TỔNG CÔNG TY BẾN THÀNH TNHH MỘT THÀNH VIÊN

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	01 - 02
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	03 - 04
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán	05 - 07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	09 - 10
Bản thuyết minh báo cáo tài chính	11 - 44
Phụ lục 1	45 - 47
Phụ lục 2	48

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty Bến Thành - TNHH Một thành viên (dưới đây gọi tắt là " Tổng Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính đính kèm đã được kiểm toán của Tổng Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG THÀNH VIÊN, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Danh sách các thành viên Hội đồng thành viên trong năm và vào ngày lập báo cáo này của Tổng Công ty bao gồm:

Tên	Chức vụ
Ông Phan Văn Quang	Chủ tịch
Ông Hoàng Tâm Hoà	Thành viên
Ông Nguyễn Ngọc Châu	Thành viên

Danh sách các thành viên Ban Kiểm soát trong năm và vào ngày lập báo cáo này của Tổng Công ty bao gồm:

Tên	Chức vụ
Ông Phạm Văn Năm	Kiểm soát viên
Ông Đặng Hữu Hoà	Kiểm soát viên
Ông Phạm Hồng Minh	Kiểm soát viên (bổ nhiệm ngày 20/09/2022)

Danh sách các thành viên Ban Tổng Giám đốc trong năm và vào ngày lập báo cáo này của Tổng Công ty bao gồm:

Tên	Chức vụ
Ông Hoàng Tâm Hoà	Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Thị Hương Giang	Phó Tổng Giám đốc
Ông Vũ Đình Quân	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lâm Dũng Tiến	Phó Tổng Giám đốc
Ông Phạm Hoàng Nam	Phó Tổng Giám đốc

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính kèm theo của Tổng Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam, thành viên RSM Quốc tế.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty có trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính hằng năm phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Tổng Công ty trong năm. Trong việc lập báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ Chuẩn mực kế toán áp dụng cho Tổng Công ty có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không;
- Lập báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Tổng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục; và
- Thiết kế và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế sai sót và gian lận.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các sổ sách kế toán được ghi chép phù hợp và lưu giữ đầy đủ để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Tổng Công ty tại bất kỳ thời điểm nào và báo cáo tài chính được lập tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam cũng như các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam. Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn tài sản của Tổng Công ty và thực hiện những biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Tổng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập báo cáo tài chính.

CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty công bố rằng, báo cáo tài chính kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Tổng Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của 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 hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,

M.S.D.N: 0301151147 - C.T.T.N.H.H - TỔNG CÔNG TY BẾN THÀNH - TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN MỘT THÀNH VIÊN - QUẬN 1 - TP HỒ CHÍ MINH

Hoàng Tâm Hoà
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 03 năm 2023

RSM Vietnam
Lầu 5, Tòa nhà Sài Gòn 3
140 Nguyễn Văn Thủ, Phường Đa Kao
Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam
T +8428 3827 5026
F +8428 3827 5027
www.rsm.global/vietnam

Số: 333/2023/KT-RSMHCM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: **Các thành viên Hội đồng thành viên**
Các thành viên Ban Tổng Giám đốc
TỔNG CÔNG TY BẾN THÀNH - TNHH MỘT THÀNH VIÊN

Báo cáo kiểm toán về báo cáo tài chính

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Tổng Công ty Bến Thành - TNHH Một thành viên (dưới đây gọi tắt là "Tổng Công ty"), được lập ngày 23 tháng 03 năm 2023 từ trang 05 đến trang 44, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực 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 làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

RSM Vietnam is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a seperate legal entity in any jurisdiction.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP THEO)

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, báo cáo tài chính đính kèm đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Tổng Công ty Bến Thành - TNHH Một thành viên tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của 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 ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 của Bộ Tài chính 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 lưu ý người đọc đến Mục 4.2 trong Bản thuyết minh báo cáo tài chính, trong đó trình bày việc Tổng Công ty thực hiện chủ trương của Hội đồng thành viên tạm thời tiếp nhận toàn bộ tài sản từ Công ty TNHH Khách sạn Bến Thành - Norfolk trong thời gian chờ quyết định của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và hướng dẫn cụ thể của các Sở ban ngành về xử lý các vấn đề liên quan đến việc kết thúc thời hạn liên doanh của Công ty TNHH Khách sạn Bến Thành - Norfolk. Ý kiến của chúng tôi không bị ảnh hưởng bởi vấn đề trên.

KT. TỔNG GIÁM ĐỐC

Lục Thị Vân
Phó Tổng Giám đốc
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số:
0172-2023-026-1

Lê Việt Hà
Kiểm toán viên
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số:
4732-2019-026-1

Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam

TP. Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 03 năm 2023

Mẫu số B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31/12/2022

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2022	Tại ngày 01/01/2022
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**1.133.456.613.742**	**1.266.252.110.374**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	4.1	**300.696.906.977**	**281.144.373.069**
1. Tiền	111		219.696.906.977	17.144.373.069
2. Các khoản tương đương tiền	112		81.000.000.000	264.000.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**	4.2	**594.165.200.816**	**735.511.094.615**
1. Chứng khoán kinh doanh	121		321.603.674.615	321.603.674.615
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(11.442.446.399)	(6.092.580.000)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		284.003.972.600	420.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**187.836.525.428**	**208.960.740.017**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.3	12.581.599.936	3.324.367.063
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.4	53.035.146.454	57.093.982.465
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.5	125.160.215.595	149.963.095.034
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(2.940.436.557)	(1.420.704.545)
IV. Hàng tồn kho	**140**		**911.910.695**	**1.223.592.619**
1. Hàng tồn kho	141		911.910.695	1.223.592.619
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**49.846.069.826**	**39.412.310.054**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		296.495.332	204.041.690
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		24.404.195.054	13.947.397.727
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	4.12	25.145.379.440	25.260.870.637

(Xem trang tiếp theo)

Mẫu số B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31/12/2022

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2022	Tại ngày 01/01/2022
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**2.305.076.173.759**	**2.135.059.228.233**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**19.555.600.000**	**19.555.600.000**
1. Phải thu dài hạn khác	216	4.5	19.555.600.000	19.555.600.000
II. Tài sản cố định	**220**		**16.248.474.449**	**30.866.549.539**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.6	11.640.873.827	28.617.271.339
Nguyên giá	222		139.863.668.264	154.769.657.366
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(128.222.794.437)	(126.152.386.027)
2. Tài sản cố định vô hình	227	4.7	4.607.600.622	2.249.278.200
Nguyên giá	228		14.820.010.460	12.357.192.278
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(10.212.409.838)	(10.107.914.078)
III. Bất động sản đầu tư	**230**	4.8	**67.427.334.466**	**18.264.963.184**
1. Nguyên giá	231		116.724.997.661	65.087.999.950
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(49.297.663.195)	(46.823.036.766)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	**240**		**1.050.625.090.520**	**914.611.279.006**
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	4.9	143.997.695.103	143.502.200.975
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	4.10	906.627.395.417	771.109.078.031
V. Đầu tư tài chính dài hạn	**250**	4.2	**1.147.945.322.236**	**1.147.856.686.036**
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		1.222.249.509.866	1.209.929.509.866
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		(141.661.213.630)	(129.429.849.830)
VI. Tài sản dài hạn khác	**260**		**3.274.352.088**	**3.904.150.468**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		549.658.653	1.179.457.033
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		2.724.693.435	2.724.693.435
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	**270**		**3.438.532.787.501**	**3.401.311.338.607**

(Xem trang tiếp theo)

Mẫu số B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

Tại ngày 31/12/2022

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2022	Tại ngày 01/01/2022
C. NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**1.050.413.467.685**	**1.054.309.959.836**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**368.450.649.204**	**381.812.971.546**
1. Nợ phải trả người bán ngắn hạn	311	4.11	16.527.489.011	29.496.804.703
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		615.199.262	3.583.644.953
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.12	16.847.116.546	23.989.676.829
4. Phải trả người lao động	314	4.13	15.007.920.740	14.579.349.833
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	4.14	28.887.027.231	30.478.988.370
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	4.16	349.359.390	441.889.632
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.15	281.588.719.202	272.414.625.561
8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		4.287.113.875	4.287.113.875
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	4.17	4.340.703.947	2.540.877.790
II. Nợ dài hạn	**330**		**681.962.818.481**	**672.496.988.290**
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	4.16	5.722.729.368	5.995.240.284
2. Phải trả dài hạn khác	337	4.15	668.521.913.575	658.206.408.948
3. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343	4.18	7.718.175.538	8.295.339.058
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**2.388.119.319.816**	**2.347.001.378.771**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**	4.19	**2.388.119.319.816**	**2.347.001.378.771**
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		276.700.490.782	233.444.937.794
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		116.582.860.441	118.720.472.384
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		70.854.150.303	79.731.287.512
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		45.728.710.138	38.989.184.872
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	**440**		**3.438.532.787.501**	**3.401.311.338.607**

Tổng Giám đốc	Kế toán trưởng	Người lập
Hoàng Tâm Hoà	Ngô Hoà	Thân Huỳnh Kim Thủy

TP. Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 03 năm 2023

Mẫu số B 02 - DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2022	Năm 2021
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	5.1	131.377.126.425	104.231.661.304
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2		-	372.370.964
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		131.377.126.425	103.859.290.340
4. Giá vốn hàng bán	11	5.2	87.626.337.382	73.738.280.444
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		43.750.789.043	30.121.009.896
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.3	159.172.166.946	145.501.933.703
7. Chi phí tài chính	22	5.4	17.653.746.022	28.199.501.401
8. Chi phí bán hàng	25	5.5	393.427.374	1.091.765.802
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.6	58.330.411.925	52.780.617.237
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		126.545.370.668	93.551.059.159
11. Thu nhập khác	31	5.7	18.749.221.731	24.779.598.761
12. Chi phí khác	32		5.589.215.194	267.447.562
13. Lợi nhuận khác	40		13.160.006.537	24.512.151.199
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		139.705.377.205	118.063.210.358
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.9	4.904.000.901	689.898.898
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		134.801.376.304	117.373.311.460

