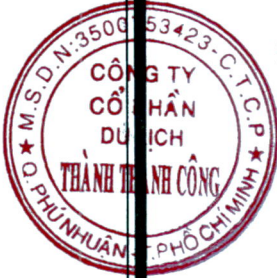


## CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH THÀNH THÀNH CÔNG



Địa chỉ: 62 Trần Huy Liệu, Phường 12, Quận Phú Nhuận, TP.HCM

Điện thoại: 08. 38 634 999 – Fax: 08 38 634 888

Website: [www.ttctourist.vn](http://www.ttctourist.vn)

Email: [info@ttctourist.vn](mailto:info@ttctourist.vn)

Mã số thuế: 3500753423

# BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ QUÝ 4 NĂM 2016

**Báo cáo gồm:**

- Bảng cân đối kế toán
- Báo cáo kết quả kinh doanh
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ
- Thuyết minh Báo cáo tài chính

- Quý 4 năm 2016 -

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN CÔNG TY MẸ

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2016	01/01/2016
			VND	VND
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>102,718,532,105</b>	<b>38,313,240,515</b>
<b>110</b>	<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
112	2. Các khoản tương đương tiền		-	-
<b>120</b>	<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	-
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		-	-
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		-	-
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>40,949,779,828</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	5,502,554,836	13,839,477,017
133	3. Phải thu nội bộ ngắn hạn		-	-
134	4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng		-	-
135	5. Phải thu về cho vay ngắn hạn		-	-
136	6. Phải thu ngắn hạn khác	07	30,007,906,631	8,924,854,166
137	7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	08	(70,183,000)	(70,183,000)
139	8. Tài sản thiếu chờ xử lý		18,759,493	-
<b>140</b>	<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
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		-	-
<b>150</b>	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>4,382,397,878</b>	<b>6,203,341,249</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	13	458,751,576	1,767,694,265
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		3,490,759,036	3,813,198,398
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	17	432,887,266	622,448,586
154	4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ		-	-
155	5. Tài sản ngắn hạn khác		-	-
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>230,771,033,553</b>	<b>249,795,079,752</b>
<b>210</b>	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>4,312,576,800</b>	<b>4,250,576,800</b>
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng	05	-	-
212	2. Trả trước cho người bán dài hạn	06	-	-
213	3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc		-	-
214	4. Phải thu nội bộ dài hạn		-	-
215	5. Phải thu về cho vay dài hạn		-	-
216	6. Phải thu dài hạn khác	07	4,312,576,800	4,250,576,800
219	7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi		-	-
<b>220</b>	<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)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính		-	-

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN CÔNG TY MẸ

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

225	- Nguyên giá		-	-
226	- Giá trị hao mòn lũy kế		-	-
227	3. 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)
<b>230</b>	<b>III. Bất động sản đầu tư</b>		-	-
231	- Nguyên giá		-	-
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		-	-
<b>240</b>	<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>		-	<b>56,047,990,204</b>
241	1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn		-	-
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	10	-	56,047,990,204
<b>250</b>	<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>04</b>	<b>88,125,885,696</b>	<b>91,191,184,955</b>
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
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	-
254	4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(2,139,479,620)	(4,689,381,589)
255	5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		-	-
<b>260</b>	<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>3,975,388,787</b>	<b>6,108,908,126</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	13	3,975,388,787	6,108,908,126
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		-	-
263	3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn		-	-
268	4. Tài sản dài hạn khác		-	-
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>333,489,565,658</b>	<b>288,108,320,267</b>

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN CÔNG TY MẸ

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016  
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2016	01/01/2016
			VND	VND
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>188,127,223,837</b>	<b>150,663,563,635</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>124,555,303,482</b>	<b>105,198,564,436</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	15	13,629,126,698	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	3,453,784,496	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
316	6. Phải trả nội bộ ngắn hạn		-	-
317	7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng		-	-
318	8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		384,063,638	-
319	9. Phải trả ngắn hạn khác	19	41,077,239,800	19,978,283,741
320	10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	14	37,774,611,966	62,233,524,243
321	11. Dự phòng phải trả ngắn hạn		-	-
322	12. Quỹ khen thưởng phúc lợi		-	264,117,371
323	13. Quỹ bình ổn giá		-	-
324	14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ		-	-
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>63,571,920,355</b>	<b>45,464,999,199</b>
331	1. Phải trả người bán dài hạn	15	-	-
332	2. Người mua trả tiền trước dài hạn		-	-
333	3. Chi phí phải trả dài hạn	18	-	-
334	4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh		-	-
335	5. Phải trả nội bộ dài hạn		-	-
336	6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn		-	-
337	7. Phải trả dài hạn khác	19	951,882,598	917,770,000
338	8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	14	62,620,037,757	44,547,229,199
339	9. Trái phiếu chuyển đổi		-	-
340	10. Cổ phiếu ưu đãi		-	-
341	11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		-	-
342	12. Dự phòng phải trả dài hạn		-	-
343	13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ		-	-
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>145,362,341,821</b>	<b>137,444,756,632</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>20</b>	<b>145,362,341,821</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
411b	Cổ phiếu ưu đãi		-	-
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		910,000,000	910,000,000
413	3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu		-	-
414	4. Vốn khác của chủ sở hữu		-	-
415	5. Cổ phiếu quỹ		-	-
416	6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản		-	-
417	7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái		-	-
418	8. Quỹ đầu tư phát triển		6,719,655,738	6,719,655,738



