



Tổng Công ty Bến Thành – TNHH Một thành viên

Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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 - 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	9 - 10
Thuyết minh báo cáo tài chính	11 - 46

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 (“GCNĐKKD”) 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 GCNĐKKD số 0301151147 ngày 18 tháng 8 năm 2010. Công ty sau đó cũng nhận được các GCNĐKKD điều chỉnh, với lần điều chỉnh gần nhất là lần thứ 9 cấp ngày 19 tháng 11 năm 2019.

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, titanium.

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 Hoàng Tâm Hoà	Thành viên
Ông Nguyễn Ngọc Châu	Thành viên

PHÒNG KIỂM TOÁN NỘI BỘ TRỰC THUỘC HỘI ĐỒNG THÀNH VIÊN

Các thành viên Phòng Kiểm toán nội bộ trực thuộc Hội đồng Thành viên trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Trần Quang Trường	Trưởng phòng	bổ nhiệm ngày 17 tháng 12 năm 2020
Bà Nguyễn Thị Bích Phượng	Phó phòng	bổ nhiệm ngày 17 tháng 12 năm 2020

KIỂM SOÁT VIÊN

Các Kiểm soát viên trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Phạm Văn Năm	Kiểm soát viên
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 Hoàng Tâm Hoà	Tổng Giám đốc	
Bà Nguyễn Thị Hương Giang	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Vũ Đình Quân	Phó Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 3 tháng 8 năm 2020
Ông Lâm Dũng Tiến	Phó Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 20 tháng 8 năm 2020
Ông Phạm Hoàng Nam	Phó Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 3 tháng 2 năm 2021
Bà Nguyễn Việt Hòa	Phó Tổng Giám đốc	từ nhiệm ngày 12 tháng 10 năm 2020

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Tổng Công ty trong năm và vào ngày lập báo cáo là Ông Hoàng Tâm Hoà.

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”) trân trọng 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 2020.

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 2020, 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:



Hoàng Tâm Hòa
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 30 tháng 3 năm 2021

Số tham chiếu: 60950932/22006313

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 30 tháng 3 năm 2021 và được trình bày từ trang 5 đến trang 46, bao gồm bảng cân đối kế toán vào ngày 31 tháng 12 năm 2020, 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 2020, 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.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi xin lưu ý đến Thuyết minh số 21 của báo cáo tài chính, trình bày rằng cho đến ngày lập báo cáo tài chính này Tổng Công ty vẫn chưa thực hiện cổ phần hóa theo Quyết định Số 26/2019/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ ban hành ngày 15 tháng 8 năm 2019 về việc phê duyệt danh mục doanh nghiệp thực hiện cổ phần hóa đến hết năm 2020.

Ý kiến kiểm toán của chúng tôi không liên quan đến vấn đề cần nhấn mạnh này.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam



Nguyễn Quốc Hoàng
Phó Tổng Giám đốc
Giấy CNĐKHN kiểm toán
Số: 2787-2016-004-1



Trần Thanh Thúy
Kiểm toán viên
Giấy CNĐKHN kiểm toán
Số: 3076-2019-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 30 tháng 3 năm 2021

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		1.217.500.725.341	1.178.124.635.235
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	43.438.633.458	65.366.824.780
111	1. Tiền		5.438.633.458	5.866.824.780
112	2. Các khoản tương đương tiền		38.000.000.000	59.500.000.000
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		1.037.511.094.615	962.511.094.615
121	1. Chứng khoán kinh doanh	5.1	321.603.674.615	321.603.674.615
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	5.1	(6.092.580.000)	(6.092.580.000)
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	5.2	722.000.000.000	647.000.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		103.645.266.390	117.658.820.572
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6.1	8.030.314.583	3.920.173.937
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6.2	11.539.007.016	1.746.787.735
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	7	85.496.649.336	111.991.858.900
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	7	(1.420.704.545)	-
140	IV. Hàng tồn kho		1.173.105.040	1.177.862.665
141	1. Hàng tồn kho	8	1.173.105.040	1.177.862.665
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		31.732.625.838	31.410.032.603
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		-	217.484.172
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		6.711.814.370	6.171.736.963
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	15	25.020.811.468	25.020.811.468

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		2.049.338.669.203	2.062.590.983.585
210	I. Phải thu dài hạn		19.555.600.000	19.555.600.000
216	1. Phải thu dài hạn khác	7	19.555.600.000	19.555.600.000
220	II. Tài sản cố định		15.068.191.743	16.488.304.081
221	1. Tài sản cố định hữu hình	9	12.647.092.341	13.626.569.508
222	Nguyên giá		47.286.442.738	46.173.731.238
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(34.639.350.397)	(32.547.161.730)
227	2. Tài sản cố định vô hình	10	2.421.099.402	2.861.734.573
228	Nguyên giá		5.171.487.978	5.171.487.978
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(2.750.388.576)	(2.309.753.405)
230	III. Bất động sản đầu tư	11	18.736.459.204	18.780.258.658
231	1. Nguyên giá		65.087.999.950	64.671.729.950
232	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(46.351.540.746)	(45.891.471.292)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		827.534.214.782	802.994.180.619
241	1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	12.1	142.906.536.975	142.347.605.657
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	12.2	684.627.677.807	660.646.574.962
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	13	1.163.667.503.845	1.200.900.401.910
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		1.197.609.509.866	1.197.609.509.866
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		67.357.026.000	67.357.026.000
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(101.299.032.021)	(64.066.133.956)
260	VI. Tài sản dài hạn khác		4.776.699.629	3.872.238.317
261	1. Chi phí trả trước dài hạn		2.052.006.194	1.147.544.882
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		2.724.693.435	2.724.693.435
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		3.266.839.394.544	3.240.715.618.820

