

ỦY BAN NHÂN DÂN TP. HỒ CHÍ MINH  
TỔNG CÔNG TY BẾN THÀNH – TNHH MTV

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

MST: 0301151147

# BÁO CÁO TÀI CHÍNH

TỔNG CÔNG TY BẾN THÀNH – TNHH MTV

CÔNG TY MẸ  
NĂM 2020

1. Bảng cân đối kế toán
2. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh
3. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ
4. Bản thuyết minh báo cáo tài chính



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
Tại ngày 31/12/2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

| TÀI SẢN   | Mã số      | Thuyết minh | Cuối năm                 | Đầu năm                  |
|---|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                     | <b>100</b> |             | <b>1.217.500.725.341</b> | <b>1.178.124.635.235</b> |
| <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>    | <b>110</b> |             | <b>43.438.633.458</b>    | <b>65.366.824.780</b>    |
| 1. Tiền   | 111        |             | 5.438.633.458            | 5.866.824.780            |
| 2. Các khoản tương đương tiền                   | 112        |             | 38.000.000.000           | 59.500.000.000           |
| <b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>            | <b>120</b> |             | <b>1.037.511.094.615</b> | <b>962.511.094.615</b>   |
| 1. Chứng khoán kinh doanh                       | 121        |             | 321.603.674.615          | 321.603.674.615          |
| 2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*) | 122        |             | (6.092.580.000)          | (6.092.580.000)          |
| 3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn              | 123        |             | 722.000.000.000          | 647.000.000.000          |
| <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>         | <b>130</b> |             | <b>103.645.266.390</b>   | <b>117.658.820.572</b>   |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng             | 131        |             | 8.030.314.583            | 3.920.173.937            |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn             | 132        |             | 11.539.007.016           | 1.746.787.735            |
| 3. Phải thu ngắn hạn khác                       | 136        |             | 85.496.649.336           | 111.991.858.900          |
| 4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)       | 137        |             | (1.420.704.545)          | -                        |
| <b>IV. Hàng tồn kho</b>                         | <b>140</b> |             | <b>1.173.105.040</b>     | <b>1.177.862.665</b>     |
| 1. Hàng tồn kho                                 | 141        |             | 1.173.105.040            | 1.177.862.665            |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)           | 149        |             | -                        | -                        |
| <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>                 | <b>150</b> |             | <b>31.732.625.838</b>    | <b>31.410.032.603</b>    |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                   | 151        |             | -                        | 217.484.172              |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ                      | 152        |             | 6.711.814.370            | 6.171.736.963            |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước     | 153        |             | 25.020.811.468           | 25.020.811.468           |
| 4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ   | 154        |             | -                        | -                        |
| 5. Tài sản ngắn hạn khác                        | 155        |             | -                        | -                        |
| <b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                       | <b>200</b> |             | <b>2.049.338.669.203</b> | <b>2.062.590.983.585</b> |
| <b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>            | <b>210</b> |             | <b>19.555.600.000</b>    | <b>19.555.600.000</b>    |
| 1. Phải thu dài hạn khác                        | 216        |             | 19.555.600.000           | 19.555.600.000           |
| <b>II. Tài sản cố định</b>                      | <b>220</b> |             | <b>15.068.191.743</b>    | <b>16.488.304.081</b>    |
| 1. Tài sản cố định hữu hình                     | 221        |             | 12.647.092.341           | 13.626.569.508           |
| - Nguyên giá                                    | 222        |             | 47.286.442.738           | 46.173.731.238           |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*)                    | 223        |             | (34.639.350.397)         | (32.547.161.730)         |
| 2. Tài sản cố định thuê tài chính               | 224        |             | -                        | -                        |
| - Nguyên giá                                    | 225        |             | -                        | -                        |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*)                    | 226        |             | -                        | -                        |
| 2. Tài sản cố định vô hình                      | 227        |             | 2.421.099.402            | 2.861.734.573            |
| - Nguyên giá                                    | 228        |             | 5.171.487.978            | 5.171.487.978            |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*)                    | 229        |             | (2.750.388.576)          | (2.309.753.405)          |
| <b>III. Bất động sản đầu tư</b>                 | <b>230</b> |             | <b>18.736.459.204</b>    | <b>18.780.258.658</b>    |
| - Nguyên giá                                    | 231        |             | 65.087.999.950           | 64.671.729.950           |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*)                    | 232        |             | (46.351.540.746)         | (45.891.471.292)         |
| <b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>              | <b>240</b> |             | <b>827.534.214.782</b>   | <b>802.994.180.619</b>   |
| 1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn | 241        |             | 142.906.536.975          | 142.347.605.657          |
| 2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang              | 242        |             | 684.627.677.807          | 660.646.574.962          |
| <b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>              | <b>250</b> |             | <b>1.163.667.503.845</b> | <b>1.200.900.401.910</b> |
| 1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết      | 252        |             | 1.197.609.509.866        | 1.197.609.509.866        |
| 2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác               | 253        |             | 67.357.026.000           | 67.357.026.000           |
| 3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)        | 254        |             | (101.299.032.021)        | (64.066.133.956)         |

151  
NG  
:N  
CH  
MỘT  
VT

| TÀI SẢN  | Mã số      | Thuyết minh | Cuối năm                 | Đầu năm                  |
|--|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>                | <b>260</b> |             | <b>4.776.699.629</b>     | <b>3.872.238.317</b>     |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn                   | 261        |             | 2.052.006.194            | 1.147.544.882            |
| 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại              | 262        |             | 2.724.693.435            | 2.724.693.435            |
| 3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn | 263        |             | -                        | -                        |
| 4. Tài sản dài hạn khác                        | 268        |             | -                        | -                        |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>     | <b>270</b> |             | <b>3.266.839.394.544</b> | <b>3.240.715.618.820</b> |
| <b>NGUỒN VỐN</b>                               |            |             |                          |                          |
| <b>A. NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)</b>        | <b>300</b> |             | <b>958.827.200.645</b>   | <b>956.363.130.950</b>   |
| <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                          | <b>310</b> |             | <b>285.413.512.535</b>   | <b>282.837.779.378</b>   |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn                 | 311        |             | 10.869.168.808           | 11.940.277.151           |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn           | 312        |             | 312.323.577              | 101.585.888              |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước         | 313        |             | 13.218.627.095           | 14.186.843.560           |
| 4. Phải trả người lao động                     | 314        |             | 7.385.251.623            | 9.805.417.380            |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn                   | 315        |             | 30.562.593.223           | 30.699.166.384           |
| 6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn           | 318        |             | 6.383.501.100            | 1.043.720.830            |
| 7. Phải trả ngắn hạn khác                      | 319        |             | 206.980.147.670          | 205.275.779.850          |
| 8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn           | 320        |             | -                        | -                        |
| 9. Dự phòng phải trả ngắn hạn                  | 321        |             | 4.287.113.875            | 4.287.113.875            |
| 10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi                  | 322        |             | 5.414.785.564            | 5.497.874.460            |
| <b>II. Nợ dài hạn</b>                          | <b>330</b> |             | <b>673.413.688.110</b>   | <b>673.525.351.572</b>   |
| 1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn            | 336        |             | 6.287.473.228            | 11.816.383.316           |
| 2. Phải trả dài hạn khác                       | 337        |             | 656.841.421.839          | 649.965.157.358          |
| 3. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ        | 343        |             | 10.284.793.043           | 11.743.810.898           |
| <b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                       | <b>400</b> |             | <b>2.308.012.193.899</b> | <b>2.284.352.487.870</b> |
| <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                       | <b>410</b> |             | <b>2.308.012.193.899</b> | <b>2.284.352.487.870</b> |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu                      | 411        |             | 1.936.407.000.000        | 1.936.407.000.000        |
| 2. Vốn khác của chủ sở hữu                     | 414        |             | 58.428.968.593           | 58.428.968.593           |
| 3. Quỹ đầu tư phát triển                       | 418        |             | 235.864.002.869          | 191.869.786.646          |
| 4. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp             | 419        |             | -                        | -                        |
| 5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối           | 421        |             | 77.312.222.437           | 97.646.732.631           |
| - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước | 421a       |             | 45.592.936.313           | 44.201.027.173           |
| - LNST chưa phân phối kỳ này                   | 421b       |             | 31.719.286.124           | 53.445.705.458           |
| <b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>          | <b>430</b> |             | <b>-</b>                 | <b>-</b>                 |
| 1. Nguồn kinh phí                              | 431        |             | -                        | -                        |
| 2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ           | 432        |             | -                        | -                        |
| <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>   | <b>440</b> |             | <b>3.266.839.394.544</b> | <b>3.240.715.618.820</b> |

Lập biểu / Kế toán trưởng  
(Ký, Họ tên)

  
Ngô Hòa

Ngày 26 tháng 03 năm 2021

Tổng giám Đốc  
(Ký, Họ tên)