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH CÔNG TY MẸ**

Quý 4 Năm 2016

DVT: VND

CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	22	34,444,578,369	13,159,683,952	122,060,634,311	43,862,053,131
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	22	-	155,618,810	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	22	34,444,578,369	13,004,065,142	122,060,634,311	43,862,053,131
4. Giá vốn hàng bán	23	31,752,071,355	15,946,344,851	103,434,083,673	43,560,601,014
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		2,692,507,014	(2,942,279,709)	18,626,550,638	301,452,117
6. Doanh thu hoạt động tài chính	24	11,341,976,787	20,147,026,955	20,641,244,395	20,156,313,928
7. Chi phí tài chính	25	2,515,629,226	4,059,457,985	5,156,768,599	6,668,105,688
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		2,540,992,012	1,389,745,746	7,660,944,135	4,546,152,749
8. Chi phí bán hàng	26	3,192,509,177	601,446,077	6,699,778,191	1,703,343,489
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	27	6,898,707,449	3,479,900,803	18,441,078,770	12,764,362,721
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		1,427,637,949	9,063,942,381	8,970,169,473	(678,045,853)
11. Thu nhập khác	28	610,602,291	557,067,738	2,386,200,941	1,915,570,417
12. Chi phí khác	29	1,133,619,536	445,774,319	1,308,530,967	736,055,816
13. Lợi nhuận khác		(523,017,245)	111,293,419	1,077,669,974	1,179,514,601
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		904,620,704	9,175,235,800	10,047,839,447	501,468,748
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	30	266,628,223	44,873,805	2,130,254,258	193,715,024
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	31	-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		637,992,481	9,130,361,995	7,917,585,189	307,753,724

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Lập, ngày 24 tháng 01 năm 2017

Trưởng Giám Đốc



Lê Hồng Văn



Bùi Tấn Khải



Phan Thị Hồng Vân

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 4 năm 2016

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
01	<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>		10,047,839,447	501,468,748
	<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>		<b>(10,315,722,176)</b>	<b>(10,198,481,241)</b>
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		5,214,480,053	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		(20,641,244,395)	(19,650,306,157)
06	- Chi phí lãi vay		7,660,944,135	4,546,152,749
07	- Các khoản điều chỉnh khác		-	-
08	<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>		<b>(267,882,729)</b>	<b>(9,697,012,493)</b>
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		6,338,908,546	(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)		25,377,311,959	18,762,533,628
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		3,442,462,028	(966,411,975)
13	- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh		-	16,380,000,000
14	- Tiền lãi vay đã trả		(8,525,986,336)	(4,327,604,472)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		-	(89,169,078)
16	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		-	-
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(264,117,371)	-
20	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>		<b>25,916,032,070</b>	<b>(2,019,897,832)</b>
<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		(31,873,969,522)	(32,135,776,678)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		315,000,000	425,000,000
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		-	-
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		-	-
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(6,584,798,772)	(52,411,590,000)
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		20,700,000,000	12,817,284,000
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		845,344,395	4,109,755,383
30	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>		<b>(16,598,423,899)</b>	<b>(67,195,327,295)</b>
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		-	-
32	2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành		-	-
33	3. Tiền thu từ đi vay		90,662,656,039	116,354,325,262
34	4. Tiền trả nợ gốc vay		(97,048,759,758)	(48,373,571,820)
35	5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính		-	-

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**

Quý 4 năm 2016

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		-	-
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(6,386,103,719)	67,980,753,442
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		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 kỳ	03	<u>5,718,660,357</u>	<u>2,787,155,905</u>

Lập, ngày 24 tháng 01 năm 2017

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám Đốc





Lê Hồng Văn

Bùi Tấn Khải

Phan Thị Hồng Vân





## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ

Quý 4 năm 2016

### I. 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;
- Kinh doanh bất động sản: Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đầu tư công trình hạ tầng để chuyển nhượng, cho thuê; thuê quyền sử dụng đất đã có hạ tầng để cho thuê lại. Cho thuê văn phòng;
- 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 kỳ kế toán có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính riêng

- Trong kỳ, 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.
- Tháng 2 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.
- 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 và giá trị vốn đã góp là: 12.000.000.000 đồng. Tại ngày 30/06/2016, các thủ tục chuyển nhượng vốn cho đối tác đã được hoàn tất.



*(Handwritten signature)*

**Cấu trúc doanh nghiệp**

<b>Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:</b>	<b>Địa chỉ</b>	<b>Hoạt động kinh doanh chính</b>
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 cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2016 đến ngày 31/12/2016 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 Công ty.