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		958.827.200.645	956.363.130.950
310	I. Nợ ngắn hạn		285.413.512.535	282.837.779.378
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	14	10.869.168.808	11.940.277.151
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		312.323.577	101.585.888
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	15	13.218.627.095	14.186.843.560
314	4. Phải trả người lao động		7.385.251.623	9.805.417.380
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	16	30.562.593.223	30.699.166.384
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	17	6.383.501.100	1.043.720.830
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	18	206.980.147.670	205.275.779.850
321	8. Dự phòng phải trả ngắn hạn		4.287.113.875	4.287.113.875
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	19	5.414.785.564	5.497.874.460
330	II. Nợ dài hạn		673.413.688.110	673.525.351.572
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	17	6.287.473.228	11.816.383.316
337	2. Phải trả dài hạn khác	18	656.841.421.839	649.965.157.358
343	3. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	20	10.284.793.043	11.743.810.898
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		2.308.012.193.899	2.284.352.487.870
410	I. Vốn chủ sở hữu	21.1	2.308.012.193.899	2.284.352.487.870
411	1. Vốn góp 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		235.864.002.869	191.869.786.646
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		77.312.222.437	97.646.732.631
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		45.592.936.313	44.201.027.173
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		31.719.286.124	53.445.705.458
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		3.266.839.394.544	3.240.715.618.820

Ngô Hòa
Người lập/ Kế toán trưởng



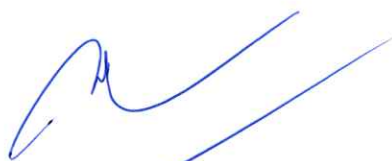
Hoàng Tâm Hòa
Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 3 năm 2021

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		144.729.567.398	312.831.168.941
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		(500.000)	(3.000.000)
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	22.1	144.729.067.398	312.828.168.941
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	23	(120.645.206.516)	(278.286.436.048)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		24.083.860.882	34.541.732.893
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	22.2	172.792.137.227	216.177.595.507
22	7. Chi phí tài chính	25	(37.235.194.176)	(16.405.265.752)
25	8. Chi phí bán hàng	24	(1.863.877.210)	(3.089.090.506)
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	24	(47.296.775.234)	(53.370.117.355)
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		110.480.151.489	177.854.854.787
31	11. Thu nhập khác	26	4.238.378.706	1.830.195.503
32	12. Chi phí khác	26	(495.027.364)	(347.441.606)
40	13. Lợi nhuận khác	26	3.743.351.342	1.482.753.897
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		114.223.502.831	179.337.608.684
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	28.1	-	(1.925.949.214)
60	16. Lợi nhuận sau thuế TNDN		114.223.502.831	177.411.659.470



Ngô Hòa
Người lập/ Kế toán trưởng



Hoàng Tâm Hòa
Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 3 năm 2021

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020


VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		114.223.502.831	179.337.608.684
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư và hao mòn tài sản cố định vô hình		2.370.300.746	5.298.129.870
03	Các khoản dự phòng		38.653.602.610	16.402.317.081
04	Lỗi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		4.533	133.281
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(172.791.665.620)	(216.667.670.998)
07	Các khoản điều chỉnh khác		-	300.000.000
08	Lỗ từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		(17.544.254.900)	(15.329.482.082)
09	(Tăng) giảm các khoản phải thu		(14.252.237.699)	2.089.720.495
10	Tăng hàng tồn kho		(554.173.693)	(237.279.955)
11	(Giảm) tăng các khoản phải trả		(282.304.002)	6.258.494.605
12	Tăng chi phí trả trước		(686.977.140)	(928.145.197)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	-	(10.891.358.941)
16	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		5.205.518.072	3.543.398.560
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(3.151.967.455)	(4.694.062.332)
20	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động kinh doanh		(31.266.396.817)	(20.188.714.847)
	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		(29.982.511.509)	(6.289.683.665)
22	Tiền thu do thanh lý tài sản cố định		-	842.665.455
23	Tiền chi tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn		(235.000.000.000)	(254.000.000.000)
24	Tiền thu tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn		160.000.000.000	180.000.000.000
27	Tiền thu lãi tiền gửi và cổ tức nhận được		178.409.813.696	192.766.366.417
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		73.427.302.187	113.319.348.207

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
36	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH Lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(64.089.092.159)	(146.901.428.257)
40	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động tài chính		(64.089.092.159)	(146.901.428.257)
50	Lưu chuyển tiền và tương đương tiền thuần trong năm		(21.928.186.789)	(53.770.794.897)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		65.366.824.780	119.137.752.958
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(4.533)	(133.281)
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	4	43.438.633.458	65.366.824.780


Ngô Hòa
Người lập/ Kế toán trưởng




Hoàng Tâm Hòa
Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 3 năm 2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 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 (“GCNĐKKD”) 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 GCNĐKKD số 0301151147 ngày 18 tháng 8 năm 2010. Công ty sau đó cũng nhận được các GCNĐKKD điều chỉnh, với lần điều chỉnh gần nhất là lần thứ 9 cấp ngày 19 tháng 11 năm 2019.

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, titanium.

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 như sau:

<i>STT</i>	<i>Tên chi nhánh, đơn vị trực thuộc</i>	<i>Địa chỉ</i>
1	Trung tâm Đào tạo - Tổng Công ty Bến Thành	212B/1 Nguyễn Trãi, Phường Nguyễn Cư Trinh, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh
2	Khu Công nghiệp Bình Chiểu	Đường A, Bình Chiểu, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh
3	Trung tâm Dịch vụ Kho vận	71-73-75-77-79 Đồng Khởi, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh
4	Trung tâm Kinh doanh Ô tô Sài Gòn Bến Thành	72 Trần Đình Xu, Phường Cô Giang, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh
5	Nhà hàng Tôn Thất Thiệp	21-23-27 Tôn Thất Thiệp, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh
6	Chi nhánh Tổng Công ty Bến Thành - Nhà hàng Maxim	13-15-17 Đồng Khởi, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh
7	Tòa nhà Collonade	27 Nguyễn Trung Trực, Phường Bến Thành, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

Số lượng nhân viên của Tổng Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 là 110 người (ngày 31 tháng 12 năm 2019 là 113 người).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN TỔNG CÔNG TY (tiếp theo)

Ảnh hưởng của COVID-19

Đại dịch Covid-19 đang dẫn đến sự suy thoái kinh tế toàn cầu và ảnh hưởng tiêu cực đến hầu hết các doanh nghiệp và ngành nghề.

