

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÝ IV NĂM 2022

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
A-TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		653 145 536 308	536 317 193 726
I- Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	4 901 970 573	2 108 022 470
1. Tiền	111		4 901 970 573	2 108 022 470
II- Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2	516 200 000 000	400 050 000 000
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		516 200 000 000	400 050 000 000
- Tiền gửi có kỳ hạn			516 200 000 000	400 050 000 000
III- Các khoản phải thu ngắn hạn	130		103 898 551 954	107 744 471 150
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	15 683 205 751	14 570 347 183
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	558 159 109	729 327 244
6. Các khoản phải thu ngắn hạn khác	136	V.5	89 170 097 494	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
IV- Hàng tồn kho	140	V.8	3 084 463 778	2 239 668 426
1. Hàng tồn kho	141		3 084 463 778	2 239 668 426
V- Tài sản ngắn hạn khác	150		25 060 550 003	24 175 031 680
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.9a	2 682 216 608	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-TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260)	200		428 066 334 819	499 767 794 328
I- Các khoản phải thu dài hạn	210		13 111 452 999	13 111 452 999
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)
II- Tài sản cố định	220		94 924 073 237	120 011 588 766
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	94 315 964 489	119 234 399 934
- Nguyên giá	222		575 722 002 272	569 949 995 725
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(481 406 037 783)	(450 715 595 791)
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.11	608 108 748	777 188 832
- Nguyên giá	228		31 014 392 390	31 014 392 390
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(30 406 283 642)	(30 237 203 558)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		9 325 789 393	9 219 407 575
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.12	9 325 789 393	9 219 407 575
V- Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		285 852 513 567	314 044 652 690
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		(1 030 204 116)	(838 064 993)
- Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác			(1 030 204 116)	(838 064 993)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			28 000 000 000
VI- Tài sản dài hạn khác	260		24 852 505 623	43 380 692 298
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.9b	24 852 505 623	43 380 692 298
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		1 081 211 871 127	1 036 084 988 054

Đơn vị tính VNĐ

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
A-NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		138 176 437 420	51 503 345 542
I- Nợ ngắn hạn	310		135 202 437 420	48 999 345 542
1. Phải trả cho người bán	311	V.13	9 728 278 491	3 850 919 711
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14	706 148 385	5 024 975 411
4. Phải trả người lao động	314		6 297 907 000	3 661 578 739
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		5 041 818 222	4 769 090 948
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.16	640 033 266	233 054 745
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.15	33 224 904 068	31 339 978 000
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		79 500 000 000	
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		63 347 988	119 747 988
II- Nợ dài hạn	330		2 974 000 000	2 504 000 000
7. Phải trả dài hạn khác	337		2 974 000 000	2 504 000 000
B-VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+430)	400		943 035 433 707	984 581 642 512
I- Vốn chủ sở hữu	410	V.17	943 035 433 707	984 581 642 512
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		(313 491 490 573)	(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		(41 546 208 805)	(90 638 651 088)
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		1 081 211 871 127	1 036 084 988 054

Người lập biểu

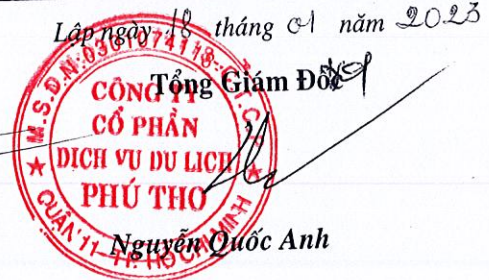
mm

Trần Thị Thu Hương

Kế toán trưởng

mm

Huyền Ngọc Cách



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

(Loại trừ doanh thu và chi phí nội bộ)