Tổng Giám đốc	Kế toán trưởng	Người lập
Hoàng Tâm Hoà	Ngô Hoà	Thân Huỳnh Kim Thủy

TP. Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 03 năm 2023

Mẫu số B 03 - DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2022	Năm 2021
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	**01**		**139.705.377.205**	**118.063.210.358**
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	5.8	4.275.861.327	2.546.405.565
Các khoản dự phòng	03		19.100.962.211	28.130.817.809
Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		100.188	2.898.223
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(158.862.297.846)	(146.040.907.704)
Các khoản điều chỉnh khác	07		1.957.193.693	3.610.061.209
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	**08**		**6.177.196.778**	**6.312.485.460**
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		2.113.077.431	(35.183.839.588)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(183.812.204)	(646.151.579)
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(1.119.847.678)	2.749.119.458
Tăng, giảm chi phí trả trước	12		537.344.738	668.507.471
Tiền thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	4.12	(4.080.600.769)	(1.686.818.821)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		320.590.000	282.850.000
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(3.456.101.898)	(4.721.969.356)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**		**307.846.398**	**(32.225.816.955)**
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(176.848.775.495)	(107.848.255.170)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	578.181.819
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		(779.003.972.600)	(475.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của các đơn vị khác	24		915.000.000.000	777.000.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(8.008.000.000)	(12.320.000.000)
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		168.008.802.529	154.329.905.346
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**		**119.148.054.434**	**336.739.831.995**

(Xem trang tiếp theo)

Mẫu số B 03 - DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2022	Năm 2021
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(99.903.266.736)	(66.805.377.206)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**		**(99.903.266.736)**	**(66.805.377.206)**
LƯU CHUYỂN THUẦN TRONG NĂM (50 = 20+30+40)	**50**		**19.552.634.096**	**237.708.637.834**
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		281.144.373.069	43.438.633.458
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(100.188)	(2.898.223)
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI NĂM (70 = 50+60+61)	**70**	4.1	**300.696.906.977**	**281.144.373.069**

Tổng Giám đốc	Kế toán trưởng	Người lập
Hoàng Tâm Hoà	Ngô Hoà	Thân Huỳnh Kim Thủy

TP. Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 03 năm 2023

Mẫu B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1. Hình thức sở hữu vốn

Tổng Công ty Bến Thành - TNHH Một thành viên (dưới đây gọi tắt là "Tổng Công ty") trước đây là Tổng Công ty nhà nước được thành lập theo Quyết định số 1848/QĐ-UB ngày 19 tháng 5 năm 2003 do Uỷ ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4106000101 ngày 25 tháng 7 năm 2005 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

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 Uỷ ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành và được Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp phép theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0301151147 ngày 18 tháng 8 năm 2010, và các giấy phép thay đổi sau đó với lần thay đổi gần đây nhất là vào ngày 13 tháng 03 năm 2023.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là 1.936.407.000.000 VND, được chi tiết như sau:

Nhà đầu tư	Tại ngày 31/12/2022		Tại ngày 01/01/2022	
	Giá trị (VND)	Tỷ lệ (%)	Giá trị (VND)	Tỷ lệ (%)
Uỷ ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh	1.936.407.000.000	100,00	1.936.407.000.000	100,00

Trụ sở chính đăng ký hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty được đặt tại Số 27, đường Nguyễn Trung Trực, phường Bến Thành, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Tổng số nhân viên của Tổng Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 96 người (31/12/2021: 93 người).

1.2. Ngành nghề kinh doanh

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, ngành nghề kinh doanh 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;
- Mua bán, phụ tùng, vật tư, ô tô, rượu, bia, nước giải khác, titanium.

1.3. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Tổng Công ty là 12 tháng.

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

1.4. Cấu trúc doanh nghiệp

Các đơn vị trực thuộc tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2022 gồm:

STT	Tên	Địa chỉ
1.	Trung tâm Đào tạo	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.	Nhà hàng Maxim	13-15-17 Đồng Khởi, phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh
7.	Toà nhà Collonade	27 Nguyễn Trung Trực, phường Bến Thành, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

2.1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam ("VND"), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

2.2. Hình thức sổ kế toán áp dụng

Tổng Công ty áp dụng hình thức kế toán Nhật ký chung.

2.3. Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Tổng Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

2.4. Đơn vị tiền tệ trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là VND.

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU ĐƯỢC ÁP DỤNG

3.1. Các ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định có ảnh hưởng đến các số liệu về tài sản, nợ phải trả và việc trình bày các tài sản và nợ tiềm tàng tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 cũng như các khoản doanh thu, chi phí cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2022. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc về tất cả những thông tin liên quan có sẵn tại ngày lập báo cáo tài chính, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

3.2. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

Các khoản tương đương tiền được xác định phù hợp với Chuẩn mực kế toán "Báo cáo lưu chuyển tiền tệ".

3.3. Đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh

Chứng khoán kinh doanh là các khoản chứng khoán và các công cụ tài chính khác nắm giữ vì mục đích kinh doanh (nắm giữ với mục đích chờ tăng giá để bán ra kiếm lời) tại thời điểm báo cáo.

Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận theo giá gốc. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh bao gồm: Giá mua và các chi phí mua như chi phí môi giới, giao dịch, cung cấp thông tin, thuế, lệ phí và phí ngân hàng. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh.

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn gồm các khoản như các khoản tiền gửi có kỳ hạn và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư vốn vào đơn vị khác

Đầu tư vào công ty liên kết

Khoản đầu tư được phân loại là đầu tư vào công ty liên kết khi Tổng Công ty nắm giữ trực tiếp hoặc gián tiếp từ 20% đến dưới 50% quyền biểu quyết của bên nhận đầu tư mà không có thỏa thuận khác.

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh theo giá gốc, bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư (nếu có). Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí của các khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Cổ tức, lợi nhuận được chia cho giai đoạn sau ngày đầu tư được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính theo giá trị hợp lý tại ngày được quyền nhận.

Đầu tư vào công ty liên doanh

Khoản đầu tư được phân loại là đầu tư vào công ty liên doanh khi Tổng Công ty có quyền đồng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công ty liên doanh được phản ánh theo giá gốc, bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư (nếu có). Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí của các khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Cổ tức, lợi nhuận được chia cho giai đoạn sau ngày đầu tư được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính theo giá trị hợp lý tại ngày được quyền nhận.

Đầu tư khác

Khoản đầu tư được phân loại là đầu tư khác là các khoản đầu tư ngoài các khoản đầu tư vào công ty con, đầu tư vào công ty liên doanh, và đầu tư vào công ty liên kết.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Các khoản đầu tư khác được phản ánh theo giá gốc, bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư (nếu có). Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí của các khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Phương pháp lập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính

Đối với các khoản đầu tư chứng khoán

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính, đối với các khoản đầu tư chứng khoán niêm yết hoặc đăng ký giao dịch trên thị trường chứng khoán trong nước và là chứng khoán mua bán tự do trên thị trường khi giá chứng khoán thực tế trên thị trường thấp hơn giá trị của khoản đầu tư chứng khoán đang hạch toán trên sổ kế toán, dự phòng tổn thất các khoản đầu tư chứng khoán được trích lập để phản ánh khoản lỗ do tổn thất với mức tối đa bằng giá trị đầu tư thực tế đang hạch toán trên sổ kế toán để bảo đảm phản ánh giá trị các khoản đầu tư không cao hơn giá trên thị trường.

Đối với các khoản đầu tư khác

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính, đối với các khoản đầu tư khác không phải là đầu tư chứng khoán niêm yết hoặc đăng ký giao dịch trên thị trường chứng khoán trong nước và không phải là chứng khoán tự do mua bán trên thị trường, dự phòng tổn thất các khoản đầu tư khác được trích lập khi có cơ sở cho thấy có giá trị suy giảm so với giá trị đầu tư của doanh nghiệp với mức trích lập phù hợp với mức quy định tại Thông tư số 48/2019/TT-BTC ngày 08 tháng 08 năm 2019 của Bộ Tài chính nhưng tối đa bằng giá trị đầu tư thực tế đang hạch toán trên sổ kế toán.

3.4. Nợ phải thu

Nguyên tắc ghi nhận

Các khoản phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác sau khi trừ đi các khoản dự phòng được lập cho các khoản nợ phải thu khó đòi.

Nguyên tắc dự phòng nợ phải thu khó đòi

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính, dự phòng nợ phải thu khó đòi được lập cho các khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán và các khoản nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng có khả năng không thu hồi được đúng hạn với mức trích lập phù hợp với mức quy định tại Thông tư số 48/2019/TT-BTC ngày 08 tháng 08 năm 2019 của Bộ Tài chính để bảo đảm phản ánh giá trị các khoản nợ phải thu không cao hơn giá trị có thể thu hồi được.

