

**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ  
DU LỊCH BẾN THÀNH**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**  
Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ  
DU LỊCH BẾN THÀNH**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**  
Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2017



**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH BẾN THÀNH**

Địa chỉ: 82 – 84 Calmette, Phường Nguyễn Thái Bình,  
Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

---

**MỤC LỤC**

|                                      | <b>Trang</b> |
|--------------------------------------|--------------|
| BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC        | 1 – 2        |
| BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP            | 3 – 4        |
| BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN  |              |
| Bảng cân đối kế toán                 | 5 – 6        |
| Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh | 7            |
| Báo cáo lưu chuyển tiền tệ           | 8 – 9        |
| Thuyết minh báo cáo tài chính        | 10 – 40      |



**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Bến Thành (dưới đây gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính đính kèm đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017.

**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị trong năm và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

| <u>Tên</u>                | <u>Chức vụ</u> |
|---------------------------|----------------|
| Ông Nguyễn Ngọc Châu      | Chủ tịch       |
| Ông Hoàng Tâm Hoà         | Thành viên     |
| Ông Vũ Đình Quân          | Thành viên     |
| Ông Đặng Thanh Hải        | Thành viên     |
| Ông Nguyễn Phước Bảo Anh  | Thành viên     |
| Bà Nguyễn Thị Hương Giang | Thành viên     |
| Ông Phan Quang Chất       | Thành viên     |

Danh sách các thành viên Ban Kiểm soát trong năm và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

| <u>Tên</u>            | <u>Chức vụ</u>                                    |
|-----------------------|---|
| Ông Nguyễn Minh Hùng  | Trưởng ban (Bổ nhiệm ngày 19 tháng 05 năm 2017)   |
| Bà Hà Thị Minh Phượng | Trưởng ban (Miễn nhiệm ngày 19 tháng 05 năm 2017) |
| Bà Đinh Thị Hồng Vân  | Thành viên (Bổ nhiệm ngày 19 tháng 05 năm 2017)   |
| Ông Thái Minh Duy     | Thành viên (Bổ nhiệm ngày 19 tháng 05 năm 2017)   |
| Ông Lê Văn Hùng       | Thành viên (Miễn nhiệm ngày 19 tháng 05 năm 2017) |
| Ông Vương Anh Tuấn    | Thành viên (Miễn nhiệm ngày 19 tháng 05 năm 2017) |

Danh sách các thành viên Ban Tổng Giám đốc trong năm và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

| <u>Tên</u>            | <u>Chức vụ</u>    |
|-----------------------|-------------------|
| Ông Vũ Đình Quân      | Tổng Giám đốc     |
| Bà Đặng Thị Thi Thanh | Phó Tổng Giám đốc |

**TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hằng năm phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ Chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không;
- Lập báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục; và
- Thiết kế và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế sai sót và gian lận.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các sổ sách kế toán được ghi chép phù hợp và lưu giữ đầy đủ để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại bất kỳ thời điểm nào và báo cáo tài chính được lập tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam cũng như các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam. Ban Tổng Giám đốc Công ty cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn tài sản của Công ty và thực hiện những biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và vi phạm khác.

**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH BẾN THÀNH**

Địa chỉ: 82 – 84 Calmette, Phường Nguyễn Thái Bình,  
Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)**

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập báo cáo tài chính.

**KIỂM TOÁN VIÊN**

Báo cáo tài chính kèm theo được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam, thành viên RSM Quốc tế.

**CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Ban Tổng Giám đốc Công ty công bố rằng, báo cáo tài chính kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2017, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Vũ Đình Quân  
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 09 tháng 03 năm 2018



Số: 18.142/BCKT-RSM HCM

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

**Kính gửi: Các thành viên Hội đồng Quản trị  
Các thành viên Ban Tổng Giám đốc  
CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH BẾN THÀNH**

**Báo cáo kiểm toán về báo cáo tài chính**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Bến Thành (dưới đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 09 tháng 03 năm 2018 từ trang 05 đến trang 40, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, Báo cáo kết quả kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

**Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực 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 quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

**Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

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

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

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

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP THEO)

### Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, báo cáo tài chính đính kèm đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Bến Thành tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc cùng ngày, 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.

### Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi lưu ý người đọc đến Thuyết minh 10 trong Bản thuyết minh báo cáo tài chính, trong đó trình bày việc Công ty có thuê các mặt bằng của Nhà nước để kinh doanh dịch vụ và đang ghi nhận nghĩa vụ phải trả tiền thuê đất theo thông báo của Cục thuế Thành phố Hồ Chí Minh. Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 chưa ghi nhận nghĩa vụ nợ liên quan đến tiền thuê đất được xác định theo đơn giá thuê đất được quy định tại Quyết định số 50/2014/QĐ-UBND ngày 24 tháng 12 năm 2014 của UBND TP. Hồ Chí Minh về đơn giá thuê đất, thuê mặt nước và Quyết định số 51/2014/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2014 của UBND TP. Hồ Chí Minh quy định về giá đất trên địa bàn TP. Hồ Chí Minh do Ban Tổng Giám đốc chưa có thông tin để xác định một cách đáng tin cậy giá trị của nghĩa vụ nợ của các khu đất mà Công ty đang thuê.



**Lục Thị Vân**  
**Phó Tổng Giám đốc**

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số:  
0172-2018-026-1

**Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam**  
TP. Hồ Chí Minh, ngày 09 tháng 03 năm 2018

**Trịnh Thanh Thanh**  
**Kiểm toán viên**

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số:  
2820-2016-026-1

*Như đã trình bày tại Mục 2.1 của Bản thuyết minh báo cáo tài chính, báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước ngoài Việt Nam.*

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: VND

| TÀI SẢN                                      | Mã số      | TM   | Tại ngày<br>31/12/2017 | Tại ngày<br>01/01/2017 |
|--|------------|------|------------------------|------------------------|
| <b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                   | <b>100</b> |      | <b>191.686.717.320</b> | <b>135.452.238.514</b> |
| <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b> | <b>110</b> | 4.1  | <b>89.450.566.304</b>  | <b>76.045.599.475</b>  |
| 1. Tiền                                      | 111        |      | 20.450.566.304         | 26.045.599.475         |
| 2. Các khoản tương đương tiền                | 112        |      | 69.000.000.000         | 50.000.000.000         |
| <b>II. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>       | <b>130</b> |      | <b>74.437.670.832</b>  | <b>33.230.218.427</b>  |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng          | 131        | 4.3  | 58.618.762.264         | 23.720.976.119         |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn          | 132        | 4.4  | 11.799.786.566         | 6.275.447.727          |
| 3. Phải thu ngắn hạn khác                    | 136        | 4.5  | 4.231.222.934          | 3.542.142.390          |
| 4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi        | 137        |      | (212.100.932)          | (308.347.809)          |
| <b>III. Hàng tồn kho</b>                     | <b>140</b> |      | <b>25.802.864.323</b>  | <b>24.482.126.676</b>  |
| 1. Hàng tồn kho                              | 141        | 4.6  | 25.802.864.323         | 24.482.126.676         |
| <b>IV. Tài sản ngắn hạn khác</b>             | <b>150</b> |      | <b>1.995.615.861</b>   | <b>1.694.293.936</b>   |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                | 151        | 4.11 | 1.971.163.319          | 1.694.293.936          |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ                   | 152        |      | 24.452.542             | -                      |
| <b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                    | <b>200</b> |      | <b>239.525.609.822</b> | <b>266.291.294.645</b> |
| <b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>         | <b>210</b> |      | <b>1.057.534.000</b>   | <b>1.043.965.000</b>   |
| 1. Phải thu dài hạn khác                     | 216        | 4.5  | 1.057.534.000          | 1.043.965.000          |
| <b>II. Tài sản cố định</b>                   | <b>220</b> |      | <b>71.487.850.725</b>  | <b>76.677.267.320</b>  |
| 1. Tài sản cố định hữu hình                  | 221        | 4.8  | 69.952.282.354         | 74.793.404.548         |
| Nguyên giá                                   | 222        |      | 147.472.665.517        | 145.313.199.221        |
| Giá trị hao mòn lũy kế                       | 223        |      | (77.520.383.163)       | (70.519.794.673)       |
| 2. Tài sản cố định vô hình                   | 227        | 4.9  | 1.535.568.371          | 1.883.862.772          |
| Nguyên giá                                   | 228        |      | 2.822.837.044          | 3.096.623.044          |
| Giá trị hao mòn lũy kế                       | 229        |      | (1.287.268.673)        | (1.212.760.272)        |
| <b>III. Bất động sản đầu tư</b>              | <b>230</b> | 4.10 | <b>20.299.387.326</b>  | <b>21.211.992.407</b>  |
| 1. Nguyên giá                                | 231        |      | 27.853.048.219         | 27.853.048.219         |
| 2. Giá trị hao mòn lũy kế                    | 232        |      | (7.553.660.893)        | (6.641.055.812)        |
| <b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>           | <b>240</b> |      | <b>6.287.699.441</b>   | <b>1.603.279.571</b>   |
| 1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang           | 242        | 4.7  | 6.287.699.441          | 1.603.279.571          |
| <b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>           | <b>250</b> | 4.2  | <b>106.740.763.323</b> | <b>122.656.563.707</b> |
| 1. Đầu tư vào công ty con                    | 251        |      | -                      | 19.211.535.774         |
| 2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết   | 252        |      | 101.273.202.933        | 92.735.596.435         |
| 3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác            | 253        |      | 7.496.486.938          | 10.709.431.498         |
| 4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn         | 254        |      | (2.028.926.548)        | -                      |
| <b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>              | <b>260</b> |      | <b>33.652.375.007</b>  | <b>43.098.226.640</b>  |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn                 | 261        | 4.11 | 33.652.375.007         | 43.098.226.640         |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>   | <b>270</b> |      | <b>431.212.327.142</b> | <b>401.743.533.159</b> |