Từ ngày 01/10/2022 Đến ngày 31/12/2022

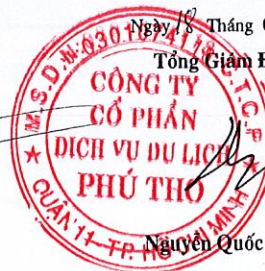
Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 4 Năm nay	Quý 4 Năm trước	Lũy kế Năm nay	Lũy kế Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	V.18	39 430 211 077	15 640 901 988	221 630 897 374	55 888 573 188
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	03					
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-03)	10		39 430 211 077	15 640 901 988	221 630 897 374	55 888 573 188
4. Giá vốn hàng bán	11	V.19	64 954 017 933	24 092 069 771	262 259 751 425	168 840 922 043
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		(25 523 806 856)	(8 451 167 783)	(40 628 854 051)	(112 952 348 855)
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	V.20	13 611 209 472	13 713 532 170	38 051 047 961	50 872 372 732
7. Chi phí tài chính	22	V.21	361 585 699	378 479 155	361 585 699	378 479 155
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		169 446 576		169 446 576	
8. Chi phí bán hàng	25	V.22	1 451 236 558	346 248 264	6 234 278 623	2 706 189 874
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	V.23	8 564 694 209	16 606 988 227	32 703 711 174	25 528 393 861
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh [30=20+(21-22)-(24+25)]	30		(22 290 113 850)	(12 069 351 259)	(41 877 381 586)	(90 693 039 013)
11. Thu nhập khác	31	V.24	181 832 611	15 298 077	332 956 713	55 035 927
12. Chi phí khác	32	V.25	405 504	2	1 783 932	648 002
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		181 427 107	15 298 075	331 172 781	54 387 925
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		(22 108 686 743)	(12 054 053 184)	(41 546 208 805)	(90 638 651 088)
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		(22 108 686 743)	(12 054 053 184)	(41 546 208 805)	(90 638 651 088)
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70	V.28				

Người lập biểu

Trần Thị Thu Hương

Kế toán trưởng

Huỳnh Ngọc Cách



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 4

Chỉ tiêu	Mã 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)
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		229 572 773 885	52 939 669 250
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(96 901 175 467)	(59 190 695 617)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(47 573 651 082)	(36 863 468 607)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		55 918 700 874	44 644 510 739
7. Tiền chi khác cho HĐKD	07		(135 088 263 266)	(62 986 775 665)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		5 928 384 944	(61 456 759 900)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn	21		(1 450 909 071)	(1 494 575 478)
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		(673 365 442 740)	(462 350 000 000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị	24		585 215 442 740	510 600 000 000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		6 966 472 230	11 410 561 879
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(82 634 436 841)	58 165 986 401
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
3. Tiền thu từ đi vay	33		79 500 000 000	
Lưu chuyển thuần từ hoạt động tài chính	40		79 500 000 000	
Lưu chuyển thuần trong kỳ (50= 20+30+40)	50		2 793 948 103	(3 290 773 499)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		2 108 022 470	5 398 795 969
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70= 50+60+61)	70		4 901 970 573	2 108 022 470

Người lập biểu

Trần Thị Thu Hương

Kế toán trưởng

Huỳnh Ngọc Cách

Ngày 18 Tháng 01 Năm 2023

Tổng Giám đốc



Nguyễn Quốc Anh

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2022

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, rắn, rùa);
- 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 31/12/2022

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 31/12/2022

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 31/12/2022

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 31/12/2022

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 phần 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.
- Phần 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 31/12/2022

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 cá 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

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Tiền mặt	2,858,379,000	613,159,000
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	2,026,671,573	1,482,714,470
Tiền đang chuyển	16,920,000	12,149,000
	<u>4,901,970,573</u>	<u>2,108,022,470</u>

2 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
- Ngắn hạn	516,200,000,000	400,050,000,000
- Dài hạn		28,000,000,000
	<u>516,200,000,000</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 Đông Hà	4,163,202,587	4,163,202,587

