

Tổng Công ty Bến Thành – TNHH Một thành viên

Báo cáo tài chính

Ngày 31 tháng 12 năm 2017

Tổng Công ty Bến Thành – TNHH Một thành viên

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2
Báo cáo kiểm toán độc lập	3 - 4
Bảng cân đối kế toán	5 - 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	8 - 9
Thuyết minh báo cáo tài chính	10 - 49

Tổng Công ty Bến Thành – TNHH Một thành viên

THÔNG TIN CHUNG

TỔNG CÔNG TY

Tổng Công ty Bến Thành – TNHH Một thành viên ("Tổng Công ty") là Tổng Công ty nhà nước được thành lập theo Quyết định số 1848/QĐ-UB do Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 19 tháng 5 năm 2003 và Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4106000101 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 25 tháng 7 năm 2005.

Vào ngày 10 tháng 7 năm 2010, Tổng Công ty đã chuyển đổi từ Tổng Công ty nhà nước thành công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên theo Quyết định số 3067/QĐ-UBND do Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành và được Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp phép theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0301151147 ngày 18 tháng 8 năm 2010.

Hoạt động chính trong năm hiện tại của Tổng Công ty là:

- Đầu tư tài chính vào doanh nghiệp khác và kinh doanh bất động sản;
- Dịch vụ đào tạo, ăn uống, cho thuê nhà, xưởng, văn phòng, sửa chữa bảo trì ô tô; và
- Mua bán phụ tùng, vật tư, ô tô, rượu, bia, nước giải khát.

Tổng Công ty có trụ sở chính tại số 27 Đường Nguyễn Trung Trực, Phường Bến Thành, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam và 7 chi nhánh, đơn vị trực thuộc tại Thành phố Hồ Chí Minh.

HỘI ĐỒNG THÀNH VIÊN

Các thành viên Hội đồng Thành viên trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Phan Văn Quang	Chủ tịch
Ông Nguyễn Bình Minh	Thành viên
Ông Nguyễn Ngọc Châu	Thành viên

BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên Ban kiểm soát trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Võ Minh Hoàng	Trưởng ban kiểm soát
Ông Đặng Hữu Hòa	Kiểm soát viên

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Ban Tổng Giám đốc trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Nguyễn Bình Minh	Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Việt Hòa	Phó Tổng Giám đốc
Ông Hoàng Tâm Hoà	Phó Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Thị Hương Giang	Phó Tổng Giám đốc

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Tổng Công ty trong năm và vào ngày lập báo cáo này là Ông Nguyễn Bình Minh.

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam là công ty kiểm toán cho Tổng Công ty.

Tổng Công ty Bến Thành – TNHH Một thành viên

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty Bến Thành – TNHH Một thành viên (“Tổng Công ty”) trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính của Tổng Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017.

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

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính cho từng năm tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Tổng Công ty trong năm. Trong quá trình lập báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc của Tổng Công ty cần phải:

- ▶ lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- ▶ thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- ▶ nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Tổng Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong báo cáo tài chính; và
- ▶ lập báo cáo tài chính trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Tổng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Tổng Công ty, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với chế độ kế toán đã được áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Tổng Công ty và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính kèm theo.

CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Tổng Công ty vào 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 cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc:



Nguyễn Bình Minh
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 2 tháng 3 năm 2018

Số tham chiếu: 60950932/19357278

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Hội đồng Thành viên của Tổng Công ty Bến Thành - TNHH Một thành viên

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Tổng Công ty Bến Thành - TNHH Một thành viên ("Tổng Công ty") được lập ngày 2 tháng 3 năm 2018 và được trình bày từ trang 5 đến trang 49, bao gồm bảng cân đối kế toán vào ngày 31 tháng 12 năm 2017, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính đi kèm.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính của Tổng Công ty theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính của Tổng 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 Tổng 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 Tổng 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 để 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 Tổng Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2017, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam



Trần Nam Dũng
Phó Tổng Giám đốc
Giấy CNĐKHN kiểm toán
Số: 3021-2014-004-1



A blue handwritten signature.

Nguyễn Thùy Trang
Kiểm toán viên
Giấy CNĐKHN kiểm toán
Số: 3213-2015-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 5 tháng 3 năm 2018

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
vào ngày 31 tháng 12 năm 2017

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		1.205.420.825.766	1.146.312.558.137
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	761.294.496.524	790.406.207.644
111	1. Tiền		42.194.496.524	77.306.207.644
112	2. Các khoản tương đương tiền		719.100.000.000	713.100.000.000
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	5	313.641.924.615	269.754.863.000
121	1. Chứng khoán kinh doanh		321.603.674.615	327.963.674.615
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		(7.961.750.000)	(58.208.811.615)
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		93.479.234.359	62.875.280.528
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6.1	3.275.119.250	2.402.469.807
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6.2	41.025.291.117	4.424.408.935
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	7	49.178.823.992	56.048.401.786
140	IV. Hàng tồn kho		810.377.841	1.614.875.535
141	1. Hàng tồn kho	8	810.377.841	1.614.875.535
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		36.194.792.427	21.661.331.430
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		102.083.335	-
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		11.231.639.518	12.327.112.671
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	15	24.861.069.574	9.334.218.759
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		2.097.462.414.985	2.160.887.359.053
210	I. Phải thu dài hạn		12.505.600.000	12.593.600.000
216	1. Phải thu dài hạn khác		12.505.600.000	12.593.600.000
220	II. Tài sản cố định		19.537.406.658	19.858.853.715
221	1. Tài sản cố định hữu hình	9	16.906.304.129	17.157.432.182
222	Nguyên giá		46.145.026.975	43.849.477.433
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(29.238.722.846)	(26.692.045.251)
227	2. Tài sản cố định vô hình	10	2.631.102.529	2.701.421.533
228	Nguyên giá		4.085.166.549	4.085.166.549
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(1.454.064.020)	(1.383.745.016)
230	III. Bất động sản đầu tư	11	25.342.626.760	25.959.592.612
231	1. Nguyên giá		64.671.729.950	64.671.729.950
232	2. Giá trị khấu hao lũy kế		(39.329.103.190)	(38.712.137.338)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		812.383.351.594	807.927.155.865
241	1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	12.1	140.053.983.059	139.612.249.143
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	12.2	672.329.368.535	668.314.906.722
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	13	1.225.573.822.124	1.292.381.943.238
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		1.251.184.819.866	1.298.009.569.906
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		6.641.716.000	6.641.716.000
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(32.252.713.742)	(12.269.342.668)
260	VI. Tài sản dài hạn khác		2.119.607.849	2.166.213.623
261	1. Chi phí trả trước dài hạn		252.337.189	298.942.963
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	29.3	1.867.270.660	1.867.270.660
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		3.302.883.240.751	3.307.199.917.190

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2017

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		1.031.998.039.898	993.385.413.862
310	I. Nợ ngắn hạn		354.376.234.280	262.919.593.920
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	14	7.190.656.729	11.189.921.228
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		-	11.044.699.341
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	15	440.507.310	215.890.541
314	4. Phải trả người lao động		10.829.404.156	6.529.298.135
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	16	28.696.599.168	36.141.462.339
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	17	3.054.329.221	3.035.686.755
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	18	203.894.716.765	187.706.678.199
320	8. Vay ngắn hạn	19	95.933.125.000	-
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	20	4.336.895.931	7.055.957.382
330	II. Nợ dài hạn		677.621.805.618	730.465.819.942
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	17	8.566.071.176	9.831.896.032
337	2. Phải trả dài hạn khác	18	658.507.767.790	693.422.643.467
338	3. Vay dài hạn	19	-	18.315.000.000
343	4. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	21	10.547.966.652	8.896.280.443
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		2.270.885.200.853	2.313.814.503.328
410	I. Vốn chủ sở hữu	22.1	2.270.885.200.853	2.313.814.503.328
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu		1.936.407.000.000	1.936.407.000.000
414	2. Vốn khác của chủ sở hữu		58.428.968.593	58.428.968.593
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		46.328.705.910	46.328.705.910
419	4. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp		35.012.168.131	34.940.985.935
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		194.708.358.219	237.708.842.890
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		77.192.608.181	4.340.262.312
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		117.515.750.038	233.368.580.578
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		3.302.883.240.751	3.307.199.917.190

Nguyễn Thị Hạnh
Người lập

Nguyễn Thị Thùy Trang
Kế toán trưởng

Nguyễn Bình Minh
Tổng Giám đốc

Ngày 2 tháng 3 năm 2018

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		237.986.658.099	404.657.423.619
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	(45.489.600)
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	23.1	237.986.658.099	404.611.934.019
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	24	(207.858.400.287)	(327.169.558.458)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		30.128.257.812	77.442.375.561
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	23.2	250.665.796.648	432.963.550.431
22	7. Chi phí tài chính	26	24.510.433.368	(7.009.985.316)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(2.644.633.326)	(6.622.004.272)
25	8. Chi phí bán hàng	25	(776.450.797)	(2.085.849.036)
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	(60.723.565.569)	(50.667.861.533)
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		243.804.471.462	450.642.230.107
31	11. Thu nhập khác	27	5.007.114.063	4.354.130.124
32	12. Chi phí khác	27	(3.180.767.334)	(8.791.297.221)
40	13. Lợi nhuận (lỗ) khác	27	1.826.346.729	(4.437.167.097)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		245.630.818.191	446.205.063.010
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	29.1	(27.115.068.153)	(53.821.842.180)
52	16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	29.3	-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế TNDN		218.515.750.038	392.383.220.830

