

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2012**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2012**

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

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

THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP

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

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

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty trách nhiệm
hữu hạn một thành viên thay đổi lần thứ 2 số 0301440903 do
Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp ngày 9 tháng 1
năm 2013.

Hội đồng Thành viên

Ông Nguyễn Hữu Tài	Chủ tịch
Ông Dương Thanh Sơn	Phó Chủ tịch
Ông Nguyễn Thanh Tâm	Thành viên (từ ngày 15 tháng 1 năm 2013)
Bà Nguyễn Thị Thắng	Thành viên

Người đại diện theo pháp luật

Ông Nguyễn Thanh Tâm	Giám đốc (từ ngày ngày 1 tháng 11 năm 2012)
Ông Dương Thanh Sơn	Giám đốc (cho đến 1 tháng 11 năm 2012)

Trụ sở chính

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

Kiểm toán viên

Công ty TNHH PricewaterhouseCoopers (Việt Nam)

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

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

Giám đốc của Công ty chịu trách nhiệm lập các báo cáo tài chính thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 và kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc vào ngày nêu trên. Trong việc soạn lập các báo cáo tài chính này, Giám đốc được yêu cầu phải:

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

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

PHÊ CHUẨN CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tôi phê chuẩn các báo cáo tài chính đính kèm từ trang 5 đến trang 32. Các báo cáo tài chính này phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc cùng ngày nêu trên phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan tại nước CHXHCN Việt Nam.



Nguyễn Thanh Tâm
Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, nước CHXHCN Việt Nam
Ngày 29 tháng 3 năm 2013



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

Chúng tôi đã kiểm toán các báo cáo tài chính của Công ty TNHH Một Thành Viên Dịch vụ Du lịch Thủ Đức (“Công ty”) được Giám đốc phê duyệt ngày 29 tháng 3 năm 2013. Các báo cáo tài chính này bao gồm: bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, báo cáo lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc vào ngày nêu trên, và thuyết minh báo cáo tài chính bao gồm các chính sách kế toán chủ yếu từ trang 5 đến trang 32.

Trách nhiệm của Giám đốc đối với các báo cáo tài chính

Ban Giám đốc của Công ty chịu trách nhiệm soạn lập và trình bày hợp lý các báo cáo tài chính này theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan tại nước CHXHCN Việt Nam. Trách nhiệm này bao gồm: thiết lập, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ liên quan tới việc soạn lập và trình bày hợp lý các báo cáo tài chính để các báo cáo tài chính không bị sai phạm trọng yếu do gian lận hoặc sai sót; chọn lựa và áp dụng các chính sách kế toán thích hợp; và thực hiện các ước tính kế toán hợp lý đối với từng trường hợp.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về các báo cáo tài chính này căn cứ vào việc kiểm toán của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực đó yêu cầu chúng tôi phải tuân thủ các tiêu chí đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện việc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý rằng liệu các báo cáo tài chính có sai phạm trọng yếu hay không.

Cuộc kiểm toán bao gồm việc thực hiện các thủ tục kiểm toán nhằm thu được các bằng chứng về các số liệu và thuyết minh trong các báo cáo tài chính. Những thủ tục kiểm toán được chọn lựa phụ thuộc vào xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm cả việc đánh giá các rủi ro sai phạm trọng yếu của các báo cáo tài chính do gian lận hoặc sai sót. Khi đánh giá các rủi ro đó, kiểm toán viên xem xét hệ thống kiểm soát nội bộ liên quan tới việc đơn vị soạn lập và trình bày hợp lý các báo cáo tài chính để thiết lập các thủ tục kiểm toán thích hợp cho từng trường hợp, nhưng không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về tính hữu hiệu của hệ thống kiểm soát nội bộ của đơn vị. Cuộc kiểm toán cũng bao gồm việc đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán mà Giám đốc đã thực hiện, cũng như đánh giá cách trình bày tổng thể các báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin rằng các bằng chứng mà chúng tôi thu được đủ và thích hợp để làm cơ sở đưa ra ý kiến kiểm toán.

Ý kiến

Theo ý kiến của chúng tôi, xét trên các khía cạnh trọng yếu, các báo cáo tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 cũng như kết quả kinh doanh và các dòng lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm tài chính kết thúc vào ngày nêu trên, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan tại nước CHXHCN Việt Nam.



Richard Peters
Số chứng chỉ KTV: N.0561/KTV
Phó Tổng Giám đốc
Chữ ký được ủy quyền

Công ty TNHH PricewaterhouseCoopers (Việt Nam)
TP. Hồ Chí Minh, nước CHXHCN Việt Nam
Báo cáo kiểm toán số HCM3574
Ngày 29 tháng 3 năm 2013

