

Số: 14.1./CV - 2022

Tp.HCM, ngày 20 tháng 10 năm 2022

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Thực hiện quy định tại khoản 3, khoản 4 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính (BCTC) quý 3/2022 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

**1. BCTC quý 3/2022**

- BCTC quý 3/2022 theo quy định tại khoản 3 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC gồm:

BCTC riêng (TCNY không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc);

BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con);

BCTC tổng hợp (TCNY có đơn vị kế toán trực thuộc tổ chức bộ máy kế toán riêng);

- Các văn bản giải trình phải công bố thông tin cùng với BCTC theo quy định tại khoản 4 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC gồm:

+ Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả kinh doanh của kỳ báo cáo có thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước?

Có  Không

Văn bản giải trình lợi nhuận thay đổi 10% so với cùng kỳ năm trước:

Có  Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có bị lỗ, chuyển từ lãi ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lỗ ở kỳ này hoặc ngược lại?

Có  Không

Văn bản giải trình lợi nhuận sau thuế trong kỳ lỗ, chuyển từ lãi ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lỗ ở kỳ này hoặc ngược lại:

Có  Không

**Đại diện tổ chức**

Người đại diện theo pháp luật/Người UQCBTT

(Ký ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)



Nguyễn Quốc Anh

**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH PHÚ THỌ**

**Số 15 Đường số 2, Cư Xá Lữ Gia, Phường 15, Quận 11, TP.HCM**

**ĐT : 028 3865 0921 Fax : 028 3865 5930**

**Website: [www.phuthotourist.vn](http://www.phuthotourist.vn)**

# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

## **QUÝ III NĂM 2022**

**(Theo thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của  
Bộ Tài Chính)**

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2022

Đơn vị tính VNĐ

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
<b>A-TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)</b>	<b>100</b>		<b>628 042 202 979</b>	<b>536 317 193 726</b>
<b>I- Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>1 947 359 849</b>	<b>2 108 022 470</b>
1. Tiền	111		1 947 359 849	2 108 022 470
<b>II- Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>V.2</b>	<b>466 800 000 000</b>	<b>400 050 000 000</b>
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		466 800 000 000	400 050 000 000
- Tiền gửi có kỳ hạn			466 800 000 000	400 050 000 000
<b>III- Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>110 024 502 072</b>	<b>107 744 471 150</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	15 555 589 132	14 570 347 183
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	2 248 452 162	729 327 244
6. Các khoản phải thu ngắn hạn khác	136	V.5	93 733 371 178	93 985 223 123
7. Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(1 531 808 000)	(1 559 324 000)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139	V.6	18 897 600	18 897 600
<b>IV- Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.8</b>	<b>2 256 840 880</b>	<b>2 239 668 426</b>
1. Hàng tồn kho	141		2 256 840 880	2 239 668 426
<b>V- Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>47 013 500 178</b>	<b>24 175 031 680</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.9a	24 635 166 783	791 180 795
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152			1 005 517 490
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		22 378 333 395	22 378 333 395
<b>B-TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260)</b>	<b>200</b>		<b>484 534 642 748</b>	<b>499 767 794 328</b>
<b>I- Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>13 111 452 999</b>	<b>13 111 452 999</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		240 000 000	240 000 000
6. Phải thu dài hạn khác	216		19 911 452 999	19 911 452 999
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219	V.7	(7 040 000 000)	(7 040 000 000)
<b>II- Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>98 502 713 814</b>	<b>120 011 588 766</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	97 852 335 045	119 234 399 934
- Nguyên giá	222		572 017 033 977	569 949 995 725
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(474 164 698 932)	(450 715 595 791)
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.11	650 378 769	777 188 832
- Nguyên giá	228		31 014 392 390	31 014 392 390
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(30 364 013 621)	(30 237 203 558)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>9 383 880 302</b>	<b>9 219 407 575</b>
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.12	9 383 880 302	9 219 407 575
<b>V- Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>333 910 095 430</b>	<b>314 044 652 690</b>
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		253 277 125 000	253 277 125 000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		33 605 592 683	33 605 592 683
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(838 064 993)	(838 064 993)
- Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác			(838 064 993)	(838 064 993)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		47 865 442 740	28 000 000 000
<b>VI- Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>29 626 500 203</b>	<b>43 380 692 298</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.9b	29 626 500 203	43 380 692 298
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)</b>	<b>270</b>		<b>1 112 576 845 727</b>	<b>1 036 084 988 054</b>

Đơn vị tính VNĐ

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
<b>A-NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)</b>	<b>300</b>		<b>147 432 725 277</b>	<b>51 503 345 542</b>
<b>I- Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>144 455 725 277</b>	<b>48 999 345 542</b>
1. Phải trả cho người bán	311	V.13	6 080 161 870	3 850 919 711
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14	93 088 557 948	5 024 975 411
4. Phải trả người lao động	314		3 242 931 600	3 661 578 739
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		7 583 636 405	4 769 090 948
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.16	572 038 752	233 054 745
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.15	33 825 050 714	31 339 978 000
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		63 347 988	119 747 988
<b>II- Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>2 977 000 000</b>	<b>2 504 000 000</b>
7. Phải trả dài hạn khác	337		2 977 000 000	2 504 000 000
<b>B-VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+430)</b>	<b>400</b>		<b>965 144 120 450</b>	<b>984 581 642 512</b>
<b>I- Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.17</b>	<b>965 144 120 450</b>	<b>984 581 642 512</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		1 186 840 000 000	1 186 840 000 000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411		1 186 840 000 000	1 186 840 000 000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		69 686 924 280	69 686 924 280
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(291 382 803 830)	(271 945 281 768)
- Lợi nhuận chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(271 945 281 768)	(181 306 630 680)
- Lợi nhuận chưa phân phối kỳ này	421b		(19 437 522 062)	(90 638 651 088)
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)</b>	<b>440</b>		<b>1 112 576 845 727</b>	<b>1 036 084 988 054</b>

