

CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN DỊCH VỤ DU LỊCH THỦ ĐỨC

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2013**



CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN DỊCH VỤ DU LỊCH THỦ ĐỨC

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2013**

NỘI DUNG	TRANG
Thông tin về doanh nghiệp	1
Báo cáo của Giám đốc	2
Báo cáo kiểm toán	3
Bảng cân đối kế toán (Mẫu số B 01 - DN)	5
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh (Mẫu số B 02 - DN)	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (Mẫu số B 03 - DN)	8
Thuyết minh báo cáo tài chính (Mẫu số B 09 - DN)	9

CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN DỊCH VỤ DU LỊCH THỦ ĐỨC

THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP

**Giấy chứng nhận đăng ký
doanh nghiệp công ty trách
nhiệm hữu hạn một thành viên**

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 102301 do Trọng Tài Kinh tế Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 11 tháng 1 năm 1993.

Các Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên thay đổi số 0301440903 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp.

Hội đồng Thành viên

Ông Nguyễn Hữu Tài	Chủ tịch
Ông Dương Thanh Sơn	Phó Chủ tịch (đến ngày 1 tháng 1 năm 2013)
Ông Nguyễn Thanh Tâm	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Thắng	Thành viên

Người đại diện theo pháp luật

Ông Nguyễn Thanh Tâm Giám đốc

Trụ sở chính

Số 41, Nguyễn Văn Bá, Phường Bình Thọ, Quận Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

Kiểm toán viên

Công ty TNHH PricewaterhouseCoopers (Việt Nam)

CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN DỊCH VỤ DU LỊCH THỦ ĐỨC

TRÁCH NHIỆM CỦA GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Giám đốc của Công ty chịu trách nhiệm lập các báo cáo tài chính thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 và kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc vào ngày nêu trên. Trong việc soạn lập các báo cáo tài chính này, Giám đốc được yêu cầu phải:

- chọn lựa các chính sách kế toán phù hợp và áp dụng một cách nhất quán;
- thực hiện các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng; và
- soạn lập các báo cáo tài chính trên cơ sở đơn vị hoạt động liên tục trừ khi không thích hợp để cho là Công ty sẽ tiếp tục hoạt động.

Giám đốc của Công ty chịu trách nhiệm bảo đảm rằng các sổ sách kế toán đúng đắn đã được thiết lập và duy trì để thể hiện tình hình tài chính của Công ty với độ chính xác hợp lý tại mọi thời điểm và để làm cơ sở soạn lập các báo cáo tài chính tuân thủ theo chế độ kế toán được trình bày ở Thuyết minh số 2 của các báo cáo tài chính. Giám đốc của Công ty cũng chịu trách nhiệm đối với việc bảo vệ các tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp hợp lý để phòng ngừa và phát hiện các gian lận và các sai phạm khác.

PHÊ CHUẨN CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tôi phê chuẩn các báo cáo tài chính đính kèm từ trang 5 đến trang 32. Các báo cáo tài chính này phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc cùng ngày nêu trên phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính tại Việt Nam.



Nguyễn Thanh Tâm
Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, nước CHXHCN Việt Nam
Ngày 28 tháng 3 năm 2014



BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP GỬI HỘI ĐỒNG THÀNH VIÊN CỦA CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN DỊCH VỤ DU LỊCH THỦ ĐỨC

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty TNHH Một Thành viên Dịch vụ Du lịch Thủ Đức ("Công ty") được lập ngày 31 tháng 12 năm 2013 và được Giám đốc phê duyệt ngày 28 tháng 3 năm 2014. Báo cáo tài chính này bao gồm: bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày nêu trên, và thuyết minh báo cáo tài chính bao gồm các chính sách kế toán chủ yếu từ trang 5 đến trang 32.

Trách nhiệm của Giám đốc

Giám đốc của Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính của Công ty theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các qui 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 Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực và 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 việc 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 Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày nêu trên, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính tại Việt Nam.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Không đưa ra ý kiến ngoại trừ, chúng tôi cần lưu ý rằng tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 và ngày 31 tháng 12 năm 2012, Công ty không trích lập dự phòng trợ cấp thôi việc căn cứ vào số năm làm việc của người lao động tại Công ty tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 và dựa trên mức lương trung bình của họ trong giai đoạn 6 tháng trước ngày lập bảng cân đối kế toán này. Cách xử lý này được làm theo thông lệ chung mà các công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do Nhà nước làm chủ sở hữu áp dụng và không phù hợp với Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 18 - Các khoản dự phòng, tài sản và nợ tiềm tàng. Theo đó, số dư nợ phải trả tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 và chi phí quản lý doanh nghiệp cho năm tài chính kết thúc cùng ngày nêu trên đã bị ghi nhận thiếu và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 đã bị ghi nhận thừa 1.283.542.080 đồng Việt Nam.

Công ty TNHH PricewaterhouseCoopers (Việt Nam)



Richard Peters
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0561-2013-006-1
Chữ ký được ủy quyền
Số hiệu báo cáo kiểm toán: HCM4061
TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 3 năm 2014



Nguyễn Hoàng Nam
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0849-2013-006-1

Như đã nêu trong thuyết minh 2.1 của các báo cáo tài chính, các báo cáo tài chính kèm theo không nhằm mục đích phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán đã được thừa nhận ở các nước và các thể chế khác ngoài nước CHXHCN Việt Nam, và hơn nữa, cũng không dành cho những người sử dụng nào không biết các nguyên tắc, các thủ tục và các thông lệ kế toán Việt Nam.

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Tại ngày 31 tháng 12	
			2013 VNĐ	2012 VNĐ
100	TÀI SẢN NGẮN HẠN		29.714.476.568	3.388.304.962
110	Tiền và các khoản tương đương tiền	3	3.255.025.105	1.954.740.654
111	Tiền		1.255.025.105	1.954.740.654
112	Các khoản tương đương tiền		2.000.000.000	-
120	Đầu tư ngắn hạn	4(a)	40.000.000	-
121	Các khoản đầu tư ngắn hạn		40.000.000	-
130	Các khoản phải thu ngắn hạn		26.149.277.864	1.074.450.374
131	Phải thu khách hàng		516.353.804	920.152.525
132	Trả trước cho người bán		2.000.000	29.819.807
135	Các khoản phải thu khác	5	25.630.924.060	124.478.042
140	Hàng tồn kho		197.404.476	169.073.342
141	Hàng tồn kho		197.404.476	169.073.342
150	Tài sản ngắn hạn khác		72.769.123	190.040.592
151	Chi phí trả trước ngắn hạn		52.436.932	162.444.761
154	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		20.332.191	27.595.831
200	TÀI SẢN DÀI HẠN		54.393.407.219	85.956.268.040
210	Các khoản phải thu dài hạn		1.978.942.902	2.496.213.415
211	Phải thu dài hạn khách hàng		398.999.305	87.851.480
218	Phải thu dài hạn khác	6	1.761.429.359	2.408.361.935
219	Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi		(181.485.762)	-
220	Tài sản cố định		30.717.101.203	31.912.746.930
221	Tài sản cố định hữu hình	7(a)	30.410.627.157	31.726.317.770
222	Nguyên giá		50.720.848.177	51.201.152.926
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(20.310.221.020)	(19.474.835.156)
227	Tài sản cố định vô hình	7(b)	-	-
228	Nguyên giá		173.581.121	202.873.421
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(173.581.121)	(202.873.421)
230	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	7(c)	306.474.046	186.429.160
250	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	4(b)	21.298.400.000	51.168.400.000
252	Đầu tư vào công ty liên kết		20.000.000.000	20.000.000.000
258	Đầu tư dài hạn khác		1.298.400.000	31.168.400.000
260	Tài sản dài hạn khác		398.963.114	378.907.695
261	Chi phí trả trước dài hạn		366.568.527	367.860.608
262	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	8	32.394.587	11.047.087
270	TỔNG TÀI SẢN		84.107.883.787	89.344.573.002

Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 32 là một phần cấu thành các báo cáo tài chính này.

