | 01/01/2016<br>VND    |
|-------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>a) Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn</b> |                      |                      |
| - Công Ty Cổ Phần Mía Đường Thành Thành Công Tây Ninh                   | 304.972.603          | 56.229.000           |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công                               | 306.805.466          | 642.241.633          |
| - Công ty Cổ phần Giáo dục Thành Thành Công                             | 260.674.526          | -                    |
| - Công ty TNHH MTV Du lịch và Tiếp thị Giao thông vận tải (Vietravel)   | 341.290.000          | -                    |
| - Các khoản phải thu khách hàng khác                                    | 4.276.999.273        | 5.073.094.530        |
|                                                                         | <b>5.490.741.868</b> | <b>5.771.565.163</b> |
| <b>b) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan</b>                  | <b>311.473.466</b>   | <b>657.141.633</b>   |
| <i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 37)</i>                      |                      |                      |

**6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

|                                                        | 31/12/2016           |                 | 01/01/2016            |                 |
|--------------------------------------------------------|----------------------|-----------------|-----------------------|-----------------|
|                                                        | Giá trị<br>VND       | Dự phòng<br>VND | Giá trị<br>VND        | Dự phòng<br>VND |
| - Công ty TNHH MTV Kỹ Thuật Xây Dựng Toàn Thịnh Phát   | 1.988.344.626        | -               | 3.114.277.000         | -               |
| - Công ty CP Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát | -                    | -               | 9.236.715.641         | -               |
| - Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ D.P.N                | 761.574.000          | -               | -                     | -               |
| - Tổng Công ty Hàng Không VN Airlines - CTCP           | 655.076.100          | -               | -                     | -               |
| - Các khoản trả trước người bán khác                   | 1.804.756.621        | -               | 1.488.484.376         | -               |
|                                                        | <b>5.209.751.347</b> | <b>-</b>        | <b>13.839.477.017</b> | <b>-</b>        |

## 7. PHẢI THU KHÁC

|                                                                         | 31/12/2016            |                   | 01/01/2016           |                   |
|-------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-------------------|----------------------|-------------------|
|                                                                         | Giá trị               | Dự phòng          | Giá trị              | Dự phòng          |
|                                                                         | VND                   | VND               | VND                  | VND               |
| <b>a) Ngắn hạn</b>                                                      |                       |                   |                      |                   |
| - Phải thu Công ty CP TNHH Du lịch VinaGolf Angkor (*)                  | 5.354.592.230         | -                 | 5.354.592.230        | -                 |
| - Phải thu tiền giá vốn vé máy bay khách hàng đã đặt mua nhưng chưa bay | 98.761.427            | -                 | 1.814.800.391        | -                 |
| - Phải thu người lao động tiền tạm ứng                                  | 285.576.243           | 70.183.000        | 127.516.379          | 70.183.000        |
| - Phải thu tiền chuyển nhượng vốn góp trong Công ty TNHH Chè Ngọc Bảo   | 18.196.180.000        | -                 | -                    | -                 |
| - Phải thu Công ty CP Du lịch Thắng Lợi tiền hợp tác kinh doanh         | 3.223.596.551         | -                 | -                    | -                 |
| - Phải thu khác                                                         | 2.349.115.337         | -                 | 1.627.945.166        | -                 |
|                                                                         | <b>29.507.821.788</b> | <b>70.183.000</b> | <b>8.924.854.166</b> | <b>70.183.000</b> |
| <b>b) Dài hạn</b>                                                       |                       |                   |                      |                   |
| - Ký cược, ký quỹ                                                       | 4.312.576.800         | -                 | 4.250.576.800        | -                 |
|                                                                         | <b>4.312.576.800</b>  | <b>-</b>          | <b>4.250.576.800</b> | <b>-</b>          |

(\*) Khoản phải thu về số tiền đã ứng cho Công ty Cổ phần TNHH Du lịch Vinagolf Angkor để nhằm duy trì hoạt động kinh doanh trong năm 2013 và năm 2014.

## 8. NỢ XẤU

|                                                                                                      | 31/12/2016        |                        | 01/01/2016        |                        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------------|-------------------|------------------------|
|                                                                                                      | Giá gốc           | Giá trị có thể thu hồi | Giá gốc           | Giá trị có thể thu hồi |
|                                                                                                      | VND               | VND                    | VND               | VND                    |
| - Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi |                   |                        |                   |                        |
| + Thái Huy Cường                                                                                     | 39.183.000        | -                      | 39.183.000        | -                      |
| + Phạm Thị Thanh                                                                                     | 20.000.000        | -                      | 20.000.000        | -                      |
| + Hà Thuận An                                                                                        | 7.000.000         | -                      | 7.000.000         | -                      |
| + Phạm Ngọc Châu                                                                                     | 4.000.000         | -                      | 4.000.000         | -                      |
|                                                                                                      | <b>70.183.000</b> | <b>-</b>               | <b>70.183.000</b> | <b>-</b>               |

## 9. HÀNG TỒN KHO

|                         | 31/12/2016           |          | 01/01/2016         |          |
|-------------------------|----------------------|----------|--------------------|----------|
|                         | Giá gốc              | Dự phòng | Giá gốc            | Dự phòng |
|                         | VND                  | VND      | VND                | VND      |
| - Nguyên liệu, vật liệu | 183.627.231          | -        | 294.588.437        | -        |
| - Công cụ, dụng cụ      | 858.066.811          | -        | 365.053.100        | -        |
| - Hàng hóa              | -                    | -        | 197.388.478        | -        |
|                         | <b>1.041.694.042</b> | <b>-</b> | <b>857.030.015</b> | <b>-</b> |

10. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

|                                                                | 31/12/2016 | 01/01/2016     |
|----------------------------------------------------------------|------------|----------------|
|                                                                | VND        | VND            |
| + Dự án đầu tư khách sạn Golf 1 Đà Lạt <sup>(1)</sup>          | -          | 25.534.093.368 |
| + Dự án sửa chữa cải tạo khách sạn Golf Cần Thơ <sup>(2)</sup> | -          | 30.513.896.836 |
|                                                                | -          | 56.047.990.204 |

