

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

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Tp.HCM, ngày 24 tháng 4 năm 2018

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA
ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC**

Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước

Công ty : **Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ**

Trụ sở chính : Số 15 đường số 2, CX Lữ Gia, phường 15, Quận 11, Tp.HCM

Điện thoại : 0838 650 921 Fax: 0838 655 930

Người thực hiện công bố thông tin: **Nguyễn Quốc Anh**

Địa chỉ: Số 15 đường số 2, CX Lữ Gia, phường 15, Quận 11, Tp.HCM

Điện thoại (di động, cơ quan, nhà riêng) :0903823456

Fax: 0838 655 930

Loại thông in công bố: ☐ 24h ☐ 72h ☐ Yêu cầu ☐ Bất thường ☒ Định kỳ
(công ty đánh dấu X vào mục cần công bố)

Nội dung thông tin công bố : báo cáo thường niên năm 2017 Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày

26.../4.../2018 tại đường dẫn : <http://www.phuthotourist.vn>

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

Nơi nhận :

- Như trên
- Website (để công bố)
- Lưu

Đính kèm : báo cáo thường niên
năm 2017



Tổng Giám đốc

Nguyễn Quốc Anh



CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH PHÚ THỌ
Số 15, đường số 2, CX Lữ Gia, Phường 15, Quận 11, TP.Hồ Chí Minh



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2017



MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
I/- THÔNG TIN CHUNG VỀ CÔNG TY 1. Thông tin khái quát 2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh 3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý 4. Định hướng phát triển Công ty	03
II/- TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2017 1. Tình hình hoạt động kinh doanh năm 2017 2. Tổ chức và nhân sự 3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án 4. Tình hình tài chính 5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu 6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của công ty	07
III/- BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN GIÁM ĐỐC 1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh 2. Tình hình tài chính 3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý 4. Kế hoạch phát triển trong tương lai 5. Giải trình của Ban Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán (nếu có) - (Trường hợp ý kiến kiểm toán không phải là ý kiến chấp thuận toàn phần) 6. Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của công ty	19
IV/- ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY 1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty, trong đó có đánh giá liên quan đến trách nhiệm môi trường và xã hội 2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Giám đốc công ty 3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị	26
V/- BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN NĂM 2017	28

I. Thông tin chung :

1. Thông tin khái quát :

- Tên giao dịch : **Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ**
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số : 0301074118
- Vốn điều lệ : 1.186.840.000.000 đồng (Một nghìn một trăm tám mươi sáu tỷ tám trăm bốn mươi triệu đồng)
- Địa chỉ : Số 15, đường số 2, Cư Xá Lữ Gia, Phường 15, Quận 11, TPHCM
- Số điện thoại : 0838650921 - Số fax : 0838655930
- Website : www.phuthotourist.com.vn
- Mã cổ phiếu : DSP

Quá trình hình thành và phát triển

Lịch sử của Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ bắt đầu vào ngày 1 tháng 1 năm 1989. Từ một trụ sở nhỏ đặt tại Quận 11, thành phố Hồ Chí Minh và ban đầu chỉ kinh doanh đơn ngành. Ngày nay, sau 27 năm, Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ quản lý, điều hành 4 đơn vị kinh doanh 4 lĩnh vực dịch vụ du lịch trọng tâm tại thành phố Hồ Chí Minh. Ngoài ra còn tham gia liên kết kinh doanh trong nước tại thành phố Hồ Chí Minh với Công ty Cổ phần Công viên Nước Đầm Sen, Công ty Cổ phần Sài Gòn Đà Lạt và Công ty Cổ phần Sài Gòn Đông Hà.

Hiện nay, Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ quản lý và điều hành hiệu quả 4 đơn vị kinh doanh phụ thuộc, đều đặt tại thành phố Hồ Chí Minh, bao gồm:

1. Công viên Văn hóa Đầm Sen;
2. Cụm Khách sạn Ngọc lan – Phú Thọ;
3. Trung tâm Dịch vụ Du lịch Đầm Sen – Damsen Travel;
4. Khu Du lịch sinh thái rừng ngập mặn Vàm Sát.

Dấu ấn của Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ còn được thể hiện trong liên kết kinh doanh trong nước. Trên cơ sở chọn lọc các hạng mục đầu tư phù hợp với thế mạnh vốn có, Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ đã tham gia liên kết tại Công ty Cổ phần Công viên nước Đầm Sen; và đầu tư tài chính vào 2 khách sạn, gồm: Công ty Cổ phần Sài Gòn Đà Lạt và Công ty Cổ phần Sài Gòn Đông Hà .

Dù quy mô nhỏ hay lớn, hình thức chuyên doanh hoàn toàn hay liên kết, tất cả các đơn vị kinh doanh và thương hiệu kể trên đều là tài sản, bộ phận kinh doanh không thể tách rời của Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ trong hiện tại và tương lai. Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ sẽ tiếp tục theo đuổi mục tiêu làm giàu đời sống tinh thần, nâng tầm thụ hưởng văn hóa cộng đồng, phát triển doanh nghiệp bền vững.

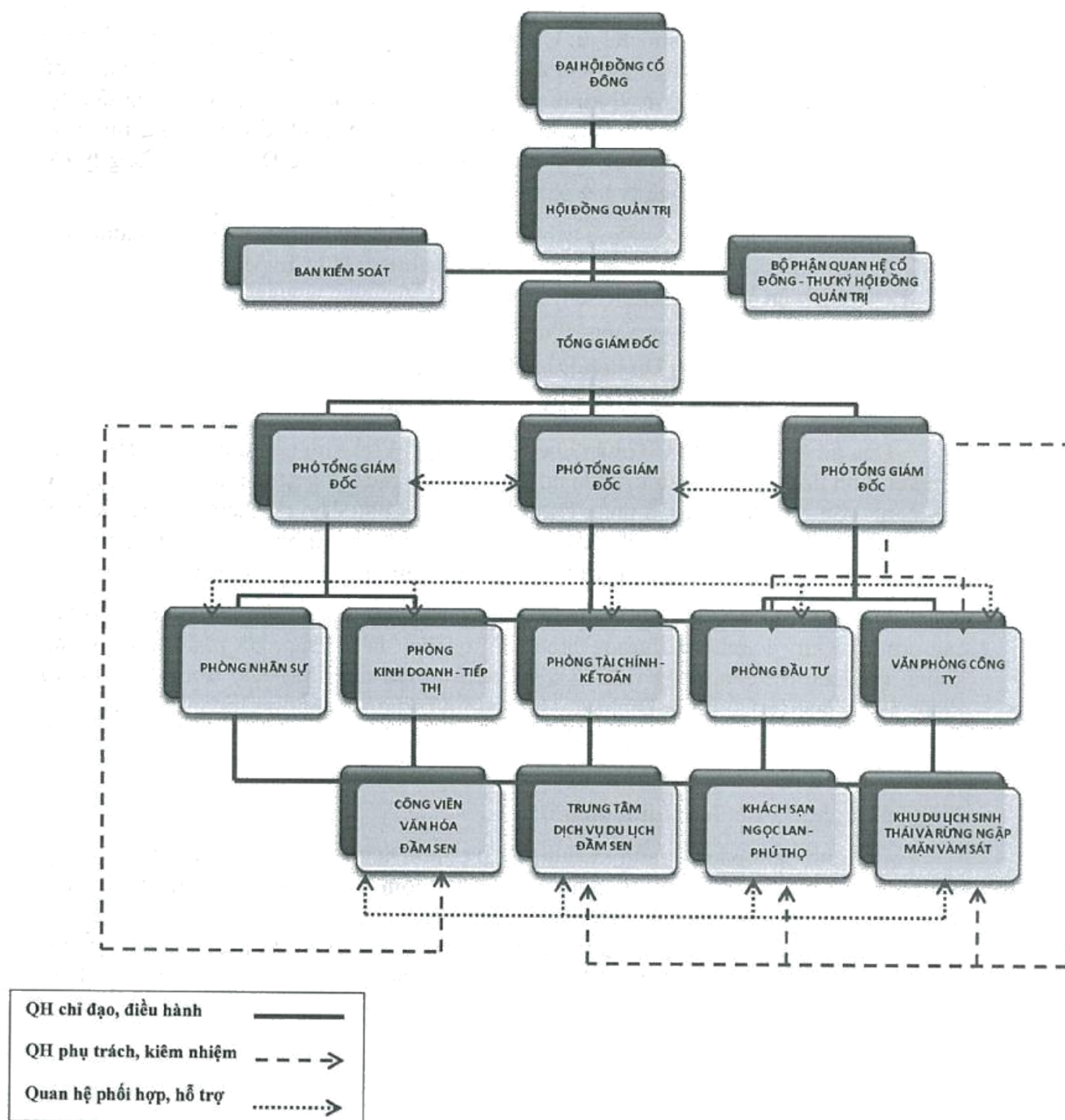
2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh:

- Ngành nghề kinh doanh : Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ đang tập trung vào 4 ngành nghề kinh doanh cốt lõi, bao gồm : dịch vụ vui chơi giải trí, ẩm thực, lưu trú và lữ hành.

- Địa bàn kinh doanh: tập trung hoạt động kinh doanh trên địa bàn Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh. Riêng Khu Du lịch sinh thái rừng ngập mặn Vàm Sát hoạt động kinh doanh ở Cần Giờ Tp.HCM.

3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý :

- Mô hình quản trị , cơ cấu bộ máy :



- Các công ty con, công ty liên kết:

stt	Tên công ty liên doanh, liên kết	Địa chỉ	Lĩnh vực sản xuất kinh doanh chính	Vốn đầu tư (tỷ đồng)	Tỷ lệ sở hữu của Công ty CP DVDL Phú Thọ
1	Công ty Cổ phần Công viên nước Đầm Sen	Số 3 Hòa Bình, Phường 3, Quận 11, TP. Hồ Chí Minh	Dịch vụ vui chơi, giải trí và các dịch vụ khác	253,277	33,54%
2	Công ty Cổ phần Sài Gòn Đà Lạt	180 Đường 3 tháng 2, Tp. Đà Lạt	Dịch vụ nhà hàng, khách sạn	21,873	13,67%
3	Công ty Cổ phần Du lịch Sài Gòn Đông Hà	Số 1 Bùi Thị Xuân, Phường 2, TP. Đông Hà, Tỉnh Quảng trị	Dịch vụ nhà hàng, khách sạn	4,163	3,23%

4. Định hướng phát triển Công ty :

- Các mục tiêu chủ yếu của công ty trong năm 2018:
 - Hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch (doanh thu, lợi nhuận, cổ tức).
 - Đảm bảo thu nhập cho CBNV.
 - Mở rộng & Phát triển kinh doanh, thu hút lượng và chất từ nhiều khách hàng tham quan, tạo sự bền vững.
 - Khai thác triệt để nguồn nhân lực, vật lực, tài lực của Công ty.
 - Phát triển nguồn vốn tự có để gia tăng giá trị doanh nghiệp .

- Chiến lược phát triển của công ty trong năm 2018:

Tập trung đầu tư cho Đầm Sen, đơn vị chiếm đến trên 80% doanh thu/lợi nhuận của công ty.

- ✓ Đầu tư trò chơi mới theo tiêu chí: Hiện đại (công nghệ của Âu – Mỹ); chưa có tại Việt Nam, hấp dẫn khách hàng mục tiêu là lứa tuổi teen (các trò chơi lớn, cảm giác mạnh). Hình thức: tự đầu tư hoặc hợp tác kinh doanh.
- ✓ Đổi mới dịch vụ ẩm thực trong công viên, từ tiệc của nhà hàng Thủy tạ cho đến ẩm thực vắng lai trong công viên theo xu hướng của giới trẻ hiện nay.