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Tại ngày 31 tháng 12	
			2013 VNĐ	2012 VNĐ
300	NỢ PHẢI TRẢ		10.861.462.641	15.627.274.199
310	Nợ ngắn hạn		8.049.014.371	6.845.203.094
312	Phải trả người bán		113.593.149	197.952.460
313	Người mua trả tiền trước		26.850.000	70.000.000
314	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	9	2.041.345.593	998.046.838
315	Phải trả người lao động	10	2.206.842.871	2.034.205.004
316	Chi phí phải trả		129.578.350	44.188.350
319	Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	11	2.313.454.856	2.612.969.101
323	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	12	1.217.349.552	887.841.341
330	Nợ dài hạn		2.812.448.270	8.782.071.105
333	Phải trả dài hạn khác	13	2.789.016.452	2.262.366.559
334	Vay và nợ dài hạn		-	6.500.000.000
338	Doanh thu chưa thực hiện		23.431.818	19.704.546
400	VỐN CHỦ SỞ HỮU		73.246.421.146	73.717.298.803
410	Vốn chủ sở hữu		73.246.421.146	73.717.298.803
411	Vốn góp của chủ sở hữu	14	68.888.000.000	68.888.000.000
417	Quỹ đầu tư phát triển	15	956.012.180	-
418	Quỹ dự phòng tài chính	15	-	595.333.108
420	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	15	3.402.408.966	4.233.965.695
440	TỔNG NGUỒN VỐN		84.107.883.787	89.344.573.002

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 và ngày 31 tháng 12 năm 2012, Công ty được Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh giao cho quản lý 27 lô đất với phương án xử lý đất được Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phê duyệt.



Nguyễn Thị Kim Liên
Người lập – Kế toán trưởng



Nguyễn Thanh Tâm
Giám đốc
Ngày 28 tháng 3 năm 2014

Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 32 là một phần cấu thành các báo cáo tài chính này.

CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN DỊCH VỤ DU LỊCH THỦ ĐỨC

Mẫu số B 02 - DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Mã số	Thuyết minh	Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12	
		2013 VNĐ	2012 VNĐ
01	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	26.454.154.349	24.711.507.212
02	Các khoản giảm trừ doanh thu	(319.711.890)	(278.148.251)
10	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	26.134.442.459	24.433.358.961
11	Giá vốn hàng bán	(17.159.426.952)	(16.558.525.101)
20	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	8.975.015.507	7.874.833.860
21	Doanh thu hoạt động tài chính	1.022.791.269	993.194.803
22	Chi phí tài chính	(353.522.585)	(948.655.862)
23	<i>Trong đó: Chi phí lãi</i>	(233.097.221)	(943.122.222)
25	Chi phí quản lý doanh nghiệp	(3.629.247.917)	(3.645.006.814)
30	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	6.015.036.274	4.274.365.987
31	Thu nhập khác	177.692.539	2.869.049.415
32	Chi phí khác	(153.260.361)	(1.142.527.506)
40	Lợi nhuận khác	24.432.178	1.726.521.909
50	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	6.039.468.452	6.000.887.896
51	Chi phí thuế TNDN hiện hành	(1.322.120.962)	(999.515.295)
52	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	21.347.500	(153.520.085)
60	Lợi nhuận sau thuế TNDN	4.738.694.990	4.847.852.516

Kim Liên

Nguyễn Thị Kim Liên
Người lập – Kế toán trưởng



Nguyễn Thanh Tâm
Giám đốc
Ngày 28 tháng 3 năm 2014

Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 32 là một phần cấu thành các báo cáo tài chính này.

CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN DỊCH VỤ DU LỊCH THỦ ĐỨC

Mẫu số B 03 - DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	Thuyết minh	Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12	
		2013 VNĐ	2012 VNĐ
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Lợi nhuận trước thuế	6.039.468.452	6.000.887.896
Điều chỉnh cho các khoản:			
02	Khấu hao tài sản cố định	1.947.416.657	1.966.358.451
03	Các khoản dự phòng	181.485.762	-
05	Lãi từ hoạt động đầu tư	(1.012.975.541)	(993.742.559)
06	Chi phí lãi vay	233.097.221	943.122.222
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	7.388.492.551	7.916.626.010
09	Giảm các khoản phải thu	1.195.924.806	160.334.266
10	Tăng hàng tồn kho	(28.331.134)	(37.253.697)
11	Giảm các khoản phải trả	(1.563.634.714)	(3.578.518.344)
12	Giảm các chi phí trả trước	336.897.489	81.424.366
13	Tiền lãi vay đã trả	(233.097.221)	(943.122.222)
14	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	(1.275.014.750)	(725.638.149)
15	Thu khác từ hoạt động kinh doanh	1.867.024.126	1.016.296.014
16	Chi khác từ hoạt động kinh doanh	(2.446.305.193)	(1.815.489.005)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	5.241.955.960	2.074.659.239
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ	(977.368.509)	(45.769.000)
22	Thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ	110.609.636	1.818.182
23	Đầu tư ngắn hạn	(40.000.000)	-
25	Chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	(574.401.353)	-
26	Thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	4.516.697.448	2.328.070.421
27	Thu lãi tiền gửi, cổ tức và lợi nhuận được chia	1.022.791.269	915.224.377
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	4.058.328.491	3.199.343.980
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
34	Chi trả nợ gốc vay	(6.500.000.000)	(4.500.000.000)
36	Lợi nhuận đã trả cho công ty mẹ	(1.500.000.000)	(1.902.962.019)
40	Lưu chuyển thuần từ hoạt động tài chính	(8.000.000.000)	(6.402.962.019)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm	1.300.284.451	(1.128.958.800)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm	3 1.954.740.654	3.083.699.454
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	3 3.255.025.105	1.954.740.654

Kim Liên

Nguyễn Thị Kim Liên
Người lập – Kế toán trưởng



Nguyễn Thanh Tâm
Giám đốc
Ngày 28 tháng 3 năm 2014

Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 32 là một phần cấu thành các báo cáo tài chính này.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2013**

1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

Công ty TNHH Một Thành viên Dịch vụ Du lịch Thủ Đức ("Công ty") là một công ty được chuyển thể từ Công ty Dịch vụ Du lịch Thủ Đức, một doanh nghiệp nhà nước có số đăng ký kinh doanh 102301 do Trọng Tài Kinh Tế Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 11 tháng 1 năm 1993.

Sau đó, Công ty được cấp các Giấy Chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp công ty trách nhiệm hữu hạn số 0301440903 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu vào ngày 1 tháng 9 năm 2010.

Công ty được Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp các Giấy Chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp công ty trách nhiệm hữu hạn số thay đổi lần thứ 2 và lần thứ 3 số 0301440903 vào ngày 9 tháng 1 năm 2013 và ngày 24 tháng 7 năm 2013.

Ngày 12 tháng 9 năm 2013, Công ty được Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy Chứng nhận Đăng ký hoạt động Chi nhánh thay đổi lần thứ 4 số 0301440903-005.

