

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

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

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

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

# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

## **QUÝ 1 NĂM 2023**

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

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 3 năm 2023

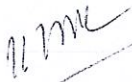
Đơn vị tính VNĐ

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
<b>A-TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)</b>	<b>100</b>		<b>604 508 129 946</b>	<b>652 864 951 021</b>
<b>I- Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>1 540 439 050</b>	<b>4 901 970 573</b>
1. Tiền	111		1 540 439 050	4 901 970 573
<b>II- Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>V.2</b>	<b>444 700 000 000</b>	<b>516 200 000 000</b>
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		444 700 000 000	516 200 000 000
- Tiền gửi có kỳ hạn			444 700 000 000	516 200 000 000
<b>III- Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>107 005 360 059</b>	<b>103 606 923 167</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	13 245 961 575	15 643 854 464
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	1 397 591 191	558 159 109
6. Các khoản phải thu ngắn hạn khác	136	V.5	93 874 717 693	88 917 819 994
7. Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(1 531 808 000)	(1 531 808 000)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139	V.6	18 897 600	18 897 600
<b>IV- Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.8</b>	<b>2 412 607 725</b>	<b>3 084 463 778</b>
1. Hàng tồn kho	141		2 412 607 725	3 084 463 778
<b>V- Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>48 849 723 112</b>	<b>25 071 593 503</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.9a	26 471 389 717	2 693 260 108
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		22 378 333 395	22 378 333 395
<b>B-TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260)</b>	<b>200</b>		<b>432 381 601 148</b>	<b>428 213 120 551</b>
<b>I- Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>13 111 452 999</b>	<b>13 111 452 999</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		240 000 000	240 000 000
6. Phải thu dài hạn khác	216		19 911 452 999	19 911 452 999
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219	V.7	(7 040 000 000)	(7 040 000 000)
<b>II- Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>88 304 674 249</b>	<b>94 078 355 319</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	87 738 835 522	93 470 246 571
- Nguyên giá	222		568 197 636 394	574 833 770 487
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(480 458 800 872)	(481 363 523 916)
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.11	565 838 727	608 108 748
- Nguyên giá	228		31 014 392 390	31 014 392 390
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(30 448 553 663)	(30 406 283 642)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>17 803 995 333</b>	<b>9 325 789 393</b>
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.12	17 803 995 333	9 325 789 393
<b>V- Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>291 852 513 567</b>	<b>285 852 513 567</b>
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		253 277 125 000	253 277 125 000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		33 605 592 683	33 605 592 683
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(1 030 204 116)	(1 030 204 116)
- Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác			(1 030 204 116)	(1 030 204 116)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		6 000 000 000	
<b>VI- Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>21 308 965 000</b>	<b>25 845 009 273</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.9b	21 308 965 000	25 845 009 273
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)</b>	<b>270</b>		<b>1 036 889 731 094</b>	<b>1 081 078 071 572</b>
<b>A-NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)</b>	<b>300</b>		<b>103 561 695 323</b>	<b>138 091 180 213</b>

Đơn vị tính VNĐ

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
<b>I- Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>100 590 695 323</b>	<b>135 117 180 213</b>
1. Phải trả cho người bán	311	V.13	7 135 640 867	10 612 077 214
2. Người mua trả tiền trước	312		127 189 087	
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14	48 150 808 822	768 097 700
4. Phải trả người lao động	314		2 865 947 500	6 047 330 500
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		5 512 243 374	5 211 264 798
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.16	479 578 960	640 033 266
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.15	31 303 638 725	32 275 028 747
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		5 000 000 000	79 500 000 000
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		15 647 988	63 347 988
<b>II- Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>2 971 000 000</b>	<b>2 974 000 000</b>
7. Phải trả dài hạn khác	337		2 971 000 000	2 974 000 000
<b>B-VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+430)</b>	<b>400</b>		<b>933 328 035 771</b>	<b>942 986 891 359</b>
<b>I- Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.17</b>	<b>933 328 035 771</b>	<b>942 986 891 359</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		1 186 840 000 000	1 186 840 000 000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411		1 186 840 000 000	1 186 840 000 000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		69 686 924 280	69 686 924 280
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(323 198 888 509)	(313 540 032 921)
- Lợi nhuận chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(313 540 032 921)	(271 945 281 768)
- Lợi nhuận chưa phân phối kỳ này	421b		(9 658 855 588)	(41 594 751 153)
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)</b>	<b>440</b>		<b>1 036 889 731 094</b>	<b>1 081 078 071 572</b>