- ✓ Tăng cường đầu tư cho cảnh quan và vườn hoa.
- ✓ Nâng cao phong cách phục vụ của đội ngũ nhân viên tiếp xúc trực tiếp với khách hàng, thông qua đào tạo, trang thiết bị.
- ✓ Phát triển hàng lưu niệm độc quyền theo bộ mascot mới.
- ✓ Đẩy mạnh kinh doanh ngày thường trong tuần thông qua tour, phát triển tour đặc trưng riêng có.
- ✓ Hoàn tất các kiosk mặt đường Hòa Bình, đưa vào hoạt động trong năm 2018.
- ✓ Tập trung cho các kế hoạch sự kiện của Đầm Sen trong năm 2018 như sau:

NGÀY THÁNG	SỰ KIỆN NỔI BẬT	ĐƠN VỊ DỰ KIẾN
THÁNG 1	- Tết Tây	- CVVH Đầm Sen. - Công ty Butik.
THÁNG 2	- Tết Nguyên Đán Mậu Tuất - Ngày Thầy Thuốc Việt Nam	- CVVH Đầm sen - Công đoàn Sở Y Tế + CVĐS.
THÁNG 3	- Quốc Tế Phụ Nữ - Sự kiện phối hợp với Công Đoàn Ngành Dệt May TP. HCM	- CVVH Đầm Sen. - Phối hợp Sở Giáo dục và đào tạo tổ chức hoạt động chào mừng ngày 26/3. - Công Đoàn Ngành Dệt May Thành Phố.
THÁNG 4	- Giỗ tổ Hùng Vương - Chào Việt Nam – Sắc màu Năm châu.	- Phối hợp UBMTTQVN Quận 11 - CVVH Đầm Sen. - CVVH Đầm Sen + các công ty sự kiện
THÁNG 5	- Liên hoan ẩm thực Đất Phương Nam Lần VI - Ngày hội y tế công cộng TPHCM	- Sở Du Lịch. - Hội Đầu Bếp chuyên nghiệp Sài Gòn - CVVH Đầm Sen. - Đối tác DN Thành phố và các tỉnh - Hội y tế công cộng TPHCM
THÁNG 6	- Quốc Tế Thiếu Nhi – Khai mạc Hè 2018 - Ngày Nhà Báo Việt Nam	- Sở giáo dục đào tạo - CVVH Đầm Sen. - Các đơn vị tổ chức sự kiện - Hội nhà báo + CVVH Đầm Sen.
THÁNG 7	- Lễ hội Diều (1/6 – 30/7) - Lễ hội Song sinh - Lễ hội đường phố	- Các CLB Diều + CVVH Đầm Sen. - Hội thiện nguyện song sinh phía Nam + CVVH Đầm Sen. - CLB hoạt động đường phố + CVVH Đầm Sen.
THÁNG 8	- Liên hoan Accoutic – Flash Mob học sinh – sinh viên lần 1 – 2018 - Ngày hội Thú cưng	- Sở Giáo Dục Đào Tạo TPHCM - Trung tâm TDTT TPHCM, Trung tâm TDTT Quận 11 - Công ty Orochi + Các đơn vị mua bán sp phục vụ thú cưng + các đơn vị dịch vụ

		thú cưng.
THÁNG 9	- Lễ hội Mùa thu chào mừng 2/9 - Tết Trung Thu – Mùa trăng yêu thương	- CVVH Đầm Sen. - Các đơn vị tổ chức sự kiện. - CVVH Đầm Sen.
THÁNG 10	- Ngày Phụ Nữ Việt Nam 20/10 - Festival Japan (Halloween)	- Hội liên hiệp Phụ Nữ TPHCM - Hội Liên hiệp Phụ Nữ Quận 11 - Công ty Orochi + CVVH Đầm Sen.
THÁNG 11	- Tháng nhớ ơn thầy cô 20/11	- Công đoàn ngành Sở giáo dục đào tạo Thành Phố
THÁNG 12	- Ngày hội những người lính - Liên hoan Lân Sư Rồng cup Đầm Sen Lần 3 - Sự kiện Noel – Tết Dương Lịch	- Phối hợp với Bộ Tư Lệnh QK7 - Sở VH TT – Nghệ nhân Hưởng Anh Đường. - CVVH Đầm Sen + Đơn vị tổ chức sự kiện.

Cum khách sạn: Đầu tư nâng chất lượng sản phẩm điều chỉnh tăng giá bán để tăng doanh thu. Dịch vụ nào không hiệu quả thì khoán hoặc hợp tác kinh doanh.

Vàm Sát: Quy hoạch và đầu tư phát triển, đón đầu thị trường khi hàng loạt dự án đầu tư đang tập trung cho vùng đất Cần Giờ.

Dịch vụ lữ hành: Tập trung cho tour nội bộ (Đầm Sen, Vàm Sát) là thế mạnh của Trung Tâm du lịch Đầm Sen, từ đó mở rộng sang các dịch vụ khác.

Đầu tư tài chính, liên doanh liên kết: Công ty tìm cơ hội mở rộng kinh doanh ra bên ngoài thông qua đầu tư tài chính, liên doanh liên kết trong lĩnh vực công ty có thế mạnh và có những thương hiệu mạnh là: vui chơi giải trí (Đầm Sen) hoặc đầu tư tài chính vào những dự án đã có thương hiệu

II/- Tình hình hoạt động trong năm năm 2017 :

1. Tình hình hoạt động kinh doanh năm 2017 :

CHỈ TIÊU DOANH THU :

Thực hiện doanh thu thuần năm 2017 là 339,090 tỉ tăng 3,85% so cùng kỳ năm 2016 (Thực hiện năm 2016: 326,516 tỉ), đạt 85,81% so kế hoạch năm 2017.

Đánh giá kết quả thực hiện về mặt doanh thu thực hiện năm 2017 như sau:

- ✓ Mảng vui chơi giải trí – du lịch – du lịch sinh thái (gồm công viên Đầm Sen – Vàm Sát – Trung tâm du lịch Đầm Sen):

Đây là mảng chiếm tỉ trọng doanh thu cao nhất của công ty, doanh thu tăng so cùng kỳ (Đầm Sen tăng 7,08%, Vàm Sát tăng 9,52% và Trung tâm du lịch Đầm Sen tăng 35,24%) so cùng kỳ năm 2016.

✓ Mảng ẩm thực: Chiếm tỉ trọng doanh thu cao thứ 2, doanh thu sụt giảm mạnh chủ yếu do sự sụt giảm của nhà hàng Thủy Tạ. Do cơ sở vật chất đã xuống cấp, nên không thể cạnh tranh được với các nhà hàng tiệc cưới trong khu vực. Cụ thể:

- Nhà hàng Thủy Tạ Đầm Sen giảm 24,44% so cùng kỳ.
- Đầm Sen Plaza doanh thu giảm 25,73% so cùng kỳ.
- Cụm Khách Sạn Ngọc Lan – Phú Thọ doanh thu F&B tăng 7,19% so cùng kỳ.

✓ Mảng Phòng ngủ: Doanh thu cụm khách sạn tăng 3,06% trong đó:

- Khách sạn Ngọc Lan tăng 20,21% so cùng kỳ.
- Khách sạn Phú Thọ giảm 9,46% so cùng kỳ do đang trong quá trình sửa chữa.

Đơn vị tính: đồng

STT	CHỈ TIÊU	Kế hoạch năm 2017	Thực hiện năm 2017	Thực hiện năm 2016	TH/KH năm 2017	TH/CK 2017/2016
1	CV ĐẦM SEN	336,260,909,089	282,096,540,236	276,872,533,813	83.89%	101.89%
	- CV & Khu VCGT	283,610,909,089	248,045,602,097	231,638,406,088	87.46%	107.08%
	- NH Thủy Tạ	41,350,000,000	26,737,829,991	35,386,985,265	64.66%	75.56%
	- Đầm sen Plaza	11,300,000,000	7,313,108,148	9,847,142,460	64.72%	74.27%
2	CỤM K. SẠN	29,613,830,350	25,961,424,724	24,663,483,898	87.67%	105.26%
	- KS Ngọc Lan	16,857,899,350	14,343,828,808	12,884,449,134	85.09%	111.33%
	- KS Phú Thọ	12,755,931,000	11,617,595,916	11,779,034,764	91.08%	98.63%
3	KDL VÀM SÁT	8,650,000,000	8,229,340,107	7,513,681,763	95.14%	109.52%
4	TTDL ĐẦM SEN	20,500,000,000	22,686,150,506	16,774,480,158	110.66%	135.24%
5	KD khác	120,000,000	117,128,000	692,120,000	97.61%	16.92%
	TỔNG CỘNG	395,144,739,439	339,090,583,573	326,516,299,632	85.81%	103.85%

PHÂN TÍCH NHỮNG MẶT LÀM ĐƯỢC VÀ CHƯA ĐƯỢC TRONG NĂM

2017:

a/-Những mảng kinh doanh tốt:

- **Công viên Đầm Sen** (không tính Thủy tạ và Đầm Sen Plaza):
Có mức tăng trưởng 7,08% so cùng kỳ. nhờ vào các yếu tố:
 - Tăng giá vé trọn gói từ Tết Đinh Dậu đến nay, khi đưa thêm 2 trò chơi vào vé trọn gói: đu quay đứng, rạp 8D. Ti trọng vé trọn gói cũng tăng so cùng kỳ, làm tăng chi tiêu bình quân của du khách khi vào Đầm sen.
 - Các sự kiện được tổ chức có quy mô hơn, thu hút khách tham quan. Nhìn chung các sự kiện kinh doanh lớn và đột sự kiện kinh doanh hè đều có lượng khách tăng hơn so cùng kỳ (doanh thu từ 8 đợt sự kiện trong năm 2017 tăng 9,68% so cùng kỳ). Vận động tài trợ đang tăng trưởng tốt, nhờ các sự kiện được đầu tư hơn. Trong năm 2017 vận động được 2,928 tỉ đồng tiền mặt chưa tính hàng tài trợ.
 - Đã và đang mở Rạp 8D ra đường Hòa Bình để phục vụ khách vắng lai (khách không cần phải mua vé cổng Đầm Sen). Tuy hiện nay lượng vé bán còn thấp, nhưng đây là bước thử nghiệm để mở thêm các dịch vụ khác: phòng tour của Đầm Sen Travel, quán kem Rainbow...
 - Kinh doanh dịch vụ giữ xe ổn định, ước mang lại doanh thu mới 4,557 tỷ đồng doanh thu thuần cho công viên.
- **Cum KS Ngọc Lan – Phú Thọ:**
 - Kinh doanh phòng ngủ của khách sạn Ngọc Lan tăng trưởng tốt so cùng kỳ, nhờ cơ sở vật chất được nâng cấp và sự linh động trong bán phòng.
 - Doanh thu nhà hàng của 2 khách sạn tăng trưởng nhờ tích cực mở thêm kinh doanh mới, tự tổ chức sự kiện kinh doanh và tham gia các sự kiện ẩm thực của công ty/Đầm Sen...
- **Đầm Sen Travel:** Doanh thu đơn vị đạt 22,686 tỷ đồng so cùng kỳ năm 2016 tăng 35,24% và đạt 110,66% so với kế hoạch năm 2017, tour nội bộ (Đầm Sen, Vàm Sát) có tốc độ tăng trưởng cao nhất trong 4 nhóm dịch vụ của đơn vị với mức tăng trưởng ấn tượng 61,77% so cùng kỳ.
- **Vàm Sát:** Doanh thu của Vàm Sát năm 2017 đạt 8,229 tỉ tăng 9,52% so cùng kỳ và đạt 95,14% so với kế hoạch năm 2017.

b/- Những mảng kinh doanh cần cải thiện:

• **Công viên Đầm Sen:**

- Lượng khách vào những ngày thường và sau 18h giảm so cùng kỳ, đây là yếu tố làm giảm tăng trưởng doanh thu của Đầm Sen, dù lượng khách và doanh thu các đợt sự kiện luôn có sự tăng trưởng.
- Nhà hàng 79: Do thay đổi bếp và tâm lý NLĐ không ổn định nên DTT thực hiện 9 tháng đầu năm đạt 1.848.921.560 đồng, bằng 64,27% cùng kỳ. Từ tháng 10 trở đi mặt bằng này đã có hợp đồng hợp tác kinh doanh.
- Lưu niệm: Thực hiện được 3,537 tỉ đồng trong năm 2017 do mặt hàng kinh doanh chưa phong phú. Công ty đang định hướng lại kinh doanh lưu niệm, thu gọn mặt bằng kinh doanh để giảm lỗ.
- Nhà hàng Thủy tạ: Thực hiện được 26,738 tỉ đồng DTT giảm mạnh 24,44% so cùng kỳ do cơ sở vật chất xuống cấp, chậm cải tiến (thực đơn, cách phục vụ, chương trình tiệc...).
- Đầm Sen Plaza: Thực hiện 7,313 tỉ đồng DTT, bằng 74,27% cùng kỳ, do 2 nguyên nhân:
 - Fitness: CSVC Fitness xuống cấp, không đầu tư máy móc mới nên đơn vị không dám nhận đăng ký thẻ dài hạn.
 - Điểm tâm: ngưng thuê nhóm bếp điểm tâm đơn vị tự làm những món điểm tâm đơn giản nên thực đơn không phong phú, doanh thu giảm khoảng 40 – 50 triệu/tháng. Tuy nhiên, đơn vị tiết kiệm được 42 triệu tiền lương nhóm bếp/tháng nhằm giảm bớt lỗ kinh doanh.

2. Tổ chức và nhân sự :

• **Tổng Giám đốc :**

Họ và tên :	Nguyễn Quốc Anh
Giới tính :	Nam
Ngày, tháng, năm sinh :	03/10/1966
Nơi sinh :	Q. Ba Đình Hà Nội
Quốc tịch :	Việt Nam
Dân tộc	Kinh
Quê quán	Bạc Liêu.

Địa chỉ thường trú : 69A đường số 1, Khu cư xá Chu Văn An, phường 26, quận Bình Thạnh, TpHCM.

Số điện thoại : 0903823456

Trình độ Văn hóa : 12/12

Trình độ chuyên môn Cử nhân Luật kinh tế

Quá trình công tác :

+ Từ 8/1990 – 7/1992 Cán bộ pháp chế Công ty vận tải biển Sài Gòn

+ Từ 8/1992 – 6/1995 Cán bộ pháp chế Công ty Du Lịch Sài Gòn

+ Từ 7/1995 – 12/1995 Trưởng phòng kinh doanh tiếp thị Khách sạn Quê Hương – Sài Gòn tourist.

+ Từ 1/1996 -12/1996 Trợ lý Giám đốc Khách sạn Quê Hương – Sài Gòn tourist.

+ Từ 1/1997-2/2002 Phó Giám đốc Cụm Khách sạn Quê Hương – Sài Gòn tourist.

