

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

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

**ĐT : 028 3865 0921**

**Fax : 028 3865 5930**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
**QUÝ III NĂM 2018**





## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2018

Đơn vị tính VNĐ

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
<b>A-TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)</b>	<b>100</b>		<b>897 172 047 444</b>	<b>967 315 408 896</b>
<b>I- Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>74 408 662 620</b>	<b>13 667 533 813</b>
1. Tiền	111		36 408 662 620	13 667 533 813
2. Các khoản tương đương tiền	112		38 000 000 000	
<b>II- Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>V.2</b>	<b>779 200 000 000</b>	<b>877 730 000 000</b>
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		779 200 000 000	877 730 000 000
- Tiền gửi có kỳ hạn			779 200 000 000	877 730 000 000
<b>III- Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>31 695 821 552</b>	<b>70 982 843 062</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	4 572 601 093	1 817 772 905
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	2 755 738 767	13 157 017 636
6. Các khoản phải thu ngắn hạn khác	136	V.5	24 339 135 291	56 008 052 521
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139	V.6	28 346 401	
<b>IV- Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.8</b>	<b>2 872 639 943</b>	<b>2 659 120 104</b>
1. Hàng tồn kho	141		2 872 639 943	2 659 120 104
<b>V- Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>8 994 923 329</b>	<b>2 275 911 917</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.9a	8 994 923 329	2 275 911 917
<b>B-TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260)</b>	<b>200</b>		<b>569 103 674 863</b>	<b>568 628 850 600</b>
<b>I- Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>5 878 656 948</b>	<b>5 350 656 948</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		240 000 000	240 000 000
6. Phải thu dài hạn khác	216		12 678 656 948	12 150 656 948
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219	V.7	(7 040 000 000)	(7 040 000 000)
<b>II- Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>177 003 861 074</b>	<b>170 999 275 308</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	176 714 067 757	170 918 704 794
- Nguyên giá	222		505 394 257 957	466 291 944 052
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(328 680 190 200)	(295 373 239 258)
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.11	289 793 317	80 570 514
- Nguyên giá	228		29 999 912 390	29 530 636 215
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(29 710 119 073)	(29 450 065 701)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>10 509 774 472</b>	<b>10 330 000 837</b>
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.12	10 509 774 472	10 330 000 837
<b>V- Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>281 943 017 683</b>	<b>274 443 017 683</b>
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		253 277 125 000	253 277 125 000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		28 665 892 683	21 165 892 683
<b>VI- Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>93 768 364 686</b>	<b>107 505 899 824</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.9b	93 768 364 686	107 505 899 824
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)</b>	<b>270</b>		<b>1 466 275 722 307</b>	<b>1 535 944 259 496</b>
<b>A-NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)</b>	<b>300</b>		<b>143 501 976 202</b>	<b>210 404 866 946</b>
<b>I- Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>141 727 088 202</b>	<b>209 225 978 946</b>
1. Phải trả cho người bán	311	V.13	10 633 566 724	12 311 064 470
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14	18 040 005 302	1 918 746 619



TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.16	282 895 084	505 904 186
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.15	103 306 409 371	185 489 782 134
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		5 234 654 499	413 012 619
<b>II- Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>1 774 888 000</b>	<b>1 178 888 000</b>
7. Phải trả dài hạn khác	337		1 774 888 000	1 178 888 000
<b>B-VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+430)</b>	<b>400</b>		<b>1 322 773 746 105</b>	<b>1 325 539 392 550</b>
<b>I- Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.17</b>	<b>1 322 773 746 105</b>	<b>1 325 539 392 550</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		1 186 840 000 000	1 186 840 000 000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411		1 186 840 000 000	1 186 840 000 000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		69 686 924 280	69 686 924 280
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		66 246 821 825	69 012 468 270
- Lợi nhuận chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421		4 821 826 390	4 363 909 862
- Lợi nhuận chưa phân phối kỳ này	421		61 424 995 435	64 648 558 408
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)</b>	<b>440</b>		<b>1 466 275 722 307</b>	<b>1 535 944 259 496</b>