Nguyễn Hoàng Nam
Số chứng chỉ KTV: 0849/KTV

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

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

Mẫu số B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Tại ngày 31 tháng 12	
			2012 VNĐ	2011 VNĐ Trình bày lại
100	TÀI SẢN NGẮN HẠN		3.388.304.962	3.754.650.974
110	Tiền và các khoản tương đương tiền	3	1.954.740.654	3.083.699.454
111	Tiền		1.954.740.654	983.699.454
112	Các khoản tương đương tiền		-	2.100.000.000
130	Các khoản phải thu ngắn hạn		1.074.450.374	352.594.068
131	Phải thu khách hàng		920.152.525	220.095.500
132	Trả trước cho người bán		29.819.807	103.971.074
135	Các khoản phải thu khác		124.478.042	28.527.494
140	Hàng tồn kho		169.073.342	131.819.645
141	Hàng tồn kho		169.073.342	131.819.645
150	Tài sản ngắn hạn khác		190.040.592	186.537.807
151	Chi phí trả trước ngắn hạn		162.444.761	27.943.120
154	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		27.595.831	158.594.687
200	TÀI SẢN DÀI HẠN		85.956.268.040	91.248.865.720
210	Các khoản phải thu dài hạn		2.496.213.415	3.448.775.552
211	Phải thu dài hạn khách hàng		87.851.480	821.154.649
218	Phải thu dài hạn khác	4	2.408.361.935	2.627.620.903
220	Tài sản cố định		31.912.746.930	33.833.336.381
221	Tài sản cố định hữu hình	5(a)	31.726.317.770	33.646.907.221
222	Nguyên giá		51.201.152.926	51.238.743.166
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(19.474.835.156)	(17.591.835.945)
227	Tài sản cố định vô hình	5(b)	-	-
228	Nguyên giá		202.873.421	202.873.421
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(202.873.421)	(202.873.421)
230	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	5(c)	186.429.160	186.429.160
250	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	6	51.168.400.000	53.218.400.000
252	Đầu tư vào công ty liên kết		20.000.000.000	20.000.000.000
258	Đầu tư dài hạn khác		31.168.400.000	33.218.400.000
260	Tài sản dài hạn khác		378.907.695	748.353.787
261	Chi phí trả trước dài hạn		367.860.608	583.786.615
262	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	7	11.047.087	164.567.172
270	TỔNG TÀI SẢN		89.344.573.002	95.003.516.694

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

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

Mẫu số B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Tại ngày 31 tháng 12	
			2012 VNĐ	2011 VNĐ
300	NỢ PHẢI TRẢ		15.627.274.199	20.888.265.820
310	Nợ ngắn hạn		6.845.203.094	15.986.012.064
311	Vay và nợ ngắn hạn	8	-	11.000.000.000
312	Phải trả người bán		197.952.460	502.854.874
313	Người mua trả tiền trước		70.000.000	70.000.000
314	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	9	998.046.838	334.189.529
315	Phải trả người lao động	10	2.034.205.004	2.364.776.360
316	Chi phí phải trả		44.188.350	122.551.986
319	Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	11	2.612.969.101	681.427.662
323	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	12	887.841.341	910.211.653
330	Nợ dài hạn		8.782.071.105	4.902.253.756
333	Phải trả dài hạn khác	13	2.262.366.559	4.766.040.242
334	Vay và nợ dài hạn	8	6.500.000.000	-
336	Dự phòng trợ cấp mất việc làm		-	71.713.068
338	Doanh thu chưa thực hiện		19.704.546	64.500.446
400	VỐN CHỦ SỞ HỮU		73.717.298.803	74.115.250.874
410	Vốn chủ sở hữu		73.717.298.803	74.115.250.874
411	Vốn góp của chủ sở hữu	14	68.888.000.000	68.888.000.000
416	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	15	-	1.231.383
417	Quỹ đầu tư phát triển	15	-	89.482.133
418	Quỹ dự phòng tài chính	15	595.333.108	350.704.031
420	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	15	4.233.965.695	4.785.833.327
440	TỔNG NGUỒN VỐN		89.344.573.002	95.003.516.694

CÁC CHỈ TIÊU NGOẠI BẢNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 và ngày 31 tháng 12 năm 2011, Công ty được Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh giao cho quản lý 27 lô đất với phương án xử lý đất được Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phê duyệt.

Nguyễn Thị Hương
Kế toán trưởng



Nguyễn Thanh Tâm
Giám đốc
Ngày 29 tháng 3 năm 2013

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

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

Mẫu số B 02 - DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Mã số	Thuyết minh	Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12	
		2012 VNĐ	2011 VNĐ
01	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	24.711.507.212	24.571.969.395
02	Các khoản giảm trừ doanh thu	(278.148.251)	(243.859.510)
10	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	24.433.358.961	24.328.109.885
11	Giá vốn hàng bán	(16.558.525.101)	(17.088.600.426)
20	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	7.874.833.860	7.239.509.459
21	Doanh thu hoạt động tài chính	993.194.803	1.567.163.468
22	Chi phí tài chính	(948.655.862)	(1.236.430.183)
23	Trong đó: Chi phí lãi	(943.122.222)	(1.165.943.413)
25	Chi phí quản lý doanh nghiệp	(3.645.006.814)	(3.270.087.928)
30	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	4.274.365.987	4.300.154.816
31	Thu nhập khác	2.869.049.415	210.902.859
32	Chi phí khác	(1.142.527.506)	(326.688.297)
40	Thu nhập/(chi phí) khác, thuần	1.726.521.909	(115.785.438)
50	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	6.000.887.896	4.184.369.378
51	Chi phí thuế TNDN hiện hành	(999.515.295)	(848.508.374)
52	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	(153.520.085)	81.708.739
60	Lợi nhuận sau thuế TNDN	4.847.852.516	3.417.569.743