+ Từ 3/2002-12/2005 Giám đốc KS Đồng Khách Sài Gòn Tourist

+ Từ 1/2006-4/2010 Chánh Văn phòng Tổng Cty DL Sài Gòn –TNHH MTV

+ Từ 5/2010-4/2016 Chủ Tịch HĐQT Công ty TNHH MTV DVDL Phú Thọ.

+ Từ 5/2016 – nay Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ.

Số cổ phần sở hữu : 7.500 cổ phần

Số cổ phần đại diện 19.820.228 cổ phần

▪ **Phó Tổng Giám đốc :**

Họ và tên : Hoàng Văn Bá

Giới tính : Nam

Ngày, tháng, năm sinh : 11/12/1972

Nơi sinh : Nghệ An

Quốc tịch : Việt Nam

Dân tộc Kinh

Quê quán Nghệ An

Địa chỉ thường trú : 271 Phạm Văn Bạch, P15, Q. Tân Bình, TPHCM

Số điện thoại : 0983017317

Trình độ Văn hóa : 12/12

Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ Quản trị kinh doanh

Quá trình công tác :

+ Từ 7/1995 - 6/1998 : Kỹ sư xây dựng Công ty Đầu tư Phát triển Giao thông vận tải (Tracodi).

+ Từ 6/1998 - 10/2008 : Kỹ sư xây dựng Cty TNHH MTV DVDL Phú Thọ.

+ Từ 10/2008 - 10/2009 : Trợ lý Tổng Giám đốc Công ty TNHH MTV DVDL Phú Thọ.

+ Từ 10/2009 - 6/2010 : Phó Phòng QLĐT Công ty TNHH MTV DVDL Phú Thọ.

+ Từ 6/2010 - 5/2016 : Phó TGD Cty TNHH MTV DVDL Phú Thọ

+ Từ 5/2016 - nay : Phó TGD Cty Cổ phần DVDL Phú Thọ

Số cổ phần sở hữu : 7.000 cổ phần

▪ **Phó Tổng Giám đốc :**

Họ và tên : Lê Song Trọng Chinh

Giới tính : Nam

Ngày, tháng, năm sinh : 15/4/1975

Nơi sinh : TPHCM

Quốc tịch : Việt Nam

Dân tộc Kinh

Quê quán Tiền Giang

Địa chỉ thường trú : Số 1 đường số 1, KP3, Phường Thảo Điền, Quận 2, TPHCM.

Số điện thoại : 0901887696

Trình độ Văn hóa : 12/12

Trình độ chuyên môn : Thạc sĩ Tài chính

Quá trình công tác :

+ Từ 1999 - 2004 : Chuyên viên kế toán, phụ trách kế toán Ban quản lý dự án mở rộng và nâng cấp đường Hùng Vương thuộc Công ty Đầu tư và Dịch vụ TpHCM

- + Từ 2004 - 2007 Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Xây dựng Lập Sơn.
- + Từ 2007 - 2011 Kế toán trưởng Công ty CP Địa ốc Sài Gòn Khang Điền.
- + Từ 2011 - 2014 Trưởng phòng Kiểm soát nội bộ Công ty CP Đầu tư IMG.
- + Từ 2015 - 2016 Phó TGD phụ trách tài chính Công ty Cổ phần Sài Gòn Đầu tư Kỹ thuật Xây dựng (ECI Saigon).
- + Từ 2016 – đến nay Phó TGD phụ trách tài chính Công ty Cổ phần DVDL Phú Thọ.

Số cổ phần sở hữu : không có

▪ **Phó Tổng Giám đốc :**

Họ và tên : Dư Hữu Danh

Giới tính : Nam

Ngày, tháng, năm sinh : 21/1/1961

Nơi sinh : TPHCM

Quốc tịch : Việt Nam

Dân tộc Kinh

Quê quán An Giang

Địa chỉ thường trú : 489A/21/24 Huỳnh Văn Bánh, Phường 13, Quận Phú Nhuận, TpHCM.

Số điện thoại : 0903804816

Trình độ Văn hóa : 12/12

Trình độ chuyên môn Đại học quản trị kinh doanh

Quá trình công tác :

- + Từ 5/1984 - 7/1986 : Cán bộ Quận liên đội TNXP Q3.
- + Từ 8/1986 - 4/1991 : Hiệu phó Trường Giáo dục lao động CNN Q3.
- + Từ 5/1991 - 11/1992 : Giám đốc Nông trường CNN XK Q3.
- + Từ 12/1992 - 4/1995 : Hiệu trưởng Trường Giáo dục lao động CNN Q3.
- + Từ 1/1997 - 3/1999: Giám đốc Cty DV ô tô cơ khí vận tải Q3

- + Từ 4/1999 - 7/2000 : Phó GD Cty công trình GTĐT Q3.
- + Từ 8/2000 - 3/2002 : Giám đốc Cty CP DVDL Q3 .
- + Từ 4/2002 - 6/2005 : Giám đốc Cty CP DVDL Mêkông.
- + Từ 7/2005 - 9/2006 : Giám đốc - Chủ tịch HĐQT Cty CP DVDL Mêkông.
- + Từ 10/2006 - 7/2011 : Chủ tịch HĐQT Cty CP DVDL Mêkông.
- + Từ 8/2011 - 10/2012: Chuyên viên TCT Du lịch Sài Gòn TNHH MTV.
- + Từ 11/2012 - 12/2012: Phó TGĐ Cty vận chuyển Sài Gòn Tourist.
- + Từ 1/2013 - 8/2014 : Tổng Giám đốc Cty vận chuyển Sài Gòn Tourist.
- + Từ 9/2014 - 9/2015 : Chuyên viên TCT Du lịch Sài Gòn TNHH MTV.
- + Từ 10/2015 - 4/2016 Phó TGĐ Công ty TNHH MTV DVDL Phú Thọ.
- + Từ 5/2016 - Nay : Phó TGĐ Công ty Cổ phần DVDL Phú Thọ.
- Số cổ phần sở hữu : 7.200 cổ phần

▪ **Kế toán trưởng :**

Họ và tên : Nguyễn Thị Nguyên
 Giới tính : Nữ
 Ngày, tháng, năm sinh : 28/10/1968
 Nơi sinh : Hải Dương
 Quốc tịch : Việt Nam
 Dân tộc : Kinh
 Quê quán : Long An
 Địa chỉ thường trú : 28/13 CX Lữ Gia, Phường 15, Quận 11, TpHCM
 Số điện thoại : 0908838468
 Trình độ Văn hóa : 12/12
 Trình độ chuyên môn Đại học quản trị kinh doanh
Quá trình công tác :

- + Từ 10/1989 - 11/1992 : Nhân viên Phòng Kế hoạch Nhà hàng Á Đông.
- + Từ 12/1992-1/1996 : Tiếp tân, Quản đốc Khách sạn Kim Thành thuộc Nhà hàng Á Đông.
- + Từ 2/1996 - 2/1997 : Kế toán Nhà hàng Á Đông
- + Từ 3/1997 - 6/1997 : Phó Kế toán trưởng Nhà hàng Á Đông.
- + Từ 7/1997 - 8/1997 : Kế toán trưởng Nhà hàng Á Đông
- + Từ 9/1997 -12/1997: Phó Kế toán trưởng Nhà hàng Á Đông
- + Từ 1/1998 -10/1999: Phó Kế toán trưởng Nhà hàng Á Đông
- + Từ 10/2001 - 06/2004: Bán hàng Khách sạn Ngọc Lan.
- + 07/2004 - 01/2009 : Tổ phó tiếp tân, kế toán Khách sạn Ngọc Lan
- + 02/2009 - 04/2010 : Kế toán Cty TNHH MTV DVDL Phú Thọ
- + 05/2010 - 10/2010 : Tổ trưởng Phòng Kế toán - Tài chính Cty TNHH MTV DVDL Phú Thọ.
- + 11/2010 - 09/2011 : Phó trưởng phòng Kế toán Cty TNHH MTV DVDL Phú Thọ.
- + 10/2011 - 05/2016: Kế toán trưởng Cty TNHH MTV DVDL Phú Thọ
- + Từ 5/2016 - Nay Kế toán trưởng Cty Cổ phần DVDL Phú Thọ.

Số cổ phần sở hữu : 12.400 cổ phần

- Những thay đổi trong ban điều hành: không

- Số lượng cán bộ, nhân viên. Tóm tắt chính sách và thay đổi trong chính sách đối với người lao động:

- Số lượng cán bộ nhân viên công ty bình quân năm 2017 là : 693 người.
- Chính sách đối với người lao động:

Chính sách đối với NLĐ

- Môi trường làm việc luôn được kiểm tra vệ sinh , an toàn lao động, phòng cháy chữa cháy, thông thoáng ..; đảm bảo sức khỏe cho người lao động. Người lao động được tổ chức kiểm tra sức khỏe định kỳ hàng năm.
- Ngoài ra, người lao động được tổ chức tham gia các hoạt động/phong trào thể dục thể thao.. do công ty tổ chức (Ngày Quốc Tế Phụ Nữ 8/3, ngày Phụ Nữ VN

20/10 cho nữ CBNV; Ngày Quốc tế Thiếu Nhi, Ngày Trung Thu cho con CBNV; Ngày hội gia đình 28/6; Hội thao truyền thống 22/12..).

- Tính đến ngày 31/12/2017, *Số lượng CBNV : 681 người*

Stt	Tính chất phân loại	Số lượng (người)	Tỷ lệ (%)
	Theo trình độ lao động	681	100.00
1	Trên Đại học	7	1.03
2	Đại học, Cao đẳng	134	19.68
3	Trung cấp, CNKT	64	9.40
4	Lao động phổ thông	476	69.90
	Theo loại HĐLĐ	681	100.00
1	Không xác định thời hạn	513	75.33
2	Xác định thời hạn	168	24.67
	Theo giới tính	681	100.00
1	Nam	403	59.18
2	Nữ	278	40.82

3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án :

- a) Các khoản đầu tư lớn: không có .
b) Các công ty con, công ty liên kết : không có.

4. Tình hình tài chính :

a) Tình hình tài chính :

DVT : đồng

Chỉ tiêu	Từ 17/5/2016 đến 31/12/2016	Từ 01/01/2017 đến 31/12/2017	(%) 2017/2016
Tổng giá trị tài sản	1.494.402.424. 336	1.535.944.259.496	102,78
Doanh thu thuần	178.517.664.09 4	339.090.583.573	189,95
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	6.544.412.253	75.823.450.904	1.158,60
Lợi nhuận khác	-1.690.313.477	226.605.381	113,41
Lợi nhuận trước thuế	4.854.098.776	76.050.056.285	1.566,72
Lợi nhuận sau thuế	4.854.098.776	64.648.558.408	1.331,83
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức		5%	100,00

b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

Chỉ tiêu	Từ 17/5/2016 đến 31/12/2016	Từ 01/01/2017 đến 31/12/2017	Ghi chú
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán (lần)			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn	3,85	4,62	

+ Hệ số thanh toán nhanh	3,83	4,61	
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn (%)			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	15,59	13,70	
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	18,47	15,87	
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động (lần)			
+ Vòng quay hàng tồn kho	48,14	87,60	
+ Vòng quay Tổng tài sản	0,12	0,22	
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời (%)			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	2,72	19,07	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	0,38	4,88	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	0,32	4,21	
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	3,67	22,36	

5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu (đến 31/12/2017):

a) Cổ phần :

- Số cổ phần phát hành : 118.684.000 cổ phần
- Số cổ phần tự do chuyển nhượng : 89.790.180 cổ phần
- Cổ phần hạn chế chuyển nhượng : 28.893.820 cổ phần
- Mệnh giá cổ phiếu : 10.000 đồng/CP

b) Cơ cấu cổ đông:

- Cơ cấu cổ đông :

STT	Loại cổ đông	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu (%)
1	Cổ đông Nhà nước	58.155.160	49.00
2	Cổ đông Chiến lược	34.389.277	28.98
3	Cổ đông ngoài Công ty	24.469.103	20.62
4	Cổ đông CBNV	1.670.460	1.40
	Cộng :	118.684.000	100.00

- Cổ đông là tổ chức :

STT	Tên cổ đông	Số lượng CP	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu (%)
1	Tổng Công ty Du Lịch Sài Gòn - TNHH MTV	58.155.160	49.00
2	CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN SACOM	34.389.277	28.98
3	CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN PHƯƠNG ĐÔNG	100.000	0.08

c) Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu : không.

d) Giao dịch cổ phiếu quỹ : không .

e) Các chứng khoán khác: không có.

6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của công ty

6.1. Quản lý nguồn nguyên vật liệu:

a) Tổng lượng nguyên vật liệu được sử dụng để sản xuất và đóng gói các sản phẩm và dịch vụ chính của tổ chức trong năm 2017

Do đặc thù ngành nghề kinh doanh của Công ty là : vui chơi giải trí, nhà hàng, khách sạn, ăn uống nên không sản xuất và đóng gói sản phẩm.

b) Báo cáo tỉ lệ phần trăm nguyên vật liệu được tái chế được sử dụng để sản xuất sản phẩm và dịch vụ chính của Công ty : Không sử dụng.

