

**CÔNG TY CỔ PHẦN
DỊCH VỤ DU LỊCH BẾN THÀNH**

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

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH BẾN THÀNH

Địa chỉ: 70 Lý Tự Trọng, phường Bến Thành, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 – 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 – 4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán	5 – 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	8 – 9
Bản thuyết minh báo cáo tài chính	10 – 40

Stamp: CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH BẾN THÀNH

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH BẾN THÀNH

Địa chỉ: 70 Lý Tự Trọng, phường Bến Thành, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Bến Thành (dưới đây gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính đính kèm đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022.

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

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

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Hoàng Tâm Hoà	Chủ tịch
Ông Đặng Thanh Hải	Thành viên
Ông Nguyễn Phước Bảo Anh	Thành viên
Ông Nguyễn Ngọc Hoài Nguyên	Thành viên
Bà Đặng Thị Thi Thanh	Thành viên

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

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Nguyễn Minh Hùng	Trưởng ban
Ông Nguyễn Hoàng Anh	Thành viên
Ông Thái Minh Duy	Thành viên

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

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Nguyễn Ngọc Hoài Nguyên	Tổng Giám đốc
Bà Đặng Thị Thi Thanh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Phước Bảo Anh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Quốc Dũng	Phó Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 15 tháng 06 năm 2022)

KIỂM TOÁN VIÊN

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

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH BẾN THÀNH

Địa chỉ: 70 Lý Tự Trọng, phường Bến Thành, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

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

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

CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Nguyễn Ngọc Hoài Nguyên
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 03 năm 2023

Số: 181/2023/KT-RSMHCM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Các thành viên Hội đồng Quản trị
Các thành viên Ban Tổng Giám đốc
CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH BẾN THÀNH**

Báo cáo kiểm toán về báo cáo tài chính

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Bến Thành (dưới đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 15 tháng 03 năm 2023 từ trang 05 đến trang 40, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực hợp lý báo cáo tài chính của Công ty theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

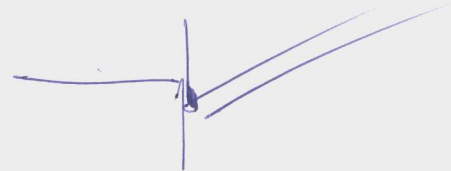
Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP THEO)

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, báo cáo tài chính đính kèm đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Bến Thành tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 của Bộ Tài chính và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

KT. TỔNG GIÁM ĐỐC



Lục Thị Vân
Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số:
0172-2023-026-1

Trịnh Thanh Thanh
Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số:
2820-2020-026-1

Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam

TP. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 03 năm 2023

Như đã trình bày tại Mục 2.1 của Bản thuyết minh báo cáo tài chính, báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước ngoài Việt Nam.

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH BẾN THÀNH

Địa chỉ: 70 Lý Tự Trọng, phường Bến Thành, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

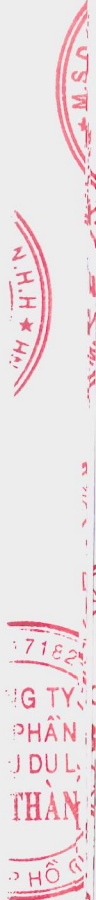
Mẫu số B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31/12/2022

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2022	Tại ngày 01/01/2022
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		202.088.159.950	111.491.207.413
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4.1	14.750.117.374	11.459.119.999
1. Tiền	111		14.750.117.374	8.459.119.999
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	3.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		8.000.000.000	3.000.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		8.000.000.000	3.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		145.048.148.899	78.541.639.652
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.3	89.348.548.068	66.647.461.044
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.4	57.691.959.182	16.661.037.303
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.5	15.079.672.358	7.467.707.466
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(17.072.030.709)	(12.234.566.161)
IV. Hàng tồn kho	140		29.025.043.248	13.379.449.802
1. Hàng tồn kho	141	4.6	29.025.043.248	13.379.449.802
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		5.264.850.429	5.110.997.960
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	4.10	1.215.870.418	724.175.859
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.252.683	197.885.349
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	4.13	4.047.727.328	4.188.936.752
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		184.767.199.846	195.267.568.499
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		2.461.025.000	2.395.025.000
1. Phải thu dài hạn khác	216	4.5	2.461.025.000	2.395.025.000
II. Tài sản cố định	220		49.685.223.555	53.222.243.130
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.7	48.742.679.920	52.008.023.107
Nguyên giá	222		154.352.626.607	154.166.726.607
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(105.609.946.687)	(102.158.703.500)
2. Tài sản cố định vô hình	227	4.8	942.543.635	1.214.220.023
Nguyên giá	228		4.141.037.044	4.141.037.044
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(3.198.493.409)	(2.926.817.021)
III. Bất động sản đầu tư	230	4.9	23.492.284.930	24.518.745.080
1. Nguyên giá	231		36.741.573.937	36.741.573.937
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(13.249.289.007)	(12.222.828.857)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		194.182.533	194.182.533
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		194.182.533	194.182.533
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	4.2	85.588.224.173	87.618.224.173
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		91.546.951.082	91.546.951.082
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		11.392.735.540	11.392.735.540
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(17.351.462.449)	(15.321.462.449)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		23.346.259.655	27.319.148.583
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	4.10	23.346.259.655	27.319.148.583
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		386.855.359.796	306.758.775.912



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

Tại ngày 31/12/2022

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2022	Tại ngày 01/01/2022
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		192.720.262.180	130.676.805.849
I. Nợ ngắn hạn	310		158.431.214.698	94.523.263.151
1. Nợ phải trả người bán ngắn hạn	311	4.11	21.515.680.353	11.746.398.092
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	4.12	23.111.266.481	6.853.051.690
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.13	2.131.392.469	116.100.092
4. Phải trả người lao động	314		4.913.000.000	2.300.000.000
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	4.14	45.346.613.765	1.499.343.307
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	4.16	10.699.707.843	17.141.802.329
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.15	13.788.405.771	4.109.996.403
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	4.17	28.030.034.778	41.864.458.000
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	4.18	8.892.113.238	8.892.113.238
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		3.000.000	-
II. Nợ dài hạn	330		34.289.047.482	36.153.542.698
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	4.16	9.814.605.682	10.821.231.898
2. Phải trả dài hạn khác	337	4.15	24.474.441.800	25.332.310.800
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		194.135.097.616	176.081.970.063
I. Vốn chủ sở hữu	410	4.19.1	194.135.097.616	176.081.970.063
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		250.000.000.000	250.000.000.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		250.000.000.000	250.000.000.000
2. Cổ phiếu quỹ	415		(911.400.000)	(911.400.000)
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		4.635.810.142	4.635.810.142
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(59.589.312.526)	(77.642.440.079)
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		(77.642.440.079)	(53.610.785.612)
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		18.053.127.553	(24.031.654.467)
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		386.855.359.796	306.758.775.912



Nguyễn Ngọc Hoài Nguyên
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 03 năm 2023