#### 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 cụ thể 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

*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 kỳ cụ thể như sau:

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 lâm 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 kỳ 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 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
- Quyền sử dụng đất	39 - 50 năm
- Phần mềm máy tính	03 năm

#### 2.10. Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC)

Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC) là thỏa thuận bằng hợp đồng của hai hoặc nhiều bên để cùng thực hiện hoạt động kinh tế nhưng không hình thành pháp nhân độc lập. Hoạt động này có thể được đồng kiểm soát bởi các bên góp vốn theo thỏa thuận liên doanh hoặc kiểm soát bởi một trong số các bên tham gia.

Công ty đang hợp tác kinh doanh dịch vụ trò chơi có thưởng với Công ty Cổ phần Việt Hải Đăng Cần Thơ theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 14/HĐ-Golf.HTKD-2010 ngày 1/4/2010. Hợp đồng này được triển khai theo hình thức kinh doanh đồng kiểm soát, theo đó:

Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công cung cấp mặt bằng kinh doanh diện tích 577 m<sup>2</sup>, trang thiết bị có sẵn. Hai Công ty cùng thành lập Ban quản lý để điều hành hoạt động kinh doanh, Ban quản lý có trách nhiệm báo cáo cho 2 bên về tình hình hoạt động kinh doanh theo định kỳ mỗi tháng 1 lần. Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công được hưởng tiền khoản lợi nhuận hàng tháng và các khoản phí dịch vụ khác theo thỏa thuận do Công ty Cổ phần Việt Hải Đăng Cần Thơ chi trả mà không phụ thuộc vào kết quả kinh doanh của Dự án.

#### 2.11. 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.

#### 2.12. 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.

#### 2.13. 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. Trường hợp vay bằng ngoại tệ thì thực hiện theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

#### 2.14. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ 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.

#### 2.15. 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 kỳ được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong kỳ. 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.

#### 2.16. 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.

## 2.17. 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.

## 2.18. Giá vốn hàng bán

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

## 2.19. 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 kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

## 2.20. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

## 2.21. Các bên liên quan

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

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

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

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Chứng khoán kinh doanh				
Chứng khoán kinh doanh	50,626,000,000			

### 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>

### 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

### 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 CỦA KHÁCH HÀNG NGẮN HẠN

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
<b>a) Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn</b>		
- Công ty TNHH MTV Thành Thành Công Quảng Nam		2,272,764,000
- Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	311,473,466	642,241,633
- Công ty Cổ phần Đường Biên Hòa	102,172,145	60,329,320
- Công Ty Cổ Phần Mía Đường Thành Thành Công Tây Ninh	364,610,693	
- Công ty Cổ Phần Giáo Dục Thành Thành Công	260,674,526	
- Viettravel	341,290,000	
- Công ty Cổ Phần Mía Đường Hoàng Anh ATTAPEU	119,502,000	
- Công ty CP Địa Ốc Sài Gòn Thương Tín	104,003,930	
- Công Ty TNHH MTV KD DV Địa Ốc Sài Gòn Thương Tín	178,300,000	
- Công Ty TNHH TM Đông Doanh	238,699,500	
- Công Ty TNHH TM và DV Lạc Việt	104,656,000	
- Các khoản phải thu khách hàng khác	3,365,359,608	2,796,230,210
	<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>2,272,764,000</b>

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

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Công ty CP Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát	292,803,489	-	9,054,545,455	-
- Công ty TNHH PNR	655,076,100	-	1,103,193,774	-
- B.S.T Travel & Transport Co.,Ltd	-	-	708,899,620	-
- Công ty CP Hàng không Vietjet	198,577,800	-	-	-
- Công ty TNHH MTV Kỹ Thuật Xây Dựng Toàn Thịnh Phát	1,988,344,626	-	-	-
- Công Ty TNHH TM DV D.P.N	761,574,000	-	-	-
- Các khoản trả trước người bán khác	1,606,178,821	-	2,972,838,168	-
	<b>5,502,554,836</b>	-	<b>13,839,477,017</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	-
- CN Cty CP Du Lịch Thắng Lợi Tại Cần Thơ - KS Cao Cấp TTC	2,284,186,306	-	-	-
- Chi Nhánh Công ty Cổ Phần Du Lịch Thắng Lợi tại Lâm Đồng	939,410,245	-	-	-
- Phải thu tiền giá vốn vé máy bay khách hàng	-	-	1,814,800,391	-
- Phải thu người lao động tiền tạm ứng	-	70,183,000	127,516,379	70,183,000
- Tiền Vĩ Diệp	18,196,180,000	-	-	-
- Công ty TNHH Hàn Việt	606,526,840	-	-	-



- Các khoản chi hộ	-	-	-	-
- Phải thu khác	2,627,011,010	-	1,627,945,166	-
	<b>30,007,906,631</b>	<b>70,183,000</b>	<b>8,924,854,166</b>	<b>70,183,000</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.