Các doanh nghiệp thuộc lĩnh vực dịch vụ đã chịu ảnh hưởng mạnh mẽ và trực tiếp lên kết quả hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty. Do những chính sách ngăn ngừa và đẩy lùi dịch bệnh của Chính phủ Việt Nam như dừng tất cả chuyến bay thương mại, thực hiện giãn cách xã hội và hạn chế đi lại, lượng khách du lịch đã giảm sút một cách đáng kể. Hàng loạt các cửa hàng, nhà hàng, quán cà phê buộc phải đóng cửa để hạn chế lây lan dịch bệnh. Các khách hàng thuê văn phòng, căn hộ dịch vụ đều yêu cầu giảm giá hoặc trả lại các bất động sản đã thuê.

Các doanh nghiệp thuộc lĩnh vực thương mại cũng chịu ảnh hưởng tác động nặng nề của đại dịch. Các doanh nghiệp buộc phải đóng cửa toàn bộ hoặc một phần hệ thống cửa hàng kinh doanh.

Tất cả các vấn đề trên đã ảnh hưởng đến tình hình tài chính của Tổng Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày. Cụ thể: dự phòng các khoản đầu tư tài chính tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 đã tăng 20.830.580.984 VND so với số dư dự phòng tại ngày 31 tháng 12 năm 2019; thu nhập từ cổ tức và lợi nhuận được chia trong năm 2020 đã giảm 46.855.971.781 VND so với năm 2019, làm lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Tổng Công ty năm 2020 bị giảm mạnh.

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty vẫn đang tiếp tục theo dõi các diễn biến của tình hình, cũng như đánh giá các ảnh hưởng tài chính liên quan đến việc đánh giá tài sản, các khoản dự phòng và công nợ tiềm tàng, đồng thời sử dụng các ước tính và xét đoán đối với các vấn đề khác nhau, dựa trên các thông tin tin cậy nhất có được đến ngày của báo cáo tài chính này.

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 2020 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 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.

3.2 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.2 Hàng tồn kho (tiếp theo)

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. |
| Đường, titanium, 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.

3.3 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.

3.4 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.5 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 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.

3.6 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 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 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 đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc	5 – 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

3.8 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.9 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.

3.10 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 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.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.10 Các khoản đầu tư (tiếp theo)

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.

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc. Sau khi ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Các khoản suy giảm giá trị của khoản đầu tư nếu phát sinh được hạch toán vào chi phí tài chính trong năm trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

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

Dự phòng cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư được lập khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy có sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

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

3.11 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.

3.12 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 đánh giá lại 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 đánh giá lại 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 phát sinh được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

3.13 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.13 *Phân chia lợi nhuận* (tiếp theo)

▶ *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.

3.14 *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 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.

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.

3.15 *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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.15 Thuế (tiếp theo)

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.

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.

3.16 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 cả các thành viên mật thiết trong gia đình của họ.

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	47.398.000	813.293.500
Tiền gửi ngân hàng	5.391.235.458	5.053.531.280
Các khoản tương đương tiền (*)	38.000.000.000	59.500.000.000
TỔNG CỘNG	43.438.633.458	65.366.824.780

(*) Các khoản tương đương tiền thể hiện khoản tiền gửi tại các ngân hàng thương mại với kỳ hạn gốc không quá ba (3) tháng và hưởng lãi suất 5% một năm.

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 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

5. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

5.1 Chứng khoán kinh doanh

	Số cuối năm		Số đầu năm		Dự phòng	Dự phòng	VND
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị thuần			
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Đông ("OCB")	283.470.120.000	788.747.872.500	283.470.120.000	283.470.120.000	-	-	-
Công ty Cổ phần Sài Gòn – Đà Lạt (*)	24.615.384.615	24.615.384.615	24.615.384.615	24.615.384.615	-	-	-
Công ty Cổ phần Du Lịch Đắk Lắk	7.425.590.000	27.782.100.000	7.425.590.000	7.425.590.000	-	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Kỹ thuật Xây dựng Sài Gòn (*)	6.092.580.000	-	6.092.580.000	-	(6.092.580.000)	(6.092.580.000)	(6.092.580.000)
TỔNG CỘNG	321.603.674.615	841.145.357.115	321.603.674.615	315.511.094.615	(6.092.580.000)	(6.092.580.000)	(6.092.580.000)

(*) Giá trị hợp lý của Chứng khoán kinh doanh chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức vào ngày 31 tháng 12 năm 2020. Tuy nhiên, Ban Tổng Giám đốc tin tưởng rằng giá trị hợp lý của Chứng khoán kinh doanh tương đương giá trị thuần tại ngày lập báo cáo tài chính này.

5.2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn thể hiện khoản tiền gửi tại các ngân hàng thương mại với kỳ hạn gốc sáu (6) tháng và hưởng lãi suất từ 6,8% đến 7,3% một năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

6.1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối năm	VND Số đầu năm
Phải thu từ bên khác	7.850.072.911	3.775.330.481
- Công ty Cổ phần Thương mại Sản xuất Bến Thành	4.790.665.000	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Ô tô Nam Sài Gòn	685.829.769	261.588.521
- Tổng Công ty Bảo hiểm Bảo Việt	387.814.692	1.030.772.082
- Công ty TNHH Bảo Hiểm Liberty	348.839.309	564.832.977
- Khách hàng khác	1.636.924.141	1.918.136.901
Phải thu từ bên liên quan (Thuyết minh số 29)	180.241.672	144.843.456
TỔNG CỘNG	8.030.314.583	3.920.173.937

6.2 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	VND Số đầu năm
Công ty Cổ phần Xây dựng - Cơ khí Tân Bình Tanimex	5.095.145.235	-
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Trang trí Nội thất Kiến Long	1.234.449.600	-
Khách hàng khác	5.209.412.181	1.746.787.735
TỔNG CỘNG	11.539.007.016	1.746.787.735

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

7. PHẢI THU KHÁC

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn		
Phải thu từ chuyển nhượng quyền góp vốn (*)	40.952.000.000	40.952.000.000
Phải thu cổ tức và lợi nhuận được chia	39.440.576.033	41.387.221.368
Phải thu lãi tiền gửi	26.417.806	3.697.920.547
Thu nhập cho thuê tạm nộp cho Ngân sách Nhà nước (**)	-	20.476.861.853
Phải thu ngắn hạn khác	5.077.655.497	5.477.855.132
TỔNG CỘNG	85.496.649.336	111.991.858.900
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(1.420.704.545)	-
GIÁ TRỊ THUẦN	84.075.944.791	111.991.858.900
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải thu khác từ bên khác</i>	45.910.073.303	70.604.637.532
<i>Phải thu khác từ bên liên quan (Thuyết minh số 29)</i>	39.586.576.033	41.387.221.368
Dài hạn		
Ký quỹ tại Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh	12.505.600.000	12.505.600.000
Ký quỹ tại Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	7.050.000.000	7.050.000.000
TỔNG CỘNG	19.555.600.000	19.555.600.000

(*) Đây là 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.