  
Hoàng Cẩm Hòa

47-  
ĐNG  
HÀ  
EM H  
IÁNH  
P. HC

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

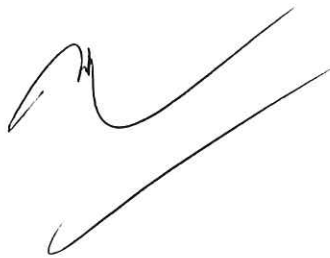
Từ ngày 01/10/2020 đến ngày 31/12/2020

Đơn vị tính : Đồng Việt Nam

| CHỈ TIÊU  | Mã số | Thuyết minh | Trong kỳ        |                 | Lũy kế từ đầu năm |                 |
|---|-------|-------------|-----------------|-----------------|-------------------|-----------------|
|   |       |             | Năm nay         | Năm Trước       | Năm nay           | Năm Trước       |
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ                                     | 01    | VI.1        | 57.843.833.968  | 204.464.985.795 | 144.729.567.398   | 312.831.168.941 |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu   | 02    |             |                 | 3.000.000       | 500.000           | 3.000.000       |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)                 | 10    |             | 57.843.833.968  | 204.461.985.795 | 144.729.067.398   | 312.828.168.941 |
| 4. Giá vốn hàng bán   | 11    | VI.3        | 51.796.162.896  | 195.652.814.939 | 120.645.206.516   | 278.286.436.048 |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)               | 20    |             | 6.047.671.072   | 8.809.170.856   | 24.083.860.882    | 34.541.732.893  |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính  | 21    | VI.4        | 36.938.806.810  | 118.329.946.586 | 172.792.137.227   | 216.177.595.507 |
| 7. Chi phí tài chính  | 22    | VI.5        | 37.233.309.113  | 16.403.131.990  | 37.235.194.176    | 16.405.265.752  |
| - Trong đó: Chi phí lãi vay   | 23    |             | -               |                 |                   |                 |
| 8. Chi phí bán hàng   | 25    | VI.8        | 401.153.111     | 790.978.966     | 1.863.877.210     | 3.089.090.506   |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp   | 26    | VI.8        | 7.701.588.035   | 22.334.720.379  | 47.296.775.234    | 53.370.117.355  |
| 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh [30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)] | 30    |             | (2.349.572.377) | 87.610.286.107  | 110.480.151.489   | 177.854.854.787 |
| 11. Thu nhập khác   | 31    | VI.6        | 1.355.478.906   | 55.580.318      | 4.238.378.706     | 1.830.195.503   |
| 12. Chi phí khác  | 32    | VI.7        | 489.786.757     | (352.546.021)   | 495.027.364       | 347.441.606     |
| 13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)   | 40    |             | 865.692.149     | 408.126.339     | 3.743.351.342     | 1.482.753.897   |
| 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)                          | 50    |             | (1.483.880.228) | 88.018.412.446  | 114.223.502.831   | 179.337.608.684 |
| 15. Chi phí thuế TNDN hiện hành   | 51    |             | -               | (74.050.786)    | -                 | 1.925.949.214   |
| 16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại  | 52    |             | -               | -               | -                 | -               |
| 17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)              | 60    |             | (1.483.880.228) | 88.092.463.232  | 114.223.502.831   | 177.411.659.470 |
| 18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu  | 70    |             |                 |                 |                   |                 |
| 19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu  | 71    |             |                 |                 |                   |                 |

Ngày 26 tháng 03 năm 2021  
Tổng Giám Đốc

Lập biểu / Kế toán trưởng



Ngô Hòa



Hoàng Tâm Hòa

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
(Theo phương pháp gián tiếp)  
Năm 2020

| Chỉ tiêu  | Mã số     | Thuyết minh | Năm nay                 | Năm trước               |
|---|-----------|-------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>   |           |             |                         |                         |
| <b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>  |           |             | <b>114.223.502.831</b>  | <b>179.337.608.684</b>  |
| <b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>  |           |             | -                       | -                       |
| - Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT  | 02        |             | 2.370.300.746           | 5.298.129.870           |
| - Các khoản dự phòng  | 03        |             | 38.653.602.610          | 16.402.317.081          |
| - Lãi lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ | 04        |             | 4.533                   | 133.281                 |
| - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư   | 05        |             | (172.791.665.620)       | (216.667.670.998)       |
| - Chi phí lãi vay   | 06        |             | -                       | -                       |
| - Các khoản điều chỉnh khác   | 07        |             | -                       | 300.000.000             |
|   |           |             | -                       | -                       |
| <b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>                   | <b>08</b> |             | <b>(17.544.254.900)</b> | <b>(15.329.482.082)</b> |
| - Tăng, giảm các khoản phải thu   | 09        |             | (14.252.237.699)        | 2.089.720.495           |
| - Tăng, giảm hàng tồn kho   | 10        |             | (554.173.693)           | (237.279.955)           |
| - Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)           | 11        |             | (282.304.002)           | 6.258.494.605           |
| - Tăng, giảm chi phí trả trước  | 12        |             | (686.977.140)           | (928.145.197)           |
| - Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh   | 13        |             | -                       | -                       |
| - Tiền lãi vay đã trả   | 14        |             | -                       | -                       |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp   | 15        |             | -                       | (10.891.358.941)        |
| - Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh   | 16        |             | 5.205.518.072           | 3.543.398.560           |
| - Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh   | 17        |             | (3.151.967.455)         | (4.694.062.332)         |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>                                      | <b>20</b> |             | <b>(31.266.396.817)</b> | <b>(20.188.714.847)</b> |
| <b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>  |           |             |                         |                         |
|   |           |             | -                       | -                       |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác                         | 21        |             | (29.982.511.509)        | (6.289.683.665)         |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác                      | 22        |             |                         | 842.665.455             |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác                                   | 23        |             | (235.000.000.000)       | (254.000.000.000)       |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác                           | 24        |             | 160.000.000.000         | 180.000.000.000         |
| 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác  | 25        |             | -                       | -                       |
| 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác  | 26        |             | -                       | -                       |
| 7. Tiền lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia  | 27        |             | 178.409.813.696         | 192.766.366.417         |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>  | <b>30</b> |             | <b>73.427.302.187</b>   | <b>113.319.348.207</b>  |
| <b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>  |           |             |                         |                         |
|   |           |             | -                       | -                       |
|   |           |             | -                       | -                       |
| 1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu                            | 31        |             | -                       | -                       |
| 2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của DN đã phát hành          | 32        |             | -                       | -                       |



| Chỉ tiêu  | Mã số     | Thuyết minh | Năm nay                 | Năm trước                |
|---|-----------|-------------|-------------------------|--------------------------|
| 3. Tiền thu từ đi vay                                       | 33        |             | -                       | -                        |
| 4. Tiền trả nợ gốc vay                                      | 34        |             | -                       | -                        |
| 5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính                           | 35        |             | -                       | -                        |
| 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu                  | 36        |             | (64.089.092.159)        | (146.901.428.257)        |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>         | <b>40</b> |             | <b>(64.089.092.159)</b> | <b>(146.901.428.257)</b> |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)</b>   | <b>50</b> |             | <b>(21.928.186.789)</b> | <b>(53.770.794.897)</b>  |
| <b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>                      | <b>60</b> |             | <b>65.366.824.780</b>   | <b>119.137.752.958</b>   |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ     | 61        |             | (4.533)                 | (133.281)                |
| <b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60 + 61)</b> | <b>70</b> |             | <b>43.438.633.458</b>   | <b>65.366.824.780</b>    |

Lập biểu / Kế toán trưởng  
(Ký, Họ tên)

  
Ngô Hòa

TP.HCM, ngày 26 tháng 03 năm 2021

Tổng giám đốc  
(Ký, Họ tên)



  
Hoàng Tâm Hòa

151  
NG  
N  
ACH  
MỘ  
N T

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

### Năm 2020

#### I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

- Hình thức sở hữu vốn: Doanh nghiệp nhà nước
- Lĩnh vực kinh doanh: Đầu tư - Thương mại - Sản xuất – Dịch vụ
- Ngành nghề kinh doanh: Dịch vụ - thương mại - cho thuê cơ sở hạ tầng - đầu tư bất động sản - đầu tư tài chính – dịch vụ ăn uống - sửa chữa bảo trì ô tô.
- Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường: 12 tháng.
- Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đáng kể đến báo cáo tài chính.
- Cấu trúc doanh nghiệp:

Danh sách các công ty con: Không có

#### Danh sách các công ty liên doanh liên kết

| TÊN CÔNG TY   | ĐỊA CHỈ  | TỶ LỆ<br>GÓP<br>VỐN |
|---|--|---------------------|
| <b>I/- CÔNG TY LIÊN KẾT</b>                         |  |                     |
| Công Ty CP SXKD Hàng Xuất Khẩu Tân Bình             | 9-15 Lê Minh Xuân, P7. Quận Tân Bình, TP.HCM                         | 49,39%              |
| Công Ty CP XNK Giày Dép Nam Á                       | 10/5 Hoàng Minh Giám, P.9, Quận Phú Nhuận.<br>TP.HCM                 | 49,04%              |
| Công Ty CP DVDL Bến Thành                           | 82 Calmette, P. Nguyễn Thái Bình, Q.1, TP.HCM                        | 49,07%              |
| Công ty Cổ Phần Phát Triển Và Dịch Vụ Nhà Bến Thành | 37 Ký Con, P. Nguyễn Thái Bình, Q.1, TP.HCM                          | 49,00%              |
| Công Ty CP VHTH Bến Thành                           | 160 Hai Bà Trưng, Quận 1, TP.HCM                                     | 48,57%              |
| Công Ty CP DV Bến Thành (BTSC)                      | 390 Nguyễn Công Trứ, Phường Cầu Ông Lãnh,<br>Quận.1, TP. HCM.        | 47,11%              |
| Công Ty CP TM DV Bến Thành                          | 2 - 4 Lưu Văn Lang, P. Bến Thành, Quận 1, TP.HCM                     | 41,39%              |
| Công Ty CP DVTH Sài Gòn                             | 66B-68 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, P. Nguyễn Thái Bình,<br>Quận 1, TP.HCM     | 40,81%              |
| Công Ty CP Du Lịch Huế                              | 04 Trương Định, TP Huế, Tỉnh Thừa Thiên Huế                          | 39,32%              |
| Công Ty CP ĐT XD Kinh Doanh Nhà Bến Thành           | 73 Nguyễn Thái Bình, P. Nguyễn Thái Bình, Quận 1,<br>TP.HCM          | 41,08%              |
| Công Ty CP Bến Thành Mũi Né                         | Khu 14, Phường Mũi Né, Phan Thiết, Bình Thuận                        | 35,00%              |
| Công Ty TNHH Nhà Hàng Câu Lạc Bộ Maxim              | 13-15-17 Đồng Khởi, P. Bến Nghé, Quận 1, TP.HCM                      | 35,00%              |
| Công Ty CP Khách Sạn Sài Gòn Mũi Né                 | 56-97 Nguyễn Đình Chiểu, TP.Phan Thiết, Bình Thuận                   | 34,00%              |
| Công Ty CP Vật Tư Bến Thành                         | Số 21 đường số 15, Phường 4, Quận 4, TP.HCM                          | 33,81%              |
| Công Ty CP Du Lịch Bến Thành Non Nước               | 255 Huyền Trân Công Chúa, Phường Hòa Hải, Q.Ngũ<br>Hành Sơn, Đà Nẵng | 30,90%              |