Lập ngày 19 tháng 10 năm 2018

Người lập biểu



Trương Thị Kim Phụng

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Nguyễn



Tổng Giám Đốc

Nguyễn Quốc Anh

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

### Quý III Năm 2018

Đơn vị tính VNĐ

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý III		Lũy kế từ đầu năm đến cuối tháng này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5	6	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	V.18	83 656 374 495	83 113 256 479	279 343 008 984	283 256 275 744
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	03					
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-03)	10		83 656 374 495	83 113 256 479	279 343 008 984	283 256 275 744
4. Giá vốn hàng bán	11	V.19	73 891 584 642	58 513 406 818	227 635 285 485	228 126 005 496
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		9 764 789 853	24 599 849 661	51 707 723 499	55 130 270 248
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	V.20	15 769 925 386	16 293 265 405	53 955 101 233	51 973 281 104
7. Chi phí tài chính	22	V.21		1 000	9 863	86 360 455
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23					8 932 458
8. Chi phí bán hàng	4	V.22	2 616 233 762	1 602 140 765	8 709 714 173	9 517 313 701
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	V.23	7 703 180 635	7 325 908 873	22 684 955 768	22 069 420 947
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh [30=20+(21-22)-(24+25)]	30		15 215 300 842	31 965 064 428	74 268 144 928	75 430 456 249
11. Thu nhập khác	31	V.24	724 190 778	418 263 174	1 771 952 147	1 195 029 943
12. Chi phí khác	32	V.25	383 404 064	463 115 499	1 253 027 756	1 016 963 405
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		340 786 714	-44 852 325	518 924 391	178 066 538
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		15 556 087 556	31 920 212 103	74 787 069 319	75 608 522 787
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	V.26	3 111 217 511	6 384 042 421	13 362 073 884	14 073 375 260
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52					
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		12 444 870 045	25 536 169 682	61 424 995 435	61 535 147 527
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70	V.27				

Lập ngày 19 tháng 10 năm 2018

Người lập biểu

Kế toán trưởng



Tổng Giám Đốc

*Trương Thị Kim Phụng*  
 Trương Thị Kim Phụng

*Nguyễn Thị Nguyễn*  
 Nguyễn Thị Nguyễn

*Nguyễn Quốc Anh*  
 Nguyễn Quốc Anh



## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

Từ ngày 01/01/2018 - Đến ngày 30/09/2018

Đơn vị tính : VNĐ

Chỉ tiêu	Mã số	Số Kỳ này	Số kỳ trước
<b>1. Tiền thu từ bán hàng</b>	<b>01</b>	<b>306 246 427 176</b>	<b>326 583 738 572</b>
+ Bán hàng hóa, thành phẩm	011	5 790 834	5 544 664
+ Cung cấp dịch vụ	012	280 477 934 439	307 250 383 713
+ Thu phí phục vụ	013	90 197 151	70 329 230
+ Thu tiền nợ phải thu có liên quan đến sxkd	016	25 195 254 752	17 795 946 965
+ Tiền ứng trước của người mua hàng, cung cấp DV	017	477 250 000	1 461 534 000
<b>2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và DV</b>	<b>02</b>	<b>(297 657 315 242)</b>	<b>(181 706 327 530)</b>
+ Tiền trả cho người cung cấp hàng hóa, DV		(297 657 315 242)	(181 706 327 530)
<b>3. Tiền chi trả cho người lao động</b>	<b>05</b>	<b>(59 225 178 513)</b>	<b>(54 200 592 226)</b>
+ Tiền lương, tiền công		(44 647 362 947)	(41 143 707 391)
+ Tiền khen thưởng từ quỹ khen thưởng		(27 000 000)	(24 728 002)
+ Tiền chi BHXH, BHYT, KPCĐ, BHTN		(10 592 785 225)	(10 390 413 429)
+ Tiền ăn giữa ca		(164 312 341)	(217 322 164)
+ Chi khác cho người lao động		(3 793 718 000)	(2 424 421 240)
<b>4. Tiền chi trả lãi vay</b>			<b>(8 932 458)</b>
+ Chi tiền lãi vay			(8 932 458)
<b>5. Tiền chi nộp thuế TNDN</b>	<b>06</b>	<b>(10 954 744 393)</b>	<b>(22 394 170 042)</b>
+ Tiền thuế phát sinh trong kỳ và nộp trong kỳ		(10 954 744 393)	(22 394 170 042)
<b>6. Tiền thu khác từ HĐKD</b>		<b>90 830 376 980</b>	<b>79 782 313 023</b>
+ Tiền thu do nhận ký quỹ, ký cược		860 000 000	668 808 000
+ Tiền thu hồi các khoản đưa đi ký quỹ, ký cược			500 000 000
+ Tiền được các tổ chức, cá nhân thưởng --> tăng quỹ DN			6 660 000
+ Các khoản thu khác từ HĐKD		89 970 376 980	78 606 845 023
<b>7. Tiền chi khác cho HĐKD</b>		<b>(56 728 336 581)</b>	<b>(51 664 547 509)</b>
+ Tiền chi đưa đi ký cược, ký quỹ		(4 318 000 000)	(409 384 000)
+ Các khoản chi khác từ HĐKD		(52 410 336 581)	(51 255 163 509)
<b>LUU CHUYEN TIEN THUAN TU HOAT DONG SXKD</b>	<b>20</b>	<b>(27 488 770 573)</b>	<b>96 391 481 830</b>
<b>1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài</b>		<b>(13 096 075 110)</b>	<b>(15 699 365 652)</b>



## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

Từ ngày 01/01/2018 - Đến ngày 30/09/2018

Đơn vị tính : VNĐ

Chỉ tiêu	Mã số	Số Kỳ này	Số kỳ trước
<b>2.Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS dài</b>	<b>23</b>	<b>100 000</b>	
+ Tiền thu thanh lý nhượng bán TSCĐ		100 000	
<b>3.Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác</b>		<b>(777 700 000 000)</b>	<b>(1 150 767 356 400)</b>
+ Tiền chi cho các đơn vị khác vay	24	(777 700 000 000)	(1 150 767 356 400)
<b>4.Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị</b>		<b>868 730 000 000</b>	<b>1 065 821 149 698</b>
+ Thu hồi các khoản cho vay		868 730 000 000	1 065 821 149 698
<b>7.Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia</b>		<b>10 295 826 624</b>	<b>6 784 882 082</b>
+ Thu lãi tiền gửi		2 192 466 892	1 111 474 482
+ Cổ tức và lợi nhuận được chia		8 103 359 732	5 673 407 600
<b>LUU CHUYEN TIEN THUAN TU HOAT DONG DAU TU</b>	<b>30</b>	<b>88 229 851 514</b>	<b>(93 860 690 272)</b>
<b>3.Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được</b>			<b>8 396 185 413</b>
+ Nhận tiền đi vay dài hạn			8 396 185 413
<b>4.Tiền chi trả nợ gốc vay</b>			<b>(8 396 185 413)</b>
+ Chi tiền trả nợ gốc vay dài hạn			(8 396 185 413)
<b>LUU CHUYEN TIEN THUAN TRONG KY (20+30+40)</b>	<b>50</b>	<b>60 741 080 941</b>	<b>2 530 791 558</b>
<b>TIEN VA TUONG ĐƯƠNG TIEN TON ĐAU KY</b>	<b>60</b>	<b>13 667 533 813</b>	<b>11 183 069 825</b>
ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	47 866	33 271
<b>TIEN VA TUONG ĐƯƠNG TIEN TON CUOI KY</b>	<b>70</b>	<b>74 408 662 620</b>	<b>13 713 894 654</b>

Lập ngày 19 tháng 10 năm 2018

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám Đốc





Trương Thị Kim Phụng

Nguyễn Thị Nguyên

Nguyễn Quốc Anh



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2018

### I . Đặt điểm hoạt động doanh nghiệp

#### 1 Hình thức sở hữu vốn

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

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

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

#### 2 Lĩnh vực kinh doanh

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

#### 3 Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh của Công ty là:

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

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

#### 5 Cấu trúc doanh nghiệp

Công ty có các điểm kinh doanh sau:

	<u>Địa chỉ</u>	<u>Hoạt động kinh doanh</u>
Công viên Văn hóa Đầm Sen	Tp. Hồ Chí Minh	Dịch vụ vui chơi, giải trí
Khu du lịch sinh thái Rừng ngập mặn Vàm Sát	Tp. Hồ Chí Minh	Dịch vụ vui chơi, giải trí

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2018

Khách sạn Phú Thọ	Tp. Hồ Chí Minh	Dịch vụ lưu trú, ăn uống
Khách sạn Ngọc Lan	Tp. Hồ Chí Minh	Dịch vụ lưu trú, ăn uống
Trung tâm chăm sóc sức khỏe và giải trí Đầm Sen	Tp. Hồ Chí Minh	Dịch vụ chăm sóc sức khỏe
Nhà hàng Thủy Tạ Đầm Sen	Tp. Hồ Chí Minh	Dịch vụ ăn uống
Trung tâm dịch vụ du lịch Đầm Sen	Tp. Hồ Chí Minh	Dịch vụ du lịch

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### 2 Các khoản đầu tư tài chính