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

3.5. Hàng tồn kho

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho bất động sản

Bất động sản được xây dựng để bán trong quá trình hoạt động bình thường của Tổng Công ty, không phải để cho thuê hoặc chờ tăng giá, được ghi nhận là hàng tồn kho 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 xây dựng bao gồm:

- Chi phí mua đất, tiền sử dụng đất và tiền thuê đất;
- Chi phí xây dựng trả cho nhà thầu;
- 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 được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Hàng tồn kho khác

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua và các chi phí khác để mang hàng tồn kho đến đúng điều kiện và địa điểm hiện tại của chúng.

Chi phí mua của hàng tồn kho bao gồm giá mua, các loại thuế không được hoàn lại, chi phí vận chuyển, bốc xếp, bảo quản trong quá trình mua hàng và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho. Các khoản chiết khấu thương mại và giảm giá hàng mua do hàng mua không đúng quy cách, phẩm chất được trừ (-) khỏi chi phí mua.

Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho

Giá gốc của hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên và được xác định theo các phương pháp như sau:

- Phương pháp thực tế đích danh: Vải; titanium các loại;
- Phương pháp bình quân gia quyền: Nguyên vật liệu, phụ tùng thay thế, công cụ và dụng cụ và hàng tồn kho khác.

3.6. Tài sản cố định hữu hình

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

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Trường hợp mua tài sản cố định được kèm thêm thiết bị, phụ tùng thay thế thì xác định và ghi nhận riêng thiết bị, phụ tùng thay thế theo giá trị hợp lý và được trừ (-) khỏi nguyên giá tài sản cố định hữu hình.

Phương pháp khấu hao

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng dự tính của tài sản.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Thời gian khấu hao ước tính cho một số nhóm tài sản như sau:

▪ Nhà cửa, vật kiến trúc	5 - 25 năm
▪ Máy móc thiết bị	5 - 10 năm
▪ Phương tiện vận tải truyền dẫn	6 - 8 năm
▪ Thiết bị, dụng cụ quản lý	3 - 5 năm
▪ Khác	3 năm

3.7. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

Nguyên giá là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sử dụng theo dự tính.

Nguyên tắc kế toán các tài sản cố định vô hình

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất được trình bày theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế, bao gồm:

- Quyền sử dụng diện tích đất tại xã Phước Thuận, huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa - Vùng Tàu. Quyền sử dụng đất này được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng lô đất;

- Quyền sử dụng đất nhận bàn giao từ Công ty TNHH Khách sạn Bến Thành Norfolk tại 117-119-121-123 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước ba,... Quyền sử dụng đất này được khấu hao từ thời điểm bắt đầu đến khi kết thúc dự án.

Phần mềm máy vi tính

Phần mềm máy vi tính không phải là cấu phần không thể thiếu của phần cứng thì được ghi nhận như tài sản cố định vô hình và được khấu hao theo thời gian sử dụng hữu ích (6 năm).

3.8. Thuê tài sản

Thuê hoạt động

Các khoản thanh toán tiền thuê hoạt động được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh theo phương pháp đường thẳng cho suốt thời hạn thuê tài sản.

3.9. Cho thuê tài sản

Tài sản cho thuê hoạt động được ghi nhận trên bảng cân đối kế toán theo cách phân loại tài sản của Tổng Công ty.

Chi phí trực tiếp ban đầu để tạo ra doanh thu từ nghiệp vụ cho thuê hoạt động được phân bổ dần vào chi phí trong suốt thời hạn cho thuê theo thời hạn của hợp đồng thuê. Doanh thu cho thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn thuê, không phụ thuộc vào phương thức thanh toán.

Khấu hao tài sản cho thuê hoạt động được thực hiện trên cơ sở nhất quán với chính sách khấu hao của bên cho thuê áp dụng đối với những tài sản tương tự.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

3.10. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư

Nguyên giá bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí bằng tiền hoặc tương đương tiền mà Tổng Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hình thành bất động sản đầu tư đó. Nguyên giá của bất động sản đầu tư bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trực tiếp ban đầu.

Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng. Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá không trích khấu hao mà xác định tổn thất do giảm giá trị.

Thời gian khấu hao ước tính cho một số nhóm bất động sản như sau:

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

3.11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản lý hoặc cho các mục đích khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí cần thiết để hình thành tài sản bao gồm chi phí xây lắp, thiết bị, chi phí khác và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Tổng Công ty.

Các chi phí này sẽ được chuyển sang là nguyên giá tài sản cố định theo giá tạm tính (nếu chưa có quyết toán được phê duyệt) khi các tài sản được bàn giao đưa vào sử dụng.

Theo quy định về quản lý đầu tư và xây dựng của Nhà nước, tùy theo phân cấp quản lý, giá trị quyết toán các công trình xây dựng cơ bản hoàn thành cần được các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Do đó, giá trị cuối cùng về giá trị các công trình xây dựng cơ bản có thể thay đổi và phụ thuộc vào quyết toán được phê duyệt bởi các cơ quan có thẩm quyền.

3.12. Nợ phải trả

Nợ phải trả được phân loại là phải trả người bán, phải trả nội bộ và phải trả khác theo nguyên tắc: Phải trả người bán là khoản phải trả có tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua bán hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với người mua; Phải trả nội bộ là các khoản phải trả giữa đơn vị cấp trên và đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc; Các khoản phải trả còn lại được phân loại là phải trả khác.

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, theo nguyên tệ và theo từng đối tượng.

Nợ phải trả được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

3.13. Chi phí phải trả

Các khoản chi phí phải trả được ghi nhận cho giá trị phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

3.14. Quỹ lương

Quỹ lương năm 2022 được trích lập theo Nghị định số 51/2016/NĐ-CP; Nghị định số 52/2016/NĐ-CP ngày 13 tháng 06 năm 2016 của Chính phủ và Thông tư số 26/2016/TT-BLĐTBXH; Thông tư số 27/2016/TT-BLĐTBXH ngày 01 tháng 09 năm 2016 của Bộ Lao động Thương binh và Xã hội quy định về tiền lương, thù lao, tiền thưởng đối với công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do Nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ.

3.15. Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện bao gồm doanh thu nhận trước là số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê nhà xưởng tại khu công nghiệp Bình Chiểu và cho thuê mặt bằng khác.

Hàng kỳ tính, xác định và kết chuyển doanh thu chưa thực hiện vào doanh thu trong kỳ phù hợp với thời gian thuê tài sản.

3.16. Nguồn vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

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

Cổ tức

Cổ tức được ghi nhận là một khoản phải trả vào ngày công bố cổ tức.

Quỹ dự trữ

Các quỹ dự trữ từ lợi nhuận sau thuế được trích lập theo qui định trong Điều lệ Tổng Công ty.

Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được phân phối sau khi Hội đồng thành viên thông qua và đã trích lập các quỹ dự trữ theo Điều lệ Tổng Công ty và theo các quy định của pháp luật Việt Nam.

3.17. Doanh thu, thu nhập khác

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được. Trong hầu hết các trường hợp doanh thu được ghi nhận khi chuyển giao cho người mua phần lớn rủi ro và lợi ích kinh tế gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc hoàn thành vào ngày lập bảng cân đối kế toán của kỳ đó.

Lãi tiền gửi

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Thu nhập đầu tư

Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Tổng Công ty có quyền nhận khoản lãi.

3.18. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ là tổng chi phí phát sinh của hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư bán ra và cung cấp trong kỳ theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu. Các khoản chi phí vượt trên mức bình thường của hàng tồn kho được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán.

3.19. Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) hiện hành

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập tính thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành là 20%.

Thuế giá trị gia tăng

Thuế giá trị gia tăng của các hàng hóa và dịch vụ do Tổng Công ty cung cấp được tính theo mức thuế suất 10%.

Theo Nghị định số 15/2022/NĐ-CP ngày 28 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ qui định chi tiết thi hành Nghị quyết số 43/2022/QH15 được Ủy ban thường vụ Quốc hội thông qua ngày 11 tháng 01 năm 2022, Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế GTGT 8% cho một số nhóm hàng hóa, dịch vụ theo quy định kể từ ngày 01 tháng 02 năm 2022 đến hết ngày 31 tháng 12 năm 2022.

Các loại thuế khác

Áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

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 đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, dẫn đến số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

3.20. Các bên liên quan

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

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

4.1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Tại ngày 31/12/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Tiền mặt	64.114.500	106.626.000
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	219.632.792.477	17.037.747.069
Các khoản tương đương tiền (*)	81.000.000.000	264.000.000.000
Cộng	**300.696.906.977**	**281.144.373.069**
Trong đó:		
Tiền và các khoản tương đương tiền tại Công ty TNHH Khách sạn Bến Thành - Norfolk - Xem thêm Phụ lục 1	2.317.571.268	3.479.823.966

(*) Là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc 01 tháng tại ngày 31/12/2022, lãi suất từ 4,6% đến 6,0%/năm.

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.2. Các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh được chi tiết như sau:

	Tại ngày 31/12/2022 VND			Tại ngày 01/01/2022 VND		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Đầu tư cổ phiếu:						
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Đông	283.470.120.000	1.223.919.108.000	-	283.470.120.000	1.856.277.313.800	-
Công ty Cổ phần Sài Gòn - Đà Lạt	24.615.384.615	(*)	-	24.615.384.615	(*)	-
Công ty Cổ phần Du lịch Đắk Lắk	7.425.590.000	(*)	(5.349.866.399)	7.425.590.000	10.759.451.688	-
Công ty Cổ phần Sài Gòn Đầu tư Kỹ thuật Xây dựng	6.092.580.000	(*)	(6.092.580.000)	6.092.580.000	(*)	(6.092.580.000)
Cộng	**321.603.674.615**		**(11.442.446.399)**	**321.603.674.615**		**(6.092.580.000)**

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc 06 tháng tại ngày 31/12/2022, lãi suất từ 7,5% đến 10,5%/năm.