(1) Dự án đầu tư Khách sạn Golf 1 Đà Lạt bao gồm các chi phí chuẩn bị đầu tư (chi phí thuê đất một lần, thiết kế), chi phí lãi vay trả tiền thuê đất một lần, chi phí bồi thường khi thanh lý hợp đồng thuê đất cũ trước hạn... Dự án đã được góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Golf 1, đồng thời Công ty CP Du lịch Thành Thành Công đã ký thỏa thuận chuyển nhượng phần vốn góp này cho bà Viên Diệu Hoa, giá bán là 52 tỷ đồng. Tại thời điểm 31/12/2016, bà Viên Diệu Hoa đã thanh toán 50% giá trị hợp đồng tương đương 26 tỷ đồng (xem chi tiết tại thuyết minh số 16).

(2) Dự án cải tạo, nâng cấp Khách sạn Golf Cần Thơ đã đi vào hoạt động quý 4 năm 2016.

11 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

|                                                       | Nhà cửa,<br>vật kiến trúc | Máy móc,<br>thiết bị | Phương tiện vận<br>tải, truyền dẫn | TSCĐ dùng<br>trong quản lý | TSCĐ hữu hình<br>khác | Cộng                   |
|-------------------------------------------------------|---------------------------|----------------------|------------------------------------|----------------------------|-----------------------|------------------------|
|                                                       | VND                       | VND                  | VND                                | VND                        | VND                   | VND                    |
| <b>Nguyên giá</b>                                     |                           |                      |                                    |                            |                       |                        |
| Số dư đầu năm                                         | 53.084.684.571            | 2.156.475.529        | 3.782.637.467                      | 1.641.611.382              | -                     | 60.665.408.949         |
| - Mua trong năm                                       | 78.158.718                | 4.651.443.579        | 2.935.847.350                      | 375.078.982                | 703.929.460           | 8.744.458.089          |
| - Đầu tư XDCB hoàn thành                              | 52.997.402.325            | -                    | -                                  | -                          | -                     | 52.997.402.325         |
| - Nhận điều chuyển tài sản từ<br>công ty con 100% vốn | 28.198.106.922            | 1.369.756.180        | -                                  | -                          | -                     | 29.567.863.102         |
| - Thanh lý, nhượng bán                                | -                         | -                    | (554.504.300)                      | -                          | -                     | (554.504.300)          |
| - Đầu tư góp vốn (*)                                  | (7.587.078.479)           | (450.114.024)        | -                                  | -                          | -                     | (8.037.192.503)        |
| <b>Số dư cuối năm</b>                                 | <b>126.771.274.057</b>    | <b>7.727.561.264</b> | <b>6.163.980.517</b>               | <b>2.016.690.364</b>       | <b>703.929.460</b>    | <b>143.383.435.662</b> |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>                         |                           |                      |                                    |                            |                       |                        |
| Số dư đầu năm                                         | 20.313.820.804            | 1.591.901.661        | 1.651.881.271                      | 1.434.748.236              | -                     | 24.992.351.972         |
| - Khấu hao trong năm                                  | 2.704.942.434             | 486.482.755          | 594.897.613                        | 72.172.092                 | 305.310.312           | 4.163.805.206          |
| - Nhận điều chuyển tài sản từ<br>công ty con 100% vốn | 19.037.177.696            | 1.111.128.938        | -                                  | -                          | -                     | 20.148.306.634         |
| - Thanh lý, nhượng bán                                | -                         | -                    | (467.862.970)                      | -                          | -                     | (467.862.970)          |
| - Đầu tư góp vốn (*)                                  | (5.856.236.003)           | (450.114.024)        | -                                  | -                          | -                     | (6.306.350.027)        |
| <b>Số dư cuối năm</b>                                 | <b>36.199.704.931</b>     | <b>2.739.399.330</b> | <b>1.778.915.914</b>               | <b>1.506.920.328</b>       | <b>305.310.312</b>    | <b>42.530.250.815</b>  |
| <b>Giá trị còn lại</b>                                |                           |                      |                                    |                            |                       |                        |
| Tại ngày đầu năm                                      | 32.770.863.767            | 564.573.868          | 2.130.756.196                      | 206.863.146                | -                     | 35.673.056.977         |
| <b>Tại ngày cuối năm</b>                              | <b>90.571.569.126</b>     | <b>4.988.161.934</b> | <b>4.385.064.603</b>               | <b>509.770.036</b>         | <b>398.619.148</b>    | <b>100.853.184.847</b> |

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 6.472.064.640 đồng

(\*) Đây là giá trị tài sản Khách sạn Golf 1 được Công ty góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Golf 1 theo Tờ trình đã được phê duyệt của Hội đồng Quản trị (Chi tiết xem Thuyết minh số 4).