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2022

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 31/12/2022 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
Đầu tư vào đơn vị khác				
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 Đông Hà	Tỉnh Quảng Trị	3,23%	3,23%	Dịch vụ nhà hàng, khách sạn

3 PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

a) Ngắn hạn

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng 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 Nguyễn Thị Ngọc Phượng	9,619,339,517	129,182,800	9,619,339,517	129,182,800
Cty TNHH Đầu tư ZIUKA	186,157,000			
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	1,104,683,800		569,061,000	
Viettel TP.HCM-CN Tập đoàn CN-Viễn thông Quân đội	36,785,400			

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2022

3 PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG (tiếp theo)

	31/12/2022		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Công ty CP Đầu tư Infinity Group	103,585,920			
Công ty CP Thế Giới Di Động			174,240,000	
Ban quản lý rừng phòng hộ Cần Giờ	745,446,770		488,043,885	
Tổng Công ty du lịch Sài Gòn - TNHH MTV	11,000,000			
Công ty TNHH MTV DV Lữ hành Saigontourist	7,415,000		238,623,000	
Ngân hàng TMCP Việt Á	93,302,000		120,833,500	
UBND xã Lý Nhơn- Huyện cần Giờ	23,200,000			
CN TCT Điện lực TP.HCM TNHH- Cty Điện lực Phú Thọ	185,050,823			
Các khoản phải thu khách hàng khác	906,761,621		666,683,881	
	15,683,205,751	1,531,808,000	14,570,347,183	1,559,324,000

- 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	240.000.000	240.000.000	240.000.000	240.000.000
	<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

	31/12/2022		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	
Công ty Cổ phần Đầu tư Công Nghệ và thương mại Softdeams		-	30,200,000	
Công ty Cổ phần Tư vấn và Thẩm định giá Đông Nam	37,000,000	-	37,000,000	
Cơ sở hoa kiểng Út Vân	41,400,000	-	41,400,000	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2022

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 Đầu tư XDNT Hoà Phát	108,556,200	-		
Công ty CP Nhà Nhà Vui	235,554,000	-		
Các khoản trả trước cho người bán khác	97,598,909	-	63,269,109	
	558,159,109	-	729,327,244	

5 PHẢI THU KHÁC

a) Ngắn hạn

	31/12/2022		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	15,407,859,178	-	13,914,846,574	
Phải thu người lao động	596,533	-	258,032,064	
Tạm ứng	92,500,000	-	22,000,000	
Ký cược, ký quỹ	110,495,480	-	197,679,196	
Phải thu tiền thuê đất bổ sung từ 2010 đến 16/5/2016 - Cty TNHH MTV DVDL 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	605,177,500	-	560,545,486	
	89,170,097,494	-	93,985,223,123	

(*)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 ; Căn 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 31/12/2022

b) Dài hạn

	31/12/2022		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	
	19,911,452,999	6,800,000,000	19,911,452,999	6,800,000,000

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

	31/12/2022	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
	18,193,452,999	18,193,452,999

*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 Chi 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

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Tài sản cố định	18,897,600	18,897,600
	18,897,600	18,897,600

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2022

7 NỢ XẤU

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán				
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
	7,040,000,000	7,040,000,000	7,040,000,000	7,040,000,000

- 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

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
Nguyên liệu, vật liệu	2,183,230,616	1,374,965,705
Hàng hoá	901,233,162	864,702,721
	3,084,463,778	2,239,668,426

9 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
a) Ngắn hạn		
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	1,086,185,771	249,501,655
- Chi phí sửa chữa	1,147,318,597	264,998,200
- Chi phí trả trước ngắn hạn khác	448,712,240	276,680,940
	2,682,216,608	791,180,795
b) Dài hạn		
- Công cụ dụng cụ	446,607,183	670,041,731
- Chi phí lợi thế kinh doanh (*)	16,729,353,972	34,979,558,316
- Sửa chữa lớn tài sản cố định	370,480,970	239,895,812
- Chi phí khấu hao Trung tâm Thương mại Bowling Đầm Sen	6,995,003,594	6,995,003,594
- Chi phí trả trước dài hạn khác	311,059,904	496,192,845
	24,852,505,623	43,380,692,298