Các khoản đầu tư tài chính dài hạn được chi tiết như sau:

	Tại ngày 31/12/2022 VND		Tại ngày 01/01/2022 VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Đầu tư vào công ty liên kết	987.328.925.861	(82.605.335.590)	921.159.046.361	(69.867.688.160)
Đầu tư vào công ty liên doanh	234.920.584.005	-	288.770.463.505	-
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	67.357.026.000	(59.055.878.040)	67.357.026.000	(59.562.161.670)
Cộng	**1.289.606.535.866**	**(141.661.213.630)**	**1.277.286.535.866**	**(129.429.849.830)**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.2. Các khoản đầu tư tài chính (tiếp theo)

Đầu tư vào công ty liên kết được chi tiết như sau:

	Tại ngày 31/12/2022 VND			Tại ngày 01/01/2022 VND		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Bến Thành	122.500.000.000	227.850.000.000	-	122.500.000.000	304.865.750.000	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Bến Thành	14.835.620.500	19.297.460.000	-	14.835.620.500	33.547.892.000	-
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Bến Thành	69.161.453.251	221.570.425.050	-	69.161.453.251	249.511.210.050	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn (SAVICO)	199.358.524.042	684.957.672.000	-	199.358.524.042	1.435.149.408.000	-
Công ty Cổ phần Vật tư Bến Thành	6.762.600.000	(*)	-	6.762.600.000	(*)	-
Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận	28.917.000.000	68.973.930.000	-	28.917.000.000	37.776.618.000	-
Công ty Cổ phần Thương mại Hóc Môn	19.914.884.568	57.472.170.000	-	19.914.884.568	85.299.500.000	-
Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh Hàng xuất khẩu Tân Bình	8.890.420.000	(*)	-	8.890.420.000	(*)	-
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Giày dép Nam Á	5.884.200.000	(*)	-	5.884.200.000	(*)	-
Công ty Cổ phần Phát triển và Dịch vụ Nhà Bến Thành	39.200.000.000	(*)	-	39.200.000.000	(*)	-
Công ty Cổ phần Văn hoá Tổng hợp Bến Thành	16.830.000.000	(*)	-	16.830.000.000	(*)	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Kinh doanh nhà Bến Thành	19.227.000.000	(*)	-	19.227.000.000	(*)	-
Công ty Cổ phần Du lịch Huế	27.417.820.000	(*)	-	27.417.820.000	(*)	(2.087.354.560)
Công ty Cổ phần Bến Thành Mũi Né	50.256.000.000	(*)	(20.661.211.350)	50.256.000.000	(*)	(18.019.806.870)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Đầu tư vào công ty liên kết được chi tiết như sau (tiếp theo):

	Tại ngày 31/12/2022 VND			Tại ngày 01/01/2022 VND		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Công ty Cổ phần Du lịch Khách sạn Sài Gòn Mũi Né	12.240.000.000	(*)	(6.020.812.320)	12.240.000.000	(*)	(6.043.423.520)
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Thành Non Nước	73.250.000.000	(*)	(34.453.563.720)	60.930.000.000	(*)	(24.991.344.840)
Công ty Cổ phần Sản xuất và Thương mại Xuất nhập khẩu Như Ngọc	7.957.890.000	(*)	-	7.957.890.000	(*)	-
Công ty Cổ phần Công nghiệp và Thương mại Lidovit	17.513.160.000	(*)	-	17.513.160.000	(*)	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sài Gòn Ô tô	19.892.474.000	(*)	-	19.892.474.000	(*)	-
Công ty Cổ phần Du lịch Sài Gòn - Quảng Bình	13.000.000.000	(*)	(5.767.735.900)	13.000.000.000	(*)	(4.840.293.670)
Công ty Cổ phần Ô tô Bắc Âu	12.000.000.000	(*)	-	12.000.000.000	(*)	-
Công ty TNHH Nhà hàng Câu lạc bộ Maxim	1.750.000.000	(*)	(1.750.000.000)	1.750.000.000	(*)	(1.750.000.000)
Công ty TNHH Bến Thành - Sao Thuỷ	146.720.000.000	(*)	(13.952.012.300)	146.720.000.000	(*)	(12.135.464.700)
Công ty TNHH Nhôm Định hình Sapa - Bến Thành	53.849.879.500	(*)	-	-		-
Cộng	**987.328.925.861**		**(82.605.335.590)**	**921.159.046.361**		**(69.867.688.160)**

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.2. Các khoản đầu tư tài chính (tiếp theo)

Đầu tư vào công ty liên doanh được chi tiết như sau:

	Tại ngày 31/12/2022 VND			Tại ngày 01/01/2022 VND		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Công ty TNHH Khách sạn Bến Thành - Norfolk (a)	8.055.114.740	(*)	-	8.055.114.740	(*)	-
Công ty TNHH Liên doanh Khách sạn Plaza (Khách sạn Sofitel Sài Gòn)	77.578.473.760	(*)	-	77.578.473.760	(*)	-
Công ty Liên doanh Căn hộ & Văn phòng Sài Gòn	51.928.120.165	(*)	-	51.928.120.165	(*)	-
Công ty TNHH Bến Thành - RSC	53.677.860.000	(*)	-	53.677.860.000	(*)	-
Công ty Liên doanh khách sạn Sài Gòn Riverside (Khách sạn Saigon Riverside)	43.681.015.340	(*)	-	43.681.015.340	(*)	-
Công ty TNHH Nhôm Định hình Sapa - Bến Thành	-		-	53.849.879.500	(*)	-
Cộng	**234.920.584.005**		**-**	**288.770.463.505**		**-**

Đầu tư vào đơn vị khác được chi tiết như sau:

	Tại ngày 31/12/2022 VND			Tại ngày 01/01/2022 VND		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Công ty Cổ phần Vàng Bạc Đá Quý Bến Thành	60.715.310.000	(*)	(55.527.352.180)	60.715.310.000	(*)	(56.067.743.640)
Công ty Cổ phần Khách sạn Du lịch Tháng Mười	3.176.916.000	(*)	(3.176.916.000)	3.176.916.000	(*)	(3.176.916.000)
Công ty Cổ phần Du lịch Sài Gòn Ninh Chữ	3.464.800.000	(*)	(351.609.860)	3.464.800.000	(*)	(317.502.030)
Cộng	**67.357.026.000**		**(59.055.878.040)**	**67.357.026.000**		**(59.562.161.670)**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

(a) Căn cứ vào Nghị quyết số 26/NQ-HĐTV ngày 27/10/2021 của Hội đồng thành viên về việc kết thúc thời hạn liên doanh của Công ty TNHH Khách sạn Bến Thành - Norfolk, Tổng Công ty thực hiện chủ trương của Hội đồng thành viên tạm thời tiếp nhận toàn bộ tài sản từ Công ty TNHH Khách sạn Bến Thành - Norfolk trong thời gian chờ quyết định của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và hướng dẫn cụ thể của các Sở ban ngành - Xem thêm Phụ lục 1, 2. Đến ngày 31/12/2022, Tổng Công ty chưa ghi giảm giá trị khoản đầu tư này.

(*) Tại ngày báo cáo, Tổng Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này để thuyết minh trong báo cáo tài chính do không có giá niêm yết trên thị trường và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ. Tuy nhiên, Ban Tổng Giám đốc tin tưởng rằng giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tương đương với giá trị ghi sổ tại ngày lập báo cáo tài chính này.

4.3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Tại ngày 31/12/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Phải thu khách hàng là các bên liên quan - Xem thêm Mục 6	118.410.779	512.934.009
Phải thu từ khách hàng:		
Công ty Cổ phần Vải sợi May mặc Vân Anh	8.521.743.476	-
Công ty TNHH FX Auto	2.387.400.000	-
Công ty TNHH Công nghệ in Alliance	807.624	1.424.716.467
Các khách hàng khác	1.553.238.057	1.386.716.587
Cộng	**12.581.599.936**	**3.324.367.063**
Trong đó:		
Phải thu ngắn hạn của khách hàng tại Công ty TNHH Khách sạn Bến Thành - Norfolk - Xem thêm Phụ lục 1	*54.092.024*	*460.896.340*

4.4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Công ty Cổ phần Cơ khí và Đầu tư Xây dựng Số 9	27.608.435.153	23.557.531.291
Công ty Cổ phần Công trình Giao thông Sài Gòn	13.627.457.121	9.062.589.650
Công ty Cổ phần Thương mại - Dịch vụ Seatecco	-	8.523.242.637
Các nhà cung cấp khác	11.799.254.180	15.950.618.887
Cộng	**53.035.146.454**	**57.093.982.465**
Trong đó:		
Trả trước cho người bán ngắn hạn tại Công ty TNHH Khách sạn Bến Thành - Norfolk - Xem thêm Phụ lục 1	*41.440.000*	*134.815.500*

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.5. Phải thu khác

	Tại ngày 31/12/2022 VND		Tại ngày 01/01/2022 VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn:				
Phải thu về nhận bàn giao Công ty TNHH Khách sạn Bến Thành - Norfolk - Xem thêm Phụ lục 1	52.461.138.927	-	65.695.702.904	-
Phải thu về lợi nhuận được chia từ bên liên quan - Xem thêm Mục 6	21.320.502.400	-	30.156.576.033	-
Phải thu ngắn hạn khác từ bên liên quan - Xem thêm Mục 6	77.000.000	-	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Đông Tây (*)	40.952.000.000	-	40.952.000.000	-
Tiền hỗ trợ	-	-	4.604.761.731	-
Ký cược, ký quỹ	1.110.395.000	-	1.110.395.000	
Phải thu lãi tiền gửi	162.641.096	-	482.456.163	-
Phải thu khác	9.076.538.172	(2.940.436.557)	6.961.203.203	(1.420.704.545)
Cộng	**125.160.215.595**	**(2.940.436.557)**	**149.963.095.034**	**(1.420.704.545)**
Dài hạn:				
Ký cược, ký quỹ	19.555.600.000		19.555.600.000	-

(*) 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.