(**) Vào ngày 6 tháng 6 năm 2018, Tổng Công ty đã nhận được Quyết định số 137/QĐ-TTTP ban hành bởi Chánh Thanh tra Thành phố Hồ Chí Minh (“TTTP”) về việc thu hồi tiền liên quan đến thu nhập từ hoạt động cho thuê mặt bằng cho giai đoạn từ năm 2013 đến năm 2017 với số tiền là 40.953.723.706 VND. Theo đó, Tổng Công ty đã tạm nộp số tiền này vào tài khoản tạm giữ của TTTP và ghi nhận như khoản phải thu ngắn hạn khác tại ngày 31 tháng 12 năm 2018.

Vào ngày 20 tháng 2 năm 2020, Tổng Công ty đã nhận được Quyết định số 576/UBND-KT (“Quyết định 576”) của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, chủ sở hữu của Tổng Công ty. Theo đó, Tổng Công ty đã thực hiện điều chỉnh giảm một phần khoản phải thu ngắn hạn khác này, số tiền 20.476.861.853 VND, vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay (trước khi trích lập các quỹ) (Thuyết minh số 21.1).

8. HÀNG TỒN KHO

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Hàng hóa	557.929.224	457.465.064
Phụ tùng	615.175.816	720.397.601
TỔNG CỘNG	1.173.105.040	1.177.862.665

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 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

9. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Tài sản khác	Tổng cộng
Nguyên giá:						
Số đầu năm	31.874.448.915	11.576.249.001	2.196.135.422	473.027.900	53.870.000	46.173.731.238
Mua mới	-	1.112.711.500	-	-	-	1.112.711.500
Số cuối năm	31.874.448.915	12.688.960.501	2.196.135.422	473.027.900	53.870.000	47.286.442.738
Trong đó:						
Đã khấu hao hết	10.857.785.839	6.247.330.052	2.196.135.422	292.967.900	-	19.594.219.213
Giá trị khấu hao lũy kế:						
Số đầu năm	20.976.437.027	8.972.799.725	2.196.135.422	392.811.220	8.978.336	32.547.161.730
Khấu hao trong năm	1.180.385.480	838.315.691	-	60.019.992	13.467.504	2.092.188.667
Số 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:						
Số đầu năm	10.898.011.888	2.603.449.276	-	80.216.680	44.891.664	13.626.569.508
Số cuối năm	9.717.626.408	2.877.845.085	-	20.196.688	31.424.160	12.647.092.341

VND

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 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	1.378.001.429	278.989.213	5.171.487.978
Trong đó:				
Đã hao mòn hết	-	291.680.000	278.989.213	570.669.213
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Số đầu năm	1.124.639.232	906.124.960	278.989.213	2.309.753.405
Hao mòn trong năm	70.289.952	370.345.219	-	440.635.171
Số cuối năm	<u>1.194.929.184</u>	<u>1.276.470.179</u>	<u>278.989.213</u>	<u>2.750.388.576</u>
Giá trị còn lại:				
Số đầu năm	<u>2.389.858.104</u>	<u>471.876.469</u>	<u>-</u>	<u>2.861.734.573</u>
Số cuối năm	<u>2.319.568.152</u>	<u>101.531.250</u>	<u>-</u>	<u>2.421.099.402</u>

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	4.217.364.800	4.678.006.992	55.776.358.158	64.671.729.950
Mua mới	-	-	416.270.000	416.270.000
Số cuối năm	<u>4.217.364.800</u>	<u>4.678.006.992</u>	<u>56.192.628.158</u>	<u>65.087.999.950</u>
Trong đó:				
Đã khấu hao hết	68.000.000	4.678.006.992	12.689.246.425	17.435.253.417
Giá trị khấu hao lũy kế:				
Số đầu năm	68.000.000	4.678.006.992	41.145.464.300	45.891.471.292
Khấu hao trong năm	-	-	460.069.454	460.069.454
Số cuối năm	<u>68.000.000</u>	<u>4.678.006.992</u>	<u>41.605.533.754</u>	<u>46.351.540.746</u>
Giá trị còn lại:				
Số đầu năm	<u>4.149.364.800</u>	<u>-</u>	<u>14.630.893.858</u>	<u>18.780.258.658</u>
Số cuối năm	<u>4.149.364.800</u>	<u>-</u>	<u>14.587.094.404</u>	<u>18.736.459.204</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

13. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ (tiếp theo)

Các khoản doanh thu và chi phí hoạt động liên quan đến bất động sản đầu tư được trình bày như sau:

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Thu nhập cho thuê bất động sản đầu tư	14.808.740.036	13.795.946.386
Chi phí hoạt động kinh doanh trực tiếp của các bất động sản đầu tư tạo thu nhập cho thuê	460.069.454	460.069.454

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 2020. 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 lập báo cáo tài chính này trên cơ sở các bất động sản đầu tư hầu hết đã được cho thuê tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

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	<u>142.906.536.975</u>	<u>142.347.605.657</u>
<i>Trong đó:</i>		
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

(*) 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 Êm Đềm (“Êm Đềm”) 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 Êm Đềm 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 2020 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 (*)	621.789.163.691	612.909.056.395
Dự án Bến Thành Hồ Tràm	47.355.591.080	35.280.300.685
Dự án Cao ốc tại 104 Nguyễn Văn Cừ	8.944.588.810	8.720.439.850
Khác	6.538.334.226	3.736.778.032
TỔNG CỘNG	<u>684.627.677.807</u>	<u>660.646.574.962</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 tư 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. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, Tổng Công ty đã nhận đặt cọc từ Hướng Dương với số tiền là 135.000.000.000 VND (*Thuyết minh số 18*). Việc chuyển nhượng vẫn chưa được hoàn tất vì chưa thỏa mãn 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*).