6.2. Tiêu thụ năng lượng :

Bình quân trong năm Công ty sử dụng điện năng : 4.869.385 KW/năm

a) Năng lượng tiêu thụ trực tiếp và gián tiếp : không có

b) Năng lượng tiết kiệm được thông qua các sáng kiến sử dụng năng lượng hiệu quả

Công ty có bộ phận kỹ thuật ở đơn vị phụ thuộc thường xuyên kiểm tra các thiết bị điện và sử dụng tính năng tiết kiệm điện. Nhắc nhở các bộ phận khi rời vị trí làm việc phải kiểm tra và tắt các thiết bị điện trước khi ra về.

6.3. Tiêu thụ nước :

a) Nguồn cung cấp nước và lượng nước sử dụng

- Bình quân trong năm Công ty sử dụng lượng nước khoảng : 36.893 m³

b) Tỷ lệ phần trăm và tổng lượng nước tái chế và tái sử dụng : không có

6.4. Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường :

a) Số lần bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường.

Công ty luôn tuân thủ đúng quy định về môi trường không hề vi phạm các quy định về môi trường.

b) Tổng số tiền do bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường : không có.

6.5. Chính sách liên quan đến người lao động :

a) Số lượng lao động bình quân : 693 người , mức lương trung bình : 7.633.820 đồng

b) Chính sách lao động nhằm đảm bảo sức khỏe, an toàn và phúc lợi của người lao động

- Tổ chức khám sức khỏe hàng năm, bồi dưỡng độc hại hàng tháng

- Tổ chức huấn luyện nghiệp vụ kỹ thuật an toàn vệ sinh lao động

c) Hoạt động đào tạo người lao động

- Số giờ đào tạo trung bình mỗi năm, theo nhân viên và theo phân loại nhân viên.

- Công tác tuyển dụng, đào tạo luôn được quan tâm chú trọng, nhằm xây dựng lực lượng lao động có năng lực chuyên môn, trách nhiệm đáp ứng nhu cầu phát triển kinh doanh của công ty.

Tuyển dụng: Tuyển dụng 143 người (sale, thiết kết, sự kiện, kỹ thuật, cứu hộ, phục vụ, KT bếp, vệ sinh, bảo vệ, ...). **Đào tạo:** Triển khai thực hiện 14 chương trình đào tạo tại chỗ, đào tạo ngoài (nghiệp vụ bếp, lái xe, cứu hộ, dẫn chương trình, giám đốc kinh doanh, quy trình quản lý KS 5 sao, tập huấn giới thiệu tour sinh học Đầm Sen, An toàn lao động..) với 320 lượt CBNV tham dự. Đào tạo nội bộ (đào tạo lại quy trình làm buồng, quy trình phục vụ..) nhằm nâng cao chất lượng dịch vụ, sự hài lòng của khách hàng .

6.6. Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương:

Công ty chấp hành nghiêm chỉnh những chủ trương, chính sách do chính quyền địa phương phát động.

III/- Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc

1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh :

So sánh thực hiện năm 2017 với kế hoạch năm 2017:

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Đơn vị tính: đồng

TT	CHỈ TIÊU	KẾ HOẠCH NĂM 2017	THỰC HIỆN NĂM 2017	Tỷ lệ (%)
1	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	395.144.739.439	339.090.583.573	85,81
2	Giá vốn hàng bán	333.828.662.483	304.093.137.593	91,09
3	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	61.316.076.956	34.997.445.980	57,08
4	Doanh thu hoạt động tài chính	70.033.762.462	82.642.205.214	118,00
5	Chi phí tài chính	4.655.333.335	86.375.082	1,86
6	Chi phí bán hàng	9.690.667.594	10.746.361.042	110,89
7	Chi phí quản lý doanh nghiệp	33.724.854.473	30.983.464.166	91,87
8	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	83.278.984.016	75.823.450.904	91,05
9	Thu nhập khác	3.192.973.484	1.698.504.582	53,20
10	Chi phí khác	3.100.000.000	1.471.899.201	47,48
11	Lợi nhuận khác	92.973.484	226.605.381	243,73
12	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	83.371.957.500	76.050.056.285	91,22
13	Chi phí thuế TNDN hiện hành	12.921.957.500	11.401.497.877	88,23
14	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	70.450.000.000	64.648.558.408	91,77

Kết quả Doanh thu và lợi nhuận sau thuế không đạt như kế hoạch, chủ yếu sự sụt giảm của nhà hàng Thủy Tạ do cơ sở vật chất đã xuống cấp, nên không thể cạnh tranh được với các nhà hàng tiệc cưới trong khu vực và cơ sở vật chất Khách sạn Phú Thọ và Nhà hàng Ngọc Lan đang trong quá trình sửa chữa, nâng cấp cơ sở vật chất Khu DL Vầm Sát. Tuy nhiên, bằng sự điều hành của Ban Giám Đốc cùng nỗ lực của toàn thể CBNV, Công ty thực hiện kết quả kinh doanh năm 2017 cụ thể như sau:

Thực hiện doanh thu năm 2017 là 339,090 tỉ đạt 85,81% so kế hoạch năm 2017.

Lợi nhuận sau thuế năm 2017 là 64,6 tỉ đạt 91,77% so kế hoạch năm 2017.

2. Tình hình tài chính

a) Tình hình tài sản

ĐVT: đồng

Chỉ tiêu	Tại ngày 31/12/2016	Biến động trong năm	Tại ngày 31/12/2017
Tài sản ngắn hạn	891.171.665.992	76.143.742.904	967.315.408.896
<i>Tiền và tương đương tiền</i>	11.183.069.825	2.484.463.988	13.667.533.813
<i>Đầu tư tài chính ngắn hạn</i>	821.408.088.730	56.321.911.270	877.730.000.000
<i>Phải thu ngắn hạn</i>	52.709.283.200	18.273.559.862	70.982.843.062
<i>Hàng tồn kho</i>	4.283.874.094	-1.624.753.990	2.659.120.104
<i>Tài sản ngắn hạn khác</i>	1.587.350.143	688.561.774	2.275.911.917
Tài sản dài hạn	603.230.758.344	- 34.601.907.744	568.628.850.600
Phải thu dài hạn	5.850.656.948	-500.000.000	5.350.656.948
Tài sản cố định	188.533.127.829	- 17.533.852.521	170.999.275.308
Tài sản dở dang dài hạn	9.489.967.010	840.033.827	10.330.000.837
<i>Đầu tư tài chính dài hạn</i>	274.443.017.683	0	274.443.017.683
<i>Tài sản dài hạn khác</i>	124.913.988.874	- 17.408.089.050	107.505.899.824
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	1.494.402.424.336	41.541.835.160	1.535.944.259.496

b) Tình hình nợ phải trả :

ĐVT: đồng

Chỉ tiêu	Tại ngày 31/12/2016	Biến động trong năm	Tại ngày 31/12/2017
<i>Nợ ngắn hạn</i>	231.744.321.280	-22.518.342.334	209.225.978.946
<i>Nợ dài hạn</i>	1.277.080.000	-98.192.000	1.178.888.000
TỔNG CỘNG NỢ PHẢI TRẢ	233.021.401.280	-22.616.534.334	210.404.866.946

3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý

Thành lập mới:

- Bộ Phận Quan hệ Cổ đông công ty.
- Bộ Phận Kiểm soát Nội bộ công ty.
- Bộ phận Sale-Marketing Cụm khách sạn Ngọc Lan – Phú Thọ.
- Tổ Quản lý Bãi xe công viên Đầm Sen.
- Tổ Vận hành hệ thống xử lý nước thải công viên Đầm Sen.
- Đội VSMT CVĐS (tách từ BP Cảnh quan – Vườn Thú)
- BP CQ-VT CVĐS (gồm tổ Cây xanh và Chăm sóc thú).
- Tổ thiết kế cảnh quan

4. Kế hoạch phát triển trong tương lai :

Biện pháp về kinh doanh – tiếp thị:

Tổ chức sự kiện kinh doanh:

Trong khi chờ đợi công tác đầu tư mua sắm các trò chơi mới, các công trình mới thì việc tổ chức các sự kiện kinh doanh vẫn là giải pháp quan trọng của Đầm Sen để hoàn thành kế hoạch được giao. Công ty đã lên danh mục 26 sự kiện lớn nhỏ sẽ tổ chức trong năm 2018, chưa tính những sự kiện phối hợp với các cơ quan ban ngành (thường đột xuất).

Xây dựng chính sách giá hợp lý:

✓ Công viên Đầm Sen:

Trong điều kiện sức chi tiêu của người dân còn hạn chế, bên cạnh đó năm 2017 công viên đã tăng giá vé khá mạnh (bình quân tăng 15,3% so với năm 2016), việc tăng giá vé ngay trong năm 2018 sẽ gây sốc thị trường. Trong khi đó, trong điều kiện hiện nay, việc tăng lượng khách nhiều là rất khó khăn vì có quá nhiều khu vui chơi giải trí đang và sẽ ra đời. Do vậy, để có thể tăng doanh thu thì chính sách giá trong năm 2018 là đa dạng chọn lựa cho khách với những gói sản phẩm có giá cao hơn. Cụ thể:

Trong năm 2018 sẽ có 3 cơ cấu vé trọn gói sau:

- Vé trọn gói thường: giá 120.000 - 200.000, được tham gia các trò chơi trong danh mục vé trọn gói hiện nay.
- Vé trọn gói Silver (ra đời đầu tháng 2/2018): bao gồm các trò chơi trong danh mục VTG hiện nay + Lâu đài kỳ thú +Power Surge+ các trò chơi 9D.
- Vé trọn gói Gold (ra đời đầu tháng 6/2018): Có thêm các trò chơi mới: Ice & Snow Fun Play, Vượt thác + hàng động kỳ bí và trò chơi mới dự kiến mua trong quý I&II-2018.

✓ **Khách sạn Phú Thọ:** Đã hoàn tất sửa chữa nâng cấp, từ 01/03/2018 Phú Thọ sẽ tăng giá phòng và các dịch vụ đi kèm (việc này có thể thực hiện được vì công suất phòng của KS Phú Thọ luôn ở mức cao khoảng 80%).

✓ **Vàm Sát:** Đa dạng dịch vụ để tăng chi tiêu của khách. Hiện Vàm Sát đã có các dịch vụ mới: cắm trại, lều, phòng nghỉ. Năm 2018 sẽ đầu tư thêm các dịch vụ phục vụ team building.

- ✓ **Đầm Sen Travel:** Đa dạng hóa dịch vụ:
 - Đầm Sen có 3 loại vé trọn gói thì tour Đầm Sen cũng có 3 mức giá khác nhau. Bên cạnh đó, năm 2018 sẽ có 2 loại hình tour Đầm Sen mới: khu giáo dục trải nghiệm Poki Đầm Sen và tour ngoại khóa môn sinh học.
 - Vàm Sát: Phát triển những tour mới: team building, cắm trại...
 - Dịch vụ bán vé tàu hỏa.
 - Mở văn phòng tại mặt tiền đường Hòa Bình.
- **Đẩy mạnh công tác sales:**
 - ✓ Cùng cố, bổ sung nhân sự sales cho một số bộ phận: Phòng Kinh doanh tiếp thị công viên Đầm Sen, Phòng Sales nhà hàng thủy tạ và các tổ sales của Cụm KS Ngọc Lan – Phú Thọ, Vàm Sát.
 - ✓ Phát triển thêm các kênh bán hàng mới, đặc biệt là kênh online. Khi hoàn thành hệ thống bán vé điện tử của Đầm Sen thì sẽ triển khai làm app để có thể bán vé trên mạng.
- **Mở rộng kinh doanh theo chiều rộng:**
 - ✓ **Tăng cường hợp tác kinh doanh:**
 Xây dựng động lực phát triển dựa trên huy động nguồn lực xã hội hóa, công ty sẽ tìm kiếm những cơ hội mới hợp tác kinh doanh với bên ngoài. Một số dự án dự kiến sẽ ra đời trong năm 2018 như sau:
 - Khu giáo dục trải nghiệm POKI ĐẦM SEN, dự kiến đi vào hoạt động Quý II/2018.
 - Hợp tác kinh doanh tại mặt bằng tòa nhà Đầm Sen Plaza, chia doanh thu cố định hàng năm.
 - Hợp tác kinh doanh các trò chơi mới lạ, đặc sắc riêng cho Đầm Sen.
 - ✓ **Kinh doanh mặt tiền đường Hòa Bình:** Hoàn tất việc xây dựng các kiosk (phòng khai thác tour Đầm Sen Travel, hợp tác kinh doanh kem Rainbow), liên hoàn với cụm rạp 8D hiện nay.

Biện pháp tối ưu hóa lợi nhuận:

Song song với nhiệm vụ tăng doanh thu, công ty tập trung vào công tác kiểm soát chi phí để đảm bảo chỉ tiêu lợi nhuận.

- Chi phí nguyên vật liệu: Công ty tìm thêm và ký hợp đồng với các nhà cung cấp lớn có giá hợp lý, có ưu đãi chiết khấu, tài trợ cho các hoạt

động của công ty. Tiến tới thành lập bộ phận mua hàng tập trung, thường xuyên khảo sát giá thị trường để có giá hợp lý, đảm bảo chất lượng. Áp dụng phần mềm kiểm soát định mức tiêu hao nguyên vật liệu.