Nguyễn Thị Hương
Kế toán trưởng



Nguyễn Thanh Tâm
Giám đốc
Ngày 29 tháng 3 năm 2013

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

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

Mẫu số B 03 - DN

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

		Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12	
Mã số	Thuyết minh	2012 VNĐ	2011 VNĐ Trình bày lại
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Lợi nhuận trước thuế	6.000.887.896	4.184.369.378
	Điều chỉnh cho các khoản:		
02	Khấu hao tài sản cố định	1.966.358.451	1.958.777.615
04	Lỗi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	36.030.510
05	Lãi từ hoạt động đầu tư	(993.742.559)	(1.537.706.796)
06	Chi phí lãi vay	943.122.222	1.165.943.413
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	7.916.626.010	5.807.414.120
09	Giảm các khoản phải thu	160.334.266	1.920.466.217
10	(Tăng)/giảm hàng tồn kho	(37.253.697)	2.724.044
11	Giảm các khoản phải trả	(3.578.518.344)	(14.197.248)
12	Giảm các chi phí trả trước	81.424.366	1.145.109.105
13	Tiền lãi vay đã trả	(943.122.222)	(1.165.943.413)
14	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	(725.638.149)	(985.927.215)
15	Thu khác từ hoạt động kinh doanh	1.016.296.014	522.644.730
16	Chi khác từ hoạt động kinh doanh	(1.815.489.005)	(1.501.674.245)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	2.074.659.239	5.730.616.095
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ	(45.769.000)	(6.969.313.931)
22	Thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ	1.818.182	6.163.636
25	Chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	-	(718.680.000)
26	Thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	2.328.070.421	1.554.726.329
27	Thu lãi tiền gửi, cổ tức và lợi nhuận được chia	915.224.377	1.078.548.070
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	3.199.343.980	(5.048.555.896)
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	Vay ngắn hạn nhận được	-	2.276.138.831
34	Chi trả nợ gốc vay	(4.500.000.000)	(2.340.448.063)
36	Lợi nhuận đã trả cho công ty mẹ	(1.902.962.019)	-
40	Lưu chuyển thuần từ hoạt động tài chính	(6.402.962.019)	(64.309.232)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm	(1.128.958.800)	617.750.967
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm	3 3.083.699.454	2.464.717.104
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá quy đổi	-	1.231.383
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	3 1.954.740.654	3.083.699.454

Nguyễn Thị Hương
Kế toán trưởng

Nguyễn Thanh Tâm
Giám đốc
Ngày 29 tháng 3 năm 2013

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2012**

1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

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

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

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

Hoạt động được cấp phép của Công ty bao gồm:

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, Công ty có 139 nhân viên (2011: 139 nhân viên).

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, Công ty có các hoạt động hợp tác liên doanh như sau:

Tên liên doanh

Hợp đồng hợp tác kinh doanh với
Công ty dịch vụ An Phú

Hoạt động kinh doanh chính

Sửa chữa, nâng cấp, xây mới khu hồ bơi
Thiên Nga thành khu “Biệt thự hồ bơi Thiên
Nga” gồm: biệt thự cao cấp, hồ bơi, sân
tennis, và các dịch vụ khác để cho khách
nước ngoài thuê.

Hợp đồng hợp tác đầu tư với Công ty
Cổ phần Dịch vụ Địa Ốc Sài Gòn

Hợp tác đầu tư xây dựng khu lưu trú phục vụ
công nhân tại Khu phố 4, Phường Linh Trung,
Quận Thủ Đức.

Hợp đồng hợp tác kinh doanh chế biến
thức ăn với Công ty TNHH Việt Nhon

Tổ chức chế biến thức ăn Âu – Á – Việt phục
vụ khách trong và ngoài nước tại nhà hàng số
1, Đường Khổng Tử, Phường Bình Thọ, Quận
Thủ Đức.

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

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

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

2.2 Năm tài chính

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

2.3 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

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

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

2 CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG (tiếp theo)**2.4 Hệ thống và hình thức sổ kế toán áp dụng**

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

2.5 Tiền và các khoản tương đương tiền

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

2.6 Khoản phải thu khách hàng

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

2.7 Hàng tồn kho

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

2.8 Các khoản đầu tư**(a) Đầu tư vào các công ty liên kết**

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

(b) Góp vốn liên doanh

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

2 CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG (tiếp theo)**2.8 Các khoản đầu tư (tiếp theo)****(b) Góp vốn liên doanh (tiếp theo)**

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

Hình thức liên doanh**Kết quả kinh doanh của liên doanh**

Liên doanh tài sản đồng kiểm soát mà Công ty không phải là bên thực hiện kế toán hợp đồng hợp tác kinh doanh.

Kết quả kinh doanh của liên doanh được phản ánh dựa trên lợi nhuận được chia. Công ty ghi nhận lợi nhuận được chia vào doanh thu hoạt động tài chính.

Liên doanh tài sản đồng kiểm soát mà Công ty là bên thực hiện kế toán hợp đồng hợp tác kinh doanh.

Kết quả kinh doanh của liên doanh được phản ánh dựa trên lợi nhuận được chia. Công ty phân chia lợi nhuận cho bên liên doanh từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

Liên doanh hoạt động kinh doanh được đồng kiểm soát.

Kết quả kinh doanh của liên doanh được phản ánh dựa trên doanh thu và chi phí mà mỗi bên tham gia liên doanh phải gánh chịu.

(c) Đầu tư dài hạn

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

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

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

Khấu hao

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

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

2 CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG (tiếp theo)**2.9 Tài sản cố định (tiếp theo)***Thanh lý*

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

2.10 Thuê tài sản cố định

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

2.11 Chi phí đi vay

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

2.12 Ghi nhận doanh thu**(a) Doanh thu bán hàng**

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

(b) Doanh thu dịch vụ

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

(c) Thu nhập lãi

Thu nhập lãi được ghi nhận khi được hưởng.