Nguyễn Thị Hạnh
Người lập

Nguyễn Thị Thùy Trang
Kế toán trưởng

Nguyễn Bình Minh
Tổng Giám đốc

Ngày 2 tháng 3 năm 2018

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Lợi nhuận kế toán trước thuế		245.630.818.191	446.205.063.010
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và hao mòn tài sản cố định		3.181.299.882	6.406.361.167
03	Hoàn nhập dự phòng		(30.263.690.541)	-
04	Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(5.173)	(128.843)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(208.190.299.444)	(429.201.153.394)
06	Chi phí lãi vay	26	2.644.633.326	6.622.004.272
07	Các khoản điều chỉnh khác		4.200.000.000	-
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		17.202.756.241	30.032.146.212
09	(Tăng) giảm các khoản phải thu		(54.854.420.564)	32.811.059.859
10	Giảm hàng tồn kho		804.497.694	4.278.140.888
11	(Giảm) tăng các khoản phải trả		(35.893.944.255)	317.921.629.503
12	Tăng chi phí trả trước		(55.477.561)	(273.559.793)
13	Giảm chứng khoán kinh doanh		6.360.000.000	-
14	Lãi vay đã trả		(2.615.136.672)	(6.754.142.109)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(31.498.275.979)	(60.969.482.838)
16	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		974.482.196	1.486.965.792
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(6.658.631.873)	(6.861.087.268)
20	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động kinh doanh		(106.234.150.773)	311.671.670.246
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và tài sản dài hạn khác		(6.048.039.097)	(281.840.761.182)
22	Tiền thu do thanh lý tài sản cố định		15.000.000.000	15.536.363.636
24	Tiền thu từ tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn		-	80.000.000.000
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác		(33.825.630.000)	(25.345.880.000)
26	Tiền thu hồi từ bán các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		181.758.545.000	17.402.533.016
27	Tiền thu lãi tiền gửi, cho vay và cổ tức nhận được		116.789.898.755	167.700.981.824
30	Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động đầu tư		273.674.774.658	(26.546.762.706)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	Tiền thu từ đi vay		197.297.265.000	240.382.985.082
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(119.439.640.000)	(394.700.825.082)
36	Lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	22.1	(274.409.965.178)	(127.415.606.208)
40	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động tài chính		(196.552.340.178)	(281.733.446.208)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(29.111.716.293)	3.391.461.332
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		790.406.207.644	787.014.617.469
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		5.173	128.843
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	4	761.294.496.524	790.406.207.644



Nguyễn Thị Hạnh
Người lập



Nguyễn Thị Thùy Trang
Kế toán trưởng



Nguyễn Bình Minh
Tổng Giám đốc

Ngày 2 tháng 3 năm 2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN TỔNG CÔNG TY

Tổng Công ty Bến Thành – TNHH Một thành viên (“Tổng Công ty”) là Tổng Công ty nhà nước được thành lập theo Quyết định số 1848/QĐ-UB do Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 19 tháng 5 năm 2003 và Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4106000101 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 25 tháng 7 năm 2005.

Vào ngày 10 tháng 7 năm 2010, Tổng Công ty đã chuyển đổi từ Tổng Công ty nhà nước thành công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên theo Quyết định số 3067/QĐ-UBND do Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành và được Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp phép theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0301151147 ngày 18 tháng 8 năm 2010.

Hoạt động chính trong năm hiện tại của Tổng Công ty là:

- Đầu tư tài chính vào doanh nghiệp khác và kinh doanh bất động sản;
- Dịch vụ đào tạo, ăn uống, cho thuê nhà, xưởng, văn phòng, sửa chữa bảo trì ô tô; và
- Mua bán phụ tùng, vật tư, ô tô, rượu, bia, nước giải khát.

Tổng Công ty có trụ sở chính tại số 27 Đường Nguyễn Trung Trực, Phường Bến Thành, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam và 7 chi nhánh, đơn vị trực thuộc tại Thành phố Hồ Chí Minh.

Số lượng nhân viên của Tổng Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 là 108 người (ngày 31 tháng 12 năm 2016 là 103 người).

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính của Tổng Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam (“VND”), phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành theo:

- ▶ Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2001 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 1);
- ▶ Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 2);
- ▶ Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2003 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 3);
- ▶ Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 4); và
- ▶ Quyết định số 100/2005/QĐ-BTC ngày 28 tháng 12 năm 2005 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 5).

Theo đó, báo cáo tài chính được trình bày kèm theo và việc sử dụng báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục và nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng

Hình thức sổ kế toán được áp dụng của Tổng Công ty là Nhật ký chung.

2.3 Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Tổng Công ty áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

2.4 Đơn vị tiền tệ trong kế toán

Báo cáo tài chính được lập bằng đơn vị tiền tệ trong kế toán của Tổng Công ty là VND.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Thay đổi trong chính sách kế toán

Các chính sách kế toán của Tổng Công ty sử dụng để lập báo cáo tài chính được áp dụng nhất quán với các chính sách đã được sử dụng để lập báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016, ngoại trừ thay đổi về chính sách kế toán liên quan đến việc trích lập dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư chứng khoán kinh doanh và các khoản đầu tư góp vốn. Chi tiết của sự khác biệt như sau:

Năm nay

Dự phòng được lập cho việc giảm giá trị của các khoản chứng khoán kinh doanh và các khoản đầu tư góp vốn vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm theo hướng dẫn của Thông tư số 228/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 7 tháng 12 năm 2009 ("Thông tư 228") và Thông tư số 89/2013/TT-BTC ("Thông tư 89") do Bộ Tài chính ban hành ngày 28 tháng 6 năm 2013.

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

Năm trước

Tổng Công ty đã áp dụng Điều 9, Thông tư số 127/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 5 tháng 9 năm 2014, hướng dẫn xử lý tài chính và xác định giá trị doanh nghiệp khi thực hiện chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần ("Thông tư 127"), không thực hiện trích lập dự phòng giảm giá trị các khoản chứng khoán kinh doanh và các khoản đầu tư góp vốn. Do Tổng Công ty thực hiện theo Quyết định số 750/QĐ-UBND ngày 25 tháng 2 năm 2016 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, chủ sở hữu Tổng Công ty, Tổng Công ty được phê duyệt thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa là ngày 30 tháng 6 năm 2016.

Theo đó, khoản dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và dự phòng đầu tư tài chính dài hạn vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 không thay đổi giá trị so với số dư dự phòng đã trích lập vào ngày 31 tháng 12 năm 2015.

Ảnh hưởng của việc thay đổi chính sách kế toán liên quan đến việc trích lập dự phòng trên là không trọng yếu đối với báo cáo tài chính của Tổng Công ty.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.2 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

3.3 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho bất động sản

Bất động sản được mua hoặc được xây dựng để bán trong quá trình hoạt động bình thường của Công ty, không phải để cho thuê hoặc chờ tăng giá, được ghi nhận là hàng hóa bất động sản theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá thành của hàng hóa bất động sản bao gồm:

- ▶ Chi phí mua đất, tiền sử dụng đất và tiền thuê đất;
- ▶ Chi phí xây dựng trả cho nhà thầu; và
- ▶ Chi phí vay, chi phí lập kế hoạch và thiết kế, chi phí giải phóng mặt bằng, chi phí cho các dịch vụ pháp lý chuyên nghiệp, thuế chuyển nhượng bất động sản, chi phí xây dựng và các chi phí khác có liên quan.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng hóa bất động sản trong điều kiện kinh doanh bình thường, dựa trên giá thị trường vào ngày báo cáo và chiết khấu cho giá trị thời gian của dòng tiền, nếu đáng kể, và trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Giá vốn của bất động sản đã bán được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh dựa trên các chi phí trực tiếp tạo thành bất động sản đó và chi phí chung được phân bổ trên cơ sở diện tích tương ứng của bất động sản đó.

Hàng hóa và các hàng tồn kho khác

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Tổng Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho với giá trị được xác định như sau:

- | | | |
|---|---|---|
| Nguyên vật liệu, phụ tùng thay thế, công cụ và dụng cụ và hàng tồn kho khác | - | giá vốn thực tế theo phương pháp bình quân gia quyền. |
| Xe các loại | - | giá mua theo phương pháp thực tế đích danh. |

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời v.v.) có thể xảy ra đối với hàng tồn kho thuộc quyền sở hữu của Tổng Công ty dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.4 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

3.5 Thuê tài sản

Việc xác định một thỏa thuận có phải là thỏa thuận thuê tài sản hay không dựa trên bản chất của thỏa thuận đó tại thời điểm khởi đầu: liệu việc thực hiện thỏa thuận này có phụ thuộc vào việc sử dụng một tài sản nhất định và thỏa thuận có bao gồm điều khoản về quyền sử dụng tài sản hay không.

Thỏa thuận thuê tài sản được phân loại là thuê tài chính nếu theo hợp đồng thuê tài sản bên cho thuê chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản cho bên đi thuê. Tất cả các thỏa thuận thuê tài sản khác được phân loại là thuê hoạt động.

Trong trường hợp Tổng Công ty là bên đi thuê

Các khoản tiền thuê theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong thời hạn của hợp đồng thuê.

Trong trường hợp Tổng Công ty là bên cho thuê

Tài sản theo hợp đồng cho thuê hoạt động được ghi nhận là bất động sản đầu tư trên bảng cân đối kế toán. Chi phí trực tiếp ban đầu để thương thảo thỏa thuận cho thuê hoạt động được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

Thu nhập từ tiền cho thuê được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong thời gian cho thuê.

3.6 Tài sản cố định hữu hình

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

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sẵn sàng hoạt động như dự kiến. Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

3.7 Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được phản ánh theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sử dụng như dự kiến. Các chi phí nâng cấp và đổi mới tài sản cố định vô hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và các chi phí khác được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.8 Khấu hao và hao mòn

Khấu hao tài sản cố định hữu hình và hao mòn tài sản cố định vô hình được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc	10 – 25 năm
Máy móc và thiết bị	5 – 10 năm
Phương tiện vận tải	6 – 8 năm
Thiết bị văn phòng	3 – 5 năm
Phần mềm máy tính	3 – 5 năm
Khác	3 năm

3.9 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng tài sản cố định và bất động sản đầu tư mà chưa hoàn thành tại ngày lập báo cáo tài chính này như chi phí bồi thường, chi phí thầu xây dựng, chi phí khảo sát, thiết kế và các chi phí khác.

3.10 Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trừ đi giá trị khấu hao lũy kế.

Các khoản chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được hạch toán vào giá trị còn lại của bất động sản đầu tư khi Tổng Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu của bất động sản đầu tư đó.