Lập ngày 20 tháng 10 năm 2022

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám Đốc

*Trần Thị Thu Hương*  
Trần Thị Thu Hương

*Huỳnh Ngọc Cách*  
Huỳnh Ngọc Cách

*Nguyễn Quốc Anh*  
Nguyễn Quốc Anh



## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

( Loại trừ doanh thu và chi phí nội bộ )

Từ ngày 01/7/2022 Đến ngày 30/9/2022

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 3 Năm nay	Quý 3 Năm trước	Lũy kế Năm nay	Lũy kế Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	V.18	69 825 241 391	1 717 261 476	182 200 686 297	40 247 671 200
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	03					
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-03)	10		69 825 241 391	1 717 261 476	182 200 686 297	40 247 671 200
4. Giá vốn hàng bán	11	V.19	68 366 877 237	37 104 378 483	197 305 733 492	144 748 852 272
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		1 458 364 154	(35 387 117 007)	(15 105 047 195)	(104 501 181 072)
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	V.20	8 811 647 036	8 504 382 680	24 439 838 489	37 158 840 562
7. Chi phí tài chính	22	V.21				
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23					
8. Chi phí bán hàng	25	V.22	1 879 367 506	( 12 593 400)	4 783 042 065	2 359 941 610
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	V.23	8 319 501 026	(2 565 796 090)	24 139 016 965	8 921 405 634
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh [30=20+(21-22)-(24+25)]	30		71 142 658	(24 304 344 837)	(19 587 267 736)	(78 623 687 754)
11. Thu nhập khác	31	V.24	123 874 941	200	151 124 102	39 737 850
12. Chi phí khác	32	V.25	78 972		1 378 428	648 000
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		123 795 969	200	149 745 674	39 089 850
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		194 938 627	(24 304 344 637)	(19 437 522 062)	(78 584 597 904)
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	V.27				
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52					
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		194 938 627	(24 304 344 637)	(19 437 522 062)	(78 584 597 904)
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70	V.28				

Người lập biểu

Trần Thị Thu Hương

Kế toán trưởng

Huỳnh Ngọc Cách

Ngày 20 Tháng 10 Năm 2022

Tổng Giám Đốc



Nguyễn Quốc Anh

Mẫu số B03-DN  
Ban hành theo Thông tư số  
200/2014/TT-BTC Ngày 22/12/2014  
của Bộ Tài chính

DN - BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ - PPTT - QUÝ 3

Chỉ tiêu	Ma chỉ tiêu	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này(Năm nay)	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này(Năm trước)
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		192 284 657 248	44 980 751 709
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(74 756 596 881)	(48 914 839 183)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(35 182 608 057)	(29 438 575 001)
4. Tiền lãi vay đã trả	04			
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05			
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		39 625 861 103	41 502 054 755
7. Tiền chi khác cho HĐKD	07		(34 233 030 700)	(16 373 788 620)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>87 738 282 713</b>	<b>(8 244 396 340)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn	21		(1 888 485 816)	(1 492 768 206)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22			
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(357 165 442 740)	(422 350 000 000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị	24		270 550 000 000	436 500 000 000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25			
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26			
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		604 983 222	11 097 381 377
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(87 898 945 334)</b>	<b>23 754 613 171</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
<b>Lưu chuyển thuần trong kỳ (50= 20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>( 160 662 621)</b>	<b>15 510 216 831</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>2 108 022 470</b>	<b>5 398 795 969</b>
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70= 50+60+61)</b>	<b>70</b>		<b>1 947 359 849</b>	<b>20 909 012 800</b>

Ngày 20 Tháng 10 Năm 2022

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Trần Thị Thu Hương

Huỳnh Ngọc Cách

Nguyễn Quốc Anh



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/9/2022

### I . Đặc điểm hoạt động doanh nghiệp

#### 1 Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ chính thức hoạt động theo mô hình Công ty Cổ phần theo Giấy Chứng nhận Đăng ký kinh doanh thay đổi lần 12 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 17/05/2016.

Trụ sở của Công ty được đặt tại: 15 Đường số 2, Cư xá Lữ Gia, Phường 15, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là 1.186.840.000.000 đồng, vốn điều lệ thực góp đến ngày 31 tháng 12 năm 2016 là 1.186.840.000.000 đồng; tương đương 118.684.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

#### 2 Lĩnh vực kinh doanh

Kinh doanh dịch vụ vui chơi giải trí, nhà hàng, khách sạn, lữ hành ...

#### 3 Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh của Công ty là:

- Tổ chức kinh doanh các dịch vụ du lịch vui chơi giải trí, văn hóa văn nghệ, thể dục thể thao, dịch vụ du lịch sinh thái rừng ngập mặn;
- Kinh doanh dịch vụ khách sạn;
- Kinh doanh nhà hàng ăn uống;
- Kinh doanh xông hơi xoa bóp, karaoke;
- Kinh doanh dịch vụ du lịch lữ hành quốc tế - nội địa;
- Đại lý bán vé máy bay, tàu thủy, tàu lửa;
- Mua bán: hàng lưu niệm, kim khí điện máy, vật liệu xây dựng, lương thực thực phẩm, thủ công mỹ nghệ, mỹ phẩm, hàng dệt may, rượu, bia, thuốc lá điều sản xuất trong nước, hoa, cá kiểng, động vật (chim, cá sấu, trăn, rắn);
- Quảng cáo;
- Tổ chức liên hoan, hội chợ;
- Giữ rừng.