## 12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

|                                                    | Quyền sử dụng đất     | Chương trình phần mềm | TSCĐ vô hình khác  | Cộng                  |
|----------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|--------------------|-----------------------|
|                                                    | VND                   | VND                   | VND                | VND                   |
| <b>Nguyên giá</b>                                  |                       |                       |                    |                       |
| Số dư đầu năm                                      | 65.887.626.817        | -                     | -                  | 65.887.626.817        |
| - Mua trong năm                                    | -                     | 171.000.000           | 345.006.268        | 516.006.268           |
| - Nhận điều chuyển tài sản từ công ty con 100% vốn | -                     | 125.000.000           | -                  | 125.000.000           |
| - Đầu tư góp vốn (*)                               | (26.995.200.000)      | -                     | -                  | (26.995.200.000)      |
| <b>Số dư cuối năm</b>                              | <b>38.892.426.817</b> | <b>296.000.000</b>    | <b>345.006.268</b> | <b>39.533.433.085</b> |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>                      |                       |                       |                    |                       |
| Số dư đầu năm                                      | 9.364.264.127         | -                     | -                  | 9.364.264.127         |
| - Khấu hao trong năm                               | 1.399.985.676         | 26.277.783            | 28.750.521         | 1.455.013.980         |
| - Nhận điều chuyển tài sản từ công ty con 100% vốn | -                     | 1.805.555             | -                  | 1.805.555             |
| - Đầu tư góp vốn (*)                               | (4.791.648.000)       | -                     | -                  | (4.791.648.000)       |
| <b>Số dư cuối năm</b>                              | <b>9.364.264.127</b>  | <b>28.083.338</b>     | <b>28.750.521</b>  | <b>6.029.435.662</b>  |
| <b>Giá trị còn lại</b>                             |                       |                       |                    |                       |
| Tại ngày đầu năm                                   | 56.523.362.690        | -                     | -                  | 56.523.362.690        |
| <b>Tại ngày cuối năm</b>                           | <b>29.528.162.690</b> | <b>267.916.662</b>    | <b>316.255.747</b> | <b>33.503.997.423</b> |

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ vô hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 33.503.997.423 đồng.  
(\*) Đây là giá trị tài sản Khách sạn Golf 1 được Công ty góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Golf 1 theo Tờ trình đã được phê duyệt của Hội đồng Quản trị (Chi tiết xem Thuyết minh số 4).

## 13. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

|                                         | 31/12/2016           | 01/01/2016           |
|-----------------------------------------|----------------------|----------------------|
|                                         | VND                  | VND                  |
| <b>a) Ngắn hạn</b>                      |                      |                      |
| - Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ   | 175.757.798          | 1.537.872.048        |
| - Chi phí sửa chữa, bảo trì             | 62.148.483           | 141.621.300          |
| - Chi phí phần mềm máy tính             | 8.333.334            | -                    |
| - Các khoản khác                        | 276.698.611          | 88.200.917           |
|                                         | <b>522.938.226</b>   | <b>1.767.694.265</b> |
| <b>b) Dài hạn</b>                       |                      |                      |
| - Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ   | 1.598.367.199        | 2.740.272.662        |
| - Chi phí thuê đất                      | 239.999.616          | 1.230.000.315        |
| - Chi phí phần mềm máy tính             | 27.583.328           | 71.729.114           |
| - Chi phí làm phim quảng cáo            | 448.989.899          | -                    |
| - Chi phí sửa chữa lớn TSCĐ chờ phân bổ | 1.596.262.095        | 2.066.906.035        |
|                                         | <b>3.911.202.137</b> | <b>6.108.908.126</b> |

- (6) Hợp đồng tín dụng hạn mức số 5364/16/HĐTDHM-DN/004 ngày 20/10/2016 bao gồm các điều khoản chi tiết sau:
- + Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động thanh toán vé máy bay Vietjet air
  - + Thời hạn vay: 12 tháng kể từ ngày 20/10/2016;
  - + Lãi suất cho vay: quy định cụ thể trong từng Khế ước nhận nợ
  - + Phương thức bảo đảm: Tín chấp
  - + Số dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2016 là 500.000.0000 đồng.

#### Thông tin khoản vay dài hạn

- (7) Hợp đồng cho vay số 255/2016/HĐTD/DTA/01 ngày 29/12/2016 bao gồm các điều khoản chi tiết sau:
- + Mục đích vay: Mua xe TOYOTA phục vụ mục đích vận tải nội bộ;
  - + Thời hạn vay: 60 tháng;
  - + Lãi suất cho vay: quy định cụ thể trong từng văn bản nhận nợ
  - + Phương thức bảo đảm: Tín chấp.
  - + Số dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2016 là 990.000.0000 đồng; Trong đó: Nợ đến hạn trả là 198.000.000 đồng.

- (8) Khoản vay dài hạn của Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Đắk Lắk gồm 4 hợp đồng tín dụng cụ thể: HĐ số 0064.02/2015/HĐTD-DN ngày 09/06/2015; HĐ số 0064.03/2015/HĐTD-DN ngày 09/06/2015; HĐ số 0064.04/2015/HĐTD-DN ngày 09/06/2015, Hợp đồng 0104/2016/HĐTD-DN ngày 30/06/2016. Với các điều khoản chi tiết sau:

- + Hạn mức tín dụng: 61.500.000.000 đồng;
- + Mục đích vay: sửa chữa, nâng cấp khách sạn Thành Công tại Đà Lạt; Cần Thơ
- + Thời hạn cho vay: từ 60 tháng đến 120 tháng;
- + Lãi suất cho vay: 8,5%/năm cố định trong 6 tháng đầu, từ tháng 7 trở đi áp dụng lãi suất thả nổi có điều chỉnh;
- + Hình thức đảm bảo tiền vay: Đảm bảo bằng tài sản thế chấp của bên vay là quyền sử dụng đất tại Phường 2-TP Đà Lạt (Thửa đất số 28, tờ bản đồ số C70- II- A) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 742720 do Sở Tài nguyên và Môi trường - Tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 06/10/2008;
- + Số dư nợ gốc của Hợp đồng tín dụng tại thời điểm 31/12/2016 là 61.630.037.757 đồng; Trong đó: Nợ dài hạn đến hạn trả trong năm 2016 là 9.691.186.344 đồng.