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 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

13. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	Số cuối năm				Số đầu năm				VND
	Giá gốc		Giá trị thuần		Giá gốc		Giá trị thuần		
		Dự phòng		Dự phòng		Dự phòng		Dự phòng	
Đầu tư vào công ty liên kết (Thuyết minh 13.1)	908.839.046.361	(37.326.313.265)	871.512.733.096	(37.326.313.265)	908.839.046.361	(37.326.313.265)	893.801.475.818	(15.037.570.543)	
Đầu tư vào công ty liên doanh (Thuyết minh 13.2)	288.770.463.505	-	288.770.463.505	-	288.770.463.505	-	288.770.463.505	-	
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (Thuyết minh 13.3)	67.357.026.000	(63.972.718.756)	3.384.307.244	(63.972.718.756)	67.357.026.000	(63.972.718.756)	18.328.462.587	(49.028.563.413)	
TỔNG CỘNG	1.264.966.535.866	(101.299.032.021)	1.163.667.503.845	(101.299.032.021)	1.264.966.535.866	(64.066.133.956)	1.200.900.401.910	(64.066.133.956)	

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 2020 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	
Cổ phiếu niêm yết						
Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Bến Thành	Du lịch và dịch vụ khác	49,07%	122.500.000.000	49,07%	122.500.000.000	Thành phố Hồ Chí Minh
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	41,39%	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	33,81%	6.762.600.000	33,81%	6.762.600.000	Thành phố Hồ Chí Minh
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 Thương mại Học 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

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 2020 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	
Cổ phiếu chưa niêm yết						
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 Giấy Dệp Nam Á	Sản xuất và kinh doanh sản phẩm giấy dệp	49,04%	5.884.200.000	49,04%	5.884.200.000	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 Đầu tư Xây dựng Kinh doanh nhà Bến Thành	Xây dựng, thiết kế và dịch vụ bất động sản	41,08%	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	Thành phố Huế
Công ty Cổ phần Bến Thành Mũi Né	Du lịch	35,00%	50.256.000.000	35,00%	50.256.000.000	Tỉnh Bình Thuận
Công ty Cổ phần Khách sạn Sài Gòn Mũi Né	Dịch vụ nhà hàng khách sạn	34,00%	12.240.000.000	34,00%	12.240.000.000	Tỉnh 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

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 2020 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	
Cổ phiếu chưa niêm yết (tiếp theo)						
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 Lidovít	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 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 Du lịch Sài Gòn – Quảng Bình	Dịch vụ nhà hàng khách sạn	20,00%	13.000.000.000	20,00%	13.000.000.000	Tỉnh Quảng Bình
Công ty Cổ phần Ô tô Bắc Áu	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
Góp vốn vào công ty liên kết khác						
Công ty TNHH Nhà hàng Cầu 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 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
TỔNG CỘNG			908.839.046.361		908.839.046.361	
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn			(37.326.313.265)		(15.037.570.543)	
GIÁ TRỊ THUẬN			871.512.733.096		893.801.475.818	

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 2020 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 Nhóm 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	

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 2020 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 VND	% sở hữu	Giá trị đầu tư VND	
Cổ phiếu chưa niêm yết						
Công ty Cổ phần Vàng Bạc Đá Quý Bến Thành	Sản xuất, kinh doanh vàng bạc đá quý, trang sức và dịch vụ	18,3%	60.715.310.000	18,3%	60.715.310.000	Thành phố Hồ Chí Minh
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	Thành phố 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	Tỉnh Ninh Thuận
TỔNG CỘNG			67.357.026.000		67.357.026.000	
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn			(63.972.718.756)		(49.028.563.413)	
GIÁ TRỊ THUẬN			3.384.307.244		18.328.462.587	

13.4 Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	64.066.133.956	45.368.224.926
Dự phòng trích lập trong năm	37.232.898.065	22.566.641.699
Hoàn nhập dự phòng trong năm	-	(3.868.732.669)
Số cuối năm	<u>101.299.032.021</u>	<u>64.066.133.956</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 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	6.867.311.445	7.175.886.874
- Công ty Cổ phần Vận tải Vĩnh Đức	6.365.876.374	6.365.876.374
- Người bán khác	501.435.071	810.010.500
Phải trả cho bên liên quan (Thuyết minh số 29)	<u>4.001.857.363</u>	<u>4.764.390.277</u>
TỔNG CỘNG	<u>10.869.168.808</u>	<u>11.940.277.151</u>

15. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	VND			
	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	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
Tiền thuê đất nộp thừa	122.017.662	-	-	122.017.662
Thuế thu nhập doanh nghiệp	<u>3.113.292.396</u>	-	-	<u>3.113.292.396</u>
TỔNG CỘNG	<u>25.020.811.468</u>	-	-	<u>25.020.811.468</u>
Phải nộp				
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
Thuế thu nhập cá nhân	339.789.105	1.157.609.825	1.270.967.862	226.431.068
Tiền thuê đất	<u>357.962.296</u>	<u>6.850.207.866</u>	<u>7.208.170.162</u>	<u>-</u>
TỔNG CỘNG	<u>14.186.843.560</u>	<u>71.882.687.357</u>	<u>72.850.903.822</u>	<u>13.218.627.095</u>

(*) Số chênh lệch tạm nộp ngân sách Thành phố 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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 khác	2.687.187.137	2.823.760.298
TỔNG CỘNG	30.562.593.223	30.699.166.384

17. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

Đây là các 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	206.980.147.670	205.275.779.850
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	66.211.100.000	66.080.000.000
Phải trả ngắn hạn khác	5.769.047.670	4.195.779.850
Dài hạn	656.841.421.839	649.965.157.358
Vốn góp từ các đối tác hợp tác kinh doanh	539.603.347.779	534.677.633.698
Nhận ký quỹ, ký cược	30.175.796.560	28.225.246.160
<i>Trong đó:</i>		
<i>Dự án Cát Lái</i>	445.489.220.105	440.762.934.433
<i>Dự án Bình Trưng Đông – Khu B</i>	25.990.548.760	25.890.548.760
<i>Dự án Bình Trưng Đông – Khu C</i>	48.153.843.827	48.088.506.327
<i>Dự án Bình Trưng Đông – Khu D</i>	19.969.735.087	19.935.644.178
Vốn góp theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh	87.062.277.500	87.062.277.500
TỔNG CỘNG	863.821.569.509	855.240.937.208
<i>Trong đó:</i>		
Phải trả cho bên liên quan (Thuyết minh số 29)	1.642.338.665	1.046.424.000
Phải trả cho bên khác	862.179.230.844	854.194.513.208
- <i>Hương Dương</i>	580.489.220.105	575.762.934.433
- <i>Công ty Cổ phần Tân Cảng Bến Thành</i>	66.000.000.000	66.000.000.000
- <i>Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Đông Tây</i>	32.696.104.232	32.630.766.732
- <i>P&D</i>	25.990.548.760	25.890.548.760
- <i>Công ty Cổ phần Giang Nam Logistics</i>	20.000.000.000	20.000.000.000
- <i>Êm Đềm</i>	19.969.735.087	19.935.644.178
- <i>Minh Xương</i>	10.837.244.463	10.837.244.463
- <i>Công Nghệ</i>	4.620.495.132	4.620.495.132
- <i>Công ty, cá nhân khác</i>	101.575.883.065	98.516.879.510

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

19. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

	VND	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Số đầu năm	5.497.874.460	9.000.808.485
Trích từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (Thuyết minh số 21.1)	1.768.455.912	-
Nhận khen thưởng	287.000.000	340.510.000
Sử dụng quỹ	<u>(2.138.544.808)</u>	<u>(3.843.444.025)</u>
Số cuối năm	<u>5.414.785.564</u>	<u>5.497.874.460</u>

20. QUỸ PHÁT TRIỂN KHOA HỌC VÀ CÔNG NGHỆ

	VND	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Số đầu năm	11.743.810.898	12.979.194.900
Trích lập quỹ	-	300.000.000
Sử dụng quỹ	(836.425.309)	(850.618.307)
Khấu hao tài sản cố định	<u>(622.592.546)</u>	<u>(684.765.695)</u>
Số cuối năm	<u>10.284.793.043</u>	<u>11.743.810.898</u>

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 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

21. VỐN CHỦ SỞ HỮU

21.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Vốn khác của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	VND
Năm trước					
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
Chuyển lợi nhuận	-	-	-	(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 khác	-	-	-	(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
Năm nay:					
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
Trích quỹ đầu tư và phát triển	-	-	43.994.216.223	(43.994.216.223)	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	(1.768.453.250)	(1.768.453.250)
Chia lợi nhuận cho đối tác liên doanh, hợp tác kinh doanh	-	-	-	(4.726.285.672)	(4.726.285.672)
Chuyển lợi nhuận	-	-	-	(61.905.377.206)	(61.905.377.206)
Điều chỉnh thuế thu nhập doanh nghiệp (*)	-	-	-	(1.686.818.821)	(1.686.818.821)
Giảm khác (Thuyết minh số 7)	-	-	-	(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

(*) Vào ngày 22 tháng 1 năm 2021, Tổng Công ty đã nhận Quyết định số 208/QĐ-CT ban hành bởi Cục Thuế Thành phố Hồ Chí Minh về việc truy thu thuế liên quan đến khoản dự phòng công ty liên kết năm 2019 với số tiền là 1.686.818.821 VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

21. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

21.2 Vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Vốn điều lệ theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh		Vốn điều lệ đã góp
	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

Theo Quyết định Số 26/2019/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ ban hành ngày 15 tháng 8 năm 2019, Tổng Công ty nằm trong danh mục doanh nghiệp thực hiện cổ phần hóa đến hết năm 2020. Tuy nhiên, trong quá trình thực hiện chuẩn bị cho công tác cổ phần hóa, Tổng Công ty gặp khó khăn, vướng mắc trong việc lập phương án sử dụng đất và xử lý tài chính để xác định giá trị doanh nghiệp. Định kỳ, Tổng Công ty gửi Báo cáo Tiến độ Cổ phần hóa cho Ban Chỉ đạo cổ phần hóa doanh nghiệp và Ban Đổi mới quản lý doanh nghiệp và báo cáo Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về các khó khăn, vướng mắc trên. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm và ngày lập báo cáo tài chính này, Tổng Công ty vẫn chưa tiến hành cổ phần hóa do chưa nhận được hướng dẫn chính thức từ cơ quan Nhà nước có liên quan

22. DOANH THU

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

	VND	
	Năm nay	Năm trước
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
TỔNG CỘNG	144.729.067.398	312.828.168.941
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu đối với bên khác</i>	114.729.926.879	284.438.425.934
<i>Doanh thu đối với bên liên quan</i>	29.999.140.519	28.389.743.007

22.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Cổ tức, lợi nhuận được chia	124.024.334.591	170.880.306.372
Lãi tiền gửi	48.767.802.636	45.297.289.135
TỔNG CỘNG	172.792.137.227	216.177.595.507

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

23. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn 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
TỔNG CỘNG	<u>120.645.206.516</u>	<u>278.286.436.048</u>

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

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí bán hàng	1.863.877.210	3.089.090.506
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.238.341.762	2.180.660.022
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	165.153.494	218.024.257
Chi phí khấu hao	44.271.960	36.982.792
Chi phí khác	416.109.994	653.423.435
Chi phí quản lý doanh nghiệp	47.296.775.234	53.370.117.355
Chi phí dịch vụ mua ngoài	25.066.394.730	30.457.811.667
Chi phí nhân viên	16.979.493.403	17.649.273.408
Chi phí khấu hao và hao mòn	183.059.952	246.105.421
Chi phí khác	5.067.827.149	5.016.926.859
TỔNG CỘNG	<u>49.160.652.444</u>	<u>56.459.207.861</u>

25. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất các khoản đầu tư	37.232.898.065	16.402.317.081
Khác	2.296.111	2.948.671
TỔNG CỘNG	<u>37.235.194.176</u>	<u>16.405.265.752</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