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: VND

| NGUỒN VỐN                                    | Mã số      | TM   | Tại ngày<br>31/12/2017 | Tại ngày<br>01/01/2017 |
|--|------------|------|------------------------|------------------------|
| <b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>                        | <b>300</b> |      | <b>171.850.369.831</b> | <b>141.819.147.393</b> |
| <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                        | <b>310</b> |      | <b>144.356.228.201</b> | <b>110.744.551.165</b> |
| 1. Nợ phải trả người bán ngắn hạn            | 311        | 4.12 | 17.248.605.615         | 8.933.581.170          |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn         | 312        | 4.13 | 20.774.274.421         | 15.977.478.118         |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước       | 313        | 4.14 | 2.490.730.167          | 4.274.452.998          |
| 4. Phải trả người lao động                   | 314        |      | 8.219.422.100          | 7.930.187.750          |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn                 | 315        |      | 2.061.389.116          | 1.131.114.332          |
| 6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn         | 318        | 4.16 | 8.411.258.233          | 5.653.680.267          |
| 7. Phải trả ngắn hạn khác                    | 319        | 4.15 | 27.232.472.656         | 24.605.171.324         |
| 8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn         | 320        | 4.17 | 49.936.456.762         | 39.962.411.653         |
| 9. Dự phòng phải trả ngắn hạn                | 321        |      | 5.748.014.381          | -                      |
| 10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi                | 322        |      | 2.233.604.750          | 2.276.473.553          |
| <b>II. Nợ dài hạn</b>                        | <b>330</b> |      | <b>27.494.141.630</b>  | <b>31.074.596.228</b>  |
| 1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn          | 336        | 4.16 | 14.847.736.762         | 15.854.362.978         |
| 2. Phải trả dài hạn khác                     | 337        | 4.15 | 10.070.996.868         | 10.069.417.250         |
| 3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn          | 338        | 4.17 | 2.575.408.000          | 5.150.816.000          |
| <b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                     | <b>400</b> | 4.18 | <b>259.361.957.311</b> | <b>259.924.385.766</b> |
| <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                     | <b>410</b> |      | <b>259.361.957.311</b> | <b>259.924.385.766</b> |
| 1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu                 | 411        |      | 250.000.000.000        | 250.000.000.000        |
| Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết       | 411a       |      | 250.000.000.000        | 250.000.000.000        |
| 2. Cổ phiếu quỹ                              | 415        |      | (573.300.000)          | (304.500.000)          |
| 3. Quỹ đầu tư phát triển                     | 418        |      | 4.635.810.142          | 3.191.307.712          |
| 4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối         | 421        |      | 5.299.447.169          | 7.037.578.054          |
| LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước      | 421a       |      | 3.541.452.846          | 2.515.309.282          |
| LNST chưa phân phối kỳ này                   | 421b       |      | 1.757.994.323          | 4.522.268.772          |
| <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b> | <b>440</b> |      | <b>431.212.327.142</b> | <b>401.743.533.159</b> |



**Vũ Đình Quân**  
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 09 tháng 03 năm 2018

**Nguyễn Ngọc Hoài Nguyên**  
Kế toán trưởng

**Đường Ngọc Hương**  
Người lập biểu

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU   | Mã số | TM  | Năm 2017             | Năm 2016             |
|--|-------|-----|----------------------|----------------------|
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ          | 01    | 5.1 | 819.593.486.289      | 672.644.117.087      |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu                    | 02    | 5.2 | 5.583.949.509        | 5.291.116.283        |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 10    |     | 814.009.536.780      | 667.353.000.804      |
| 4. Giá vốn hàng bán                                | 11    | 5.3 | 697.091.401.658      | 557.284.544.914      |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ   | 20    |     | 116.918.135.122      | 110.068.455.890      |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính                   | 21    | 5.4 | 16.456.462.135       | 9.508.139.070        |
| 7. Chi phí tài chính                               | 22    | 5.5 | 5.177.711.438        | 3.099.529.913        |
| <i>Trong đó, chi phí lãi vay</i>                   | 23    |     | <i>2.833.270.443</i> | <i>2.494.433.010</i> |
| 8. Chi phí bán hàng                                | 25    | 5.6 | 44.328.370.482       | 41.093.565.896       |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp                    | 26    | 5.7 | 53.275.719.274       | 47.448.525.169       |
| 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh        | 30    |     | 30.592.796.063       | 27.934.973.982       |
| 11. Thu nhập khác                                  | 31    |     | 784.842.223          | 3.088.160.860        |
| 12. Chi phí khác                                   | 32    |     | 576.472.779          | 887.162.516          |
| 13. Lợi nhuận khác                                 | 40    |     | 208.369.444          | 2.200.998.344        |
| 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế              | 50    |     | 30.801.165.507       | 30.135.972.326       |
| 15. Chi phí thuế TNDN hiện hành                    | 51    | 5.9 | 6.061.135.478        | 5.532.393.463        |
| 16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại                     | 52    |     | -                    | 14.753.253           |
| 17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp       | 60    |     | 24.740.030.029       | 24.588.825.610       |
| 18. Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu           | 70    |     | 877                  | 854                  |



**Vũ Đình Quân**  
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 09 tháng 03 năm 2018

**Nguyễn Ngọc Hoài Nguyên**  
Kế toán trưởng

**Đường Ngọc Hương**  
Người lập biểu

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
(Theo phương pháp gián tiếp)  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU   | Mã số | TM   | Năm 2017               | Năm 2016                |
|--|-------|------|------------------------|-------------------------|
| <b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>  |       |      |                        |                         |
| 1. Lợi nhuận trước thuế  | 01    |      | 30.801.165.507         | 30.135.972.326          |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản:   |       |      |                        |                         |
| Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT   | 02    | 5.8  | 8.626.825.585          | 8.965.402.630           |
| Các khoản dự phòng   | 03    |      | 1.932.679.671          | 142.474.790             |
| Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ       | 04    |      | 16.444.529             | -                       |
| Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư  | 05    |      | (15.787.264.949)       | (9.906.013.193)         |
| Chi phí lãi vay  | 06    | 5.5  | 2.833.270.443          | 2.494.433.010           |
| 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động                         | 08    |      | <b>28.423.120.786</b>  | <b>31.832.269.563</b>   |
| Tăng, giảm các khoản phải thu  | 09    |      | (41.149.227.070)       | 12.017.491.794          |
| Tăng, giảm hàng tồn kho  | 10    |      | (1.320.737.647)        | (2.346.519.700)         |
| Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) | 11    |      | 16.836.915.080         | 15.207.498.227          |
| Tăng giảm chi phí trả trước  | 12    |      | 9.168.982.250          | (4.124.266.633)         |
| Tiền lãi vay đã trả  | 14    |      | (2.833.270.443)        | (2.494.433.010)         |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp  | 15    | 4.14 | (7.336.647.118)        | (8.166.584.983)         |
| Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh  | 16    |      | 10.000.000             | 30.000.000              |
| Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh  | 17    |      | (2.938.282.595)        | (2.808.366.470)         |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh  | 20    |      | <b>(1.139.146.757)</b> | <b>39.147.088.788</b>   |
| <b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>   |       |      |                        |                         |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác                              | 21    |      | (7.209.223.779)        | (4.568.135.398)         |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác                           | 22    |      | 2.272.727              | 1.174.956.728           |
| 3. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác   | 25    |      | -                      | (26.576.000.000)        |
| 4. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác   | 26    |      | 24.147.200.000         | 9.000.000.000           |
| 5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia   | 27    | 5.4  | 5.524.666.058          | 6.224.466.788           |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư  | 30    |      | <b>22.464.915.006</b>  | <b>(14.744.711.882)</b> |

(Xem trang tiếp theo)

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
(Theo phương pháp gián tiếp)  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU   | Mã số     | TM  | Năm 2017               | Năm 2016              |
|--|-----------|-----|------------------------|-----------------------|
| <b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>   |           |     |                        |                       |
| 1. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành | 32        |     | (268.800.000)          | (304.500.000)         |
| 2. Tiền thu từ đi vay  | 33        | 6.1 | 118.966.973.041        | 103.461.875.566       |
| 3. Tiền trả nợ gốc vay   | 34        | 6.2 | (111.568.335.932)      | (67.136.869.816)      |
| 4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu   | 36        |     | (15.034.194.000)       | (12.389.895.000)      |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>  | <b>40</b> |     | <b>(7.904.356.891)</b> | <b>23.630.610.750</b> |
| <b>LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG NĂM</b>   |           |     |                        |                       |
| Tiền và tương đương tiền đầu năm   | 50        |     | 13.421.411.358         | 48.032.987.656        |
| Tiền và tương đương tiền cuối năm  | 60        |     | 76.045.599.475         | 28.012.611.819        |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ                                    | 61        |     | (16.444.529)           | -                     |
| <b>TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI NĂM</b>   | <b>70</b> | 4.1 | <b>89.450.566.304</b>  | <b>76.045.599.475</b> |



Vũ Đình Quân  
Tổng Giám đốc  
TP. Hồ Chí Minh, ngày 09 tháng 03 năm 2018

Nguyễn Ngọc Hoài Nguyên  
Kế toán trưởng

Đường Ngọc Hương  
Người lập biểu

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH****1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP****1.1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Bến Thành (dưới đây gọi tắt là "Công ty") trước đây là Công ty TNHH MTV Dịch vụ Du lịch Bến Thành, một doanh nghiệp Nhà nước. Ngày 27 tháng 10 năm 2014, Chủ tịch UBND TP. Hồ Chí Minh đã ban hành Quyết định số 5288/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án cổ phần hóa và chuyển Công ty TNHH MTV Dịch vụ Du lịch Bến Thành (thuộc Tổng Công ty Bến Thành – TNHH MTV) thành công ty cổ phần. Ngày 03 tháng 03 năm 2015, Công ty được chuyển đổi thành công ty cổ phần có tên gọi là Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Bến Thành theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 030117827 do Sở Kế Hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp và các Giấy phép thay đổi sau đó với lần thay đổi gần đây nhất là vào ngày 27 tháng 06 năm 2016.

Công ty đã được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận là công ty đại chúng theo văn bản số 3075/UBCK-QLPH ngày 10 tháng 06 năm 2015.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là 250.000.000.000 VND, được chi tiết như sau:

| Nhà đầu tư                                   | Quốc gia | Tại ngày 31/12/2017    |            | Tại ngày 01/01/2017    |            |
|--|----------|------------------------|------------|------------------------|------------|
|  |          | Giá trị (VND)          | Tỷ lệ (%)  | Giá trị (VND)          | Tỷ lệ (%)  |
| Tổng Công ty Bến Thành – TNHH Một Thành Viên | Việt Nam | 122.500.000.000        | 49,00      | 122.500.000.000        | 49,00      |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Toàn Việt             | Việt Nam | 59.323.500.000         | 23,73      | 33.612.000.000         | 13,44      |
| Các nhà đầu tư khác                          |          | 68.176.500.000         | 27,27      | 93.888.000.000         | 37,56      |
| <b>Cộng</b>                                  |          | <b>250.000.000.000</b> | <b>100</b> | <b>250.000.000.000</b> | <b>100</b> |

Trụ sở chính đăng ký hoạt động kinh doanh của Công ty được đặt tại 82 – 84 Calmette, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 là 352 (ngày 31 tháng 12 năm 2016 là 342).

**1.2. Lĩnh vực kinh doanh**

Kinh doanh dịch vụ.

