

**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 3 NĂM 2023**

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

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2023

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>A-Tài sản ngắn hạn (100=110+120+130+140+150)</b>	<b>100</b>		<b>660 570 738 191</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>34 548 218 743</b>	<b>4 901 970 573</b>
1. Tiền	111		2 548 218 743	4 901 970 573
2. Các khoản tương đương tiền	112		32 000 000 000	
<b>II- Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>V.2</b>	<b>453 700 000 000</b>	<b>516 200 000 000</b>
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		453 700 000 000	516 200 000 000
- Tiền gửi có kỳ hạn			453 700 000 000	516 200 000 000
<b>III- Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>122 198 665 523</b>	<b>103 606 923 167</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	16 377 938 720	15 643 854 464
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	1 513 898 382	558 159 109
6. Các khoản phải thu ngắn hạn khác	136	V.5	105 819 738 821	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>2 019 681 236</b>	<b>3 084 463 778</b>
1. Hàng tồn kho	141		2 019 681 236	3 084 463 778
<b>V- Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>48 104 172 689</b>	<b>25 071 593 503</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.9a	25 725 839 294	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>421 899 531 858</b>	<b>428 213 120 551</b>
<b>I- Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>13 148 452 999</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		19 948 452 999	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>101 095 087 775</b>	<b>94 078 355 319</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	100 613 789 090	93 470 246 571
- Nguyên giá	222		591 720 023 250	574 833 770 487
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(491 106 234 160)	(481 363 523 916)
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.11	481 298 685	608 108 748
- Nguyên giá	228		31 014 392 390	31 014 392 390
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(30 533 093 705)	(30 406 283 642)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>8 880 155 969</b>	<b>9 325 789 393</b>
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.12	8 880 155 969	9 325 789 393
<b>V- Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>285 852 513 567</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)
<b>VI- Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>12 923 321 548</b>	<b>25 845 009 273</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.9b	12 923 321 548	25 845 009 273
<b>Tổng cộng tài sản (270=100+200)</b>	<b>270</b>		<b>1082 470 270 049</b>	<b>1081 078 071 572</b>

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>A-Nợ phải trả (300=310+330)</b>	<b>300</b>		<b>121 327 540 309</b>	<b>138 091 180 213</b>
<b>I- Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>118 359 540 309</b>	<b>135 117 180 213</b>
1. Phải trả cho người bán	311	V.13	7 144 248 058	10 612 077 214
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14	71 393 036 392	768 097 700
4. Phải trả người lao động	314		2 839 013 000	6 047 330 500
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		4 860 000 018	5 211 264 798
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.16	388 218 812	640 033 266
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.15	31 719 376 041	32 275 028 747
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320			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>2 968 000 000</b>	<b>2 974 000 000</b>
7. Phải trả dài hạn khác	337		2 968 000 000	2 974 000 000
<b>B-Vốn chủ sở hữu (400=410+430)</b>	<b>400</b>		<b>961 142 729 740</b>	<b>942 986 891 359</b>
<b>I- Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.17</b>	<b>961 142 729 740</b>	<b>942 986 891 359</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		1186 840 000 000	1186 840 000 000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411		1186 840 000 000	1186 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		(295 384 194 540)	(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		18 155 838 381	(41 594 751 153)
<b>Tổng cộng nguồn vốn (440=300+400)</b>	<b>440</b>		<b>1082 470 270 049</b>	<b>1081 078 071 572</b>

Người lập biểu



Trần Thị Thu Hương

Kế toán trưởng



Huỳnh Ngọc Cách

Ngày 18 Tháng 10 Năm 2023

Tổng giám đốc



Hoàng Văn Bá

## DN- BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH - QUÝ 3/2023

(Loại trừ doanh thu và chi phí nội bộ)

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý này Năm nay	Quý này Năm trước	Số Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm nay)	Số Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm trước)
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	V.18	60 440 716 708	69 825 241 391	175 524 875 821	182 200 686 297
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	03					
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-03)	10		60 440 716 708	69 825 241 391	175 524 875 821	182 200 686 297
4. Giá vốn hàng bán	11	V.19	66 371 799 186	68 366 877 237	171 963 683 819	197 305 733 492
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		(5 931 082 478)	1 458 364 154	3 561 192 002	(15 105 047 195)
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	V.20	12 949 246 583	8 811 647 036	44 147 365 897	24 439 838 489
7. Chi phí tài chính	22	V.21			975 484 930	
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23				975 484 930	
8. Chi phí bán hàng	25	V.22	1 890 983 190	1 879 367 506	5 763 870 316	4 783 042 065
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	V.23	7 744 843 773	8 319 501 026	23 688 271 190	24 139 016 965
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh [30=20+(21-22)-(24+25)]	30		(2 617 662 858)	71 142 658	17 280 931 463	(19 587 267 736)
11. Thu nhập khác	31	V.24	26 887 807	123 874 941	1 136 356 561	151 124 102
12. Chi phí khác	32	V.25	41 756 679	78 972	261 449 643	1 378 428
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		( 14 868 872)	123 795 969	874 906 918	149 745 674
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		(2 632 531 730)	194 938 627	18 155 838 381	(19 437 522 062)
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		(2 632 531 730)	194 938 627	18 155 838 381	(19 437 522 062)
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70	V.28				