#### 4 Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty là 12 tháng

#### 5 Cấu trúc doanh nghiệp

Công ty có các điểm kinh doanh sau:	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh
Công viên Văn hóa Đầm Sen	Hồ Chí Minh	Dịch vụ vui chơi, giải trí
Khu du lịch sinh thái Rừng ngập mặn Vàm Sát	Hồ Chí Minh	Dịch vụ vui chơi, giải trí
Khách sạn Phú Thọ	Hồ Chí Minh	Dịch vụ lưu trú, ăn uống
Khách sạn Ngọc Lan(chấm dứt kinh doanh từ ngày 01/8/2022)	Hồ Chí Minh	Dịch vụ lưu trú, ăn uống
Trung tâm chăm sóc sức khỏe và giải trí Đầm Sen	Hồ Chí Minh	Dịch vụ chăm sóc sức khỏe
Nhà hàng Thủy Tạ Đầm Sen	Hồ Chí Minh	Dịch vụ ăn uống
Trung tâm dịch vụ du lịch Đầm Sen	Hồ Chí Minh	Dịch vụ du lịch

Thông tin về công ty liên doanh, liên kết và đầu tư khác của Công ty xem chi tiết tại Thuyết minh số V.2.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/9/2022

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

- 1 Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.
- 2 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

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

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính.

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các Báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng.

### IV . Các chính sách kế toán áp dụng

#### 1 Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian thu hồi không quá ba tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

#### 2 Các khoản đầu tư tài chính

*Chứng khoán kinh doanh* được ghi sổ kế toán theo giá gốc, bao gồm: Giá mua cộng các chi phí mua (nếu có) như chi phí môi giới, giao dịch, cung cấp thông tin, thuế, lệ phí và phí ngân hàng. Sau ghi nhận ban đầu, chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh.

*Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn* là các khoản đầu tư mà Ban Tổng Giám đốc Công ty có ý định và có khả năng giữ đến ngày đáo hạn .

*Các khoản đầu tư vào công ty liên doanh liên kết* được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

*Các khoản đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác* bao gồm: các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư. Giá trị ghi sổ ban đầu của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Cổ tức được ghi nhận khi Công ty xác lập quyền nhận cổ tức từ các đơn vị đầu tư.

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập vào thời điểm cuối kỳ cụ thể như sau:

- Đối với các khoản đầu tư chứng khoán kinh doanh: căn cứ trích lập dự phòng là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.
- Đối với các khoản đầu tư vào công ty liên doanh liên kết: căn cứ vào Báo cáo tài chính của công ty liên kết tại thời điểm trích lập dự phòng.
- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

#### 3 Các khoản nợ phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/9/2022

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

Theo điều 6 của Thông tư 48/2019/TT-BTC ban hành ngày 08/08/2019 của Bộ Tài chính, mức trích lập dự phòng như sau:

- 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 06 tháng đến dưới 01 năm;
- 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 01 năm đến dưới 02 năm;
- 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 02 năm đến dưới 03 năm;
- 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu từ 03 năm trở lên.

#### 4 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm: chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối kỳ căn cứ theo số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

#### 5 Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng.

Tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận nguyên giá theo giá trị hợp lý hoặc giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu (trường hợp giá trị hợp lý cao hơn giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu) cộng với các chi phí trực tiếp phát sinh ban đầu liên quan đến hoạt động thuê tài chính (không bao gồm thuế GTGT). Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Khấu hao của tài sản cố định thuê tài chính được trích căn cứ theo thời gian thuê theo hợp đồng và tính vào chi phí sản xuất, kinh doanh, đảm bảo thu hồi đủ vốn.

Khấu hao tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	5 - 25	năm
- Máy móc, thiết bị	3 - 7	năm
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	3 - 7	năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	3 - 5	năm
- Tài sản cố định khác	4 - 15	năm
- Phần mềm quản lý	3 - 6	năm

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/9/2022

### 6 Chi phí trả trước

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các kỳ kế toán sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ kế toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

Lợi thế kinh doanh phát sinh khi cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước được phân bổ trong 10 năm kể từ ngày cổ phần hoá theo Thông tư số 127/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 05/9/2014 từ ngày phát sinh lợi thế kinh doanh và Công văn số 13956/CT-TTHT ngày 21/11/2019 do Cục thuế TP.HCM ban hành về chi phí được trừ khi xác định thu nhập chịu thuế TNDN. Từ năm 2021, Công ty phân bổ phần còn lại trong 3 năm theo Nghị định số 140/2020/NĐ-CP ban hành ngày 30 tháng 11 năm 2020 có hiệu lực thi hành và Công văn số 3255/CTTPHCM-TTHT ngày 08 tháng 4 năm 2022 do Cục thuế TP.HCM ban hành trả lời câu hỏi của Công ty về chi phí được trừ khi xác định thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp.

### 7 Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

### 8 Vay

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay. Trường hợp vay, nợ bằng ngoại tệ thì thực hiện theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

### 9 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay". Ngoài ra, đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

### 10 Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện gồm doanh thu nhận trước như: số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về sử dụng dịch vụ phòng massage, vé trọn gói, doanh thu bảo vệ rừng ...

Doanh thu chưa thực hiện được kết chuyển vào Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ theo số tiền được xác định phù hợp với từng kỳ kế toán.

### 11 Vốn chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần phản ánh chênh lệch giữa mệnh giá, chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu và giá phát hành cổ phiếu (kể cả các trường hợp tái phát hành cổ phiếu quỹ) và có thể là thặng dư dương (nếu giá phát hành cao hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu) hoặc thặng dư âm (nếu giá phát hành thấp hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu).

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/9/2022

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty. Trường hợp trả cổ tức, lợi nhuận cho chủ sở hữu quá mức số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận như trường hợp giảm vốn góp. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam.

### 12 Doanh thu

#### *Doanh thu bán hàng*

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;

#### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
  - Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
  - Xác định được phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
  - Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Phân công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

#### *Doanh thu hoạt động tài chính*

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi ngân hàng, cổ tức và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

### 13 Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán trong kỳ được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan,... được ghi nhận đầy đủ, kịp thời vào giá vốn hàng bán trong năm.