Khấu hao và hao mòn bất động sản đầu tư được trích theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các bất động sản như sau:

Quyền sử dụng đất	49 – 50 năm
Nhà xưởng, vật kiến trúc	8 – 12 năm
Cơ sở hạ tầng cho thuê	20 năm

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trong bảng cân đối kế toán sau khi đã bán hoặc sau khi bất động sản đầu tư đã không còn được sử dụng và xét thấy không thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc thanh lý bất động sản đầu tư đó. Chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong năm thanh lý.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như trường hợp chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như các trường hợp chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

3.11 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của Tổng Công ty và được hạch toán vào chi phí khi phát sinh.

3.12 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.13 Các khoản đầu tư

Đầu tư vào công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết mà trong đó Tổng Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc. Các khoản phân phối lợi nhuận từ số lợi nhuận thuần lũy kế của các công ty liên kết sau ngày Tổng Công ty có ảnh hưởng đáng kể được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong năm của Tổng Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi của các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Đầu tư vào công ty liên doanh

Các khoản đầu tư vào các công ty liên doanh mà trong đó Tổng Công ty có quyền đồng kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc. Các khoản phân phối lợi nhuận mà Tổng Công ty nhận được từ lợi nhuận lũy kế của các công ty liên doanh sau ngày Tổng Công ty có quyền đồng kiểm soát được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong năm của Tổng Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi của các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Chứng khoán kinh doanh và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Chứng khoán kinh doanh và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được ghi nhận theo giá gốc.

Dự phòng giảm giá trị các khoản chứng khoán kinh doanh và các khoản đầu tư góp vốn

Dự phòng được lập cho việc giảm giá trị của các khoản chứng khoán kinh doanh và các khoản đầu tư góp vốn vào ngày kết thúc kỳ kế toán theo hướng dẫn của Thông tư số 228/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 7 tháng 12 năm 2009 và Thông tư số 89/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 28 tháng 6 năm 2013. Tăng hoặc giảm số dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

3.14 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

Các khoản phải trả và chi phí trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc Tổng Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

3.15 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán của Tổng Công ty (VND) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch thực tế vào ngày phát sinh nghiệp vụ theo nguyên tắc sau:

- Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải thu được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Tổng Công ty chỉ định khách hàng thanh toán; và
- Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Tổng Công ty dự kiến giao dịch.

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày của bảng cân đối kế toán theo nguyên tắc sau:

- Các khoản mục tiền tệ được phân loại là tài sản được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Tổng Công ty thường xuyên có giao dịch; và
- Các khoản mục tiền tệ được phân loại là nợ phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Tổng Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.16 *Phân chia lợi nhuận*

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp được chia theo quyết định của Hội đồng Thành viên và sau khi trích các quỹ theo Điều lệ của Tổng Công ty và các quy định pháp luật của Việt Nam.

Tổng Công ty trích lập các quỹ dự phòng sau từ lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Tổng Công ty theo quyết định của Hội đồng Thành viên:

▶ *Quỹ đầu tư phát triển*

Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Tổng Công ty.

▶ *Quỹ khen thưởng, phúc lợi*

Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên, và được trình bày như một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán.

▶ *Quỹ phát triển khoa học và công nghệ*

Quỹ này được thành lập theo Nghị định số 95/2014/NĐ-CP ngày 17 tháng 10 năm 2014 nhằm mục đích hỗ trợ các doanh nghiệp nhà nước đầu tư khoa học, công nghệ tại Việt Nam.

3.17 *Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp*

Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp được thành lập theo Quyết định số 113/2008/QĐ-TTg ngày 18 tháng 8 năm 2008 nhằm mục đích hỗ trợ các doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thực hiện sắp xếp, chuyển đổi sở hữu, bổ sung vốn điều lệ hoặc đầu tư vào các dự án quan trọng theo quyết định của Thủ tướng Chính phủ.

Nguồn thu của quỹ bao gồm các nguồn thu từ cổ phần hóa các công ty con của Tổng Công ty, nguồn thu từ việc sắp xếp, chuyển đổi sở hữu các doanh nghiệp nhà nước, và các khoản thu khác.

3.18 *Ghi nhận doanh thu*

Doanh thu được ghi nhận khi Tổng Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

Doanh thu bán hàng hóa

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi các rủi ro trọng yếu và các quyền sở hữu hàng hóa đã được chuyển sang người mua, thường là trùng với thời điểm chuyển giao hàng hóa.

Doanh thu bán hàng hóa là bất động sản

Doanh thu bán bất động sản kinh doanh được ghi nhận khi các rủi ro trọng yếu và các quyền sở hữu bất động sản đã được chuyển sang người mua.

Doanh thu cho thuê

Doanh thu từ cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.18 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu dịch vụ cung cấp được ghi nhận khi hoàn thành cung cấp dịch vụ cho khách hàng.

Tiền lãi

Doanh thu được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở dồn tích (có tính đến lợi tức mà tài sản đem lại) trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

Cổ tức

Doanh thu được ghi nhận khi quyền được nhận khoản thanh toán cổ tức của Tổng Công ty được xác lập.

3.19 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho năm hiện hành và các năm trước được xác định bằng số tiền dự kiến phải nộp cho hoặc được thu hồi từ cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hiện hành cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Tổng Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải trả khi Tổng Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và Tổng Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của các khoản mục này cho mục đích lập báo cáo tài chính.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại cần được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các năm sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại đến mức bảo đảm chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.19 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

Tổng Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Tổng Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế.

3.20 Các bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan của Công ty nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc gây ảnh hưởng đáng kể tới bên kia trong việc ra các quyết định tài chính và hoạt động, hoặc khi Công ty và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm các thành viên gia đình thân cận của các cá nhân được coi là liên quan.

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	VND	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Tiền mặt	103.774.664	91.403.900
Tiền gửi ngân hàng	42.090.721.860	77.214.803.744
Các khoản tương đương tiền	<u>719.100.000.000</u>	<u>713.100.000.000</u>
TỔNG CỘNG	<u>761.294.496.524</u>	<u>790.406.207.644</u>

Các khoản tương đương tiền thể hiện khoản tiền gửi tại các ngân hàng thương mại với kỳ hạn gốc không quá 3 tháng và hưởng lãi suất từ 5,2% đến 5,5% một năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

5. CHỨNG KHOÁN KINH DOANH

	VND					
	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị thuần	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị thuần	Dự phòng
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Đông (“OCB”) Công ty Cổ phần Sài Gòn – Đà Lạt	283.470.120.000	283.470.120.000	-	283.470.120.000	239.062.991.000	(44.407.129.000)
Công ty Cổ phần Du Lịch Đắc Lắc	24.615.384.615	24.615.384.615	-	24.615.384.615	10.830.732.000	(13.784.652.615)
Công ty Cổ phần Đầu tư Kỹ thuật Xây dựng Sài Gòn	7.425.590.000	5.556.420.000	(1.869.170.000)	7.425.590.000	7.408.560.000	(17.030.000)
Công ty TNHH Chợ Cửa khẩu Mộc Bài	6.092.580.000	-	(6.092.580.000)	6.092.580.000	6.092.580.000	-
	-	-	-	6.360.000.000	6.360.000.000	-
TỔNG CỘNG	321.603.674.615	313.641.924.615	(7.961.750.000)	327.963.674.615	269.754.863.000	(58.208.811.615)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

6. PHẢI THU KHÁCH HÀNG VÀ TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

6.1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu từ bên khác	2.470.039.980	2.216.965.301
- Công ty TNHH Vivablast Việt Nam	824.901.976	2.833.600
- Công ty Cổ Phần Đầu Tư Thương Mại Dịch Vụ Sài Gòn Ô Tô Cần Thơ	408.513.505	184.862.201
- Tổng Công ty Bảo hiểm Bảo Việt	341.515.981	-
- Công ty TNHH Bảo Hiểm Liberty	111.094.493	647.910.803
- Công ty Bảo hiểm Bưu điện Hồ Chí Minh	35.003.599	366.773.013
- Khách hàng khác	749.010.426	1.014.585.684
Phải thu từ bên liên quan (Thuyết minh số 30)	805.079.270	185.504.506
TỔNG CỘNG	3.275.119.250	2.402.469.807

6.2 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Trả trước cho bên khác	2.241.723.135	4.424.408.935
- Công ty Cổ phần Xây dựng Tư vấn Thiết kế Quốc tế Đông Á	975.000.000	975.000.000
- Công ty TNHH Ngọc Thái	619.473.135	619.473.135
- Công ty TNHH Nguyễn Hoàng	-	1.948.361.000
- Người bán khác	647.250.000	881.574.800
Trả trước cho bên liên quan (Thuyết minh số 30)	38.783.567.982	-
TỔNG CỘNG	41.025.291.117	4.424.408.935

7. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu từ chuyển nhượng quyền góp vốn (*)	40.952.000.000	40.952.000.000
Phải thu lợi nhuận và cổ tức được chia	219.157.800	9.926.922.071
Phải thu lãi tiền gửi	3.202.763.887	541.520.833
Phải thu ngắn hạn khác	4.804.902.305	4.627.958.882
TỔNG CỘNG	49.178.823.992	56.048.401.786

Trong đó:

Phải thu khác từ bên khác	48.959.666.192	46.019.959.715
Phải thu khác từ bên liên quan (Thuyết minh số 30)	219.157.800	10.028.442.071

(*) Khoản này thể hiện khoản phải thu từ việc chuyển nhượng quyền và nghĩa vụ góp vốn vào dự án Lô 3 – Khu C, Dự án Bình Trưng Đông cho Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Đông Tây theo Hợp đồng số 66/HĐCN-TCT ngày 30 tháng 12 năm 2011.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
 vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

8. HÀNG TỒN KHO

	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Hàng hóa	174.090.359	977.059.175
Phụ tùng	<u>636.287.482</u>	<u>637.816.360</u>
TỔNG CỘNG	<u>810.377.841</u>	<u>1.614.875.535</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

9. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

					VND
	<i>Nhà cửa, vật kiến trúc</i>	<i>Máy móc và thiết bị</i>	<i>Phương tiện vận tải</i>	<i>Thiết bị văn phòng</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá:					
Số đầu năm	29.914.649.028	10.005.065.683	3.606.495.422	323.267.300	43.849.477.433
Mua trong năm	-	516.619.200	-	-	516.619.200
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	1.778.930.342	-	-	-	1.778.930.342
Số cuối năm	<u>31.693.579.370</u>	<u>10.521.684.883</u>	<u>3.606.495.422</u>	<u>323.267.300</u>	<u>46.145.026.975</u>
<i>Trong đó:</i>					
<i>Đã khấu hao hết</i>	<i>10.178.643.342</i>	<i>1.078.322.976</i>	<i>1.490.780.877</i>	<i>251.767.300</i>	<i>12.999.514.495</i>
Giá trị khấu hao lũy kế:					
Số đầu năm	17.467.448.804	6.353.465.688	2.607.446.793	263.683.966	26.692.045.251
Khấu hao trong năm	1.098.185.105	1.101.429.834	323.229.324	23.833.332	2.546.677.595
Số cuối năm	<u>18.565.633.909</u>	<u>7.454.895.522</u>	<u>2.930.676.117</u>	<u>287.517.298</u>	<u>29.238.722.846</u>
Giá trị còn lại:					
Số đầu năm	<u>12.447.200.224</u>	<u>3.651.599.995</u>	<u>999.048.629</u>	<u>59.583.334</u>	<u>17.157.432.182</u>
Số cuối năm	<u>13.127.945.461</u>	<u>3.066.789.361</u>	<u>675.819.305</u>	<u>35.750.002</u>	<u>16.906.304.129</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

10. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	VND			
	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Khác	Tổng cộng
Nguyên giá:				
Số đầu năm và số cuối năm	3.514.497.336	291.680.000	278.989.213	4.085.166.549
<i>Trong đó:</i>				
<i>Đã hao mòn hết</i>	-	291.680.000	278.989.213	570.669.213
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Số đầu năm	813.075.803	291.680.000	278.989.213	1.383.745.016
Hao mòn trong năm	70.319.004	-	-	70.319.004
Số cuối năm	883.394.807	291.680.000	278.989.213	1.454.064.020
Giá trị còn lại:				
Số đầu năm	2.701.421.533	-	-	2.701.421.533
Số cuối năm	2.631.102.529	-	-	2.631.102.529

11. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	VND			
	Quyền sử dụng đất	Nhà cửa, vật kiến trúc	Cơ sở hạ tầng	Tổng cộng
Nguyên giá:				
Số đầu năm và số cuối năm	4.217.364.800	4.678.006.992	55.776.358.158	64.671.729.950
<i>Trong đó:</i>				
<i>Đã khấu hao hết</i>	68.000.000	4.678.006.992	12.464.811.425	17.210.818.417
Giá trị khấu hao lũy kế:				
Số đầu năm	68.000.000	4.678.006.992	33.966.130.346	38.712.137.338
Khấu hao trong năm	-	-	616.965.852	616.965.852
Số cuối năm	15.682.369.976	4.678.006.992	18.968.726.222	39.329.103.190
Giá trị còn lại:				
Số đầu năm	4.149.364.800	-	21.810.227.812	25.959.592.612
Số cuối năm	4.149.364.800	-	21.193.261.960	25.342.626.760

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức vào ngày 31 tháng 12 năm 2017. Tuy nhiên, Ban Tổng Giám đốc tin tưởng rằng giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tương đương giá trị còn lại tại ngày này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

12. TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN

12.1 Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Bất động sản tồn kho dở dang	140.053.983.059	139.612.249.143
Trong đó:		
Dự án Bình Trưng Đông – Khu B (*)	26.536.581.155	26.270.660.069
Dự án Bình Trưng Đông – Khu C (**)	47.271.498.704	47.230.498.704
Dự án Bình Trưng Đông – Khu D (***)	64.667.897.423	64.505.547.423
Khác	1.578.005.777	1.605.542.947

(*) Dự án này được hợp tác đầu tư cùng với Công ty Cổ phần P&D (“P&D”) theo Hợp đồng Hợp tác Đầu tư & Kinh doanh số 03/2003/HĐ-KT ngày 4 tháng 9 năm 2003 để đầu tư, xây dựng, kinh doanh nhà thuộc Dự án Khu dân cư Bình Trưng Đông – Cát Lái – Quận 2, Lô 3 – Tiểu khu B. Vốn góp của Tổng Công ty và P&D theo tỷ lệ tương ứng là 40% và 60%. Sau khi dự án đầu tư xây dựng hoàn thành, sản phẩm được phân chia cho các bên theo tỷ lệ tương ứng là 50% và 50%.

(**) Dự án này được hợp tác đầu tư cùng với Công ty TNHH Xây dựng – Thương mại Minh Xương (“Minh Xương”) và Công ty TNHH Tư vấn & Xây dựng Công nghệ (“Công nghệ”) theo Hợp đồng Hợp tác Đầu tư & Kinh doanh số 01/HĐHTĐT-KD-04 ngày 6 tháng 5 năm 2004 để đầu tư xây dựng và kinh doanh nhà thuộc Dự án Khu dân cư Bình Trưng Đông – Cát Lái – Quận 2, Lô 3 – Tiểu khu C. Vốn góp của Tổng Công ty, Minh Xương và Công nghệ theo tỷ lệ tương ứng là 40%, 40% và 20%. Sau khi dự án đầu tư xây dựng hoàn thành và sản phẩm được bán ra, lợi nhuận sẽ được phân chia cho các bên theo tỷ lệ tương ứng là 50%, 33,33% và 16,67%.

Vào ngày 30 tháng 12 năm 2011, Tổng Công ty đã chuyển nhượng 40% quyền và nghĩa vụ góp vốn vào dự án này cho Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Đông Tây theo Hợp đồng số 66/HĐCN-TCT.

(***) Dự án này được hợp tác đầu tư cùng với Công ty TNHH SX – TM – XD & KD Nhà Ếm Ếm (“Ếm Ếm”) theo Hợp đồng Nguyên tắc về Hợp tác Kinh doanh số 01/2002 ngày 25 tháng 3 năm 2002 để đầu tư khai thác kinh doanh Dự án Khu quy hoạch nhà ở tại Tiểu khu số 27, Phường Cát Lái, Quận 2. Vốn góp của Tổng Công ty và Ếm Ếm theo tỷ lệ tương ứng là 50% và 50%. Sau khi dự án đầu tư hoàn thành, doanh thu hoặc sản phẩm hoàn thành sẽ được phân chia cho các bên theo tỷ lệ vốn góp tương ứng.

Phần vốn góp nhận của các đối tác hợp tác đầu tư được ghi nhận như khoản phải trả dài hạn khác (Thuyết minh số 18).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

12. TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN (tiếp theo)

12.2 Xây dựng cơ bản dở dang

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Dự án Cát Lái (*)	633.606.414.967	632.632.881.420
Dự án Bến Thành Hồ Tràm	28.080.025.141	27.612.512.669
Dự án Cao ốc tại 104 Nguyễn Văn Cừ	8.338.464.501	5.635.627.113
Khác	2.304.463.926	2.433.885.520
TỔNG CỘNG	<u>672.329.368.535</u>	<u>668.314.906.722</u>

(*) Theo Hợp đồng Hợp tác Kinh doanh số 28/HĐ-HTKD ngày 14 tháng 7 năm 2006, Phụ lục Hợp đồng số 01/PLHĐ-TCT ngày 16 tháng 12 năm 2013 và Biên bản Thỏa thuận về việc chuyển giao chủ thể ký kết hợp đồng ngày 20 tháng 1 năm 2014, Tổng Công ty hợp tác với Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Thiết bị Hướng Dương (“Hướng Dương”) để đầu Dự án Khu Dịch vụ cảng và Dân cư Cát Lái (cụm IV) (“Dự án Cát Lái”) tại Phường Cát Lái, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh. Vốn góp của Tổng Công ty và Hướng Dương theo tỷ lệ tương ứng là 60% và 40%.

Vào ngày 11 tháng 11 năm 2014, theo Hợp đồng chuyển nhượng phần vốn góp Tổng Công ty Bến Thành trong Hợp đồng Hợp tác Kinh doanh số 28/HĐ-HTKD (“Hợp đồng chuyển nhượng”), Tổng Công ty đồng ý chuyển nhượng cho Hướng Dương 55% quyền, quyền lợi, lợi ích, nghĩa vụ và trách nhiệm Tổng Công ty trong Dự án Cát Lái. Đến ngày 31 tháng 12 năm 2017, Tổng Công ty đã nhận tiền đặt cọc của Hướng Dương là 135.000.000.000 VND (*Thuyết minh số 18*). Việc chuyển nhượng vẫn chưa được hoàn tất vì chưa thỏa các điều kiện quy định trong Hợp đồng chuyển nhượng vào ngày lập báo cáo tài chính này.