(*) 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 31/12/2022

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	169,080,084	-	169,080,084
Số dư cuối kỳ	<u>2,881,534,915</u>	<u>27,524,748,727</u>	<u>30,406,283,642</u>
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu kỳ	777,188,832	-	777,188,832
Tại ngày cuối kỳ	<u>608,108,748</u>	<u>-</u>	<u>608,108,748</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 DỜ DANG

	31/12/2022	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	3,248,515,161	3,248,515,161
Quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 - CVĐS	1,377,727,273	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
Lập quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 Khu du lịch ST RNM Vàm Sát	160,606,063	160,606,063
11.2 Hoàn thiện hồ sơ sử dụng đất :	1,794,470,586	1,794,470,586
Dịch vụ tư vấn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất - CVĐS	1,038,750,455	1,038,750,455
Lập thủ tục chuyển đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất - 79 và 83 Hoà Bình	272,727,272	272,727,272
Đo vẽ bản đồ 79 và 83 Hoà Bình	5,163,636	5,163,636
Lập thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất - KSPT	301,465,587	301,465,587
Lập thủ tục xin thuê đất Khu du lịch ST RNM Vàm Sát	176,363,636	176,363,636
11.3 Công trình Băng Đàng CVĐS:	506,149,788	506,149,788
11.4 Công trình Nhà Tuyết - CVĐS : Tư vấn thiết kế ý tưởng kỹ thuật , Báo cáo khả thi và tư vấn mời thầu.	501,955,297	501,955,297
11.5 Sửa chữa, cải tạo, nâng cấp các hạng mục - CVĐS	2,049,244,016	1,942,862,198
11.6 Cải tạo văn phòng TTDL	49,090,909	49,090,909
11.7 Khu vui chơi nghỉ dưỡng sinh thái Đầm sen - Ban Mê	1,176,363,636	1,176,363,636
Lập báo cáo nghiên cứu tiền khả thi	299,090,909	299,090,909
Lập quy hoạch mặt bằng phục vụ lập báo cáo nghiên cứu tiền khả thi	427,272,727	427,272,727
Lập bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500	450,000,000	450,000,000
	<u>9,325,789,393</u>	<u>9,219,407,575</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2022

12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	CỘNG
Nguyên giá						
Số dư đầu kỳ	334,521,211,331	194,581,806,848	29,851,404,786	5,135,691,081	5,859,881,679	569,949,995,725
Số tăng trong kỳ	2,912,740,555	3,933,704,542	4,573,755,719	46,319,500		11,466,520,316
Mua sắm trong kỳ	1,409,213,177	1,630,290,801	1,228,067,586			4,267,571,564
Xây dựng mới	1,503,527,378	530,527,775				2,034,055,153
Nhận điều động		1,772,885,966	3,345,688,133	46,319,500		5,164,893,599
Số giảm trong kỳ		2,023,641,130	3,574,182,259	96,690,380		5,694,513,769
Số cuối kỳ	337,433,951,886	196,491,870,260	30,850,978,246	5,085,320,201	5,859,881,679	575,722,002,272
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu kỳ	256,508,179,505	159,181,509,409	28,200,495,059	2,504,448,696	4,320,963,122	450,715,595,791
Khấu hao trong kỳ	19,141,929,807	9,763,460,968	490,362,779	753,530,522	1,048,611,493	31,197,895,569
Nhận điều động		1,763,179,068	3,345,688,133	46,319,500		5,155,186,701
Thanh lý, nhượng bán, điều động		2,042,138,519	3,574,182,259	46,319,500		5,662,640,278
Số cuối kỳ	275,650,109,312	168,666,010,926	28,462,363,712	3,257,979,218	5,369,574,615	481,406,037,783
Giá trị còn lại						
Số dư đầu kỳ	78,013,031,826	35,400,297,439	1,650,909,727	2,631,242,385	1,538,918,557	119,234,399,934
Số cuối kỳ	61,783,842,574	27,825,859,334	2,388,614,534	1,827,340,983	490,307,064	94,315,964,489