| <b>TÊN CÔNG TY</b>                    | <b>ĐỊA CHỈ</b>   | <b>TỶ LỆ GÓP VỐN</b> |
|---------------------------------------|--|----------------------|
| Công Ty CP TM Phú Nhuận               | 82 Trần Huy Liệu, Phú Nhuận, TP.HCM                                    | 30,60%               |
| Công Ty CP SX Và TM XNK Như Ngọc      | 22 Đường Hiệp Bình, Hiệp Bình Phước, Thủ Đức, TP.HCM                   | 30,03%               |
| Công Ty CP TM & CN Lidovit            | Lô D5, Đường số 3 KCN Bình Chiểu, P.Bình Chiểu, Quận Thủ Đức, TP.HCM   | 29,80%               |
| Công Ty TNHH Bến Thành - Sao Thủy     | 65 Nguyễn Du, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP.HCM                          | 28,00%               |
| Công Ty CP Thương Mại Hóc Môn         | 53/1D Lý Thường Kiệt, Thị trấn Hóc Môn, Huyện Hóc Môn, TP.HCM          | 23,86%               |
| Công Ty CP Dịch Vụ Sài Gòn Ô Tô       | 61A Cao Thắng, Quận 3, TP.HCM  | 23,13%               |
| Công Ty CP Du Lịch Sài Gòn Quảng Bình | 20 Quách Xuân Kỳ, Phường Hải Đình, Thành phố Đồng Hới, Quảng Bình      | 20,00%               |
| Công ty CP Ô tô Bắc Âu                | 340 - 340A Nguyễn Văn Linh, Phường Bình Thuận, Quận 7, TP Hồ Chí Minh. | 20,00%               |

## **II- CÔNG TY LIÊN DOANH**

|  |   |        |
|--|---|--------|
| Cty TNHH Khách sạn Bến Thành - Norfolk     | 114-119-121 Lê Thánh Tôn, Q.1, TP.HCM         | 40,00% |
| Cty TNHH Liên doanh Khách sạn Plaza        | 17 Lê Duẩn, Q.1, TP.HCM                       | 35,00% |
| Công Ty TNHH Nhôm Định Hình Sapa Bến Thành | Khu Công nghiệp Bình Chiểu, Q.Thủ Đức, TP.HCM | 35,00% |
| Công Ty LD Căn Hộ Và Văn Phòng Sài Gòn     | 21-23 Nguyễn Thị Minh Khai, Q.1, TP.HCM       | 33,00% |
| Công ty TNHH Bến Thành - RSC               | 17-19-21 Lý Tự Trọng, Q.1, TP.HCM             | 32,00% |
| Cty LD Khách sạn Sài Gòn Riverside         | 8-15 Tôn Đức Thắng, Q.1, TP.HCM               | 28,00% |

## **III- ĐẦU TƯ VÀO ĐƠN VỊ KHÁC**

|   |   |        |
|---|---|--------|
| Công Ty CP Khách Sạn Du Lịch Tháng Mười | 151 Thùy Vân, TP. Vũng Tàu                          | 8,52%  |
| Công Ty CP Du Lịch Sài Gòn - Ninh Chữ   | Thị trấn Khánh Hải, Huyện Ninh Hải, Tỉnh Ninh Thuận | 3,96%  |
| Công Ty CP Vàng Bạc Đá Quý Bến Thành    | 166 Lê Thánh Tôn, P. Bến Nghé, Quận 1, TP.HCM       | 18,30% |

### **Danh sách các đơn vị trực thuộc hạch toán phụ thuộc:**

| <b>Tên đơn vị</b>                              | <b>Địa chỉ</b>   |
|--|--|
| 1. Trung Tâm Kinh Doanh Ô Tô Sài Gòn Bến Thành | 72 Trần Đình Xu, P.Cô Giang, Q.1, TP.HCM               |
| 2. Nhà hàng Maxim's                            | 13-15-17 Đồng Khởi, P.Bến Nghé, Q.1, TP.HCM            |
| 3. Trung Tâm Dịch Vụ Kho Vận                   | 71-79 Đồng Khởi, P. Bến Nghé, Q.1, TP.HCM              |
| 4. Khu Công Nghiệp Bình Chiểu                  | E7 Đường Bình Chiểu, P. Bình Chiểu, Q. Thủ Đức, TP.HCM |
| 5. Trung Tâm Đào Tạo                           | 212B/1 Nguyễn Trãi, P. Nguyễn Cư Trinh, Q.1, TP.HCM    |
| 6. Cao ốc 27 Nguyễn Trung Trực                 | 27 Nguyễn Trung Trực, P. Bến Thành, Q.1, TP.HCM        |
| 7. Nhà hàng Tôn Thất Thiệp                     | 21-23-27 Tôn Thất Thiệp, P. Bến Nghé, Q.1, TP.HCM      |



## Danh sách các địa điểm kinh doanh:

| Tên địa điểm  | Địa chỉ   |
|---|---|
| 1. Địa điểm kinh doanh – Chi nhánh Tổng Công ty Bến Thành TNHH MTV Nhà hàng Maxim - Maxim Opus lounge | 13-15-17 Đồng Khởi, P.Bến Nghé, Q.1, TP.HCM       |
| 2. Địa điểm kinh doanh – Chi nhánh Tổng Công ty Bến Thành TNHH MTV Trung tâm dịch vụ kho vận          | 134 Võ Văn Kiệt, P. Nguyễn Thái Bình, Q.1, TP.HCM |

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

1. Kỳ kế toán năm: Theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01 kết thúc vào ngày 31/12.
2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán: Đồng Việt Nam ("VNĐ")

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

1. Chế độ kế toán áp dụng: Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam.
2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán: Tổng Công ty Bến Thành tuân thủ các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán Việt Nam hiện hành để soạn thảo và trình bày Báo cáo tài chính cho niên độ kế toán kết thúc vào ngày 31/12/2020.

## IV. Các chính sách kế toán áp dụng

1. Nguyên tắc chuyển đổi Báo cáo tài chính lập bằng ngoại tệ sang đồng Việt Nam: Không có
2. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán.  
Ngân hàng thương mại Tổng Công Ty lựa chọn tỷ giá để áp dụng trong kế toán: Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam.
3. Nguyên tắc xác định lãi suất thực tế (lãi suất hiệu lực) dùng để chiết khấu dòng tiền: Không phát sinh.
4. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền: Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và các khoản đầu tư có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.
5. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính:
  - a. Chứng khoán kinh doanh:
    - Giá trị ghi sổ: Theo giá gốc.
    - Căn cứ trích lập dự phòng giảm giá: Theo Thông tư Thông tư 48/2019/TT-BTC ngày 08/08/2019 của BTC.
  - b. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn:
    - Giá trị ghi sổ: Theo giá gốc.
  - c. Các khoản cho vay: Không phát sinh.
  - d. Đầu tư vào công ty con; công ty liên doanh, liên kết:
    - Giá trị ghi sổ: Theo giá gốc
    - Căn cứ trích lập dự phòng giảm giá: Theo Thông tư Thông tư 48/2019/TT-BTC ngày 08/08/2019 của BTC.
  - đ. Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác: Không có.
  - e. Các phương pháp kế toán đối với các giao dịch khác liên quan đến đầu tư tài chính:
    - Giao dịch hoán đổi cổ phiếu: Không có.
    - Giao dịch dưới hình thức góp vốn: Phương pháp giá gốc.
    - Giao dịch dưới hình thức mua lại phần vốn góp: Không có
    - Phương pháp kế toán đối với khoản cổ tức được chia bằng cổ phiếu: không ghi nhận cổ tức, chỉ theo dõi số lượng.
6. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu
  - Nợ phải thu được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng nợ.
7. Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho:
  - Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho: Theo giá mua thực tế (giá gốc)

- Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho: Phụ tùng, vật tư hàng hóa, chứng khoán, nguyên vật liệu và hàng tồn kho khác: bình quân gia quyền; Ôtô: thực tế đích danh.

- Phương pháp hạch toán hàng tồn kho xe, phụ tùng: Kế khai thường xuyên.