26. THU NHẬP KHÁC VÀ CHI PHÍ KHÁC

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Thu nhập khác	4.238.378.706	1.830.195.503
Thu nhập từ việc cử đại diện vốn	23.405.720	472.677.388
Thu nhập khác	4.214.972.986	1.357.518.115
Chi phí khác	(495.027.364)	(347.441.606)
Chi phí từ việc cử đại diện vốn	-	(118.760.905)
Chi phí khác	(489.777.283)	(228.680.701)
LỢI NHUẬN KHÁC THUẦN	<u>3.743.351.342</u>	<u>1.482.753.897</u>

27. CHI PHÍ KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên vật liệu và hàng hóa	90.763.524.413	249.143.654.742
Chi phí nhân viên	28.041.295.864	28.664.225.782
Chi phí dịch vụ mua ngoài	28.244.685.734	32.638.471.689
Chi phí khấu hao, hao mòn tài sản cố định và bất động sản đầu tư	3.122.927.334	5.298.129.870
Chi phí khác	20.192.356.933	19.531.908.674
TỔNG CỘNG	<u>170.364.790.278</u>	<u>335.276.390.757</u>

28. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Do Tổng Công ty bị lỗi trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020, Tổng Công ty không trích thuế TNDN.

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.

28.1 Chi phí thuế TNDN

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí thuế TNDN hiện hành	<u>-</u>	<u>1.925.949.214</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

28. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

28.1 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	114.223.502.831	179.337.608.684
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 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 thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận liên quan đến lỗ tính thuế chuyển sang các năm sau	2.740.941.686	-
Chi phí thuế TNDN	-	1.925.949.214

28.2 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.

28.3 Lỗ chuyển sang các năm sau

Tổng Công ty được phép chuyển các khoản lỗ tính thuế sang các năm sau để bù trừ với lợi nhuận thu được trong vòng 5 năm liên tục kể từ sau năm phát sinh khoản lỗ đó. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Tổng Công ty có các khoản lỗ lũy kế ước tính với tổng giá trị là 13.704.708.430 VND có thể sử dụng để bù trừ với thu nhập chịu thuế phát sinh trong tương lai. Chi tiết như sau:

		VND		
Năm phát sinh	Có thể chuyển lỗ đến năm	Lỗ tính thuế	Đã chuyển	Chưa chuyển
			lỗ đến ngày 31 tháng 12 năm 2020	lỗ tại ngày 31 tháng 12 năm 2020
2020 (*)	2025	13.704.708.430	-	13.704.708.430

(*) Lỗ tính thuế ước tính theo tờ khai thuế của Tổng Công ty và chưa được cơ quan thuế địa phương quyết toán vào ngày kết thúc năm tài chính.

Tổng Công ty chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại cho các khoản mục khoản lỗ nói trên do Tổng Công ty không thể ước tính được lợi nhuận chịu thuế trong tương lai.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

29. NGHIỆP VỤ VỚI BÊN LIÊN QUAN

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

				VND	
<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>	
Công ty TNHH Nhóm Định hình Sapa – Bến Thành	Công ty liên doanh	Lợi nhuận được nhận	47.250.000.000	-	
		Cung cấp dịch vụ	1.034.087.304	1.212.585.195	
Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Bến Thành	Công ty liên kết	Bán hàng	39.962.886.634	45.381.400.000	
		Cổ tức được nhận	4.900.000.000	6.125.000.000	
		Sử dụng dịch vụ Cung cấp dịch vụ	- -	2.078.794.075 47.898.100	
Công ty Liên doanh Căn hộ & Văn phòng Sài Gòn	Công ty liên doanh	Cổ tức được nhận	17.440.179.425	13.411.596.180	
Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn	Công ty liên kết	Cổ tức được nhận	10.192.823.000	15.289.234.500	
		Cung cấp dịch vụ	6.633.900	75.238.641	
		Sử dụng dịch vụ	-	80.000.000	
Công ty Cổ phần Ô tô Bắc Âu	Công ty liên kết	Cổ tức được nhận	9.600.000.000	4.200.000.000	
		Cung cấp dịch vụ	-	177.404.438	
Công ty TNHH Bến Thành – RSC	Công ty liên doanh	Lợi nhuận được nhận	6.720.000.000	8.320.000.000	
		Sử dụng dịch vụ	-	54.545.454	
Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận	Công ty liên kết	Cung cấp dịch vụ	5.944.670.000	-	
		Mua hàng	-	12.594.000.000	
		Sử dụng dịch vụ	-	356.450.187	
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Bến Thành	Công ty liên kết	Cổ tức được nhận	5.588.157.000	7.264.604.100	
		Bán hàng	-	7.462.340.418	
		Sử dụng dịch vụ	-	190.966.364	
		Cung cấp dịch vụ	-	46.400.000	
Công ty Cổ phần Phát triển và Dịch vụ Nhà Bến Thành	Công ty liên kết	Cổ tức được nhận	4.704.000.000	4.704.000.000	
		Cung cấp dịch vụ	2.500.000	40.000.000	
		Sử dụng dịch vụ	23.000.000	29.090.909	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

29. 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 TNHH Khách sạn Bến Thành – Norfolk	Công ty liên doanh	Lợi nhuận được nhận Sử dụng dịch vụ	3.616.683.166 -	5.966.843.359 3.654.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sài Gòn Ô tô	Công ty liên kết	Cung cấp dịch vụ Mua phụ tùng Mua hàng Sử dụng dịch vụ Cổ tức được nhận	2.752.527.247 1.591.344.000 - - -	31.073.858.527 5.441.388.427 13.685.000.000 11.402.084.817 6.564.294.000
Công ty Cổ phần Thương mại Hóc Môn	Công ty liên kết	Cổ tức được nhận Sử dụng dịch vụ	3.149.160.000 12.000.000	3.936.450.000 12.000.000
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Giày dép Nam Á	Công ty liên kết	Cổ tức được nhận Cung cấp dịch vụ	2.942.100.000 -	7.061.040.000 40.000.000
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	2.307.240.000
Công ty Cổ phần Khách sạn Sài Gòn Mũi Né	Công ty liên kết	Cổ tức được nhận Sử dụng dịch vụ	1.734.000.000 4.636.364	2.080.800.000 20.186.363
Công ty Cổ phần Công nghiệp và Thương mại Lidovit	Công ty liên kết	Cho thuê Cung cấp dịch vụ	875.754.900 458.096.098	875.754.900 542.445.835
Công ty Cổ phần Văn hóa Tổng hợp Bến Thành	Công ty liên kết	Cổ tức được nhận Cung cấp dịch vụ Cho thuê Mua hàng	841.500.000 216.748.328 - -	1.851.300.000 68.302.300 428.441.700 90.066.800