Nguyễn Văn Ngọc
Kế toán trưởng

Ngô Ngọc Trinh
Người lập

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH BẾN THÀNH

Địa chỉ: 70 Lý Tự Trọng, phường Bến Thành, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Mẫu số B 02 - DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2022	Năm 2021
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.1	801.490.687.053	320.676.358.895
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	5.2	10.300.971.477	5.411.746.485
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		791.189.715.576	315.264.612.410
4. Giá vốn hàng bán	11	5.3	675.870.326.309	267.492.226.990
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		115.319.389.267	47.772.385.420
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		2.132.552.142	1.051.084.536
7. Chi phí tài chính	22	5.4	4.323.231.429	9.525.948.994
Trong đó, chi phí lãi vay	23		2.272.478.649	1.845.066.987
8. Chi phí bán hàng	25	5.5	48.601.705.294	31.635.673.001
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.6	45.614.763.598	32.323.111.189
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		18.912.241.088	(24.661.263.228)
11. Thu nhập khác	31		445.399.392	1.383.786.435
12. Chi phí khác	32		723.928.157	502.177.674
13. Lợi nhuận khác	40		(278.528.765)	881.608.761
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		18.633.712.323	(23.779.654.467)
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		16.584.770	-
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		18.617.127.553	(23.779.654.467)
17. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	4.19.3	746	(953)
18. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	4.19.4	746	(953)



Nguyễn Ngọc Hoài Nguyên
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 03 năm 2023

Nguyễn Văn Ngọc
Kế toán trưởng

Ngô Ngọc Trinh
Người lập

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2022	Năm 2021
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		18.633.712.323	(23.779.654.467)
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	5.7	4.749.379.725	5.068.184.238
Các khoản dự phòng	03		6.867.464.548	15.679.477.860
Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		1.716.057	6.524.509
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(1.301.068.898)	(680.256.188)
Chi phí lãi vay	06		2.272.478.649	1.845.066.987
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		31.223.682.404	(1.860.657.061)
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(71.072.131.705)	(13.219.152.616)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(15.645.593.446)	3.182.546.685
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		75.895.935.562	(6.409.439.644)
Tăng giảm chi phí trả trước	12		3.481.194.369	5.337.765.323
Tiền lãi vay đã trả	14		(2.835.944.658)	(1.845.066.987)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(16.584.770)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		21.030.557.756	(14.814.004.300)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(204.490.000)	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	595.454.545
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		(8.045.002.998)	
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		3.045.002.998	-
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1.301.068.898	538.566.744
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(3.903.421.102)	1.134.021.289

(Xem trang tiếp theo)

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2022	Năm 2021
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ đi vay	33	6.1	158.346.729.650	148.349.163.166
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	6.2	(172.181.152.872)	(159.855.811.070)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(13.834.423.222)	(11.506.647.904)
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG NĂM (50 = 20+30+40)	50		3.292.713.432	(25.186.630.915)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		11.459.119.999	36.652.275.423
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(1.716.057)	(6.524.509)
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI NĂM (70 = 50+60+61)	70	4.1	14.750.117.374	11.459.119.999



Nguyễn Ngọc Hoài Nguyên
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 03 năm 2023

Nguyễn Văn Ngọc
Kế toán trưởng

Ngô Ngọc Trinh
Người lập

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP****1.1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Bến Thành (dưới đây gọi tắt là "Công ty") trước đây là Công ty TNHH MTV Dịch vụ Du lịch Bến Thành, một doanh nghiệp Nhà nước. Ngày 27 tháng 10 năm 2014, Chủ tịch UBND TP. Hồ Chí Minh đã ban hành Quyết định số 5288/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án cổ phần hóa và chuyển Công ty TNHH MTV Dịch vụ Du lịch Bến Thành (thuộc Tổng Công ty Bến Thành – TNHH MTV) thành công ty cổ phần. Ngày 03 tháng 03 năm 2015, Công ty được chuyển đổi thành công ty cổ phần có tên gọi là Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Bến Thành theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 030117827 do Sở Kế Hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp và các Giấy phép thay đổi sau đó với lần thay đổi gần đây nhất là vào ngày 29 tháng 09 năm 2022.

Công ty đã được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận là công ty đại chúng theo Văn bản số 3075/UBCK-QLPH ngày 10 tháng 06 năm 2015 và được Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam cấp Giấy chứng nhận đăng ký chứng khoán số 05/2017/GCNCP-VSD ngày 04/01/2017.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là 250.000.000.000 VND, được chi tiết như sau:

Nhà đầu tư	Quốc gia/ Quốc tịch	Tại ngày 31/12/2022		Tại ngày 01/01/2022	
		Giá trị (VND)	Tỷ lệ (%)	Giá trị (VND)	Tỷ lệ (%)
Tổng Công ty Bến Thành – TNHH MTV	Việt Nam	122.500.000.000	49,00	122.500.000.000	49,00
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư và Phát triển Chợ Lớn	Việt Nam	34.571.500.000	13,83	34.571.500.000	13,83
Công ty Cổ Phần An Phú	Việt Nam	26.660.000.000	10,66	26.660.000.000	10,66
Các nhà đầu tư khác		66.268.500.000	26,51	66.268.500.000	26,51
Cộng		250.000.000.000	100	250.000.000.000	100

Trụ sở chính đăng ký hoạt động kinh doanh của Công ty được đặt tại 70 Lý Tự Trọng, phường Bến Thành, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 281 (31/12/2021: 256).

1.2. Lĩnh vực kinh doanh

Kinh doanh dịch vụ.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**1.3. Ngành nghề kinh doanh**

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, ngành nghề kinh doanh chính của Công ty là:

- Điều hành tour du lịch; chi tiết: kinh doanh dịch vụ du lịch nội địa và quốc tế;
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động; chi tiết: kinh doanh nhà hàng;
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày; chi tiết: kinh doanh lưu trú du lịch: khách sạn (đạt tiêu chuẩn sao và không hoạt động tại trụ sở);
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê; chi tiết: cho thuê văn phòng, quầy, sạp, cửa hàng kinh doanh; đầu tư xây dựng, kinh doanh nhà; cho thuê kho bãi; kinh doanh bất động sản;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải; chi tiết: đại lý vé tàu hỏa, bán vé máy bay; môi giới vận tải; dịch vụ nhận hàng hóa xuất nhập khẩu;
- Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu; chi tiết: mua bán hóa chất (trừ dược phẩm, thuốc trừ sâu; hóa chất sử dụng trong nông nghiệp, hóa chất có tính độc hại mạnh và không buôn bán phế liệu, phế thải kim loại, phi kim loại tại trụ sở).