Hoạt động được cấp phép của Công ty bao gồm:

- Cơ sở lưu trú khác: ký túc xá sinh viên, nhà tập thể công nhân;
- Lữ hành, hướng dẫn du lịch, phiên dịch, vận chuyển khách, kinh doanh khách sạn, nhà hàng, ăn uống; dịch vụ vui chơi giải trí và sinh hoạt khác; dịch vụ cho người nước ngoài thuê nhà;
- Mua bán, đại lý các mặt hàng tiêu dùng, công nghệ thực phẩm, hàng thủ công mỹ nghệ, nông hải sản, nguyên nhiên vật liệu, phụ tùng, bách hóa máy móc thiết bị phụ tùng, kỹ thuật vật tư, kim khí điện máy, vật liệu xây dựng, xây dựng dân dụng, sửa chữa nhà, trang trí nội thất, dịch vụ mua bán nhà ở;
- Dịch vụ xông hơi, xoa bóp;
- Dịch vụ hồ bơi;
- Kinh doanh nhà ở, dịch vụ thuê nhà;
- Đại lý đối ngoại tệ;
- Kinh doanh dịch vụ thể dục thể thao phục vụ khách du lịch, dịch vụ lưu trú và nhà nghỉ, dịch vụ cầm đồ và các dịch vụ khác;
- Sản xuất hạt điều và mủ cao su;
- Trồng dứa,
- Sơ chế, chế biến, sản xuất các sản phẩm từ dứa và cây có dầu;
- Xây dựng công nghiệp, xây dựng các cơ sở hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp;
- Kinh doanh kho bãi;
- Ươm, trồng, chăm sóc, mua bán cây xanh hoa kiểng; và
- Thiết kế thi công cảnh quan sân vườn, cây xanh đường phố (trừ thiết kế công trình xây dựng).

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, Công ty có 111 nhân viên (2012: 139 nhân viên).

1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, Công ty có các hoạt động hợp tác liên doanh như sau:

Tên liên doanh	Hoạt động kinh doanh chính
Hợp đồng hợp tác kinh doanh với Công ty Dịch vụ An Phú	Sửa chữa, nâng cấp, xây mới khu hồ bơi Thiên Nga thành khu “Biệt thự hồ bơi Thiên Nga” gồm: biệt thự cao cấp, hồ bơi, sân tennis, và các dịch vụ khác để cho khách nước ngoài thuê.
Hợp đồng hợp tác đầu tư với Công ty Cổ phần Dịch vụ Địa ốc Sài Gòn	Hợp tác đầu tư xây dựng khu lưu trú phục vụ công nhân tại Khu phố 4, Phường Linh Trung, Quận Thủ Đức.
Hợp đồng hợp tác kinh doanh chế biến thức ăn với Công ty TNHH Việt Nhon	Tổ chức chế biến thức ăn Âu – Á – Việt phục vụ khách trong và ngoài nước tại nhà hàng số 1, Đường Khổng Tử, Phường Bình Thọ, Quận Thủ Đức.

2 CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**2.1 Cơ sở của việc soạn lập các báo cáo tài chính**

Các báo cáo tài chính đã được soạn lập theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính tại Việt Nam. Báo cáo tài chính được soạn lập theo nguyên tắc giá gốc.

Các báo cáo tài chính kèm theo không nhằm mục đích trình bày tình hình tài chính, kết quả kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán thường được chấp nhận ở các nước và các thể chế khác ngoài nước CHXHCN Việt Nam. Các nguyên tắc và thông lệ kế toán sử dụng tại nước CHXHCN Việt Nam có thể khác với các nguyên tắc và thông lệ kế toán tại các nước và các thể chế khác.

2.2 Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 đến ngày 31 tháng 12.

2.3 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là tiền đồng Việt Nam và được trình bày trên báo cáo tài chính theo đồng Việt Nam.

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá áp dụng tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ các nghiệp vụ này được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Tài sản và nợ phải trả bằng tiền có gốc ngoại tệ tại ngày của bảng cân đối kế toán được quy đổi theo tỷ giá áp dụng tại ngày bảng cân đối kế toán. Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc quy đổi này được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

2 CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG (tiếp theo)

2.4 Hệ thống và hình thức sổ kế toán áp dụng

Công ty sử dụng hình thức chứng từ ghi sổ để ghi sổ các nghiệp vụ kinh tế phát sinh.

2.5 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển, tiền gửi không kỳ hạn và các khoản đầu tư ngắn hạn khác có thời hạn đáo hạn ban đầu không quá ba tháng.

2.6 Khoản phải thu khách hàng

Các khoản phải thu khách hàng được thể hiện theo giá trị ghi trên hóa đơn gốc trừ dự phòng các khoản phải thu khó đòi được ước tính dựa trên việc rà soát của Giám đốc đối với tất cả các khoản còn chưa thu tại thời điểm cuối năm. Các khoản nợ được xác định là không thể thu hồi sẽ được xóa sổ.

2.7 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được thể hiện theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc được xác định trên cơ sở bình quân gia quyền và bao gồm tất cả các chi phí mua, và các chi phí khác có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ. Dự phòng được lập cho hàng tồn kho bị lỗi thời, chậm lưu chuyển và bị hỏng.

2.8 Các khoản đầu tư

(a) Đầu tư ngắn hạn

Các khoản đầu tư ngắn hạn là những khoản đầu tư có thời hạn đáo hạn ít hơn 12 tháng kể từ ngày lập bảng cân đối kế toán.

(b) Đầu tư vào các công ty liên kết

Công ty liên kết là công ty trong đó nhà đầu tư có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hoặc công ty liên doanh của nhà đầu tư. Đầu tư vào các công ty liên kết được hạch toán theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá đầu tư.

(c) Góp vốn liên doanh

Liên doanh là thỏa thuận bằng hợp đồng của hai hay nhiều bên để cùng thực hiện hoạt động kinh tế mà hoạt động này được đồng kiểm soát bởi các bên góp vốn liên doanh. Đồng kiểm soát là quyền cùng chi phối của các bên góp vốn liên doanh về các chính sách tài chính và hoạt động đối với một hoạt động kinh tế trên cơ sở thỏa thuận bằng hợp đồng.

2 CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG (tiếp theo)

2.8 Các khoản đầu tư (tiếp theo)

(c) Góp vốn liên doanh (tiếp theo)

Hình thức liên doanh và kết quả kinh doanh của các liên doanh của Công ty được thực hiện như sau:

Hình thức liên doanh	Kết quả kinh doanh của liên doanh
Liên doanh tài sản đồng kiểm soát mà Công ty không phải là bên thực hiện kế toán hợp đồng hợp tác kinh doanh.	Kết quả kinh doanh của liên doanh được phản ánh dựa trên lợi nhuận được chia. Công ty ghi nhận lợi nhuận được chia vào doanh thu hoạt động tài chính.
Liên doanh tài sản đồng kiểm soát mà Công ty là bên thực hiện kế toán hợp đồng hợp tác kinh doanh.	Kết quả kinh doanh của liên doanh được phản ánh dựa trên lợi nhuận được chia. Công ty phân chia lợi nhuận cho bên liên doanh từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.
Liên doanh hoạt động kinh doanh được đồng kiểm soát.	Kết quả kinh doanh của liên doanh được phản ánh dựa trên doanh thu và chi phí mà mỗi bên tham gia liên doanh phải gánh chịu.

(d) Đầu tư dài hạn

Các khoản đầu tư dài hạn khác là các khoản đầu tư vốn dưới 20% quyền biểu quyết vào các công ty được Công ty nắm giữ mà không có ý định bán đi trong vòng 12 tháng kể từ ngày lập bảng kế toán. Các khoản đầu tư này được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi có sự giảm giá trị của các khoản đầu tư này.