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

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



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2018

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

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

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

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

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

### 3 Các khoản nợ phải thu

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

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

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

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

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2018

### 4 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm: chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện. Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

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

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

### 5 Tài sản cố định

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

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

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

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

### 6 Chi phí trả trước

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

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



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2018

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

### 7 Các khoản nợ phải trả

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

### 8 Vay

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

### 9 Chi phí đi vay

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

### 10 Doanh thu chưa thực hiện

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

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

### 11 Vốn chủ sở hữu

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

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

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

*Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2018*

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

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

### 12 Doanh thu

#### *Doanh thu bán hàng*

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;

#### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

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

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

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

#### *Doanh thu hoạt động tài chính*

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

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



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2018

### 13 Giá vốn hàng bán

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

### 14 Chi phí tài chính

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

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí đi vay vốn;

### 15 Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

### 16 Các bên liên quan

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

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

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

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2018

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

#### 1 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	<u>30/09/2018</u>	<u>01/01/2018</u>
	VND	VND
Tiền mặt	2.490.988.000	9.394.953.000
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	33.815.648.200	4.247.522.813
Tiền đang chuyển	102.026.420	25.058.000
Các khoản tương đương tiền	38.000.000.000	
	<u><u>74.408.662.620</u></u>	<u><u>13.667.533.813</u></u>

#### 2 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	<u>30/09/2018</u>	<u>01/01/2018</u>
	VND	VND
- Ngắn hạn	779.200.000.000	877.730.000.000
- Dài hạn	0	
	<u><u>779.200.000.000</u></u>	<u><u>877.730.000.000</u></u>
b Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	<u>30/09/2018</u>	<u>01/01/2018</u>
- Đầu tư vào Công ty liên kết	253.277.125.000	253.277.125.000
Công ty Cổ phần Công viên nước Đầm Sen	253.277.125.000	253.277.125.000
- Đầu tư vào đơn vị khác	28.665.892.683	21.165.892.683
Công ty Cổ phần Sài Gòn Đà Lạt	24.502.690.096	17.002.690.096
Công ty Cổ phần Du lịch Sài Gòn Đông Hà	4.163.202.587	4.163.202.587
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	0	
	<u><u>281.943.017.683</u></u>	<u><u>274.443.017.683</u></u>



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2018

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

#### Đầu tư vào Công ty liên kết

Thông tin chi tiết về các công ty liên doanh, liên kết của Công ty vào ngày 30/09/2018 như sau:

Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Công viên nước Đầm Sen	Thành phố Hồ Chí Minh	33,54%	33,54%	Dịch vụ vui chơi, giải trí và các dịch vụ khác
<b>Đầu tư vào đơn vị khác</b>				
Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Sài Gòn Đà Lạt	Thành phố Đà Lạt	11,7%	11,7%	Dịch vụ nhà hàng, khách sạn
Công ty Cổ phần Du lịch Sài Gòn Đông Hà	Tỉnh Quảng Trị	3,23%	3,23%	Dịch vụ nhà hàng, khách sạn

### 3 PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	30/09/2018	01/01/2018
	VND	VND
- Ban quản lý rừng phòng hộ huyện Cần Giờ	415.486.256	7.390.000
- Võ Trung Thiệp	240.000.000	240.000.000
- Công ty Cổ phần truyền thông và Dịch vụ truyền hình TVC	89.275.000	89.275.000
- Công ty Cổ phần Công viên nước Đầm Sen		690.360.000
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương VN - CN Bình Tây	866.520.000	
- Công ty cổ phần Dây và Cáp Sacom	1.897.687.000	
- Các khoản phải thu khách hàng khác	1.303.632.837	1.030.747.905
	<b>4.812.601.093</b>	<b>2.057.772.905</b>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2018

### 4 TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/09/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Công ty TNHH Khu mua sắm đệ nhất Phan Khang		-	9.435.244.500	-
Công ty Cổ phần IPOS Việt Nam	1.014.480.000	-	1.014.480.000	-
Công ty cổ phần thương mại xây dựng Bảo vệ môi trường 1122	611.576.175	-	1.123.401.036	-
Công ty cổ phần HUETRONICS	300.000.000	-		-
Các khoản trả trước cho người bán khác	829.682.592	-	1.583.892.100	-
	<b>2.755.738.767</b>	<b>-</b>	<b>13.157.017.636</b>	<b>-</b>