1.4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

1.5. Đặc điểm hoạt động của Công ty trong năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính

Doanh thu năm 2022 tăng 150% so với năm 2021 do sự phục hồi của ngành du lịch sau đại dịch Coronavirus (COVID-19) cụ thể:

- Doanh thu lữ hành tăng 938% so với năm trước;
- Doanh thu vé máy bay tăng 351% so với năm trước;
- Doanh thu nhà hàng, khách sạn tăng 137% so với năm trước;
- Doanh thu cho thuê bất động sản tăng 45% so với năm trước;

1.6. Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Công ty có các công ty liên doanh, liên kết và đơn vị trực thuộc như sau:

Tên	Địa chỉ	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích
Công ty liên doanh, liên kết:				
Công ty TNHH Du lịch Bến Thành Phú Xuân	09 Ngô Quyền, TP. Huế, tỉnh Thừa Thiên- Huế, Việt Nam	43,33%	43,33%	43,33%
Công ty TNHH Khách sạn Bến Thành Đồng Khởi Boutique	4-6-8 Hồ Huân Nghiệp, phường Bến Nghé, Q. 1, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam	30,00%	30,00%	30,00%
Công ty TNHH Căn hộ cho thuê nhà Phong Lan	180A Hai Bà Trưng, phường ĐaKao, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam	22,22%	22,22%	22,22%

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

STT	Tên	Địa chỉ
1	Trung tâm Lữ hành Sài Gòn	70 Lý Tự Trọng, P. Bến Thành, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam
2	Khách sạn Viễn Đông	275A-Phạm Ngũ Lão, P. Phạm Ngũ Lão, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam
3	Khách sạn Ngân Hà	190 Lê Thánh Tôn, P. Bến Thành, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam
4	Chi nhánh Hà Nội	Tầng 4, toà nhà Kinh đô, 93 Lò Đúc, phường Phạm Đình Hồ, quận Hai Bà Trưng, TP. Hà Nội, Việt Nam
5	Chi nhánh Đà Nẵng	90 Quang Trung, quận Hải Châu, TP. Đà Nẵng, Việt Nam
6	Chi nhánh Cần Thơ	135A Trần Hưng Đạo, phường An Phú, quận Ninh Kiều, TP. Cần Thơ, Việt Nam
7	Chi nhánh Vĩnh Long	Tổ 14, ấp An Thuận, xã An Bình, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long, Việt Nam

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH**2.1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng**

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

Báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

2.2. Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

2.3. Kỳ kế toán năm

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

2.4. Đơn vị tiền tệ trong kế toán

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

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU ĐƯỢC ÁP DỤNG**3.1. Ngoại tệ**

- Tỷ giá áp dụng trong kế toán là tỷ giá của Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam;
- Tỷ giá áp dụng khi ghi nhận và đánh giá lại tài sản là tỷ giá mua ngoại tệ;
- Tỷ giá áp dụng khi ghi nhận và đánh giá lại nợ phải trả là tỷ giá bán ngoại tệ;
- Các loại tỷ giá áp dụng trong giao dịch khác là tỷ giá thực tế tại thời điểm giao dịch phát sinh;

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được hạch toán theo tỷ giá hối đoái giao dịch thực tế vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh trong quá trình thanh toán được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ. Số dư các khoản mục tiền, nợ phải thu, nợ phải trả có gốc ngoại tệ, ngoại trừ số dư các khoản trả trước cho người bán bằng ngoại tệ, số dư chi phí trả trước bằng ngoại tệ và số dư doanh thu nhận trước bằng ngoại tệ, được chuyển đổi sang đồng tiền hạch toán theo tỷ giá hối đoái giao dịch thực tế vào ngày lập bảng cân đối kế toán. Chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh do đánh giá lại số dư ngoại tệ cuối kỳ sau khi bù trừ tăng giảm được hạch toán vào kết quả kinh doanh trong kỳ.

3.2. Các ước tính kế toán

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

3.3. Tiền

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

3.4. Đầu tư tài chính

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản tiền gửi có kỳ hạn.

Khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hay toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được thì số tổn thất đó được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm.

Các khoản đầu tư vốn vào đơn vị khác

Đầu tư vào công ty liên kết

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

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

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

Đầu tư vào công ty liên doanh

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

Các khoản đầu tư vào công ty liên doanh được phản ánh theo giá gốc, bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư (nếu có). Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí của các khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh. Cổ tức, lợi nhuận được chia cho giai đoạn sau ngày đầu tư được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính theo giá trị hợp lý tại ngày được quyền nhận.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Đầu tư khác

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

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

Phương pháp lập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính

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

3.5. Nợ phải thu

Nguyên tắc ghi nhận

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

Nguyên tắc dự phòng nợ phải thu khó đòi

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

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

3.6. Hàng tồn kho

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

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

Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí khác để mang hàng tồn kho đến đúng điều kiện và địa điểm hiện tại của chúng. Trong trường hợp các sản phẩm được sản xuất, giá gốc bao gồm tất cả các chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung dựa trên tình hình hoạt động bình thường.

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho

Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Tại ngày lập báo cáo tài chính, dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho hàng tồn kho bị hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời, chậm luân chuyển và hàng tồn kho có giá gốc ghi trên sổ kế toán cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được với mức trích lập theo hướng dẫn tại Thông tư số 48/2019/TT-BTC ngày 08 tháng 08 năm 2019 của Bộ Tài chính để bảo đảm phản ánh giá trị hàng tồn kho không cao hơn giá thị trường.

3.7. Tài sản cố định hữu hình

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

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

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

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do các nhà thầu xây dựng bao gồm giá trị công trình hoàn thành bàn giao, các chi phí liên quan trực tiếp khác và thuế trước bạ (nếu có).

Phương pháp khấu hao

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

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

▪ Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 50 năm
▪ Máy móc thiết bị	03 - 15 năm
▪ Phương tiện vận tải truyền dẫn	06 - 10 năm
▪ Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 07 năm
▪ Khác	04 - 05 năm

3.8. Tài sản cố định vô hình

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

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

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

Nguyên tắc kế toán các tài sản cố định vô hình

Phần mềm máy vi tính

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

3.9. Thuê tài sản

Phân loại thuê tài sản

Thuê tài chính là thuê tài sản mà bên cho thuê có sự chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu của tài sản cho bên thuê. Tất cả các khoản thuê khác được phân loại là thuê hoạt động.

Thuê hoạt động

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

3.10. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá, Công ty không trích khấu hao mà xác định tổn thất do giảm giá trị.

Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư

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

Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng.

Thời gian khấu hao ước tính cho nhà cửa, vật kiến trúc là 49 năm.

3.11. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước được phân loại là chi phí trả trước ngắn hạn và chi phí trả trước dài hạn theo kỳ hạn gốc và chủ yếu là chi phí liên quan đến giá vốn công cụ, dụng cụ và tiền thuê đất trả trước,.... Các khoản này được phân bổ trong thời gian trả trước của chi phí hoặc trong khoảng thời gian mà lợi ích kinh tế được dự kiến tạo ra.

Các loại chi phí sau đây được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh:

- Tiền thuê đất, thuê cơ sở hạ tầng, thuê tài sản cố định trả trước được phân bổ theo thời hạn thuê;
- Công cụ, dụng cụ được phân bổ dần từ 01 năm đến 03 năm vào kết quả hoạt động kinh doanh;
- Chi phí sửa chữa tài sản cố định phát sinh một lần có giá trị lớn doanh nghiệp không thực hiện trích trước chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định được phân bổ từ 01 đến 03 năm;
- Lợi thế kinh doanh khi cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước được phân bổ trong 10 năm vào kết quả hoạt động kinh doanh.