### 14 Chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí đi vay vốn;

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/9/2022

**15 Thuế thu nhập doanh nghiệp**

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế TNDN trong kỳ hiện hành.

**16 Các bên liên quan**

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các nhân này;
- Các doanh nghiệp do Các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới các doanh nghiệp này.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

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

**1 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	30/9/2022	01/01/2022
	VND	VND
Tiền mặt	645,044,000	613,159,000
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	1,287,944,849	1,482,714,470
Tiền đang chuyển	14,371,000	12,149,000
Các khoản tương đương tiền		
	<u>1,947,359,849</u>	<u>2,108,022,470</u>

**2 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

**a Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	30/9/2022	01/01/2022
	VND	VND
- Ngắn hạn	466,800,000,000	400,050,000,000
- Dài hạn	47,865,442,740	28,000,000,000
	<u>514,665,442,740</u>	<u>428,050,000,000</u>

**b Đầu tư vào Công ty liên kết**

Công ty Cổ phần Công viên nước Đầm Sen	253,277,125,000	253,277,125,000
--	-----------------	-----------------

**c Đầu tư vào đơn vị khác**

Công ty Cổ phần Sài Gòn Đà Lạt	29,442,390,096	29,442,390,096
Công ty Cổ phần Du lịch Sài Gòn Đồng Hà	4,163,202,587	4,163,202,587

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/9/2022

**d Đầu tư vào Công ty liên kết**

Thông tin chi tiết về các công ty liên doanh, liên kết của Công ty vào ngày 30/9/2022 như sau:

Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Công viên nước Đầm Sen	Thành phố Hồ Chí Minh	33,54%	33,54%	Dịch vụ vui chơi, giải trí và các dịch vụ khác
<b>Đầu tư vào đơn vị khác</b>				
Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Sài Gòn Đà Lạt	Thành phố Đà Lạt	13,67%	13,67%	Dịch vụ nhà hàng, khách sạn
Công ty Cổ phần Du lịch Sài Gòn Đồng Hà	Tỉnh Quảng Trị	3,23%	3,23%	Dịch vụ nhà hàng, khách sạn

**3 PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG**

**a) Ngắn hạn**

	30/9/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Công ty Cổ phần truyền thông và Dịch vụ truyền hình TVC	89,275,000	89,275,000	89,275,000	89,275,000
Công ty TNHH Na Ka entertainment	28,200,000	28,200,000	28,200,000	28,200,000
Công ty TNHH dịch vụ Mono Event	49,285,000	49,285,000	49,285,000	49,285,000
Công ty TNHH chăm sóc sức khỏe Nhất Phẩm Hoàng Gia	2,471,730,400	1,235,865,200	2,471,730,400	1,235,865,200
Công ty cổ phần TM & SX Hùng Đại Dương	9,619,339,517	129,182,800	9,619,339,517	129,182,800
Công ty CP THS Việt Nam	42,095,000			
Nguyễn Thị Ngọc Phượng	37,287,500			
Cty TNHH Đầu tư ZIUKA	136,317,000			
Cty nội thất Gia Phát			20,630,000	10,315,000
Công ty TNHH Thương Mại Dịch Vụ Du Thuyền Sài Gòn			34,402,000	17,201,000
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín - Vietbank	872,041,500		569,061,000	
Viettel TP.HCM-CN				
Tập đoàn CN-Viễn thông Quân đội	276,156,000			
Công ty CP Bảo hiểm Hùng Vương	387,324,000			

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/9/2022

**3 PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG (tiếp theo)**

	30/9/2022		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Công ty CP Đầu tư Infinity Group	110,455,040			
Công ty CP Thế Giới Di Động			174,240,000	
Ban quản lý rừng phòng hộ Cần Giờ	434,059,135		488,043,885	
Tổng Công ty du lịch Sài Gòn - TNHH MTV	184,494,000			
Công ty TNHH MTV DV Lữ hành Saigontourist			238,623,000	
Công ty TNHH MTV Dịch vụ Công ích TNXP	4,105,000		120,833,500	
UBND xã Lý Nhơn- Huyện cần Giờ BCH CĐ Công ty TNHH TH Cấp Saigontourist	45,540,000			
Các khoản phải thu khách hàng khác	658,385,040		666,683,881	
	<u>15,555,589,132</u>	<u>1,531,808,000</u>	<u>14,570,347,183</u>	<u>1,559,324,000</u>

- Các khoản nợ xấu đã quá hạn thanh toán trên 3 năm và được công ty trích lập dự phòng 100%.

**b) Dài hạn**

Ông Võ Trung Thiệp	<u>240.000.000</u>	<u>240.000.000</u>	<u>240.000.000</u>	<u>240.000.000</u>
	<u>240.000.000</u>	<u>240.000.000</u>	<u>240.000.000</u>	<u>240.000.000</u>

**4 TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	30/9/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Văn phòng đại diện Cục Sở Hữu Trí Tuệ tại TP.HCM	38,050,000		37,230,000	
Công ty SXTM Hồng Phúc			31,075,000	
Công ty TNHH Xây dựng TM Môi Trường Dương Long	489,153,135		489,153,135	
Công ty Cổ phần Đầu tư Công Nghệ và thương mại Softdeans	30,200,000	-	30,200,000	
Công ty Cổ phần Tư vấn và Thẩm định giá Đông Nam	37,000,000	-	37,000,000	
Cơ sở hoa kiếng Út Vân	41,400,000	-	41,400,000	