### 5 PHẢI THU KHÁC

#### a) Ngắn hạn

	30/09/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Phải thu về cổ tức được chia			14.588.762.400	-
Phải thu về lãi tiền gửi	20.705.613.751	-	40.420.527.651	-
Phải thu về BHXH	275.583.200	-	273.265.600	-
Phải thu về BHYT	51.671.850	-	51.237.300	-
Phải thu về BHTN	34.447.900	-	34.158.200	-
Tạm ứng	414.375.000	-	69.193.000	-
Ký cược, ký quỹ	2.578.925.980	-	160.365.060	-
Phải thu thuế TNCN của nhân viên		-	183.330.882	-
Phải thu tiền điện	93.767.610	-	205.259.300	-
Phải thu khác	184.750.000	-	21.953.128	-
	<b>24.339.135.291</b>	<b>-</b>	<b>56.008.052.521</b>	<b>-</b>



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2018

### 5 PHẢI THU KHÁC (tiếp theo)

#### b) Dài hạn

	30/09/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Ký cược, ký quỹ	1.518.000.000	-	990.000.000	
Văn phòng Luật sư An Thái	200.000.000	-200.000.000	200.000.000	-200.000.000
Phải thu của Trung tâm Thương mại Bowling Đầm Sen(*)	10.960.656.948	-6.600.000.000	10.960.656.948	-6.600.000.000
	<b>12.678.656.948</b>	<b>-6.800.000.000</b>	<b>12.150.656.948</b>	<b>-6.800.000.000</b>

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

	30/09/2018	01/01/2018
- Cho vay	6.600.000.000	6.600.000.000
- Chi phí lãi vay	1.432.135.066	1.432.135.066
- Các khoản trả hộ cho Công ty Kexim và siêu thị	2.032.385.490	2.032.385.490
- Khoản phải thu liên quan đến nhập vật tư	240.000.000	240.000.000
- Thuế GTGT trả hộ	615.227.301	615.227.301
- Các khoản khác	40.909.091	40.909.091
	<b>10.960.656.948</b>	<b>10.960.656.948</b>

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

### 6 TÀI SẢN THIỂU CHỜ XỬ LÝ

	30/09/2018	01/01/2018
	VND	VND
Tài sản cố định	28.346.401	
	<b>28.346.401</b>	

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2018

**7 NỢ XẤU**

	30/09/2018		01/01/2018	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
<b>Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán</b>				
Văn phòng Luật sư An Thái	200.000.000	-	200.000.000	-
Ông Võ Trung Thiệp	240.000.000	-	240.000.000	-
Công ty TNHH Thương mại Chí Đạt	6.600.000.000	-	6.600.000.000	-
	<b>7.040.000.000</b>	<b>-</b>	<b>7.040.000.000</b>	<b>-</b>

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

**8 HÀNG TỒN KHO**

	30/09/2018	01/01/2018
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	1.834.238.004	1.542.662.327
Hàng hoá	1.038.401.939	1.116.457.777
	<b>2.872.639.943</b>	<b>2.659.120.104</b>

**9 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	30/09/2018	01/01/2018
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	461.088.900	654.965.262
- Chi phí tiền thuê đất	7.399.499.029	
- Chi phí sửa chữa	443.543.400	41.380.000
- Chi phí trả trước ngắn hạn khác	690.792.000	1.579.566.655
	<b>8.994.923.329</b>	<b>2.275.911.917</b>



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

*Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2018*

**9 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC (Tiếp theo)**

	<u>30/09/2018</u>	<u>01/01/2018</u>
	VND	VND
b) <b>Dài hạn</b>		
- Công cụ dụng cụ	8.283.858.206	14.149.624.315
- Chi phí lợi thế kinh doanh (*)	77.663.744.543	85.301.455.052
- Sửa chữa lớn tài sản cố định	515.478.531	457.172.136
- Chi phí Trung tâm Thương mại Bowling Đầm Sen	6.995.003.594	6.995.003.594
- Chi phí trả trước dài hạn khác	310.279.812	602.644.727
	<u><u>93.768.364.686</u></u>	<u><u>107.505.899.824</u></u>