(Xem trang tiếp theo)

4.6. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Tài sản cố định hữu hình khác VND	Cộng VND
Nguyên giá:						
Tại ngày 01/01/2022	116.968.442.514	28.749.800.174	7.339.387.507	1.658.157.171	53.870.000	154.769.657.366
Chuyển sang bất động sản đầu tư cho thuê	(14.905.989.102)	-	-	-	-	(14.905.989.102)
Tại ngày 31/12/2022	**102.062.453.412**	**28.749.800.174**	**7.339.387.507**	**1.658.157.171**	**53.870.000**	**139.863.668.264**
Giá trị hao mòn lũy kế:						
Tại ngày 01/01/2022	93.226.726.752	26.212.456.490	5.203.394.197	1.473.895.244	35.913.344	126.152.386.027
Chuyển sang bất động sản đầu tư cho thuê	(501.405.831)	-	-	-	-	(501.405.831)
Khấu hao trong năm	1.444.417.428	798.761.333	271.332.972	43.835.004	13.467.504	2.571.814.241
Tại ngày 31/12/2022	**94.169.738.349**	**27.011.217.823**	**5.474.727.169**	**1.517.730.248**	**49.380.848**	**128.222.794.437**
Giá trị còn lại:						
Tại ngày 01/01/2022	23.741.715.762	2.537.343.684	2.135.993.310	184.261.927	17.956.656	28.617.271.339
Tại ngày 31/12/2022	**7.892.715.063**	**1.738.582.351**	**1.864.660.338**	**140.426.923**	**4.489.152**	**11.640.873.827**

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 110.154.881.682 VND.

Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình nhận bàn giao từ Công ty TNHH Khách sạn Bến Thành - Norfolk tại ngày 31/12/2022 là 536.244.167 VND - Xem thêm Phụ lục 1.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.7. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm vi tính VND	TSCĐ vô hình khác VND	Cộng VND
Nguyên giá:				
Tại ngày 01/01/2022	9.872.619.236	2.205.583.829	278.989.213	12.357.192.278
Mua trong năm	-	2.462.818.182	-	2.462.818.182
Tại ngày 31/12/2022	**9.872.619.236**	**4.668.402.011**	**278.989.213**	**14.820.010.460**
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Tại ngày 01/01/2022	7.623.341.036	2.205.583.829	278.989.213	10.107.914.078
Khấu hao trong năm	70.289.952	34.205.808	-	104.495.760
Tại ngày 31/12/2022	**7.693.630.988**	**2.239.789.637**	**278.989.213**	**10.212.409.838**
Giá trị còn lại:				
Tại ngày 01/01/2022	2.249.278.200	-	-	2.249.278.200
Tại ngày 31/12/2022	**2.178.988.248**	**2.428.612.374**	**-**	**4.607.600.622**

Nguyên giá TSCĐ vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 8.842.694.942 VND. Trong đó, giá trị quyền sử dụng đất nhận bàn giao từ Công ty TNHH Khách sạn Bến Thành - Norfolk đã khấu hao hết là 7.185.704.300 - Xem thêm Phụ lục 1.

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.8. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư cho thuê	Tại ngày 31/12/2022 VND	Tăng trong năm VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Nguyên giá:			
Quyền sử dụng đất	4.217.364.800	-	4.217.364.800
Nhà cửa, vật kiến trúc	54.915.979.701	50.237.972.709	4.678.006.992
Cơ sở hạ tầng	57.591.653.160	1.399.025.002	56.192.628.158
Cộng	**116.724.997.661**	**51.636.997.711**	**65.087.999.950**
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Quyền sử dụng đất	68.000.000	-	68.000.000
Nhà cửa, vật kiến trúc	6.431.804.651	1.753.797.659	4.678.006.992
Cơ sở hạ tầng	42.797.858.544	720.828.770	42.077.029.774
Cộng	**49.297.663.195**	**2.474.626.429**	**46.823.036.766**
Giá trị còn lại:			
Quyền sử dụng đất	4.149.364.800		4.149.364.800
Nhà cửa, vật kiến trúc	48.484.175.050		-
Cơ sở hạ tầng	14.793.794.616		14.115.598.384
Cộng	**67.427.334.466**		**18.264.963.184**

Một số bất động sản đầu tư tăng trong năm là TSCĐ hữu hình chuyển mục đích sử dụng sang bất động sản đầu tư cho thuê có giá trị là 14.905.989.102 VND - Xem thêm Mục 4.6.

Nguyên giá bất động sản đầu tư đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê là 18.537.371.035 VND.

Tại ngày báo cáo, Tổng Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư nắm giữ để cho thuê để thuyết minh trong báo cáo tài chính do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ. Tuy nhiên, Ban Tổng Giám đốc tin tưởng rằng giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tương đương với giá trị còn lại tại ngày lập báo cáo tài chính này.

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.9. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn

	Tại ngày 31/12/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
	Giá gốc	Giá gốc
Dự án Bình Trưng Đông - Khu B (*)	28.118.713.427	27.814.501.427
Dự án Bình Trưng Đông - Khu C (**)	47.866.403.052	47.829.203.052
Dự án Bình Trưng Đông - Khu D (***)	66.558.178.624	66.404.096.496
Khác	1.454.400.000	1.454.400.000
Cộng	**143.997.695.103**	**143.502.200.975**

(*) 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 04 tháng 09 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 06 tháng 05 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%.

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 ngày 30 tháng 12 năm 2011. Đến ngày lập báo cáo này, việc chuyển nhượng vẫn chưa được hoàn tất vì chưa có quyết định của cơ quan có thẩm quyền về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng cũng như chưa chuyển giao quyền chủ đầu tư của dự án.

(***) 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.

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Tại ngày 31/12/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Dự án Cát Lái (*)	621.789.163.691	621.789.163.691
Dự án Bến Thành Hồ Tràm	270.733.080.537	109.079.794.279
Dự án Cao ốc tại 104 Nguyễn Văn Cừ	9.270.588.810	9.087.588.810
Dự án Nhà xưởng KCN Bình Chiểu	-	30.884.040.342
Khác	4.834.562.379	268.490.909
Cộng	**906.627.395.417**	**771.109.078.031**

(*) 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 thoả thuận về việc chuyển giao chủ thể ký kết hợp đồng ngày 20 tháng 01 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%.

Theo Hợp đồng chuyển nhượng phần vốn góp trong Hợp đồng Hợp tác Kinh doanh số 28/HĐ-HTKD ngày 11 tháng 11 năm 2014, Tổng Công ty đồng ý chuyển nhượng cho Hướng Dương 55% quyền, quyền lợi, lợi ích, nghĩa vụ và trách nhiệm của Tổng Công ty trong Dự án Cát Lái.

Trong năm 2015 và năm 2016, Tổng Công ty đã nhận đặt cọc từ Hướng Dương với số tiền là 135.000.000.000 VND - Xem thêm Mục 4.15. Đến ngày lập báo cáo này, việc chuyển nhượng vẫn chưa được hoàn tất vì chưa thoả mãn các điều kiện quy định trong Hợp đồng chuyển nhượng.

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.11. Phải trả người bán ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2022 VND		Tại ngày 01/01/2022 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Phải trả cho các bên liên quan - Xem thêm Mục 6	905.315.783	905.315.783	1.607.227.778	1.607.227.778
Phải trả cho người bán:				
Công ty Cổ phần Vận tải Vĩnh Đức	6.365.876.374	6.365.876.374	6.365.876.374	6.365.876.374
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Seatecco	2.404.605.334	2.404.605.334	-	-
Công ty TNHH Thương mại Xuất nhập khẩu Auto Seven	2.050.450.000	2.050.450.000	-	-
Công ty TNHH Young City	1.796.392.650	1.796.392.650	-	-
Công ty TNHH In Bao bì Toyo	-	-	16.396.588.012	16.396.588.012
Phải trả cho các đối tượng khác	3.004.848.870	3.004.848.870	5.127.112.539	5.127.112.539
Cộng	**16.527.489.011**	**16.527.489.011**	**29.496.804.703**	**29.496.804.703**
Trong đó:				
Phải trả người bán tại Công ty TNHH Khách sạn Bến Thành - Norfolk - Xem thêm Phụ lục 1	*39.775.815*	*39.775.815*	*2.315.464.084*	*2.315.464.084*

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.12. Thuế và các khoản phải thu, phải nộp Nhà nước

	Tại ngày 31/12/2022 VND		Trong năm VND		Tại ngày 01/01/2022 VND	
	Phải thu	Phải nộp	Phải nộp	Đã nộp	Phải thu	Phải nộp
Thuế giá trị gia tăng	-	36.096.603	36.096.603	-	-	-
Lợi nhuận phải nộp Ngân sách Nhà nước	-	13.072.666.166	90.091.806.314	(99.903.266.736)	-	22.884.126.588
Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.039.241.610	2.626.483.257	5.938.192.081	(4.080.600.769)	3.039.241.610	768.891.945
Thuế thu nhập cá nhân	-	155.134.520	1.442.034.669	(1.492.050.224)	115.491.197	320.641.272
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	320.636.420	956.736.000	8.264.883.479	(7.308.147.479)	320.636.420	-
Tạm nộp khoản chênh lệch do chuyển nhượng dự án Cát Lái (*)	21.785.501.410	-	-	-	21.785.501.410	-
Các loại thuế khác	-	-	(407.456)	(15.609.568)	-	16.017.024
Cộng	**25.145.379.440**	**16.847.116.546**	**105.772.605.690**	**(112.799.674.776)**	**25.260.870.637**	**23.989.676.829**
Trong đó:						
Thuế và các khoản phải thu, phải nộp Nhà nước tại Công ty TNHH Khách sạn Bến Thành - Norfolk - Xem thêm Phụ lục 1	*39.559.000*	-			*39.559.000*	*364.004.526*

(*) Là 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 - Uỷ ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành ngày 8 tháng 11 năm 2017.