**b) Dài hạn**

- Ký cược, ký quỹ	4,312,576,800	-	4,250,576,800	-
	<b>4,312,576,800</b>	-	<b>4,250,576,800</b>	-

**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, cho vay 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>70,183,000</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>857,030,015</b>	-

**10. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG**

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
- Mua sắm	-	54,000,000
+ Hệ thống phần mềm Higotech	-	54,000,000
- Chi phí Xây dựng cơ bản dở dang	-	55,993,990,204
+ Dự án đầu tư Khách sạn Golf 1 Đà Lạt <sup>(1)</sup>	-	25,534,093,368
+ Dự án sửa chữa Khách sạn Golf 3 Đà Lạt <sup>(2)</sup>	-	-
+ Dự án sửa chữa cải tạo Khách sạn Golf Cần Thơ <sup>(3)</sup>	-	30,459,896,836
	-	<b>56,047,990,204</b>

<sup>(1)</sup> Dự án Khách sạn Golf 1 Đà Lạt (Khách sạn mới) tiêu chuẩn 4 sao, được đầu tư xây dựng tại khu đất ở vị trí Khách sạn Golf 1 (khách sạn cũ) thuộc Thành phố Đà Lạt, Tỉnh Lâm Đồng. Chi phí liên quan đến Dự án bao gồm 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 chưa được tiếp tục triển khai do khó khăn trong công tác huy động vốn. Đến nay, Công ty đã ký thỏa thuận chuyển nhượng dự án với bà Viên Diệu Hoa, giá bán là 52 tỷ đồng, đến thời điểm 30/06/2016 bà Viên Diệu Hoa đã thanh toán 50% giá trị hợp đồng tương đương 26 tỷ đồng.

<sup>(2)</sup> Dự án sửa chữa lớn Khách sạn Golf 3 Đà Lạt bao gồm các chi phí sửa chữa hệ thống nước nóng, thông gió, máy lạnh, đường ống cung cấp nước, nhà hàng, bàn bếp.





<sup>(3)</sup> Dự án sửa chữa cải tạo Khách sạn Golf Cần Thơ tổng mức đầu tư 69,2 tỷ đồng, với mục đích mở rộng quy mô cung cấp dịch vụ như: Khách sạn đẳng cấp 4 sao, cao 10 tầng, bao gồm 105 phòng được trang bị tiện nghi, cùng với nhà hàng có sức chứa 250 khách và trung tâm hội nghị có sức chứa 600 khách. Dự án đã hoàn thành vào cuối Tháng 9/2016 và đưa vào sử dụng.

## 11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	TSCĐ dùng trong quản lý	Cộng
	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 kỳ	156,317,436	254,717,549	2,891,007,350	2,925,375,712	6,227,418,047
- Đầu tư XDCB hoàn thành	51,395,129,598	3,741,271,487	44,840,000	411,360,000	55,592,601,085
- Nhận điều chuyển tài sản từ công ty con 100% vốn	20,575,708,620	951,392,156	-	(74,588,895)	21,452,511,881
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(554,504,300)	-	(554,504,300)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>125,211,840,225</b>	<b>7,103,856,721</b>	<b>6,163,980,517</b>	<b>4,903,758,199</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 kỳ	2,681,549,134	486,482,755	595,284,141	354,280,488	4,117,596,518
- Nhận điều chuyển tài sản từ công ty con 100% vốn	13,234,675,339	1,141,288,083	(413,209,232)	(74,588,895)	13,888,165,295
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(467,862,970)	-	(467,862,970)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>36,230,045,277</b>	<b>3,219,672,499</b>	<b>1,366,093,210</b>	<b>1,714,439,829</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 kỳ</b>	<b>88,981,794,948</b>	<b>3,884,184,222</b>	<b>4,797,887,307</b>	<b>3,189,318,370</b>	<b>100,853,184,847</b>

- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 6.963.232.560 VND

## 12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất	Chương trình phần mềm	Cộng
	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>			
Số dư đầu năm	65,887,626,817	-	65,887,626,817
Số tăng trong kỳ	-	641,006,268	641,006,268
- Mua trong kỳ	-	516,006,268	516,006,268
- Tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp	-	-	-
- Nhận điều chuyển tài sản từ công ty con 100% vốn	-	125,000,000	125,000,000
- Giảm khác	(26,995,200,000)	-	(26,995,200,000)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>38,892,426,817</b>	<b>641,006,268</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 kỳ	1,040,049,676	56,833,859	1,096,883,535
- Nhận điều chuyển tài sản từ công ty con 100% vốn	-	-	-
- Giảm khác	(4,431,712,000)	-	(4,431,712,000)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>5,972,601,803</b>	<b>56,833,859</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 kỳ</b>	<b>32,919,825,014</b>	<b>584,172,409</b>	<b>33,503,997,423</b>

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ vô hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 55.755.881.852 đồng.

### 13. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	<u>31/12/2016</u>	<u>01/01/2016</u>
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
- Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	458,751,576	1,537,872,048
- Chi phí sửa chữa, bảo trì		141,621,300
- Các khoản khác		88,200,917
	<u><b>458,751,576</b></u>	<u><b>1,767,694,265</b></u>
<b>b) Dài hạn</b>		
- Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	1,488,270,687	2,740,272,662
- Chi phí thuê đất khách sạn Golf 1 (*)	239,999,616	1,230,000,315
- Chi phí thuê đất khách sạn Golf 3		-
- Chi phí phần mềm máy tính		71,729,114
- Chi phí sửa chữa lớn TSCĐ chờ phân bổ	842,817,843	2,066,906,035
- Các khoản khác	1,404,300,641	-
	<u><b>3,975,388,787</b></u>	<u><b>6,108,908,126</b></u>

(\*) Chi phí tiền thuê đất trả một lần của hợp đồng cũ thuê đất tại Khách sạn Golf 1, hợp đồng mới đang được theo dõi trên khoản mục Tài sản cố định Vô hình.