- Phương pháp Lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: Theo Thông tư Thông tư 48/2019/TT-BTC ngày 08/08/2019 của BTC.

8. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ, TSCĐ thuê tài chính, bất động sản đầu tư:

- Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình: Theo nguyên giá

- Phương pháp khấu hao TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình: Theo đường thẳng

- Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư: Theo nguyên giá

- Nguyên tắc và phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư: Theo đường thẳng

9. Nguyên tắc kế toán các hợp đồng hợp tác kinh doanh:

- Các khoản vốn góp vào BCC được ghi nhận theo giá gốc.

10. Nguyên tắc kế toán thuế TNDN hoãn lại: tuân thủ chuẩn mực kế toán số 17 – Thuế thu nhập doanh nghiệp.

11. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

- Chi phí trả trước bao gồm chi phí trả trước ngắn hạn và chi phí trả trước dài hạn 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.

12. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả

- Nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng, thời hạn nợ, thời hạn nợ còn lại tại thời điểm báo cáo.

13. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính

- Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, thời hạn vay nợ gốc, thời hạn vay nợ còn lại tại thời điểm báo cáo.

14. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay:

- Nguyên tắc ghi nhận chi phí đi vay: Chuẩn mực số 16- Chi phí đi vay

- Tỷ lệ vốn hóa được sử dụng để xác định chi phí đi vay được vốn hóa trong kỳ: Không phát sinh

15. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả: Theo Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính.

16. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả: không phát sinh.

17. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện.

- Doanh thu chưa thực hiện được ghi nhận dựa trên số tiền trả trước cho nhiều kỳ của khách hàng

18. Nguyên tắc ghi nhận trái phiếu chuyển đổi: Không phát sinh

19. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

- Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của chủ sở hữu, thặng dư vốn cổ phần, quyền chọn trái phiếu chuyển đổi, vốn khác của chủ sở hữu

- Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch đánh giá lại tài sản: không phát sinh

- Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch tỷ giá: theo Thông tư 179/2012/TT-BTC ngày 24/10/2012

- Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối: Nghị định 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015 và thông tư 219/2015/TT-BTC ngày 31/12/2015.

20. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu:

- Doanh thu bán hàng, doanh thu cung cấp dịch vụ, doanh thu hoạt động tài chính, thu nhập khác: Tuân thủ các quy định của chuẩn mực kế toán số 14 - Doanh thu và thu nhập khác

- Doanh thu hợp đồng xây dựng: Không có.

21. Nguyên tắc kế toán các khoản giảm trừ doanh thu: Tuân thủ các quy định của chuẩn mực kế toán số 14 - Doanh thu và thu nhập khác.

22. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán: Theo nguyên tắc phù hợp và nhất quán.

23. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính: Chi phí tài chính được ghi nhận trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh là tổng chi phí tài chính phát sinh trong kỳ (không bù trừ với doanh thu tài chính).

151  
ING  
IN  
ACH  
MOT  
IV 7

24. Nguyên tắc kế toán chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp: Ghi nhận đầy đủ theo chi phí thực tế phát sinh.

25. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập hoãn lại:

- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành: Xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành.

- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại: Xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN.

Không bù trừ chi phí thuế TNDN hiện hành và chi phí thuế TNDN hoãn lại.

26. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác: doanh nghiệp đảm bảo trình bày báo cáo tài chính trên cơ sở hệ thống chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ tài chính ban hành.

17-C  
ÔNG  
HÀ  
HIỆM H  
HÀNH  
P. H

**V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán:**

|                                   | Cuối năm       | Đầu năm        |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| <b>1. Tiền</b>                    | 47.398.000     | 813.293.500    |
| - Tiền mặt                        | 5.391.235.458  | 5.053.531.280  |
| - Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 38.000.000.000 | 59.500.000.000 |
| - Các khoản tương đương tiền      | 43.438.633.458 | 65.366.824.780 |
| <b>Cộng</b>                       |                |                |

**2. Các khoản đầu tư tài chính**

|                                       | Cuối năm        |                 | Đầu năm         |                 |
|---------------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
|                                       | Giá gốc         | Dự phòng        | Giá trị hợp lý  | Giá gốc         |
| <b>a. Chứng khoán kinh doanh</b>      | 321.603.674.615 | (6.092.580.000) | 315.511.094.615 | 321.603.674.615 |
| - Tổng giá trị cổ phiếu               | 6.092.580.000   | (6.092.580.000) | -               | 6.092.580.000   |
| CTCP Đầu tư kỹ thuật Xây dựng Sài Gòn | 7.425.590.000   | -               | 7.425.590.000   | 7.425.590.000   |
| CTCP Du lịch Đắc Lắc                  | 24.615.384.615  | -               | 24.615.384.615  | 24.615.384.615  |
| CTCP Sài Gòn Đà Lạt                   | 283.470.120.000 | -               | 283.470.120.000 | 283.470.120.000 |
| Ngân hàng TMCP Phương Đông            | 321.603.674.615 | (6.092.580.000) | 315.511.094.615 | 321.603.674.615 |
| <b>Cộng</b>                           |                 |                 |                 |                 |

**c. Đầu tư vốn vào đơn vị khác**

|   | Cuối năm        |                  | Đầu năm         |                 |
|---|-----------------|------------------|-----------------|-----------------|
|   | Giá gốc         | Dự phòng         | Giá trị hợp lý  | Giá gốc         |
| - Đầu tư vào công ty con                        | 908.839.046.361 | (37.326.313.264) | 871.512.733.097 | 908.839.046.361 |
| - Đầu tư vào công ty liên kết                   | 8.890.420.000   | -                | 8.890.420.000   | 8.890.420.000   |
| Cty CP SXKD hàng xuất khẩu Tân Bình             | 5.884.200.000   | -                | 5.884.200.000   | 5.884.200.000   |
| Cty CP XNK Giày Dép Nam Á                       | 122.500.000.000 | -                | 122.500.000.000 | 122.500.000.000 |
| Cty CP Dịch vụ du lịch Bến Thành                | 39.200.000.000  | -                | 39.200.000.000  | 39.200.000.000  |
| Cty CP Phát Triển và Dịch vụ Nhà Bến Thành      | 16.830.000.000  | -                | 16.830.000.000  | 16.830.000.000  |
| Cty CP VHTH Bến Thành                           | 50.256.000.000  | (1.545.973.875)  | 48.710.026.125  | 50.256.000.000  |
| Cty CP Bến Thành Mũi Né                         | 14.835.620.500  | -                | 14.835.620.500  | 14.835.620.500  |
| Cty CP Dịch Vụ Bến Thành                        | 69.161.453.251  | -                | 69.161.453.251  | 69.161.453.251  |
| Cty CP Thương mại dịch vụ Bến Thành             | 19.227.000.000  | -                | 19.227.000.000  | 19.227.000.000  |
| Cty CP Đầu tư xây dựng kinh doanh nhà Bến Thành | 199.358.524.042 | -                | 199.358.524.042 | 199.358.524.042 |
| CTCP Dịch vụ tổng hợp Sài Gòn                   |                 |                  |                 |                 |

| c. Đầu tư vốn vào đơn vị khác        | Cuối năm        |                  | Giá trị hợp lý  | Giá gốc         | Đầu năm          |                 | Giá trị hợp lý |
|--------------------------------------|-----------------|------------------|-----------------|-----------------|------------------|-----------------|----------------|
|                                      | Giá gốc         | Dự phòng         |                 |                 | Dự phòng         | Giá gốc         |                |
| - Đầu tư vào công ty liên kết        |                 |                  |                 |                 |                  |                 |                |
| Công ty CP Du lịch Huế               | 27.417.820.000  | (1.361.089.959)  | 26.056.730.041  | 27.417.820.000  | (824.001.640)    | 26.593.818.360  |                |
| Cty TNHH Nhà hàng Câu lạc bộ Maxim's | 1.750.000.000   | (1.750.000.000)  | -               | 1.750.000.000   | (782.069.567)    | 967.930.433     |                |
| Cty CP Vật Tư Bến Thành              | 6.762.600.000   |                  | 6.762.600.000   | 6.762.600.000   | -                | 6.762.600.000   |                |
| Cty Cổ phần Du lịch Saigon Mũi Né    | 12.240.000.000  | (4.904.288.144)  | 7.335.711.856   | 12.240.000.000  | -                | 12.240.000.000  |                |
| Cty CP Du lịch Bến Thành - Non Nước  | 48.610.000.000  | (12.492.754.555) | 36.117.245.445  | 48.610.000.000  | (358.585.950)    | 48.251.414.050  |                |
| Công Ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận | 28.917.000.000  |                  | 28.917.000.000  | 28.917.000.000  | -                | 28.917.000.000  |                |
| Cty CP SX & TM XNK Như Ngọc          | 7.957.890.000   |                  | 7.957.890.000   | 7.957.890.000   | -                | 7.957.890.000   |                |
| Cty CP Công Nghiệp và TM Lidovit     | 17.513.160.000  |                  | 17.513.160.000  | 17.513.160.000  | -                | 17.513.160.000  |                |
| Công ty TNHH Bến Thành Sao Thủy      | 146.720.000.000 | (11.825.389.173) | 134.894.610.827 | 146.720.000.000 | (11.389.294.398) | 135.330.705.602 |                |
| Cty CP Thương Mại Học Môn            | 19.914.884.568  |                  | 19.914.884.568  | 19.914.884.568  | -                | 19.914.884.568  |                |
| CTy CP Dịch vụ Sài Gòn Ô tô          | 19.892.474.000  |                  | 19.892.474.000  | 19.892.474.000  | -                | 19.892.474.000  |                |
| Cty CP Du lịch Sài Gòn Quảng Bình    | 13.000.000.000  | (3.446.817.558)  | 9.553.182.442   | 13.000.000.000  | (1.683.618.988)  | 11.316.381.012  |                |
| Cty CP Ô tô Bắc Âu                   | 12.000.000.000  |                  | 12.000.000.000  | 12.000.000.000  | -                | 12.000.000.000  |                |