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/9/2022

**TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN(tiếp theo)**

			01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Công ty TNHH Thuận Hiệp Thành	64,920,000	-		
CN Công ty CP Camly-KDL Hồ Tràm Osaka	176,000,000	-		
Khu nghỉ dưỡng Vietsopetro	636,503,880	-		
Công ty CP XD TM DL Hồng Ngọc Hà	51,224,736	-		
Công ty TNHH DL SX TM Hương Phong	87,122,500	-		
Công ty TNHH Tư Vấn XD Trường An	236,223,230	-		
Các khoản trả trước cho người bán khác	360,654,681	-	63,269,109	
	<b>2,248,452,162</b>	<b>-</b>	<b>729,327,244</b>	

**5 PHẢI THU KHÁC**

**a) Ngắn hạn**

	30/9/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Phải thu về cổ tức được chia			6,078,651,000	
Phải thu về lãi tiền gửi	19,090,067,481	-	13,914,846,574	
Phải thu người lao động	251,337,033		258,032,064	
Tạm ứng	678,510,000	-	22,000,000	
Ký cược, ký quỹ	115,749,875		197,679,196	
Phải thu tiền thuê đất bổ sung từ 2010 đến 16/5/2016 - Cty TNHH MTV DV DL Phú Thọ	2,728,877,249		2,728,877,249	
Phải thu Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn- TNHH MTV (*)	70,224,591,554		70,224,591,554	
Phải thu khác	644,237,986	-	560,545,486	
	<b>93,733,371,178</b>	<b>-</b>	<b>93,985,223,123</b>	

(\*)Thực hiện kiến nghị tại Báo cáo kiểm toán của KTNN KVXIII ngày 18/06/2020 : phải thu TCT lợi nhuận sau thuế giai đoạn 1/7/2014- 16/5/2016 = 75.271.406.874đ ; Cán trừ phải nộp lãi chậm nộp lợi nhuận về TCT = 12.652.068.169đ theo công văn số 837/TCT-TCKT của Tổng Công ty DL Sài Gòn ngày 12/10/2020 : 75.271.406.874đ - 12.652.068.169đ = 62.619.338.705đ.

Theo công văn số 319/KV XIII-TH ngày 23/07/2021 của KTNN KVXIII: giảm nộp về Công ty mẹ số tiền 7.605.252.849đ . Do đó, số tiền phải thu Tổng Công ty DL Sài Gòn là: 62.619.338.705đ + 7.605.252.849đ = 70.224.591.554đ.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/9/2022

b) Dài hạn

	30/9/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Ký cược, ký quỹ	1,518,000,000	-	1,518,000,000	-
Văn phòng Luật sư An Thái	200,000,000	-	200,000,000	-
Phải thu liên quan Trung tâm Thương mại Bowling Đầm Sen(*)	10,960,656,948	6,800,000,000	10,960,656,948	6,800,000,000
Phải thu liên quan Trung tâm Thương mại Bowling Đầm Sen - Chi phí luật sư(**)	190,000,000	-	190,000,000	-
Phải thu liên quan Trung tâm Thương mại Bowling Đầm Sen - Thi hành bản án số 27/2020/KDTM-PT 25-6-2020(**)	7,042,796,051	-	7,042,796,051	-
	<u>19,911,452,999</u>	<u>6,800,000,000</u>	<u>19,911,452,999</u>	<u>6,800,000,000</u>

Chi tiết các khoản phải thu liên quan đến Trung tâm Thương mại Bowling Đầm Sen như sau:

	30/9/2022	01/01/2022
* Cho vay	6,600,000,000	6,600,000,000
* Chi phí lãi vay	1,432,135,066	1,432,135,066
* Các khoản trả hộ cho Công ty Kexim và siêu thị	2,032,385,490	2,032,385,490
* Khoản phải thu liên quan đến nhập vật tư	240,000,000	240,000,000
* Thuế GTGT trả hộ	615,227,301	615,227,301
* Các khoản khác	40,909,091	40,909,091
** Phải thu liên quan TT Thương mại Bowling Đầm Sen - Chi phí luật sư	190,000,000	190,000,000
** Phải thu liên quan TT Thương mại Bowling Đầm Sen - Thi hành bản án số 27/2020/KDTM-PT 25-6-2020	7,042,796,051	7,042,796,051
	<u>18,193,452,999</u>	<u>18,193,452,999</u>

\*Các khoản phải thu này phát sinh trong giai đoạn từ năm 1999 đến năm 2007 của TT Thương mại Bowling Đầm Sen được thành lập theo Hợp đồng góp vốn liên doanh với Công ty TNHH Thương mại Chí Đạt nhưng hiện nay đã ngưng hoạt động.

\*\* Thi hành bản án số 27/2020/KDTM-PT ngày 25/06/2020.

6 TÀI SẢN THIẾU CHỜ XỬ LÝ

	30/9/2022	01/01/2022
	VND	VND
Tài sản cố định	18,897,600	18,897,600
	<u>18,897,600</u>	<u>18,897,600</u>



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/9/2022

**7 NỢ XẤU**

	30/9/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán</b>				
Văn phòng Luật sư An Thái	200,000,000	200,000,000	200,000,000	200,000,000
Ông Võ Trung Thiệp	240,000,000	240,000,000	240,000,000	240,000,000
Công ty TNHH Thương mại Chí Đạt	6,600,000,000	6,600,000,000	6,600,000,000	6,600,000,000
	<b>7,040,000,000</b>	<b>7,040,000,000</b>	<b>7,040,000,000</b>	<b>7,040,000,000</b>

- Các khoản nợ xấu đã quá hạn thanh toán trên 3 năm và được công ty trích lập dự phòng 100%.