Trong đó:

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 306.735.459.841 VND

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2022

13 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2022		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	111,134,613	111,134,613	106,672,637	106,672,637
Cơ sở Huỳnh Văn Tổng	146,482,000	146,482,000	171,331,000	171,331,000
Công ty Cổ phần Ong Số	134,709,678	134,709,678	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	32,400,000	32,400,000	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	324,548,223	324,548,223	136,961,338	136,961,338
Công ty CP DHN Global	287,702,500	287,702,500		
Công ty TNHH Truyền thông đa phương tiện Nam Phong Promotion	294,000,000	294,000,000		
Công ty TNHH XNK DVDL Phương Hoàng	91,907,405	91,907,405		
Trần Thanh Phong	466,144,000	466,144,000		
Công ty CP XDTMDL Hồng Ngọc Hà	173,141,413	173,141,413		
Công ty TNHH DVTM Khoan giếng Đại Thành Nam	212,940,000	212,940,000		
Châu Thị Phụng	210,267,500	210,267,500		
Công ty TNHH TMDV Đặng Cơ Vương	254,166,000	254,166,000		
Ban quản lý rừng phòng hộ Cần Giờ	159,440,700	159,440,700		
Công ty TNHH Phân phối Đoàn Quý Quyền	324,996,150	324,996,150		

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2022

PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN(tiếp theo)

	Số có khả năng trả nợ		Số có khả năng trả nợ	
	Giá trị VND	Số VND	Giá trị VND	Số VND
Công ty TNHH DV Bảo vệ Kiên Long	155,653,213	155,653,213		
Công ty TNHH Sản xuất Nghệ thuật Thái Dương	65,800,000	65,800,000		
Công ty TNHH SXTM Thời Trang Mặt Trời Đỏ	236,155,000	236,155,000		
Công ty TNHH may Thanh Thanh	170,720,000	170,720,000		
Công ty TNHH XD TMDV HLV	201,631,206	201,631,206		
Cửa hàng Hồng Đức	125,085,000	125,085,000		
Công ty TNHH TMĐT và XD Hưng Thịnh	267,704,010	267,704,010		
Công ty CP TMXDBVMT Một Một Hai Hai	421,731,472	421,731,472		
Công ty TNHH Tư vấn XD Trường An	593,385,840	593,385,840		
CN Công ty CP kiểm định KTAT và Tư vấn XD-INCOSAF	114,920,000	114,920,000		
Công ty CP XDTM Du lịch Hồng Ngọc Hà	173,141,413	173,141,413		
DNTN TM và DV Sơn Thành Đạt	120,474,965	120,474,965		
Các khoản phải trả người bán khác	3,857,896,190	3,857,896,190	1,927,730,338	1,927,730,338
	9,728,278,491	9,728,278,491	3,850,919,711	3,850,919,711

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2022

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	11,441,968,039	9,960,783,784	475,666,765
Thuế Tiêu thụ đặc biệt		949,774,135	767,802,266	181,971,869
Thuế Xuất khẩu, Nhập khẩu				
Thuế Thu nhập doanh nghiệp*	-22,378,333,395			-22,378,333,395
Thuế Thu nhập cá nhân	14,553,425	392,531,575	359,670,609	47,414,391
Thuế Tài nguyên	1,355,200	17,959,760	18,219,600	1,095,360
Tiền thuế đất	5,009,066,786	92,775,029,212	97,784,095,998	
Thuế bảo vệ môi trường				
Phí, lệ phí và các loại thuế khác		1,158,729,494	1,158,729,494	
	-18,358,875,474	106,735,992,215	110,049,301,751	-21,672,185,010

(*)Thực hiện kiến nghị tại Báo cáo kiểm toán của KTNN KVXIII 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.