Phần vốn góp nhận của các đối tác hợp tác đầu tư được ghi nhận như khoản phải trả dài hạn khác (*Thuyết minh số 18*).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

13. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	VND					
	<i>Số cuối năm</i>			<i>Số đầu năm</i>		
	<i>Giá gốc</i>	<i>Giá trị thuần</i>	<i>Dự phòng</i>	<i>Giá gốc</i>	<i>Giá trị thuần</i>	<i>Dự phòng</i>
Đầu tư vào công ty liên kết (<i>Thuyết minh 13.1</i>)	962.414.356.361	930.624.258.461	(31.790.097.900)	1.009.239.106.401	997.604.479.625	(11.634.626.776)
Đầu tư vào công ty liên doanh (<i>Thuyết minh 13.2</i>)	288.770.463.505	288.770.463.505	-	288.770.463.505	288.770.463.505	-
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (<i>Thuyết minh 13.3</i>)	6.641.716.000	6.179.100.158	(462.615.842)	6.641.716.000	6.007.000.108	(634.715.892)
TỔNG CỘNG	<u>1.257.826.535.866</u>	<u>1.225.573.822.124</u>	<u>(32.252.713.742)</u>	<u>1.304.651.285.906</u>	<u>1.292.381.943.238</u>	<u>(12.269.342.668)</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

13. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

13.1 Đầu tư vào công ty liên kết

Tên công ty	Hoạt động chính	Số cuối năm		Số đầu năm		Địa điểm
		% sở hữu	Giá trị đầu tư VND	% sở hữu	Giá trị đầu tư VND	
<i>Cổ phiếu niêm yết</i>						
Công ty Cổ phần Dịch vụ Bến Thành	Kinh doanh thực phẩm, nông sản và dịch vụ nhà hàng khách sạn	47,11%	14.835.620.500	47,11%	14.835.620.500	Thành phố Hồ Chí Minh
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Bến Thành	Kinh doanh các sản phẩm may mặc, thực phẩm và nông sản, kinh doanh dịch vụ bất động sản và đầu tư tài chính	41,39%	69.161.453.251	43,39%	69.161.453.251	Thành phố Hồ Chí Minh
Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn ("SAVICO")	Kinh doanh xe máy và ô tô, kinh doanh bất động sản và đầu tư tài chính	40,81%	199.358.524.042	40,81%	199.358.524.042	Thành phố Hồ Chí Minh
Công ty Cổ phần Vật tư Bến Thành	Kinh doanh nhựa, sắt thép và xuất nhập khẩu	34,59%	6.762.600.000	34,59%	6.762.600.000	Thành phố Hồ Chí Minh
Công ty Cổ phần Thương mại Hóc Môn	Kinh doanh hàng tiêu dùng, thực phẩm và dịch vụ bất động sản	23,86%	19.914.884.568	23,86%	19.914.884.568	Thành phố Hồ Chí Minh
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Khánh Hội	Kinh doanh bất động sản	-	-	28,38%	62.020.580.040	Thành phố Hồ Chí Minh

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

13. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

13.1 Đầu tư vào công ty liên kết (tiếp theo)

Tên công ty	Hoạt động chính	Số cuối năm		Số đầu năm		Địa điểm
		% sở hữu	Giá trị đầu tư VND	% sở hữu	Giá trị đầu tư VND	
<i>Cổ phiếu chưa niêm yết</i>						
Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh Hàng xuất khẩu Tân Bình	Sản xuất và kinh doanh hàng may mặc, túi xách và giày dép	49,39%	8.890.420.000	49,39%	8.890.420.000	Thành phố Hồ Chí Minh
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Giày Dép Nam Á	Sản xuất và kinh doanh sản phẩm giày dép	49,04%	5.884.200.000	49,04%	5.884.200.000	Thành phố Hồ Chí Minh
Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Bến Thành	Du lịch và dịch vụ khác	49,00%	122.500.000.000	49,00%	122.500.000.000	Thành phố Hồ Chí Minh
Công ty Cổ phần Phát triển và Dịch vụ Nhà Bến Thành	Phát triển và kinh doanh nhà, cho thuê văn phòng	49,00%	39.200.000.000	49,00%	39.200.000.000	Thành phố Hồ Chí Minh
Công ty Cổ phần Văn hóa Tổng hợp Bến Thành	In ấn, sản xuất và kinh doanh băng đĩa nghe nhìn	48,57%	16.830.000.000	48,57%	16.830.000.000	Thành phố Hồ Chí Minh
Công ty Cổ phần Bến Thành Mũi Né	Du lịch	35,00%	50.256.000.000	35,00%	50.043.680.000	Bình Thuận
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Kinh doanh nhà Bến Thành	Xây dựng, thiết kế và dịch vụ bất động sản	36,98%	19.227.000.000	41,08%	19.227.000.000	Thành phố Hồ Chí Minh
Công ty Cổ phần Du Lịch Huế	Du lịch, dịch vụ nhà hàng	39,32%	27.417.820.000	39,32%	27.417.820.000	Huế
Công ty TNHH Nhà hàng Câu lạc bộ Maxim	Dịch vụ nhà hàng	35,00%	1.750.000.000	35,00%	1.750.000.000	Thành phố Hồ Chí Minh
Công ty Cổ phần Khách sạn Sài Gòn Mũi Né	Dịch vụ nhà hàng khách sạn	34,00%	5.100.000.000	34,00%	5.100.000.000	Bình Thuận
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Thành Non Nước	Dịch vụ nhà hàng khách sạn	30,90%	48.610.000.000	30,90%	48.610.000.000	Thành phố Đà Nẵng



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

13. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

13.1 Đầu tư vào công ty liên kết (tiếp theo)

Tên công ty	Hoạt động chính	Số cuối năm		Số đầu năm		Địa điểm
		% sở hữu	Giá trị đầu tư VND	% sở hữu	Giá trị đầu tư VND	
<i>Cổ phiếu chưa niêm yết (tiếp theo)</i>						
Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận	Kinh doanh thực phẩm, nông sản và dịch vụ nhà hàng	30,60%	28.917.000.000	30,60%	28.917.000.000	Thành phố Hồ Chí Minh
Công ty Cổ phần Sản xuất và Thương mại Xuất nhập khẩu Như Ngọc	Kinh doanh dịch vụ bất động sản	30,03%	7.957.890.000	30,03%	7.957.890.000	Thành phố Hồ Chí Minh
Công ty Cổ phần Công nghiệp và Thương mại Lidovit	Sản xuất và kinh doanh ốc vít	29,80%	17.513.160.000	29,80%	17.513.160.000	Thành phố Hồ Chí Minh
Công ty TNHH Bến Thành – Sao Thủy	Kinh doanh bất động sản	28,00%	146.720.000.000	28,00%	146.720.000.000	Thành phố Hồ Chí Minh
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sài Gòn Ô tô	Kinh doanh ô tô và dịch vụ	23,13%	19.892.474.000	23,13%	19.892.474.000	Thành phố Hồ Chí Minh
Công ty Cổ phần Vàng Bạc Đá Quý Bến Thành	Sản xuất, kinh doanh vàng bạc đá quý, trang sức và dịch vụ	20,13%	60.715.310.000	20,13%	27.102.000.000	Thành phố Hồ Chí Minh
Công ty Cổ phần Du lịch Sài Gòn – Quảng Bình	Dịch vụ nhà hàng khách sạn	20,00%	13.000.000.000	20,00%	13.000.000.000	Quảng Bình
Công ty Cổ phần Ô tô Bắc Âu	Kinh doanh phương tiện vận tải và dịch vụ	20,00%	12.000.000.000	20,00%	12.000.000.000	Thành phố Hồ Chí Minh
Công ty TNHH Bến Thành Hoàng Thành	Dịch vụ nhà hàng khách sạn	-	-	49,00%	18.629.800.000	Thành phố Hồ Chí Minh
TỔNG CỘNG			962.414.356.361		1.009.239.106.401	
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn			(31.790.097.900)		(11.634.626.776)	
GIÁ TRỊ THUẦN			930.624.258.461		997.604.479.625	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

13. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

13.2 Đầu tư vào công ty liên doanh

Tên công ty	Hoạt động chính	Số cuối năm		Số đầu năm		Địa điểm
		% sở hữu	Giá trị đầu tư VND	% sở hữu	Giá trị đầu tư VND	
Công ty TNHH Khách sạn Bến Thành – Norfolk	Dịch vụ cho thuê căn hộ và văn phòng	40,00%	8.055.114.740	40,00%	8.055.114.740	Thành phố Hồ Chí Minh
Công ty TNHH Liên doanh Khách sạn Plaza (“Khách sạn Sofitel Sài Gòn”)	Dịch vụ nhà hàng khách sạn	35,00%	77.578.473.760	35,00%	77.578.473.760	Thành phố Hồ Chí Minh
Công ty TNHH Nhôm Định hình Sapa – Bến Thành	Sản xuất nhôm	35,00%	53.849.879.500	35,00%	53.849.879.500	Thành phố Hồ Chí Minh
Công ty Liên doanh Căn hộ & Văn phòng Sài Gòn	Dịch vụ nhà hàng khách sạn	33,00%	51.928.120.165	33,00%	51.928.120.165	Thành phố Hồ Chí Minh
Công ty TNHH Bến Thành – RSC	Dịch vụ nhà hàng khách sạn	32,00%	53.677.860.000	32,00%	53.677.860.000	Thành phố Hồ Chí Minh
Công ty Liên doanh Khách sạn Sài Gòn Riverside (“Khách sạn Saigon Riverside”)	Dịch vụ nhà hàng khách sạn	28,00%	43.681.015.340	28,00%	43.681.015.340	Thành phố Hồ Chí Minh
TỔNG CỘNG			288.770.463.505		288.770.463.505	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

13. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

13.3 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Tên công ty	Hoạt động chính	Số cuối năm		Số đầu năm		Địa điểm
		% sở hữu	Giá trị đầu tư	% sở hữu	Giá trị đầu tư	
			VND		VND	
<i>Cổ phiếu chưa niêm yết</i>						
Công ty Cổ phần Khách sạn Du lịch Tháng Mười	Dịch vụ nhà hàng khách sạn	8,52%	3.176.916.000	8,52%	3.176.916.000	Vũng Tàu
Công ty Cổ phần Du lịch Sài Gòn Ninh Chữ	Dịch vụ nhà hàng khách sạn	3,96%	3.464.800.000	3,96%	3.464.800.000	Ninh Thuận
TỔNG CỘNG			6.641.716.000		6.641.716.000	
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn			(462.615.842)		(634.715.892)	
GIÁ TRỊ THUẦN			6.179.100.158		6.007.000.108	

13.4 Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	12.269.342.668	12.269.342.668
Dự phòng trích lập trong năm	26.310.204.477	-
Hoàn nhập dự phòng trong năm	(6.326.833.403)	-
Số cuối năm	<u>32.252.713.742</u>	<u>12.269.342.668</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

14. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả người bán khác	7.161.810.224	7.454.831.768
- Công ty Cổ phần Vận tải Vĩnh Đức	6.365.876.374	6.372.564.200
- Người bán khác	795.933.850	1.082.267.568
Phải trả cho bên liên quan (Thuyết minh số 30)	28.846.505	3.735.089.460
TỔNG CỘNG	<u>7.190.656.729</u>	<u>11.189.921.228</u>

15. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	VND			
	Số đầu năm	Tăng	Giảm	Số cuối năm
Phải thu				
Tạm nộp khoản chênh lệch do chuyển nhượng dự án Cát Lái (*)	-	21.785.501.410	-	21.785.501.410
Thuế thu nhập doanh nghiệp	9.151.384.886	31.498.275.979	(37.725.487.408)	2.924.173.457
Tiền thuê đất nộp thừa	182.833.873	1.985.137.687	(2.016.576.853)	151.394.707
TỔNG CỘNG	<u>9.334.218.759</u>	<u>55.268.915.076</u>	<u>(39.742.064.261)</u>	<u>24.861.069.574</u>
Phải nộp				
Thuế thu nhập cá nhân	215.890.541	1.330.126.686	(1.105.509.917)	440.507.310
TỔNG CỘNG	<u>215.890.541</u>	<u>1.330.126.686</u>	<u>(1.105.509.917)</u>	<u>440.507.310</u>

(*) Tổng Công ty thực hiện tạm nộp ngân sách nhà nước khoản chênh lệch do chuyển nhượng dự án Cát Lái theo Văn bản số 8826/STC-TCĐN do Sở Tài Chính – Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành ngày 8 tháng 11 năm 2017.

16. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí thực hiện dự án Bình Trưng Đông – Khu B	27.875.406.086	27.875.406.086
Chi phí thực hiện dự án Tân Đông Hiệp	-	5.666.764.546
Chi phí lãi vay	81.543.154	52.046.500
Chi phí khác	739.649.928	2.547.245.207
TỔNG CỘNG	<u>28.696.599.168</u>	<u>36.141.462.339</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

17. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

Doanh thu chưa thực hiện thể hiện khoản tiền thuê đất và mặt bằng nhận trước của các khách hàng.

18. PHẢI TRẢ KHÁC

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn	203.894.716.765	187.706.678.199
Nhận đặt cọc chuyển nhượng dự án Cát Lái (Thuyết minh số 12)	135.000.000.000	135.000.000.000
Nhận ký quỹ, ký cược	66.000.000.000	51.000.000.000
Phải trả ngắn hạn khác	2.894.716.765	1.706.678.199
Dài hạn	658.507.767.790	693.422.643.467
Vốn góp từ các đối tác hợp tác kinh doanh	544.278.930.690	580.727.526.967
<i>Trong đó:</i>		
<i>Dự án Cát Lái</i>	450.805.214.958	487.674.411.326
<i>Dự án Bình Trưng Đông – Khu B</i>	25.590.548.760	25.553.457.760
<i>Dự án Bình Trưng Đông – Khu C</i>	47.947.522.794	47.947.522.794
<i>Dự án Bình Trưng Đông – Khu D</i>	19.935.644.178	19.552.135.087
Vốn góp của khách hàng mua bất động sản	87.062.277.500	87.062.277.500
Nhận ký quỹ, ký cược	27.166.559.600	24.632.839.000
Phải trả dài hạn khác	-	1.000.000.000
TỔNG CỘNG	862.402.484.555	881.129.321.666
<i>Trong đó:</i>		
Phải trả cho bên liên quan (Thuyết minh số 30)	1.866.424.000	2.866.424.000
Phải trả cho bên khác	860.536.060.555	878.262.897.666
- <i>Hương Dương</i>	585.805.214.958	622.674.411.326
- <i>Công ty Cổ phần Tân Cảng Bến Thành</i>	66.000.000.000	51.000.000.000
- <i>Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Đông Tây</i>	32.567.038.399	32.567.038.399
- <i>P&D</i>	25.590.548.760	25.553.457.760
- <i>Công ty Cổ phần Giang Nam Logistics</i>	20.000.000.000	20.000.000.000
- <i>Ếm Đếm</i>	19.935.644.178	19.552.135.087
- <i>Minh Xương</i>	10.759.989.263	10.759.989.263
- <i>Công Nghệ</i>	4.620.495.132	4.620.495.132
- <i>Công ty, cá nhân khác</i>	95.257.129.865	91.535.370.699

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

19. VAY

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>VND</i>		
Ngắn hạn		
Vay ngân hàng	95.933.125.000	-
Vay dài hạn đến hạn trả	95.933.125.000	-
Dài hạn	-	18.315.000.000
Vay ngân hàng	-	18.315.000.000
TỔNG CỘNG	95.933.125.000	18.315.000.000

Tình hình tăng giảm các khoản vay như sau:

	Vay ngắn hạn	Vay dài hạn
<i>VND</i>		
Số đầu năm	-	18.315.000.000
Tiền thu từ đi vay	197.901.765.000	-
Tiền chi trả nợ gốc vay	(101.968.640.000)	(18.315.000.000)
Số cuối năm	95.933.125.000	-

Tổng Công ty thực hiện các khoản vay tín chấp từ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại Thương Việt Nam – Chi nhánh Hồ Chí Minh nhằm mục đích tài trợ vốn lưu động, chịu lãi suất 5,1%/ năm. Chi tiết như sau:

	Số cuối năm	Ngày đáo hạn
	<i>(VND)</i>	
Khoản vay 1	14.364.000.000	Từ ngày 8 tháng 11 năm 2017 đến ngày 8 tháng 3 năm 2018
Khoản vay 2	40.672.375.000	Từ ngày 21 tháng 11 năm 2017 đến ngày 21 tháng 3 năm 2018
Khoản vay 3	40.896.750.000	Từ ngày 30 tháng 11 năm 2017 đến ngày 30 tháng 3 năm 2018
TỔNG CỘNG	95.933.125.000	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

20. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	7.055.957.382	4.911.632.394
Trích từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (Thuyết minh số 22.1)	-	5.482.833.378
Nhận khen thưởng	271.750.000	248.310.000
Sử dụng quỹ	<u>(2.990.811.451)</u>	<u>(3.586.818.390)</u>
Số cuối năm	<u>4.336.895.931</u>	<u>7.055.957.382</u>

21. QUỸ PHÁT TRIỂN KHOA HỌC VÀ CÔNG NGHỆ

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	8.896.280.443	4.821.510.022
Trích lập quỹ (*)	4.200.000.000	5.280.000.000
Sử dụng quỹ	<u>(2.495.651.222)</u>	<u>(1.193.312.913)</u>
Khấu hao tài sản cố định	<u>(52.662.569)</u>	<u>(11.916.666)</u>
Số cuối năm	<u>10.547.966.652</u>	<u>8.896.280.443</u>

(*) Khoản quỹ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 được tạm trích theo Quyết định của Ban Giám đốc Công ty.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU

22.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

	VND					
	Vốn điều lệ	Vốn khác của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	Tổng cộng
Năm trước:						
Số đầu năm	1.803.051.362.493	-	-	79.562.071.187	443.618.985.332	2.326.232.419.012
Tăng vốn	142.048.400.000	-	-	-	(142.048.400.000)	-
Chuyển sang vốn khác của chủ sở hữu	(56.100.621.619)	56.100.621.619	-	-	-	-
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	392.383.220.830	-	392.383.220.830
Trích lập quỹ đầu tư phát triển	-	-	93.736.565.036	(93.736.565.036)	-	-
Chi lợi nhuận cho đối tác liên doanh, hợp tác kinh doanh	-	-	-	(3.506.534.379)	-	(3.506.534.379)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(5.482.833.378)	-	(5.482.833.378)
Trích quỹ đầu tư khoa học và công nghệ	-	-	-	(5.280.000.000)	-	(5.280.000.000)
Tăng quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp trong năm	-	-	-	-	2.359.947.117	2.359.947.117
Sử dụng quỹ	-	-	-	-	(452.151.420)	(452.151.420)
Tăng vốn	47.407.859.126	-	(47.407.859.126)	-	-	-
Tăng khác	-	2.328.346.974	-	1.185.089.874	-	3.513.436.848
Ghi nhận doanh thu từ cổ phần hóa	-	-	-	-	(268.537.395.094)	(268.537.395.094)
Chuyển lợi nhuận	-	-	-	(127.415.606.208)	-	(127.415.606.208)
Số cuối năm	<u>1.936.407.000.000</u>	<u>58.428.968.593</u>	<u>46.328.705.910</u>	<u>237.708.842.890</u>	<u>34.940.985.935</u>	<u>2.313.814.503.328</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

22.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu (tiếp theo)

	VND					
	Vốn điều lệ	Vốn khác của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp (*)	Tổng cộng
Năm nay:						
Số đầu năm	1.936.407.000.000	58.428.968.593	46.328.705.910	237.708.842.890	34.940.985.935	2.313.814.503.328
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	218.515.750.038	-	218.515.750.038
Chi lợi nhuận cho đối tác liên doanh, hợp tác kinh doanh	-	-	-	(1.515.233.090)	-	(1.515.233.090)
Tăng quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp trong năm	-	-	-	-	71.182.196	71.182.196
Giảm khác (i)	-	-	-	(185.133)	-	(185.133)
Chuyển lợi nhuận	-	-	-	(262.591.456.496)	-	(262.591.456.496)
Tăng khác	-	-	-	2.590.640.010	-	2.590.640.010
Số cuối năm	<u>1.936.407.000.000</u>	<u>58.428.968.593</u>	<u>46.328.705.910</u>	<u>194.708.358.219</u>	<u>35.012.168.131</u>	<u>2.270.885.200.853</u>

(*) Vào ngày 26 tháng 1 năm 2018, Tổng Công ty đã thực hiện nộp số dư quỹ sắp xếp doanh nghiệp vào ngân sách Thành phố Hồ Chí Minh theo Công văn số 338/UBND-KT về quản lý Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp do Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành ngày 23 tháng 1 năm 2018.