#### 15. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

|                                                                   | 31/12/2016            |                       | 01/01/2016            |                       |
|-------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                                                   | Giá trị               | Số có khả năng trả nợ | Giá trị               | Số có khả năng trả nợ |
|                                                                   | VND                   | VND                   | VND                   | VND                   |
| <b>Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn</b> |                       |                       |                       |                       |
| - Công ty CP Đầu tư Kiến trúc XD Toàn Thịnh Phát                  | 1.629.471.601         | 1.629.471.601         | -                     | -                     |
| - Công ty TNHH Toàn Thịnh Phát Bình Thuận                         | 697.993.000           | 697.993.000           | -                     | -                     |
| - Chi nhánh Công ty CP Du lịch Thắng Lợi                          | 5.785.576.223         | 5.785.576.223         | 113.672.000           | 113.672.000           |
| - Công ty CP Đầu tư Thành Thành Công                              | 793.373.742           | 793.373.742           | 3.044.999             | 3.044.999             |
| - Công ty TNHH Tư Vấn Thiết Kế Xây Dựng Đặng Gia                  | 656.039.317           | 656.039.317           | -                     | -                     |
| - Công ty CP Điện Gia Lai - Chi nhánh Hồ Chí Minh                 | 772.069.000           | 772.069.000           | -                     | -                     |
| - Công ty TNHH MTV Kỹ thuật xây dựng Toàn Thịnh Phát              | -                     | -                     | 5.125.932.373         | 5.125.932.373         |
| - Châu Thị Vân                                                    | -                     | -                     | 12.411.590.000        | 12.411.590.000        |
| - Phải trả các đối tượng khác                                     | 3.001.800.326         | 3.001.800.326         | 1.182.126.904         | 1.182.126.904         |
|                                                                   | <b>13.336.323.209</b> | <b>13.336.323.209</b> | <b>18.836.366.276</b> | <b>18.836.366.276</b> |

16. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

|                                           | 31/12/2016            | 01/01/2016           |
|-------------------------------------------|-----------------------|----------------------|
|                                           | VND                   | VND                  |
| - Công ty Cổ phần Đại Nam                 | -                     | 2.248.398.400        |
| - Bà Viên Diệu Hoa                        | 26.000.000.000        | -                    |
| - Công ty TNHH Thương mại Ngọc Hân Vy     | -                     | 123.100.000          |
| - Các khoản người mua trả tiền trước khác | 2.115.119.113         | 898.970.294          |
|                                           | <u>28.115.119.113</u> | <u>3.270.468.694</u> |

17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

|                                                    | Số phải thu<br>đầu năm | Số phải nộp<br>đầu năm | Số phải nộp<br>trong năm | Số đã thực nộp<br>trong năm | Số phải thu<br>cuối năm | Số phải nộp<br>cuối năm |
|----------------------------------------------------|------------------------|------------------------|--------------------------|-----------------------------|-------------------------|-------------------------|
|                                                    | VND                    | VND                    | VND                      | VND                         | VND                     | VND                     |
| - Thuế giá trị gia tăng                            | 465.219.929            | -                      | 663.292.806              | 67.575.351                  | -                       | 130.497.526             |
| - Thuế tiêu thụ đặc biệt                           | -                      | 49.232.516             | 45.606.062               | 49.232.517                  | -                       | 45.606.061              |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp                       | 157.228.657            | -                      | 2.567.114.257            | -                           | -                       | 2.409.885.600           |
| - Thuế thu nhập cá nhân                            | -                      | 149.814.985            | 617.114.215              | 528.488.517                 | -                       | 238.440.683             |
| - Thuế nhà đất, tiền thuê đất                      | -                      | -                      | 139.412.600              | 139.412.600                 | -                       | -                       |
| - Các loại thuế khác                               | -                      | -                      | 6.000.000                | 6.000.000                   | -                       | -                       |
| - Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác | -                      | -                      | 3.000.000                | 3.000.000                   | -                       | -                       |
|                                                    | <b>622.448.586</b>     | <b>199.047.501</b>     | <b>4.041.539.940</b>     | <b>793.708.985</b>          | <b>-</b>                | <b>2.824.429.870</b>    |

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

**18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

|                         | 31/12/2016         | 01/01/2016         |
|-------------------------|--------------------|--------------------|
|                         | VND                | VND                |
| - Chi phí lãi vay       | 109.077.436        | 377.054.724        |
| - Chi phí phải trả khác | 10.165.495         | 39.701.886         |
|                         | <b>119.242.931</b> | <b>416.756.610</b> |

**19. PHẢI TRẢ KHÁC**

|                                                                                                                           | 31/12/2016            | 01/01/2016            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                                                                                                           | VND                   | VND                   |
| <b>a) Ngắn hạn</b>                                                                                                        |                       |                       |
| - Tài sản thừa chờ giải quyết                                                                                             | 9.194.660             | 9.194.660             |
| - Kinh phí công đoàn                                                                                                      | 148.679.679           | 89.564.843            |
| - Bảo hiểm xã hội                                                                                                         | -                     | 60.478.869            |
| - Bảo hiểm thất nghiệp                                                                                                    | -                     | 45.769.719            |
| - Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn                                                                                           | 34.112.598            | 34.112.598            |
| - Cổ tức, lợi nhuận phải trả                                                                                              | 8.132.524.541         | 8.132.524.541         |
| - Các khoản phải trả phải nộp khác                                                                                        | 32.662.340.920        | 11.606.638.511        |
| + Phải trả Công ty TNHH Vinagolf Đà Lạt tiền chi hộ                                                                       | 5.654.020.412         | 5.662.328.047         |
| + Phải trả Công ty TNHH Vinagolf Đà Lạt giá trị còn lại tài sản bàn giao từ công ty con 100% vốn cho công ty mẹ           | 11.690.384.304        | -                     |
| + Phải trả Công ty TNHH MTV Vinagolf Quảng Nam tiền chi hộ                                                                | 4.671.130.250         | 2.959.300.882         |
| + Phải trả Công ty TNHH MTV Vinagolf Quảng Nam thu nhập từ đền bù phá vỡ hợp đồng của Công ty CP cấp thoát nước Quảng Nam | -                     | 1.650.000.000         |
| + Phải trả tiền mua phần vốn đầu tư Chè Bào Ngọc cho Công ty CP Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng                         | 6.900.280.000         | -                     |
| + Công ty CP Du Lịch Thắng Lợi                                                                                            | 1.152.560.537         | -                     |
| + Phải trả khác                                                                                                           | 2.593.965.417         | 1.335.009.582         |
|                                                                                                                           | <b>40.986.852.398</b> | <b>19.978.283.741</b> |
| <b>b) Dài hạn</b>                                                                                                         |                       |                       |
| - Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn                                                                                            | 917.770.000           | 917.770.000           |
|                                                                                                                           | <b>917.770.000</b>    | <b>917.770.000</b>    |