Người lập biểu



Trần Thị Thu Hương

Kế toán trưởng



Huỳnh Ngọc Cách



Lập ngày 20 tháng 4 năm 2023

Tổng Giám Đốc


  
Nguyễn Quốc Anh



## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

(Loại trừ doanh thu và chi phí nội bộ)

Từ ngày 01/01/2023 Đến ngày 31/3/2023

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 1 Năm nay	Quý 1 Năm trước	Lũy kế Năm nay	Lũy kế Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	V.18	55 799 289 545	44 728 581 676	55 799 289 545	44 728 581 676
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	03					
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-03)	10		55 799 289 545	44 728 581 676	55 799 289 545	44 728 581 676
4. Giá vốn hàng bán	11	V.19	65 454 075 937	60 969 861 401	65 454 075 937	60 969 861 401
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		(9 654 786 392)	(16 241 279 725)	(9 654 786 392)	(16 241 279 725)
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	V.20	10 574 908 621	7 596 158 371	10 574 908 621	7 596 158 371
7. Chi phí tài chính	22	V.21	965 167 120		965 167 120	
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		965 167 120		965 167 120	
8. Chi phí bán hàng	25	V.22	1 898 608 647	1 315 503 035	1 898 608 647	1 315 503 035
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	V.23	8 209 276 948	7 645 709 583	8 209 276 948	7 645 709 583
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh [30=20+(21-22)-(24+25)]	30		(10 152 930 486)	(17 606 333 972)	(10 152 930 486)	(17 606 333 972)
11. Thu nhập khác	31	V.24	625 771 871	3 749 597	625 771 871	3 749 597
12. Chi phí khác	32	V.25	131 696 973	1 299 456	131 696 973	1 299 456
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		494 074 898	2 450 141	494 074 898	2 450 141
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		(9 658 855 588)	(17 603 883 831)	(9 658 855 588)	(17 603 883 831)
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		(9 658 855 588)	(17 603 883 831)	(9 658 855 588)	(17 603 883 831)
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70	V.28				

Người lập biểu

Trần Thị Thu Hương

Kế toán trưởng

Huyền Ngọc Cách

Ngày 30 Tháng 04 Năm 2023

Tổng giám đốc

Nguyễn Quốc Anh





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

DN - BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ - PPTT - QUÝ 1

Chi tiêu	Mã chi tiêu	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này(Năm nay)	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này(Năm trước)
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		62 896 078 196	42 623 892 207
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(34 268 026 986)	(15 704 916 173)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(15 780 710 092)	(11 473 756 765)
4. Tiền lãi vay đã trả	04		(573 279 451)	
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05			
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		8 274 680 303	14 036 311 221
7. Tiền chi khác cho HĐKD	07		(11 270 639 519)	(10 272 493 852)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>9 278 102 451</b>	<b>19 209 036 638</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn	21		(3 906 296 023)	(211 845 457)
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		(9 000 000 000)	(61 500 000 000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị	24		74 500 000 000	42 800 000 000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25			
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26			
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		266 662 049	145 064 330
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>61 860 366 026</b>	<b>(18 766 781 127)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
<b>Lưu chuyển thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(74 500 000 000)</b>	
<b>Lưu chuyển thuần trong kỳ (50= 20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>(3 361 531 523)</b>	<b>442 255 511</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>4 901 970 573</b>	<b>2 108 022 470</b>
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70= 50+60+61)</b>	<b>70</b>		<b>1 540 439 050</b>	<b>2 550 277 981</b>

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Ngày 20 Tháng 4 Năm 2023

Tổng Giám đốc

Trần Thị Thu Hương

Huỳnh Ngọc Cách

Nguyễn Quốc Anh



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/3/2023

**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 kiếng, động vật (chim, cá sấu, trăn, rắn);
- Quảng cáo;
- Tổ chức liên hoan, hội chợ;
- Giữ rừng.

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

**5 Cấu trúc doanh nghiệp**

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

**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).

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/3/2023

### 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.

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.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/3/2023

### 3 Các khoản nợ phải thu(Tiếp theo)

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

### 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.



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/3/2023

### 6 Chi phí trả trước (Tiếp theo)

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 kế 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).