3.12. Nợ phải trả

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, theo nguyên tệ và theo từng đối tượng.
Nợ phải trả được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

3.13. Chi phí phải trả

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

3.14. Dự phòng phải trả

Một khoản dự phòng phải trả được ghi nhận nếu, do kết quả của một sự kiện trong quá khứ, Công ty có nghĩa vụ pháp lý hiện tại hoặc liên đới có thể ước tính một cách đáng tin cậy, và chắc chắn sẽ làm giảm sút các lợi ích kinh tế trong tương lai để thanh toán các khoản nợ phải trả do nghĩa vụ đó. Dự phòng phải trả không được ghi nhận cho các khoản lỗ hoạt động trong tương lai.

Dự phòng phải trả được tính trên cơ sở các khoản chi phí dự tính phải thanh toán nghĩa vụ nợ. Nếu ảnh hưởng về giá trị thời gian của tiền là trọng yếu thì dự phòng được tính trên cơ sở giá trị hiện tại với tỷ lệ chiết khấu trước thuế và phản ánh những đánh giá trên thị trường hiện tại về giá trị thời gian của tiền và rủi ro cụ thể của khoản nợ đó. Giá trị tăng lên do ảnh hưởng của yếu tố thời gian được ghi nhận là chi phí lãi vay.

3.15. Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện bao gồm doanh thu nhận trước như số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản và các khoản doanh thu chưa thực hiện khác.

Hàng kỳ tính, xác định và kết chuyển doanh thu chưa thực hiện vào doanh thu trong kỳ.

3.16. Nguồn vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

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

Cổ phiếu quỹ

Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá mua và được trình bày như một khoản giảm vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán.

Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được phân phối cho các cổ đông sau khi được Đại hội cổ đông thông qua và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và theo các quy định của pháp luật Việt Nam.

3.17. Doanh thu, thu nhập khác

Doanh thu bán hàng

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

3.18. Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu là hàng bán bị trả lại.

Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh; Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh vào kỳ sau nhưng trước thời điểm phát hành báo cáo tài chính thì được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ lập báo cáo; Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh vào kỳ sau và sau thời điểm phát hành báo cáo tài chính thì được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh khoản giảm trừ.

3.19. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ là tổng chi phí phát sinh của hàng hóa, dịch vụ bán ra trong kỳ theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu.

3.20. Chi phí tài chính

Chi phí tài chính phản ánh những khoản chi phí phát sinh trong kỳ chủ yếu bao gồm chi phí vay, lỗ chuyển nhượng các khoản đầu tư, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác và lỗ tỷ giá hối đoái.

3.21. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hóa, cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo sản phẩm, hoa hồng bán hàng, chi phí bảo hành sản phẩm, hàng hóa (trừ hoạt động xây lắp), chi phí bảo quản, đóng gói, vận chuyển....

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuế môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng).

3.22. Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

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

Thuế giá trị gia tăng

Thuế giá trị gia tăng của các hàng hóa và dịch vụ do Công ty cung cấp được tính theo các mức thuế như sau:

- Dịch vụ lữ hành nước ngoài : không chịu thuế;
- Dịch vụ vé máy bay nước ngoài : 0%;
- Các hàng hoá và dịch vụ khác : 8% và 10%.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

Các loại thuế khác

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

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, dẫn đến số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

3.23. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế của Công ty sau khi trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho tổng số bình quân số cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ, không bao gồm số cổ phiếu được Công ty mua lại và giữ làm cổ phiếu ngân quỹ.

3.24. Lãi suy giảm trên cổ phiếu

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế của Công ty sau khi trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho tổng số bình quân số cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ và tổng số cổ phiếu phổ thông dự kiến được phát hành thêm, không bao gồm số cổ phiếu được Công ty mua lại và giữ làm cổ phiếu ngân quỹ.

3.25. Báo cáo bộ phận

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm sản phẩm hoặc dịch vụ có liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh), hoặc tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý), mỗi bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác biệt với các bộ phận kinh doanh khác hoặc khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

3.26. Các bên liên quan

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

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

4.1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Tại ngày 31/12/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Tiền mặt	63.974.700	88.262.690
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	14.686.142.674	8.370.857.309
Các khoản tương đương tiền	-	3.000.000.000
Cộng	14.750.117.374	11.459.119.999

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH BẾN THÀNH

Địa chỉ: Số 70 Lý Tự Trọng, phường Bến Thành, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.2. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn**

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

	Tại ngày 31/12/2022 VND			Tại ngày 01/01/2022 VND		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết:						
Công ty TNHH Khách sạn Bến Thành Đồng Khởi Boutique (a)	63.000.000.000	(15.221.522.143)	(*)	63.000.000.000	(13.191.522.143)	(*)
Công ty TNHH Du lịch Bến Thành Phú Xuân (b)	24.278.147.833	-	(*)	24.278.147.833	-	(*)
Công ty TNHH Căn hộ cho thuê nhà Phong Lan (c)	4.268.803.249	(2.129.940.306)	(*)	4.268.803.249	(2.129.940.306)	(*)
Cộng	91.546.951.082	(17.351.462.449)		91.546.951.082	(15.321.462.449)	
Đầu tư vào đơn vị khác:						
Công ty Cổ phần Du lịch Huế	7.182.926.938	-	(*)	7.182.926.938	-	(*)
Công ty Cổ phần Thương mại Sản xuất Bến Thành	3.896.248.602	-	(*)	3.896.248.602	-	(*)
Công ty Cổ phần Khách sạn Tháng Mười	313.560.000	-	(*)	313.560.000	-	(*)
Cộng	11.392.735.540	-		11.392.735.540	-	



CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH BẾN THÀNH

Địa chỉ: Số 70 Lý Tự Trọng, phường Bến Thành, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

- a) Khoản đầu tư chiếm 30% quyền sở hữu Công ty TNHH Khách sạn Bến Thành Đồng Khởi Boutique, một công ty thành lập và hoạt động tại Việt Nam với hoạt động chính là cung cấp dịch vụ lưu trú ngắn ngày, dịch vụ nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động.
- b) Khoản đầu tư chiếm 43,33% quyền sở hữu Công ty TNHH Du lịch Bến Thành Phú Xuân, một công ty thành lập và hoạt động tại Việt Nam với hoạt động chính là cung cấp dịch vụ lưu trú ngắn ngày, nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động.
- c) Khoản đầu tư chiếm 22,22% quyền sở hữu Công ty TNHH Căn hộ cho thuê nhà Phong Lan, một công ty thành lập và hoạt động tại Việt Nam với hoạt động chính là cung cấp dịch vụ cho thuê căn hộ.

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

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Tại ngày 31/12/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Phải thu khách hàng là các bên liên quan – Xem thêm Mục 8	83.250.000	83.250.000
Công ty TNHH Nước giải khát Suntory Pepsico Việt Nam	12.806.825.690	-
Công ty Cổ phần Triệu Hải Lâm	8.411.750.998	7.056.150.998
Công ty Cổ phần Thương Mại Sản Xuất Bến Thành	2.150.514.000	25.501.784.000
Các khách hàng khác (*)	65.896.207.380	34.006.276.046
Cộng	89.348.548.068	66.647.461.044

(*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, phải thu các khách hàng khác có số dư mỗi khách hàng dưới 10% tổng số phải thu ngắn hạn của khách hàng.