(i) Điều chỉnh giảm lợi nhuận chưa phân phối năm trước do thay đổi quỹ tiền lương năm 2016 theo Thông báo số 93/TB-UBND về Quỹ tiền lương thực hiện năm 2016 của Tổng Công ty do Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành ngày 9 tháng 6 năm 2017.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

22.2 Vốn đầu tư của chủ sở hữu

	VND		VND
	Vốn điều lệ theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh		
	Số tiền	Tỷ lệ sở hữu	
	VND	%	
Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh	1.936.407.000.000	100	1.936.407.000.000

23. DOANH THU

23.1 Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng hóa	170.691.803.708	268.150.365.442
Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư	22.300.189.546	23.734.996.743
Doanh thu dịch vụ nhà hàng	11.266.971.161	12.495.612.503
Doanh thu cho thuê tài sản	5.723.583.952	3.772.427.262
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản đầu tư	-	77.539.619.932
Doanh thu khác	28.004.109.732	18.918.912.137
TỔNG CỘNG	237.986.658.099	404.611.934.019
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu đối với bên khác</i>	224.070.088.546	393.046.891.664
<i>Doanh thu đối với bên liên quan</i>	13.916.569.553	11.565.042.355

23.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Cổ tức, lợi nhuận được chia	107.082.134.484	140.433.148.970
Lãi từ thanh lý các khoản đầu tư	101.108.164.960	-
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	38.832.302.226	23.992.786.561
Lãi từ bán quyền mua cổ phiếu	2.799.160.000	-
Doanh thu từ cổ phần hóa các công ty con	-	268.537.395.094
Lãi chênh lệch tỷ giá	844.034.978	-
Khác	-	219.806
TỔNG CỘNG	250.665.796.648	432.963.550.431

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

24. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn hàng hóa đã bán	169.629.300.000	266.571.345.455
Giá vốn cho thuê bất động sản đầu tư	6.616.325.056	6.981.912.708
Giá vốn dịch vụ nhà hàng	6.805.665.197	7.880.106.325
Giá vốn cho thuê tài sản	4.117.915.302	2.665.947.110
Giá vốn chuyển nhượng bất động sản đầu tư	-	26.050.974.909
Giá vốn khác	20.689.194.732	17.019.271.951
TỔNG CỘNG	<u>207.858.400.287</u>	<u>327.169.558.458</u>

25. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí bán hàng	776.450.797	2.085.849.036
Chi phí dịch vụ mua ngoài	762.750.837	2.020.969.005
Chi phí khác	13.699.960	64.880.031
Chi phí quản lý doanh nghiệp	60.723.565.569	50.667.861.533
Chi phí dịch vụ mua ngoài	24.703.133.629	24.726.605.556
Chi phí nhân viên	23.921.565.929	18.744.473.396
Chi phí khấu hao và hao mòn	471.088.164	541.125.525
Chi phí khác	11.627.777.847	6.655.657.056
TỔNG CỘNG	<u>61.500.016.366</u>	<u>52.753.710.569</u>

26. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	2.644.633.326	6.622.004.272
Chi phí giao dịch chứng khoán	1.281.018.705	-
Lỗ do bán chứng khoán	990.620.213	387.890.081
Lỗ chênh lệch tỷ giá	604.529.805	90.963
Hoàn nhập dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất các khoản đầu tư	(30.263.690.541)	-
Khác	232.455.124	-
TỔNG CỘNG	<u>(24.510.433.368)</u>	<u>7.009.985.316</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

27. THU NHẬP KHÁC VÀ CHI PHÍ KHÁC

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Thu nhập khác	5.007.114.063	4.354.130.124
Thu nhập từ việc cử đại diện vốn	2.812.602.110	2.535.465.250
Phạt tiền lãi chậm góp vốn, thanh toán	2.141.387.642	1.538.082.469
Thu nhập khác	53.124.311	280.582.405
Chi phí khác	(3.180.767.334)	(8.791.297.221)
Chi phí từ việc cử đại diện vốn	(2.856.077.972)	(2.518.910.749)
Chi phí từ nhượng bán, thanh lý tài sản	-	(503.080.586)
Truy thu tiền thuê đất	-	(5.724.905.082)
Chi phí khác	(324.689.362)	(44.400.804)
LỢI NHUẬN (LỖ) KHÁC THUẦN	<u>1.826.346.729</u>	<u>(4.437.167.097)</u>

28. CHI PHÍ KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên vật liệu và hàng hóa	182.601.683.305	295.007.042.594
Chi phí nhân công	35.607.761.449	26.977.286.417
Chi phí dịch vụ mua ngoài	31.090.851.324	42.753.768.226
Chi phí khấu hao, hao mòn tài sản cố định và bất động sản đầu tư	3.181.299.882	6.406.361.167
Chi phí khác	17.318.554.609	11.925.800.779
TỔNG CỘNG	<u>269.800.150.569</u>	<u>383.070.259.183</u>

29. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("thuế TNDN") áp dụng cho Tổng Công ty là 20% thu nhập chịu thuế.

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

29.1 Chi phí thuế TNDN

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí thuế TNDN hiện hành	<u>27.115.068.153</u>	<u>53.821.842.180</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

29. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

29.1 Chi phí thuế TNDN (tiếp theo)

Dưới đây là đối chiếu chi phí thuế TNDN và kết quả của lợi nhuận kế toán trước thuế nhân với thuế suất thuế TNDN:

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	245.630.818.191	446.205.063.010
Thuế TNDN theo thuế suất áp dụng cho Tổng Công ty	49.126.163.638	89.241.012.602
<i>Các khoản điều chỉnh:</i>		
Chi phí không được khấu trừ	70.173.798	673.592.274
Cổ tức được nhận	(21.416.426.897)	(27.434.830.465)
Trích quỹ phát triển khoa học công nghệ	-	(1.400.000.000)
Lỗi năm trước chuyển sang (*)	(664.842.386)	(7.257.932.231)
Chi phí thuế TNDN	27.115.068.153	53.821.842.180
<i>Trong đó:</i>		
Hoạt động chính	26.847.478.257	53.272.086.272
Hợp đồng hợp tác kinh doanh	267.589.896	549.755.908

(*) Tổng Công ty thực hiện việc chuyển khoản lỗ tính thuế từ hoạt động kinh doanh chính từ năm trước theo Biên bản kiểm tra thuế của Cục thuế Thành phố Hồ Chí Minh ngày 29 tháng 9 năm 2017.

29.2 Thuế TNDN hiện hành

Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của năm. Thu nhập chịu thuế của Tổng Công ty khác với lợi nhuận được trình bày trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được khấu trừ cho mục đích tính thuế trong các năm khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được khấu trừ cho mục đích tính thuế. Thuế TNDN hiện hành phải trả của Tổng Công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

29.3 Thuế TNDN hoãn lại

Tổng Công ty đã ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại phát sinh từ hoạt động kinh doanh bất động sản như sau:

	VND			
	Bảng cân đối kế toán		Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	
	Số cuối năm	Số đầu năm	Năm nay	Năm trước
Giá vốn trích trước cho dự án Bình Trưng Đông – Khu B	1.867.270.660	1.867.270.660	-	-
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	1.867.270.660	1.867.270.660	-	-
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	-	-	-	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

30. NGHIỆP VỤ VỚI BÊN LIÊN QUAN

Những giao dịch trọng yếu của Tổng Công ty với bên liên quan trong năm bao gồm:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>VND</i>	
			<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Bến Thành	Công ty liên kết	Cổ tức được nhận	7.350.000.000	6.125.000.000
		Sử dụng dịch vụ	2.832.007.855	1.553.828.708
		Cung cấp dịch vụ	16.785.300	158.970.831
Công ty Cổ phần Phát triển và Dịch vụ Nhà Bến Thành	Công ty liên kết	Cổ tức được nhận	2.352.000.000	4.507.012.094
		Cung cấp dịch vụ	43.771.875	26.786.025
		Sử dụng dịch vụ	20.000.000	20.000.000
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Giày dép Nam Á	Công ty liên kết	Cổ tức được nhận	1.235.682.000	1.000.314.000
		Doanh thu dịch vụ	-	1.363.636
Công ty TNHH Liên doanh Khách sạn Plaza	Công ty liên doanh	Cổ tức được nhận	19.783.750.000	15.659.000.000
		Sử dụng dịch vụ	2.919.000	140.692.350
		Doanh thu dịch vụ	-	54.545.455
Công ty Liên doanh Căn hộ & Văn phòng Sài Gòn	Công ty liên doanh	Cổ tức được nhận	18.466.158.170	24.084.170.702
Công ty TNHH Bến Thành – RSC	Công ty liên doanh	Cổ tức được nhận	6.880.000.000	8.000.000.000
		Sử dụng dịch vụ	-	105.506.100
Công ty TNHH Khách sạn Bến Thành – Norfolk	Công ty liên doanh	Cổ tức được nhận	4.703.888.276	5.570.877.023
		Sử dụng dịch vụ	4.229.400	51.280.950
Công ty TNHH Nhôm Định hình Sapa – Bến Thành	Công ty liên doanh	Phí xử lý nước thải	834.991.800	1.010.935.217

Tổng Công ty Bến Thành – TNHH Một thành viên

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

30. NGHIỆP VỤ VỚI BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Những giao dịch trọng yếu của Tổng Công ty với bên liên quan trong năm bao gồm: (tiếp theo)

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>VND</i>	
			<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Công ty Liên doanh Khách sạn Sài Gòn Riverside	Công ty liên doanh	Sử dụng dịch vụ Cổ tức được nhận	18.140.000 -	23.702.923 6.244.000.000
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Bến Thành	Công ty liên kết	Cổ tức được nhận Sử dụng dịch vụ Doanh thu dịch vụ	8.278.752.600 312.552.727 23.945.000	7.818.821.900 410.441.818 117.317.273
Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn	Công ty liên kết	Cổ tức được nhận Sử dụng dịch vụ Doanh thu dịch vụ	12.231.387.600 240.000.000 -	14.269.952.200 240.000.000 46.364.123
Công ty Cổ phần Vật tư Bến Thành	Công ty liên kết	Doanh thu cho thuê Doanh thu dịch vụ Cổ tức được nhận	340.239.000 77.716.500 -	340.239.000 20.270.600 405.756.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ Bến Thành	Công ty liên kết	Doanh thu dịch vụ Mua hàng hóa Lợi nhuận được chia Doanh thu dịch vụ Sử dụng dịch vụ	3.186.965.178 38.959.091 - - 262.676.362	2.449.293.000 539.319.999 2.539.096.645 2.118.198.719 5.856.363
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sài Gòn Ô tô	Công ty liên kết	Mua hàng hóa Sử dụng dịch vụ Mua phụ tùng Doanh thu dịch vụ Cổ tức được nhận	139.862.218.179 8.400.125.572 4.850.494.964 2.694.732.602 2.387.016.000	241.849.345.459 1.487.818.182 3.438.037.663 1.646.985.192 2.220.480.000