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.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/3/2023

### 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;

### 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.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/3/2023

**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**

	31/3/2023	01/01/2023
	VND	VND
Tiền mặt	735,501,000	2,858,379,000
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	780,475,050	2,026,671,573
Tiền đang chuyển	24,463,000	16,920,000
	<u>1,540,439,050</u>	<u>4,901,970,573</u>

**2 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

**a Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	31/3/2023	01/01/2023
	VND	VND
- Ngắn hạn	444,700,000,000	516,200,000,000
- Dài hạn	6,000,000,000	
	<u>450,700,000,000</u>	<u>516,200,000,000</u>

	31/3/2023		01/01/2023	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
<b>b Đầu tư vào Công ty liên kết</b>	253,277,125,000		253,277,125,000	
Công ty Cổ phần Công viên nước Đầm Sen	253,277,125,000		253,277,125,000	
<b>c Đầu tư vào đơn vị khác</b>	33,605,592,683	(1,030,204,116)	33,605,592,683	(1,030,204,116)
Công ty Cổ phần Sài Gòn Đà Lạt	29,442,390,096		29,442,390,096	
Công ty Cổ phần Du lịch Sài Gòn Đồng Hà	4,163,202,587	(1,030,204,116)	4,163,202,587	(1,030,204,116)

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
*Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/3/2023*

**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 31/3/2023 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**

	31/3/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Công ty Cổ phần truyền thông và Dịch vụ truyền hình TVC	89,275,000	(89,275,000)	89,275,000	(89,275,000)
Công ty TNHH Na Ka entertainment	28,200,000	(28,200,000)	28,200,000	(28,200,000)
Công ty TNHH dịch vụ Mono Event	49,285,000	(49,285,000)	49,285,000	(49,285,000)
Công ty TNHH chăm sóc sức khỏe Nhất Phẩm Hoàng Gia	2,471,730,400	(1,235,865,200)	2,471,730,400	(1,235,865,200)
Công ty cổ phần TM & SX Hùng Đại Dương	9,619,339,517	(129,182,800)	9,619,339,517	(129,182,800)
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín - Vietbank	484,552,800		1,104,683,800	
CN TCT Điện lực TP.HCM TNHH- Cty Điện lực Phú Thọ	185,050,823		185,050,823	
Các khoản phải thu khách hàng khác	318,528,035		2,096,289,924	
	<b>13,245,961,575</b>	<b>(1,531,808,000)</b>	<b>15,643,854,464</b>	<b>(1,531,808,000)</b>

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

**b) Dài hạn**

	31/3/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Ông Võ Trung Thiệp	240,000,000	(240,000,000)	240,000,000	(240,000,000)
	<b>240,000,000</b>	<b>(240,000,000)</b>	<b>240,000,000</b>	<b>(240,000,000)</b>



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/3/2023

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

	31/3/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Văn phòng đại diện Cục Sở Hữu Trí Tuệ tại TP.HCM	37,230,000		38,050,000	
Công ty Cổ phần Tư vấn và Thẩm định giá Đông Nam	37,000,000	-	37,000,000	
HKD Nguyễn Thị Tuyết Vân	41,400,000	-	41,400,000	
Công ty TNHH Đầu tư XDNT Hoà Phát		-	108,556,200	
Công ty CP Nhà Nhà Vui		-	235,554,000	
Công ty CP du lịch quốc tế Ngôi Sao Vàng	200,000,000			
Công ty TNHH TM DV & DL L.Y.S	75,000,000			
Công ty CP XD TM DL Hồng Ngọc Hà	359,568,922			
Các khoản trả trước cho người bán khác	647,392,269	-	97,598,909	
	<b>1,397,591,191</b>	<b>-</b>	<b>558,159,109</b>	

**5 PHẢI THU KHÁC**

**a) Ngắn hạn**

	31/3/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Phải thu về cổ tức được chia				
Phải thu về lãi tiền gửi	20,463,933,148	-	15,407,859,178	
Phải thu người lao động	596,533		596,533	
Tạm ứng	25,000,000	-	320,400,000	
Ký cược, ký quỹ	306,719,209		110,495,480	
Phải thu tiền thuê đất bổ sung từ 2010 đến 16/5/2016 - Cty TNHH MTV DV DL Phú Thọ	2,728,877,249		2,728,877,249	
Phải thu Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn- TNHH MTV (*).	70,224,591,554		70,224,591,554	
Phải thu khác	125,000,000	-	125,000,000	
	<b>93,874,717,693</b>	<b>-</b>	<b>88,917,819,994</b>	

(\*):Thực hiện kiến nghị tại Báo cáo kiểm toán của KTNN KVXIII ngày 18/06/2020 : phải thu TCT lợi nhuận sau thuế giai đoạn 1/7/2014- 16/5/2016 = 75.271.406.874đ ; 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 31/3/2023