**1.3. Ngành nghề kinh doanh**

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, ngành nghề kinh doanh chính của Công ty là:

- Điều hành tua du lịch; chi tiết: kinh doanh dịch vụ du lịch nội địa và quốc tế;
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động; chi tiết: kinh doanh nhà hàng;
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày; chi tiết: kinh doanh lưu trú du lịch: khách sạn (đạt tiêu chuẩn sao và không hoạt động tại trụ sở);
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê; chi tiết: cho thuê văn phòng, quầy, sạp, cửa hàng kinh doanh; đầu tư xây dựng, kinh doanh nhà; cho thuê kho bãi; kinh doanh bất động sản;

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

- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải; chi tiết: đại lý vé tàu hỏa, bán vé máy bay; môi giới vận tải; dịch vụ nhận hàng hóa xuất nhập khẩu;
- Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu; chi tiết: mua bán hóa chất (trừ dược phẩm, thuốc trừ sâu; hóa chất sử dụng trong nông nghiệp, hóa chất có tính độc hại mạnh và không buôn bán phế liệu, phế thải kim loại, phi kim loại, phi kim loại tại trụ sở.

**1.4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty là 12 tháng.

**1.5. Cấu trúc doanh nghiệp**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, Công ty có các công ty liên kết và đơn vị trực thuộc như sau:

| <u>Tên</u>   | <u>Địa chỉ</u>   | <u>Tỷ lệ quyền biểu quyết</u> | <u>Tỷ lệ vốn góp</u> | <u>Tỷ lệ lợi ích</u> |
|--|--|-------------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>Công ty liên kết:</b>                               |  |                               |                      |                      |
| 1. Công ty TNHH Căn hộ cho thuê nhà Phong Lan          | 180A Hai Bà Trưng, P. ĐaKao, Q.1, TP. Hồ Chí Minh        | 44,44%                        | 44,44%               | 44,44%               |
| 2. Công ty TNHH Khách sạn Bến Thành Đồng Khởi Boutique | 4-6-8 Hồ Huân Nghiệp, P. Bến Nghé, Q. 1, TP. Hồ Chí Minh | 30,00%                        | 30,00%               | 30,00%               |
| 3. Công ty TNHH Du lịch Bến Thành Phú Xuân             | 09 Ngô Quyền, Huế, T. Thừa Thiên Huế                     | 43,33%                        | 43,33%               | 43,33%               |
| 4. Công ty Cổ phần Thương mại Sản xuất Bến Thành       | 09, Đường số 32, P. 9, Q.4, TP. Hồ Chí Minh              | 26,09%                        | 26,09%               | 26,09%               |
| 5. Công ty Cổ phần Thực phẩm Bạch Đằng                 | 28 Lê Lợi, P. Bến Nghé, Q.1, TP. Hồ Chí Minh             | 30,00%                        | 30,00%               | 30,00%               |

Các đơn vị trực thuộc tính đến 31 tháng 12 năm 2017 gồm:

| <u>Tên</u>                       | <u>Địa chỉ</u>   |
|----------------------------------|--|
| 1. Trung tâm Lữ hành Sài Gòn     | 70 Lý Tự Trọng, P. Bến Thành, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh                                |
| 2. Khách sạn Viễn Đông           | 275A Phạm Ngũ Lão, P. Phạm Ngũ Lão, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh                          |
| 3. Khách sạn Ngân Hà             | 190 Lê Thánh Tôn, P. Bến Thành, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh                              |
| 4. Nhà hàng Tự Do                | 58 Hồ Hảo Hớn, P. Cô Giang, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh                                  |
| 5. Chi nhánh Công ty tại Hà Nội  | Số 42 phố Lò Đúc, Phường Phạm Đình Hổ, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam |
| 6. Chi nhánh Công ty tại Đà Nẵng | 214 Nguyễn Văn Linh, P. Thạc Gián, Quận Thanh Khê, TP. Đà Nẵng                       |
| 7. Chi nhánh Công ty tại Cần Thơ | 16 Trần Hưng Đạo, P. An Nghiệp, Quận Ninh Kiều, TP. Cần Thơ                          |

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH****2.1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng**

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam ("VND"), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

Báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

**2.2. Hình thức sổ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng hình thức kế toán Nhật ký chung.

**2.3. Kỳ kế toán năm**

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

**2.4. Đơn vị tiền tệ trong kế toán**

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là VND.

**3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU ĐƯỢC ÁP DỤNG****3.1. Ngoại tệ**

- Tỷ giá áp dụng trong kế toán là tỷ giá của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam.
- Tỷ giá áp dụng khi ghi nhận và đánh giá lại tài sản là tỷ giá mua ngoại tệ;
- Tỷ giá áp dụng khi ghi nhận và đánh giá lại nợ phải trả là tỷ giá bán ngoại tệ;
- Các loại tỷ giá áp dụng trong giao dịch khác là tỷ giá bán ngoại tệ.

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được hạch toán theo tỷ giá hối đoái giao dịch thực tế vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh trong quá trình thanh toán được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ. Số dư các khoản mục tiền, nợ phải thu, nợ phải trả có gốc ngoại tệ, ngoại trừ số dư các khoản trả trước cho người bán bằng ngoại tệ, số dư chi phí trả trước bằng ngoại tệ và số dư doanh thu nhận trước bằng ngoại tệ, được chuyển đổi sang đồng tiền hạch toán theo tỷ giá hối đoái giao dịch thực tế vào ngày lập bảng cân đối kế toán. Chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh do đánh giá lại số dư ngoại tệ cuối kỳ sau khi bù trừ tăng giảm được hạch toán vào kết quả kinh doanh trong kỳ.

**3.2. Các ước tính kế toán**

Việc lập báo cáo tài chính yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định có ảnh hưởng đến các số liệu về tài sản, nợ phải trả và việc trình bày các tài sản và nợ tiềm tàng tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 cũng như các khoản doanh thu, chi phí cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2017. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

**3.3. 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, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

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

Các khoản tương đương tiền được xác định phù hợp với Chuẩn mực kế toán “Báo cáo lưu chuyển tiền tệ”.

**3.4. Đầu tư tài chính**

***Các khoản đầu tư vốn vào đơn vị khác***

***Đầu tư vào công ty liên kết***

Khoản đầu tư được phân loại là đầu tư vào công ty liên kết khi Công ty nắm giữ trực tiếp hoặc gián tiếp từ 20% đến dưới 50% quyền biểu quyết của bên nhận đầu tư mà không có thỏa thuận khác.

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh theo giá gốc, bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư (nếu có). Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí của các khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh. Cổ tức, lợi nhuận được chia cho giai đoạn sau ngày đầu tư được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính theo giá trị hợp lý tại ngày được quyền nhận.

***Đầu tư khác***

Khoản đầu tư được phân loại là đầu tư khác là các khoản đầu tư ngoài các khoản đầu tư vào công ty con, đầu tư vào công ty liên doanh, và đầu tư vào công ty liên kết.

Các khoản đầu tư khác được phản ánh theo giá gốc, bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư (nếu có). Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí của các khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

***Phương pháp lập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính***

***Đối với các khoản đầu tư tài chính dài hạn***

Dự phòng tổn thất đầu tư tài chính dài hạn được trích lập phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 (Thông tư 228) và Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 06 năm 2013 sửa đổi, bổ sung Thông tư 228 của Bộ Tài chính. Theo đó, Công ty được yêu cầu trích lập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính dài hạn nếu tổ chức kinh tế mà Công ty đang đầu tư bị lỗ (trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch theo phương án kinh doanh trước khi đầu tư) với mức trích tối đa cho mỗi khoản đầu tư bằng số vốn đã đầu tư.

**3.5. Nợ phải thu**

***Nguyên tắc ghi nhận***

Các khoản phải thu bao gồm các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác được trình bày theo giá trị ghi sổ của các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác sau khi trừ đi các khoản dự phòng được lập cho các khoản nợ phải thu khó đòi.

***Nguyên tắc dự phòng phải thu khó đòi***

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được lập cho các khoản nợ phải thu quá hạn thanh toán hoặc các khoản nợ có bằng chứng chắc chắn là không thu được. Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính và đánh giá của Ban Tổng Giám đốc dựa trên khả năng thu hồi các khoản nợ phải thu này tại thời điểm lập báo cáo tài chính.

Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.



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

#### **3.6. Hàng tồn kho**

##### ***Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho***

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí khác để mang hàng tồn kho đến đúng điều kiện và địa điểm hiện tại của chúng.

Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

##### ***Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho***

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

##### ***Phương pháp hạch toán hàng tồn kho***

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

#### **3.7. Tài sản cố định hữu hình**

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

##### ***Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu***

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Trường hợp mua tài sản cố định được kèm thêm thiết bị, phụ tùng thay thế thì xác định và ghi nhận riêng thiết bị, phụ tùng thay thế theo giá trị hợp lý và được trừ (-) khỏi nguyên giá tài sản cố định hữu hình.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do các nhà thầu xây dựng bao gồm giá trị công trình hoàn thành bàn giao, các chi phí liên quan trực tiếp khác và thuế trước bạ (nếu có).

##### ***Phương pháp khấu hao***

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng dự tính của tài sản.

Thời gian khấu hao ước tính cho một số nhóm tài sản như sau:

|                                  |             |
|----------------------------------|-------------|
| ▪ Nhà cửa, vật kiến trúc         | 05 – 50 năm |
| ▪ Máy móc thiết bị               | 03 – 15 năm |
| ▪ Phương tiện vận tải truyền dẫn | 06 – 10 năm |
| ▪ Thiết bị, dụng cụ quản lý      | 03 – 07 năm |

#### **3.8. Tài sản cố định vô hình**

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

##### ***Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu***

Nguyên giá là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sử dụng theo dự tính.

302  
CC  
MT  
USM

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

#### ***Nguyên tắc kế toán các tài sản cố định vô hình***

##### ***Phần mềm máy vi tính***

Phần mềm máy vi tính không phải là cấu phần không thể thiếu của phần cứng thì được ghi nhận như tài sản cố định vô hình và được khấu hao theo thời gian sử dụng hữu ích.

#### **3.9. Bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

##### ***Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư***

Nguyên giá bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí bằng tiền hoặc tương đương tiền mà doanh nghiệp phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hình thành bất động sản đầu tư đó. Nguyên giá của bất động sản đầu tư bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trực tiếp ban đầu.

##### ***Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư***

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng.

Thời gian khấu hao ước tính cho một số nhóm nhà cửa, vật kiến trúc là 49 năm.

#### **3.10. Chi phí trả trước**

Chi phí trả trước được phân loại là chi phí trả trước ngắn hạn và chi phí trả trước dài hạn theo kỳ hạn gốc và chủ yếu là chi phí liên quan đến giá vốn công cụ, dụng cụ và lợi thế kinh doanh, ... Các khoản này được phân bổ trong thời gian trả trước của chi phí hoặc trong khoảng thời gian mà lợi ích kinh tế được dự kiến tạo ra.

Các loại chi phí sau đây được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh:

- Công cụ, dụng cụ được phân bổ dần từ 01 năm đến 03 năm vào kết quả hoạt động kinh doanh;
- Chi phí sửa chữa tài sản cố định phát sinh một lần có giá trị lớn doanh nghiệp không thực hiện trích trước chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định được phân bổ 01 năm đến 03 năm;
- Lợi thế kinh doanh phát sinh khi doanh nghiệp cổ phần hóa chuyển sang công ty cổ phần được phân bổ trong thời gian 10 năm.