4.4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Tổng Công ty Hàng Không Việt Nam - CTCP	6.272.349.650	2.186.127.250
The Chemours Company Singapore Pte Ltd	-	3.729.954.000
Công ty TNHH DL DVTM Sen Việt	-	1.284.338.334
Các nhà cung cấp khác (*)	51.419.609.532	9.460.617.719
Cộng	57.691.959.182	16.661.037.303

(*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, trả trước các nhà cung cấp khác có số dư mỗi khoản trả trước dưới 10% tổng số trả trước cho người bán ngắn hạn.

4.5. Phải thu khác

	Tại ngày 31/12/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Ngắn hạn		
Phải thu khác bên liên quan – Xem thêm Mục 8	3.584.224.370	684.224.370
Tạm ứng	11.000.207.757	6.218.723.360
Các khoản ký cược, ký quỹ	154.500.000	178.100.000
Phải thu ngắn hạn khác	340.740.231	386.659.736
Cộng	15.079.672.358	7.467.707.466
Dài hạn:		
Các khoản ký cược, ký quỹ	2.461.025.000	2.395.025.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.6. Hàng tồn kho**

	Tại ngày 31/12/2022		Tại ngày 01/01/2022	
	VND		VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	327.766.314	-	187.724.509	-
Công cụ, dụng cụ	593.930.002	-	1.830.847.925	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	22.920.400.224	-	7.566.240.792	-
Hàng hóa	5.182.946.708	-	3.794.636.576	-
Cộng	29.025.043.248	-	13.379.449.802	-

(Xem trang tiếp theo)



CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH BẾN THÀNH

Địa chỉ: Số 70 Lý Tự Trọng, phường Bến Thành, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.7. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Tài sản cố định hữu hình khác VND	Cộng VND
Nguyên giá:						
Tại ngày 01/01/2022	125.817.307.444	15.148.982.624	8.964.280.746	3.942.575.793	293.580.000	154.166.726.607
Mua trong năm	-	185.900.000	-	-	-	185.900.000
Tại ngày 31/12/2022	125.817.307.444	15.334.882.624	8.964.280.746	3.942.575.793	293.580.000	154.352.626.607
Giá trị hao mòn lũy kế:						
Tại ngày 01/01/2022	81.195.078.752	12.977.674.398	3.938.357.511	3.885.075.339	162.517.500	102.158.703.500
Khấu hao trong năm	1.962.970.984	525.135.617	860.771.352	39.455.234	62.910.000	3.451.243.187
Tại ngày 31/12/2022	83.158.049.736	13.502.810.015	4.799.128.863	3.924.530.573	225.427.500	105.609.946.687
Giá trị còn lại:						
Tại ngày 01/01/2022	44.622.228.692	2.171.308.226	5.025.923.235	57.500.454	131.062.500	52.008.023.107
Tại ngày 31/12/2022	42.659.257.708	1.832.072.609	4.165.151.883	18.045.220	68.152.500	48.742.679.920

Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình là 17.889.247.512 VND đã được dùng để thế chấp, cầm cố, đảm bảo cho các khoản vay – Xem thêm Mục 4.17.

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 67.157.545.794 VND.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.8. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

Là giá trị đang ghi sổ của phần mềm máy tính tại ngày 31/12/2022.

Nguyên giá TSCĐ vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 1.892.473.244 VND.

4.9. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND
Nguyên giá:	
Tại ngày 01/01/2022	36.741.573.937
Tại ngày 31/12/2022	<u>36.741.573.937</u>
Giá trị hao mòn lũy kế:	
Tại ngày 01/01/2022	12.222.828.857
Khấu hao trong kỳ	1.026.460.150
Tại ngày 31/12/2022	<u>13.249.289.007</u>
Giá trị còn lại:	
Tại ngày 01/01/2022	24.518.745.080
Tại ngày 31/12/2022	<u>23.492.284.930</u>

Nguyên giá bất động sản đầu tư đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê là 6.659.299.633 VND.

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.10. Chi phí trả trước

	Tại ngày 31/12/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Ngắn hạn:		
Công cụ dụng cụ xuất dùng	229.007.511	74.609.318
Chi phí sửa chữa	77.831.919	-
Các khoản khác	909.030.988	649.566.541
Cộng	<u>1.215.870.418</u>	<u>724.175.859</u>
Dài hạn:		
Tiền thuê đất	14.071.204.224	14.682.995.712
Lợi thế thương mại	6.992.403.383	10.488.605.075
Công cụ dụng cụ xuất dùng	1.661.855.097	727.222.783
Chi phí sửa chữa lớn TCSĐ	456.515.282	1.005.580.664
Các khoản khác	164.281.669	414.744.349
Cộng	<u>23.346.259.655</u>	<u>27.319.148.583</u>

4.11. Phải trả người bán ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2022 VND		Tại ngày 01/01/2022 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
The Chemours Company Singapore Pte Ltd	9.534.714.000	9.534.714.000	5.748.336.000	5.748.336.000
Tổng công ty Hàng không Việt Nam	4.622.373.031	4.622.373.031	3.100.171.706	3.100.171.706
Phải trả đối tượng khác	7.358.593.322	7.358.593.322	2.897.890.386	2.897.890.386
Cộng	<u>21.515.680.353</u>	<u>21.515.680.353</u>	<u>11.746.398.092</u>	<u>11.746.398.092</u>

4.12. Người mua trả trước ngắn hạn

Là các khoản khách hàng ứng trước cho các dịch vụ tour và vé máy bay tại ngày 31/12/2022.

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH BẾN THÀNH

Địa chỉ: Số 70 Lý Tự Trọng, phường Bến Thành, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.13. Thuế và các khoản phải thu/phải nộp Nhà nước**

	Tại ngày 31/12/2022		Trong năm		Tại ngày 01/01/2022	
	Phải thu	Phải nộp	Phải nộp	Đã nộp	Phải thu	Phải nộp
Thuế giá trị gia tăng	-	1.864.988.514	56.117.684.893	54.346.874.360	-	94.177.981
Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.047.727.328	-	16.584.770	16.584.770	4.047.727.328	-
Thuế thu nhập cá nhân	-	266.403.955	763.129.918	377.438.650	141.209.424	21.922.111
Các loại thuế khác	-	-	406.996.079	406.996.079	-	-
Cộng	4.047.727.328	2.131.392.469	57.304.395.660	55.147.893.859	4.188.936.752	116.100.092

4.14. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Tại ngày	Tại ngày
	31/12/2022	01/01/2022
Trích trước chi phí phải trả cho hoạt động lữ hành	43.842.133.821	365.551.923
Trích trước chi phí phải trả cho hoạt động lưu trú	412.132.510	47.805.500
Các chi phí phải trả ngắn hạn khác	1.092.347.434	1.085.985.884
Cộng	45.346.613.765	1.499.343.307



CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH BẾN THÀNH

Địa chỉ: Số 70 Lý Tự Trọng, phường Bến Thành, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.15. Phải trả khác**

	Tại ngày 31/12/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Ngắn hạn:		
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	2.255.199.000	3.121.415.000
BHXX, BHTN, BHYT, KPCĐ	116.469.365	89.201.159
Các khoản phải trả, phải nộp khác	11.416.737.406	899.380.244
Cộng	13.788.405.771	4.109.996.403
Dài hạn:		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	24.474.441.800	25.332.310.800

4.16. Doanh thu chưa thực hiện

	Tại ngày 31/12/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Ngắn hạn:		
Doanh thu tour nhận trước	9.409.606.386	15.996.099.864
Các doanh thu chưa thực hiện khác	1.290.101.457	1.145.702.465
Cộng	10.699.707.843	17.141.802.329
Dài hạn:		
Nhận trước tiền cho thuê bất động sản (*)	9.814.605.682	10.821.231.898

(*) Là khoản tiền nhận trước của Công ty Cổ phần Du lịch Tiến Lợi về việc thuê Tòa nhà văn phòng tại số 55 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh từ ngày 01 tháng 10 năm 2013 đến hết ngày 30 tháng 09 năm 2033.

(Xem trang tiếp theo)

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH BẾN THÀNH

Địa chỉ: Số 70 Lý Tự Trọng, phường Bến Thành, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.17. Vay ngắn hạn**

	Tại ngày 31/12/2022		Trong năm		Tại ngày 01/01/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngân hàng	28.030.034.778	28.030.034.778	158.346.729.650	172.181.152.872	41.864.458.000	41.864.458.000
Các khoản vay ngắn hạn được chi tiết như sau:						
			Lãi suất	Tại ngày 31/12/2022	Tại ngày 01/01/2022	
			Loại tiền	VND	VND	VND
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam			VND	19.994.571.650	21.866.769.000	(a)
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam			VND	8.035.463.128	19.997.689.000	(b)
Cộng				28.030.034.778	41.864.458.000	

Thông tin về tài sản cầm cố, thế chấp đảm bảo cho các khoản vay như sau:

(a) Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại số 70 Lý Tự Trọng, phường Bến Thành, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.
 (b) Được đảm bảo bằng:

- Công trình có địa chỉ tại số 82-84 Calmette, phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh;
- Phần giá trị đầu tư tăng thêm gắn liền với tài sản, kể cả công trình, bộ phận được xây dựng thêm, nâng cấp, cải tạo, được mua gắn liền hoặc tọa lạc tại số 82-84 Calmette, phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh;
- Tất cả quyền sở hữu, lợi ích khác liên quan đến tài sản, kể cả quyền hợp đồng và quyền nhận tiền bảo hiểm của tài sản;
- Tiền thu được, kể cả quyền nhận tiền thu được từ việc bán hoặc định giá tài sản đảm bảo và tài sản hình thành từ tiền thu được đó.

Giá trị còn lại của các tài sản đảm bảo cho các khoản vay là 17.889.247.512 VND – Xem thêm Mục 4.7.

4.18. Dự phòng phải trả ngắn hạn

Là khoản dự phòng phải trả tiền thuế đất ước tính tăng thêm tại số 275A Phạm Ngũ Lão cho giai đoạn từ năm 2015 đến năm 2019 do chưa có thông báo đơn giá tiền thuê đất từ Cục thuế TP. Hồ Chí Minh.

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH BẾN THÀNH

Địa chỉ: Số 70 Lý Tự Trọng, phường Bến Thành, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.19. Vốn chủ sở hữu****4.19.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu					Cộng VND
	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Cổ phiếu quỹ VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	VND	
Tại ngày 01/01/2021	250.000.000.000	(911.400.000)	4.635.810.142	(53.610.785.612)		200.113.624.530
Lỗi trong năm trước	-	-	-	(23.779.654.467)		(23.779.654.467)
Thù lao, quỹ hoạt động của HĐQT, BKS	-	-	-	(252.000.000)		(252.000.000)
Tại ngày 01/01/2022	250.000.000.000	(911.400.000)	4.635.810.142	(77.642.440.079)		176.081.970.063
Lãi trong năm nay	-	-	-	18.617.127.553		18.617.127.553
Thù lao, quỹ hoạt động của HĐQT, BKS	-	-	-	(564.000.000)		(564.000.000)
Tại ngày 31/12/2022	250.000.000.000	(911.400.000)	4.635.810.142	(59.589.312.526)		194.135.097.616

(Xem trang tiếp theo)



CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH BẾN THÀNH

Địa chỉ: Số 70 Lý Tự Trọng, phường Bến Thành, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.19.2. Cổ phiếu**

	<u>Tại ngày 31/12/2022</u>	<u>Tại ngày 01/01/2022</u>
Số lượng cổ phiếu phổ thông đăng ký phát hành	25.000.000	25.000.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã bán ra công chúng	25.000.000	25.000.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông được mua lại (cổ phiếu quỹ)	(43.400)	(43.400)
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	24.956.600	24.956.600

Mệnh giá cổ phần đang lưu hành: 10.000 VND/ cổ phần.

4.19.3. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	<u>Năm 2022 VND</u>	<u>Năm 2021 VND</u>
Lãi / (Lỗ) sau thuế của cổ đông của Công ty	18.617.127.553	(23.779.654.467)
Lãi / (Lỗ) sau thuế để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	18.617.127.553	(23.779.654.467)
Số cổ phần lưu hành bình quân trong năm	24.956.600	24.956.600
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	746	(953)

4.19.4. Lãi suy giảm trên cổ phiếu

	<u>Năm 2022 VND</u>	<u>Năm 2021 VND</u>
Lãi / (Lỗ) sau thuế của cổ đông của Công ty	18.617.127.553	(23.779.654.467)
Lãi / (Lỗ) để tính lãi suy giảm trên cổ phiếu	18.614.127.553	(23.779.654.467)
Số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân lưu hành trong kỳ	24.956.600	24.956.600
Số lượng cổ phiếu để tính lãi suy giảm trên cổ phiếu	24.956.600	24.956.600
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	746	(953)

4.20. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

	<u>Tại ngày 31/12/2022</u>	<u>Tại ngày 01/01/2022</u>
Ngoại tệ các loại:		
USD	488,25	5.673,90
EUR	1.335,64	4.273,36

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH BẾN THÀNH

Địa chỉ: Số 70 Lý Tự Trọng, phường Bến Thành, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH****5.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Doanh thu lữ hành	371.986.554.388	35.843.583.597
Doanh thu vé máy bay	145.964.151.227	30.082.628.860
Doanh thu nhà hàng, khách sạn	38.507.378.918	16.268.917.703
Doanh thu bán hàng hóa	176.698.652.910	191.458.064.008
Doanh thu cho thuê bất động sản	68.333.949.610	47.023.164.727

Cộng**801.490.687.053****320.676.358.895**

Trong đó, doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan – Xem thêm Mục 8

47.779.734.871

1.680.325.983

Nguyên nhân tăng doanh thu năm nay được thuyết minh tại Mục 1.5.