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

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2018

### 10. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	CỘNG
<b>Nguyên giá</b>						
Số dư đầu kỳ	280.606.118.774	152.836.764.915	28.240.833.766	1.223.167.324	3.385.059.273	466.291.944.052
Số tăng trong kỳ	16.222.311.547	21.626.834.109	1.240.000.000	699.748.239		39.788.893.895
Mua sắm trong kỳ	741.310.038	21.262.674.109	1.240.000.000	699.748.239		23.943.732.386
Xây dựng mới	15.481.001.509	364.160.000				15.845.161.509
Số giảm trong kỳ	103.224.230	429.355.760			154.000.000	686.579.990
Số cuối kỳ	296.725.206.091	174.034.243.264	29.480.833.766	1.922.915.563	3.231.059.273	505.394.257.957
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Số dư đầu kỳ	153.621.600.610	119.871.856.147	20.090.191.878	1.065.592.781	723.997.842	295.373.239.258
Khấu hao trong kỳ	20.194.546.305	10.463.432.222	2.619.859.884	156.084.252	394.484.319	33.828.406.982
Thanh lý, nhượng bán,...	102.347.359	401.886.230			17.222.451	521.456.040
Số cuối kỳ	173.713.799.556	129.933.402.139	22.710.051.762	1.221.677.033	1.101.259.710	328.680.190.200
<b>Giá trị còn lại</b>						
Số dư đầu kỳ	126.984.518.164	32.964.908.768	8.150.641.888	157.574.543	2.661.061.431	170.918.704.794
Số cuối kỳ	123.011.406.535	44.100.841.125	6.770.782.004	701.238.530	2.129.799.563	176.714.067.757

Trong đó:

Nguyên giá tài sản cố định cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 92.688.000.847 VND



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2018

**11 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	Phần mềm máy tính	Chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng	Cộng
<b>Nguyên giá</b>			
Số dư đầu kỳ	2.005.887.488	27.524.748.727	29.530.636.215
- Mua trong kỳ	469.276.175		469.276.175
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>2.475.163.663</b>	<b>27.524.748.727</b>	<b>29.999.912.390</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Số dư đầu kỳ	1.925.316.974	27.524.748.727	29.450.065.701
- Khấu hao trong kỳ	260.053.372	-	260.053.372
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>2.185.370.346</b>	<b>27.524.748.727</b>	<b>29.710.119.073</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày đầu kỳ	80.570.514	-	80.570.514
Tại ngày cuối kỳ	<b>289.793.317</b>	-	<b>289.793.317</b>

Trong đó:

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

**12 CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒ DANG**

	30/09/2018	01/01/2018
	VND	VND
- Sửa chữa, cải tạo, nâng cấp các hạng mục thuộc Công Viên Đàm Sen	7.367.412.174	3.886.160.538
- Sửa chữa, cải tạo Khu du lịch sinh thái rừng ngập mặn Vàm Sát	3.142.362.298	2.788.882.210
- Sửa chữa, cải tạo Khách sạn Phú Thọ		3.654.958.089
	<b>10.509.774.472</b>	<b>10.330.000.837</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

*Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2018*

**13 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	30/09/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Công ty TNHH Phân phối Kim Xuân Hiền			321.134.197	321.134.197
Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Dịch vụ HLV			376.765.000	376.765.000
Công ty TNHH MTV may Thanh Thanh			383.116.245	383.116.245
Công ty TNHH Một thành viên Hóa chất 21			393.586.089	393.586.089
Công ty TNHH MTV âm thanh ánh sáng Lê Nguyễn	651.160.000	651.160.000	530.480.000	530.480.000
Công ty Butik			579.090.909	579.090.909
Công ty TNHH khu mua sắm đệ nhất Phan Khang			1.145.915.073	1.145.915.073
Công ty TNHH MEGA GS EVENT & ACTIVATION	1.241.850.500	1.241.850.500		
Công ty TNHH MTV xây dựng thương mại du lịch Hồng Ngọc Hà	1.346.380.636	1.346.380.636		
Các khoản phải trả người bán khác	7.394.175.588	7.394.175.588	8.580.976.957	8.580.976.957
	<b>10.633.566.724</b>	<b>10.633.566.724</b>	<b>12.311.064.470</b>	<b>12.311.064.470</b>



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2018

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

	Số phải nộp đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số phải nộp cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng	1.078.952.901	14.447.560.631	16.223.115.613	-696.602.081
Thuế Tiêu thụ đặc biệt	137.204.749	1.174.467.217	1.187.587.492	124.084.474
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	703.888.020	13.362.073.884	10.954.744.393	3.111.217.511
Thuế Thu nhập cá nhân	-2.190.251	1.463.009.543	1.392.847.856	67.971.436
Thuế Tài nguyên	891.200	8.093.440	8.095.040	889.600
Thuế Nhà đất, Tiền thuê đất		28.609.657.451	14.304.828.726	14.304.828.725
Phí, lệ phí và các loại thuế khác		1.141.793.960	14.178.323	1.127.615.637
	<b>1.918.746.619</b>	<b>60.206.656.126</b>	<b>44.085.397.443</b>	<b>18.040.005.302</b>