**20. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN NGẮN HẠN**

|                                                       | 31/12/2016         | 01/01/2016 |
|-------------------------------------------------------|--------------------|------------|
|                                                       | VND                | VND        |
| - Doanh thu nhận trước hoạt động tour                 | 92.963.638         | -          |
| - Doanh thu nhận trước hoạt động phòng nghỉ khách sạn | 291.100.000        | -          |
|                                                       | <b>384.063.638</b> | <b>-</b>   |

## 21. VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

|                             | Vốn đầu tư<br>của Chủ sở hữu | Thặng dư<br>vốn cổ phần | Quỹ đầu tư<br>phát triển | Lợi nhuận<br>chưa phân phối | Cộng                   |
|-----------------------------|------------------------------|-------------------------|--------------------------|-----------------------------|------------------------|
|                             | VND                          | VND                     | VND                      | VND                         | VND                    |
| Số dư đầu năm trước         | 130.000.000.000              | 910.000.000             | 6.719.655.738            | (492.652.830)               | 137.137.002.908        |
| Lãi trong năm trước         | -                            | -                       | -                        | 307.753.724                 | 307.753.724            |
| <b>Số dư cuối năm trước</b> | <b>130.000.000.000</b>       | <b>910.000.000</b>      | <b>6.719.655.738</b>     | <b>(184.899.106)</b>        | <b>137.444.756.632</b> |
| Số dư đầu năm nay           | 130.000.000.000              | 910.000.000             | 6.719.655.738            | (184.899.106)               | 137.444.756.632        |
| Lãi trong năm nay           | -                            | -                       | -                        | 7.605.225.190               | 7.605.225.190          |
| <b>Số dư cuối năm nay</b>   | <b>130.000.000.000</b>       | <b>910.000.000</b>      | <b>6.719.655.738</b>     | <b>7.420.326.084</b>        | <b>145.049.981.822</b> |

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

|                                    | Cuối năm               | Tỷ lệ       | Đầu năm                | Tỷ lệ       |
|------------------------------------|------------------------|-------------|------------------------|-------------|
|                                    | VND                    | %           | VND                    | %           |
| Công ty CP Đầu tư Thành Thành Công | 51.051.000.000         | 39,27%      | 51.051.000.000         | 39,27%      |
| Công ty Cổ phần Du lịch Thăng Lợi  | -                      | 0,00%       | 32.370.000.000         | 24,90%      |
| Bà Tạ Thị Phương Trang             | 9.350.400.000          | 7,19%       | 20.085.000.000         | 15,45%      |
| Các cổ đông khác                   | 69.598.600.000         | 53,54%      | 26.494.000.000         | 20,38%      |
|                                    | <b>130.000.000.000</b> | <b>100%</b> | <b>130.000.000.000</b> | <b>100%</b> |

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

|                           | Năm 2016        | Năm 2015        |
|---------------------------|-----------------|-----------------|
|                           | VND             | VND             |
| Vốn đầu tư của chủ sở hữu |                 |                 |
| - Vốn góp đầu năm         | 130.000.000.000 | 130.000.000.000 |
| - Vốn góp tăng trong năm  | -               | -               |
| - Vốn góp giảm trong năm  | -               | -               |
| - Vốn góp cuối năm        | 130.000.000.000 | 130.000.000.000 |

### d) Cổ phiếu

|                                        | 31/12/2016 | 01/01/2016 |
|----------------------------------------|------------|------------|
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành    | 13.000.000 | 13.000.000 |
| Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng | 13.000.000 | 13.000.000 |
| - Cổ phiếu phổ thông                   | 13.000.000 | 13.000.000 |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành        | 13.000.000 | 13.000.000 |
| - Cổ phiếu phổ thông                   | 13.000.000 | 13.000.000 |
| Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND): | 10.000     | 10.000     |

e) Các quỹ của Công ty

|                         | 31/12/2016           | 01/01/2016           |
|-------------------------|----------------------|----------------------|
|                         | VND                  | VND                  |
| - Quỹ đầu tư phát triển | 6.719.655.738        | 6.719.655.738        |
|                         | <b>6.719.655.738</b> | <b>6.719.655.738</b> |

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

a) Ngoại tệ các loại

|            | Đơn vị tính | 31/12/2016 | 01/01/2016 |
|------------|-------------|------------|------------|
|            | USD         |            |            |
| - Đô la Mỹ |             | 1.200      | 2.544      |

b) Nợ khó đòi đã xử lý

|                          | 31/12/2016           | 01/01/2016           |
|--------------------------|----------------------|----------------------|
|                          | VND                  | VND                  |
| - Huỳnh Bá Phụng         | 235.000.559          | 235.000.559          |
| - Ngô Đình Long          | 207.057.168          | 207.057.168          |
| - Nhà Máy Điện Hậu Giang | 89.430.165           | 89.430.165           |
| - Trần Ngọc Nam          | 86.575.232           | 86.575.232           |
| - Các đối tượng khác     | 648.525.212          | 639.001.270          |
|                          | <b>1.266.588.336</b> | <b>1.257.064.394</b> |

**23. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

|                                                                                              | Năm 2016               | Năm 2015              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-----------------------|
|                                                                                              | VND                    | VND                   |
| Doanh thu bán hàng                                                                           | 663.218.698            | 3.011.998.960         |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ                                                                   | 121.049.956.493        | 39.150.054.171        |
| Doanh thu hàng hóa bất động sản                                                              | -                      | 1.700.000.000         |
|                                                                                              | <b>121.713.175.191</b> | <b>43.862.053.131</b> |
| Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan<br>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 37) | 209.865.272            | -                     |