**8 HÀNG TỒN KHO**

	30/9/2022	01/01/2022
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	1,576,289,483	1,374,965,705
Hàng hoá	680,551,397	864,702,721
	<b>2,256,840,880</b>	<b>2,239,668,426</b>

**9 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	30/9/2022	01/01/2022
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	569,942,651	249,501,655
- Chi phí sửa chữa	411,235,094	264,998,200
- Chi phí trả trước ngắn hạn khác	23,653,989,038	276,680,940
	<b>24,635,166,783</b>	<b>791,180,795</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
- Công cụ dụng cụ	446,607,183	670,041,731
- Chi phí lợi thế kinh doanh (*)	21,291,905,058	34,979,558,316
- Sửa chữa lớn tài sản cố định	427,370,213	239,895,812
- Chi phí khấu hao Trung tâm Thương mại Bowling Đàm Sen	4,633,695,957	5,579,363,001
- Chi phí trả trước dài hạn khác	2,826,921,792	1,911,833,438
	<b>29,626,500,203</b>	<b>43,380,692,298</b>

(\*) Chi phí lợi thế kinh doanh phát sinh khi thực hiện xác định Giá trị doanh nghiệp tại thời điểm 30/06/2014. Giá trị này đã được UBND thành phố Hồ Chí Minh phê duyệt theo Quyết định số 6040/QĐ-UBND ngày 17/11/2015.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/9/2022

**10 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	Phần mềm máy tính	Chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng	Cộng
Nguyên giá			
Số dư đầu kỳ	3,489,643,663	27,524,748,727	31,014,392,390
- Mua trong kỳ			
Số dư cuối kỳ	<u>3,489,643,663</u>	<u>27,524,748,727</u>	<u>31,014,392,390</u>
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu kỳ	2,712,454,831	27,524,748,727	30,237,203,558
- Khấu hao trong kỳ	126,810,063	-	126,810,063
Số dư cuối kỳ	<u>2,839,264,894</u>	<u>27,524,748,727</u>	<u>30,364,013,621</u>
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu kỳ	777,188,832	-	777,188,832
Tại ngày cuối kỳ	<u>650,378,769</u>	<u>-</u>	<u>650,378,769</u>

Trong đó: Nguyên giá tài sản cố định vô hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 29.999.912.390

**11 CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN ĐÓNG DANG**

	30/9/2022	01/01/2022
	VND	VND
11.1 Quy hoạch kiến trúc cảnh quan các địa điểm kinh doanh :		
Lập quy hoạch kiến trúc cảnh quan - CVĐS	3,412,987,888	3,248,515,161
Quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 - CVĐS	1,542,200,000	1,377,727,273
Lập quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 Khu du lịch ST RNM Vàm Sát	1,710,181,825	1,710,181,825
11.2 Hoàn thiện hồ sơ sử dụng đất :	160,606,063	160,606,063
Dịch vụ tư vấn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất - CVĐS	1,794,470,586	1,794,470,586
Lập thủ tục chuyển đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất - 79 và 83 Hoà Bình	1,038,750,455	1,038,750,455
Đo vẽ bản đồ 79 và 83 Hoà Bình	272,727,272	272,727,272
Lập thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất - KSPT	5,163,636	5,163,636
Lập thủ tục xin thuê đất Khu du lịch ST RNM Vàm Sát	301,465,587	301,465,587
11.3 Công trình Băng Đăng CVĐS:	176,363,636	176,363,636
11.4 Công trình Nhà Tuyết - CVĐS : Tư vấn thiết kế ý tưởng kỹ thuật , Báo cáo khả thi và tư vấn mời thầu.	506,149,788	506,149,788
11.5 Sửa chữa, cải tạo, nâng cấp các hạng mục - CVĐS	501,955,297	501,955,297
11.6 Cải tạo văn phòng TTDL	1,942,862,198	1,942,862,198
11.7 Khu vui chơi nghỉ dưỡng sinh thái Đầm sen - Ban Mê	49,090,909	49,090,909
Lập báo cáo nghiên cứu tiền khả thi	1,176,363,636	1,176,363,636
Lập quy hoạch mặt bằng phục vụ lập báo cáo nghiên cứu tiền khả thi	299,090,909	299,090,909
Lập bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500	427,272,727	427,272,727
	<u>450,000,000</u>	<u>450,000,000</u>
	<u>9,383,880,302</u>	<u>9,219,407,575</u>



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/9/2022

**13 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	30/9/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Công ty Cổ phần năng lượng TTC	125,436,031	125,436,031	106,672,637	106,672,637
Cơ sở Huỳnh Văn Tổng	144,120,500	144,120,500	171,331,000	171,331,000
Công ty Cổ phần Ong Số	144,000,000	144,000,000	95,225,800	95,225,800
Công ty Cổ phần Chương Dương			1,220,958,598	1,220,958,598
Công ty TNHH ATAS Nguyễn Hoà	69,500,000	69,500,000	92,040,000	92,040,000
Công ty TNHH PWC(Việt Nam)			100,000,000	100,000,000
CN Tổng Cty điện lực TP.HCM TNHH-Cty điện lực Phú Thọ	362,032,614	362,032,614	136,961,338	136,961,338
Công ty CP DVĐT Saigon Healthcare	328,024,000	328,024,000		
Công ty TNHH Cơ khí tự động Quang Minh	294,000,000	294,000,000		
Công ty TNHH XNK DVDL Phương Hoàng	168,914,965	168,914,965		
Trần Thanh Phong	312,283,000	312,283,000		
Huỳnh Văn Tổng	144,120,500	144,120,500		
Công ty TNHH DVTH Văn Phúc	96,860,000	96,860,000		
Châu Thị Phụng	97,134,000	97,134,000		
Đỗ Dư Phương	98,356,500	98,356,500		
Ban quản lý rừng phòng hộ Cần Giờ	132,867,075	132,867,075		
Công ty TNHH Phân phối Đoàn Quý Quyền	142,204,168	142,204,168		