- Chi phí mua sắm tài sản, hàng hóa: thực hiện nghiêm túc qui trình mua sắm; Đối với các loại hàng hóa, vật dụng thường xuyên mua nên tập hợp nhu cầu của các bộ phận trong đơn vị để tiến hành chào giá mua sắm chung toàn đơn vị, công ty.
- Chi phí XD CB: chọn đơn vị thi công các công trình, tư vấn thiết kế...theo qui định của pháp luật và công ty.
- Chi phí thuê lao động ngoài: Phòng nhân sự Công ty liên hệ các trường nghiệp vụ du lịch... có nhu cầu cho sinh viên học sinh thực tập là nguồn lao động cộng tác viên cung cấp cho các đơn vị; Các đơn vị cần có kế hoạch thông qua phòng nhân sự đảm bảo quỹ lương chung, lương lao động thuê ngoài đáp ứng nhu cầu kinh doanh và đảm bảo trong định mức.
- Xây dựng kế hoạch sớm các chương trình lễ hội, sự kiện để có thời gian thực hiện việc khảo sát, chào giá chọn được chương trình hay, giá hợp lý.
- Thường xuyên giáo dục kết hợp động viên, khuyến khích nhằm phát huy tính tự giác, sáng tạo của CB.NV trong thực hiện công việc, tiết kiệm chi phí.
- Kinh doanh ban đêm Công viên Đầm Sen cần tính toán kỹ về chương trình hoạt động có nội dung phục vụ, thu hút khách, khoanh vùng hoạt động để tiết kiệm chi phí nhân công, chi phí điện...

Công tác đầu tư mua sắm: Tổng mức đầu tư mua sắm năm 2018 toàn công ty dự kiến là 369.952.923.169 đồng

Công tác nhân sự:

- ✓ Chú trọng đào tạo, nâng cao tay nghề theo hướng chuyên môn hóa : Kỹ năng bán hàng, nghiệp vụ (buồng , bàn, bảo vệ, đầu thầu ..) , thẩm định dự án đầu tư, marketing digital, đào tạo nội bộ... Nâng cao trình độ ngoại ngữ CBNV và tiếp thu công nghệ mới.
- ✓ Bổ sung nhân sự có năng lực cho Công ty :

- Hoàn thiện cơ chế chính sách ưu đãi đối với người lao động và thu hút nhân lực từ bên ngoài (headhunting..).
- Liên kết với các trường trao học bổng cho các sinh viên tài năng (cam kết sau khi ra trường làm việc cho công ty..)
- ✓ Chính sách động viên khen thưởng CBNV sau đợt lễ, tết và mức thưởng hoàn thành kế hoạch cho các đơn vị kinh doanh.

- *Khen thưởng*

Cá nhân: có đóng góp tích cực đáng kể đem lại hiệu quả cho đơn vị..
(căn cứ theo điểm đánh giá mức độ HTNV và có sáng kiến ..)

Tập thể:

- Hoàn thành chỉ tiêu kế hoạch **doanh thu và lợi nhuận**
- Hoàn thành tiến độ, hiệu quả công việc thực hiện theo kế hoạch được giao..
- *Đợt khen thưởng:*
 - Hàng tháng
 - Đợt kinh doanh cao điểm (lễ, tết)
 - Tổng kết năm.
- ✓ Chiến lược cho lực lượng lao động trẻ tại công ty để phát huy được năng suất lao động cao : Tạo môi trường làm việc tốt , đào tạo nghiệp vụ, mức lương hợp lý công bằng, động viên, khen thưởng kịp thời..
- ✓ Chiến lược sử dụng lao động thời vụ và lao động giản đơn:
 - Liên hệ, liên kết với các trường Trung cấp, Cao đẳng , Đại học chuyên ngành, Trung tâm đào tạo nghề của Quận , Khu ký túc xá sinh viên .. : Thu hút nguồn sinh viên thực tập và chuyển tải thông tin trên website của nhà trường thông tin tuyển dụng sinh viên/học viên làm thời vụ
 - Outsourcing các mảng chăm sóc cây xanh, vệ sinh.. (liên hệ với các đơn vị có năng lực : Cty TNHH MTV thoát nước đô thị , Cty TNHH MTV Dịch vụ Công ích TNXP ..)
- ✓ Xây dựng phương án đổi giờ/ngày làm việc phù hợp với điều kiện kinh doanh tại đơn vị CVDS

Ứng dụng khoa học công nghệ trong quản lý:

- Hệ thống bán vé điện tử tại Đầm Sen, dự kiến áp dụng từ Hè năm 2018.
- Triển khai Wifi Free trong toàn công viên, phục vụ 2 yêu cầu: Wifi cho chương trình bán hàng IPOPOS trong công viên và cho khách hàng truy cập Wifi miễn phí (Check in cảnh đẹp), từ đó thu thập thông tin khách hàng phục vụ cho công tác Marketing chăm sóc khách hàng sau này (CRM).

5. Giải trình của Ban Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán (nếu có) - (Trường hợp ý kiến kiểm toán không phải là ý kiến chấp thuận toàn phần): không có.

6. Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của công ty.

a. Đánh giá liên quan đến các chỉ tiêu môi trường (tiêu thụ nước, năng lượng, phát thải...)

Công ty luôn thực hiện và tuân thủ đúng những quy định của Nhà nước.

b. Đánh giá liên quan đến vấn đề người lao động

Năm 2017 Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ thực hiện đầy đủ các chế độ chính sách cho người lao động đúng theo quy định của Nhà nước.

c. Đánh giá liên quan đến trách nhiệm của doanh nghiệp đối với cộng đồng địa phương.

Trong năm Công ty thể hiện tinh thần trách nhiệm ở địa phương, tích cực tham gia các hoạt động ở địa phương như : phong trào thể dục thể thao, an sinh xã hội, hỗ trợ các chương trình do địa phương phát động và Ban ngành Thành phố

IV. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty :

1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty, trong đó có đánh giá liên quan đến trách nhiệm môi trường và xã hội

Năm 2017 Ban Tổng Giám đốc đã quản trị và điều hành tốt Công ty. Chất lượng công tác quản trị, điều hành công khai, minh bạch trong hoạt động kinh doanh, chấp hành các quy định của pháp luật.

Trách nhiệm của Người sử dụng lao động đối với người lao động thực hiện nghiêm túc về công ăn việc làm, thu nhập được đảm bảo, thực hiện tốt về trích nộp BHXH, BHYT, BHTN, kinh phí công đoàn, khám sức khỏe định kỳ

Năm 2017 tình hình kinh doanh của Công ty gặp nhiều khó khăn trong lĩnh vực vui chơi giải trí, nhà hàng, khách sạn, chi phí khấu hao đánh giá lại tài sản tăng, tiền

thuê đất tăng cùng với sự cạnh tranh về thị trường, giá cả đã gây ra nhiều ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Công ty. Tuy nhiên, với sự nỗ lực của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc trong việc giám sát, điều hành đã kịp thời đưa ra những giải pháp kinh doanh phù hợp cùng với sự chung tay nỗ lực của Cán bộ CNV lao động phấn đấu thực hiện các chỉ tiêu do Đại hội Đồng cổ đông đề ra và đạt được một số kết quả nhất định.

2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Giám đốc công ty

Ban Tổng Giám đốc đã điều hành công ty đúng chức năng, nhiệm vụ phù hợp với Luật doanh nghiệp, Điều lệ và quy chế của Công ty.

Trong năm 2017 Ban Tổng Giám đốc đã thực hiện các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và Nghị quyết của Hội đồng quản trị trong điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty. Năm 2017 kết quả hoạt động kinh doanh Công ty không đạt được các chỉ tiêu đề ra do các nguyên nhân khách quan (nhiều chi phí phát sinh sau Cổ phần và cạnh tranh của các đơn vị cùng ngành...). Mặc dù vậy Hội đồng quản trị cũng ghi nhận sự nỗ lực và tâm huyết của Ban Tổng Giám đốc trong việc xây dựng quy trình, quy chế, xây dựng cơ cấu tổ chức phù hợp

3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị

- ✓ Thực hiện quy hoạch lại 1/500 Công viên Văn hóa Đầm Sen, xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đồng thời phối hợp Công ty tư vấn lập đề án chiến lược phát triển Công viên Văn hóa Đầm Sen tầm nhìn đến 2035.
- ✓ Hợp tác đầu tư và khai thác kinh doanh hiệu quả.
- ✓ Đẩy mạnh ứng dụng khoa học công nghệ vào quản lý, điều hành nâng cao năng suất lao động.
- ✓ Nâng cao chất lượng sản phẩm và đầu tư phát triển nguồn nhân lực .

V/- Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2017 :

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH PHÚ THỌ

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017
(đã được kiểm toán)



Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ
15 Đường số 2, Cư xá Lữ Gia, Phường 15, Quận 11,
Thành phố Hồ Chí Minh

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02-03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04-05
Báo cáo tài chính đã được kiểm toán	06-34
Bảng cân đối kế toán	06-07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	09-10
Thuyết minh Báo cáo tài chính	11-34

1000
C
H
A
N

Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ
15 Đường số 2, Cư xá Lữ Gia, Phường 15, Quận 11,
Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ, tiền thân là Công ty TNHH MTV Dịch vụ Du lịch Phú Thọ được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty trách nhiệm hữu hạn số 4104000184 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu vào ngày 21 tháng 07 năm 2006. Công ty được cấp Giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp số 0301074118 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 10 tháng 01 năm 2013. Từ ngày 17 tháng 05 năm 2016, Công ty chính thức hoạt động theo mô hình Công ty Cổ phần theo Giấy Chứng nhận Đăng ký kinh doanh thay đổi lần 12.

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.

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

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

Ông Trần Việt Anh	Chủ tịch
Ông Nguyễn Quốc Anh	Thành viên
Ông Trần Anh Vương	Thành viên
Ông Nguyễn Đông Hòa	Thành viên
Ông Nguyễn Tiến Đạt	Thành viên

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Bà Hồ Thị Ngọc Như	Trưởng ban
Bà Huỳnh Thanh Hồng	Thành viên
Bà Vũ Thị Thanh Thủy	Thành viên

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

Ông Nguyễn Quốc Anh	Tổng Giám đốc
Ông Hoàng Văn Bá	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lê Song Trọng Chính	Phó Tổng Giám đốc
Ông Dư Hữu Danh	Phó Tổng Giám đốc

KIỂM TOÁN VIÊN

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

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ
15 Đường số 2, Cư xá Lữ Gia, Phường 15, Quận 11,
Thành phố Hồ Chí Minh

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

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2017, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Cam kết khác

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 71/2017/NĐ-CP ngày 06/06/2017 hướng dẫn về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.



Nguyễn Quốc Anh
Tổng Giám đốc
Tp. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 03 năm 2018

5-00
IÁN
(TNH
M T
SC
SC



Số: 190318. 002 /BCTC.HCM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ được lập ngày 10 tháng 03 năm 2018, từ trang 06 đến trang 34, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, Báo cáo kết quả hoạt động 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 và hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban 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.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

SCTD
H
H
JAN
11/01/2018

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi lưu ý người đọc báo cáo tài chính đến các vấn đề sau:

- Theo thông tin trình bày tại thuyết minh số 31 - Bản thuyết minh báo cáo tài chính, trong đó mô tả nội dung liên quan đến việc tranh chấp hợp đồng thuê tài chính giữa Công ty TNHH MTV Kexim Việt Nam và Công ty TNHH Thương mại Chí Đạt trong giai đoạn trước khi cổ phần mà Công ty có thể lên đời chịu trách nhiệm.
- Tại thuyết minh số 32 - Bản thuyết minh báo cáo tài chính, đang mô tả các nội dung liên quan đến việc số liệu tại ngày chính thức chuyển sang công ty cổ phần chưa được các cơ quan chức năng có thẩm quyền phê duyệt Báo cáo quyết toán cổ phần hóa, do đó một số chỉ tiêu trên báo cáo tài chính có thể có thay đổi khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt quyết toán cổ phần hóa.
- Như đã trình bày tại Thuyết minh số 36 - Bản thuyết minh báo cáo tài chính, số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các thuyết minh tương ứng có thể không so sánh được với số liệu năm nay.

Những vấn đề nhấn mạnh này không làm thay đổi ý kiến kiểm toán chấp nhận toàn phần của chúng tôi.