4.13. Phải trả người lao động

Là quỹ tiền lương năm 2022 còn phải trả người lao động tại ngày 31/12/2022.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.14. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Chi phí thực hiện dự án Bình Trưng Đông - Khu B	27.875.406.086	27.875.406.086
Các khoản trích trước khác	1.011.621.145	2.603.582.284
Cộng	**28.887.027.231**	**30.478.988.370**
Trong đó:		
Chi phí phải trả tại Công ty TNHH Khách sạn Bến Thành - Norfolk - Xem thêm Phụ lục 1	39.607.088	557.985.676

4.15. Phải trả khác

	Tại ngày 31/12/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Ngắn hạn:		
Phải trả khác từ nhận bàn giao Norfolk - Xem thêm Phụ lục 1	51.692.124.182	59.978.167.005
Phải trả khác là bên liên quan - Xem thêm Mục 6	5.262.000.000	952.399.999
Nhận đặt cọc chuyển nhượng Dự án Cát Lái - Xem thêm Mục 4.10	135.000.000.000	135.000.000.000
Nhận ký quỹ, ký cược	71.430.844.075	66.588.900.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	18.203.750.945	9.895.158.557
Cộng	**281.588.719.202**	**272.414.625.561**
Dài hạn:		
Phải trả cho các bên liên quan - Xem thêm Mục 6	966.424.000	1.046.424.000
Phải trả khác dài hạn:		
Vốn góp cho Dự án Cát Lái	445.489.220.105	445.489.220.105
Vốn góp cho Dự án Bình Trưng Đông - Khu B	26.490.548.760	26.240.548.760
Vốn góp cho Dự án Bình Trưng Đông - Khu C	48.371.643.827	48.371.643.827
Vốn góp cho Dự án Bình Trưng Đông - Khu D	19.969.735.087	19.969.735.087
Vốn góp theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh	87.062.277.500	86.015.853.500
Nhận ký quỹ, ký cược	40.172.064.296	31.072.983.669
Cộng	**668.521.913.575**	**658.206.408.948**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.16. Doanh thu chưa thực hiện

Là các khoản tiền thuê đất và mặt bằng nhận trước của các khách hàng tại ngày 31/12/2022.

4.17. Quỹ khen thưởng phúc lợi

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Số dư đầu năm	2.540.877.790	5.414.785.564
Trích lập trong năm	3.899.025.625	-
Tăng khác	320.590.000	282.850.000
Sử dụng trong năm	(2.419.789.468)	(3.156.757.774)
Số dư cuối năm	**4.340.703.947**	**2.540.877.790**

4.18. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Số dư đầu năm	8.295.339.058	10.284.793.043
Trích lập trong năm	820.000.000	-
Sử dụng trong năm	(1.023.494.248)	(1.565.211.582)
Khấu hao tài sản cố định	(373.669.272)	(424.242.403)
Số dư cuối năm	**7.718.175.538**	**8.295.339.058**

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.19. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu				
	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Vốn khác của chủ sở hữu VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Cộng VND
Tại ngày 01/01/2021	1.936.407.000.000	58.428.968.593	235.864.002.869	77.312.222.437	2.308.012.193.899
Lãi trong năm trước (*)	-	-	-	117.373.311.460	117.373.311.460
Chuyển lợi nhuận	-	-	-	(78.384.126.588)	(78.384.126.588)
Điều chỉnh giảm trích quỹ đầu tư phát triển năm 2018	-	-	(2.419.065.075)	2.419.065.075	-
Tại ngày 01/01/2022	1.936.407.000.000	58.428.968.593	233.444.937.794	118.720.472.384	2.347.001.378.771
Lãi trong năm nay (**)	-	-	-	134.801.376.304	134.801.376.304
Chuyển lợi nhuận	-	-	-	(90.091.806.314)	(90.091.806.314)
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	43.255.552.988	(43.255.552.988)	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	(3.899.025.625)	(3.899.025.625)
Tăng khác	-	-	-	357.438.000	357.438.000
Giảm khác	-	-	-	(50.041.320)	(50.041.320)
Tại ngày 31/12/2022	**1.936.407.000.000**	**58.428.968.593**	**276.700.490.782**	**116.582.860.441**	**2.388.119.319.816**

(*) Bao gồm lợi nhuận năm trước của Công ty TNHH Khách sạn Bến Thành - Norfolk với số tiền là 1.881.411.292 VND.

(**) Bao gồm khoản lỗ năm nay của Công ty TNHH Khách sạn Bến Thành - Norfolk với số tiền là (257.892.907) VND - Xem thêm Phụ lục 1.

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.19.1. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Tại ngày 31/12/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Uỷ ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh	1.936.407.000.000	1.936.407.000.000

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

5.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Doanh thu bán hàng	70.631.950.012	38.878.024.837
Doanh thu cho thuê tài sản	48.519.129.913	26.683.082.122
Doanh thu cung cấp dịch vụ	4.214.640.029	10.373.603.260
Doanh thu khác	5.122.795.036	14.466.679.915
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan - Xem thêm Mục 6	2.888.611.435	13.830.271.170
Cộng	**131.377.126.425**	**104.231.661.304**
Trong đó:		
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ tại Công ty TNHH Khách sạn Bến Thành - Norfolk - Xem thêm Phụ lục 2	*1.362.583.570*	*7.194.824.696*

5.2. Giá vốn hàng bán

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	68.064.069.378	46.220.257.714
Giá vốn cho thuê tài sản	6.501.193.855	8.269.460.678
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	3.684.910.983	4.754.865.816
Giá vốn khác	9.376.163.166	14.493.696.236
Cộng	**87.626.337.382**	**73.738.280.444**
Trong đó:		
Giá vốn hàng bán tại Công ty TNHH Khách sạn Bến Thành - Norfolk - Xem thêm Phụ lục 2	*483.591.723*	*1.465.229.929*

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Cổ tức, lợi nhuận được chia – Xem thêm Mục 6	125.506.282.569	105.330.536.706
Lãi tiền gửi	33.356.015.277	40.171.396.997
Doanh thu tài chính khác	309.869.100	1
Cộng	**159.172.166.946**	**145.501.933.703**
Trong đó:		
Doanh thu hoạt động tài chính tại Công ty TNHH Khách sạn Bến Thành - Norfolk - Xem thêm Phụ lục 2	*9.530.556*	*18.536.508*

5.4. Chi phí tài chính

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	17.581.230.199	28.130.817.809
Chênh lệch tỷ giá	100.188	2.898.223
Chi phí tài chính khác	72.415.635	65.785.369
Cộng	**17.653.746.022**	**28.199.501.401**
Trong đó:		
Chi phí tài chính tại Công ty TNHH Khách sạn Bến Thành - Norfolk - Xem thêm Phụ lục 2	-	*2.351.604*

5.5. Chi phí bán hàng

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Chi phí dịch vụ mua ngoài	350.707.157	848.693.008
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	18.425.550	112.955.614
Chi phí khấu hao	21.867.504	40.537.884
Chi phí khác	2.427.163	89.579.296
Cộng	**393.427.374**	**1.091.765.802**
Trong đó:		
Chi phí bán hàng tại Công ty TNHH Khách sạn Bến Thành - Norfolk - Xem thêm Phụ lục 2	*15.154.186*	*56.850.912*

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Chi phí dịch vụ mua ngoài	25.660.964.052	26.657.486.546
Chi phí nhân viên	23.592.983.627	20.888.558.915
Chi phí khấu hao	454.392.924	217.730.277
Chi phí khác	8.622.071.322	5.016.841.499
Cộng	**58.330.411.925**	**52.780.617.237**
Trong đó:		
Chi phí quản lý doanh nghiệp tại Công ty TNHH Khách sạn Bến Thành - Norfolk - Xem thêm Phụ lục 2	*1.130.599.542*	*3.500.751.733*

5.7. Thu nhập khác

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Thu nhập từ hỗ trợ tiền thuê nhà xưởng	9.600.230.926	15.356.920.000
Thu nhập từ việc cử đại diện vốn	346.051.000	472.837.846
Thu nhập từ thanh lý tài sản	-	538.974.001
Thu nhập khác	8.802.939.805	8.410.866.914
Cộng	**18.749.221.731**	**24.779.598.761**
Trong đó:		
Thu nhập khác tại Công ty TNHH Khách sạn Bến Thành - Norfolk - Xem thêm Phụ lục 2	*20.618*	*10.001*