|   | Cuối năm                 |                          | Đầu năm                  |                          |
|---|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
|   | Giá gốc                  | Dự phòng                 | Giá gốc                  | Dự phòng                 |
| <b>c. Đầu tư vốn vào đơn vị khác</b>      |                          |                          |                          |                          |
| - Đầu tư vào công ty liên doanh           | 288.770.463.505          | -                        | 288.770.463.505          | -                        |
| Cty TNHH Khách sạn Bến Thành - Norfolk    | 8.055.114.740            | -                        | 8.055.114.740            | -                        |
| Cty TNHH Liên doanh Khách sạn Plaza       | 77.578.473.760           | -                        | 77.578.473.760           | -                        |
| Cty TNHH Nhóm Định hình Sapa Bến Thành    | 53.849.879.500           | -                        | 53.849.879.500           | -                        |
| Cty Liên doanh Căn hộ & Văn phòng Sài Gòn | 51.928.120.165           | -                        | 51.928.120.165           | -                        |
| Cty TNHH Khách sạn Bến Thành - RSC        | 53.677.860.000           | -                        | 53.677.860.000           | -                        |
| Cty LD Khách sạn Sài Gòn Riverside        | 43.681.015.340           | -                        | 43.681.015.340           | -                        |
| - Đầu tư vào đơn vị khác                  | 67.357.026.000           | (63.972.718.756)         | 67.357.026.000           | (49.028.563.413)         |
| Công ty CP khách sạn Du lịch tháng Mười   | 3.176.916.000            | (3.176.916.000)          | 3.176.916.000            | -                        |
| Công ty CP Du lịch Sài Gòn - Ninh chữ     | 3.464.800.000            | (80.492.756)             | 3.464.800.000            | (96.812.114)             |
| Cty CP Vàng bạc đá quý Bến Thành          | 60.715.310.000           | (60.715.310.000)         | 60.715.310.000           | (48.931.751.299)         |
| <b>Cộng</b>                               | <b>1.264.966.535.866</b> | <b>(101.299.032.020)</b> | <b>1.264.966.535.866</b> | <b>(64.066.133.956)</b>  |
|   |                          |                          |                          | <b>1.200.900.401.910</b> |

|   | <b>Cuối năm</b>        | <b>Đầu năm</b>         |
|---|------------------------|------------------------|
| <b>3. Phải thu của khách hàng</b>               |                        |                        |
| a. Phải thu của khách hàng ngắn hạn             | 7.850.072.911          | 3.775.330.48           |
| b. Phải thu của khách hàng dài hạn              | -                      | -                      |
| c. Phải thu của khách hàng là các bên liên quan | 180.241.672            | 144.843.456            |
| <b>Cộng</b>                                     | <b>8.030.314.583</b>   | <b>3.920.173.937</b>   |
| <br>  |                        |                        |
| <b>4. Phải thu khác</b>                         | <b>Cuối năm</b>        | <b>Đầu năm</b>         |
| <b>a. Ngắn hạn</b>                              | <b>85.496.649.336</b>  | <b>111.991.858.900</b> |
| - Phải thu về cổ phần hóa                       | 1.420.704.545          | 1.660.704.545          |
| - Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia     | 39.440.576.033         | 41.387.221.368         |
| - Kỹ quỹ, ký cược                               | 532.095.000            | 372.395.000            |
| - Phải thu lãi tiền gửi                         | 26.417.806             | 3.697.920.547          |
| - Phải thu ngắn hạn khác                        | 44.076.855.952         | 64.873.617.440         |
| <b>b. Dài hạn</b>                               | <b>19.555.600.000</b>  | <b>19.555.600.000</b>  |
| - Kỹ quỹ, ký cược                               | 19.555.600.000         | 19.555.600.000         |
| <b>Cộng</b>                                     | <b>105.052.249.336</b> | <b>131.547.458.900</b> |
| Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi              | (1.420.704.545)        | -                      |
| <b>Giá trị thuần</b>                            | <b>103.631.544.791</b> | <b>131.547.458.900</b> |
| <i>Trong đó:</i>                                |                        |                        |
| <i>Phải thu khác từ bên khác</i>                | <i>65.465.673.303</i>  | <i>90.160.237.532</i>  |
| <i>Phải thu khác từ bên liên quan</i>           | <i>39.586.576.033</i>  | <i>41.387.221.368</i>  |

| <b>5. Hàng tồn kho</b>           | <b>Cuối năm</b>      |                 | <b>Đầu năm</b>       |                 |
|----------------------------------|----------------------|-----------------|----------------------|-----------------|
|                                  | <b>Giá gốc</b>       | <b>Dự phòng</b> | <b>Giá gốc</b>       | <b>Dự phòng</b> |
| - Nguyên liệu, vật liệu          | 615.175.816          | -               | 720.397.601          | -               |
| - Hàng hoá                       | 557.929.224          | -               | 457.465.064          | -               |
| <b>Cộng giá gốc hàng tồn kho</b> | <b>1.173.105.040</b> | <b>-</b>        | <b>1.177.862.665</b> | <b>-</b>        |

\* Giá trị hàng tồn kho ứ đọng, kém mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm cuối kỳ: Không có

\* Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản nợ phải trả tại thời điểm cuối kỳ: không có

\* Những trường hợp hay sự kiện dẫn đến việc trích lập thêm hoặc hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: không có

## 6. Tài sản dở dang dài hạn

### 6.1 Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn

|                                 | Cuối năm        | Đầu năm         |
|---------------------------------|-----------------|-----------------|
| Bất động sản tồn kho dở dang    | 142.906.536.975 | 142.347.605.657 |
| Trong đó:                       |                 |                 |
| - Dự án Bình Trưng Đông – Khu B | 27.510.794.427  | 27.191.582.427  |
| - Dự án Bình Trưng Đông – Khu C | 47.592.203.052  | 47.484.865.552  |
| - Dự án Bình Trưng Đông – Khu D | 66.349.139.496  | 66.216.757.678  |
| - Khác                          | 1.454.400.000   | 1.454.400.000   |

|                                      | Cuối năm               | Đầu năm                |
|--------------------------------------|------------------------|------------------------|
| <b>6.2 Xây dựng cơ bản dở dang</b>   | <b>684.627.677.807</b> | <b>660.646.574.962</b> |
| + Dự án Bến Thành Hồ Tràm            | 47.355.591.080         | 35.280.300.685         |
| + Dự án Cát Lái                      | 621.789.163.691        | 612.909.056.395        |
| + Dự án 71-79 Đồng Khởi              | 294.198.074            | 294.198.074            |
| + Dự án 104 Nguyễn Văn Cừ            | 8.944.588.810          | 8.720.439.850          |
| + Dự án Trung tâm Thương Mại Quận 12 | 404.274.943            | 404.274.943            |
| + Dự án 21-23-27 Tôn Thất Thiệp      | 330.318.181            | 330.318.181            |
| + Dự án 233 Bến Chương Dương         | 300.000.000            | 300.000.000            |
| + Dự án 50/12 Bến Chương Dương       | 364.763.637            | 364.763.637            |
| + Dự án 27 Nguyễn Trung Trực         | 610.909.091            | 610.909.091            |
| + Dự án KCN Bình Chiểu               | 3.965.379.391          | 1.188.159.561          |
| + Dự án An Bình                      | 268.490.909            | 244.154.545            |
| <b>Cộng</b>                          | <b>827.534.214.782</b> | <b>802.994.180.619</b> |



7. Tăng giảm tài sản cố định hữu hình

| Khoản mục  | Nhà cửa, vật kiến trúc | Máy móc thiết bị | Phương tiện vận tải truyền dẫn | Thiết bị, dụng cụ quản lý | Tài sản khác | Tổng cộng      |
|--|------------------------|------------------|--------------------------------|---------------------------|--------------|----------------|
| Nguyên giá TSCĐ hữu hình   | 31.874.448.915         | 11.576.249.001   | 2.196.135.422                  | 473.027.900               | 53.870.000   | 46.173.731.238 |
| Số dư đầu năm  | -                      | 1.112.711.500    | -                              | -                         | -            | 1.112.711.500  |
| - Mua trong năm  | -                      | -                | -                              | -                         | -            | -              |
| - Thanh lý   | -                      | -                | -                              | -                         | -            | -              |
| Số dư cuối năm   | 31.874.448.915         | 12.688.960.501   | 2.196.135.422                  | 473.027.900               | 53.870.000   | 47.286.442.738 |
| <i>Trong đó, nguyên giá TSCĐ hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng</i> | 10.857.785.839         | 6.247.330.052    | 2.196.135.422                  | 292.967.900               | -            | 19.594.219.213 |
| Giá trị hao mòn lũy kế   | 20.976.437.027         | 8.972.799.725    | 2.196.135.422                  | 392.811.220               | 8.978.336    | 32.547.161.730 |
| Số dư đầu năm  | 1.180.385.480          | 838.315.691      | -                              | 60.019.992                | 13.467.504   | 2.092.188.667  |
| - Khấu hao trong năm   | -                      | -                | -                              | -                         | -            | -              |
| - Thanh lý   | -                      | -                | -                              | -                         | -            | -              |
| Số dư cuối năm   | 22.156.822.507         | 9.811.115.416    | 2.196.135.422                  | 452.831.212               | 22.445.840   | 34.639.350.397 |
| Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình  | 10.898.011.888         | 2.603.449.276    | -                              | 80.216.680                | 44.891.664   | 13.626.569.508 |
| - Tại ngày đầu năm   | 9.717.626.408          | 2.877.845.085    | -                              | 20.196.688                | 31.424.160   | 12.647.092.341 |
| - Tại ngày cuối năm  |                        |                  |                                |                           |              |                |