Chi nhánh Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC



Ngô Minh Quý
Giám đốc
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
Số: 2434-2018-002-1
Tp. Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 03 năm 2018

Nguyễn Thái
Kiểm toán viên
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
Số: 1623-2018-002-1

Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ
15 Đường số 2, Cư xá Lữ Gia, Phường 15, Quận 11,
Thành phố Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính
Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

MA số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		967.315.408.896	891.171.665.992
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	13.667.533.813	11.183.069.825
111	1. Tiền		13.667.533.813	6.983.069.825
112	2. Các khoản tương đương tiền		-	4.200.000.000
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	4	877.730.000.000	821.408.088.730
121	1. Chứng khoán kinh doanh		-	42.347.095.125
123	2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		877.730.000.000	779.060.993.605
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		70.982.843.062	52.709.283.200
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	1.817.772.905	595.632.501
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	13.157.017.636	1.561.225.591
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	7	56.008.052.521	50.552.425.108
140	IV. Hàng tồn kho	9	2.659.120.104	4.283.874.094
141	1. Hàng tồn kho		2.659.120.104	4.283.874.094
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		2.275.911.917	1.587.350.143
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	13	2.275.911.917	1.587.350.143
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		568.628.850.600	603.230.758.344
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		5.350.656.948	5.850.656.948
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng	5	240.000.000	240.000.000
216	2. Phải thu dài hạn khác	7	12.150.656.948	12.630.656.948
219	3. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi		(7.040.000.000)	(7.040.000.000)
220	II. Tài sản cố định		170.999.275.308	188.533.127.829
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	170.918.704.794	188.381.002.131
222	- Nguyên giá		466.291.944.052	424.745.289.516
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(295.373.239.258)	(236.364.287.385)
227	2. Tài sản cố định vô hình	12	80.570.514	152.125.698
228	- Nguyên giá		29.530.636.215	29.530.636.215
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(29.450.065.701)	(29.378.510.517)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		10.330.000.837	9.489.967.010
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	10	10.330.000.837	9.489.967.010
250	V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	4	274.443.017.683	274.443.017.683
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		253.277.125.000	253.277.125.000
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		21.165.892.683	21.165.892.683
260	V. Tài sản dài hạn khác		107.505.899.824	124.913.988.874
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	13	107.505.899.824	124.913.988.874
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		<u>1.535.944.259.496</u>	<u>1.494.402.424.336</u>

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		210.404.866.946	233.021.401.280
310	I. Nợ ngắn hạn		209.225.978.946	231.744.321.280
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	14	12.311.064.470	11.945.128.105
313	2. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	15	1.918.746.619	14.664.257.434
314	3. Phải trả người lao động		8.587.468.918	7.065.284.591
318	4. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		505.904.186	507.877.869
319	5. Phải trả ngắn hạn khác	16	185.489.782.134	197.561.773.281
322	6. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		413.012.619	-
330	II. Nợ dài hạn		1.178.888.000	1.277.080.000
337	1. Phải trả dài hạn khác	16	1.178.888.000	1.277.080.000
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		1.325.539.392.550	1.261.381.023.056
410	I. Vốn chủ sở hữu	17	1.325.539.392.550	1.261.381.023.056
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu		1.186.840.000.000	1.186.840.000.000
411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		1.186.840.000.000	1.186.840.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		69.686.924.280	69.686.924.280
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		69.012.468.270	4.854.098.776
421a	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		4.363.909.862	-
421b	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		64.648.558.408	4.854.098.776
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		1.535.944.259.496	1.494.402.424.336



Trương Thị Kim Phụng
Người lập

Nguyễn Thị Nguyên
Kế toán trưởng

Nguyễn Quốc Anh
Tổng Giám đốc
Tp. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 03 năm 2018

Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ
15 Đường số 2, Cư xá Lữ Gia, Phường 15, Quận 11,
Thành phố Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính
Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2017

Ma số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2017	Từ 17/05/2016 đến 31/12/2016
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	18	339.090.583.573	178.517.664.094
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu			
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		339.090.583.573	178.517.664.094
11	4. Giá vốn hàng bán	19	304.093.137.593	190.274.989.237
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		34.997.445.980	(11.757.325.143)
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	20	82.642.205.214	50.349.433.715
22	7. Chi phí tài chính	21	86.375.082	584.900.650
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		8.932.458	574.600.000
24	8. Chi phí bán hàng	22	10.746.361.042	5.540.789.218
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	23	30.983.464.166	25.922.006.451
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		75.823.450.904	6.544.412.253
31	11. Thu nhập khác	24	1.698.504.582	2.283.212.963
32	12. Chi phí khác	25	1.471.899.201	3.973.526.440
40	13. Lợi nhuận khác		226.605.381	(1.690.313.477)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		76.050.056.285	4.854.098.776
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	26	11.401.497.877	
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		64.648.558.408	4.854.098.776
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	27	545	41

Trương Thị Kim Phụng
Người lập

Nguyễn Thị Nguyên
Kế toán trưởng

Nguyễn Quốc Anh
Tổng Giám đốc
Tp. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 03 năm 2018



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2017
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2017	Từ 17/05/2016
			VND	đến 31/12/2016
VND				
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		76.050.056.285	4.854.098.776
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		59.249.795.419	27.575.736.380
03	- Các khoản dự phòng			7.040.000.000
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		18.644	(51.211)
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(80.987.197.738)	(49.014.775.084)
06	- Chi phí lãi vay		8.932.458	574.600.000
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		54.321.605.068	(8.970.391.139)
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(801.004.202)	1.838.417.297
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		1.624.753.990	(661.945.408)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(9.033.376.806)	(27.020.804.447)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		16.719.527.276	14.041.539.808
13	- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh		42.347.095.125	(42.347.095.125)
14	- Tiền lãi vay đã trả		(8.932.458)	(574.600.000)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(25.402.447.060)	(3.633.741.151)
16	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		6.660.000	-
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(79.057.259)	(1.681.848.320)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		79.694.823.674	(69.010.468.485)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(54.317.396.313)	(23.102.018.652)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		64.027.273	951.818.182
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(909.765.000.000)	(105.035.496.106)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		811.095.993.605	128.952.766.000
27	5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		75.712.034.393	7.874.800.411
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(77.210.341.042)	9.641.869.835
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
33	1. Tiền thu từ đi vay		8.396.185.413	38.200.000.000
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(8.396.185.413)	(38.200.000.000)
36	3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		-	(11.017.538.896)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		-	(11.017.538.896)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		2.484.482.632	(70.386.137.546)

Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ
15 Đường số 2, Cư xá Lữ Gia, Phường 15, Quận 11,
Thành phố Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính
Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2017

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2017	Từ 17/05/2016
			VND	đến 31/12/2016 VND
60	Tiền và các khoản tương đương tiền đầu năm		11.183.069.825	81.569.156.160
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(18.644)	51.211
70	Tiền và các khoản tương đương tiền cuối năm		11.183.069.825	11.183.069.825



Trương Thị Kim Phụng
Người lập

Nguyễn Thị Nguyễn
Kế toán trưởng

Nguyễn Quốc Anh
Tổng Giám đốc
Tp. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 03 năm 2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH Năm 2017

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

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 cấp ngày 17/05/2016.

Vốn điều lệ của Công ty theo đăng ký là 1.186.840.000.000 đồng, vốn điều lệ thực góp đến ngày 31 tháng 12 năm 2017 là 1.186.840.000.000 đồng; tương đương 118.684.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Lĩnh vực kinh doanh

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

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, rắn, rắn);
- Quảng cáo;
- Tổ chức liên hoan, hội chợ;
- Giữ rừng.

Cấu trúc doanh nghiệp

Công ty có các điểm kinh doanh sau:

	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính
Công viên Văn hóa Dầm 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
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 Dầm Sen	Tp. Hồ Chí Minh	Dịch vụ chăm sóc sức khỏe
Nhà hàng Thủy Tạ Dầm Sen	Tp. Hồ Chí Minh	Dịch vụ ăn uống
Nhà hàng 79 - Đặc sản thiên nhiên Vàm Sát Cần Giuộc	Tp. Hồ Chí Minh	Dịch vụ ăn uống
Trung tâm dịch vụ du lịch Dầm Sen	Tp. Hồ Chí Minh	Dịch vụ du lịch

Thông tin về công ty liên kết của Công ty xem chi tiết tại Thuyết minh số 4.

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

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

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

2.2 . Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

2.3 . Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

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

Nợ phải trả tài chính

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

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

2.4 . 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 03 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.

2.5 . 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 và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

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.

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

- 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. Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, ngoại trừ trường hợp khoản lỗ đó đã nằm trong kế hoạch khi quyết định đầu tư.
- Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư; khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo thì việc lập dự phòng căn cứ vào Báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.
- 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.

2.6 . 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, Công ty áp dụng 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.

2.7 . Hàng tồn kho

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

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

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

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

2.8 . Tài sản cố định

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

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

- 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

2.9 . Chi phí trả trước

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

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng năm tài chính 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.

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.

2.10 . Các khoản nợ phải trả

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

2.11 . 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 hóa) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay". Ngoài ra, đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

2.12 . 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 năm tài chính.

2.13 . Vốn chủ sở hữu

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

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

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

2.14 . Doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

2.15 . 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.

2.16 . Chi phí tài chính

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

- Chi phí đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thanh lý, chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán;
- Khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

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

2.17 . 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 kế toán hiện hành.

2.18 . 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.

3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Tiền mặt	9.394.953.000	3.009.982.000
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	4.247.522.813	3.962.618.625
Tiền đang chuyển	25.058.000	10.469.200
Các khoản tương đương tiền	-	4.200.000.000
	13.667.533.813	11.183.069.825

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
	VND	VND		VND
Đầu tư ngắn hạn	877.730.000.000	877.730.000.000	779.060.993.605	779.060.993.605
Tiền gửi có kỳ hạn	877.730.000.000	877.730.000.000	779.060.000.000	779.060.000.000
Các khoản đầu tư khác	-	-	993.605	993.605
	877.730.000.000	877.730.000.000	779.060.993.605	779.060.993.605

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND
Công ty Cổ phần Sam Holdings	-	-	42.347.095.125	42.886.480.000
	-	-	42.347.095.125	42.886.480.000

Lý do thay đổi đối với khoản đầu tư: Trong năm, Công ty bán 4.712.800 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Sam Holdings (tiền thân là Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sacom) thông qua giao dịch bán khớp lệnh trên sàn chứng khoán với tổng giá trị 43.829.856.900 VND, lãi thu được từ các giao dịch này là 1.482.761.775 VND.

c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
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	21.165.892.683	-	21.165.892.683	-
Công ty Cổ phần Sài Gòn Đà Lạt	17.002.690.096	-	17.002.690.096	-
Công ty Cổ phần Du lịch Sài Gòn Đồng Hà	4.163.202.587	-	4.163.202.587	-
	274.443.017.683	-	274.443.017.683	-

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

Đầu tư vào công ty liên kết

Thông tin chi tiết về các công ty liên doanh, liên kết của Công ty vào ngày 31/12/2017 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
Đầu tư vào đơn vị khác:				
Tên công ty nhận đầu tư	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	13,67%	13,67%	Dịch vụ nhà hàng, khách sạn
Công ty Cổ phần Du lịch Sài Gòn Đồng Hà	Tỉnh Quảng Trị	3,23%	3,23%	Dịch vụ nhà hàng, khách sạn

5 . PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
a) Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn		
Ban quản lý rừng phòng hộ huyện Cần Giuộc	7.390.000	64.991.000
Công ty Cổ phần Công viên nước Đầm Sen	690.360.000	-
Võ Trung Thiệp	240.000.000	240.000.000
Các khoản phải thu khách hàng khác	1.120.022.905	530.641.501
	<u>2.057.772.905</u>	<u>835.632.501</u>
b) Phải thu của khách hàng phân loại theo kỳ hạn thanh toán		
Các khoản phải thu khách hàng ngắn hạn	1.817.772.905	595.632.501
Các khoản phải thu khách hàng dài hạn	240.000.000	240.000.000
	<u>2.057.772.905</u>	<u>835.632.501</u>
c) Phải thu khách hàng là các bên liên quan	<u>690.360.000</u>	-
(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 35)		

6 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2017		01/01/2017	
	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	-	399.781.364	-
Công ty Cổ phần Ipos.VN	1.014.480.000	-	-	-
Công ty Cổ phần Thương mại Xây dựng Bảo vệ Môi trường 1122	1.123.401.036	-	-	-
Các khoản trả trước cho người bán khác	1.583.892.100	-	1.161.444.227	-
	<u>13.157.017.636</u>	-	<u>1.561.225.591</u>	-

7 . PHẢI THU KHÁC

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
Phải thu về cổ tức được chia	14.588.762.400	-	14.588.762.400	-
Phải thu về lãi tiền gửi	40.420.527.651	-	34.978.980.941	-
Phải thu về BHXH, BHYT, BHTN	358.661.100	-	340.707.750	-
Tạm ứng	69.193.000	-	-	-
Ký cược, ký quỹ	160.365.060	-	-	-
Phải thu thuế TNCN của nhân viên	183.330.882	-	147.793.107	-
Phải thu tiền điện, nước	205.259.300	-	233.180.910	-
Phải thu khác	21.953.128	-	263.000.000	-
	<u>56.008.052.521</u>	-	<u>50.552.425.108</u>	-

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
b) Dài hạn				
Ký cược, ký quỹ	990.000.000	-	1.490.000.000	-
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)
	<u>12.150.656.948</u>	<u>(6.800.000.000)</u>	<u>12.650.656.948</u>	<u>(6.800.000.000)</u>
e) Phải thu ngắn hạn khác	14.588.762.400	-	14.588.762.400	-
các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 35)				

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

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Cho Công ty TNHH Thương mại Chí Đạt 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
	<u>10.960.656.948</u>	<u>10.960.656.948</u>

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.