2.9 Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình và tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định được phản ánh theo nguyên giá trừ khấu hao lũy kế. Nguyên giá bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp đến việc có được tài sản cố định.

Khấu hao

Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng để giảm dần nguyên giá tài sản trong suốt thời gian hữu dụng ước tính. Các tỷ lệ khấu hao chủ yếu hàng năm như sau:

	Năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	5 - 40
Máy móc và thiết bị	3 - 10
Phương tiện vận tải	5 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	3 - 10
Phần mềm máy vi tính	3
Khác	2 - 15

2 CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG (tiếp theo)

2.9 Tài sản cố định (tiếp theo)

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang không khấu hao vì tài sản này chưa sẵn sàng để sử dụng tại ngày của bảng cân đối kế toán. Khi tài sản được hoàn thành, nguyên giá sẽ được chuyển vào tài sản cố định và bắt đầu khấu hao.

Thanh lý

Lãi và lỗ phát sinh do thanh lý nhượng bán tài sản cố định được xác định bằng số chênh lệch giữa số tiền thu thuần do thanh lý với giá trị còn lại của tài sản và được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

2.10 Thuê tài sản cố định

Thuê hoạt động là loại hình thuê tài sản cố định mà phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu của tài sản thuộc về bên cho thuê. Khoản thanh toán dưới hình thức thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê hoạt động.

2.11 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đối với hoạt động xây dựng hoặc sản xuất bất kỳ tài sản đủ tiêu chuẩn sẽ được vốn hóa trong thời gian mà các tài sản này được hoàn thành và chuẩn bị đưa vào sử dụng. Chi phí đi vay khác được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

2.12 Ghi nhận doanh thu

(a) Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phần lớn những rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua. Doanh thu không được ghi nhận khi có yếu tố không chắc chắn mang tính trọng yếu về khả năng thu được tiền bán hàng.

(b) Doanh thu dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi dịch vụ đã được cung cấp, bằng cách tính mức độ hoàn thành của từng giao dịch, dựa trên cơ sở đánh giá tỷ lệ dịch vụ đã cung cấp so với tổng khối lượng dịch vụ phải cung cấp.

(c) Thu nhập lãi

Thu nhập lãi được ghi nhận khi được hưởng.

(d) Thu nhập từ cổ tức

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

2 CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG (tiếp theo)

2.13 Phương pháp trích lập các quỹ dự trữ

Các quỹ được trích lập từ lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp dựa theo đề xuất của Chi cục Tài chính Doanh nghiệp Thành phố Hồ Chí Minh và được công ty mẹ phê duyệt. Các quỹ được trích lập như sau:

Quỹ dự phòng tài chính	10% lợi nhuận sau khi trừ thuế thu nhập doanh nghiệp, phân chia lợi nhuận cho các bên liên doanh và trích phí phục vụ. Số dư của quỹ này tối đa không vượt quá 25% vốn điều lệ. Theo Thông tư 220/2013/TT-BTC của Bộ Tài chính ban hành ngày 31 tháng 12 năm 2013 và áp dụng cho năm tài chính từ năm 2013 trở đi, số dư quỹ dự phòng tài chính tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 được kết chuyển sang quỹ đầu tư phát triển để sử dụng bổ sung vốn điều lệ còn thiếu đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định.
------------------------	--

Quỹ đầu tư phát triển	Tối thiểu 30% lợi nhuận được chia theo vốn tự huy động sau khi trừ thuế thu nhập doanh nghiệp, và trích lập quỹ dự phòng tài chính.
-----------------------	---

Quỹ khen thưởng, phúc lợi	Tối đa 1,5 tháng lương thực hiện trong năm tài chính.
---------------------------	---

Việc sử dụng các quỹ nói trên tuân thủ theo quy chế quản lý tài chính và hạch toán kinh doanh đối với Doanh nghiệp Nhà nước.

2.14 Thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm toàn bộ số thuế thu nhập tính trên thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp, kể cả các khoản thu nhập nhận được từ hoạt động sản xuất, kinh doanh hàng hóa dịch vụ tại nước ngoài mà Việt Nam chưa ký hiệp định về tránh đánh thuế hai lần. Chi phí thuế thu nhập bao gồm chi phí thuế thu nhập hiện hành và chi phí thuế thu nhập hoãn lại.

Thuế thu nhập hiện hành là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp hoặc thu hồi được tính trên thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp của năm hiện hành. Thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận là thu nhập hay chi phí khi xác định lợi nhuận hoặc lỗ của kỳ phát sinh, ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh từ một giao dịch hoặc sự kiện được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu trong cùng kỳ hay một kỳ khác.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính đầy đủ, sử dụng phương thức công nợ, tính trên các khoản chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản và nợ phải trả trên báo cáo tài chính và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục này. Thuế thu nhập hoãn lại không được ghi nhận khi nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả của một giao dịch mà giao dịch này không phải là giao dịch sáp nhập doanh nghiệp, không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận/lỗ tính thuế thu nhập tại thời điểm phát sinh giao dịch. Thuế thu nhập hoãn lại được tính theo thuế suất dự tính được áp dụng trong niên độ mà tài sản được thu hồi hoặc khoản nợ phải trả được thanh toán dựa trên thuế suất đã ban hành hoặc xem như có hiệu lực tại ngày của bảng cân đối kế toán.

2 CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG (tiếp theo)

2.14 Thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận khi có khả năng sẽ có lợi nhuận tính thuế trong tương lai để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ.

2.15 Chia cổ tức

Cổ tức của nhà đầu tư của Công ty được ghi nhận là một khoản phải trả trong các báo cáo tài chính của kỳ kế toán mà cổ tức được Hội đồng Thành viên phê chuẩn.

2.16 Các bên liên quan

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

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

2.17 Các khoản dự phòng

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại, pháp lý hoặc liên đới, phát sinh từ các sự kiện đã xảy ra; sự giám sát những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ; và giá trị của nghĩa vụ nợ đó được ước tính một cách đáng tin cậy. Dự phòng không được ghi nhận cho các khoản lỗ hoạt động trong tương lai.

Dự phòng được tính trên cơ sở các khoản chi phí dự tính phải thanh toán nghĩa vụ nợ. Nếu ảnh hưởng về giá trị thời gian của tiền là trọng yếu thì dự phòng được tính trên cơ sở giá trị hiện tại với tỷ lệ chiết khấu trước thuế và phản ánh những đánh giá trên thị trường hiện tại về giá trị thời gian của tiền và rủi ro cụ thể của khoản nợ đó. Giá trị tăng lên do ảnh hưởng của yếu tố thời gian được ghi nhận là chi phí đi vay.

2.18 Dự phòng trợ cấp mất việc làm

Theo Luật Lao động Việt Nam, nhân viên của Công ty được hưởng khoản trợ cấp mất việc làm căn cứ vào số năm làm việc. Khoản trợ cấp này được trả một lần khi người lao động thôi làm việc cho Công ty. Công ty đang trích lập dự phòng trợ cấp mất việc làm căn cứ vào Nghị định số 39/2003/NĐ-CP ngày 18 tháng 4 năm 2003 của Chính phủ và theo hướng dẫn của Thông tư 82/2003/TT-BTC ngày 14 tháng 8 năm 2003 của Bộ Tài chính, với mức trích lập hàng năm không quá 3% tổng quỹ tiền lương làm cơ sở tính bảo hiểm xã hội. Trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013, Công ty trích lập dự phòng trợ cấp mất việc làm theo Thông tư 180/2012/TT-BTC ngày 24 tháng 10 năm 2012 của Bộ Tài chính.