**14. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH**

	01/01/2016		Trong kỳ		31/12/2016	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>a) Vay ngắn hạn</b>						
- Vay ngắn hạn	58,140,107,657	58,140,107,657	70,079,564,295	90,945,059,986	37,274,611,966	37,274,611,966
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bến Thành (1)	450,000,000	450,000,000	2,081,596,814	2,081,596,814	450,000,000	450,000,000
+ Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Đắk Lắk (2)	12,570,107,657	12,570,107,657	40,942,467,481	33,579,963,172	19,932,611,966	19,932,611,966
+ Nguyễn Thủy Hằng	13,620,000,000	13,620,000,000	-	13,620,000,000	-	-
+ CTCP Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng	-	-	705,500,000	705,500,000	-	-
+ Công ty CP Đầu tư Thành Thành Công (*)	31,500,000,000	31,500,000,000	3,500,000,000	32,500,000,000	2,500,000,000	2,500,000,000
+ Công ty CP Du lịch Thăng Lợi (3)	-	-	21,000,000,000	8,458,000,000	12,542,000,000	12,542,000,000
+ Công ty Cổ phần Du Lịch Bến Tre (4)	-	-	1,850,000,000	-	1,850,000,000	1,850,000,000
+ Ngân hàng HDBANK- CN. Nguyễn Trãi(5)	-	-	500,000,000	-	500,000,000	500,000,000
- Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	4,093,416,586	4,093,416,586	-	4,093,416,586	-	-
+ Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Đắk Lắk	4,093,416,586	4,093,416,586	-	4,093,416,586	-	-
	<b>62,233,524,243</b>	<b>62,233,524,243</b>	<b>70,579,564,295</b>	<b>95,038,476,572</b>	<b>37,774,611,966</b>	<b>37,774,611,966</b>
<b>b) Vay dài hạn</b>						
+ Công ty CP Đầu tư Thành Thành Công (6)	-	-	32,500,000,000	32,500,000,000	-	-
+ Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Đắk Lắk (7)	45,140,645,785	45,140,645,785	21,174,688,558	4,685,296,586	61,630,037,757	61,630,037,757
+ Tạ Thị Phương Trang	3,500,000,000	3,500,000,000	-	3,500,000,000	-	-
+ Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN TP. Hồ Chí Minh(8)	-	-	990,000,000	-	990,000,000	990,000,000
	<b>48,640,645,785</b>	<b>48,640,645,785</b>	<b>54,664,688,558</b>	<b>40,685,296,586</b>	<b>62,620,037,757</b>	<b>62,620,037,757</b>
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(4,093,416,586)	(4,093,416,586)	-	(4,093,416,586)	-	-
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng	<b>44,547,229,199</b>	<b>44,547,229,199</b>			<b>62,620,037,757</b>	<b>62,620,037,757</b>

(\*) Chuyển số dư vay của Hợp đồng 83/2015/HĐCV ngày 29/12/2015 giữa Công ty với Công ty CP Đầu tư Thành Thành Công từ 6 tháng sang 30 tháng (Theo phụ lục 01 ngày 29/06/2016)

**Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay ngắn hạn:**

- (1) Hợp đồng vay thấu chi số 01/2015/1281281110/HĐTD ngày 09/02/2015 bao gồm các điều khoản chi tiết sau:
- + Mục đích vay: Bù đắp thiếu hụt thanh toán (vốn ngắn hạn) tạm thời để thanh toán cho nhà cung cấp;
  - + Thời hạn vay: 12 tháng;
  - + Lãi suất cho vay: 9%/năm cố định trong thời hạn hiệu lực của hạn mức thấu chi;
  - + Phương thức bảo đảm: Hợp đồng tiền gửi số 102/2014/HĐTG-PGDTĐ, kỳ hạn 12 tháng kể từ ngày 23/12/2014 do BIDV Bến Thành phát hành;
  - + Số dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2016 là 450.000.000 đồng.
- (2) Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số 140/2015/HĐTDTM-DN ngày 25/12/2015 bao gồm các điều khoản chi tiết sau:
- + Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn, du lịch;
  - + Thời hạn vay: 12 tháng;
  - + Lãi suất cho vay: bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm 6 tháng VNĐ do ngân hàng công bố tại thời điểm tính lãi biên độ tối thiểu 2,5%/năm;
  - + Hình thức đảm bảo tiền vay: Đảm bảo bằng tài sản thế chấp của bên vay và bên thứ ba bao gồm: (i) Bất động sản tại thửa đất số 28, tờ bản đồ số C70- II- A địa chỉ Phường 2, Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng; (ii) 5.000.000 Cổ phiếu SBT thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công;
  - + Số dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2016 là 19.932.611.966 đồng.
- (3) Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số 13/2016/HĐVV-TL ngày 13/07/2016 và số 14/2016/HĐVV-TL ngày 19/7/2016 bao gồm các điều khoản chi tiết sau:
- + Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn, du lịch;
  - + Thời hạn vay: 6 tháng;
  - + Lãi suất cho vay: 9,5%/năm. Trường hợp thời gian thực hiện Hợp đồng chưa đủ 15 ngày mà rút vốn trước hạn thì lãi suất là 2%/năm
  - + Hình thức đảm bảo tiền vay: Tín chấp
  - + Số dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2016 là 12.542.000.000 đồng.
- (4) Hợp đồng cho vay số 05/2016/HĐCV-TTCT ngày 29/04/2016 và số 70/2016/HĐCV ngày 27/09/2016 bao gồm các điều khoản chi tiết sau:
- + Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn, du lịch;
  - + Thời hạn vay: 06 tháng;
  - + Lãi suất cho vay: 9%/năm;
  - + Hình thức đảm bảo tiền vay: Tín chấp;
  - + Số dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2016 là 1.850.000.000 đồng.
- (5) Hợp đồng vay thấu chi 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;
  - + Số dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2016 là 500.000.000 đồng.
- (\*) Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số 81/2016/HĐCV ngày 28/12/2016 bao gồm các điều khoản chi tiết sau:
- + Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn, du lịch;
  - + Thời hạn vay: 06 tháng;
  - + Lãi suất cho vay: 11,5%/năm
  - + Hình thức đảm bảo tiền vay: Tín chấp.
  - + Số dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2016 là 2.500.000.000 đồng.

**Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay dài hạn:**

- (6) Hợp đồng cho vay số 83/2015/HĐCV ngày 29/12/2015 và phục lục Hợp đồng số 01 ngày 29/06/2016. Với các điều khoản chi tiết sau:
- + Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động;
  - + Thời hạn vay: ngày đáo hạn là 29/06/2018;
  - + Lãi suất cho vay: 10,5%/năm;
  - + Phương thức bảo đảm: Tín chấp;
  - + Số dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2016 là 0 đồng;

(7) Khoản vay dài hạn của Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Đăk Lăk gồm 3 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 cho vay số 0140/2016/HĐTD-DN ngày 30/06/2016, Với các điều khoản chi tiết sau:

- + Hạn mức tín dụng: 80.500.000.000 đồng;
- + Mục đích vay: sửa chữa, nâng cấp khách sạn Golf 1, Golf 3 tại Đà Lạt; khách sạn 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: Số gốc vay đến hạn trả kể từ 30/06/2016 đến ngày 30/09/2017 là 0 đồng.

(8) Khoản vay dài hạn của Ngân hàng TMCP Tiên Phong gồm 01 hợp đồng tín dụng cụ thể: HĐ số 255/2016/HĐTD/DTA/01 ngày 29/12/2016 với các điều khoản chi tiết sau:

- + Mục đích vay: Vay mua xe Toyota phục vụ mục đích vận tải nội bộ
- + Thời hạn cho vay: 60 tháng
- + Lãi suất cho vay: 7,9%/năm cố định trong 12 tháng đầu, từ tháng 3 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 Hợp đồng mua bán xe ô tô Toyota số 2491-091216/HĐMB-TPMH ký ngày 12/12/2016 giữa Công Ty CP Du Lịch Thành Thành Công và Cty TNHH MTV TOYOTA PHÚ MỸ HƯNG.
- + Số dư nợ gốc của Hợp đồng tín dụng tại thời điểm 31/12/2016 là 990.000.000 đồng;

**c) Các khoản vay đối với các bên liên quan**

	Mối quan hệ	31/12/2016		01/01/2016	
		Gốc	Lãi	Gốc	Lãi
		VND	VND	VND	VND
- Công ty CP Đầu tư Thành Thành Công	Cổ đông lớn	2,500,000,000	1,358,840,141	31,500,000,000	179,520,835
- Công ty Cổ phần Du Lịch Bến Tre	Công ty con	1,850,000,000	77,400,000	-	-
		<b>4,350,000,000</b>	<b>1,436,240,141</b>	<b>31,500,000,000</b>	<b>179,520,835</b>

**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 TNHH MTV Kỹ thuật xây dựng Toàn Thịnh Phát	1,922,275,090	1,922,275,090	5,125,932,373	5,125,932,373	
- Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Thành Thành Công	1,170,960,622				
- Châu Thị Vân		-	12,411,590,000	12,411,590,000	
- Công ty CP Phát triển Du lịch Cam Ranh		-	123,168,000	123,168,000	
- Công ty CP Du Lịch Bến Tre	468,370,348	468,370,348			
- Chi nhánh Công ty CP Du lịch Thăng Lợi	6,470,189,223	6,470,189,223			
- Công ty Cổ phần Điện Gia Lai - Chi nhánh Hồ	772,069,000	772,069,000			
- Cty TNHH Công Nghệ Sạch	194,865,000	194,865,000			
- CN Cty TNHH Hàn Việt ( Hanvico)	156,761,000				
- Công ty CP Thang Máy Thiên Nam	156,761,000				
- Công ty TNHH Tư Vấn Thiết Kế Xây Dựng E	656,039,317				
- Công Ty TNHH Đồng Phục Á Châu	140,197,200				
- Phải trả các đối tượng khác	1,520,638,898	1,520,638,898	1,175,675,903	1,175,675,903	
		<b>13,629,126,698</b>	<b>11,348,407,559</b>	<b>18,836,366,276</b>	<b>18,836,366,276</b>