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/9/2022

**PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN(tiếp theo)**

	Giá trị	Số có khả năng trả	Giá trị	Số có khả năng trả
	VND	VND	VND	VND
Công ty TNHH DV Bảo vệ Kiên Long	196,159,986	196,159,986		
Công ty TNHH Sản xuất Nghệ thuật Thái Dương	203,500,000	203,500,000		
Công ty TNHH SXTM Thời Trang Mặt Trời Đỏ	124,830,000	124,830,000		
Công ty TNHH TMDV Nụ Cười SiDo	157,300,000	157,300,000		
Các khoản phải trả người bán khác	2,738,518,531	2,738,518,531	1,927,730,338	1,927,730,338
	<b>6,080,161,870</b>	<b>6,080,161,870</b>	<b>3,850,919,711</b>	<b>3,850,919,711</b>

**14 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC**

	Số phải nộp đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số phải nộp cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng	-1,005,517,490	10,238,372,072	2,861,711,868	6,371,142,714
Thuế Tiêu thụ đặc biệt		615,643,637	547,703,123	67,940,514
Thuế Xuất khẩu, Nhập khẩu nghiệp*	-22,378,333,395			-22,378,333,395
Thuế Thu nhập cá nhân	14,553,425	263,279,597	236,020,391	41,812,631
Thuế Tài nguyên	1,355,200	14,692,160	14,428,960	1,618,400
Tiền thuế đất	5,009,066,786	92,775,029,212	11,178,052,309	86,606,043,689
Thuế bảo vệ môi trường				
Phí, lệ phí và các loại thuế khác		1,158,161,996	1,158,161,996	
	<b>-18,358,875,474</b>	<b>105,065,178,674</b>	<b>15,996,078,647</b>	<b>70,710,224,553</b>

(\*)Thực hiện kiến nghị tại Báo cáo kiểm toán của KTNV KVVIII ngày 18/06/2020 : do doanh thu và chi phí thay đổi giai đoạn 1/7/2014- 16/5/2016 gồm tiền thuế đất truy thu là 105.254.993.1148đ, làm cho chi phí thuế TNDN giảm 22.378.333.395đ.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/9/2022

**15 PHẢI TRẢ KHÁC**

	30/9/2022	01/01/2022
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Kinh phí công đoàn	141,238,000	90,668,000
- Phải trả tiền đặt cọc	2,144,772,457	749,400,875
- Doanh thu phải trả cho bên hợp tác kinh doanh	864,797,183	31,318,742
- Phải trả liên quan đến hoạt động góp vốn liên doanh với Công ty TNHH Thương mại Chí Đạt(*)	29,118,387,913	29,118,387,913
- Giá trị bảo hành của các hợp đồng xây dựng	805,030,226	825,950,035
- Quỹ Tiền lương, thù lao HĐQT - BKS	406,600,000	110,080,000
- Cổ tức phải trả bổ sung năm 2017	91,821,110	91,821,110
- Cổ tức phải trả năm 2018	23,655,000	23,655,000
- Cổ tức phải trả năm 2019	78,565,000	80,940,000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	150,183,825	217,756,325
	<b>33,825,050,714</b>	<b>31,339,978,000</b>

\* Chi tiết các khoản phải trả liên quan đến hợp đồng góp vốn liên doanh với Công ty TNHH Thương mại Chí Đạt như sau:

	30/9/2022	01/01/2022
	VND	VND
- Doanh thu cho thuê mặt bằng	27,809,090,884	27,809,090,884
- Kết quả kinh doanh trung tâm Bowling Đầm Sen	1,170,965,429	1,170,965,429
- Lãi vay phải trả	100,000,000	100,000,000
- Thu theo bản án số 27/2020/KDTM-PT 25-6/2020.	38,331,600	38,331,600
	<b>29,118,387,913</b>	<b>29,118,387,913</b>

Các khoản phải trả này phát sinh trong giai đoạn từ năm 1999 đến năm 2007 của Trung tâm Thương mại Bowling Đầm Sen được thành lập theo Hợp đồng góp vốn liên doanh với Công ty TNHH Thương mại Chí Đạt nhưng hiện nay đã ngưng hoạt động.

Thí hành bản án số 27/2020/KDTM-PT ngày 25/06/2020.

b) Dài hạn

- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	2,977,000,000	2,504,000,000
	<b>2,977,000,000</b>	<b>2,504,000,000</b>

**16 DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN NGẮN HẠN**

	30/9/2022	01/01/2022
	VND	VND
- Doanh thu nhận trước	572,038,752	233,054,745
	<b>572,038,752</b>	<b>233,054,745</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/9/2022

**17 VỐN CHỦ SỞ HỮU**

**a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	01/01/2022	Tăng/Giảm	30/9/2022
	VND	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	1,186,840,000,000		1,186,840,000,000
Thặng dư vốn cổ phần	69,686,924,280		69,686,924,280
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối*	-271,945,281,768	-19,437,522,062	-291,382,803,830
<i>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến cuối kỳ trước</i>	-181,306,630,680	-90,638,651,088	-271,945,281,768
<i>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này</i>	-90,638,651,088	71,201,129,026	-19,437,522,062
	<b>984,581,642,512</b>	<b>-19,437,522,062</b>	<b>965,144,120,450</b>

**b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

	Tỷ lệ	30/9/2022	Tỷ lệ	01/01/2022
	(%)	VND	(%)	VND
Tổng Công ty Du Lịch Sài Gòn - TNHH MTV	49.00	581,551,600,000	49.00	581,551,600,000
Công ty Cổ phần SAM HOLDINGS	34.96	414,894,250,000	34.96	414,894,250,000
Cổ đông khác	16.04	190,394,150,000	16.04	190,394,150,000
	<b>100.00</b>	<b>1,186,840,000,000</b>	<b>100.00</b>	<b>1,186,840,000,000</b>

**c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức**

	30/9/2022	01/01/2022
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	1,186,840,000,000	1,186,840,000,000
- Vốn góp đầu kỳ	1,186,840,000,000	1,186,840,000,000
- Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
- Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
- Vốn góp cuối kỳ	<b>1,186,840,000,000</b>	<b>1,186,840,000,000</b>