3 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	2013 VNĐ	2012 VNĐ
Tiền mặt	455.076.200	283.528.700
Tiền gửi ngân hàng	799.948.905	1.671.211.954
Các khoản tương đương tiền (*)	2.000.000.000	-
	<u>3.255.025.105</u>	<u>1.954.740.654</u>

(*) Các khoản tương đương tiền bao gồm tiền gửi có thời hạn đáo hạn ban đầu không quá ba tháng.

4 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

(a) Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn

Các khoản đầu tư ngắn hạn là các khoản tiền gửi ngân hàng có thời hạn đáo hạn trên 3 tháng nhưng ít hơn 12 tháng kể từ ngày lập bảng cân đối kế toán.

(b) Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

Chi tiết số dư các khoản đầu tư tài chính dài hạn cuối năm của Công ty như sau:

	2013		2012	
	Tỷ lệ vốn góp (%)	Giá trị VNĐ	Tỷ lệ vốn góp (%)	Giá trị VNĐ
Đầu tư vào công ty liên kết				
Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh nhà Đồng Hiệp	46,61	20.000.000.000	28,00	20.000.000.000
Đầu tư dài hạn khác				
Công ty Cổ phần Sài Gòn Gòn	-	-	15,00	30.000.000.000
Công ty Cổ phần Toyota Đông Sài Gòn	2,48	968.400.000	2,48	968.400.000
Công ty Cổ phần Sài Gòn Sông Cầu	9,43	330.000.000	9,09	200.000.000
		<u>1.298.400.000</u>		<u>31.168.400.000</u>

5 CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	2013 VNĐ	2012 VNĐ
Phải thu khác từ công ty mẹ (Thuyết minh 25(b)) (*)	25.366.301.392	-
Phải thu khác	264.622.668	124.478.042
	<u>25.630.924.060</u>	<u>124.478.042</u>

(*) Đây là khoản thu thuần do nhượng bán khoản đầu tư vào Công ty Sài Gòn Gòn cho công ty mẹ.

6 CÁC KHOẢN PHẢI THU DÀI HẠN KHÁC

	2013 VNĐ	2012 VNĐ
Phải thu vốn góp liên doanh theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh với Công ty Dịch vụ An Phú (*)	1.185.276.142	1.136.342.247
Phải thu từ công ty liên kết (Thuyết minh 25(b))	555.961.200	1.255.961.200
Phải thu dài hạn khác	20.192.017	16.058.488
	<u>1.761.429.359</u>	<u>2.408.361.935</u>

(*) Đây là khoản vốn góp liên doanh theo hợp đồng hợp tác kinh doanh với Công ty Dịch vụ An Phú, một liên doanh tài sản đồng kiểm soát mà Công ty không phải là bên thực hiện kế toán hợp đồng hợp tác liên doanh. Kết quả kinh doanh của liên doanh được phản ánh dựa trên lợi nhuận được chia.

CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN DỊCH VỤ DU LỊCH THỦ ĐỨC

Mẫu số B 09 – DN

7 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH

(a) Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc VNĐ	Máy móc và thiết bị VNĐ	Phương tiện vận tải VNĐ	Thiết bị, dụng cụ quản lý VNĐ	Khác VNĐ	Tổng cộng VNĐ
Nguyên giá						
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2013	44.535.911.117	1.419.327.382	1.686.600.212	219.558.996	3.339.755.219	51.201.152.926
Mua trong năm	-	-	20.507.818	-	19.500.000	40.007.818
Chuyển từ chi phí xây dựng cơ bản dở dang (Thuyết minh 7(c))	817.315.805	(8.404.214)	(363.919.200)	(12.460.000)	-	817.315.805
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	(384.783.414)
Chuyển sang chi phí trả trước dài hạn (*)	-	(431.619.873)	(37.663.667)	(207.098.996)	(276.462.422)	(952.844.958)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013	45.353.226.922	979.303.295	1.305.525.163	-	3.082.792.797	50.720.848.177
Khấu hao lũy kế						
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2013	15.792.982.255	1.370.892.855	1.151.001.294	180.461.208	979.497.544	19.474.835.156
Khấu hao trong năm	1.660.921.003	9.387.379	93.487.357	5.545.919	178.074.999	1.947.416.657
Thanh lý, nhượng bán	-	(8.404.214)	(363.919.200)	(12.460.000)	-	(384.783.414)
Chuyển sang chi phí trả trước dài hạn (*)	-	(392.572.725)	(26.249.625)	(173.547.127)	(134.877.902)	(727.247.379)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013	17.453.903.258	979.303.295	854.319.826	-	1.022.694.641	20.310.221.020
Giá trị còn lại						
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2013	28.742.928.862	48.434.527	535.598.918	39.097.788	2.360.257.675	31.726.317.770
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013	27.899.323.664	-	451.205.337	-	2.060.098.156	30.410.627.157

Nguyên giá các tài sản cố định hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 là 2.997.537.633 đồng Việt Nam (2012: 3.524.391.733 đồng Việt Nam).

7 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH (tiếp theo)

(b) Tài sản cố định vô hình

	Phần mềm vi tính VNĐ	Khác VNĐ	Tổng cộng VNĐ
Nguyên giá			
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2013	29.292.300	173.581.121	202.873.421
Chuyển sang chi phí trả trước dài hạn (*)	(29.292.300)	-	(29.292.300)
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013	-	173.581.121	173.581.121
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Khấu hao lũy kế			
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2013	29.292.300	173.581.121	202.873.421
Chuyển sang chi phí trả trước dài hạn (*)	(29.292.300)	-	(29.292.300)
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013	-	173.581.121	173.581.121
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Giá trị còn lại			
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2013	-	-	-
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013	-	-	-
	<hr/>	<hr/>	<hr/>

Nguyên giá các tài sản cố định vô hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 là 173.581.121 đồng Việt Nam (2012: 202.873.421 đồng Việt Nam).

(*) Đây là điều chỉnh để phân loại lại giá trị còn lại của TSCĐ có nguyên giá dưới 30 triệu đồng vào chi phí trả trước dài hạn và phân bổ trong vòng 3 năm theo Thông tư 45/2013/TT-BTC.

(c) Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	2013 VNĐ	2012 VNĐ
Tại ngày 1 tháng 1	186.429.160	186.429.160
Tăng	937.360.691	-
Chuyển sang tài sản cố định hữu hình (Thuyết minh 7(a))	(817.315.805)	-
	<hr/>	<hr/>
Tại ngày 31 tháng 12	306.474.046	186.429.160
	<hr/>	<hr/>

CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN DỊCH VỤ DU LỊCH THỦ ĐỨC

Mẫu số B 09 – DN

7 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH (tiếp theo)**(c) Chi phí xây dựng cơ bản dở dang (tiếp theo)**

	2013	2012
	VNĐ	VNĐ
Những công trình lớn:		
Công trình Biệt thự tứ lập 532 Bác Ái	130.090.910	130.090.910
Công trình Nhà số 105B Thủ Đức	120.044.886	-
Công trình Biệt thự song lập 168 Thống Nhất	44.181.818	44.181.818
Bản đồ hiện trạng vị trí cụm khách sạn 177, 176, 174, 179	10.256.432	10.256.432
Đo đạc mặt bằng Bình Triệu	1.900.000	1.900.000
	<u>306.474.046</u>	<u>186.429.160</u>

8 TÀI SẢN THUẾ THU NHẬP HOẢN LẠI

Biến động của tài sản thuế thu nhập hoãn lại như sau:

	2013	2012
	VNĐ	VNĐ
Tại ngày 1 tháng 1	11.047.087	164.567.172
Ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	21.347.500	(153.520.085)
	<u>32.394.587</u>	<u>11.047.087</u>

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu khấu trừ.