**5 PHẢI THU KHÁC(Tiếp theo)**

b) Dài hạn

	31/3/2023		01/01/2023	
	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	
	<b>19,911,452,999</b>	<b>(6,800,000,000)</b>	<b>19,911,452,999</b>	<b>(6,800,000,000)</b>

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

	31/3/2023	01/01/2023
* 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
	<b>18,193,452,999</b>	<b>18,193,452,999</b>

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

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

**6 TÀI SẢN THIẾU CHỜ XỬ LÝ**

	31/3/2023	01/01/2023
	VND	VND
Tài sản cố định	18,897,600	18,897,600
	<b>18,897,600</b>	<b>18,897,600</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/3/2023

**7 NỢ XẤU**

	31/3/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán</b>				
Văn phòng Luật sư An Thái	200,000,000	(200,000,000)	200,000,000	(200,000,000)
Ông Võ Trung Thiệp	240,000,000	(240,000,000)	240,000,000	(240,000,000)
Công ty TNHH Thương mại Chí Đạt	6,600,000,000	(6,600,000,000)	6,600,000,000	(6,600,000,000)
	<b>7,040,000,000</b>	<b>(7,040,000,000)</b>	<b>7,040,000,000</b>	<b>(7,040,000,000)</b>

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

**8 HÀNG TỒN KHO**

	31/3/2023	01/01/2023
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	1,793,605,262	2,183,230,616
Hàng hoá	619,002,463	901,233,162
	<b>2,412,607,725</b>	<b>3,084,463,778</b>

**9 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

a) Ngắn hạn

	31/3/2023	01/01/2023
	VND	VND
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	830,931,574	1,092,373,271
- Chi phí sửa chữa	714,306,929	1,151,943,597
- Chi phí trả trước ngắn hạn khác	24,926,151,214	448,943,240
	<b>26,471,389,717</b>	<b>2,693,260,108</b>

b) Dài hạn

	31/3/2023	01/01/2023
	VND	VND
- Công cụ dụng cụ	386,554,224	480,506,480
- Chi phí lợi thế kinh doanh (*)	12,166,802,886	16,729,353,972
- Sửa chữa lớn tài sản cố định	1,313,997,113	1,193,538,044
- 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	446,607,183	446,607,183
	<b>21,308,965,000</b>	<b>25,845,009,273</b>

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/3/2023

**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	2,881,534,915	27,524,748,727	30,406,283,642
- Khấu hao trong kỳ	42,270,021	-	42,270,021
Số dư cuối kỳ	<u>2,923,804,936</u>	<u>27,524,748,727</u>	<u>30,448,553,663</u>
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu kỳ	608,108,748	-	608,108,748
Tại ngày cuối kỳ	<u>565,838,727</u>	<u>-</u>	<u>565,838,727</u>

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

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

	31/3/2023	01/01/2023
	VND	VND
11.1 Quy hoạch kiến trúc cảnh quan các địa điểm kinh doanh :		
<i>Lập quy hoạch kiến trúc cảnh quan - CVĐS</i>	3,248,515,161	3,248,515,161
<i>Quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 - CVĐS</i>	1,377,727,273	1,377,727,273
<i>Lập quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 Khu du lịch ST RNM Vàm Sát</i>	1,710,181,825	1,710,181,825
<i>Lập quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 Khu du lịch ST RNM Vàm Sát</i>	160,606,063	160,606,063
11.2 Hoàn thiện hồ sơ sử dụng đất :	1,794,470,586	1,794,470,586
<i>Dịch vụ tư vấn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất - CVĐS</i>	1,038,750,455	1,038,750,455
<i>Lập thủ tục chuyển đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất - 79 và 83 Hoà Bình</i>		
	272,727,272	272,727,272
<i>Đo vẽ bản đồ 79 và 83 Hoà Bình</i>	5,163,636	5,163,636
<i>Lập thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất - KSPT</i>	301,465,587	301,465,587
<i>Lập thủ tục xin thuê đất Khu du lịch ST RNM Vàm Sát</i>	176,363,636	176,363,636
11.3 Công trình Băng Đàng CVĐS:	8,923,839,364	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	2,109,760,380	2,049,244,016
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
<i>Lập báo cáo nghiên cứu tiền khả thi</i>	299,090,909	299,090,909
<i>Lập quy hoạch mặt bằng phục vụ lập báo cáo nghiên cứu tiền khả thi</i>	427,272,727	427,272,727
<i>Lập bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500</i>	450,000,000	450,000,000
	<u>17,803,995,333</u>	<u>9,325,789,393</u>