Tổng Công ty Bến Thành – TNHH Một thành viên

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

30. NGHIỆP VỤ VỚI BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Những giao dịch trọng yếu của Tổng Công ty với bên liên quan trong năm bao gồm: (tiếp theo)

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>VND</i>	
			<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Khánh Hội	Công ty liên kết	Cổ tức được nhận	4.007.387.000	6.011.080.500
		Doanh thu dịch vụ	-	130.669.000
		Sử dụng dịch vụ	-	34.210.022
Công ty TNHH Nhà hàng Câu lạc bộ Maxim	Công ty liên kết	Doanh thu cho thuê	2.755.769.217	2.455.319.728
		Lợi nhuận được chia	720.000.000	720.000.000
		Thu lãi trả chậm	23.184.000	21.680.000
		Sử dụng dịch vụ	-	8.906.250
Công ty Cổ phần Thương mại Hóc Môn	Công ty liên kết	Cổ tức được nhận	3.083.552.500	2.755.515.000
		Sử dụng dịch vụ	85.907.455	12.000.000
		Doanh thu dịch vụ	-	4.700.000
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Thành Non Nước	Công ty liên kết	Sử dụng dịch vụ	45.527.267	13.536.818
Công ty Cổ phần Khách sạn Sài Gòn Mũi Né	Công ty liên kết	Cổ tức được nhận	-	2.040.000.000
		Sử dụng dịch vụ	30.841.999	-
Công ty Cổ phần Văn hóa Tổng hợp Bến Thành	Công ty liên kết	Cổ tức được nhận	2.356.200.000	3.366.000.000
		Doanh thu cho thuê	428.441.700	428.441.700
		Mua hàng hóa	125.695.550	94.413.900
		Doanh thu dịch vụ	72.002.300	11.277.273
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Kinh doanh nhà Bến Thành	Công ty liên kết	Cổ tức được nhận	2.307.240.000	4.806.750.000
		Cung cấp dịch vụ	-	3.100.000
Công ty Cổ phần Công nghiệp và Thương mại Lidovit	Công ty liên kết	Doanh thu cho thuê	875.754.900	875.754.900
		Doanh thu dịch vụ	466.013.100	327.763.636

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

30. NGHIỆP VỤ VỚI BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Những giao dịch trọng yếu của Tổng Công ty với bên liên quan trong năm bao gồm: (tiếp theo)

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>VND</i>	
			<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận	Công ty liên kết	Cổ tức được nhận	3.855.600.000	1.239.300.000
		Sử dụng dịch vụ	205.361.546	93.688.595
		Doanh thu dịch vụ	-	7.427.273
Công ty Cổ phần Vàng Bạc Đá Quý Bến Thành	Công ty liên kết	Góp vốn	33.613.310.000	-
		Doanh thu dịch vụ	17.690.000	12.000.000
		Sử dụng dịch vụ	-	78.223.000
Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh Hàng xuất khẩu Tân Bình	Công ty liên kết	Cổ tức được nhận	711.233.600	755.685.700
		Doanh thu dịch vụ	-	14.863.636
Công ty Cổ phần Sản xuất và Thương mại Xuất nhập khẩu Như Ngọc	Công ty liên kết	Cổ tức được nhận	557.052.300	954.946.800
		Sử dụng dịch vụ	-	66.481.455
Công ty Cổ phần Ô tô Bắc Âu	Công ty liên kết	Mua hàng hóa	15.266.454.547	-
		Doanh thu dịch vụ	2.916.742.881	222.737.710
Công ty Cổ phần Bến Thành Mũi Né	Công ty liên kết	Sử dụng dịch vụ	324.905.297	169.336.943
		Góp vốn	212.320.000	-
Công ty TNHH Bến Thành Hoàng Thành	Công ty liên kết	Cổ tức được nhận	-	5.080.074.869
Công ty Cổ phần Du lịch Huế	Công ty liên kết	Sử dụng dịch vụ	18.410.909	-
Công ty TNHH Bến Thành – Sao Thủy	Công ty liên kết	Doanh thu dịch vụ	3.348.400	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

30. NGHIỆP VỤ VỚI BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản phải thu và phải trả với bên liên quan như sau:

VND				
<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
<i>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</i>				
Công ty TNHH Nhà hàng Câu lạc bộ Maxim	Công ty liên kết	Doanh thu dịch vụ	745.239.270	35.505.263
Công ty Cổ phần Công nghiệp và Thương mại Lidovit	Công ty liên kết	Doanh thu dịch vụ	59.840.000	29.920.000
Công ty TNHH Nhôm Định hình Sapa – Bến Thành	Công ty liên doanh	Doanh thu dịch vụ	-	118.085.000
Công ty Cổ phần Ô tô Bắc Âu	Công ty liên kết	Doanh thu dịch vụ	-	1.994.243
			805.079.270	185.504.506
<i>Trả trước cho người bán ngắn hạn</i>				
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sài Gòn Ô tô	Công ty liên kết	Ứng trước mua hàng	38.783.567.982	-
<i>Các khoản phải thu ngắn hạn khác</i>				
Công ty Cổ phần Sản xuất và Thương mại Xuất nhập khẩu Như Ngọc	Công ty liên kết	Cổ tức	159.157.800	-
Công ty TNHH Nhà hàng Câu lạc bộ Maxim	Công ty liên kết	Cổ tức Lãi phạt	60.000.000 -	- 1.520.000
Công ty Liên doanh Căn Hộ & văn Phòng Sài Gòn	Công ty liên doanh	Lợi nhuận được chia	-	9.306.219.562
Công ty Cổ phần Dịch vụ Bến Thành	Công ty liên kết	Khác	-	620.702.509
Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Bến Thành	Công ty liên kết	Cổ tức	-	100.000.000
			219.157.800	10.028.442.071

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

30. NGHIỆP VỤ VỚI BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản phải thu và phải trả với bên liên quan như sau: (tiếp theo)

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>VND</i>	
			<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
<i>Phải trả người bán ngắn hạn</i>				
Công ty Cổ phần Văn hóa Tổng hợp Bến Thành	Công ty liên kết	Mua hàng	18.782.005	7.331.060
Công ty Liên doanh Khách sạn Sài Gòn Riverside	Công ty liên kết	Mua hàng	9.014.500	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Bến Thành	Công ty liên kết	Mua hàng	1.050.000	-
Công ty TNHH Sài Gòn Ô tô	Công ty liên kết	Mua hàng	-	3.725.612.900
Công ty Cổ Phần Du lịch Bến Thành - Non Nước	Công ty liên kết	Sử dụng dịch vụ	-	1.975.500
Công ty Cổ phần Dịch vụ Bến Thành	Công ty liên kết	Sử dụng dịch vụ	-	170.000
			28.846.505	3.735.089.460
<i>Phải trả dài hạn khác</i>				
Công ty TNHH Nhà hàng Câu lạc bộ Maxim	Công ty liên kết	Ký quỹ	800.000.000	800.000.000
Công ty Cổ phần Ô tô Bắc Âu	Công ty liên kết	Ký quỹ	660.000.000	660.000.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ Bến Thành	Công ty liên kết	Ký quỹ	190.000.000	190.000.000
Công ty Cổ phần Công nghiệp và Thương mại Lidovit	Công ty liên kết	Ký quỹ	166.424.000	166.424.000
Công ty TNHH Sài Gòn Ô tô	Công ty liên kết	Ký quỹ	50.000.000	50.000.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ Bến Thành	Công ty liên kết	Góp vốn	-	1.000.000.000
			1.866.424.000	2.866.424.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

31. CÁC CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

Tổng Công ty là bên đi thuê

Tổng Công ty đã có cam kết theo các hợp đồng thuê đất tại Thành phố Hồ Chí Minh. Vào ngày 31 tháng 12 năm 2017, các khoản chi phí thuê đất tối thiểu phải trả trong tương lai theo các hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Đến 1 năm	5.702.148.935	6.107.495.375
Trên 1 – 5 năm	15.171.828.192	15.784.947.209
Trên 5 năm	123.775.997.218	127.568.954.266
TỔNG CỘNG	<u>144.649.974.345</u>	<u>149.461.396.850</u>

Tổng Công ty là bên cho thuê

Tổng Công ty đã cho thuê đất tại Khu Công nghiệp Bình Chiểu theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày 31 tháng 12 năm 2017, các khoản doanh thu thuê đất tối thiểu phải thu trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Đến 1 năm	5.178.059.225	6.085.411.758
Trên 1 – 5 năm	9.957.488.037	11.659.804.024
Trên 5 năm	39.871.179.614	35.483.874.574
TỔNG CỘNG	<u>55.006.726.876</u>	<u>53.229.090.356</u>

32. PHÂN LOẠI LẠI SỐ LIỆU TƯƠNG ỨNG

Một số dữ liệu tương ứng trong báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 đã được phân loại lại cho phù hợp. Chi tiết như sau:

	Số đầu năm (đã được trình bày trước đây)	Phân loại lại	Số đầu năm (được phân loại lại)
	VND		
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN			
Hàng tồn kho	141.227.124.678	(139.612.249.143)	1.614.875.535
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	-	139.612.249.143	139.612.249.143

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

33. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN NĂM

Không có các sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính của Tổng Công ty.



Nguyễn Thị Hạnh
Người lập



Nguyễn Thị Thùy Trang
Kế toán trưởng



Nguyễn Bình Minh
Tổng Giám đốc

Ngày 2 tháng 3 năm 2018