(d) Thu nhập từ cổ tức

Thu nhập cổ tức được ghi nhận trong giai đoạn Công ty được quyền nhận cổ tức từ các đơn vị đầu tư.

2 CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG (tiếp theo)**2.13 Phương pháp trích lập các quỹ dự trữ**

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

Quỹ dự phòng tài chính	10% lợi nhuận sau khi trừ thuế thu nhập doanh nghiệp, phân chia lợi nhuận cho các bên liên doanh và trích phí phục vụ. Số dư của quỹ này tối đa không vượt quá 25% vốn điều lệ.
Quỹ đầu tư phát triển	Tối thiểu 30% lợi nhuận được chia theo vốn tự huy động sau khi trừ thuế thu nhập doanh nghiệp, và trích lập quỹ dự phòng tài chính.
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	Tối đa 1,5 tháng lương thực hiện trong năm tài chính.

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

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

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

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

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

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

2 CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG (tiếp theo)**2.15 Chia cổ tức**

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

2.16 Các bên liên quan

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

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

2.17 Các khoản dự phòng

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

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

2.18 Dự phòng trợ cấp mất việc làm

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

2 CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG (tiếp theo)**2.19 Dự phòng trợ cấp thôi việc**

Theo Luật Lao động Việt Nam, người lao động của Công ty được hưởng khoản trợ cấp thôi việc căn cứ vào số năm làm việc. Khoản trợ cấp này được trả một lần khi người lao động thôi làm việc cho Công ty. Dự phòng trợ cấp thôi việc được lập trên cơ sở ước tính số tiền Công ty phải trả khi chấm dứt hợp đồng lao động do người lao động có thời gian làm việc cho công ty. Theo Luật Bảo hiểm Xã hội, từ ngày 1 tháng 1 năm 2009, Công ty phải nộp tiền vào Quỹ bảo hiểm thất nghiệp do Cơ quan Bảo hiểm Xã hội Việt Nam quản lý. Do thực hiện chính sách bảo hiểm thất nghiệp, Công ty không cần phải lập dự phòng cho số năm làm việc của người lao động từ ngày 1 tháng 1 năm 2009. Tuy nhiên, số dự phòng trợ cấp thôi việc tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 được xác định căn cứ vào số năm làm việc của người lao động tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 và dựa trên mức lương trung bình của họ trong giai đoạn 6 tháng trước ngày lập bảng cân đối kế toán này.

3 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	2012 VNĐ	2011 VNĐ
Tiền mặt	283.528.700	223.035.900
Tiền gửi ngân hàng	1.671.211.954	760.663.554
Các khoản tương đương tiền	-	2.100.000.000
	<u>1.954.740.654</u>	<u>3.083.699.454</u>

4 CÁC KHOẢN PHẢI THU DÀI HẠN KHÁC

	2012 VNĐ	2011 VNĐ
Phải thu từ công ty liên kết (Thuyết minh 25(b))	1.255.961.200	1.255.961.200
Phải thu vốn góp liên doanh theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh với Công ty Dịch vụ An Phú (*)	1.136.342.247	1.337.712.668
Phải thu dài hạn khác	16.058.488	33.947.035
	<u>2.408.361.935</u>	<u>2.627.620.903</u>

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

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

Mẫu số B 09 – DN

5 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH

(a) Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc VNĐ	Máy móc và thiết bị VNĐ	Phương tiện vận tải VNĐ	Thiết bị, dụng cụ quản lý VNĐ	Khác VNĐ	Tổng cộng VNĐ
Nguyên giá						
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2012	44.535.911.117	1.402.878.382	1.686.600.212	273.598.236	3.339.755.219	51.238.743.166
Mua trong năm	-	28.949.000	-	16.820.000	-	45.769.000
Thanh lý, nhượng bán	-	(12.500.000)	-	(70.859.240)	-	(83.359.240)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012	44.535.911.117	1.419.327.382	1.686.600.212	219.558.996	3.339.755.219	51.201.152.926
Khấu hao lũy kế						
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2012	14.151.194.599	1.357.914.250	1.060.412.070	240.106.499	782.208.527	17.591.835.945
Khấu hao trong năm	1.641.787.656	25.478.605	90.589.224	11.213.949	197.289.017	1.966.358.451
Thanh lý, nhượng bán	-	(12.500.000)	-	(70.859.240)	-	(83.359.240)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012	15.792.982.255	1.370.892.855	1.151.001.294	180.461.208	979.497.544	19.474.835.156
Giá trị còn lại						
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2012	30.384.716.518	44.964.132	626.188.142	33.491.737	2.557.546.692	33.646.907.221
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012	28.742.928.862	48.434.527	535.598.918	39.097.788	2.360.257.675	31.726.317.770

Nguyên giá các tài sản cố định hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng là 3.524.391.733 đồng Việt Nam (2011: 3.715.684.787 đồng Việt Nam).

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

Mẫu số B 09 - DN

5 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH (tiếp theo)

(b) Tài sản cố định vô hình

	Phần mềm máy vi tính VNĐ	Khác VNĐ	Tổng cộng VNĐ
Nguyên giá			
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2012 và tại ngày 31 tháng 12 năm 2012	29.292.300	173.581.121	202.873.421
Khấu hao lũy kế			
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2012 và tại ngày 31 tháng 12 năm 2012	29.292.300	173.581.121	202.873.421
Giá trị còn lại			
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2012 và tại ngày 31 tháng 12 năm 2012	-	-	-

Nguyên giá các tài sản cố định vô hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng là 202.873.421 đồng Việt Nam (2011: 202.873.421 đồng Việt Nam).