5.2. Các khoản giảm trừ doanh thu

Là các khoản hoàn tiền vé máy bay trong năm.

5.3. Giá vốn hàng bán

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Giá vốn lữ hành	349.542.506.289	32.864.192.295
Giá vốn vé máy bay	127.505.646.887	23.018.560.033
Giá vốn nhà hàng, khách sạn	12.279.093.696	8.514.389.002
Giá vốn bán hàng hóa	173.776.701.549	188.269.390.484
Giá vốn cho thuê bất động sản	12.766.377.888	14.825.695.176

Cộng**675.870.326.309****267.492.226.990**

Giá vốn hàng bán năm nay tăng là do doanh thu tăng như thuyết minh tại Mục 5.1.

5.4. Chi phí tài chính

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Dự phòng tổn thất đầu tư tài chính	2.030.000.000	7.657.614.150
Chi phí lãi vay	2.272.478.649	1.845.066.987
Lỗi chênh lệch tỷ giá	20.752.780	23.267.857

Cộng**4.323.231.429****9.525.948.994**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.5. Chi phí bán hàng

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Chi phí nhân viên (*)	23.279.830.525	11.279.743.455
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	1.137.647.211	952.634.610
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.421.789.049	1.896.149.914
Chi phí dịch vụ mua ngoài (**)	19.150.202.130	15.514.422.283
Các chi phí khác	2.612.236.379	1.992.722.739
Cộng	48.601.705.294	31.635.673.001

(*) Chi phí nhân viên năm nay tăng đáng kể do Công ty tăng số lượng nhân viên và chi phí lương nhân viên dưới sự phục hồi của ngành du lịch sau đại dịch Coronavirus (COVID-19).

(**) Chi phí dịch vụ mua ngoài tăng do Công ty tăng chi phí thực hiện tour, chi phí quảng cáo, tiếp thị và chi phí thuê dưới sự phục hồi của ngành du lịch sau đại dịch Coronavirus (COVID-19).

5.6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Chi phí nhân viên (*)	18.209.439.242	10.249.181.871
Chi phí khấu hao tài sản cố định	957.948.100	958.539.628
Dự phòng phải thu khó đòi	4.894.839.548	8.021.863.710
Chi phí dịch vụ mua ngoài (**)	16.885.199.218	8.523.456.218
Chi phí khác	4.667.337.490	4.570.069.762
Cộng	45.614.763.598	32.323.111.189

(*) Chi phí nhân viên năm nay tăng đáng kể do Công ty tăng số lượng nhân viên và chi phí lương nhân viên dưới sự phục hồi của ngành du lịch sau đại dịch Coronavirus (COVID-19).

(**) Chi phí dịch vụ mua ngoài tăng do Công ty tăng các khoản chi phí sử dụng mặt bằng, chi phí vận hành dưới sự phục hồi của ngành du lịch sau đại dịch Coronavirus (COVID-19).

5.7. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	176.592.763.057	190.845.591.491
Chi phí nhân công	43.890.502.567	24.156.608.446
Chi phí khấu hao tài sản cố định	4.749.379.725	5.068.184.238
Dự phòng phải thu khó đòi	4.894.839.548	8.021.863.710
Chi phí dịch vụ mua ngoài	555.312.577.159	101.620.702.588
Cộng	785.440.062.056	329.712.950.473

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

6.1. Số tiền đi vay thực thu trong năm

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	158.346.729.650	148.349.163.166

6.2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	(172.181.152.872)	(159.855.811.070)

(Xem trang tiếp theo)

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH BẾN THÀNH

Địa chỉ: Số 70 Lý Tự Trọng, phường Bến Thành, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

7. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Nhằm phục vụ mục đích quản lý, Công ty có quy mô hoạt động trên toàn quốc phân chia hoạt động của mình thành các bộ phận chính yếu theo lĩnh vực sản xuất kinh doanh như sau:

- Dịch vụ lữ hành;
- Bán vé máy bay;
- Dịch vụ nhà hàng, khách sạn;
- Cho thuê bất động sản;
- Bán hàng hóa.

	Dịch vụ lữ hành		Vé máy bay		Nhà hàng, khách sạn		Cho thuê bất động sản		Bán hàng hóa		Loại trừ		Tổng cộng	
	Năm 2022	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2021
	Đơn vị tính: Triệu đồng													
Doanh thu														
Từ khách hàng bên ngoài	371.987	35.844	145.964	30.083	38.507	16.269	68.334	47.023	176.699	191.458	-	-	801.491	320.676
Giữa các bộ phận	9.875	1.480	69.814	3.653	-	14	-	-	-	-	(79.689)	(5.147)	-	-
Cộng	381.862	37.324	215.778	33.736	38.507	16.283	68.334	47.023	176.699	191.458	(79.689)	(5.147)	801.491	320.676
Kết quả kinh doanh														
Kết quả của bộ phận CP không phân bổ	22.444	2.759	8.158	1.873	26.228	7.755	55.568	32.197	2.922	3.189	-	-	115.319	47.773
Thu nhập tài chính													(94.216)	(63.959)
Chi phí tài chính													2.133	1.051
Thu nhập khác													(4.323)	(9.526)
Chi phí khác													445	1.384
Lợi nhuận trước thuế													(724)	(502)
Thuế thu nhập doanh nghiệp													18.634	(23.780)
Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại													(17)	-
Lợi nhuận sau thuế													18.617	(23.780)

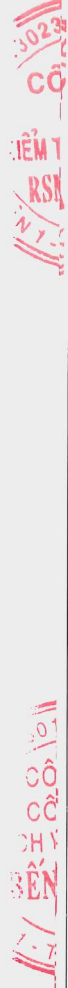
CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH BẾN THÀNH

Địa chỉ: Số 70 Lý Tự Trọng, phường Bến Thành, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Các thông tin khác

	Dịch vụ lữ hành		Vé máy bay		Nhà hàng, khách sạn		Cho thuê bất động sản		Bán hàng hóa		Tổng cộng		Đơn vị tính: Triệu đồng
	Tại ngày	Tại ngày	Tại ngày	Tại ngày	Tại ngày	Tại ngày	Tại ngày	Tại ngày	Tại ngày	Tại ngày	Tại ngày	Tại ngày	
	31/12/22	01/01/22	31/12/22	01/01/22	31/12/22	01/01/22	31/12/22	01/01/22	31/12/22	01/01/22	31/12/22	01/01/22	
Tài sản của bộ phận	103.168	32.789	22.865	7.710	10.893	11.346	64.135	61.591	6.069	32.577	207.129	146.013	
Tài sản không phân bổ											179.726	160.746	
Tổng tài sản											386.855	306.759	
Nợ phải trả của bộ phận	30.071	9.205	1.380	1.460	1.262	485	208	208	11.017	6.345	43.937	17.703	
Nợ phải trả không phân bổ											148.783	112.974	
Tổng nợ phải trả											192.720	130.677	



CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH BẾN THÀNH

Địa chỉ: Số 70 Lý Tự Trọng, phường Bến Thành, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Bên cạnh những thông tin về hoạt động kinh doanh của các bộ phận dựa trên cơ cấu tổ chức hoạt động của Công ty, những dữ liệu dưới đây còn trình bày các thông tin theo khu vực địa lý là bộ phận thứ yếu.