**d) Cổ phiếu**

	30/9/2022	01/01/2022
	VND	VND
Số lượng cổ phiếu đang ký phát hành	118,684,000	118,684,000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	118,684,000	118,684,000
- Cổ phiếu phổ thông	118,684,000	118,684,000
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	118,684,000	118,684,000
- Cổ phiếu phổ thông	118,684,000	118,684,000

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/9/2022

**18 TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/9/2022	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/9/2021
	VND	VND
Doanh thu bán hàng	643,995,979	205,249,214
Doanh thu cung cấp dịch vụ	181,556,690,318	40,042,421,986
	<u>182,200,686,297</u>	<u>40,247,671,200</u>

**19 GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/9/2022	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/9/2021
	VND	VND
Giá vốn của hàng bán	342,300,602	96,398,690
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	196,963,432,890	144,652,453,582
	<u>197,305,733,492</u>	<u>144,748,852,272</u>

**20 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/9/2022	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/9/2021
	VND	VND
Cổ tức, lợi nhuận được chia		10,131,085,000
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	24,439,838,489	27,027,755,562
	<u>24,439,838,489</u>	<u>37,158,840,562</u>

**21 CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/9/2022	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/9/2021
		VND
Lãi tiền vay		
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn		

**22 CHI PHÍ BÁN HÀNG**

	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/9/2022	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/9/2021
	VND	VND
Chi phí bán hàng	4,783,042,065	2,359,941,610
	<u>4,783,042,065</u>	<u>2,359,941,610</u>



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/9/2022

**23 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/9/2022	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/9/2021
	VND	VND
Chi phí nhân công	5,971,557,000	4,120,507,167
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	90,438,143	85,364,416
Chi phí khấu hao tài sản cố định	66,707,276	192,413,077
Chi phí dịch vụ mua ngoài	277,057,995	233,014,057
Chi phí lương và thù lao của Hội đồng Quản trị, Ban giám đốc và Ban kiểm soát	1,237,114,000	759,000,000
Chi phí lợi thế kinh doanh	8,906,555,970	7,637,710,509
Chi phí thuê nhà	818,181,819	1,431,818,181
Chi phí phải trả về TCT du lịch Sài Gòn(*)		-7,605,252,949
Khác	6,771,404,762	2,066,831,076
	<b>24,139,016,965</b>	<b>8,921,405,534</b>

\* Điều chỉnh theo CV 319/KTNN XIII ngày 23/7/2021: về việc giảm cổ tức Công viên nước Đầm Sen phải nộp về Tổng Công ty du lịch Sài Gòn - TNHH MTV 7.605.252.849 đồng

**24 THU NHẬP KHÁC**

	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/9/2022	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/9/2021
	VND	VND
Thu nhập khác	151,124,102	39,737,850
	<b>151,124,102</b>	<b>39,737,850</b>

**25 CHI PHÍ KHÁC**

	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/9/2022	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/9/2021
	VND	VND
Thanh lý, nhượng bán TSCĐ		
Chi phí khác	1,378,428	648,000
	<b>1,378,428</b>	<b>648,000</b>

**26 CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/9/2022	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/9/2021
	VND	VND
(Lỗ)/lợi nhuận kế toán trước thuế	-19,437,522,062	-78,584,597,904
Các khoản chi phí điều chỉnh tăng	776,822,407	253,960,000
Thu nhập không chịu thuế		-10,131,085,000
Thu nhập tính thuế TNDN	-18,660,699,655	-88,461,722,904
Thuế suất	20%	20%
Thuế TNDN phải nộp trong kỳ		

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/9/2022


**27 LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**


	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/9/2022	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/9/2021
	VND	VND
Lợi nhuận sau thuế	-19,437,522,062	-78,584,597,904
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	-19,437,522,062	-78,584,597,904
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	118,684,000	118,684,000
	<u>-164</u>	<u>-662</u>

**28 THÔNG TIN CÁC BÊN LIÊN QUAN**

Giao dịch phát sinh trong kỳ:

	Mối liên hệ	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/9/2022
		VND
<b>Công ty Cổ phần Công viên nước Đầm Sen</b>	Công ty liên kết	
- Cổ tức được chia		
- Doanh thu cung cấp dịch vụ		125,750,000
- Chi phí sử dụng dịch vụ		636,044,000
<b>Tổng Công ty du lịch Sài Gòn TNHH-MTV</b>	Cổ đồng lớn	
- Doanh thu cung cấp dịch vụ		507,472,620
- Chi phí sử dụng dịch vụ		13,165,000
<b>Công ty Cổ phần SAM HOLDINGS</b>	Cổ đồng lớn	
- Doanh thu cung cấp dịch vụ		91,616,000
<b>Công ty Cổ phần Dây và Cáp Sacom</b>	Cổ đồng lớn	
- Doanh thu cung cấp dịch vụ		198,816,500
	<u>Mối liên hệ</u>	<u>30/9/2022</u>
		VND
<b>Phải thu khác khách hàng ngắn hạn</b>		
<b>Tổng Công ty du lịch Sài Gòn TNHH-MTV</b>	Cổ đồng lớn	70,413,190,554
- Tổng Công ty du lịch Sài Gòn TNHH-MTV		70,409,085,554
- Công ty TNHH MTV DVLH Saigontourist		4,105,000
<b>Công ty Cổ phần Dây và Cáp Sacom</b>	Cổ đồng lớn	25,950,180
<b>Công ty Cổ phần SAM HOLDINGS</b>	Cổ đồng lớn	91,616,000

  
Trần Thị Thu Hương  
Người lập biểu

  
Huỳnh Ngọc Cách  
Kế Toán trưởng



Nguyễn Quốc Anh  
Giám Đốc  
TP.HCM, ngày 20 tháng 10 năm 2022