8. NỢ XẤU

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND
Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán				
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	-
	<u>7.040.000.000</u>	<u>-</u>	<u>7.040.000.000</u>	<u>-</u>

9 . HÀNG TỒN KHO

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Nguyên liệu, vật liệu	1.542.662.327	-	2.919.215.119	-
Hàng hoá	1.116.457.777	-	1.364.658.975	-
	<u>2.659.120.104</u>	<u>-</u>	<u>4.283.874.094</u>	<u>-</u>

10 . CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ ĐANG

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Sửa chữa, cải tạo, nâng cấp các hạng mục thuộc Công Viên Đầm Sen	3.886.160.538	8.606.142.282
Sửa chữa, cải tạo Khu du lịch sinh thái rừng ngập mặn Vàm Sát	2.788.882.210	424.958.826
Sửa chữa, cải tạo Khách sạn Ngọc Lan - Phú Thọ	3.654.958.089	458.865.902
	<u>10.330.000.837</u>	<u>9.489.967.010</u>

11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	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
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	252.423.926.944	141.027.594.936	28.206.061.039	1.181.647.324	1.906.059.273	424.743.289.516
- Mua trong năm	7.629.880.000	9.776.885.828	-	41.520.000	1.479.000.000	18.927.285.828
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	20.865.111.830	2.119.183.151	34.772.727	-	-	23.019.067.708
- Thanh lý, nhượng bán	(312.800.000)	(86.899.000)	-	-	-	(399.699.000)
Số dư cuối năm	280.606.118.774	152.836.764.915	28.240.833.766	1.223.167.324	3.385.059.273	466.291.944.052
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	119.534.627.071	98.966.362.180	16.587.896.533	939.108.914	336.292.687	236.364.287.385
- Khấu hao trong năm	34.191.237.605	20.970.518.263	3.502.295.345	126.483.867	387.705.155	59.178.240.235
- Thanh lý, nhượng bán	(104.264.066)	(65.024.296)	-	-	-	(169.288.362)
Số dư cuối năm	153.621.600.610	119.871.856.147	20.090.191.878	1.065.592.781	723.997.842	295.373.239.258
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	132.889.299.873	42.061.232.756	11.618.164.506	242.538.410	1.569.766.586	188.381.002.131
Tại ngày cuối năm	126.984.518.164	32.964.908.768	8.150.641.888	157.574.543	2.661.061.431	170.918.704.794

Trong đó:

- Nguyên giá tài sản cố định cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 86.578.368.740 VND

21/12/2017
Hàng Q. Q.

12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Chi phí đến bù, giải phóng mặt bằng	Phần mềm máy tính	Cộng
	VND	VND	VND
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	27.524.748.727	2.005.887.488	29.530.636.215
Số dư cuối năm	27.524.748.727	2.005.887.488	29.530.636.215
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	27.524.748.727	1.853.761.790	29.378.510.517
- Khấu hao trong năm	-	71.555.184	71.555.184
Số dư cuối năm	27.524.748.727	1.925.316.974	29.450.065.701
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	-	152.125.698	152.125.698
Tại ngày cuối năm	-	80.570.514	80.570.514
Trong đó:			

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

13. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Công cụ dụng cụ xuất dùng	654.965.262	1.304.636.989
Chi phí sửa chữa	41.380.000	67.292.000
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	1.579.566.655	215.421.154
	2.275.911.917	1.587.350.143
b) Dài hạn		
Công cụ dụng cụ	14.149.624.315	20.692.112.993
Chi phí lợi thế kinh doanh (*)	85.301.455.052	95.485.069.064
Sửa chữa lớn tài sản cố định	457.172.136	909.681.516
Chi phí Trung tâm Thương mại Bowling Dầm Sen(**)	6.995.003.594	6.995.003.594
Chi phí trả trước dài hạn khác	602.644.727	832.121.707
	107.505.899.824	124.913.988.874

(*) 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.

(**) Đây là các chi phí phát sinh trong giai đoạn từ năm 1999 đến năm 2007 của Trung tâm Thương mại Bowling Dầm Sen được thành lập theo Hợp đồng góp vốn liên doanh với Công ty TNHH Thương mại Chi Dạt nhưng hiện nay đã ngưng hoạt động. Công ty thực hiện cho thuê mặt bằng trong quá trình giải quyết các vấn đề pháp lý phát sinh của Hợp đồng góp vốn liên doanh này và khoản doanh thu cho thuê phát sinh tương ứng đang ghi nhận vào khoản mục phải trả ngắn hạn khác trên Báo cáo tài chính là 29.080.056.313 VND (thuyết minh số 16).

Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ

15 Đường số 2, Cư xá Lê Gia, Phường 15, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính
Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

14 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGÂN HẠN

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Công ty Cổ phần Xây dựng Tư vấn Thương mại Huỳnh Nguyễn Phòng	-	-	1.113.957.429	1.113.957.429
Anky International Limited Company	-	-	1.685.717.918	1.685.717.918
Công ty TNHH Khu mua sắm đa nhất Phan Khang	1.145.915.073	1.145.915.073	-	-
Phải trả các đối tượng khác	11.165.149.397	11.165.149.397	9.145.452.758	9.145.452.758
	12.311.064.470	12.311.064.470	11.945.128.105	11.945.128.105

15 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm		Số phải nộp đầu năm		Số phải nộp trong năm		Số đã thực nộp trong năm		Số phải thu cuối năm		Số phải nộp cuối năm	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng	-	-	661.961.186	17.980.613.427	18.397.605.142	17.980.613.427	-	-	-	-	1.078.952.901	-
Thuế Tiêu thụ đặc biệt	-	-	151.048.789	1.845.060.980	1.831.216.940	1.845.060.980	-	-	-	-	137.204.749	-
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	-	-	14.704.837.203	25.402.447.060	11.401.497.877	25.402.447.060	-	-	-	-	703.888.020	-
Thuế Thu nhập cá nhân	-	-	(854.399.664)	170.018.649	1.022.228.062	170.018.649	-	-	-	-	(2.190.251)	-
Thuế Tài nguyên	-	-	809.920	10.620.160	10.701.440	10.620.160	-	-	-	-	891.200	-
Thuế Nhà đất, Tiền thuế đất	-	-	-	27.162.952.283	27.162.952.283	27.162.952.283	-	-	-	-	-	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	-	12.000.000	12.000.000	12.000.000	-	-	-	-	-	-
	-	-	14.664.257.434	72.583.712.559	59.838.201.744	72.583.712.559	-	-	-	-	1.918.746.619	-

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

16 . PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Kinh phí công đoàn	204.079.900	193.781.000
Phải trả tiền đặt cọc	1.125.612.000	1.426.543.500
Lợi nhuận phải trả cho Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn	146.782.956.634	146.816.064.707
Phải trả liên quan đến hoạt động góp vốn liên doanh với Công ty TNHH Thương mại Chí Đạt ^(*)	29.080.056.313	29.080.056.313
Giá trị bảo hành của các hợp đồng xây dựng	1.198.373.969	1.146.514.808
Phải trả người lao động phí phục vụ	1.734.675.239	3.566.265.704
Phải trả người lao động tiền khen thưởng, phúc lợi	4.272.248.873	13.461.440.668
Các khoản phải trả, phải nộp khác	1.091.779.206	1.871.106.581
	185.489.782.134	197.561.773.281
b) Dài hạn		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	1.178.888.000	1.277.080.000
	1.178.888.000	1.277.080.000
c) Phải trả ngắn hạn khác là các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 35)	146.782.956.634	146.816.064.707
(*) 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:		
	31/12/2017	01/01/2017
	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
	29.080.056.313	29.080.056.313

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.

17. VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu ngày 17/05/2016	1.186.840.000.000	69.686.924.280	-	1.256.526.924.280
Lãi trong năm trước	-	-	4.854.098.776	4.854.098.776
Số dư cuối ngày 31/12/2016	<u>1.186.840.000.000</u>	<u>69.686.924.280</u>	<u>4.854.098.776</u>	<u>1.261.381.023.056</u>
Số dư đầu năm	1.186.840.000.000	69.686.924.280	4.854.098.776	1.261.381.023.056
Lãi trong năm nay	-	-	64.648.558.408	64.648.558.408
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	(485.409.878)	(485.409.878)
Giảm khác	-	-	(4.779.036)	(4.779.036)
Số dư cuối năm nay	<u>1.186.840.000.000</u>	<u>69.686.924.280</u>	<u>69.012.468.270</u>	<u>1.325.539.392.550</u>

Theo Nghị quyết của Đại Hội đồng cổ đông ngày 21/04/2017, Công ty công bố việc phân phối lợi nhuận năm đầu tiên kể từ khi chính thức chuyển sang Công ty cổ phần (từ 17/05/2016 đến ngày 31/12/2016) như sau:

	Tỷ lệ (%)	Số tiền VND
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	100,00	4.854.098.776
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	10,00	485.409.878
Lợi nhuận chưa phân phối	90,00	4.368.688.898

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Tỷ lệ (%)	31/12/2017 VND	Tỷ lệ (%)	01/01/2017 VND
Tổng Công ty Du Lịch Sài Gòn - Công ty 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	28,98	343.892.770.000
Các cổ đông khác	21,94	260.394.150.000	22,02	261.395.630.000
	<u>100</u>	<u>1.186.840.000.000</u>	<u>100</u>	<u>1.186.840.000.000</u>

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

	Năm 2017 VND	Từ 17/05/2016 đến 31/12/2016 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	1.186.840.000.000	1.186.840.000.000
- Vốn góp đầu năm	1.186.840.000.000	1.186.840.000.000
- Vốn góp cuối năm	1.186.840.000.000	1.186.840.000.000

d) Cổ phiếu

	31/12/2017	01/01/2017
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
- Cổ phiếu phổ thông	118.684.000	118.684.000
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	118.684.000	118.684.000
- Cổ phiếu phổ thông	118.684.000	118.684.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phần		

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

	Năm 2017	Từ 17/05/2016 đến 31/12/2016
	VND	VND
Doanh thu bán hàng	4.122.137.833	2.548.495.745
Doanh thu cung cấp dịch vụ	334.968.445.740	175.969.168.349
	<u>339.090.583.573</u>	<u>178.517.664.094</u>
Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 35)	1.867.128.000	438.215.419

19 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2017	Từ 17/05/2016 đến 31/12/2016
	VND	VND
Giá vốn của hàng đã bán	2.128.484.274	1.340.231.014
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	301.964.653.319	188.934.758.223
	<u>304.093.137.593</u>	<u>190.274.989.237</u>

20 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2017	Từ 17/05/2016 đến 31/12/2016
	VND	VND
Lãi tiền gửi	60.891.411.103	35.759.940.555
Chiết khấu thanh toán	5.816.046	-
Lãi bán các khoản chứng khoán kinh doanh	1.482.761.775	-
Cổ tức, lợi nhuận được chia	20.262.170.000	14.588.762.400
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	46.290	679.549
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	-	51.211
	<u>82.642.205.214</u>	<u>50.349.433.715</u>

21 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2017	Từ 17/05/2016 đến 31/12/2016
	VND	VND
Lãi tiền vay	8.932.458	574.600.000
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	27.646	506.076
Chi phí tài chính khác	77.414.978	9.794.574
	86.375.082	584.900.650

22 . CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Năm 2017	Từ 17/05/2016 đến 31/12/2016
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	49.488.188	50.645.820
Chi phí nhân công	1.132.975.850	696.525.366
Chi phí khấu hao tài sản cố định	134.922.903	64.122.608
Chi phí dịch vụ mua ngoài	211.960.855	68.305.783
Chi phí khác bằng tiền	9.217.013.246	4.661.189.641
	10.746.361.042	5.540.789.218

23 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2017	Từ 17/05/2016 đến 31/12/2016
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	191.734.531	198.704.132
Chi phí nhân công	11.232.782.611	7.419.143.189
Chi phí khấu hao tài sản cố định	603.632.802	419.093.814
Chi phí dự phòng	-	7.040.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	558.353.668	329.203.924
Chi phí khác bằng tiền	18.396.960.554	10.515.861.392
	30.983.464.166	25.922.006.451

24 . THU NHẬP KHÁC

	Năm 2017	Từ 17/05/2016 đến 31/12/2016
	VND	VND
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	64.027.273	951.818.182
Thu nhập khác	1.634.477.309	1.331.394.781
	1.698.504.582	2.283.212.963

25 . CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2017	Từ 17/05/2016 đến 31/12/2016
	VND	VND
Giá trị còn lại và chi phí từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	230.410.638	2.285.746.053
Giá trị còn lại của CCDC được thanh lý	111.787.981	889.209.021
Chi phí phạt chậm nộp tiền thuê đất và vi phạm hành chính	154.176.981	114.692.125
Chi phí khác	975.523.601	683.879.241
	1.471.899.201	3.973.526.440

26 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2017	Từ 17/05/2016 đến 31/12/2016
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	76.050.056.285	4.854.098.776
Các khoản điều chỉnh tăng	1.219.603.100	1.431.879.211
Các khoản điều chỉnh giảm	(20.262.170.000)	(14.588.762.400)
Thu nhập tính thuế TNDN	57.007.489.385	(8.302.784.413)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	11.401.497.877	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu năm	14.704.837.203	18.338.578.354
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong năm	(25.402.447.060)	(3.633.741.151)
Thuế TNDN phải nộp cuối năm	703.888.020	14.704.837.203

27 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau :

	Năm 2017	Từ 17/05/2016 đến 31/12/2016
	VND	VND
Lợi nhuận sau thuế	64.648.558.408	4.854.098.776
Các khoản điều chỉnh	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	64.648.558.408	4.854.098.776
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	118.684.000	118.684.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	545	41

Công ty chưa có dự tính trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi tại thời điểm kết thúc năm tài chính.