### 15 PHẢI TRẢ KHÁC

	30/09/2018	01/01/2018
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Kinh phí công đoàn	207.531.600	204.079.900
- Phải trả tiền đặt cọc	2.070.839.000	1.125.612.000
- Lợi nhuận phải trả cho Tổng Công ty	68.132.824.946	146.782.956.634
- Lợi nhuận phải trả cho bên hợp tác kinh doanh	1.171.744.492	384.519.492
- Phải trả liên quan đến hoạt động góp vốn liên doanh với Công ty TNHH Thương mại Chí Đạt <sup>(*)</sup>	29.080.056.313	29.080.056.313
- Phải trả Quỹ Bảo vệ và Phát triển Rừng TP. Hồ Chí Minh tiền phí sử dụng dịch vụ môi trường rừng	191.418.522	191.418.522
- Giá trị bảo hành của các hợp đồng xây dựng	1.574.442.775	1.198.373.969
- Phải trả người lao động phí phục vụ		1.734.675.239
- Phải trả người lao động tiền khen thưởng, phúc lợi	409.167.112	4.272.248.873
- Quỹ Tiền lương, thù lao HDQT - BKS	376.000.000	504.000.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	92.384.611	11.841.192
	<b>103.306.409.371</b>	<b>185.489.782.134</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2018

**15 PHẢI TRẢ KHÁC ( tiếp theo)**

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

	<u>30/09/2018</u>	<u>01/01/2018</u>
	VND	VND
- Doanh thu cho thuê mặt bằng	27.809.090.884	27.809.090.884
- Doanh thu kinh doanh trung tâm Bowling Đầm Sen	1.170.965.429	1.170.965.429
- Lãi vay phải trả	100.000.000	100.000.000
	<u><b>29.080.056.313</b></u>	<u><b>29.080.056.313</b></u>

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

	<u>30/09/2018</u>	<u>01/01/2018</u>
	VND	VND
b) Dài hạn		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	1.774.888.000	1.178.888.000
	<u><b>1.774.888.000</b></u>	<u><b>1.178.888.000</b></u>

**16 DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN NGẮN HẠN**

	<u>30/09/2018</u>	<u>01/01/2018</u>
	VND	VND
- Doanh thu nhận trước	282.895.084	505.904.186
	<u><b>282.895.084</b></u>	<u><b>505.904.186</b></u>

**17 VỐN CHỦ SỞ HỮU**

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

	<u>01/01/2018</u>	<u>Tăng</u>	<u>Giảm</u>	<u>30/09/2018</u>
	VND	VND	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	1.186.840.000.000	-	-	1.186.840.000.000
Thặng dư vốn cổ phần	69.686.924.280	-	-	69.686.924.280
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	69.012.468.270	61.424.995.435	64.190.641.880	66.246.821.825
	<u><b>1.325.539.392.550</b></u>	<u><b>61.424.995.435</b></u>	<u><b>64.190.641.880</b></u>	<u><b>1.322.773.746.105</b></u>



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2018

### 17 VỐN CHỦ SỞ HỮU ( tiếp theo)

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

	Tỷ lệ	30/09/2018	Tỷ lệ	01/01/2018
	(%)	VND	(%)	VND
Tổng Công ty Du Lịch Sài Gòn - TNHH MTV	49.00	581.551.600.000	49.00	581.551.600.000
Công ty Cổ phần SAM HOLDINGS	29.06	344.894.250.000	29.06	344.894.250.000
Cổ đông khác	21.94	260.394.150.000	21.94	260.394.150.000
	<b>100.00</b>	<b>1.186.840.000.000</b>	<b>100.00</b>	<b>1.186.840.000.000</b>

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

	30/09/2018	01/01/2018
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	1.186.840.000.000	1.186.840.000.000
- Vốn góp đầu kỳ	-	-
- Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
- Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
- Vốn góp cuối kỳ	<b>1.186.840.000.000</b>	<b>1.186.840.000.000</b>

#### d) Cổ phiếu

	30/09/2018	01/01/2018
	VND	VND
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	118.684.000	118.684.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	118.684.000	118.684.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>118.684.000</i>	<i>118.684.000</i>
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	118.684.000	118.684.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>118.684.000</i>	<i>118.684.000</i>