**8. Tăng giảm tài sản cố định vô hình**  
**Khoản mục**

|   | Quyền sử dụng đất    | Phần mềm vi tính     | TSCĐ vô hình khác  | Tổng cộng            |
|---|----------------------|----------------------|--------------------|----------------------|
| <b>Nguyên giá TSCĐ vô hình</b>  |                      |                      |                    |                      |
| Số dư đầu năm   | 3.514.497.336        | 1.378.001.429        | 278.989.213        | 5.171.487.978        |
| Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành   | -                    | -                    | -                  | -                    |
| <b>Số dư cuối năm</b>   | <b>3.514.497.336</b> | <b>1.378.001.429</b> | <b>278.989.213</b> | <b>5.171.487.978</b> |
| <i>Trong đó, nguyên giá TSCĐ vô hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng</i> | -                    | 291.680.000          | 278.989.213        | 570.669.213          |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>   |                      |                      |                    |                      |
| Số dư đầu năm   | 1.124.639.232        | 906.124.960          | 278.989.213        | 2.309.753.405        |
| Khấu hao trong năm  | 70.289.952           | 370.345.219          | -                  | 440.635.171          |
| <b>Số dư cuối năm</b>   | <b>1.194.929.184</b> | <b>1.276.470.179</b> | <b>278.989.213</b> | <b>2.750.388.576</b> |
| <b>Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình</b>   |                      |                      |                    |                      |
| - Tại ngày đầu năm  | 2.389.858.104        | 471.876.469          | -                  | 2.861.734.573        |
| - Tại ngày cuối năm   | <b>2.319.568.152</b> | <b>101.531.250</b>   | -                  | <b>2.421.099.402</b> |

| <b>Khoản mục</b>   | <b>Quyền sử dụng đất</b> | <b>Nhà cửa, vật kiến trúc</b> | <b>Cơ sở hạ tầng cho thuê</b> | <b>BDS đầu tư khác</b> | <b>Tổng cộng</b>              |
|--|--------------------------|-------------------------------|-------------------------------|------------------------|-------------------------------|
| <b>9. Tăng giảm bất động sản đầu tư</b>  |                          |                               |                               |                        |                               |
| <b>Nguyên giá bất động sản đầu tư</b>  |                          |                               |                               |                        |                               |
| Số dư đầu năm  | 4.217.364.800            | 4.678.006.992                 | 20.500.332.218<br>416.270.000 | 35.276.025.940         | 64.671.729.950<br>416.270.000 |
| - Tăng trong năm   |                          |                               |                               |                        |                               |
| - Giảm trong năm   |                          |                               |                               |                        |                               |
| Số dư cuối năm   | 4.217.364.800            | 4.678.006.992                 | 20.916.602.218                | 35.276.025.940         | 65.087.999.950                |
| <i>Trong đó, nguyên giá bất động sản đầu tư cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng</i> | 68.000.000               | 4.678.006.992                 | 12.689.246.425                | -                      | 17.435.253.417                |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>  |                          |                               |                               |                        |                               |
| Số dư đầu năm  | 68.000.000               | 4.678.006.992                 | 19.366.030.964                | 21.779.433.336         | 45.891.471.292                |
| - Khấu hao trong năm   | -                        | -                             | 234.680.617                   | 225.388.837            | 460.069.454                   |
| Số dư cuối năm   | 68.000.000               | 4.678.006.992                 | 19.600.711.581                | 22.004.822.173         | 46.351.540.746                |
| <b>Giá trị còn lại của bất động sản đầu tư</b>   |                          |                               |                               |                        |                               |
| - Tại ngày đầu năm   | 4.149.364.800            | -                             | 1.134.301.254                 | 13.496.592.604         | 18.780.258.658                |
| - Tại ngày cuối năm  | 4.149.364.800            | -                             | 899.620.637                   | 13.271.203.767         | 18.736.459.204                |

| 10. Tài sản khác  | Cuối năm              | Đầu năm               |
|---|-----------------------|-----------------------|
| <b>a. Ngắn hạn</b>  | <b>31.732.625.838</b> | <b>31.410.032.603</b> |
| - Thuế và các khoản phải thu Nhà nước   | 25.020.811.468        | 25.020.811.468        |
| - Thuế GTGT được khấu trừ   | 6.711.814.370         | 6.171.736.963         |
| - Chi phí trả trước ngắn hạn  |                       | 217.484.172           |
| <b>b. Dài hạn</b>   | <b>4.776.699.629</b>  | <b>3.872.238.317</b>  |
| - Chi phí trả trước dài hạn   | 2.052.006.194         | 1.147.544.882         |
| - Tài sản thuế thu nhập hoãn lại, trong đó:   | 2.724.693.435         | 2.724.693.435         |
| <i>Giá vốn trích trước cho dự án Bình Trưng Đông – Khu B</i>  | <i>1.867.270.660</i>  | <i>1.867.270.660</i>  |
| <i>Dự phòng phải trả về vi phạm thời gian bàn giao nền theo HĐ góp vốn đầu tư xây dựng nhà ở Lô 3- Tiểu khu D Bình Trưng Đông</i> | <i>857.422.775</i>    | <i>857.422.775</i>    |
| <b>Cộng</b>   | <b>36.509.325.467</b> | <b>35.282.270.920</b> |

| 12. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước                                  | Đầu năm               | Số phải nộp trong năm | Số đã nộp trong năm   | Cuối năm              |
|--|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>12.1 Phải thu</b>   |                       |                       |                       |                       |
| Tạm nộp khoản chênh lệch do chuyển nhượng dự án Cát Lái (*)              | 21.785.501.410        | -                     | -                     | <b>21.785.501.410</b> |
| Tiền thuê đất  | 122.017.662           | -                     | -                     | <b>122.017.662</b>    |
| Tạm nộp thuế TNDN từ hoạt động chuyển nhượng BĐS - Khu D Bình Trưng Đông | 1.689.241.610         | -                     | -                     | <b>1.689.241.610</b>  |
| Tạm nộp thuế TNDN từ hoạt động chuyển nhượng vốn góp – Dự án Cát Lái     | 1.350.000.000         | -                     | -                     | <b>1.350.000.000</b>  |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp   | 74.050.786            | -                     | -                     | <b>74.050.786</b>     |
| <b>Cộng</b>  | <b>25.020.811.468</b> | -                     | -                     | <b>25.020.811.468</b> |
| <b>12.2 Phải nộp</b>   |                       |                       |                       |                       |
| Lợi nhuận phải nộp Ngân sách Nhà nước                                    | 13.489.092.159        | 61.905.377.206        | 64.089.092.159        | 11.305.377.206        |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp (**)  |                       | 1.686.818.821         |                       | 1.686.818.821         |
| Tiền thuê đất  | 357.962.296           | 6.850.207.866         | 7.208.170.162         | -                     |
| Thuế thu nhập cá nhân  | 339.789.105           | 1.440.283.464         | 1.553.641.501         | 226.431.068           |
| <b>Cộng</b>  | <b>14.186.843.560</b> | <b>71.882.687.357</b> | <b>72.850.903.822</b> | <b>13.218.627.095</b> |

(\*) Số chênh lệch tạm nộp ngân sách Thành phố do chuyển nhượng dự án Cát Lái theo Văn bản số 8826/STC-TCDN do Sở Tài Chính - Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành ngày 8 tháng 11 năm 2017.

(\*\*) Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp theo Quyết định 208/QĐ-TCT ngày 22/01/2021 của Cục thuế Tp.HCM về việc thu bổ sung thuế năm 2019 là 1.686.818.821 đồng.

| <b>13. Phải trả người bán ngắn hạn:</b> | <b>Cuối năm</b>       | <b>Đầu năm</b>        |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Phải trả người bán ngắn hạn, trong đó:  |                       |                       |
| Người bán khác                          | 6.867.311.445         | 7.175.886.874         |
| Phải trả cho bên liên quan              | 4.001.857.363         | 4.764.390.277         |
| <b>Cộng</b>                             | <b>10.869.168.808</b> | <b>11.940.277.151</b> |

| <b>14. Chi phí thuế Thu nhập doanh nghiệp:</b>   | <b>Năm nay</b>         | <b>Năm trước</b>       |
|--|------------------------|------------------------|
| <b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>   | <b>114.223.502.831</b> | <b>179.337.608.684</b> |
| Thuế TNDN theo thuế suất 20% áp dụng cho Tổng Công ty  | 22.844.700.566         | 35.867.521.737         |
| <i>Các khoản điều chỉnh:</i>   |                        |                        |
| Chi phí không được khấu trừ  | 894.246.213            | 234.488.751            |
| Thu nhập cổ tức  | (24.804.866.918)       | (34.176.061.274)       |
| Giảm khác  | (1.675.021.548)        |                        |
| Tài sản thuế TNDN hoãn lại chưa được ghi nhận liên quan đến lỗ tính thuế chuyển sang các năm sau | 2.740.941.686          |                        |
| <b>Chi phí thuế TNDN</b>   | <b>-</b>               | <b>1.925.949.214</b>   |