15 PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Kinh phí công đoàn	143,482,000	90,668,000
- Phải trả tiền đặt cọc	1,979,223,147	749,400,875
- Doanh thu phải trả cho bên hợp tác kinh doanh	493,281,039	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	908,823,034	825,950,035
- Quỹ Tiền lương, thù lao HDQT - BKS	246,400,000	110,080,000
- Cổ tức phải trả bổ sung năm 2017	91,507,610	91,821,110
- Cổ tức phải trả năm 2018	22,087,500	23,655,000
- Cổ tức phải trả năm 2019	76,997,500	80,940,000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	144,714,325	217,756,325
	33,224,904,068	31,339,978,000

* 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:

	31/12/2022	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
	29,118,387,913	29,118,387,913

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2022

Các khoản phải trả này phát sinh trong giai đoạn từ năm 1999 đến năm 2007 của Trung tâm Thương mại Blowing 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

2,974,000,000	2,504,000,000
2,974,000,000	2,504,000,000

16 DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN NGẮN HẠN

- Doanh thu nhận trước

31/12/2022	01/01/2022
VND	VND
640,033,266	233,054,745
640,033,266	233,054,745

VAY TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

31/12/2022	01/01/2022
VND	VND
79,500,000,000	
79,500,000,000	

Công ty vay ngắn hạn 79.500.000.000 đồng để thực hiện nghĩa vụ đóng tiền thuê đất năm 2022

17 VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	01/01/2022	Tăng/Giảm	31/12/2022
	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	-41,546,208,805	-313,491,490,573
<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	49,092,442,283	-41,546,208,805
	984,581,642,512	-41,546,208,805	943,035,433,707

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Tỷ lệ	31/12/2022	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
	100.00	1,186,840,000,000	100.00	1,186,840,000,000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2022

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

	31/12/2022	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	<u>1,186,840,000,000</u>	<u>1,186,840,000,000</u>

d) Cổ phiếu

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Số lượng cổ phiếu đăng 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		

18 TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/12/2022	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/12/2021
	VND	VND
Doanh thu bán hàng	744,665,527	256,924,340
Doanh thu cung cấp dịch vụ	220,886,231,847	55,631,648,848
	<u>221,630,897,374</u>	<u>55,888,573,188</u>

19 GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/12/2022	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/12/2021
	VND	VND
Giá vốn của hàng bán	380,165,047	116,126,566
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	261,879,586,378	168,724,795,477
	<u>262,259,751,425</u>	<u>168,840,922,043</u>

20 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/12/2022	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/12/2021
	VND	VND
Cổ tức, lợi nhuận được chia	6,078,651,000	16,209,736,000
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	31,972,396,961	34,662,636,732
	<u>38,051,047,961</u>	<u>50,872,372,732</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2022

21 CHI PHÍ TẠI CHÍNH

	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/12/2022	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/12/2021
		VND
Lãi tiền vay	169,446,576	
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	192,139,123	378,479,155
	<u>361,585,699</u>	<u>378,479,155</u>

22 CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/12/2022	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/12/2021
	VND	VND
Chi phí nhân công	1,930,036,362	1,184,915,891
Chi phí quảng cáo	3,468,496,627	1,327,168,326
Chi phí khác	835,745,634	194,105,657
	<u>6,234,278,623</u>	<u>2,706,189,874</u>