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

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2018

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

	Từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/09/2018	Từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/09/2017
	VND	VND
Doanh thu bán hàng	2.992.904.160	3.686.468.645
Doanh thu cung cấp dịch vụ	276.350.104.824	279.569.807.099
	<b>279.343.008.984</b>	<b>283.256.275.744</b>

### 19 GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/09/2018	Từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/09/2017
	VND	VND
Giá vốn của hàng bán	1.532.138.949	1.914.510.364
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	226.103.146.536	226.211.495.132
	<b>227.635.285.485</b>	<b>228.126.005.496</b>

### 20 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/09/2018	Từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/09/2017
	VND	VND
Cổ tức, lợi nhuận được chia	8.104.868.000	7.156.169.375
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	45.850.175.504	44.811.249.393
Chiết khấu thanh toán, Chênh lệch tỷ giá	57.729	5.862.336
	<b>53.955.101.233</b>	<b>51.973.281.104</b>

### 21 CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/09/2018	Từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/09/2017
		VND
Lãi tiền vay		8.932.458
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	9.863	13.019
Chi phí tài chính khác		77.414.978
	<b>9.863</b>	<b>86.360.455</b>



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2018

### 22 CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/09/2018	Từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/09/2017
	VND	VND
Chi phí nhân công	780.951.450	837.541.900
Chi phí vật liệu, dụng cụ, đồ dùng	43.061.381	41.388.418
Chi phí khấu hao tài sản cố định	114.470.947	95.459.031
Chi phí dịch vụ mua ngoài	82.645.538	182.726.762
Chi phí khác bằng tiền	7.688.584.857	8.360.197.590
	<b>8.709.714.173</b>	<b>9.517.313.701</b>

### 23 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/09/2018	Từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/09/2017
	VND	VND
Chi phí nhân công	8.895.745.480	7.749.912.470
Chi phí vật liệu, dụng cụ, đồ dùng	168.054.341	135.381.210
Chi phí khấu hao tài sản cố định	669.523.257	460.215.438
Chi phí dịch vụ mua ngoài	491.100.922	362.119.783
Chi phí khác bằng tiền	12.460.531.768	13.361.792.046
	<b>22.684.955.768</b>	<b>22.069.420.947</b>

### 24 THU NHẬP KHÁC

	Từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/09/2018	Từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/09/2017
	VND	VND
Tiền điện	897.648.863	930.938.226
Thu nhập khác	874.303.284	264.091.717
	<b>1.771.952.147</b>	<b>1.195.029.943</b>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2018

### 25 CHI PHÍ KHÁC

	Từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/09/2018	Từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/09/2017
	VND	VND
Tiền điện	743.169.701	582.081.190
Chi phí khác	509.858.055	434.882.215
	<b>1.253.027.756</b>	<b>1.016.963.405</b>

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

	Từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/09/2018	Từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/09/2017
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	74.787.069.319	75.608.522.787
Các khoản điều chỉnh tăng	128.168.100	431.761.111
Các khoản điều chỉnh giảm	-8.104.868.000	-5.673.407.600
Thu nhập tính thuế TNDN	66.810.369.419	70.366.876.298
Thuế suất	20%	20%
Thuế TNDN phải nộp trong kỳ	<b>13.362.073.884</b>	<b>14.073.375.260</b>

### 27 LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/09/2018	Từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/09/2017
	VND	VND
Lợi nhuận sau thuế	61.424.995.435	61.535.147.527
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	61.424.995.435	61.535.147.527
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	118.684.000	118.684.000
	<b>518</b>	<b>518</b>



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2018

### 28 THÔNG TIN CÁC BÊN LIÊN QUAN

Giao dịch phát sinh trong kỳ:

	Mối liên hệ	Từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/09/2018
		VND
Công ty Cổ phần Công viên nước Đầm Sen	Công ty liên kết	
- Doanh thu cho thuê mặt bằng		525.000.000
- Cổ tức được chia		8.104.868.000
<b>Phải trả khác</b>		
Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn - TNHH MTV	Cổ đông lớn	68.132.824.946
Công ty Cổ phần Công viên nước Đầm Sen	Công ty liên kết	1.047.912.000

Trương Thị Kim Phụng  
Người lập biểu

Nguyễn Thị Nguyên  
Kế Toán trưởng



Nguyễn Quốc Anh  
Tổng Giám Đốc

TP.HCM, ngày 19 tháng 10 năm 2018