**24. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

|                                 | Năm 2016               | Năm 2015              |
|---------------------------------|------------------------|-----------------------|
|                                 | VND                    | VND                   |
| Giá vốn của hàng hóa đã bán     | 471.229.642            | 2.738.671.535         |
| Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp | 102.615.394.911        | 39.527.243.468        |
| Giá vốn hàng hóa Bất động sản   | -                      | 1.294.686.011         |
|                                 | <b>103.086.624.553</b> | <b>43.560.601.014</b> |

## 25. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

|                                                                  | Năm 2016<br>VND       | Năm 2015<br>VND       |
|------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Lãi tiền gửi, tiền cho vay                                       | 44.324.002            | 42.417.104            |
| Lãi bán phần vốn góp Công ty TNHH MTV Thành Thành Công Quảng Nam | 8.500.000.000         | 16.380.000.000        |
| Lãi bán phần vốn góp Công ty TNHH Chè Ngọc Bào                   | 11.295.900.000        | -                     |
| Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm                        | 255.798               | 2.520                 |
| Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm             | -                     | 5.077.525             |
| Lợi nhuận được chia từ hoạt động hợp tác kinh doanh              | 778.577.003           | 3.728.174.550         |
| Doanh thu hoạt động tài chính khác                               | 22.187.592            | 642.229               |
|                                                                  | <b>20.641.244.395</b> | <b>20.156.313.928</b> |

## 26. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

|                                                             | Năm 2016<br>VND      | Năm 2015<br>VND      |
|-------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Lãi tiền vay                                                | 7.643.181.958        | 4.546.152.749        |
| Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính                   | -                    | 608.516.000          |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm                    | 8.421.731            | -                    |
| Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư | 119.810.270          | 1.513.436.939        |
| Hoàn nhập dự phòng các khoản đầu tư đã thanh lý             | (2.669.712.239)      | -                    |
| Chi phí tài chính khác                                      | 55.066.879           | -                    |
|                                                             | <b>5.156.768.599</b> | <b>6.668.105.688</b> |

## 27. CHI PHÍ BÁN HÀNG

|                                  | Năm 2016<br>VND      | Năm 2015<br>VND      |
|----------------------------------|----------------------|----------------------|
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu    | 18.684.437           | 5.498.363            |
| Chi phí nhân công                | 4.311.966.236        | 1.144.749.334        |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 45.269.871           | -                    |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài        | 1.419.159.128        | 321.269.923          |
| Chi phí khác bằng tiền           | 904.698.519          | 231.825.869          |
|                                  | <b>6.699.778.191</b> | <b>1.703.343.489</b> |

## 28. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

|                                  | Năm 2016<br>VND       | Năm 2015<br>VND       |
|----------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu    | 1.247.448.823         | 69.990.539            |
| Chi phí nhân công                | 9.438.606.891         | 6.955.207.924         |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 1.507.746.782         | 616.894.412           |
| Chi phí dự phòng                 | -                     | 68.930.917            |
| Thuế, phí, và lệ phí             | 201.776.509           | 31.762.226            |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài        | 1.419.752.693         | 1.674.033.233         |
| Chi phí khác bằng tiền           | 4.625.747.072         | 3.347.543.470         |
|                                  | <b>18.441.078.770</b> | <b>12.764.362.721</b> |

**29. THU NHẬP KHÁC**

|                                                  | Năm 2016             | Năm 2015             |
|--------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
|                                                  | VND                  | VND                  |
| Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định | 199.722.306          | 108.230.503          |
| Thu nhập từ thanh lý công cụ dụng cụ             | 5.188.282.005        | 493.609.894          |
| Tiền phạt thu được từ bồi thường                 | 305.241.277          | 115.256.378          |
| Xử lý công nợ không phải trả Công ty Quảng Nam   | 1.650.000.000        | -                    |
| Thu nhập từ điện nước dịch vụ cho thuê mặt bằng  | -                    | 705.460.921          |
| Thu nhập khác                                    | 170.653.531          | 493.012.721          |
|                                                  | <b>7.513.899.119</b> | <b>1.915.570.417</b> |

**30. CHI PHÍ KHÁC**

|                                                         | Năm 2016             | Năm 2015           |
|---------------------------------------------------------|----------------------|--------------------|
|                                                         | VND                  | VND                |
| Thanh lý nhượng bán công cụ dụng cụ                     | 5.163.561.918        | -                  |
| Chi tiền làm từ thiện                                   | 300.000.000          | -                  |
| Đền bù cho bên thuê mặt bằng do thanh lý trước thời hạn | -                    | 549.999.994        |
| Chi phí các hợp đồng không thực hiện do khách hàng hủy  | 273.749.390          | -                  |
| Gia hạn dự án Golf                                      | 395.486.000          | -                  |
| Chi phí khác                                            | 178.931.837          | 186.055.822        |
|                                                         | <b>6.311.729.145</b> | <b>736.055.816</b> |

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

|                                                                                                  | Năm 2016             | Năm 2015             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
|                                                                                                  | VND                  | VND                  |
| <i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính</i>                                                   |                      |                      |
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN                                                           | 10.172.339.447       | 96.154.759           |
| Các khoản điều chỉnh tăng                                                                        | 2.663.231.837        | 240.054.838          |
| - Chi phí không hợp lệ                                                                           | 2.663.231.837        | 240.054.838          |
| Thu nhập chịu thuế TNDN                                                                          | 12.835.571.284       | 336.209.597          |
| Thuế suất thuế TNDN                                                                              | 20%                  | 22%                  |
| Các khoản điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành năm nay | -                    | 30.579.835           |
| <b>Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>                                                               | <b>2.567.114.257</b> | <b>104.545.946</b>   |
| Thuế TNDN phải nộp đầu năm                                                                       | (157.228.657)        | (261.774.603)        |
| Thuế TNDN đã nộp trong năm                                                                       | -                    | -                    |
| <b>Thuế TNDN phải nộp cuối năm từ hoạt động kinh doanh chính</b>                                 | <b>2.409.885.600</b> | <b>(157.228.657)</b> |
| <i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh bất động sản</i>                                            |                      |                      |
| Tổng lợi nhuận kế toán từ hoạt động kinh doanh bất động sản                                      | -                    | 405.313.989          |
| Thu nhập chịu thuế TNDN                                                                          | -                    | 405.313.989          |
| <b>Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>                                                               | <b>-</b>             | <b>89.169.078</b>    |