**16. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN**

	<u>31/12/2016</u>	<u>01/01/2016</u>
	VND	VND
- Công ty Cổ phần Đại Nam	-	2,248,398,400
- Công ty TNHH Thương mại Ngọc Hân Vy	-	123,100,000
- Viên Diệu Hoa (*)	26,000,000,000	-
- Công Ty Cổ Phần TMDV Duyên Dáng Việt	100,000,000	-
- Công ty CP Du lịch Thanh Bình	-	-
- Các khoản người mua trả tiền trước khác	2,015,119,113	898,970,294
	<b><u>28,115,119,113</u></b>	<b><u>3,270,468,694</u></b>

(\*) Khoản ứng trước tiền chuyển nhượng dự án Khách sạn Golf 1 của đối tác (chi tiết xem thuyết minh số 10)

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

	<u>31/12/2016</u>	<u>01/01/2016</u>
	VND	VND
- Thuế GTGT	288,085,506	-
- Thuế Tiêu thụ đặc biệt	484,065,909	49,232,516
- Thuế Thu nhập doanh nghiệp	2,443,192,398	-
- Thuế thu nhập cá nhân	238,440,683	149,814,985
	<b><u>3,453,784,496</u></b>	<b><u>199,047,501</u></b>

**18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	<u>31/12/2016</u>	<u>01/01/2016</u>
	VND	VND
- Chi phí lãi vay	109,077,436	377,054,724
- Chi phí đồng phục	-	-
- Chi phí tiền lương phải trả	-	-
- Chi phí phải trả khác	10,165,495	39,701,886
	<b><u>119,242,931</u></b>	<b><u>416,756,610</u></b>

**19. PHẢI TRẢ KHÁC NGẮN HẠN**

	<u>31/12/2016</u>	<u>01/01/2016</u>
	VND	VND
- 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 y tế	-	-
- Bảo hiểm thất nghiệp	-	45,769,719
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	-	34,112,598
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	8,132,524,541	8,132,524,541
- Các khoản phải trả phải nộp khác	32,786,840,920	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	9,506,739,383	-
+ Phải trả Công ty TNHH MTV Vinagolf Quảng Nam tiền chi hộ	3,237,292,614	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
+ Công ty CP Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng	6,900,280,000	1,169,738,885
+ Phải trả khác	7,488,508,511	165,270,697
	<b><u>41,077,239,800</u></b>	<b><u>19,978,283,741</u></b>

**b) Dài hạn**

- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	951,882,598	917,770,000
	<b><u>951,882,598</u></b>	<b><u>917,770,000</u></b>

## 20. VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Số dư đầu năm trước</b>	<b>130,000,000,000</b>	<b>910,000,000</b>	<b>6,719,655,738</b>	<b>(492,652,830)</b>	<b>137,137,002,908</b>
Tăng vốn trong kỳ trước	-	-	-	-	-
Lỗi trong kỳ trước	-	-	-	307,753,724	307,753,724
<b>Số dư cuối kỳ 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>
<b>Số dư đầu năm nay</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>
Lãi trong kỳ này	-	-	-	7,917,585,189	7,917,585,189
<b>Số dư cuối kỳ này</b>	<b>130,000,000,000</b>	<b>910,000,000</b>	<b>6,719,655,738</b>	<b>7,732,686,083</b>	<b>145,362,341,821</b>

### b) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu

	Kỳ này	Kỳ trước
	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 kỳ	-	-
- Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
- Vốn góp cuối kỳ	130,000,000,000	130,000,000,000

### c) 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

### d) 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>

## 21. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

### a) Ngoại tệ các loại

	Đơn vị tính	31/12/2016	01/01/2016
- Đô la Mỹ	USD	1,200.00	2,543.64

### 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

	<u>1,266,588,336</u>	<u>1,257,064,394</u>
<b>22. DOANH THU THUẦN VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ</b>		
	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
	VND	VND
<b>Doanh thu phát sinh</b>		
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	34,444,578,369	13,004,065,142
	<u>34,444,578,369</u>	<u>13,004,065,142</u>
<b>23. GIÁ VỐN HÀNG BÁN</b>		
	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
	VND	VND
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	31,752,071,355	15,946,344,851
	<u>31,752,071,355</u>	<u>15,946,344,851</u>
<b>24. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>		
	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	46,076,787	38,853,272
Lãi bán các khoản đầu tư	11,295,900,000	-
Cổ tức, lợi nhuận được chia		16,380,000,000
Doanh thu hoạt động tài chính khác		3,728,173,683
	<u>11,341,976,787</u>	<u>20,147,026,955</u>
<b>25. CHI PHÍ TÀI CHÍNH</b>		
	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
	VND	VND
Lãi tiền vay	2,540,992,012	1,389,745,746
Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm		
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính		
Lỗ chênh lệch tỷ giá		
Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư		2,669,712,239
Hoàn nhập dự phòng các khoản đầu tư đã trích trong năm	(62,714,478)	
Chi phí tài chính khác	37,351,692	
	<u>2,515,629,226</u>	<u>4,059,457,985</u>
<b>26. CHI PHÍ BÁN HÀNG</b>		
	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
	VND	VND
Chi phí đồ dùng văn phòng	38,045,202	
Chi phí nguyên liệu, vật liệu		
Chi phí nhân công	2,144,697,647	
Chi phí khấu hao tài sản cố định	8,666,014	
Chi phí dịch vụ mua ngoài	279,259,584	
Chi phí khác bằng tiền	721,840,730	601,446,077
	-	-
	<u>3,192,509,177</u>	<u>601,446,077</u>
<b>27. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP</b>		
	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
	VND	VND