(c) Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	2012 VNĐ	2011 VNĐ
Tại ngày 1 tháng 1	186.429.160	184.529.160
Tăng	-	1.900.000
Tại ngày 31 tháng 12	186.429.160	186.429.160
Những công trình lớn:		
Công trình Biệt thự tứ lập 532 Bắc Ái	130.090.910	130.090.910
Công trình Biệt thự song lập 168 Thống Nhất	44.181.818	44.181.818
Bản đồ hiện trạng vị trí cụm khách sạn 177, 176, 174, 179	10.256.432	10.256.432
Đo đạc mặt bằng Bình Triệu	1.900.000	1.900.000
	186.429.160	186.429.160

6 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

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

	2012		2011	
	Tỷ lệ vốn góp (%)	Giá trị VNĐ	Tỷ lệ vốn góp (%)	Giá trị VNĐ Trình bày lại
Đầu tư vào công ty liên kết				
Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh nhà Đồng Hiệp	28,00	20.000.000.000	28,00	20.000.000.000
Đầu tư dài hạn khác				
Công ty Cổ phần Sài Gòn Gôn	15,00	30.000.000.000	15,00	30.000.000.000
Công ty Cổ phần Sài Gòn Bình Châu	-	-	2,03	2.050.000.000
Công ty Cổ phần Toyota Đông Sài Gòn	2,48	968.400.000	2,48	968.400.000
Công ty Cổ phần Sài Gòn Sông Cầu	9,09	200.000.000	9,09	200.000.000
		31.168.400.000		33.218.400.000

7 TÀI SẢN THUẾ THU NHẬP HOẢN LẠI

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

	2012 VNĐ	2011 VNĐ
Tại ngày 1 tháng 1	164.567.172	82.858.433
Ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	(153.520.085)	81.708.739
Tại ngày 31 tháng 12	11.047.087	164.567.172

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

8 CÁC KHOẢN VAY

	2012 VNĐ	2011 VNĐ
Vay ngắn hạn		
Công ty mẹ (Thuyết minh 25(b)) (*)	-	11.000.000.000
Vay dài hạn		
Công ty mẹ (Thuyết minh 25(b)) (*)	6.500.000.000	-

8 CÁC KHOẢN VAY (tiếp theo)

(*) Đây là khoản vay từ Tổng Công ty Du Lịch Sài Gòn chịu mức lãi suất áp dụng theo lãi suất tiền gửi bằng đồng Việt Nam kỳ hạn 1 tháng của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh. Khoản vay không có tài sản đảm bảo và có thời hạn hoàn trả nợ gốc vào ngày 10 tháng 12 năm 2014 (2011: ngày 10 tháng 12 năm 2012).

9 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN KHÁC PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	2012 VNĐ	2011 VNĐ
Tiền thu cho thuê nhà phải nộp vào Ngân sách Nhà nước (Thuyết minh 15)	436.580.538	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp – hiện hành	384.452.412	110.575.266
Thuế giá trị gia tăng	155.011.091	198.768.808
Thuế tiêu thụ đặc biệt	22.002.797	24.845.455
	<u>998.046.838</u>	<u>334.189.529</u>

10 PHẢI TRẢ NGƯỜI LAO ĐỘNG

	2012 VNĐ	2011 VNĐ
Phải trả lương	1.566.733.791	1.774.607.971
Phải trả phí phục vụ	467.471.213	590.168.389
	<u>2.034.205.004</u>	<u>2.364.776.360</u>

11 CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP NGẮN HẠN KHÁC

	2012 VNĐ	2011 VNĐ
Phân chia lợi nhuận về công ty mẹ (Thuyết minh 25(b))	1.485.397.032	-
Phải trả trợ cấp di dời	474.161.246	-
Phải trả vốn góp liên doanh theo Hợp đồng hợp tác đầu tư với Công ty Cổ phần Dịch vụ Địa Ốc Sài Gòn (*)	179.953.097	166.251.350
Phải trả lợi nhuận chia theo Hợp đồng hợp tác đầu tư với Công ty Cổ phần Dịch vụ Địa Ốc Sài Gòn (Thuyết minh 15)	179.390.996	100.831.165
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	143.060.000	134.040.000
Phải trả kinh phí công đoàn	16.282.773	20.032.371
Các khoản phải trả, phải nộp khác	134.723.964	260.272.776
	<u>2.612.969.108</u>	<u>681.427.662</u>

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

Mẫu số B 09 - DN

11 CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP NGẮN HẠN KHÁC (tiếp theo)

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

12 QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

	2012 VNĐ	2011 VNĐ
Tại ngày 1 tháng 1	910.211.653	1.074.385.263
Trích từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (Thuyết minh 15)	805.746.795	903.388.340
Chi trong năm	(828.117.107)	(1.067.561.950)
Tại ngày 31 tháng 12	<u>887.841.341</u>	<u>910.211.653</u>

13 PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC

	2012 VNĐ	2011 VNĐ
Ký quỹ dài hạn	1.244.129.754	955.911.740
Nhận vốn góp liên doanh theo Hợp đồng hợp tác đầu tư với Công ty Cổ phần Dịch vụ Địa Ốc Sài Gòn (*)	1.018.236.805	1.198.189.902
Phải trả công ty liên kết (Thuyết minh 25(b))	-	2.611.938.600
	<u>2.262.366.559</u>	<u>4.766.040.242</u>

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

14 VỐN GÓP CỦA CHỦ SỞ HỮU

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

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên thay đổi lần thứ 2 số 0301440903 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 9 tháng năm 2013, vốn điều lệ của Công ty là 68.888.000.000 đồng Việt Nam, đã góp đủ.