5.8. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu và hàng hoá	69.004.264.699	52.395.363.883
Chi phí nhân công	26.354.155.273	27.065.058.861
Chi phí khấu hao tài sản cố định	4.275.861.327	2.546.405.565
Chi phí dịch vụ mua ngoài	32.406.701.838	31.271.366.065
Chi phí khác bằng tiền	14.591.262.248	15.545.106.929
Cộng	**146.632.245.385**	**128.823.301.303**

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành được xác định như sau:

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế trong năm (trước trích quỹ khoa học công nghệ)	140.525.377.205	118.063.210.358
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng	10.320.909.868	5.899.884.053
Trừ: Các khoản điều chỉnh giảm	(125.506.282.569)	(105.330.536.706)
Trừ: Lỗ năm trước chuyển sang	-	(13.704.708.430)
Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh	25.340.004.504	4.927.849.275
Trừ trích quỹ khoa học công nghệ	(820.000.000)	-
Thu nhập tính thuế sau trích quỹ	24.520.004.504	4.927.849.275
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	20%	20%
Chi phí thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh	4.904.000.901	985.569.855
Trừ: Thuế TNDN được miễn giảm theo Nghị định số 92/2021/NĐ-CP	-	(295.670.957)
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	**4.904.000.901**	**689.898.898**

Các khoản điều chỉnh tăng thu nhập chịu thuế chủ yếu là các khoản mục theo qui định của Luật thuế TNDN không được xem là chi phí khi tính thuế như:

- Khoản chi thực tế phát sinh không liên quan đến hoạt động sản xuất, kinh doanh của doanh nghiệp;
- Khoản chi không có đủ hóa đơn, chứng từ hợp pháp theo quy định của pháp luật.

Các khoản điều chỉnh giảm thu nhập chịu thuế là khoản thu nhập được chia từ hoạt động góp vốn sau khi bên nhận góp vốn đã nộp thuế TNDN theo quy định của Luật thuế TNDN.

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

6. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan	Mối quan hệ
1. Công ty TNHH Liên doanh Khách sạn Plaza	Công ty liên doanh
2. Công ty Liên doanh Căn hộ & Văn phòng Sài Gòn	Công ty liên doanh
3. Công ty TNHH Bến Thành - RSC	Công ty liên doanh
4. Công ty Liên doanh Khách sạn Sài Gòn Riverside	Công ty liên doanh
5. Công ty TNHH Khách sạn Bến Thành - Norfolk	Công ty liên doanh
6. Công ty TNHH Nhôm Định hình Sapa - Bến Thành	Công ty liên kết
7. Công ty Cổ phần Công nghiệp và Thương mại Lidovit	Công ty liên kết
8. Công ty Cổ phần Dịch vụ Bến Thành	Công ty liên kết
9. Công ty Cổ phần Dịch vụ Sài Gòn Ô tô	Công ty liên kết
10. Công ty Cổ phần Du lịch Huế	Công ty liên kết
11. Công ty TNHH Nhà hàng Câu lạc bộ Maxim	Công ty liên kết
12. Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Bến Thành	Công ty liên kết
13. Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn	Công ty liên kết
14. Công ty Cổ phần Ô tô Bắc Âu	Công ty liên kết
15. Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận	Công ty liên kết
16. Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Bến Thành	Công ty liên kết
17. Công ty Cổ phần Phát triển và Dịch vụ Nhà Bến Thành	Công ty liên kết
18. Công ty Cổ phần Thương mại Hóc Môn	Công ty liên kết
19. Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Giày dép Nam Á	Công ty liên kết
20. Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Kinh doanh nhà Bến Thành	Công ty liên kết
21. Công ty Cổ phần Du lịch Khách sạn Sài Gòn Mũi Né	Công ty liên kết
22. Công ty Cổ phần Văn hoá Tổng hợp Bến Thành	Công ty liên kết
23. Công ty Cổ phần Sản xuất và Thương mại Xuất nhập khẩu Như Ngọc	Công ty liên kết
24. Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh Hàng xuất khẩu Tân Bình	Công ty liên kết
25. Công ty Cổ phần Vật tư Bến Thành	Công ty liên kết
26. Công ty Cổ phần Bến Thành Mũi Né	Công ty liên kết
27. Công ty Cổ phần Du lịch Bến Thành Non Nước	Công ty liên kết
28. Công ty TNHH Bến Thành - Sao Thuỷ	Công ty liên kết
29. Công ty Cổ phần Du lịch Sài Gòn - Quảng Bình	Công ty liên kết
30. Hội đồng thành viên và Ban Tổng Giám đốc	Nhân sự quản lý chủ chốt

Tại ngày lập bảng cân đối kế toán, số dư phải thu (phải trả) với các bên liên quan như sau:

	Tại ngày 31/12/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng:		
Công ty Cổ phần Công nghiệp và Thương mại Lidovit	96.165.155	422.759.553
Công ty TNHH Nhôm Định hình Sapa - Bến Thành	22.245.624	90.174.456
Cộng - Xem thêm Mục 4.3	**118.410.779**	**512.934.009**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

	Tại ngày 31/12/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Phải thu lợi nhuận được chia:		
Công ty Liên doanh Khách sạn Sài Gòn Riverside	14.096.202.400	-
Công ty Cổ phần Ô tô Bắc Âu	3.600.000.000	-
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Giày dép Nam Á	1.647.576.000	-
Công ty Cổ phần Thương mại Hóc Môn	1.180.935.000	-
Công Ty Cổ Phần Sản Xuất Và Thương Mại Xuất Nhập Khẩu Như Ngọc	795.789.000	-
Công ty TNHH Liên doanh Khách sạn Plaza	-	30.156.576.033
Cộng - Xem thêm Mục 4.5	**21.320.502.400**	**30.156.576.033**
Phải thu ngắn hạn khác - Xem thêm Mục 4.5:		
Công ty Cổ phần Văn hoá Tổng hợp Bến Thành	77.000.000	-
Phải trả người bán ngắn hạn:		
Công ty Cổ phần Văn hoá Tổng hợp Bến Thành	723.600.000	-
Công ty TNHH Liên doanh Khách sạn Plaza	161.570.543	78.270.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Bến Thành	17.199.000	-
Công ty Liên doanh Khách sạn Sài Gòn Riverside	2.946.240	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sài Gòn Ô tô	-	1.492.251.381
Công ty TNHH Bến Thành - RSC	-	36.706.397
Cộng - Xem thêm Mục 4.11	**905.315.783**	**1.607.227.778**
Phải trả ngắn hạn khác:		
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Thành - Non Nước	4.312.000.000	-
Công ty TNHH Nhà hàng Câu lạc bộ Maxim	950.000.000	950.000.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sài Gòn Ô tô	-	2.399.999
Cộng - Xem thêm Mục 4.15	**5.262.000.000**	**952.399.999**
Phải trả dài hạn khác:		
Công ty TNHH Nhà hàng Câu lạc bộ Maxim	800.000.000	800.000.000
Công ty Cổ phần Công nghiệp và Thương mại Lidovit	166.424.000	166.424.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sài Gòn Ô tô	-	80.000.000
Cộng - Xem thêm Mục 4.15	**966.424.000**	**1.046.424.000**

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Trong năm, Tổng Công ty đã có các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau:

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Bán hàng và cung cấp dịch vụ:		
Công ty Cổ phần Công nghiệp và Thương mại Lidovit	1.316.397.934	1.126.932.043
Công ty TNHH Nhôm Định hình Sapa - Bến Thành	613.080.296	839.035.539
Công ty Cổ phần Văn hoá Tổng hợp Bến Thành	492.707.955	492.707.955
Công ty Cổ phần Vật tư Bến Thành	466.425.250	458.283.750
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sài Gòn Ô tô	-	10.665.771.865
Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Bến Thành	-	214.953.268
Công ty Cổ phần Phát triển và Dịch vụ Nhà Bến Thành	-	32.586.750
Cộng - Xem thêm Mục 5.1	**2.888.611.435**	**13.830.271.170**
Thu phí bảo dưỡng cơ sở hạ tầng:		
Công ty TNHH Nhôm định hình Sapa Bến Thành	273.674.700	277.519.320
Công ty Cổ phần Công nghệ và Thương mại Lidovit	157.630.807	139.613.100
Công ty Cổ phần Văn hóa Tổng hợp Bến Thành	97.486.010	78.547.645
Công ty Cổ phần Vật tư Bến Thành	77.416.700	62.377.150
Cộng	**606.208.217**	**558.057.215**
Mua hàng và sử dụng dịch vụ:		
Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Bến Thành	47.742.052.363	1.621.608.200
Công ty Cổ phần Văn hoá Tổng hợp Bến Thành	3.314.343.339	213.125.557
Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận	561.018.032	148.552.720
Công ty Cổ phần Bến Thành Mũi Né	308.574.327	23.390.914
Công ty TNHH Liên doanh Khách sạn Plaza	260.250.152	76.233.644
Công ty Liên doanh Khách sạn Sài Gòn Riverside	213.839.695	85.684.037
Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh Hàng xuất khẩu Tân Bình	182.954.629	-
Công ty Cổ phần Du lịch Huế	180.000.000	207.505.500
Công ty Cổ phần Phát triển và Dịch vụ nhà Bến Thành	65.309.427	43.933.455
Công ty Cổ phần Du lịch Khách sạn Sài Gòn Mũi Né	32.828.703	-
Công ty TNHH Bến Thành - RSC	31.407.182	112.560.214
Công ty Cổ phần Thương mại Hóc Môn	15.000.000	15.000.000
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Bến Thành	6.108.418	27.022.726
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sài Gòn Ô tô	-	28.241.160.892
Công ty Cổ phần Dịch vụ Bến Thành	-	581.818.182
Công ty Cổ phần Sản xuất và Thương mại Xuất nhập khẩu Như Ngọc	-	225.965.250
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Thành Non Nước	-	2.272.728
Cộng	**52.913.686.267**	**31.625.834.019**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Cổ tức, lợi nhuận được nhận:		
Công ty Liên doanh Khách sạn Sài Gòn Riverside	33.290.202.400	13.003.200.000
Công ty Cổ phần Ô tô Bắc Âu	24.000.000.000	9.600.000.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn	13.590.430.000	13.590.430.000
Công ty Liên doanh Căn hộ & Văn phòng Sài Gòn	9.867.257.769	13.510.038.066
Công ty TNHH Nhôm Định hình Sapa - Bến Thành	8.750.000.000	35.000.000.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sài Gòn Ôtô	7.459.425.000	2.983.770.000
Công ty Cổ phần Phát triển và Dịch vụ Nhà Bến Thành	4.704.000.000	4.704.000.000
Công ty TNHH Khách sạn Bến Thành - Norfolk	4.500.000.000	1.598.481.140
Công ty Cổ phần Thương mại Hóc Môn	3.936.450.000	4.461.310.000
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Bến Thành	3.911.709.900	3.911.709.900
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Giày dép Nam Á	3.412.836.000	1.765.260.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Kinh doanh nhà Bến Thành	3.076.320.000	-
Công ty TNHH Bến Thành - RSC	2.176.000.000	-
Công ty Cổ phần Sản xuất và Thương mại Xuất nhập khẩu Như Ngọc	1.591.578.000	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Bến Thành	742.210.000	-
Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh Hàng xuất khẩu Tân Bình	497.863.500	796.581.600
Công ty Cổ phần Vật tư Bến Thành	-	405.756.000
Cộng - Xem thêm Mục 5.3	**125.506.282.569**	**105.330.536.706**