9 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN KHÁC PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	2013	2012
	VNĐ	VNĐ
Tiền thu cho thuê nhà phải nộp vào Ngân sách Nhà nước (Thuyết minh 15)	1.243.813.619	436.580.538
Thuế thu nhập doanh nghiệp – hiện hành	449.392.001	384.452.412
Thuế giá trị gia tăng	174.530.662	155.011.091
Thuế đất	145.260.360	-
Thuế tiêu thụ đặc biệt	28.348.951	22.002.797
	<u>2.041.345.593</u>	<u>998.046.838</u>

CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN DỊCH VỤ DU LỊCH THỦ ĐỨC

Mẫu số B 09 – DN

10 PHẢI TRẢ NGƯỜI LAO ĐỘNG

	2013	2012
	VNĐ	VNĐ
Phải trả lương	1.795.426.531	1.566.733.791
Phải trả phí phục vụ	411.416.340	467.471.213
	<u>2.206.842.871</u>	<u>2.034.205.004</u>

11 CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP NGẮN HẠN KHÁC

	2013	2012
	VNĐ	VNĐ
Phải trả Ủy ban Bồi thường Giải phóng Mặt bằng Quận 9 (*)	874.543.200	-
Phải trả trợ cấp di dời	474.161.246	474.161.246
Phải trả lợi nhuận chia theo Hợp đồng hợp tác đầu tư với Công ty Cổ phần Dịch vụ Địa ốc Sài Gòn (Thuyết minh 15)	220.124.824	179.390.996
Phải trả vốn góp liên doanh theo Hợp đồng hợp tác đầu tư với Công ty Cổ phần Dịch vụ Địa ốc Sài Gòn (**)	177.192.233	179.953.097
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	153.330.000	143.060.000
Phải trả lỗ phân chia theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh với Công ty Dịch vụ An Phú	120.425.364	-
Phải trả kinh phí công đoàn	5.917.440	16.282.773
Phân chia lợi nhuận về công ty mẹ (Thuyết minh 25(b))	-	1.485.397.032
Các khoản phải trả, phải nộp khác	287.760.549	134.723.957
	<u>2.313.454.856</u>	<u>2.612.969.108</u>

(*) Đây là tiền bồi thường đất thu hộ Ủy ban Bồi thường Giải phóng Mặt bằng Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh từ các cá nhân mua nhà trong dự án tái định cư 26/3.

(**) Đây là khoản phải trả vốn góp liên doanh theo hợp đồng hợp tác kinh doanh với Công ty Cổ phần Dịch vụ Địa Ốc Sài Gòn, một liên doanh tài sản đồng kiểm soát mà Công ty là bên thực hiện kế toán hợp đồng hợp tác liên doanh. Kết quả kinh doanh của liên doanh được phản ánh dựa trên lợi nhuận được chia.

12 QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

	2013 VNĐ	2012 VNĐ
Tại ngày 1 tháng 1	887.841.341	910.211.653
Trích từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (Thuyết minh 15)	831.899.171	805.746.795
Hỗ trợ từ công ty mẹ (Thuyết minh 25(a)(iv))	600.000.000	-
Tăng khác	6.240.000	-
Chi trong năm	(1.108.630.960)	(828.117.107)
	<hr/>	<hr/>
Tại ngày 31 tháng 12	<u>1.217.349.552</u>	<u>887.841.341</u>

13 PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC

	2013 VNĐ	2012 VNĐ
Ký quỹ dài hạn	1.947.971.880	1.244.129.754
Nhận vốn góp liên doanh theo Hợp đồng hợp tác đầu tư với Công ty Cổ phần Dịch vụ Địa Ốc Sài Gòn (*)	841.044.572	1.018.236.805
	<hr/>	<hr/>
	<u>2.789.016.452</u>	<u>2.262.366.559</u>

(*) Đây là khoản nhận vốn góp liên doanh theo hợp đồng hợp tác kinh doanh với Công ty Cổ phần Dịch vụ Địa Ốc Sài Gòn, một liên doanh tài sản đồng kiểm soát mà Công ty là bên thực hiện kế toán hợp đồng hợp tác liên doanh. Kết quả kinh doanh của liên doanh được phản ánh dựa trên lợi nhuận được chia.

14 VỐN GÓP CỦA CHỦ SỞ HỮU

	Vốn điều lệ		Vốn đã góp
	VNĐ	%	VNĐ
Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn – Trách Nhiệm Hữu Hạn Một Thành Viên	68.888.000.000	100	68.888.000.000
	<hr/>	<hr/>	<hr/>

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên thay đổi lần thứ 3 số 0301440903 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 24 tháng 7 năm 2013, vốn điều lệ của Công ty là 68.888.000.000 đồng Việt Nam, đã góp đủ.

CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN DỊCH VỤ DU LỊCH THỦ ĐỨC

Mẫu số B 09 - DN

15 TÌNH HÌNH TĂNG GIẢM NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU

	Vốn góp của chủ sở hữu VNĐ	Chênh lệch tỉ giá hối đoái VNĐ	Quỹ đầu tư phát triển VNĐ	Quỹ dự phòng tài chính VNĐ	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VNĐ	Tổng cộng VNĐ
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2012	68.888.000.000	1.231.383	89.482.133	350.704.031	4.785.833.326	74.115.250.873
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	4.847.852.516	4.847.852.516
Trích lập quỹ dự phòng tài chính	-	-	-	244.629.077	(244.629.077)	-
Trích phí phục vụ phải trả công nhân viên	-	-	-	-	(434.495.824)	(434.495.824)
Phân chia lợi nhuận cho bên liên doanh (Thuyết minh 11)	-	-	-	-	(179.390.996)	(179.390.996)
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi (Thuyết minh 12)	-	-	-	-	(805.746.795)	(805.746.795)
Tiền thu cho thuê nhà phải nộp vào Ngân sách Nhà nước (Thuyết minh 9) (*)	-	-	-	-	(436.580.538)	(436.580.538)
Chuyển lợi nhuận và quỹ về công ty mẹ (Thuyết minh 25(a)(iv))	-	-	(89.482.133)	-	(3.298.876.918)	(3.388.359.051)
Xử lý chênh lệch tỷ giá	-	(1.231.383)	-	-	-	(1.231.383)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012	68.888.000.000	-	-	595.333.108	4.233.965.695	73.717.298.803
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	4.738.694.990	4.738.694.990
Trích lập quỹ dự phòng tài chính	-	-	-	360.679.072	(360.679.072)	-
Kết chuyển sang quỹ đầu tư phát triển (**)	-	-	956.012.180	(956.012.180)	-	-
Trích phí phục vụ phải trả công nhân viên	-	-	-	-	(460.033.626)	(460.033.626)
Phân chia lợi nhuận cho bên liên doanh (Thuyết minh 11)	-	-	-	-	(220.124.823)	(220.124.823)
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi (Thuyết minh 12)	-	-	-	-	(831.899.171)	(831.899.171)
Tiền thu cho thuê nhà phải nộp vào Ngân sách Nhà nước (Thuyết minh 9) (**)	-	-	-	-	(1.243.813.619)	(1.243.813.619)
Thuế truy thu phải nộp cho Ngân sách Nhà nước	-	-	-	-	(39.488.932)	(39.488.932)
Chuyển lợi nhuận và quỹ về công ty mẹ (Thuyết minh 25(a)(iv))	-	-	-	-	(2.414.212.476)	(2.414.212.476)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013	68.888.000.000	-	956.012.180	-	3.402.408.966	73.246.421.146

15 TÌNH HÌNH TĂNG GIẢM NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

(*) Đây là thu nhập thuần sau thuế từ hoạt động cho thuê nhà trên đất do không thực hiện theo đúng phương án xử lý đất đã được Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phê duyệt.