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

29. 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)

				VND	
<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>	
Công ty Cổ phần Dịch vụ Bến Thành	Công ty liên kết	Mua hàng	966.250.007	293.803.639	
		Cung cấp dịch vụ	-	925.454.544	
		Sử dụng dịch vụ	-	923.853.185	
		Cổ tức được nhận	-	445.326.000	
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	795.789.000	
Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh Hàng xuất khẩu Tân Bình	Công ty liên kết	Cổ tức được nhận	444.521.000	2.311.509.200	
		Sử dụng dịch vụ	195.450.909	-	
Công ty Cổ phần Vật tư Bến Thành	Công ty liên kết	Cổ tức được nhận	405.756.000	270.504.000	
		Cho thuê	-	340.239.000	
		Cung cấp dịch vụ	-	88.288.440	
Công ty Cổ phần Bến Thành Mũi Né	Công ty liên kết	Sử dụng dịch vụ	125.517.736	270.246.888	
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Thành Non Nước	Công ty liên kết	Sử dụng dịch vụ	38.545.435	18.904.546	
Công ty TNHH Liên doanh Khách sạn Plaza	Công ty liên doanh	Lợi nhuận được nhận	-	58.080.576.033	
		Sử dụng dịch vụ	-	149.684.150	
		Cung cấp dịch vụ	-	1.500.000	
Công ty Liên doanh Khách sạn Sài Gòn Riverside	Công ty liên doanh	Cổ tức được nhận	-	19.534.200.000	
		Sử dụng dịch vụ	-	140.432.632	
Công ty TNHH Nhà hàng Câu lạc bộ Maxim	Công ty liên kết	Cho thuê	-	1.600.000.002	
		Lợi nhuận được nhận	-	360.000.000	
		Cung cấp dịch vụ	-	217.171.483	
		Thu lãi trả chậm	-	113.576.000	
			-		
Công ty TNHH Bến Thành – Sao Thủy	Công ty liên kết	Cung cấp dịch vụ	-	2.867.404	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

29. 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:

<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 thu ngắn hạn của khách hàng</i>				
Công ty TNHH Nhôm Định hình Sapa – Bến Thành	Công ty liên doanh	Phải thu về dịch vụ cung cấp	138.442.572	66.016.035
Công ty Cổ phần Công nghiệp và Thương mại Lidovit	Công ty liên kết	Phải thu về dịch vụ cung cấp	41.799.100	78.827.421
TỔNG CỘNG			180.241.672	144.843.456
<i>Các khoản phải thu ngắn hạn khác</i>				
Công ty TNHH Liên doanh Khách sạn Plaza	Công ty liên doanh	Lợi nhuận được nhận	39.440.576.033	39.440.576.033
Công ty Cổ phần Dịch vụ Bến Thành	Công ty liên kết	Đặt cọc	146.000.000	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sài Gòn Ô tô	Công ty liên kết	Cổ tức được nhận	-	1.591.344.000
Công ty TNHH Nhà hàng Câu lạc bộ Maxim	Công ty liên kết	Lợi nhuận được nhận	-	355.301.335
TỔNG CỘNG			39.586.576.033	41.387.221.368

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

29. 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)

				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 trả người bán ngắn hạn</i>					
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sài Gòn Ô tô	Công ty liên kết	Mua hàng	4.000.957.364	4.614.906.127	
Công ty Cổ phần Dịch vụ Plaza	Công ty liên kết	Dịch vụ	899.999	-	
Công ty Cổ phần Dịch vụ Bến Thành	Công ty liên kết	Dịch vụ	-	82.500.000	
Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Bến Thành	Công ty liên kết	Dịch vụ	-	57.458.000	
Công ty Cổ phần Bến Thành Mũi Né	Công ty liên kết	Dịch vụ	-	9.526.150	
TỔNG CỘNG			4.001.857.363	4.764.390.277	
<i>Phải trả dài hạn khác</i>					
Công ty TNHH Nhà hàng Câu lạc bộ Maxim	Công ty liên kết	Ký quỹ Phải trả khác	800.000.000 595.914.665	800.000.000 -	
Công ty Cổ phần Công nghiệp và Thương mại Lidovit	Công ty liên kết	Ký quỹ	166.424.000	166.424.000	
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sài Gòn Ô tô	Công ty liên kết	Ký quỹ	80.000.000	80.000.000	
TỔNG CỘNG			1.642.338.665	1.046.424.000	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

30. CÁC CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

Cam kết thuê hoạt động

Tổng Công ty đã có cam kết theo các hợp đồng thuê đất tại Thành phố Hồ Chí Minh. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, 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	4.538.815.752	9.147.906.660
Trên 1 – 5 năm	18.155.263.010	18.165.734.511
Trên 5 năm	140.487.782.166	187.406.294.983
TỔNG CỘNG	<u>163.181.860.928</u>	<u>214.719.936.154</u>

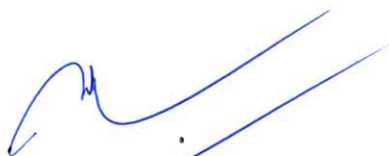
Cam kết cho thuê hoạt động

Tổng Công ty đã cho thuê đất tại Khu Công nghiệp Bình Chiểu theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, 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	8.832.370.636	11.162.547.210
Trên 1 – 5 năm	11.162.398.172	11.897.819.190
Trên 5 năm	40.981.083.531	42.887.902.026
TỔNG CỘNG	<u>60.975.852.339</u>	<u>65.948.268.426</u>

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

Không có sự kiện nào trọng yếu 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.



Ngô Hòa
Người lập/ Kế toán trưởng




Hoàng Tâm Hòa
Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 3 năm 2021