Chi phí đồ dùng văn phòng	329,406,156	274,473,977
Chi phí nguyên liệu, vật liệu		801,374
Chi phí nhân công	2,445,631,631	1,624,015,977
Chi phí khấu hao tài sản cố định	779,019,318	297,477,502
Chi phí dự phòng		214,506,676
Thuế, phí, và lệ phí	107,191,200	1,771,000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	249,996,319	605,143,977
Chi phí khác bằng tiền	2,987,462,825	461,710,320
	<b>6,898,707,449</b>	<b>3,479,900,803</b>

## 28. THU NHẬP KHÁC

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Thu nhập từ thanh lý công cụ dụng cụ	199,722,306	
Tiền bồi thường do vi phạm hợp đồng	141,125,000	
Xử lý công nợ không phải trả		
Thu nhập khác từ công nợ không phải trả		
Thu nhập khác	269,754,985	557,067,738
	<b>610,602,291</b>	<b>557,067,738</b>

## 29. CHI PHÍ KHÁC

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Giá trị còn lại và chi phí từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định		
Lỗi do đánh giá lại tài sản		
Phạt do vi phạm hợp đồng	273,749,390	
Thanh lý công cụ dụng cụ khách sạn		
Xử lý chi phí phần mềm không sử dụng		
Xử lý công nợ khó đòi		
Chi phí khác	859,870,146	445,774,319
	<b>1,133,619,536</b>	<b>445,774,319</b>

## 30. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
<i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính</i>		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	904,620,704	9,175,235,800
Các khoản điều chỉnh tăng	428,520,411	
- Chi phí không hợp lệ	428,520,411	
Thu nhập chịu thuế TNDN	1,333,141,115	9,175,235,800
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)</b>	<b>266,628,223</b>	<b>44,873,805</b>

## 31. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	2,000,000	3,669,757,548
Chi phí nhân công	4,564,325,191	1,537,045,608
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1,910,654,776	297,477,502
Chi phí dịch vụ mua ngoài	9,473,053,584	1,986,490,455
Chi phí khác bằng tiền	4,064,437,939	542,452,517
	<b>20,014,471,490</b>	<b>8,033,223,630</b>

## 32. 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 VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng 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	39,811,225,299	(70,183,000)	18,946,996,129	(70,183,000)
	<b>96,155,885,656</b>	<b>(70,183,000)</b>	<b>21,734,152,034</b>	<b>(70,183,000)</b>
<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			55,658,249,096	39,732,420,017
Chi phí phải trả			119,242,931	416,756,610
			<b>156,172,141,750</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 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 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 Công ty chưa có kế hoạch bán các khoản đầu tư này.

#### Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

Công ty chịu rủi ro về tỷ giá 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 tỷ giá ngoại tệ khi các khoản vay, doanh thu và chi phí của Công ty được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam.

#### 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 (tiền gửi ngân hàng).

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
<b>Tại ngày 31/12/2016</b>	VND	VND	VND	VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	5,718,660,357	-	-	5,718,660,357
Phải thu khách hàng, phải thu khác	35,428,465,499	4,312,576,800	-	39,741,042,299
	<b>41,147,125,856</b>	<b>4,312,576,800</b>	<b>-</b>	<b>45,459,702,656</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>	VND	VND	VND	VND
Vay và nợ	37,774,611,966	62,620,037,757	-	100,394,649,723
Phải trả người bán, phải trả khác	54,706,366,498	951,882,598	-	55,658,249,096
Chi phí phải trả	119,242,931	-	-	119,242,931
	<b>92,600,221,395</b>	<b>63,571,920,355</b>	<b>-</b>	<b>156,172,141,750</b>
<b>Tại ngày 01/01/2016</b>				
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>45,464,999,199</b>	<b>-</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.

**33. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYÊN TIỀN TỆ RIÊNG**

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
<b>a) Số tiền đi vay thực thu trong kỳ</b>		
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường;	90,662,656,039	116,354,325,262
<b>b) Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ</b>		
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường;	97,048,759,758	48,373,571,820

**34. NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN**

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính riêng này.

**35. 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.

**36. GIẢI TRÌNH BIẾN ĐỘNG KINH DOANH**

Lợi nhuận trước thuế Quý 4 năm 2016 đạt 637 triệu đồng so với cùng kỳ 9,1 tỷ đồng. Nguyên nhân chủ yếu là do giảm doanh thu hoạt động tài chính.

Người lập biểu



Lê Hồng Văn

Kế toán trưởng



Bùi Tấn Khải