(**) Đây là điều chỉnh để kết chuyển số dư quỹ dự phòng tài chính tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 sang quỹ đầu tư phát triển theo Thông tư 220/2013/TT-BTC của Bộ Tài chính ban hành ngày 31 tháng 12 năm 2013 và áp dụng cho năm tài chính từ năm 2013 trở đi (Thuyết minh 2.13).

16 DOANH THU

	2013	2012
	VND	VND
Doanh thu về bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu phòng	11.053.500.654	10.354.588.748
Doanh thu cho thuê mặt bằng	5.713.112.675	4.668.406.101
Doanh thu ăn uống	5.596.666.501	5.125.774.374
Doanh thu dịch vụ xoa bóp	1.319.445.887	1.147.913.417
Doanh thu bán nhà dự án	-	985.886.370
Doanh thu dịch vụ hồ bơi	1.059.218.179	868.689.083
Doanh thu phí phục vụ	628.602.547	592.572.923
Doanh thu dịch vụ khác	1.083.607.906	967.676.196
	<u>26.454.154.349</u>	<u>24.711.507.212</u>
Các khoản giảm trừ		
Thuế tiêu thụ đặc biệt	(319.711.890)	(278.148.251)
	<u>(319.711.890)</u>	<u>(278.148.251)</u>
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu thuần về cung cấp dịch vụ	26.134.442.459	23.447.472.591
Doanh thu thuần về bán hàng	-	985.886.370
	<u>26.134.442.459</u>	<u>24.433.358.961</u>

17 GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	2013 VNĐ	2012 VNĐ
Giá vốn kinh doanh phòng	7.884.483.782	7.383.019.239
Giá vốn cho thuê mặt bằng	2.438.047.794	1.597.158.091
Giá vốn kinh doanh ăn uống	4.976.456.958	4.611.147.795
Giá vốn kinh doanh dịch vụ xoa bóp	960.826.502	1.155.796.622
Giá vốn bán nhà dự án	-	968.145.385
Giá vốn kinh doanh dịch vụ hồ bơi	672.824.425	583.166.526
Giá vốn dịch vụ khác	226.787.491	260.091.443
	<u>17.159.426.952</u>	<u>16.558.525.101</u>

18 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	2013 VNĐ	2012 VNĐ
Cổ tức được chia	564.043.958	315.494.916
Lợi nhuận được chia từ liên doanh	392.756.009	541.562.199
Lãi tiền gửi	65.991.302	58.167.262
Lãi từ việc bán các khoản đầu tư dài hạn khác	-	76.700.000
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái đã thực hiện	-	1.270.426
	<u>1.022.791.269</u>	<u>993.194.803</u>

19 CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	2013 VNĐ	2012 VNĐ
Chi phí lãi vay (Thuyết minh 25(a)(ii))	233.097.221	943.122.222
Lỗ phân chia từ Hợp đồng hợp tác kinh doanh với Công ty Dịch vụ An Phú	120.425.364	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái đã thực hiện	-	5.533.640
	<u>353.522.585</u>	<u>948.655.862</u>

20 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

Những chỉ tiêu chủ yếu sau đây được đưa vào chi phí quản lý doanh nghiệp:

	2013 VNĐ	2012 VNĐ
Chi phí nhân viên	2.232.725.115	1.585.635.459
Khấu hao tài sản cố định	133.433.141	160.235.432
	<u>2.366.158.256</u>	<u>1.745.870.891</u>

CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN DỊCH VỤ DU LỊCH THỦ ĐỨC

Mẫu số B 09 - DN

21 THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

	2013 VNĐ	2012 VNĐ
Thu nhập khác		
Xóa sổ nợ phải trả cho công ty liên kết (Thuyết minh 25(a)(iii))	-	2.611.938.600
Thu từ thanh lý tài sản cố định	110.609.636	1.818.182
Thu nhập khác	67.082.903	255.292.633
	<u>177.692.539</u>	<u>2.869.049.415</u>
Chi phí khác		
Chi phí trợ cấp, bồi thường đất	-	997.267.146
Tiền thuê đất	145.260.360	145.260.360
Chi phí khác	8.000.001	-
	<u>153.260.361</u>	<u>1.142.527.506</u>

22 THUẾ

Số thuế trên lợi nhuận trước thuế của Công ty khác với số thuế khi được tính theo thuế suất 25% được thể hiện như sau:

	2013 VNĐ	2012 VNĐ
Lợi nhuận kế toán trước thuế	6.039.468.452	6.000.887.895
Thuế tính ở thuế suất 25%	1.509.867.113	1.500.221.974
Điều chỉnh:		
Thu nhập không chịu thuế	(239.199.992)	(214.264.279)
Chi phí không được khấu trừ	30.106.341	-
Giảm thuế TNDN 30% (*)	-	(132.922.315)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	<u>1.300.773.462</u>	<u>1.153.035.380</u>
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh:		
Thuế thu nhập doanh nghiệp - hiện hành	1.322.120.962	999.515.295
Thuế thu nhập doanh nghiệp - hoãn lại (Thuyết minh 8)	(21.347.500)	153.520.085
	<u>1.300.773.462</u>	<u>1.153.035.380</u>

22 THUẾ (tiếp theo)

(*) Theo Thông tư 140/2012/TT-BTC ngày 21 tháng 8 năm 2012 của Bộ Tài chính, Công ty tự xác định được giảm 30% số thuế TNDN phải nộp cho hoạt động kinh doanh phòng do Công ty tự xác định là doanh nghiệp nhỏ và vừa dựa vào các tiêu chí quy định trong Thông tư này. Thông tư có hiệu lực cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012.

Công ty không đạt tiêu chí về doanh nghiệp nhỏ và vừa quy định trong các qui định hiện hành trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp cho năm tài chính được ước tính dựa vào thu nhập chịu thuế và có thể có những điều chỉnh tùy thuộc vào sự kiểm tra của cơ quan thuế.

23 CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	2013 VNĐ	2012 VNĐ
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	3.613.406.595	4.965.930.470
Chi phí nhân công	8.543.844.394	8.264.445.987
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.947.416.657	1.966.358.451
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.973.895.083	3.001.231.434
Các chi phí khác bằng tiền	3.710.204.752	2.909.352.674
	20.788.767.481	21.107.319.016

24 QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH

Các hoạt động của Công ty có thể khiến cho Công ty chịu một số rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro lãi suất), rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Nhìn chung các chính sách quản lý rủi ro của Công ty là nhằm giảm thiểu ảnh hưởng bất lợi tiềm tàng từ các rủi ro này đến kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty.

(1) Rủi ro thị trường

Rủi ro lãi suất

Công ty không phải chịu rủi ro về lãi suất vì Công ty không có số dư khoản vay tại ngày 31 tháng 12 năm 2013.

(2) Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro khi khách hàng hoặc đối tác trong các giao dịch công cụ tài chính không thực hiện được các nghĩa vụ hợp đồng, gây tổn thất tài chính cho Công ty. Chính sách của Công ty là chỉ giao dịch với các khách hàng có lịch sử tín dụng thích hợp nhằm giảm thiểu rủi ro tín dụng.