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

Mẫu số B 09 - DN

15 TÌNH HÌNH TĂNG GIẢM NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU

	Vốn góp của chủ sở hữu VNĐ	Chênh lệch tỉ giá hối đoái VNĐ	Quỹ đầu tư phát triển VNĐ	Quỹ dự phòng tài chính VNĐ	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VNĐ	Tổng cộng VNĐ
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2011	68.627.496.214	(22.237.383)	-	-	3.507.040.309	72.112.299.140
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	3.417.569.743	3.417.569.743
Vốn tăng trong năm	260.503.786	-	-	-	(260.503.786)	-
Trích lập quỹ dự phòng tài chính	-	-	-	350.704.031	(350.704.031)	-
Trích lập quỹ đầu tư phát triển	-	-	89.482.133	-	(89.482.133)	-
Trích phí phục vụ phải trả công nhân viên	-	-	-	-	(433.867.270)	(433.867.270)
Phân chia lợi nhuận cho bên liên doanh (Thuyết minh 11)	-	-	-	-	(100.831.165)	(100.831.165)
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi (Thuyết minh 12)	-	-	-	-	(903.388.340)	(903.388.340)
Xử lý chênh lệch tỷ giá	-	23.468.766	-	-	-	23.468.766
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011	68.888.000.000	1.231.383	89.482.133	350.704.031	4.785.833.327	74.115.250.874
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	4.847.852.516	4.847.852.516
Trích lập quỹ dự phòng tài chính	-	-	-	244.629.077	(244.629.077)	-
Trích phí phục vụ phải trả công nhân viên	-	-	-	-	(434.495.824)	(434.495.824)
Phân chia lợi nhuận cho bên liên doanh (Thuyết minh 11)	-	-	-	-	(179.390.996)	(179.390.996)
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi (Thuyết minh 12)	-	-	-	-	(805.746.795)	(805.746.795)
Tiền thu cho thuê nhà phải nộp vào Ngân sách Nhà nước (Thuyết minh 9) (*)	-	-	-	-	(436.580.538)	(436.580.538)
Chuyển lợi nhuận và quỹ về công ty mẹ (Thuyết minh 25(a)(iv))	-	-	(89.482.133)	-	(3.298.876.918)	(3.388.359.051)
Xử lý chênh lệch tỷ giá	-	(1.231.383)	-	-	-	(1.231.383)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012	68.888.000.000	-	-	595.333.108	4.233.965.695	73.717.298.803

(*) Theo Biên bản kiểm tra của Chi cục Tài chính Doanh nghiệp Thành phố Hồ Chí Minh, đây là tiền thu cho thuê nhà trên đất do không thực hiện theo đúng phương án xử lý nhà đất đã được Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phê duyệt.

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

Mẫu số B 09 - DN

16 DOANH THU

	2012 VNĐ	2011 VNĐ
Doanh thu về bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu phòng	10.354.588.748	10.637.877.071
Doanh thu cho thuê mặt bằng	4.668.406.101	3.661.112.039
Doanh thu ăn uống	5.125.774.374	5.027.631.798
Doanh thu dịch vụ xoa bóp	1.147.913.417	1.006.404.326
Doanh thu bán nhà dự án	985.886.370	2.264.766.365
Doanh thu dịch vụ hồ bơi	868.689.083	674.545.457
Doanh thu phí phục vụ	535.177.249	590.102.052
Doanh thu dịch vụ khác	1.025.071.870	709.530.287
	<u>24.711.507.212</u>	<u>24.571.969.395</u>
Các khoản giảm trừ		
Thuế tiêu thụ đặc biệt	(278.148.251)	(243.859.510)
	<u>(278.148.251)</u>	<u>(243.859.510)</u>
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu thuần về cung cấp dịch vụ	23.447.472.591	22.063.343.520
Doanh thu thuần về bán hàng	985.886.370	2.264.766.365
	<u>24.433.358.961</u>	<u>24.328.109.885</u>

17 GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	2012 VNĐ	2011 VNĐ
Giá vốn kinh doanh phòng	7.383.019.239	7.183.906.029
Giá vốn cho thuê mặt bằng	1.597.158.091	1.625.179.074
Giá vốn kinh doanh ăn uống	4.611.147.795	4.548.540.426
Giá vốn kinh doanh dịch vụ xoa bóp	1.155.796.622	907.168.504
Giá vốn bán nhà dự án	968.145.385	2.237.567.740
Giá vốn kinh doanh dịch vụ hồ bơi	583.166.526	537.932.689
Giá vốn dịch vụ khác	260.091.443	48.305.964
	<u>16.558.525.101</u>	<u>17.088.600.426</u>

CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN DỊCH VỤ DU LỊCH THỦ ĐỨC**Mẫu số B 09 – DN****18 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	2012 VNĐ	2011 VNĐ
Lợi nhuận được chia từ liên doanh	541.562.199	810.046.329
Cổ tức được chia	315.494.916	307.124.508
Lãi từ việc bán các khoản đầu tư dài hạn khác	76.700.000	135.360.500
Lãi tiền gửi	58.167.262	306.031.531
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái đã thực hiện	1.270.426	8.600.600
	<u>993.194.803</u>	<u>1.567.163.468</u>