28 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2017	Từ 17/05/2016 đến 31/12/2016
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	54.877.473.075	34.285.298.212
Chi phí nhân công	79.694.221.210	44.014.128.968
Chi phí khấu hao tài sản cố định	59.249.795.419	27.575.736.380
Chi phí dự phòng	-	7.040.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	63.152.323.891	30.592.564.163
Chi phí khác bằng tiền	86.720.664.932	71.795.035.881
	343.694.478.527	215.302.763.604

29. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

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

	Giá trị sổ kế toán			
	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	13.667.533.813	-	11.183.069.825	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	70.216.482.374	(7.040.000.000)	64.038.714.557	(7.040.000.000)
Các khoản cho vay	877.730.000.000	-	779.060.993.605	-
Đầu tư ngắn hạn	-	-	42.347.095.125	-
Đầu tư dài hạn	21.165.892.683	-	21.165.892.683	-
	<u>982.779.908.870</u>	<u>(7.040.000.000)</u>	<u>917.795.765.795</u>	<u>(7.040.000.000)</u>

	Giá trị sổ kế toán	
	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Nợ phải trả tài chính		
Phải trả người bán, phải trả khác	198.979.734.604	210.783.981.386
	<u>198.979.734.604</u>	<u>210.783.981.386</u>

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

Quản lý rủi ro tài chính

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

Rủi ro thị trường

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

Rủi ro về giá:

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2017				
Dầu tư dài hạn	-	-	21.165.892.683	21.165.892.683
	-	-	<u>21.165.892.683</u>	<u>21.165.892.683</u>
Tại ngày 01/01/2017				
Dầu tư ngắn hạn	42.347.095.125	-	-	42.347.095.125
Dầu tư dài hạn	-	-	21.165.892.683	21.165.892.683
	<u>42.347.095.125</u>	-	<u>21.165.892.683</u>	<u>63.512.987.808</u>

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

Công ty chịu rủi ro về tỷ giá do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá ngoại tệ khi Công ty có phát sinh các khoản vay, doanh thu và chi phí của Công ty được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam.

Rủi ro về lãi suất:

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

Rủi ro tín dụng

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2017				
Tiền và các khoản tương đương tiền	13.667.533.813	-	-	13.667.533.813
Phải thu khách hàng, phải thu khác	57.825.825.426	5.350.656.948	-	63.176.482.374
Các khoản cho vay	877.730.000.000	-	-	877.730.000.000
	<u>949.223.359.239</u>	<u>5.350.656.948</u>	<u>-</u>	<u>954.574.016.187</u>
Tại ngày 01/01/2017				
Tiền và các khoản tương đương tiền	11.183.069.825	-	-	11.183.069.825
Phải thu khách hàng, phải thu khác	51.148.057.609	5.850.656.948	-	56.998.714.557
Các khoản cho vay	779.060.993.605	-	-	779.060.993.605
	<u>841.392.121.039</u>	<u>5.850.656.948</u>	<u>-</u>	<u>847.242.777.987</u>

Rủi ro thanh khoản

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

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

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
Tại ngày 31/12/2017				
Phải trả người bán, phải trả khác	197.800.846.604	1.178.888.000	-	198.979.734.604
	<u>197.800.846.604</u>	<u>1.178.888.000</u>	<u>-</u>	<u>198.979.734.604</u>
Tại ngày 01/01/2017				
Phải trả người bán, phải trả khác	209.506.901.386	1.277.080.000	-	210.783.981.386
	<u>209.506.901.386</u>	<u>1.277.080.000</u>	<u>-</u>	<u>210.783.981.386</u>

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

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

a) Số tiền đi vay thực thu trong năm

	Năm 2017 VND	Từ 17/05/2016 đến 31/12/2016 VND
Tiền thu từ đi vay theo khế ước thông thường	8.396.185.413	38.200.000.000

b) Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm

	Năm 2017 VND	Từ 17/05/2016 đến 31/12/2016 VND
Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường	8.396.185.413	38.200.000.000

31. NỢ TIỀM TÀNG

Ngày 01/06/1997, Công ty ký hợp đồng hợp tác liên doanh số 07/HĐ97 với Công ty TNHH Thương mại Chí Đạt để thành lập Trung tâm Thương mại Bowling Đầm Sen. Trong quá trình thực hiện, Công ty TNHH Thương mại Chí Đạt có ký hợp đồng thuê tài sản từ một công ty cho thuê tài chính với Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV Kexim Việt Nam (tên cũ Công ty cho thuê tài chính Kexim Việt Nam).

Trong năm 1999, Công ty TNHH Thương mại Chí Đạt và Công ty Kexim Việt Nam xảy ra tranh chấp liên quan đến hợp đồng cho thuê tài chính. Theo bản án số 1113/2009/KDTM-ST ngày 08/03/2009, Tòa án Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh quyết định, Công ty TNHH MTV Dịch vụ Du lịch Phú Thọ chịu trách nhiệm liên đới trong việc tranh chấp hợp đồng cho thuê tài chính trên. Sau đó, Công ty đã nộp đơn kháng cáo lên Tòa án Nhân dân tối cao tại thành phố Hồ Chí Minh. Ngày 12/01/2010, Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa xét xử phúc thẩm lần thứ 2, ra tuyên bố hủy bản án số 1113/2009/KDTM-ST ngày 08/03/2009 và giao cho Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh giải quyết lại theo thủ tục chung. Vụ án được Tòa án Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm lần thứ 3 vào ngày 13/12/2013. Theo đó, Tòa án Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã ban hành bản án số 1457/2013/KDTM-ST quyết định Công ty có trách nhiệm hoàn trả cho Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Kexim Việt Nam số tiền 2.022.082,725 USD trừ đi 127.772.000 VND do Công ty đã trả trước và nộp tiền vào Kho bạc Nhà nước tiền cho thuê mặt bằng tòa nhà Bowling Đầm Sen (lãng trệt) số tiền 200.000.000 VND/tháng.

Ngày 06/01/2014 Công ty tiếp tục nộp đơn kháng cáo lên Tòa án Nhân dân tối cao tại thành phố Hồ Chí Minh. Đến ngày 30/09/2014 Tòa án Nhân dân tối cao tại thành phố Hồ Chí Minh ra quyết định tạm đình chỉ xét xử phúc thẩm vụ án để chờ kết quả định giá tài sản tranh chấp của Công ty Tư vấn và Thẩm định giá Đồng Nam và Tòa án sẽ tiếp tục giải quyết vụ án kinh doanh thương mại này khi lý do tạm đình chỉ bị hủy.

Đến thời điểm 31/12/2017, do chưa có kết quả định giá tài sản tranh chấp nên Tòa án Nhân dân Tối cao chưa có phán quyết cuối cùng. Vì vậy, các nghĩa vụ nêu trên (hoàn trả cho Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Kexim Việt Nam số tiền 2.022.082,725 USD - 127.772.000 VND và nộp tiền vào Kho bạc Nhà nước tiền cho thuê mặt bằng tòa nhà Bowling Đầm Sen (lãng trệt) số tiền 200.000.000 VND/tháng) chưa được Công ty phản ánh vào báo cáo tài chính. Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh liên quan vấn đề này sẽ được Công ty ghi nhận đầy đủ vào sổ kế toán và phản ánh đầy đủ vào báo cáo tài chính khi có bản án chính thức từ Tòa án Nhân dân Tối cao.

32. THÔNG TIN KHÁC

Ngày 30/11/2015, Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phê duyệt phương án và chuyển đổi Công ty TNHH MTV Dịch vụ Du lịch Phú Thọ thuộc Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn - TNHH MTV thành công ty cổ phần với vốn điều lệ 1.186.840.000.000 VND tương ứng 118.684.000 cổ phần theo Quyết định số 6321/QĐ-UBND. Từ ngày 17 tháng 05 năm 2016, Công ty chính thức hoạt động theo mô hình Công ty Cổ phần theo Giấy Chứng nhận Đăng ký kinh doanh thay đổi lần 12 số 0301074118 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Ngày 05/05/2016, Cục thuế Thành phố Hồ Chí Minh gửi Thông báo số 5155/TB-CT cho Công ty TNHH MTV Dịch vụ Du lịch Phú Thọ về việc xác định lại Đơn giá thuê đất, thuê mặt nước áp dụng cho giai đoạn từ ngày 01/01/2006 đến ngày 31/12/2015 của khu đất có diện tích 318.636 m² tại số 03 Hòa Bình, phường 3, quận 11, Tp. Hồ Chí Minh. Theo đó, Đơn giá mới được xác định như sau

- Từ ngày 01/01/2006 đến ngày 31/12/2010 đơn giá thuê đất được xác định là 60.000 đồng/m²;
- Từ ngày 01/01/2011 đến ngày 30/06/2014 đơn giá thuê đất được xác định là 178.200 đồng/m²;
- Từ ngày 01/07/2014 đến ngày 31/12/2015 đơn giá thuê đất là 225.720 đồng/m² (đối với 107.431,4 m² đất kinh doanh làm khu vui chơi giải trí) và 166.320 đồng/m² (đối với 211.204,6 m² đất xây dựng công trình công cộng có mục đích kinh doanh).

Tuy nhiên, Công ty TNHH MTV Dịch vụ Du lịch Phú Thọ chưa thống nhất được diện tích sử dụng, đơn giá thuê đất cũng như Công ty chưa nhận được thông báo tiền thuê đất chính thức của Chi cục thuế Quận 11. Vì vậy, Công ty TNHH MTV Dịch vụ Du lịch Phú Thọ chưa xem xét nộp, hạch toán bổ sung tiền thuê đất này, đồng thời, chưa xem xét ảnh hưởng của vấn đề này đến tiền thuế TNDN và phân phối lợi nhuận trong thời gian từ ngày 01/01/2011 đến ngày 31/12/2015.

Đến thời điểm này, UBND Tp. Hồ Chí Minh chưa phê duyệt quyết toán cổ phần hóa tại Công ty TNHH MTV Dịch vụ Du lịch Phú Thọ, do đó, trong thời gian chờ ý kiến cuối cùng từ UBND Thành phố Hồ Chí Minh, Công ty tạm thời chưa kê khai và nộp toàn bộ tiền thuê đất nêu trên cũng như các nghĩa vụ phải nộp khác với Nhà nước có liên quan.

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

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính.

34 . BÁO CÁO BỘ PHẬN

Theo lĩnh vực kinh doanh

	Dịch vụ vui chơi, giải trí VND	Nhà hàng - khách sạn VND	Hoạt động kinh doanh khác VND	Tổng cộng toàn doanh nghiệp VND
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	290.325.880.343	25.961.424.724	22.803.278.506	339.090.583.573
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	35.300.246.398	(1.513.399.119)	1.210.598.701	34.997.445.980
Tổng chi phí mua TSCĐ	36.934.466.994	5.636.400.369	215.520.000	42.786.387.363
Tài sản bộ phận trực tiếp	291.965.810.437	15.654.665.511	1.228.323.783.548	1.535.944.259.496
Tổng tài sản	291.965.810.437	15.654.665.511	1.228.323.783.548	1.535.944.259.496
Nợ phải trả bộ phận trực tiếp	4.300.036.773	475.592.561	205.629.237.612	210.404.866.946
Tổng nợ phải trả	4.300.036.773	475.592.561	205.629.237.612	210.404.866.946

Theo khu vực địa lý

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty diễn ra trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh, do đó Công ty không trình bày Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

35 . NGHIỆP VỤ VÀ SỔ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Công ty có các giao dịch phát sinh trong năm và sổ dư tại ngày kết thúc năm tài chính với các bên liên quan như sau:

Giao dịch phát sinh trong năm:

	Mối quan hệ	Năm 2017 VND	Từ 17/05/2016 đến 31/12/2016 VND
Công ty Cổ phần Công viên nước Đầm Sen	Công ty liên kết		
+ Doanh thu cung cấp dịch vụ		1.867.128.000	438.215.419
+ Cổ tức được chia		20.262.170.000	14.588.762.400

Số dư tại ngày kết thúc năm tài chính:

	Mối quan hệ	31/12/2017	01/01/2017
		VND	VND
Phải thu khách hàng ngắn hạn			
Công ty Cổ phần Công viên nước Đầm Sen	Công ty liên kết	690.360.000	-
Phải thu khác			
Công ty Cổ phần Công viên nước Đầm Sen	Công ty liên kết	14.588.762.400	14.588.762.400
Phải trả khác			
Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn - Công ty TNHH MTV	Cổ đông lớn	146.782.956.634	146.816.064.707

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	Năm 2017	Từ 17/05/2016 đến 31/12/2016
	VND	VND
Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc và Hội đồng Quản trị	3.590.151.978	1.672.552.803
Trong đó:		
- Thu nhập của Tổng Giám đốc	1.123.130.628	493.468.500
- Thu nhập của các thành viên khác	2.467.021.350	1.179.084.303

36. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu của Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ ngày 17/05/2016 đến ngày 31/12/2016 đã được Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC kiểm toán. Do Công ty chính thức chuyển sang Công ty cổ phần kể từ ngày 17/05/2016 nên số liệu so sánh của Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các thuyết minh tương ứng là số liệu trên báo cáo tài chính của Công ty cho giai đoạn từ ngày 17/05/2016 đến ngày 31/12/2016 và có thể không so sánh được với số liệu năm này.


Trương Thị Kim Phụng
Người lập


Nguyễn Thị Nguyễn
Kế toán trưởng


Nguyễn Quốc Anh
Tổng Giám đốc
Tp. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 03 năm 2018



Tp. HCM, ngày 24 tháng 4 năm 2018



TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Quốc Anh