**Lỗ chuyển sang các năm sau:**

| <b>Năm phát sinh</b> | <b>Lỗ tính thuế</b> | <b>Đã chuyển lỗ năm 2020</b> | <b>Không được chuyển lỗ</b> | <b>Còn được chuyển lỗ</b> |
|----------------------|---------------------|------------------------------|-----------------------------|---------------------------|
| 2020                 | 13.704.708.430      | -                            | -                           | 13.704.708.430            |

| <b>15. Chi phí phải trả</b>   | <b>Cuối năm</b>       | <b>Đầu năm</b>        |
|-------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>a. Ngắn hạn</b>            |                       |                       |
| - Các khoản trích trước khác  | 30.562.593.223        | 30.699.166.384        |
| + Chi phí XD tiểu khu B - BTĐ | 27.875.406.086        | 27.875.406.086        |
| + Chi phí hoạt động           | 2.687.187.137         | 2.823.760.298         |
| <b>Cộng</b>                   | <b>30.562.593.223</b> | <b>30.699.166.384</b> |



|  | Cuối năm               | Đầu năm                |
|--|------------------------|------------------------|
| <b>16. Phải trả khác</b>   |                        |                        |
| <b>a. Ngắn hạn</b>   | <b>206.980.147.670</b> | <b>205.275.779.850</b> |
| - Kinh phí công đoàn   | 49.490.758             | 44.829.344             |
| - Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn                                    | 211.100.000            | 80.000.000             |
| - Các khoản phải trả phải nộp khác – 3388 (*)                      | 206.719.556.912        | 205.150.950.506        |
| <b>b. Dài hạn</b>  | <b>656.841.421.839</b> | <b>649.965.157.358</b> |
| - Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn                                     | 30.175.796.560         | 28.225.246.160         |
| - Các khoản phải trả, phải nộp khác (**)                           | 626.665.625.279        | 621.739.911.198        |
| <b>Cộng</b>  | <b>862.117.201689</b>  | <b>855.240.937.208</b> |
| <i>Trong đó:</i>   |                        |                        |
| <i>Phải trả cho bên liên quan</i>                                  | <i>1.642.338.665</i>   | <i>1.046.424.000</i>   |
| <i>Phải trả cho bên khác</i>                                       | <i>862.179.230.844</i> | <i>854.194.513.208</i> |
| <br>   |                        |                        |
| <b>- Ghi chú:</b>  | <b>Cuối năm</b>        | <b>Đầu năm</b>         |
| <b>(*) Các khoản phải trả phải nộp ngắn hạn khác:</b>              | <b>206.719.556.912</b> | <b>205.150.950.506</b> |
| <i>Trong đó:</i>   |                        |                        |
| + Quỹ bảo dưỡng hạ tầng KCN Bình Chiểu                             | 2.887.279.689          | 2.589.728.952          |
| + Công ty Cổ phần Tân Cảng Bến Thành                               | 66.000.000.000         | 66.000.000.000         |
| + Công ty TNHH TMDV TB Hướng Dương (HĐ chuyển nhượng phần vốn góp) | 135.000.000.000        | 135.000.000.000        |
| + Khu 97 Kha Vạn Cân   | 256.165.330            | 256.165.330            |
| + Thù lao đại diện vốn - CBCNV nguồn 2019                          | 49.704.650             | 94.399.200             |
| + Thù lao đại diện vốn - VCQL nguồn 2019                           | -                      | 124.785.500            |
| + Thù lao đại diện vốn - CBCNV nguồn 2020                          | 270.187.554            |                        |
| + Thù lao đại diện vốn - VCQL nguồn 2020                           | 618.184.900            |                        |
| + Khác   | 1.638.034.789          | 1.085.871.524          |
| <br>   |                        |                        |
| <b>(**) Các khoản phải trả phải nộp dài hạn khác:</b>              | <b>626.665.625.279</b> | <b>621.739.911.198</b> |
| + Công ty cổ phần P &D   | 25.990.548.760         | 25.890.548.760         |
| + Công ty TNHH TV & XD Công Nghệ                                   | 4.620.495.132          | 4.620.495.132          |
| + Công ty TNHH XD Thương Mại Minh Xương                            | 10.837.244.463         | 10.837.244.463         |
| + Cty CP Đầu tư Bất Động Sản Đông Tây                              | 32.696.104.232         | 32.630.766.732         |
| + Góp vốn xây dựng Bình Trưng Đông                                 | 87.062.277.500         | 87.062.277.500         |
| + Cty TNHH SX-TM Êm Đềm  | 19.969.735.087         | 19.935.644.178         |
| + Công ty TNHH TMDV TB Hướng Dương                                 | 445.489.220.105        | 440.762.934.433        |
| <br>   |                        |                        |
| <b>17. Doanh thu chưa thực hiện</b>                                | <b>Cuối năm</b>        | <b>Đầu năm</b>         |
| <b>a. Ngắn hạn</b>   | <b>6.383.501.100</b>   | <b>1.043.720.830</b>   |
| Doanh thu nhận trước thuê tài sản - KCN Bình Chiểu                 | 6.323.501.100          | 970.993.557            |
| Doanh thu nhận trước thuê tài sản – Kho vận                        | 60.000.000             | 60.000.000             |
| Doanh thu nhận trước thuê văn phòng – Cao ốc 27NTT                 |                        | 12.727.273             |
| <b>b. Dài hạn</b>  | <b>6.287.473.228</b>   | <b>11.816.383.316</b>  |
| Doanh thu nhận trước thuê tài sản - KCN Bình Chiểu                 | 6.287.473.228          | 11.816.383.316         |
| <b>Cộng</b>  | <b>12.670.974.328</b>  | <b>12.860.104.146</b>  |



**18. Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu**

|   | 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         |
|---|-------------------|-------------------------|-----------------------|-----------------------------------|---------------------------------|-------------------|
| <b>Năm trước:</b>   |                   |                         |                       |                                   |                                 |                   |
| Số đầu năm  | 1.936.407.000.000 | 58.428.968.593          | 191.869.786.646       | 49.158.746.648                    | -                               | 2.235.864.501.887 |
| Lợi nhuận thuần trong năm                                   | -                 | -                       | -                     | 177.411.659.470                   | -                               | 177.411.659.470   |
| Nộp lợi nhuận vào Ngân sách nhà nước                        | -                 | -                       | -                     | (103.489.092.159)                 | -                               | (103.489.092.159) |
| Chia lợi nhuận cho đối tác liên doanh, hợp tác kinh doanh   | -                 | -                       | -                     | (4.957.719.475)                   | -                               | (4.957.719.475)   |
| Giảm lợi nhuận sau thuế còn lại phải nộp Ngân sách nhà nước | -                 | -                       | -                     | (20.476.861.853)                  | -                               | (20.476.861.853)  |
| (*)   |                   |                         |                       |                                   |                                 |                   |
| Số cuối năm   | 1.936.407.000.000 | 58.428.968.593          | 191.869.786.646       | 97.646.732.631                    | -                               | 2.284.352.487.870 |
| <b>Năm nay:</b>   |                   |                         |                       |                                   |                                 |                   |
| Số đầu năm  | 1.936.407.000.000 | 58.428.968.593          | 191.869.786.646       | 97.646.732.631                    | -                               | 2.284.352.487.870 |
| Lợi nhuận thuần trong năm                                   | -                 | -                       | -                     | 114.223.502.831                   | -                               | 114.223.502.831   |
| Chia lợi nhuận cho đối tác liên doanh, hợp tác kinh doanh   | -                 | -                       | -                     | (4.726.285.672)                   | -                               | (4.726.285.672)   |
| Trích quỹ đầu tư và phát triển                              | -                 | -                       | 43.994.216.223        | (43.994.216.223)                  | -                               | (1.768.453.250)   |
| Trích quỹ khen thưởng phúc lợi                              | -                 | -                       | -                     | (1.768.453.250)                   | -                               | (1.768.453.250)   |
| Nộp lợi nhuận vào Ngân sách nhà nước                        | -                 | -                       | -                     | (61.905.377.206)                  | -                               | (61.905.377.206)  |
| Điều chỉnh thuế thu nhập doanh nghiệp                       | -                 | -                       | -                     | (1.686.818.821)                   | -                               | (1.686.818.821)   |
| Giảm lợi nhuận sau thuế còn lại phải nộp Ngân sách nhà nước | -                 | -                       | -                     | (20.476.861.853)                  | -                               | (20.476.861.853)  |
| (*)   |                   |                         |                       |                                   |                                 |                   |
| Số cuối năm   | 1.936.407.000.000 | 58.428.968.593          | 235.864.002.869       | 77.312.222.437                    | -                               | 2.308.012.193.899 |

(\*) Căn cứ theo Quyết định số 576/UBND-KT ngày 20 tháng 2 năm 2020 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, Tổng Công ty đã thực hiện phân bổ giảm một phần lợi nhuận sau thuế trước khi trích lập quỹ năm 2020 với số tiền 20.476.861.853 đồng.