23 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/12/2022	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/12/2021
	VND	VND
Chi phí nhân công	8,669,412,000	6,100,306,406
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	121,324,290	110,016,765
Chi phí khấu hao tài sản cố định	82,802,366	218,272,833
Chi phí dịch vụ mua ngoài	534,526,229	458,140,974
Chi phí lương và thù lao của Hội đồng Quản trị, Ban giám đốc và Ban kiểm soát	1,460,914,000	774,400,000
Chi phí lợi thế kinh doanh	18,250,204,344	19,771,054,700
Chi phí thuê nhà	1,090,909,123	4,172,727,305
Chi phí phải trả về TCT du lịch Sai Gon(*)		-7,605,252,949
Chi phí khác	2,493,618,822	1,528,727,827
	<u>32,703,711,174</u>	<u>25,528,393,861</u>

* 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 31/12/2022	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/12/2021
	VND	VND
Thu nhập khác	332,956,713	55,035,927
	<u>332,956,713</u>	<u>55,035,927</u>

25 CHI PHÍ KHÁC

	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/12/2022	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/12/2021
	VND	VND
Chi phí khác	1,783,932	648,002
	<u>1,783,932</u>	<u>648,002</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2022

26 CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/12/2022	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/12/2021
	VND	VND
(Lỗ)/lợi nhuận kế toán trước thuế	-41,546,208,805	-90,638,651,088
Các khoản chi phí điều chỉnh tăng	1,264,811,945	732,433,010
Thu nhập không chịu thuế	-6,078,651,000	-16,209,736,000
Thu nhập tính thuế TNDN	-46,360,047,860	-106,115,954,078
Thuế suất	20%	20%
Thuế TNDN phải nộp trong kỳ		

27 LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/12/2022	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/12/2021
	VND	VND
Lợi nhuận sau thuế	-41,546,208,805	-90,638,651,088
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	-41,546,208,805	-90,638,651,088
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	118,684,000	118,684,000
	-350	-764

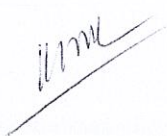
28 THÔNG TIN CÁC BÊN LIÊN QUAN

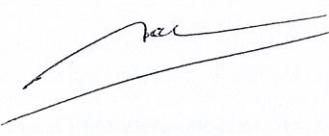
Giao dịch phát sinh trong kỳ:


	Mối liên hệ	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/12/2022
		VND
Công ty Cổ phần Công viên nước Đầm Sen	Công ty liên kết	
- Cổ tức được chia		6,078,651,000
- Doanh thu cung cấp dịch vụ		455,471,500
- Chi phí sử dụng dịch vụ		824,914,000
Tổng Công ty du lịch Sài Gòn TNHH-MTV	Cổ đồng lớn	
- Doanh thu cung cấp dịch vụ		736,974,120
- Chi phí sử dụng dịch vụ		43,855,000
Công ty Cổ phần SAM HOLDINGS	Cổ đồng lớn	
- Doanh thu cung cấp dịch vụ		239,915,000
Công ty Cổ phần Dây và Cáp Sacom	Cổ đồng lớn	
- Doanh thu cung cấp dịch vụ		338,849,500
	Mối liên hệ	31/12/2022

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2022

Phải thu khác khách hàng ngắn hạn		
Tổng Công ty du lịch Sài Gòn TNHH-MTV	Cổ đông lớn	70,427,500,554
- Tổng Công ty du lịch Sài Gòn TNHH-MTV (theo báo cáo kiểm toán NN KV XIII ngày 18/6/2020)		70,409,085,554
- Tổng Công ty du lịch Sài Gòn TNHH-MTV		11,000,000
- Công ty TNHH MTV DVLH Saigontourist		7,415,000
Công ty Cổ phần Dây và Cáp Sacom	Cổ đông lớn	35,285,180
Công ty Cổ phần SAM HOLDINGS	Cổ đông lớn	2,508,000


Trần Thị Thu Hương
Người lập biểu


Huỳnh Ngọc Cách
Kế Toán trưởng


Nguyễn Quốc Anh
Tổng Giám Đốc
TP.HCM, ngày 18 tháng 01 năm 2023