**31. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH (tiếp theo)**

|                                                          | Năm 2016             | Năm 2015             |
|----------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
|                                                          | VND                  | VND                  |
| Thuế TNDN phải nộp đầu năm của HĐKD bất động sản         | -                    | -                    |
| Thuế TNDN đã nộp trong năm của HĐKD bất động sản         | -                    | (89.169.078)         |
| <b>Thuế TNDN phải nộp cuối năm của HĐKD bất động sản</b> | <b>-</b>             | <b>-</b>             |
| Tổng Chi phí thuế TNDN hiện hành                         | 2.567.114.257        | 193.715.024          |
| <b>Tổng thuế TNDN phải nộp cuối năm</b>                  | <b>2.409.885.600</b> | <b>(157.228.657)</b> |

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

|                                         | Năm 2016               | Năm 2015              |
|-----------------------------------------|------------------------|-----------------------|
|                                         | VND                    | VND                   |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu           | 1.548.631.426          | 7.601.161.402         |
| Chi phí nhân công                       | 13.750.573.127         | 11.952.987.166        |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định        | 5.618.819.186          | 3.328.381.836         |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài               | 96.549.418.279         | 31.135.697.484        |
| Chi phí khác bằng tiền                  | 10.288.809.854         | 3.557.726.113         |
| <b>Tổng chi phí sản xuất kinh doanh</b> | <b>127.756.251.872</b> | <b>57.575.954.001</b> |

**33. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**

Các loại công cụ tài chính của Công ty bao gồm:

|                                    | Giá trị sổ kế toán    |                     |                       |                     |
|------------------------------------|-----------------------|---------------------|-----------------------|---------------------|
|                                    | 31/12/2016            |                     | 01/01/2016            |                     |
|                                    | Giá gốc               | Dự phòng            | Giá gốc               | Dự phòng            |
|                                    | VND                   | VND                 | VND                   | VND                 |
| <b>Tài sản tài chính</b>           |                       |                     |                       |                     |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 5.718.660.357         | -                   | 2.787.155.905         | -                   |
| Phải thu khách hàng, phải thu khác | 39.311.140.456        | (70.183.000)        | 18.946.996.129        | (70.183.000)        |
| Đầu tư ngắn hạn                    | 50.626.000.000        | -                   | -                     | -                   |
| <b>Tổng tài sản tài chính</b>      | <b>95.655.800.813</b> | <b>(70.183.000)</b> | <b>21.734.152.034</b> | <b>(70.183.000)</b> |

|                                   | Giá trị sổ kế toán     |                        |
|-----------------------------------|------------------------|------------------------|
|                                   | 31/12/2016             | 01/01/2016             |
|                                   | VND                    | VND                    |
| <b>Nợ phải trả tài chính</b>      |                        |                        |
| Vay và nợ                         | 100.394.649.723        | 106.780.753.442        |
| Phải trả người bán, phải trả khác | 55.240.945.607         | 39.732.420.017         |
| Chi phí phải trả                  | 119.242.931            | 416.756.610            |
| <b>Tổng nợ phải trả tài chính</b> | <b>155.754.838.261</b> | <b>146.929.930.069</b> |

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

### Quản lý rủi ro tài chính

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

#### Rủi ro thị trường

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

Rủi ro về giá:

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

Rủi ro về lãi suất:

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

#### Rủi ro tín dụng

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

|                                    | Từ 1 năm trở xuống    | Trên 1 năm đến 5 năm | Trên 5 năm | Cộng                  |
|------------------------------------|-----------------------|----------------------|------------|-----------------------|
| <b>Tại ngày 31/12/2016</b>         | <b>VND</b>            | <b>VND</b>           | <b>VND</b> | <b>VND</b>            |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 5.718.660.357         | -                    | -          | 5.718.660.357         |
| Phải thu khách hàng, phải thu khác | 34.928.380.656        | 4.312.576.800        | -          | 39.240.957.456        |
| Đầu tư ngắn hạn                    | 50.626.000.000        | -                    | -          | 50.626.000.000        |
|                                    | <b>91.273.041.013</b> | <b>4.312.576.800</b> | <b>-</b>   | <b>95.585.617.813</b> |
| <b>Tại ngày 01/01/2016</b>         |                       |                      |            |                       |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 2.787.155.905         | -                    | -          | 2.787.155.905         |
| Phải thu khách hàng, phải thu khác | 14.626.236.329        | 4.250.576.800        | -          | 18.876.813.129        |
|                                    | <b>17.413.392.234</b> | <b>4.250.576.800</b> | <b>-</b>   | <b>21.663.969.034</b> |

#### Rủi ro thanh khoản

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

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

|                                   | Từ 1 năm trở xuống     | Trên 1 năm đến 5 năm | Trên 5 năm            | Cộng                   |
|-----------------------------------|------------------------|----------------------|-----------------------|------------------------|
| <b>Tại ngày 31/12/2016</b>        | <b>VND</b>             | <b>VND</b>           | <b>VND</b>            | <b>VND</b>             |
| Vay và nợ                         | 47.663.798.310         | -                    | 52.730.851.413        | 100.394.649.723        |
| Phải trả người bán, phải trả khác | 54.323.175.607         | 917.770.000          | -                     | 55.240.945.607         |
| Chi phí phải trả                  | 119.242.931            | -                    | -                     | 119.242.931            |
|                                   | <b>102.106.216.848</b> | <b>917.770.000</b>   | <b>52.730.851.413</b> | <b>155.754.838.261</b> |