#### **3.11. Nợ phải trả**

Nợ phải trả được phân loại là phải trả người bán và phải trả khác theo nguyên tắc: Phải trả người bán là khoản phải trả có tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua bán hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với người mua; Các khoản phải trả còn lại được phân loại là phải trả khác.

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, theo nguyên tắc và theo từng đối tượng.

Nợ phải trả được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

#### **3.12. Dự phòng phải trả**

Một khoản dự phòng phải trả được ghi nhận nếu, do kết quả của một sự kiện trong quá khứ, Công ty có nghĩa vụ pháp lý hiện tại hoặc liên đới có thể ước tính một cách đáng tin cậy, và chắc chắn sẽ làm giảm sút các lợi ích kinh tế trong tương lai để thanh toán các khoản nợ phải trả do nghĩa vụ đó. Dự phòng phải trả không được ghi nhận cho các khoản lỗ hoạt động trong tương lai.

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

Dự phòng phải trả 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.

#### **3.13. Doanh thu chưa thực hiện**

Doanh thu chưa thực hiện chủ yếu bao gồm doanh thu nhận trước tiền cho thuê bất động sản.

Hàng kỳ tính, xác định và kết chuyển doanh thu chưa thực hiện vào doanh thu trong kỳ phù hợp với thời gian thuê tài sản.

#### **3.14. Nguồn vốn chủ sở hữu**

##### ***Vốn đầu tư của chủ sở hữu***

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

##### ***Cổ phiếu quỹ***

Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá mua và được trình bày như một khoản giảm vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán.

##### ***Cổ tức***

Cổ tức được ghi nhận là một khoản phải trả vào ngày công bố cổ tức.

##### ***Quỹ dự trữ***

Các quỹ dự trữ từ lợi nhuận sau thuế được trích lập theo qui định trong Điều lệ Công ty.

##### ***Phân phối lợi nhuận***

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được phân phối cho các cổ đông sau khi được Đại hội cổ đông thông qua và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

#### **3.15. Doanh thu, thu nhập khác**

##### ***Doanh thu bán hàng***

Doanh thu bán hàng được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được. Trong hầu hết các trường hợp doanh thu được ghi nhận khi chuyển giao cho người mua phần lớn rủi ro và lợi ích kinh tế gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa.

##### ***Doanh thu cung cấp dịch vụ***

Doanh thu về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc hoàn thành vào ngày lập bảng cân đối kế toán của kỳ đó.

##### ***Thu nhập đầu tư***

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

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

#### **3.16. Các khoản giảm trừ doanh thu**

Các khoản giảm trừ doanh thu là hàng bán bị trả lại.

Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh; Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh vào kỳ sau nhưng trước thời điểm phát hành báo cáo tài chính thì được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ lập báo cáo; Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh vào kỳ sau và sau thời điểm phát hành báo cáo tài chính thì được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh khoản giảm trừ.

#### **3.17. Giá vốn hàng bán**

Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ là tổng chi phí phát sinh của hàng hóa, dịch vụ trong kỳ theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu.

#### **3.18. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp**

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán hàng hoá, cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí quảng cáo sản phẩm, hoa hồng bán hàng...

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuế môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax...); chi phí bằng tiền khác.

#### **3.19. Thuế**

##### ***Thuế thu nhập doanh nghiệp***

*Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) hiện hành*

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập tính thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành là 20%.

##### ***Các loại thuế khác***

Áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

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

#### **3.20. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế của Công ty sau khi trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho tổng số bình quân số cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ, không bao gồm số cổ phiếu được Công ty mua lại và giữ làm cổ phiếu ngân quỹ.

#### **3.21. Lãi suy giảm trên cổ phiếu**

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế của Công ty sau khi trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho tổng số bình quân số cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ và tổng số cổ phiếu phổ thông dự kiến được phát hành thêm, không bao gồm số cổ phiếu được Công ty mua lại và giữ làm cổ phiếu ngân quỹ.

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

#### 3.22. Báo cáo bộ phận

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm sản phẩm hoặc dịch vụ có liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh), hoặc tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý), mỗi bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác biệt với các bộ phận kinh doanh khác hoặc khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

#### 3.23. Các bên liên quan

Các bên liên quan là 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. Công ty liên kết, các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt bao gồm các giám đốc, các cán bộ điều hành của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này hoặc các công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là các bên liên quan.

#### 4. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

##### 4.1. Tiền và các khoản tương đương tiền

|                                 | Tại ngày<br>31/12/2017<br>VND | Tại ngày<br>01/01/2017<br>VND |
|---------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Tiền mặt                        | 245.144.800                   | 104.531.500                   |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 20.203.998.324                | 25.941.067.975                |
| Tiền đang chuyển                | 1.423.180                     | -                             |
| Các khoản tương đương tiền      | 69.000.000.000                | 50.000.000.000                |
| <b>Cộng</b>                     | <b>89.450.566.304</b>         | <b>76.045.599.475</b>         |

Các khoản tương đương tiền là các khoản tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng với lãi suất từ 4,7%/năm – 5,2%/năm.

(Xem tiếp trang sau)

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

**4.2. Các khoản đầu tư tài chính**

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được chi tiết như sau:

|  | Tại ngày 31/12/2017    |                |                        | Tại ngày 01/01/2017   |                |          |
|--|------------------------|----------------|------------------------|-----------------------|----------------|----------|
|  | Giá gốc                | Giá trị hợp lý | Dự phòng               | Giá gốc               | Giá trị hợp lý | Dự phòng |
| <b>Đầu tư vào công ty con:</b>                                     |                        |                |                        |                       |                |          |
| Công ty TNHH Căn hộ cho thuê nhà Phong Lan                         | -                      | (*)            | -                      | 19.211.535.774        | (*)            | -        |
| <b>Đầu tư vào công ty liên kết:</b>                                |                        |                |                        |                       |                |          |
| Công ty TNHH Căn hộ cho thuê nhà Phong Lan <sup>(a)</sup>          | 8.537.606.498          | (*)            | -                      | -                     | (*)            | -        |
| Công ty TNHH Khách sạn Bến Thành Đồng Khởi Boutique <sup>(b)</sup> | 63.000.000.000         | (*)            | (2.028.926.548)        | 63.000.000.000        | (*)            | -        |
| Công ty TNHH Du lịch Bến Thành Phú Xuân <sup>(c)</sup>             | 24.278.147.833         | (*)            | -                      | 24.278.147.833        | (*)            | -        |
| Công ty Cổ phần Thương mại Sản xuất Bến Thành <sup>(d)</sup>       | 3.896.248.602          | (*)            | -                      | 3.896.248.602         | (*)            | -        |
| Công ty Cổ phần Thực phẩm Bạch Đằng <sup>(e)</sup>                 | 1.561.200.000          | (*)            | -                      | 1.561.200.000         | (*)            | -        |
| <b>Cộng</b>  | <b>101.273.202.933</b> |                | <b>(2.028.926.548)</b> | <b>92.735.596.435</b> |                | <b>-</b> |
| <b>Đầu tư đơn vị khác:</b>   |                        |                |                        |                       |                |          |
| Công ty Cổ phần Du lịch Huế  | 7.182.926.938          | (*)            | -                      | 7.182.926.938         | (*)            | -        |
| Công ty Cổ phần Bến Thành Mũi Né                                   | -                      | (*)            | -                      | 3.212.944.560         | (*)            | -        |
| Công ty Cổ phần Khách sạn Du lịch Tháng Mười                       | 313.560.000            | (*)            | -                      | 313.560.000           | (*)            | -        |
| <b>Cộng</b>  | <b>7.496.486.938</b>   |                | <b>-</b>               | <b>10.709.431.498</b> |                | <b>-</b> |

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

- (a) Công ty TNHH Căn hộ cho thuê nhà Phong Lan là công ty thành lập và hoạt động tại Việt Nam với hoạt động chính là cung cấp dịch vụ cho thuê căn hộ. Ngày 21 tháng 07 năm 2017, Công ty TNHH Căn hộ cho thuê nhà Phong Lan đã trở thành công ty liên kết của Công ty sau khi Công ty giảm giá trị đầu tư và còn chiếm 44,44% quyền sở hữu công ty này.
- (b) Khoản đầu tư này tương đương với 30% quyền sở hữu Công ty TNHH Khách sạn Bến Thành Đồng Khởi Boutique, một công ty thành lập và hoạt động tại Việt Nam với hoạt động chính là cung cấp dịch vụ lưu trú ngắn ngày, dịch vụ nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động.
- (c) Khoản đầu tư này tương đương với 43,33% quyền sở hữu Công ty TNHH Du lịch Bến Thành Phú Xuân, một công ty thành lập và hoạt động tại Việt Nam với hoạt động chính là cung cấp dịch vụ lưu trú ngắn ngày, nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động.
- (d) Khoản đầu tư này tương đương với 26,09% quyền sở hữu Công ty Cổ phần Thương mại Sản xuất Bến Thành, một công ty thành lập và hoạt động tại Việt Nam với hoạt động chính là hoạt động kinh doanh thương mại các loại hóa chất, bột màu, mực in....
- (e) Khoản đầu tư này tương đương với 30,00% quyền sở hữu Công ty Cổ phần Thực phẩm Bạch Đằng, một công ty thành lập và hoạt động tại Việt Nam với hoạt động chính là bán buôn, bán lẻ thực phẩm trong các cửa hàng chuyên doanh, chế biến sữa và các sản phẩm từ sữa, sản xuất các loại bánh từ bột.
- (\*) Tại ngày báo cáo, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này để thuyết minh trong báo cáo tài chính do không có giá niêm yết trên thị trường và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

*(Xem tiếp trang sau)*

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

**4.3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

|   | Tại ngày<br>31/12/2017<br>VND | Tại ngày<br>01/01/2017<br>VND |
|---|-------------------------------|-------------------------------|
| Phải thu ngắn hạn từ khách hàng:                          |                               |                               |
| Công ty Cổ Phần Daikin Air Conditioning (Vietnam)         | 5.956.685.112                 | 172.359.000                   |
| Các khách hàng khác                                       | 45.576.299.523                | 20.944.653.449                |
| Phải thu khách hàng là các bên liên quan – Xem thêm mục 8 | 7.085.777.629                 | 2.603.963.670                 |
| <b>Cộng</b>   | <b>58.618.762.264</b>         | <b>23.720.976.119</b>         |

**4.4. Trả trước cho người bán ngắn hạn**

|  | Tại ngày<br>31/12/2017<br>VND | Tại ngày<br>01/01/2017<br>VND |
|--|-------------------------------|-------------------------------|
| Trả trước cho người bán ngắn hạn:                                      |                               |                               |
| Công ty TNHH MTV Lữ Hành HG Sài Gòn                                    | 1.176.386.120                 | -                             |
| Các nhà cung cấp khác  | 10.623.400.446                | 6.275.247.727                 |
| Trả trước cho người bán ngắn hạn là các bên liên quan – Xem thêm mục 8 | -                             | 200.000                       |
| <b>Cộng</b>  | <b>11.799.786.566</b>         | <b>6.275.447.727</b>          |