Phải thu khách hàng và phải thu khác

Mức độ rủi ro tín dụng của Công ty bị ảnh hưởng chủ yếu bởi các đặc điểm riêng biệt của từng khách hàng. Công ty đã thiết lập chính sách tín dụng, theo đó, mỗi khách hàng mới phải được phân tích kỹ về mức độ tín nhiệm trước khi Công ty đưa ra các điều kiện và điều khoản giao hàng và thanh toán.

24 QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(2) Rủi ro tín dụng (tiếp theo)

Số dư với ngân hàng

Công ty có số dư tiền gửi với các tổ chức tín dụng trong nước. Công ty không nhận thấy một khoản thiệt hại nào đối với kết quả hoạt động của các tổ chức tín dụng này.

Mức độ rủi ro tín dụng tối đa đối với mỗi nhóm tài sản tài chính là giá trị ghi sổ của nhóm công cụ tài chính đó được trình bày trên bảng cân đối kế toán. Các nhóm tài sản tài chính lớn của Công ty là tiền gửi ngân hàng, các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác.

(i) *Các tài sản tài chính không quá hạn cũng không bị giảm giá*

Tiền gửi ngân hàng không quá hạn và không bị suy giảm giá trị là các khoản tiền gửi chủ yếu tại các ngân hàng có uy tín tại Việt Nam. Các khoản phải thu khách hàng không quá hạn cũng không bị suy giảm giá trị chủ yếu là từ các công ty có quá trình thanh toán tốt cho Công ty.

Các khoản phải thu khách hàng của Công ty không quá hạn cũng không bị suy giảm giá trị là 513.975.242 đồng Việt Nam (2012: 570.219.700 đồng Việt Nam).

(ii) *Tài sản tài chính quá hạn và giảm giá*

Không có các nhóm tài sản tài chính khác quá hạn mà không bị suy giảm giá trị (2012: 362.971.524 đồng Việt Nam).

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, giá trị ghi sổ của các khoản phải thu khách hàng dài hạn được xác định là có giảm giá và sự tăng giảm dự khoản giảm giá trị liên quan (2012: không có) như sau:

	2013 VNĐ
Tổng gộp	362.971.524
Trừ: Dự khoản giảm giá trị	(181.485.762)
	<hr/> 181.485.762 <hr/>
Tại ngày 1 tháng 1	-
Dự phòng tăng	181.485.762
	<hr/> 181.485.762 <hr/> <hr/>
Tại ngày 31 tháng 12	181.485.762

24 QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**(3) Rủi ro thanh khoản**

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty sẽ gặp khó khăn và không thể thực hiện các nghĩa vụ liên quan đến các khoản nợ tài chính. Chính sách của Công ty là thường xuyên giám sát các yêu cầu thanh khoản hiện tại và tương lai nhằm đảm bảo Công ty có thể duy trì dự trữ tiền mặt đầy đủ để có thể đáp ứng các yêu cầu thanh khoản trong ngắn hạn và trung hạn. Việc nắm giữ tiền mặt của Công ty và dòng lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động được cho là đầy đủ để có thể thanh toán các khoản nợ đến hạn trong năm tài chính tới của Công ty.

Bảng dưới đây phân tích các khoản nợ tài chính phi- phái- sinh vào các nhóm đáo hạn có liên quan dựa trên kỳ hạn còn lại từ ngày lập bảng cân đối kế toán đến ngày đáo hạn theo hợp đồng. Các số tiền được trình bày trong bảng sau là các dòng tiền theo hợp đồng không chiết khấu.

	Dưới 1 năm VNĐ	Từ 1 đến 2 năm VNĐ	Từ 2 đến 5 năm VNĐ
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013			
Phải trả người bán	113.593.149	-	-
Chi phí phải trả	129.578.350	-	-
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	2.160.124.856	-	-
Phải trả dài hạn	-	-	841.044.572
	2.403.296.355	-	841.044.572
	2.403.296.355	-	841.044.572
	Dưới 1 năm VNĐ	Từ 1 đến 2 năm VNĐ	Từ 2 đến 5 năm VNĐ
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012			
Vay dài hạn	-	6.500.000.000	-
Phải trả người bán	197.952.460	-	-
Chi phí phải trả	44.188.350	-	-
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	2.469.909.108	-	-
Phải trả dài hạn	-	-	1.018.236.805
	2.712.049.918	6.500.000.000	1.018.236.805
	2.712.049.918	6.500.000.000	1.018.236.805

25 GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Công ty được kiểm soát bởi Tổng Công ty Du Lịch Sài Gòn - Trách Nhiệm Hữu Hạn Một Thành Viên do sở hữu 100% vốn điều lệ của Công ty.

(a) Giao dịch với các bên liên quan

Trong năm, các giao dịch sau đây được thực hiện với các bên liên quan:

	2013 VNĐ	2012 VNĐ
i) Các khoản chi cho các nhân sự quản lý chủ chốt		
Lương và các quyền lợi gộp khác	735.873.267	1.010.000.000
ii) Hoạt động tài chính		
Chi phí lãi vay trả cho công ty mẹ (Thuyết minh 19)	233.097.221	943.122.222
Thanh toán nợ gốc vay cho công ty mẹ	6.500.000.000	4.500.000.000
iii) Các giao dịch với Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh nhà Đồng Hiệp		
Xóa sổ nợ phải trả (Thuyết minh 21)	-	2.611.938.600
iv) Các giao dịch khác		
Thu do nhượng bán khoản đầu tư vào Công ty Sài Gòn Gòn cho công ty mẹ	30.000.000.000	-
Chuyển lợi nhuận về công ty mẹ (Thuyết minh 15)	2.414.212.476	3.388.359.051
Nhận hỗ trợ từ công ty mẹ	600.000.000	742.441.409

CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN DỊCH VỤ DU LỊCH THỦ ĐỨC

Mẫu số B 09 - DN

25 GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

(b) Số dư cuối năm với các bên liên quan

	2013	2012
	VNĐ	VNĐ
Phải thu khác (Thuyết minh 5)		
Công ty mẹ	25.366.301.392	-
Phải thu dài hạn khác (Thuyết minh 6)		
Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh nhà Đồng Hiệp (*)	555.961.200	1.255.961.200

(*) Phải thu dài hạn khác từ Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh nhà Đồng Hiệp thể hiện số tiền Công ty ứng trước cho Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh nhà Đồng Hiệp để thanh toán tiền bồi thường đất bổ sung cho cho lô đất 2.000 m² tại Phường Linh Trung, Quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

	2013	2012
	VNĐ	VNĐ
Vay dài hạn		
Công ty mẹ	-	6.500.000.000
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác (Thuyết minh 11)		
Công ty mẹ	-	1.485.397.032

26 CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

Các hợp đồng thuê hoạt động không hủy ngang, Công ty phải trả mức tối thiểu trong tương lai như sau:

	Thuê đất	
	2013 VNĐ	2012 VNĐ
Dưới 1 năm	748.016.919	725.893.719
Từ 1 đến 5 năm	2.992.067.674	2.903.574.874
Trên 5 năm	19.874.236.415	19.870.064.534
Tổng cộng các khoản thanh toán tối thiểu	23.614.321.008	23.499.533.127

Báo cáo tài chính đã được Giám đốc duyệt ngày 28 tháng 3 năm 2014.

Kim

Nguyễn Thị Kim Liên
Người lập – Kế toán trưởng



Nguyễn Thanh Tâm
Giám đốc