Doanh thu	Đơn vị tính: Triệu đồng														
	TP. Hồ Chí Minh		TP. Hà Nội		TP. Đà Nẵng		TP. Cần Thơ		Vĩnh Long		Loại trừ		Tổng cộng		
	Năm 2022	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2021	
Từ khách hàng bên ngoài	624.726	295.051	82.558	10.536	45.323	8.984	45.167	4.759	3.717	1.346	-	-	-	801.491	320.676
Giữa các bộ phận	79.689	5.144	-	-	-	3	-	-	-	-	(79.689)	(5.147)	-	-	-
Cộng	451.676	300.195	82.558	10.536	45.323	8.987	45.167	4.759	3.717	1.346	(79.689)	(5.147)	801.491	320.676	
Tài sản cố định của bộ phận tại ngày 31/12/2022	73.079	53.031	-	-	-	-	-	-	98	191	-	-	-	49.685	53.222
Chi phí mua sắm tài sản cố định	186	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	186	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**8. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN****Danh sách các bên liên quan****Mối quan hệ**

1. Tổng Công ty Bến Thành – TNHH MTV	Nhà đầu tư có ảnh hưởng đáng kể
2. Công ty TNHH Căn hộ Cho thuê nhà Phong Lan	Công ty liên kết
3. Công ty TNHH Khách sạn Bến Thành Đồng Khởi Boutique	Công ty liên kết
4. Công ty TNHH Du lịch Bến Thành – Phú Xuân	Công ty liên kết
5. Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc	Nhân sự quản lý chủ chốt

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

	Tại ngày 31/12/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Phải thu ngắn hạn - Xem thêm Mục 4.3:		
Công ty liên kết	83.250.000	83.250.000
	Tại ngày 31/12/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND

Phải thu khác - Xem thêm Mục 4.5:

Công ty liên kết	3.584.224.370	684.224.370
------------------	---------------	-------------

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

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Bán hàng và cung cấp dịch vụ:		
Nhà đầu tư có ảnh hưởng đáng kể	47.779.734.871	1.680.325.983

(Xem trang tiếp theo)

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH BẾN THÀNH

Địa chỉ: Số 70 Lý Tự Trọng, phường Bến Thành, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Thù lao của Hội đồng quản trị và thu nhập của Ban Tổng Giám đốc được hưởng trong năm như sau:

Họ và tên	Chức vụ	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Ông Hoàng Tâm Hoà	Chủ tịch HĐQT	96.000.000	36.000.000
Ông Nguyễn Ngọc Hoài Nguyên	Thành viên HĐQT / TGD	715.656.000	368.729.100
Ông Đặng Thanh Hải	Thành viên HĐQT/ Phó TGD	72.000.000	-
Ông Nguyễn Phước Bảo Anh	Thành viên HĐQT / Phó TGD	497.075.000	285.018.000
Bà Đặng Thị Thi Thanh	Thành viên HĐQT / Phó TGD	558.309.200	291.280.400
Ông Nguyễn Quốc Dũng	Phó TGD	284.745.000	-
Cộng		2.223.785.200	981.027.500

9. THU NHẬP CỦA BAN KIỂM SOÁT

Họ và tên	Chức vụ	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Ông Nguyễn Minh Hùng	Trưởng BKS	312.680.200	179.671.100
Ông Nguyễn Hoàng Anh	Thành viên	48.000.000	18.000.000
Ông Thái Minh Duy	Thành viên	48.000.000	24.000.000
Cộng		408.680.200	221.671.100

(Xem trang tiếp theo)



CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH BẾN THÀNH

Địa chỉ: Số 70 Lý Tự Trọng, phường Bến Thành, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**10. CAM KẾT THEO CÁC HỢP ĐỒNG THUÊ HOẠT ĐỘNG**

Công ty thuê đất theo các hợp đồng thuê hoạt động. Các hợp đồng thuê có kỳ hạn trung bình là 50 năm, với tiền thuê cố định mỗi kỳ:

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Chi phí thuê hoạt động ghi nhận trong năm	12.095.038.337	15.366.637.143

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Công ty có các khoản cam kết phải trả đến hạn theo các hợp đồng thuê hoạt động không hủy ngang như sau:

	Tại ngày 31/12/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Từ 1 năm trở xuống	11.173.924.737	13.780.159.062
Trên 1 năm đến 5 năm	44.695.698.948	55.120.636.248
Trên 5 năm	223.478.494.740	275.603.181.240
Cộng	279.348.118.425	344.503.976.550

**11. CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH**

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



Nguyễn Ngọc Hoài Nguyên
Tổng Giám đốc

Nguyễn Văn Ngọc
Kế toán trưởng

Ngô Ngọc Trinh
Người lập

TP. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 03 năm 2023



THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Vietnam

5th Floor, Sai Gon 3 Building,
140 Nguyen Van Thu Street,
Da Kao Ward, District 1,
Ho Chi Minh City, Vietnam

T +8428 3827 5026
F +8428 3827 5027

Ha Noi Office
25th Floor, Tower A, Discovery Complex Building,
No.302 Cau Giay Street,
Dich Vong Ward, Cau Giay District,
Hanoi, Vietnam

T +8424 3795 5353
F +8424 3795 5252

Central Office
5th Floor, Dai Thang Building,
264 Xo Viet Nghe Tinh Street,
Khue Trung Ward, Cam Le District,
Da Nang, Vietnam

T +84236 730 0020
F +8428 3827 5027



**CÔNG TY CỔ PHẦN
DỊCH VỤ DU LỊCH BẾN THÀNH**

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

Số: 42 /DLBT
V.v Giải trình biến động số liệu BCTC
đã kiểm toán 2022 so với 2021.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 03 năm 2023

**Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội**

Căn cứ Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài Chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán;

Căn cứ báo cáo tài chính (BCTC) năm 2022 và năm 2021 đã kiểm toán

Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Bến Thành (Mã CK: BTV) giải trình sự biến động về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trên BCTC năm 2022 so với năm 2021 như sau:

Lợi nhuận trước thuế (LNTT) năm 2022 là 18.633.712.323VND, tăng đáng kể so với mức lỗ 23.779.654.467VND cùng kỳ năm 2021. Nguyên nhân tăng mạnh chủ yếu là do:

- Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ năm 2022 tăng 475.925.103.166VND, tương ứng tăng 151% so với năm 2021.
- Doanh thu hoạt động tài chính năm 2022 tăng 1.081.467.606VND, tương ứng tăng 103% so với năm 2021.
- Chi phí tài chính năm 2022 giảm 5.202.717.565VND, tương ứng giảm 55% so với năm 2021.
- Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ trong năm 2022 tăng 67.547.003.847VND tương ứng tăng 141% so với năm 2021.

Công ty xin giải trình đến Ủy ban chứng khoán Nhà nước, Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội và Quý cổ đông nắm rõ.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu Cty.



NGUYỄN NGỌC HOÀI NGUYỄN