19 CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	2012 VNĐ	2011 VNĐ
Lãi tiền vay	943.122.222	1.165.943.413
Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái đã thực hiện	5.533.640	34.456.260
Lỗ thuần do đánh giá lại các khoản có gốc ngoại tệ cuối năm	-	36.030.510
	<u>948.655.862</u>	<u>1.236.430.183</u>

20 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

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

	2012 VNĐ	2011 VNĐ
Chi phí nhân viên	1.585.635.459	1.804.900.850
Khấu hao tài sản cố định	160.235.432	142.803.043
	<u></u>	<u></u>

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

Mẫu số B 09 - DN

21 THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

	2012 VNĐ	2011 VNĐ
Thu nhập khác		
Xóa sổ nợ phải trả cho công ty liên kết (Thuyết minh 25(a)(iii))	2.611.938.600	-
Thu từ thanh lý tài sản cố định	1.818.182	6.163.636
Thu nhập khác	255.292.633	204.739.223
	<u>2.869.049.415</u>	<u>210.902.859</u>
Chi phí khác		
Chi phí trợ cấp, bồi thường đất	997.267.146	-
Tiền thuê đất	145.260.360	326.688.297
	<u>1.142.527.506</u>	<u>326.688.297</u>

22 THUẾ

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

	2012 VNĐ	2011 VNĐ
Lợi nhuận kế toán trước thuế	6.000.887.895	4.184.369.378
Thuế tính ở thuế suất 25%	1.500.221.974	1.046.092.345
Điều chỉnh:		
Thu nhập không chịu thuế	(214.264.279)	(279.292.710)
Giảm thuế TNDN 30% (*)	(132.922.315)	-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	<u>1.153.035.380</u>	<u>766.799.635</u>
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh:		
Thuế thu nhập doanh nghiệp - hiện hành	999.515.295	848.508.374
Thuế thu nhập doanh nghiệp - hoãn lại (Thuyết minh 7)	153.520.085	(81.708.739)
	<u>1.153.035.380</u>	<u>766.799.635</u>

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

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

23 CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	2012 VNĐ	2011 VNĐ
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	4.965.930.470	3.237.827.427
Chi phí nhân công	8.264.445.987	8.001.141.880
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.966.358.451	1.958.777.615
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.001.231.434	4.521.870.944
Các chi phí khác bằng tiền	2.909.352.674	2.639.070.488
	21.107.319.016	20.358.688.354

24 QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH

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

(1) Rủi ro thị trường*Rủi ro lãi suất*

Công ty chịu rủi ro lãi suất đáng kể đối với các khoản vay của Công ty. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, nếu lãi suất VNĐ tăng/giảm 5% trong khi tất cả các biến số khác giữ nguyên không đổi, thì lợi nhuận trước thuế trong năm sẽ thấp/cao hơn 47.156.111 đồng (2011: 58.297.171 đồng) do chi phí lãi của các khoản vay này cao/thấp hơn.

(2) Rủi ro tín dụng

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

Phải thu khách hàng và phải thu khác

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

Số dư với ngân hàng

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

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

24 QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**(2) Rủi ro tín dụng (tiếp theo)****(i) Các tài sản tài chính không quá hạn cũng không bị giảm giá**

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

Các khoản phải thu khách hàng của Công ty không quá hạn cũng không bị suy giảm giá trị là 570.219.700 đồng Việt Nam (2011: 220.095.500 đồng Việt Nam).

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

Không có các nhóm tài sản tài chính khác quá hạn và/hoặc suy giảm giá trị ngoại trừ các khoản phải thu khách hàng, phải thu dài hạn khách hàng và phải thu dài hạn khác.

Các khoản phải thu khách hàng, phải thu dài hạn khách hàng và phải thu dài hạn khác quá hạn nhưng không suy giảm giá trị bao gồm như sau:

	Tại ngày 31 tháng 12	
	2012 VNĐ	2011 VNĐ
Quá hạn 120 đến 270 ngày	362.971.524	-

(3) Rủi ro thanh khoản

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

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

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

	Dưới 1 năm VNĐ	Từ 1 đến 2 năm VNĐ	Từ 2 đến 5 năm VNĐ	Quá 5 năm VNĐ
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012				
Vay dài hạn	-	6.500.000.000	-	-
Phải trả người bán	197.952.460	-	-	-
Chi phí phải trả	44.188.350	-	-	-
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	2.469.909.108	-	-	-
Phải trả dài hạn	-	-	1.018.236.805	-
	<u>2.712.049.918</u>	<u>6.500.000.000</u>	<u>1.018.236.805</u>	<u>-</u>
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011				
Vay ngắn hạn	11.000.000.000	-	-	-
Phải trả người bán	502.854.874	-	-	-
Chi phí phải trả	122.551.986	-	-	-
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	547.387.662	-	-	-
Phải trả dài hạn	-	2.611.938.600	-	1.198.189.902
	<u>12.172.794.522</u>	<u>2.611.938.600</u>	<u>-</u>	<u>1.198.189.902</u>