**4.5. Phải thu khác**

|  | Tại ngày 31/12/2017<br>VND |          | Tại ngày 01/01/2017<br>VND |          |
|--|----------------------------|----------|----------------------------|----------|
|  | Giá trị                    | Dự phòng | Giá trị                    | Dự phòng |
| Ngắn hạn:  |                            |          |                            |          |
| Cổ tức được chia – Xem thêm mục 8  | 462.866.935                | -        | 1.624.988.000              | -        |
| Phải thu về ứng vốn xây dựng Khách sạn Bến Thành Đồng Khởi Boutique – Xem thêm mục 8 | 339.224.370                | -        | 339.224.370                | -        |
| Tạm ứng cho nhân viên  | 2.918.420.940              | -        | 1.174.742.867              | -        |
| Ký cược, ký quỹ  | 5.000.000                  | -        | 5.000.000                  | -        |
| Phải thu khác  | 505.710.689                | -        | 398.187.153                | -        |
| <b>Cộng</b>  | <b>4.231.222.934</b>       | <b>-</b> | <b>3.542.142.390</b>       | <b>-</b> |
| Dài hạn:   |                            |          |                            |          |
| Ký cược, ký quỹ  | 1.057.534.000              | -        | 1.043.965.000              | -        |



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

**4.6. Hàng tồn kho**

|                                     | Tại ngày 31/12/2017   |          | Tại ngày 01/01/2017   |          |
|-------------------------------------|-----------------------|----------|-----------------------|----------|
|                                     | VND                   |          | VND                   |          |
|                                     | Giá gốc               | Dự phòng | Giá gốc               | Dự phòng |
| Nguyên liệu, vật liệu               | 240.611.022           | -        | 233.356.689           | -        |
| Công cụ, dụng cụ                    | 1.630.400.174         | -        | 1.888.074.170         | -        |
| Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang | 10.531.631.133        | -        | 6.756.034.371         | -        |
| Hàng hóa                            | 13.400.221.994        | -        | 15.604.661.446        | -        |
| <b>Cộng</b>                         | <b>25.802.864.323</b> | <b>-</b> | <b>24.482.126.676</b> | <b>-</b> |

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang là chi phí của các tour du lịch đang thực hiện.

**4.7. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

|                                | Tại ngày 31/12/2017  | Tại ngày 01/01/2017  |
|--------------------------------|----------------------|----------------------|
|                                | VND                  | VND                  |
| Công trình Khách sạn Viễn Đông | -                    | 159.782.000          |
| Công trình Nhà hàng Tự Do      | 185.036.000          | -                    |
| Công trình 68 Lê Lợi           | 70.273.442           | -                    |
| Công trình 28 Lê Lợi           | 590.816.000          | -                    |
| Công trình khác                | 5.441.573.999        | 1.443.497.571        |
| <b>Cộng</b>                    | <b>6.287.699.441</b> | <b>1.603.279.571</b> |

(Xem tiếp trang sau)

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

**4.8. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

| Khoản mục                  | Nhà cửa, vật<br>kiến trúc<br>VND | Máy móc,<br>thiết bị<br>VND | Phương tiện vận<br>tải, truyền dẫn<br>VND | Thiết bị, dụng<br>cụ quản lý<br>VND | Cộng<br>VND            |
|----------------------------|----------------------------------|-----------------------------|---|-------------------------------------|------------------------|
| Nguyên giá:                |                                  |                             |   |                                     |                        |
| Tại ngày 01/01/2017        | 125.632.271.444                  | 13.870.642.663              | 1.886.089.435                             | 3.924.195.679                       | 145.313.199.221        |
| Mua trong kỳ               | -                                | 60.120.000                  | 2.187.448.000                             | 182.235.909                         | 2.429.803.909          |
| Thanh lý, nhượng bán       | -                                | (38.467.273)                | -   | (231.870.340)                       | (270.337.613)          |
| <b>Tại ngày 31/12/2017</b> | <b>125.632.271.444</b>           | <b>13.892.295.390</b>       | <b>4.073.537.435</b>                      | <b>3.874.561.248</b>                | <b>147.472.665.517</b> |
| Giá trị hao mòn lũy kế:    |                                  |                             |   |                                     |                        |
| Tại ngày 01/01/2017        | 57.120.142.598                   | 9.659.452.353               | 881.753.407                               | 2.858.446.315                       | 70.519.794.673         |
| Khấu hao trong kỳ          | 5.166.364.368                    | 1.190.202.576               | 411.632.620                               | 502.726.539                         | 7.270.926.103          |
| Thanh lý, nhượng bán       | -                                | (38.467.273)                | -   | (231.870.340)                       | (270.337.613)          |
| <b>Tại ngày 31/12/2017</b> | <b>62.286.506.966</b>            | <b>10.811.187.656</b>       | <b>1.293.386.027</b>                      | <b>3.129.302.514</b>                | <b>77.520.383.163</b>  |
| Giá trị còn lại:           |                                  |                             |   |                                     |                        |
| Tại ngày 01/01/2017        | 68.512.128.846                   | 4.211.190.310               | 1.004.336.028                             | 1.065.749.364                       | 74.793.404.548         |
| <b>Tại ngày 31/12/2017</b> | <b>63.345.764.478</b>            | <b>3.081.107.734</b>        | <b>2.780.151.408</b>                      | <b>745.258.734</b>                  | <b>69.952.282.354</b>  |

Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố, đảm bảo cho các khoản vay là 12.196.954.066 VND – Xem thêm mục 4.17.

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 9.004.470.878 VND.

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

**4.9. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

| Khoản mục                 | Tại ngày<br>01/01/2017<br>VND | Tăng<br>trong kỳ<br>VND | Giảm<br>trong kỳ<br>VND | Tại ngày<br>31/12/2017<br>VND |
|---------------------------|-------------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------------|
| Phần mềm máy tính         |                               |                         |                         |                               |
| Nguyên giá                | 3.096.623.044                 | 95.000.000              | (368.786.000)           | 2.822.837.044                 |
| Giá trị hao mòn<br>lũy kế | (1.212.760.272)               | (443.294.401)           | 368.786.000             | (1.287.268.673)               |
| <b>Giá trị còn lại</b>    | <b><u>1.883.862.772</u></b>   |                         |                         | <b><u>1.535.568.371</u></b>   |

Nguyên giá TSCĐ vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 395.854.000 VND.

**4.10. Tăng, giảm bất động sản đầu tư**

| Khoản mục                 | Tại ngày<br>01/01/2017<br>VND | Tăng<br>trong kỳ<br>VND | Giảm trong<br>kỳ<br>VND | Tại ngày<br>31/12/2017<br>VND |
|---------------------------|-------------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------------|
| Nhà cửa, vật kiến<br>trúc |                               |                         |                         |                               |
| Nguyên giá                | 27.853.048.219                | -                       | -                       | 27.853.048.219                |
| Giá trị hao mòn<br>lũy kế | (6.641.055.812)               | (912.605.081)           | -                       | (7.553.660.893)               |
| <b>Giá trị còn lại</b>    | <b><u>21.211.992.407</u></b>  |                         |                         | <b><u>20.299.387.326</u></b>  |

Tại ngày báo cáo, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư nắm giữ để cho thuê để thuyết minh trong báo cáo tài chính do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

(Xem tiếp trang sau)

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

**4.11. Chi phí trả trước**

|                           | Tại ngày<br>31/12/2017<br>VND | Tại ngày<br>01/01/2017<br>VND |
|---------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Ngắn hạn:                 |                               |                               |
| Công cụ dụng cụ xuất dùng | 303.506.838                   | 277.295.698                   |
| Chi phí sửa chữa lớn TSCĐ | -                             | 123.808.767                   |
| Các khoản khác            | 1.667.656.481                 | 1.293.189.471                 |
| <b>Cộng</b>               | <b>1.971.163.319</b>          | <b>1.694.293.936</b>          |
| Dài hạn:                  |                               |                               |
| Lợi thế kinh doanh (*)    | 24.473.411.843                | 31.465.815.233                |
| Chi phí sửa chữa lớn TSCĐ | 6.174.774.432                 | 6.815.874.317                 |
| Chi phí công cụ, dụng cụ  | 2.588.840.730                 | 4.165.533.092                 |
| Các khoản khác            | 415.348.002                   | 651.003.998                   |
| <b>Cộng</b>               | <b>33.652.375.007</b>         | <b>43.098.226.640</b>         |

(\*) Lợi thế kinh doanh phát sinh sau khi cổ phần hóa Doanh nghiệp Nhà nước được Công ty ghi nhận và phân bổ trong thời gian 10 năm.

**4.12. Phải trả người bán ngắn hạn**

|  | Tại ngày 31/12/2017<br>VND |                          | Tại ngày 01/01/2017<br>VND |                          |
|--|----------------------------|--------------------------|----------------------------|--------------------------|
|  | Giá trị                    | Số có khả<br>năng trả nợ | Giá trị                    | Số có khả<br>năng trả nợ |
| Tổng công ty Hàng<br>Không Việt Nam  | 2.228.796.115              | 2.228.796.115            | 2.526.689.152              | 2.526.689.152            |
| The Chemours<br>Company Singapore<br>Pte. Ltd                              | 2.864.610.000              | 2.864.610.000            | -                          | -                        |
| Phải trả người bán<br>ngắn hạn là các bên<br>liên quan – Xem thêm<br>mục 8 | 19.320.000                 | 19.320.000               | 122.179.091                | 122.179.091              |
| Phải trả cho các đối<br>tượng khác   | 12.135.879.500             | 12.135.879.500           | 6.284.712.927              | 6.284.712.927            |
| <b>Cộng</b>  | <b>17.248.605.615</b>      | <b>17.248.605.615</b>    | <b>8.933.581.170</b>       | <b>8.933.581.170</b>     |

(Xem tiếp trang sau)

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

**4.13. Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

|  | Tại ngày<br>31/12/2017<br>VND | Tại ngày<br>01/01/2017<br>VND |
|--|-------------------------------|-------------------------------|
| Bà Lê Thị Vân Quỳnh  | 8.250.000.000                 | -                             |
| Các khách hàng khác  | 12.524.274.421                | 15.845.478.118                |
| Người mua trả tiền trước là bên liên quan – Xem thêm mục 8 | -                             | 132.000.000                   |
| <b>Cộng</b>  | <b><u>20.774.274.421</u></b>  | <b><u>15.977.478.118</u></b>  |