Lương của Hội đồng thành viên và Ban Tổng Giám đốc được hưởng trong năm như sau:

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Lương	3.967.337.394	3.943.170.000

7. CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Không có vấn đề hoặc tình huống nào khác phát sinh kể từ ngày 31/12/2022 có ảnh hưởng trọng yếu hoặc có thể có ảnh hưởng trọng yếu đến hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh hoặc tình hình của Tổng Công ty trong những năm tài chính sắp tới.

Tổng Giám đốc	Kế toán trưởng	Người lập
Hoàng Tâm Hoà	Ngô Hoà	Thân Huỳnh Kim Thủy

TP. Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 03 năm 2023

Phụ lục 1

TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH CỦA TỔNG CÔNG TY TÁCH RIÊNG CÔNG TY TNHH KHÁCH SẠN BẾN THÀNH - NORFOLK

Tại ngày 31/12/2022

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Norfolk	Tổng Công ty	Tổng Cộng
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**55.954.773.703**	**1.077.501.840.039**	**1.133.456.613.742**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	4.1	**2.317.571.268**	**298.379.335.709**	**300.696.906.977**
1. Tiền	111		2.317.571.268	217.379.335.709	219.696.906.977
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	81.000.000.000	81.000.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		**-**	**594.165.200.816**	**594.165.200.816**
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	321.603.674.615	321.603.674.615
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	(11.442.446.399)	(11.442.446.399)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	284.003.972.600	284.003.972.600
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**52.556.670.951**	**135.279.854.477**	**187.836.525.428**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.3	54.092.024	12.527.507.912	12.581.599.936
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.4	41.440.000	52.993.706.454	53.035.146.454
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.5	52.461.138.927	72.699.076.668	125.160.215.595
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		-	(2.940.436.557)	(2.940.436.557)
IV. Hàng tồn kho	**140**		**759.893.820**	**152.016.875**	**911.910.695**
1. Hàng tồn kho	141		759.893.820	152.016.875	911.910.695
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**320.637.664**	**49.525.432.162**	**49.846.069.826**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		281.078.664	15.416.668	296.495.332
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	24.404.195.054	24.404.195.054
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	4.12	39.559.000	25.105.820.440	25.145.379.440

(Xem trang tiếp theo)

Phụ lục 1

TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH CỦA TỔNG CÔNG TY TÁCH RIÊNG CÔNG TY TNHH KHÁCH SẠN BẾN THÀNH - NORFOLK

Tại ngày 31/12/2022

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Norfolk	Tổng Công ty	Tổng Cộng
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**612.566.731**	**2.308.644.241.115**	**2.305.076.173.759**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**-**	**23.736.234.087**	**19.555.600.000**
1. Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	213		-	4.180.634.087	-
2. Phải thu dài hạn khác	216		-	19.555.600.000	19.555.600.000
II. Tài sản cố định	**220**		**536.244.167**	**15.712.230.282**	**16.248.474.449**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.6	536.244.167	11.104.629.660	11.640.873.827
Nguyên giá	222		91.329.224.068	48.534.444.196	139.863.668.264
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(90.792.979.901)	(37.429.814.536)	(128.222.794.437)
2. Tài sản cố định vô hình	227	4.7	-	4.607.600.622	4.607.600.622
Nguyên giá	228		7.185.704.300	7.634.306.160	14.820.010.460
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(7.185.704.300)	(3.026.705.538)	(10.212.409.838)
III. Bất động sản đầu tư	**230**		**-**	**67.427.334.466**	**67.427.334.466**
1. Nguyên giá	231		-	116.724.997.661	116.724.997.661
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	(49.297.663.195)	(49.297.663.195)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	**240**		**-**	**1.050.625.090.520**	**1.050.625.090.520**
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	143.997.695.103	143.997.695.103
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	906.627.395.417	906.627.395.417
V. Đầu tư tài chính dài hạn	**250**		**-**	**1.147.945.322.236**	**1.147.945.322.236**
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	1.222.249.509.866	1.222.249.509.866
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		-	(141.661.213.630)	(141.661.213.630)
VI. Tài sản dài hạn khác	**260**		**76.322.564**	**3.198.029.524**	**3.274.352.088**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		76.322.564	473.336.089	549.658.653
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	2.724.693.435	2.724.693.435
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	**270**		**56.567.340.434**	**3.386.146.081.154**	**3.438.532.787.501**

Phụ lục 1

TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH CỦA TỔNG CÔNG TY TÁCH RIÊNG CÔNG TY TNHH KHÁCH SẠN BẾN THÀNH - NORFOLK (TIẾP THEO)

Tại ngày 31/12/2022

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Norfolk	Tổng Công ty	Tổng Cộng
C. NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**56.567.340.434**	**998.026.761.338**	**1.050.413.467.685**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**52.386.706.347**	**316.063.942.857**	**368.450.649.204**
1. Nợ phải trả người bán ngắn hạn	311	4.11	39.775.815	16.487.713.196	16.527.489.011
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		615.199.262	-	615.199.262
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313		-	16.847.116.546	16.847.116.546
4. Phải trả người lao động	314		-	15.007.920.740	15.007.920.740
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	4.14	39.607.088	28.847.420.143	28.887.027.231
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	349.359.390	349.359.390
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.15	51.692.124.182	229.896.595.020	281.588.719.202
8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	4.287.113.875	4.287.113.875
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		-	4.340.703.947	4.340.703.947
II. Nợ dài hạn	**330**		**4.180.634.087**	**681.962.818.481**	**681.962.818.481**
1. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		4.180.634.087	-	-
2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	5.722.729.368	5.722.729.368
3. Phải trả dài hạn khác	337		-	668.521.913.575	668.521.913.575
4. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	7.718.175.538	7.718.175.538
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**-**	**2.388.119.319.816**	**2.388.119.319.816**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**		**-**	**2.388.119.319.816**	**2.388.119.319.816**
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		-	276.700.490.782	276.700.490.782
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		-	116.582.860.441	116.582.860.441
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		-	70.854.150.303	70.854.150.303
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		-	45.728.710.138	45.728.710.138
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	**440**		**56.567.340.434**	**3.386.146.081.154**	**3.438.532.787.501**

Phụ lục 2

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH CỦA TỔNG CÔNG TY TÁCH RIÊNG CÔNG TY TNHH KHÁCH SẠN BẾN THÀNH - NORFOLK

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Norfolk	Tổng Công ty	Tổng Cộng
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	5.1	1.362.583.570	130.014.542.855	131.377.126.425
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2		-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		1.362.583.570	130.014.542.855	131.377.126.425
4. Giá vốn hàng bán	11	5.2	483.591.723	87.142.745.659	87.626.337.382
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		878.991.847	42.871.797.196	43.750.789.043
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.3	9.530.556	159.162.636.390	159.172.166.946
7. Chi phí tài chính	22	5.4	-	17.653.746.022	17.653.746.022
8. Chi phí bán hàng	25	5.5	15.154.186	378.273.188	393.427.374
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.6	1.130.599.542	57.199.812.383	58.330.411.925
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(257.231.325)	126.802.601.993	126.545.370.668
11. Thu nhập khác	31	5.7	20.618	18.749.201.113	18.749.221.731
12. Chi phí khác	32		682.200	5.588.532.994	5.589.215.194
13. Lợi nhuận khác	40		(661.582)	13.160.668.119	13.160.006.537
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(257.892.907)	139.963.270.112	139.705.377.205
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		-	4.904.000.901	4.904.000.901
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60	4.19	(257.892.907)	135.059.269.211	134.801.376.304