**Diễn giải tình hình tăng giảm vốn chủ sở hữu năm 2020**

**a. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối**

|                       |                |
|-----------------------|----------------|
| - Lợi nhuận trong năm | 31.719.286.124 |
| - Lợi nhuận năm trước | 45.592.936.313 |

**VI-Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh**

|  | Năm nay                | Năm trước              |
|--|------------------------|------------------------|
| <b>01- Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>           | <b>144.729.567.398</b> | <b>312.831.168.941</b> |
| <b>a. Doanh thu</b>  |                        |                        |
| -Doanh thu bán hàng hóa  | 81.790.276.362         | 230.867.440.549        |
| -Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư                          | 15.842.914.524         | 25.922.194.749         |
| -Doanh thu dịch vụ nhà hàng                                      | 8.381.000.542          | 7.900.905.206          |
| -Doanh thu cho thuê tài sản                                      | 7.429.004.722          | 15.336.594.617         |
| -Doanh thu khác  | 31.285.871.248         | 32.801.033.820         |
| <b>02-Các khoản giảm trừ doanh thu</b>                           | <b>Năm nay</b>         | <b>Năm trước</b>       |
| Giảm giá hàng bán  | 500.000                | 3.000.000              |
| <b>03-Giá vốn hàng bán</b>                                       | <b>Năm nay</b>         | <b>Năm trước</b>       |
| - Giá vốn của hàng hóa đã bán                                    | 79.976.754.172         | 230.405.442.758        |
| - Giá vốn cho thuê bất động sản đầu tư                           | 7.539.091.134          | 9.713.719.825          |
| - Giá vốn dịch vụ nhà hàng                                       | 7.332.156.176          | 12.147.199.002         |
| - Giá vốn cho thuê tài sản                                       | 4.590.420.917          | 3.815.552.143          |
| - Giá vốn khác   | 21.206.784.117         | 22.204.522.320         |
| <b>Cộng</b>  | <b>120.645.206.516</b> | <b>278.286.436.048</b> |
| <b>04-Doanh thu từ hoạt động tài chính</b>                       | <b>Năm nay</b>         | <b>Năm trước</b>       |
| - Lãi tiền gửi   | 48.767.802.636         | 45.297.289.135         |
| - Cổ tức, lợi nhuận được chia                                    | 124.024.334.591        | 170.880.306.372        |
| - Lãi chênh lệch tỷ giá  | -                      | -                      |
| - Doanh thu hoạt động tài chính khác                             | -                      | -                      |
| <b>Cộng</b>  | <b>172.792.137.227</b> | <b>216.177.595.507</b> |
| <b>05-Chi phí tài chính</b>                                      | <b>Năm nay</b>         | <b>Năm trước</b>       |
| - Lãi tiền vay   | -                      | -                      |
| - Hoạt động mua bán chứng khoán                                  | 2.291.578              | 2.815.390              |
| - Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn           | 37.232.898.065         | 16.402.317.081         |
| - Chi phí tài chính khác   | -                      | -                      |
| - Lỗ tỷ giá hối đoái đánh giá lại cuối năm các khoản mục tiền tệ | 4.533                  | 133.281                |
| <b>Cộng</b>  | <b>37.235.194.176</b>  | <b>16.405.265.752</b>  |
| <b>06- Thu nhập khác</b>   | <b>Năm nay</b>         | <b>Năm trước</b>       |
| - Thanh lý, nhượng bán TSCĐ;                                     |                        | 508.410.036            |
| - Tiền phạt thu được;  | 48.784.000             | 113.576.000            |
| - Các khoản khác   | <b>4.189.594.706</b>   | <b>1.208.209.467</b>   |
| + Thù lao đại diện vốn   | 23.405.720             | 472.677.388            |
| + Các khoản khác   | 4.166.188.986          | 735.532.079            |
| <b>Cộng</b>  | <b>4.238.378.706</b>   | <b>1.830.195.503</b>   |
| <b>07- Chi phí khác</b>  | <b>Năm nay</b>         | <b>Năm trước</b>       |
| - Các khoản khác.  | <b>495.027.364</b>     | <b>347.441.606</b>     |
| + Thù lao đại diện vốn   |                        | 118.760.905            |
| + Các khoản khác   | 495.027.364            | 228.680.701            |
| <b>Cộng</b>  | <b>495.027.364</b>     | <b>347.441.606</b>     |

C.7  
CÔNG TY  
HỮU H  
VIÊN  
C.7



| <b>08- Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp</b>  | <b>Năm nay</b>        | <b>Năm trước</b>      |
|--|-----------------------|-----------------------|
| a. Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ | <b>47.296.775.234</b> | <b>53.370.117.355</b> |
| - Chi phí lương và các khoản theo lương                      | 16.979.493.403        | 17.649.273.408        |
| - Chi phí khấu hao   | 183.059.952           | 246.105.421           |
| - Chi phí dịch vụ mua ngoài                                  | 25.066.394.730        | 30.457.811.667        |
| - Chi phí khác   | 5.067.827.149         | 5.016.926.859         |
| b. Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong năm            | <b>1.863.877.210</b>  | <b>3.089.090.506</b>  |

## VII. Giao dịch với bên liên quan

| <b>Bên liên quan</b>                                | <b>Mối quan hệ</b> | <b>Nội dung nghiệp vụ</b>                               | <b>Giá trị</b>                           |
|---|--------------------|---|--|
| Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Bến Thành           | Công ty liên kết   | Cổ tức được nhận<br>Doanh thu hàng hóa                  | 4.900.000.000<br>39.962.886.634          |
| Công ty Cổ phần Phát triển và Dịch vụ Nhà Bến Thành | Công ty liên kết   | Cổ tức được nhận<br>Cung cấp dịch vụ<br>Sử dụng dịch vụ | 4.704.000.000<br>2.500.000<br>23.000.000 |
| Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Giày dép Nam Á       | Công ty liên kết   | Cổ tức được nhận  | 2.942.100.000                            |
| Công ty Liên doanh Căn hộ & Văn phòng Sài Gòn       | Công ty liên doanh | Lợi nhuận được chia                                     | 17.440.179.425                           |
| Công ty TNHH Bến Thành – RSC                        | Công ty liên doanh | Lợi nhuận được chia                                     | 6.720.000.000                            |
| Công ty TNHH Khách sạn Bến Thành – Norfolk          | Công ty liên doanh | Lợi nhuận được chia                                     | 3.616.683.166                            |
| Công ty TNHH Nhôm Định hình Sapa – Bến Thành        | Công ty liên doanh | Lợi nhuận được chia<br>Cung cấp dịch vụ                 | 47.250.000.000<br>1.034.087.304          |
| Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Bến Thành        | Công ty liên kết   | Cổ tức được nhận  | 5.588.157.000                            |
| Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn            | Công ty liên kết   | Cổ tức được nhận<br>Cung cấp dịch vụ                    | 10.192.823.000<br>6.633.900              |
| Công ty Cổ phần Vật tư Bến Thành                    | Công ty liên kết   | Cổ tức được nhận  | 405.756.000                              |
| Công ty Cổ phần Dịch vụ Bến Thành                   | Công ty liên kết   | Mua hàng  | 966.250.007                              |
| Công ty Cổ phần Dịch vụ Sài Gòn Ô tô                | Công ty liên kết   | Mua hàng hóa<br>Cung cấp dịch vụ                        | 1.591.344.000<br>2.752.527.247           |
| Công ty Cổ phần Thương mại Hóc Môn                  | Công ty liên kết   | Cổ tức được nhận<br>Sử dụng dịch vụ                     | 3.149.160.000<br>12.000.000              |
| Công ty Cổ phần Xây dựng Kinh doanh nhà Bến Thành   | Công ty liên kết   | Cổ tức được nhận  | 2.307.240.000                            |
| Công ty Cổ phần Khách sạn Sài Gòn Mũi Né            | Công ty liên kết   | Cổ tức được nhận<br>Sử dụng dịch vụ                     | 1.734.000.000<br>4.636.364               |
| Công ty Cổ phần Công nghiệp và Thương               | Công ty liên kết   | Cho thuê  | 875.754.900                              |



**VII. Giao dịch với bên liên quan**  
**Bên liên quan**

| Bên liên quan  | Mối quan hệ      | Nội dung nghiệp vụ                   | Giá trị                    |
|--|------------------|--------------------------------------|----------------------------|
| mại Lidovit  |                  | Cung cấp dịch vụ                     | 458.096.098                |
| Công ty Cổ phần Văn hóa Tổng hợp Bến Thành                     | Công ty liên kết | Cổ tức được nhận<br>Cung cấp dịch vụ | 841.500.000<br>216.748.328 |
| Công ty Cổ phần Sản xuất và Thương mại Xuất nhập khẩu Như Ngọc | Công ty liên kết | Cổ tức được nhận                     | 795.789.000                |
| Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh Hàng xuất khẩu Tân Bình    | Công ty liên kết | Cổ tức được nhận<br>Sử dụng dịch vụ  | 444.521.000<br>195.450.909 |
| Công ty Cổ phần Bến Thành Mũi Né                               | Công ty liên kết | Sử dụng dịch vụ                      | 125.517.736                |
| Công ty Cổ phần Du lịch Bến Thành Non Nước                     | Công ty liên kết | Sử dụng dịch vụ                      | 38.545.435                 |
| Công ty Cổ phần Ô tô Bắc Âu                                    | Công ty liên kết | Cổ tức được nhận                     | 9.600.000.000              |
| Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận                           | Công ty liên kết | Cung cấp dịch vụ                     | 5.944.670.000              |

**Lập biểu / Kế toán trưởng**

  
*Ngô Hòa*

TPHCM, ngày 26 tháng 03 năm 2021

**Tổng giám đốc**



*Hoàng Tâm Hòa*