**4.14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

|                               | Tại ngày<br>31/12/2017<br>VND | Số phải nộp<br>VND           | Số đã nộp<br>VND             | Tại ngày<br>01/01/2017<br>VND |
|-------------------------------|-------------------------------|------------------------------|------------------------------|-------------------------------|
| Thuế giá trị gia tăng         | 525.315.877                   | 20.462.719.566               | 21.136.075.140               | 1.198.671.451                 |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp    | 371.601.371                   | 6.268.843.478                | 7.336.647.118                | 1.439.405.011                 |
| Thuế thu nhập cá nhân         | 158.006.220                   | 1.115.897.978                | 1.126.799.511                | 168.907.753                   |
| Thuế nhà đất và tiền thuê đất | 1.435.806.699                 | 1.998.462.520                | 2.030.124.604                | 1.467.468.783                 |
| <b>Cộng</b>                   | <b><u>2.490.730.167</u></b>   | <b><u>29.845.923.542</u></b> | <b><u>31.629.646.373</u></b> | <b><u>4.274.452.998</u></b>   |

**4.15. Phải trả khác**

|  | Tại ngày<br>31/12/2017<br>VND | Tại ngày<br>01/01/2017<br>VND |
|--|-------------------------------|-------------------------------|
| Ngắn hạn:  |                               |                               |
| Cổ tức, lợi nhuận phải trả                           | 17.535.780.000                | 15.110.105.000                |
| Phải trả khác cho các bên liên quan – Xem thêm mục 8 | -                             | 558.867.210                   |
| Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn                        | 8.226.633.700                 | 8.156.880.318                 |
| Các khoản phải trả, phải nộp khác                    | 1.470.058.956                 | 779.318.796                   |
| <b>Cộng</b>  | <b><u>27.232.472.656</u></b>  | <b><u>24.605.171.324</u></b>  |
| Dài hạn:   |                               |                               |
| Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn                         | 10.070.996.868                | 10.069.417.250                |

(Xem tiếp trang sau)

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

**4.16. Doanh thu chưa thực hiện**

|   | Tại ngày<br>31/12/2017<br>VND | Tại ngày<br>01/01/2017<br>VND |
|---|-------------------------------|-------------------------------|
| Ngắn hạn:                                 |                               |                               |
| Doanh thu tour nhận trước                 | 7.273.722.920                 | 4.573.072.235                 |
| Doanh thu chưa thực hiện khác             | 1.137.535.313                 | 1.080.608.032                 |
| <b>Cộng</b>                               | <b>8.411.258.233</b>          | <b>5.653.680.267</b>          |
| Dài hạn:                                  |                               |                               |
| Nhận trước tiền cho thuê bất động sản (*) | 14.847.736.762                | 15.854.362.978                |

(\*) Là khoản tiền thuê dài hạn nhận trước của Công ty Cổ phần Du lịch Tiến Lợi về việc thuê Tòa nhà văn phòng tại số 55 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh từ ngày 01 tháng 10 năm 2013 đến hết ngày 30 tháng 09 năm 2033.

(Xem tiếp trang sau)

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

**4.17. Vay**

Các khoản vay được chi tiết như sau:

|              | Tại ngày 31/12/2017<br>VND |                          | Trong năm<br>VND       |                        | Tại ngày 01/01/2017<br>VND |                          |
|--------------|----------------------------|--------------------------|------------------------|------------------------|----------------------------|--------------------------|
|              | Giá trị                    | Số có khả năng<br>trả nợ | Tăng                   | Giảm                   | Giá trị                    | Số có khả năng<br>trả nợ |
| Vay ngắn hạn | 49.936.456.762             | 49.936.456.762           | 121.542.381.041        | 111.568.335.932        | 39.962.411.653             | 39.962.411.653           |
| Vay dài hạn  | 2.575.408.000              | 2.575.408.000            | -                      | 2.575.408.000          | 5.150.816.000              | 5.150.816.000            |
| <b>Cộng</b>  | <b>52.511.864.762</b>      | <b>52.511.864.762</b>    | <b>121.542.381.041</b> | <b>114.143.743.932</b> | <b>45.113.227.653</b>      | <b>45.113.227.653</b>    |

Điều khoản và điều kiện của các khoản vay ngắn hạn hiện còn số dư như sau:

|   | Loại<br>tiền | Lãi suất            | Tại ngày<br>31/12/2017<br>VND | Tại ngày<br>01/01/2017<br>VND |     |
|---|--------------|---------------------|-------------------------------|-------------------------------|-----|
| Vay ngắn hạn:                                   |              |                     |                               |                               |     |
| Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam    | VND          | 7%/năm - 8%/năm     | 7.868.692.219                 | 12.257.996.215                | (a) |
| Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam            | VND          | 7%/năm - 7,3%/năm   | 39.492.356.543                | 21.642.417.535                | (b) |
| Vay ngắn hạn của bên liên quan – Xem thêm mục 8 | VND          |                     | -                             | 3.486.589.903                 |     |
| Vay dài hạn đến hạn trả:                        |              |                     |                               |                               |     |
| Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam            | VND          | 10%/năm - 10,5%/năm | 2.575.408.000                 | 2.575.408.000                 | (c) |
| <b>Cộng</b>                                     |              |                     | <b>49.936.456.762</b>         | <b>39.962.411.653</b>         |     |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Điều khoản và điều kiện của các khoản vay dài hạn hiện còn số dư như sau:

|                                      | Loại tiền | Lãi suất            | Năm đáo hạn | Tại ngày 31/12/2017 VND | Tại ngày 01/01/2017 VND |
|--------------------------------------|-----------|---------------------|-------------|-------------------------|-------------------------|
| Vay dài hạn:                         |           |                     |             |                         |                         |
| Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam | VND       | 10%/năm - 10,5%/năm | 2019        | 2.575.408.000           | 5.150.816.000 (c)       |

Thông tin về tài sản cầm cố, thế chấp đảm bảo cho các khoản vay như sau:

Các hợp đồng tại mục (a) và (b) là các khoản vay tín chấp và không có tài sản đảm bảo.

(c) là khoản vay được đảm bảo bằng:

- Toàn bộ tài sản hình thành từ vốn vay và vốn đối ứng là công trình xây dựng trụ sở văn phòng tại số 82-84 Calmette, phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh;
- Tất cả quyền sở hữu và lợi ích liên quan đến tài sản, kể cả quyền hợp đồng và quyền nhận tiền bảo hiểm của tài sản;
- Phần giá trị gia tăng đầu tư thêm gắn liền với tài sản, kể cả công trình, bộ phận được xây dựng thêm, nâng cấp, cải tạo, được mua gắn liền hoặc tọa lạc tại công trình xây dựng trụ sở văn phòng tại số 82-84 Calmette, phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam.
- Giá trị còn lại của các tài sản đảm bảo cho khoản vay là 12.196.954.066 VND - Xem thêm mục 4.8.

(Xem tiếp trang sau)



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.18. Vốn chủ sở hữu

4.18.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

|                                  | Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu |                      |                                 |   | Cộng<br>VND            |
|----------------------------------|------------------------------------|----------------------|---------------------------------|---|------------------------|
|                                  | Vốn góp của<br>chủ sở hữu<br>VND   | Cổ phiếu quỹ<br>VND  | Quỹ đầu tư phát<br>triển<br>VND | Lợi nhuận sau thuế<br>chưa phân phối<br>VND |                        |
| Tại ngày 01/01/2016              | 250.000.000.000                    | -                    | -                               | 18.013.723.913                              | 268.013.723.913        |
| Lãi trong năm nay                | -                                  | -                    | -                               | 24.588.825.610                              | 24.588.825.610         |
| Tặng khác                        | -                                  | -                    | -                               | 306.730.985                                 | 306.730.985            |
| Trích quỹ đầu tư phát triển      | -                                  | -                    | 3.191.307.712                   | (3.191.307.712)                             | -                      |
| Trích quỹ khen thưởng phúc lợi   | -                                  | -                    | -                               | (3.191.307.712)                             | (3.191.307.712)        |
| Chia cổ tức                      | -                                  | -                    | -                               | (27.500.000.000)                            | (27.500.000.000)       |
| Mua cổ phiếu quỹ                 | -                                  | (304.500.000)        | -                               | -   | (304.500.000)          |
| Giảm khác                        | -                                  | -                    | -                               | (1.989.087.030)                             | (1.989.087.030)        |
| <b>Tại ngày 01/01/2017</b>       | <b>250.000.000.000</b>             | <b>(304.500.000)</b> | <b>3.191.307.712</b>            | <b>7.037.578.054</b>                        | <b>259.924.385.766</b> |
| Lãi trong năm nay                | -                                  | -                    | -                               | 24.740.030.029                              | 24.740.030.029         |
| Trích quỹ đầu tư phát triển      | -                                  | -                    | 1.444.502.430                   | (1.444.502.430)                             | -                      |
| Trích quỹ khen thưởng phúc lợi   | -                                  | -                    | -                               | (2.885.413.792)                             | (2.885.413.792)        |
| Chia cổ tức                      | -                                  | -                    | -                               | (17.459.869.000)                            | (17.459.869.000)       |
| Mua cổ phiếu quỹ                 | -                                  | (268.800.000)        | -                               | -   | (268.800.000)          |
| Giảm khác                        | -                                  | -                    | -                               | (4.688.375.692)                             | (4.688.375.692)        |
| <b>Số dư tại ngày 31/12/2017</b> | <b>250.000.000.000</b>             | <b>(573.300.000)</b> | <b>4.635.810.142</b>            | <b>5.299.447.169</b>                        | <b>259.361.957.311</b> |

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

**4.18.2. Cổ phiếu**

|  | Tại ngày<br>31/12/2017 | Tại ngày<br>01/01/2017 |
|--|------------------------|------------------------|
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành              | 25.000.000             | 25.000.000             |
| Số lượng cổ phiếu phổ thông đã bán ra công chúng | 25.000.000             | 25.000.000             |
| Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành        | 24.972.700             | 24.985.500             |

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

**4.18.3. Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu**

|   | Năm 2017<br>VND | Năm 2016<br>VND |
|---|-----------------|-----------------|
| Lãi sau thuế của cổ đông của Công ty                      | 24.740.030.029  | 24.588.825.610  |
| Trích quỹ khen thưởng phúc lợi                            | (2.845.423.778) | (3.231.297.726) |
| Lãi sau thuế để tính lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu | 21.894.606.251  | 21.357.527.884  |
| Số cổ phần lưu hành bình quân trong năm                   | 24.977.329      | 24.997.458      |
| <b>Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu</b>               | <b>877</b>      | <b>854</b>      |

**4.19. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán**

|                    | Tại ngày<br>31/12/2017 | Tại ngày<br>01/01/2017 |
|--------------------|------------------------|------------------------|
| Ngoại tệ các loại: |                        |                        |
| USD                | 226.218,87             | 107.523,50             |
| EUR                | 1.933,99               | 12.907,63              |

**5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH**

**5.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

|                                 | Năm 2017<br>VND | Năm 2016<br>VND |
|---------------------------------|-----------------|-----------------|
| Doanh thu lữ hành               | 495.266.548.585 | 397.898.860.780 |
| Doanh thu vé máy bay            | 112.260.689.921 | 104.284.104.430 |
| Doanh thu bán hàng hóa          | 85.438.520.854  | 51.787.554.479  |
| Doanh thu nhà hàng, khách sạn   | 69.629.929.715  | 64.417.225.843  |
| Doanh thu cho thuê bất động sản | 56.997.797.214  | 54.256.371.555  |

**Cộng** **819.593.486.289** **672.644.117.087**

Trong đó, doanh thu đối với các bên liên quan – Xem thêm mục 8. 73.120.309.692 **41.506.065.850**

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

**5.2. Các khoản giảm trừ doanh thu**

Là khoản hoàn vé máy bay.