25 GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

(a) Giao dịch với các bên liên quan

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

i) Các khoản chi cho các nhân sự quản lý chủ chốt

	2012 VNĐ	2011 VNĐ
Lương và các quyền lợi gộp khác	<u>1.010.000.000</u>	<u>947.374.349</u>

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

Mẫu số B 09 - DN

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

(a) Giao dịch với các bên liên quan (tiếp theo)

ii) Hoạt động tài chính

	2012 VNĐ	2011 VNĐ
Chi phí lãi vay trả cho công ty mẹ (Thuyết minh 19)	943.122.222	1.165.943.413
Vay ngắn hạn từ công ty mẹ	-	(2.276.138.831)
Thanh toán nợ gốc vay cho công ty mẹ	4.500.000.000	2.340.448.063

**iii) Các giao dịch với Công ty TNHH Đầu tư và
Kinh doanh nhà Đồng Hiệp**

	2012 VNĐ	2011 VNĐ
Xóa sổ nợ phải trả (Thuyết minh 13)	(2.611.938.600)	-

iv) Các giao dịch khác

	2012 VNĐ	2011 VNĐ
Chuyển lợi nhuận và quỹ về công ty mẹ (Thuyết minh 15)	3.388.359.051	-
Nhận hỗ trợ từ công ty mẹ	(742.441.409)	(264.500.000)

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

	2012 VNĐ	2011 VNĐ
Phải thu dài hạn khác (Thuyết minh 4)		
Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh nhà Đồng Hiệp (*)	1.255.961.200	1.255.961.200

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

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

Mẫu số B 09 - DN

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

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

	2012 VNĐ	2011 VNĐ
Vay ngắn hạn (Thuyết minh 8)		
Công ty mẹ	-	11.000.000.000
	<u> </u>	<u> </u>
	2012 VNĐ	2011 VNĐ
Vay dài hạn (Thuyết minh 8)		
Công ty mẹ	6.500.000.000	-
	<u> </u>	<u> </u>
	2012 VNĐ	2011 VNĐ
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác (Thuyết minh 11)		
Công ty mẹ	1.485.397.032	-
	<u> </u>	<u> </u>
	2012 VNĐ	2011 VNĐ
Phải trả dài hạn khác (Thuyết minh 13)		
Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh nhà Đồng Hiệp (**)	-	2.611.938.600
	<u> </u>	<u> </u>

(**) Phải trả dài hạn khác cho Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh nhà Đồng Hiệp thể hiện số tiền mà Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh nhà Đồng Hiệp đã ứng trước cho Công ty vào ngày 28 tháng 8 năm 2009 để thanh toán tiền bồi thường đất cho lô đất 2.000 m² tại Phường Linh Trung, Quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh. Vào ngày 31 tháng 10 năm 2012, Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh nhà Đồng Hiệp và Công ty thống nhất chuyển số tiền bồi thường này vào chi phí chung của dự án kinh doanh nhà ở của Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh nhà Đồng Hiệp.

26 CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

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

	Thuê đất	
	2012 VNĐ	2011 VNĐ
Dưới 1 năm	725.893.719	725.893.719
Từ 1 đến 5 năm	2.903.574.874	2.903.574.874
Trên 5 năm	19.870.064.534	20.595.958.253
	<u> </u>	<u> </u>
Tổng cộng các khoản thanh toán tối thiểu	23.499.533.127	24.225.426.846
	<u> </u>	<u> </u>

27 TRÌNH BÀY LẠI BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM TRƯỚC

Trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012, Công ty trình bày lại một số khoản mục trên các báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011.

- (a) Ảnh hưởng việc trình bày lại trên bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 như sau:

	Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011		
	Theo báo cáo trước đây VNĐ	Tăng/ (Giảm) VNĐ	Trình bày lại VNĐ
Đầu tư vào công ty liên kết	53.218.400.000	(33.218.400.000)	20.000.000.000
Đầu tư dài hạn khác	-	33.218.400.000	33.218.400.000
Vay và nợ ngắn hạn	-	11.000.000.000	11.000.000.000
Vay và nợ dài hạn	11.000.000.000	(11.000.000.000)	-

- (b) Ảnh hưởng việc trình bày lại trên báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011 như sau:

	Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011		
	Theo báo cáo trước đây VNĐ	Tăng/ (Giảm) VNĐ	Trình bày lại VNĐ
Khấu hao tài sản cố định	1.982.225.923	(23.448.308)	1.958.777.615
Lãi từ hoạt động đầu tư	(1.287.841.868)	(249.864.928)	(1.537.706.796)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	6.080.727.356	(273.313.236)	5.807.414.120
Giảm các khoản phải thu	2.144.788.409	(224.322.192)	1.920.466.217
Giảm các khoản phải trả	(244.518.417)	230.321.169	(14.197.248)
Chi khác từ hoạt động kinh doanh	(1.462.956.973)	(38.717.272)	(1.501.674.245)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	6.036.647.626	(306.031.531)	5.730.616.095
Thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	768.000.000	786.726.329	1.554.726.329
Thu lãi tiền gửi, cổ tức và lợi nhuận được chia	1.558.562.868	(480.014.798)	1.078.548.070
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	(5.354.587.427)	306.031.531	(5.048.555.896)

28 SỐ LIỆU SO SÁNH

Một vài số liệu so sánh trong các báo cáo tài chính đã được phân loại lại cho phù hợp với việc trình bày của niên độ hiện hành.

Báo cáo tài chính đã được Giám đốc duyệt ngày 29 tháng 3 năm 2013.



Nguyễn Thị Hường
Kế toán trưởng



Nguyễn Thanh Tâm
Giám đốc