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/3/2023

### 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
<b>Nguyên giá</b>						
Số dư đầu kỳ	334,652,127,910	198,475,462,451	30,760,978,246	5,085,320,201	5,859,881,679	574,833,770,487
Số tăng trong kỳ		1,540,280,229				1,540,280,229
Mua sắm trong kỳ		1,540,280,229				1,540,280,229
Tăng theo BCKT giá trị QT						
Nâng cấp						
Số giảm trong kỳ	2,172,978,955	6,003,435,369				8,176,414,322
Thanh lý, nhượng bán	2,097,559,947	6,003,435,369				8,100,995,316
Giảm khác	75,419,006					75,419,006
Số cuối kỳ	332,479,148,957	194,012,307,311	30,760,978,246	5,085,320,201	5,859,881,679	568,197,636,394
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Số dư đầu kỳ	277,356,736,874	166,928,089,806	28,461,722,616	3,207,608,338	5,409,366,282	481,363,523,916
Khấu hao trong kỳ	4,471,740,560	2,117,833,483	126,103,056	183,777,129	165,232,351	7,064,686,579
Thanh lý, nhượng bán						
Giảm khác		7,969,409,623				7,969,409,623
Số cuối kỳ	281,828,477,434	161,076,513,666	28,587,825,672	3,391,385,467	5,574,598,633	480,458,800,872
<b>Giá trị còn lại</b>						
Số dư đầu kỳ	57,295,391,036	31,547,372,645	2,299,255,630	1,877,711,863	450,515,397	93,470,246,571
Số cuối kỳ	50,650,671,523	32,935,793,645	2,173,152,574	1,693,934,734	285,283,046	87,738,835,522

Trong đó:

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 306,308,938,838 VND

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/3/2023

b) Dài hạn	31/3/2023	01/01/2023
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	2,971,000,000	2,974,000,000
	<u>2,971,000,000</u>	<u>2,974,000,000</u>

20 VAY TÀI CHÍNH NGẮN HẠN	31/3/2023	01/01/2023
	VND	VND
- Vay ngắn hạn	5,000,000,000	79,500,000,000
	<u>5,000,000,000</u>	<u>79,500,000,000</u>

Công ty vay ngắn hạn 79.500.000.000 đồng để thực hiện nghĩa vụ đóng tiền thuê đất năm 2022, đã trả tiền vay 74.500.000.000 đồng, đến 31/3/2022 số tiền còn vay là 5.000.000.000 đồng

**21 VỐN CHỦ SỞ HỮU**

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

	01/01/2023	Tăng/Giảm	31/3/2023
	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*	-313,540,032,921	-9,658,855,588	-323,198,888,509
<i>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến cuối kỳ trước</i>	-271,945,281,768	-41,594,751,153	-313,540,032,921
<i>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này</i>	-41,594,751,153	31,935,895,565	-9,658,855,588
	<u>942,986,891,359</u>	<u>-9,658,855,588</u>	<u>933,328,035,771</u>

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Tỷ lệ	31/3/2023	Tỷ lệ	01/01/2023
	(%)	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
	<u>100.00</u>	<u>1,186,840,000,000</u>	<u>100.00</u>	<u>1,186,840,000,000</u>

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

	31/3/2023	01/01/2023
	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>

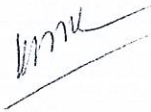
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/3/2023

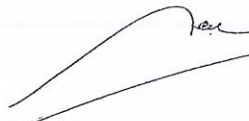
**32 THÔNG TIN CÁC BÊN LIÊN QUAN (Tiếp theo)**

\* Phải thu khác khách hàng ngắn hạn

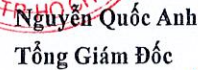
	Mối liên hệ	31/3/2023
		VND
Tổng Công ty du lịch Sài Gòn TNHH-MTV (theo báo cáo kiểm toán NN KV XIII ngày 18/6/2020)	Cổ đông lớn	70,224,591,554
Công ty Cổ phần SAM HOLDINGS	Cổ đông lớn	17,794,000
Công ty Cổ phần Dây và Cáp Sacom	Công ty con của Cty Sam Holdings	31,416,000
Công ty Cổ phần Công viên nước Đầm Sen	Công ty liên kết	46,660,000
- Phải thu khác khách hàng ngắn hạn		46,660,000
- Phải thu cổ tức		



Trần Thị Thu Hương  
Người lập biểu

  
Huỳnh Ngọc Cách  
Kế Toán trưởng



  
Nguyễn Quốc Anh  
Tổng Giám Đốc

TP.HCM, ngày 10 tháng 4 năm 2023