**5.3. Giá vốn hàng bán**

|                               | <b>Năm 2017</b>        | <b>Năm 2016</b>        |
|-------------------------------|------------------------|------------------------|
|                               | <b>VND</b>             | <b>VND</b>             |
| Giá vốn lãi hành              | 463.268.746.035        | 369.905.000.650        |
| Giá vốn vé máy bay            | 103.194.093.581        | 96.830.141.250         |
| Giá vốn bán hàng hóa          | 83.029.477.447         | 49.177.364.143         |
| Giá vốn nhà hàng, khách sạn   | 40.231.479.514         | 36.975.909.251         |
| Giá vốn cho thuê bất động sản | 7.367.605.081          | 4.396.129.620          |
| <b>Cộng</b>                   | <b>697.091.401.658</b> | <b>557.284.544.914</b> |

**5.4. Doanh thu hoạt động tài chính**

|  | <b>Năm 2017</b>       | <b>Năm 2016</b>      |
|--|-----------------------|----------------------|
|  | <b>VND</b>            | <b>VND</b>           |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia                  | 3.448.904.879         | 5.442.336.072        |
| Lãi bán các khoản đầu tư                     | 10.260.326.164        | 2.502.953.313        |
| Lãi tiền gửi, tiền cho vay                   | 2.075.761.179         | 782.130.716          |
| Lãi chênh lệch tỷ giá trong năm              | 237.824.072           | 237.197.861          |
| Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán | 433.645.841           | 532.177.631          |
| Doanh thu hoạt động tài chính khác           | -                     | 11.343.477           |
| <b>Cộng</b>                                  | <b>16.456.462.135</b> | <b>9.508.139.070</b> |

**5.5. Chi phí tài chính**

|  | <b>Năm 2017</b>      | <b>Năm 2016</b>      |
|--|----------------------|----------------------|
|  | <b>VND</b>           | <b>VND</b>           |
| Lãi tiền vay   | 2.833.270.443        | 2.494.433.010        |
| Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư   | 2.028.926.548        | -                    |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá trong năm   | 299.069.918          | 605.096.903          |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ | 16.444.529           | -                    |
| <b>Cộng</b>  | <b>5.177.711.438</b> | <b>3.099.529.913</b> |

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

**5.6. Chi phí bán hàng**

|                                 | Năm 2017<br>VND       | Năm 2016<br>VND       |
|---------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Chi phí nhân viên               | 21.258.394.691        | 19.708.848.572        |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài       | 15.747.821.787        | 14.670.171.659        |
| Các khoản chi phí bán hàng khác | 7.322.154.004         | 6.714.545.665         |
| <b>Cộng</b>                     | <b>44.328.370.482</b> | <b>41.093.565.896</b> |

**5.7. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

|   | Năm 2017<br>VND       | Năm 2016<br>VND       |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Chi phí nhân viên quản lý                   | 20.672.354.209        | 19.639.115.619        |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài                   | 17.389.095.563        | 16.528.592.566        |
| Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp khác | 15.214.269.502        | 11.280.816.984        |
| <b>Cộng</b>                                 | <b>53.275.719.274</b> | <b>47.448.525.169</b> |

**5.8. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

|                                | Năm 2017<br>VND        | Năm 2016<br>VND        |
|--------------------------------|------------------------|------------------------|
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu  | 97.901.037.103         | 62.493.969.972         |
| Chi phí nhân công              | 52.140.142.290         | 49.012.316.991         |
| Chi phí khấu hao TSCĐ và BĐSĐT | 8.626.825.585          | 8.965.402.630          |
| Chi phí khác                   | 639.834.072.307        | 528.552.899.420        |
| <b>Cộng</b>                    | <b>798.502.077.285</b> | <b>649.024.589.013</b> |

**5.9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

|   | Năm 2017<br>VND      | Năm 2016<br>VND      |
|---|----------------------|----------------------|
| Lợi nhuận kế toán trước thuế trong năm                              | 30.801.165.507       | 30.135.972.326       |
| Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng                                     | 2.953.416.761        | 2.968.331.060        |
| Thu nhập chịu thuế từ hoạt động kinh doanh                          | 33.754.582.268       | 33.104.303.386       |
| Cổ tức và lợi nhuận sau thuế được chia từ các khoản đầu tư          | (3.448.904.879)      | (5.442.336.072)      |
| Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh                          | 30.305.677.389       | 27.661.967.314       |
| Thuế suất thuế TNDN hiện hành                                       | 20%                  | 20%                  |
| <b>Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập tính thuế năm hiện hành</b> | <b>6.061.135.478</b> | <b>5.532.393.463</b> |

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

**6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

**6.1. Số tiền đi vay thực thu trong năm**

|   | <u>Năm 2017<br/>VND</u> | <u>Năm 2016<br/>VND</u> |
|---|-------------------------|-------------------------|
| Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường | 118.966.973.041         | 103.461.875.566         |

**6.2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm**

|  | <u>Năm 2017<br/>VND</u> | <u>Năm 2016<br/>VND</u> |
|--|-------------------------|-------------------------|
| Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường | 111.568.335.932         | 67.136.869.816          |

*(Xem tiếp trang sau)*

VÀ  
S.M  
CHI

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

**7. BÁO CÁO BỘ PHẬN**

Nhằm phục vụ mục đích quản lý, Công ty có quy mô hoạt động trên toàn quốc phân chia hoạt động của mình thành các bộ phận chính yếu theo lĩnh vực sản xuất kinh doanh như sau:

- Dịch vụ lữ hành;
- Vé máy bay;
- Nhà hàng, khách sạn
- Cho thuê BĐS;
- Thương mại.

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2017:

|                                      | Dịch vụ lữ hành      |                      | Vé máy bay           |                      | Nhà hàng, khách sạn  |                      | Cho thuê bất động sản |                      | Bán hàng hóa         |                      | Loại trừ             |                      | Tổng cộng            |                      |
|--------------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|-----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
|                                      | 2017<br>Triệu<br>VND | 2016<br>Triệu<br>VND | 2017<br>Triệu<br>VND | 2016<br>Triệu<br>VND | 2017<br>Triệu<br>VND | 2016<br>Triệu<br>VND | 2017<br>Triệu<br>VND  | 2016<br>Triệu<br>VND | 2017<br>Triệu<br>VND | 2016<br>Triệu<br>VND | 2017<br>Triệu<br>VND | 2016<br>Triệu<br>VND | 2017<br>Triệu<br>VND | 2016<br>Triệu<br>VND |
| <b>Doanh thu</b>                     |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                       |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |
| Từ khách hàng bên ngoài              | 477.434              | 397.899              | 130.107              | 104.284              | 69.630               | 64.417               | 56.998                | 54.256               | 85.426               | 51.788               | -                    | -                    | 819.593              | 672.644              |
| Giữa các bộ phận                     | -                    | -                    | 18.595               | 6.010                | -                    | -                    | -                     | -                    | -                    | -                    | (18.595)             | (6.010)              | -                    | -                    |
| <b>Cộng</b>                          | <b>477.434</b>       | <b>397.899</b>       | <b>148.702</b>       | <b>110.294</b>       | <b>69.630</b>        | <b>64.417</b>        | <b>56.998</b>         | <b>54.256</b>        | <b>85.426</b>        | <b>51.788</b>        | <b>(18.595)</b>      | <b>(6.010)</b>       | <b>819.593</b>       | <b>672.644</b>       |
| <b>Kết quả kinh doanh</b>            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                       |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |
| Kết quả của bộ phận CP không phân bổ | 32.052               | 27.994               | 3.441                | 2.163                | 29.398               | 27.441               | 49.630                | 49.860               | 2.396                | 2.610                | -                    | -                    | 116.918              | 110.068              |
| Thu nhập tài chính                   |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                       |                      |                      |                      |                      |                      | 97.604               | 88.542               |
| Chi phí tài chính                    |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                       |                      |                      |                      |                      |                      | 16.456               | 9.508                |
| Thu nhập khác                        |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                       |                      |                      |                      |                      |                      | 5.178                | 3.100                |
| Chi phí khác                         |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                       |                      |                      |                      |                      |                      | 785                  | 3.088                |
| Lợi nhuận trước thuế                 |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                       |                      |                      |                      |                      |                      | 576                  | 887                  |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp           |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                       |                      |                      |                      |                      |                      | 30.801               | 30.136               |
| Chi phí thuế TNDN hoãn lại           |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                       |                      |                      |                      |                      |                      | 6.061                | 5.532                |
|                                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                       |                      |                      |                      |                      |                      | -                    | 15                   |
| <b>Lợi nhuận sau thuế</b>            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                       |                      |                      |                      |                      |                      | <b>24.740</b>        | <b>24.588</b>        |

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

**Các thông tin khác**

|                           | Lữ hành và vé máy bay               |                                     | Nhà hàng, khách sạn                 |                                     | Thương mại                          |                                     | Các dịch vụ khác                    |                                     | Tổng cộng                           |                                     |
|---------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
|                           | Tại ngày<br>31/12/2017<br>Ngàn đồng | Tại ngày<br>01/01/2017<br>Ngàn đồng | Tại ngày<br>31/12/2017<br>Ngàn đồng | Tại ngày<br>01/01/2017<br>Ngàn đồng | Tại ngày<br>31/12/2017<br>Ngàn đồng | Tại ngày<br>01/01/2017<br>Ngàn đồng | Tại ngày<br>31/12/2017<br>Ngàn đồng | Tại ngày<br>01/01/2017<br>Ngàn đồng | Tại ngày<br>31/12/2017<br>Ngàn đồng | Tại ngày<br>01/01/2017<br>Ngàn đồng |
| Tài sản của bộ phận       | 9.023.407                           | 9.649.042                           | 23.558.130                          | 26.761.160                          | 110.369                             | 161.308                             | 17.611.915                          | 62.394.775                          | 91.787.238                          | 98.966.285                          |
| Tài sản không phân bổ     |                                     |                                     |                                     |                                     |                                     |                                     |                                     |                                     | 339.425.089                         | 302.777.248                         |
| <b>Tổng tài sản</b>       |                                     |                                     |                                     |                                     |                                     |                                     |                                     |                                     | <b><u>431.212.327</u></b>           | <b><u>401.743.533</u></b>           |
| Nợ phải trả của bộ phận   | 23.800.328                          | 22.543.704                          | 1.908.925                           | 1.530.457                           | 2.864.610                           | 921.782                             | 28.351.356                          | 23.104.669                          | 56.936.594                          | 48.100.612                          |
| Nợ phải trả không phân bổ |                                     |                                     |                                     |                                     |                                     |                                     |                                     |                                     | 114.913.776                         | 93.718.535                          |
| <b>Tổng nợ phải trả</b>   |                                     |                                     |                                     |                                     |                                     |                                     |                                     |                                     | <b><u>171.850.370</u></b>           | <b><u>141.819.147</u></b>           |

Tài sản của Công ty chủ yếu phục vụ cho các hoạt động kinh doanh dịch vụ lữ hành và nhà hàng, khách sạn. Chi phí mua sắm tài sản và chi phí khấu hao trong năm chủ yếu để phục vụ cho các hoạt động trên.