Tại ngày 01/01/2016

|                                   |                        |                    |                       |                        |
|-----------------------------------|------------------------|--------------------|-----------------------|------------------------|
| Vay và nợ                         | 62.233.524.243         | -                  | 44.547.229.199        | 106.780.753.442        |
| Phải trả người bán, phải trả khác | 38.814.650.017         | 917.770.000        | -                     | 39.732.420.017         |
| Chi phí phải trả                  | 416.756.610            | -                  | -                     | 416.756.610            |
|                                   | <b>101.464.930.870</b> | <b>917.770.000</b> | <b>44.547.229.199</b> | <b>146.929.930.069</b> |

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

#### 34. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

|                                               | Năm 2016<br>VND  | Năm 2015<br>VND  |
|-----------------------------------------------|------------------|------------------|
| a) Số tiền đi vay thực thu trong năm          |                  |                  |
| Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường;  | 90.662.656.039   | 116.354.325.262  |
| b) Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm      |                  |                  |
| Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường; | (97.048.759.758) | (48.373.571.820) |

#### 35. NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Ngày 03/01/2017, Công ty đã thông báo Bán cáo bạch chào bán cổ phiếu ra công chúng. Theo đó, Công ty sẽ thực hiện chào bán 62.205.000 cổ phần, tổng giá trị chào bán là 622.050.000.000 đồng. Công ty cam kết việc tăng vốn sẽ thành công để thực hiện đầu tư vào 4 Công ty mục tiêu theo hình thức mua cổ phiếu của cổ đông hiện hữu. Các Công ty mục tiêu là Công ty CP Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng, Công ty CP Du lịch Thắng Lợi, Công ty CP Du lịch Thanh Bình, Công ty CP Du lịch Bến Tre.

Trong năm 2016, Công ty đã thực hiện chuyển nhượng toàn bộ vốn góp tại Công ty TNHH MTV Chè Ngọc Bảo cho đối tác với giá chuyển nhượng là 18.396.180.000 đồng. Công ty đã hoàn thành các thủ tục pháp lý liên quan đến việc chuyển nhượng vốn tại Công ty TNHH MTV Chè Ngọc Bảo này trong Quý I năm 2017.

Ngoài ra, không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính riêng này.

#### 36. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Hoạt động của Công ty trong kỳ chủ yếu là hoạt động kinh doanh khách sạn và được thực hiện chủ yếu trong lãnh thổ Việt Nam, do đó Công ty không lập Báo cáo Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và theo khu vực địa lý.

#### 37. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Trong năm, Công ty có các giao dịch phát sinh và số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm với các bên liên quan như sau:

Giao dịch phát sinh trong năm:

|                                               | Mối quan hệ | Năm 2016<br>VND    | Năm 2015<br>VND |
|-----------------------------------------------|-------------|--------------------|-----------------|
| <b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b> |             | <b>209.865.272</b> | -               |
| Công ty CP Đầu tư Thành Thành Công            | Cổ đông lớn | 31.722.727         | -               |
| Công ty CP Du lịch Bến Tre                    | Công ty con | 167.471.727        | -               |
| Công ty TNHH Thành Thành Công Đà Lạt          | Công ty con | 10.670.818         | -               |
| <b>Chi phí sử dụng dịch vụ</b>                |             | <b>540.853.044</b> | -               |
| Công ty CP Du lịch Bến Tre                    | Công ty con | 540.853.044        | -               |
| <b>Lãi vay phát sinh</b>                      |             | <b>92.775.000</b>  | -               |
| Công ty CP Du lịch Bến Tre                    | Công ty con | 92.775.000         | -               |

Số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm

|                                        | Mối quan hệ | 31/12/2016            | 01/01/2016           |
|----------------------------------------|-------------|-----------------------|----------------------|
|                                        |             | VND                   | VND                  |
| <b>Phải thu ngắn hạn khách hàng</b>    |             | <b>311.473.466</b>    | <b>657.141.633</b>   |
| Công ty CP Đầu tư Thành Thành Công     | Cổ đông lớn | 311.473.466           | 647.241.633          |
| Công ty TNHH Thành Thành Công Đà Lạt   | Công ty con | -                     | 9.900.000            |
| <b>Phải thu khác ngắn hạn</b>          |             | <b>5.676.898.012</b>  | <b>5.662.328.047</b> |
| Công ty CP Du lịch Bến Tre.            | Công ty con | 22.877.600            | -                    |
| Công ty TNHH Thành Thành Công Đà Lạt   | Công ty con | 5.654.020.412         | 5.662.328.047        |
| <b>Phải trả cho người bán ngắn hạn</b> |             | <b>1.639.330.970</b>  | <b>3.044.999</b>     |
| Công ty CP Đầu tư Thành Thành Công     | Cổ đông lớn | 1.170.960.622         | 3.044.999            |
| Công ty CP Du lịch Bến Tre.            | Công ty con | 468.370.348           | -                    |
| <b>Phải trả khác ngắn hạn</b>          |             | <b>11.732.934.304</b> | <b>23.988.470</b>    |
| Công ty CP Du lịch Bến Tre             | Công ty con | 42.550.000            | -                    |
| Công ty TNHH Thành Thành Công Đà Lạt   | Công ty con | 11.690.384.304        | 23.988.470           |

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

|                                   | Năm 2016    | Năm 2015      |
|-----------------------------------|-------------|---------------|
|                                   | VND         | VND           |
| Thu nhập của Ban Giám đốc và HĐQT | 801.570.014 | 1.712.670.081 |

### 38. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 đã được Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC kiểm toán.

Người lập biểu



Lê Hồng Văn

Kế toán trưởng



Bùi Tấn Khải

Lập, ngày 30 tháng 03 năm 2017

Phó Chủ tịch Hội đồng Quản trị



Nguyễn Thái Hà