Công ty không có báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý vì hoạt động của Công ty hoàn toàn tại Việt Nam, do đó không có sự khác nhau về rủi ro và lợi ích kinh tế theo khu vực địa lý cần thiết phải thuyết minh.

(Xem tiếp trang sau)

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

**8. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN**

**Danh sách các bên liên quan**

1. Tổng Công ty Bến Thành – TNHH MTV
2. Công ty TNHH Căn hộ Cho thuê Nhà Phong Lan
3. Công ty TNHH Khách sạn Bến Thành Đồng Khởi Boutique
4. Công ty TNHH Du lịch Bến Thành - Phú Xuân
5. Công ty Cổ phần Thương mại Sản xuất Bến Thành
6. Công ty Cổ phần Thực phẩm Bạch Đằng
7. Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc

**Mối quan hệ**

Nhà đầu tư có ảnh hưởng đáng kể  
Công ty liên kết  
Công ty liên kết  
Công ty liên kết  
Công ty liên kết  
Công ty liên kết  
Nhân sự quản lý chủ chốt

Tại ngày lập bảng cân đối kế toán, số dư phải thu (phải trả) với các bên liên quan như sau:

|   | <b>Tại ngày<br/>31/12/2017<br/>VND</b> | <b>Tại ngày<br/>01/01/2017<br/>VND</b> |
|---|--|--|
| <b>Phải thu:</b>  |  |  |
| Tổng Công ty Bến Thành – TNHH MTV                           | 104.225.629                            | 9.943.670                              |
| Công ty Cổ phần Thương mại Sản xuất Bến Thành               | 6.981.552.000                          | 2.594.020.000                          |
| <b>Cộng – Xem thêm mục 4.3</b>                              | <b>7.085.777.629</b>                   | <b>2.603.963.670</b>                   |
|   | <b>Tại ngày<br/>31/12/2017<br/>VND</b> | <b>Tại ngày<br/>01/01/2017<br/>VND</b> |
| <b>Trả trước cho người bán ngắn hạn – Xem thêm mục 4.4:</b> |  |  |
| Công ty TNHH Du lịch Bến Thành – Phú Xuân                   | -                                      | 200.000                                |
|   | <b>Tại ngày<br/>31/12/2017<br/>VND</b> | <b>Tại ngày<br/>01/01/2017<br/>VND</b> |
| <b>Phải thu khác:</b>                                       |  |  |
| Công ty TNHH Căn hộ Cho thuê Nhà Phong Lan                  | 462.866.935                            | -                                      |
| Công ty TNHH Du lịch Bến Thành – Phú Xuân                   | -                                      | 1.624.988.000                          |
| Công ty TNHH Khách sạn Bến Thành<br>Đồng Khởi Boutique      | 339.224.370                            | 339.224.370                            |
| <b>Cộng – Xem thêm mục 4.5</b>                              | <b>802.091.305</b>                     | <b>1.964.212.370</b>                   |

(Xem tiếp trang sau)



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

|   | Tại ngày<br>31/12/2017<br>VND | Tại ngày<br>01/01/2017<br>VND |
|---|-------------------------------|-------------------------------|
| <b>Phải trả người bán:</b>                                    |                               |                               |
| Tổng Công ty Bến Thành – TNHH MTV                             | -                             | (100.000.000)                 |
| Công ty TNHH Du lịch Bến Thành - Phú Xuân                     | (19.320.000)                  | (22.179.091)                  |
| <b>Cộng – Xem thêm mục 4.12</b>                               | <b>(19.320.000)</b>           | <b>(122.179.091)</b>          |
|   | Tại ngày<br>31/12/2017<br>VND | Tại ngày<br>01/01/2017<br>VND |
| <b>Người mua trả tiền trước ngắn hạn – Xem thêm mục 4.13:</b> |                               |                               |
| Công ty Cổ phần Thực phẩm Bạch Đằng                           | -                             | (132.000.000)                 |
|   | Tại ngày<br>31/12/2017<br>VND | Tại ngày<br>01/01/2017<br>VND |
| <b>Phải trả khác:</b>   |                               |                               |
| Tổng Công ty Bến Thành – TNHH MTV                             | -                             | (17.172.210)                  |
| Công ty TNHH Căn hộ Cho thuê Nhà Phong Lan                    | -                             | (541.695.000)                 |
| <b>Cộng – Xem thêm mục 4.15:</b>                              | <b>-</b>                      | <b>(558.867.210)</b>          |
|   | Tại ngày<br>31/12/2017<br>VND | Tại ngày<br>01/01/2017<br>VND |
| <b>Vay – Xem thêm mục 4.17:</b>                               |                               |                               |
| Công ty TNHH Căn hộ Cho thuê Nhà Phong Lan                    | -                             | (3.486.589.903)               |

(Xem tiếp trang sau)

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

Trong năm, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau:

|  | <u>Năm 2017</u><br><u>VND</u> | <u>Năm 2016</u><br><u>VND</u> |
|--|-------------------------------|-------------------------------|
| <b>Bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ:</b>   |                               |                               |
| Tổng Công ty Bến Thành – TNHH MTV  | 3.098.629.956                 | 2.722.741.092                 |
| Công ty TNHH Căn hộ cho thuê nhà Phong Lan   | 29.884.282                    | 30.852.700                    |
| Công ty TNHH Khách sạn Bến Thành Đồng Khởi Boutique  | -                             | 495.550.053                   |
| Công ty TNHH Du lịch Bến Thành - Phú Xuân  | 2.135.454                     | 6.545.455                     |
| Công ty Cổ phần Thương mại Sản xuất Bến Thành  | 67.504.660.000                | 35.970.376.550                |
| Công ty Cổ phần Thực phẩm Bạch Đằng  | 2.485.000.000                 | 2.280.000.000                 |
|  | <u>73.120.309.692</u>         | <u>41.506.065.850</u>         |
| <b>Cộng - Xem thêm mục 5.1</b>   | <b>Năm 2017</b><br><b>VND</b> | <b>Năm 2016</b><br><b>VND</b> |
| <b>Mua hàng hóa và dịch vụ:</b>  |                               |                               |
| Tổng Công ty Bến Thành – TNHH MTV  | 16.785.300                    | 158.970.831                   |
| Công ty TNHH Du lịch Bến Thành – Phú Xuân  | 412.556.377                   | 427.711.867                   |
|  | <u>429.341.677</u>            | <u>586.682.698</u>            |
| <b>Cộng</b>  | <b>Năm 2017</b><br><b>VND</b> | <b>Năm 2016</b><br><b>VND</b> |
| <b>Thù lao của Hội đồng quản trị, thu nhập của Ban Tổng Giám đốc được hưởng trong năm như sau:</b> |                               |                               |
|  | <u>Năm 2017</u><br><u>VND</u> | <u>Năm 2016</u><br><u>VND</u> |
| Thù lao và thu nhập  | 2.412.907.667                 | 2.519.988.000                 |
| <b>9. THU NHẬP CỦA BAN KIỂM SOÁT</b>   | <b>Năm 2017</b><br><b>VND</b> | <b>Năm 2016</b><br><b>VND</b> |
| Tiền lương và các chi phí hoạt động  | 434.679.444                   | 410.808.000                   |

(Xem tiếp trang sau)

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

**10. CÔNG NỢ TIỀM TÀNG**

Công ty có thuê các mặt bằng của Nhà nước để kinh doanh dịch vụ và đang ghi nhận nghĩa vụ phải trả tiền thuê đất theo thông báo của Cục thuế Thành phố Hồ Chí Minh. Tuy nhiên, theo Quyết định số 50/2014/QĐ-UBND ngày 24 tháng 12 năm 2014 của UBND TP. Hồ Chí Minh về đơn giá thuê đất, thuê mặt nước trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh và Quyết định số 51/2014/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2014 của UBND TP. Hồ Chí Minh quy định về giá đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 đến ngày 31 tháng 12 năm 2019 thì đơn giá thuê đất của các mặt bằng này tăng cao so với đơn giá thuê đất hiện tại. Trong báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017, Công ty chưa ghi nhận tiền thuê đất tăng thêm theo các quyết định nêu trên do Công ty chưa nhận được thông báo từ Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền và do tính chất phức tạp của việc áp dụng các quyết định nên Ban Tổng Giám đốc cũng không thể xác định tiền thuê đất tăng thêm một cách đáng tin cậy.

**11. CAM KẾT THEO CÁC HỢP ĐỒNG THUÊ HOẠT ĐỘNG**

Công ty thuê đất theo các hợp đồng thuê hoạt động với tiền thuê cố định mỗi kỳ:

|   | <u>Năm 2017</u><br><u>VND</u> | <u>Năm 2016</u><br><u>VND</u> |
|---|-------------------------------|-------------------------------|
| Chi phí thuê hoạt động ghi nhận trong năm | 2.180.437.434                 | 2.180.437.434                 |


Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, Công ty có các khoản cam kết phải trả đến hạn theo các hợp đồng thuê hoạt động không hủy ngang như sau:

|                      | <u>Tại ngày</u><br><u>31/12/2017</u><br><u>VND</u> | <u>Tại ngày</u><br><u>01/01/2017</u><br><u>VND</u> |
|----------------------|--|--|
| Từ 1 năm trở xuống   | 2.180.437.434                                      | 2.180.437.434                                      |
| Trên 1 năm đến 5 năm | 8.721.749.735                                      | 8.721.749.735                                      |
| Trên 5 năm           | 54.510.935.843                                     | 56.691.373.277                                     |
| <b>Cộng</b>          | <b><u>65.413.123.012</u></b>                       | <b><u>67.593.560.446</u></b>                       |

**12. CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH**

Không có các sự kiện quan trọng xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính đến ngày phát hành báo cáo tài chính.



  
Vũ Đình Quân  
Tổng Giám đốc  
TP. Hồ Chí Minh, ngày 09 tháng 03 năm 2018

  
Nguyễn Ngọc Hoài Nguyên  
Kê toán trưởng

  
Đường Ngọc Hương  
Người lập