Người lập biểu

Trần Thị Thu Hương

Kế toán trưởng

Huỳnh Ngọc Cách

Ngày 30 tháng 10 Năm 2023

Tổng giám đốc



Hoàng Văn Bá

Mẫu số B03-DN

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

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

Chỉ tiêu	Ma chỉ tiêu	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này(Năm nay)	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này(Năm trước)
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		190 234 511 583	191 812 787 248
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(93 600 910 944)	(74 756 596 881)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(39 654 178 194)	(35 182 608 057)
4. Tiền lãi vay đã trả	04		(1 144 931 506)	
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05			
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		25 085 299 487	40 097 731 103
7. Tiền chi khác cho HĐKD	07		(30 617 141 719)	(34 851 005 728)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>50 302 648 707</b>	<b>87 120 307 685</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		(16 037 692 467)	(1 270 510 788)
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		(144 000 000 000)	(357 165 442 740)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị	24		206 500 000 000	270 550 000 000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		12 381 291 930	604 983 222
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>58 843 599 463</b>	<b>(87 280 970 306)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(79 500 000 000)	
<b>Lưu chuyển thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(79 500 000 000)</b>	
<b>Lưu chuyển thuần trong kỳ (50= 20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>29 646 248 170</b>	<b>( 160 662 621)</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>34 548 218 743</b>	<b>1 947 359 849</b>

Ngày 18 Tháng 10 Năm 2023

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc



Trần Thị Thu Hương

Huỳnh Ngọc Cách

Hoàng Văn Bá

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/9/2023

**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.

Ngày 10/10/2023, Công ty thay đổi Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh lần thứ 13.

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; trong đó 118.684.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

**2 Lĩnh vực kinh doanh**

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

**3 Ngành nghề kinh doanh**

Hoạt động kinh doanh của Công ty là:

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

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

**5 Cấu trúc doanh nghiệp**

Công ty có các điểm kinh doanh sau:

	<u>Địa chỉ</u>	<u>Hoạt động kinh doanh</u>
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 30/9/2023

### 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

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/9/2023

### 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 30/9/2023

### 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 khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay. Trường hợp vay, nợ bằng ngoại tệ thì thực hiện theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

### 9 Chi phí đi vay

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

### 10 Doanh thu chưa thực hiện

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

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

### 11 Vốn chủ sở hữu

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

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

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 30/9/2023

### 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 30/9/2023

**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**

	30/9/2023	01/01/2023
	VND	VND
Tiền mặt	1,082,937,000	2,858,379,000
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	1,439,563,743	2,026,671,573
Tiền đang chuyển	25,718,000	16,920,000
Các khoản tương đương tiền	32,000,000,000	
	<b>34,548,218,743</b>	<b>4,901,970,573</b>

**2 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

**a Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	30/9/2023	01/01/2023
	VND	VND
- Ngắn hạn	453,700,000,000	516,200,000,000
- Dài hạn		
	<b>453,700,000,000</b>	<b>516,200,000,000</b>

	30/9/2023		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>	<b>253,277,125,000</b>		<b>253,277,125,000</b>	
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>	<b>33,605,592,683</b>	<b>(1,030,204,116)</b>	<b>33,605,592,683</b>	<b>(1,030,204,116)</b>
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 30/9/2023

**2 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH(Tiếp theo)**

**d Đầu tư vào Công ty liên kết**

Thông tin chi tiết về các công ty liên doanh, liên kết của Công ty vào ngày 30/9/2023 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
<b>Đầu tư vào đơn vị khác</b>				
Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Sài Gòn Đà Lạt	Thành phố Đà Lạt	13,67%	13,67%	Dịch vụ nhà hàng, khách sạn
Công ty Cổ phần Du lịch Sài Gòn Đông Hà	Tỉnh Quảng Trị	3,23%	3,23%	Dịch vụ nhà hàng, khách sạn

**3 PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG**

**a) Ngắn hạn**

	30/9/2023		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	1,275,897,700		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	2,659,160,280		2,096,289,924	
	<b>16,377,938,720</b>	<b>(1,531,808,000)</b>	<b>15,643,854,464</b>	<b>(1,531,808,000)</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/9/2023

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

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

b) Dài hạn	30/9/2023		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)
	<u>240,000,000</u>	<u>(240,000,000)</u>	<u>240,000,000</u>	<u>(240,000,000)</u>

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

	30/9/2023		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	
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 TNHH Tư vấn ĐTXD Nam Long	135,877,000			
Công ty TNHH Xây dựng TMDVMT Anh Khoa	145,454,545			
Công ty TNHH MTV UDCN và DVTT Âu Lạc	170,990,000			
Công ty CP hàng không Vietjet	191,659,448			
Công ty TNHH XDTMMT Dương Long	248,900,000			
Các khoản trả trước cho người bán khác	542,387,389	-	97,598,909	
	<u>1,513,898,382</u>	<u>-</u>	<u>558,159,109</u>	

**5 PHẢI THU KHÁC**

a) Ngắn hạn

	30/9/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Phải thu về lãi tiền gửi	32,129,659,173	-	15,407,859,178	
Phải thu người lao động	596,533		596,533	
Tạm ứng	377,070,000	-	320,400,000	
Ký cược, ký quỹ	233,944,312		110,495,480	
Phải thu tiền thuê đất bổ sung từ 2010 đến 16/5/2016 - Cty TNHH MTV DVDL Phú Thọ	2,728,877,249		2,728,877,249	
Phải thu Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn- TNHH MTV (*)	70,224,591,554		70,224,591,554	
Phải thu khác	125,000,000	-	125,000,000	
	<u>105,819,738,821</u>	<u>-</u>	<u>88,917,819,994</u>	

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/9/2023

**5 PHẢI THU KHÁC(Tiếp theo)**

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

**b) Dài hạn**

	30/9/2023		01/01/2023	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng 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	
Thẩm định giá tài sản Bowling	37,000,000			
	<b>19,948,452,999</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:

	30/9/2023	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	77,909,091	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>18,230,452,999</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 THIỂU CHỜ XỬ LÝ**

	30/9/2023	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 30/9/2023

**7 NỢ XẤU**

	30/9/2023		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**

	30/9/2023	01/01/2023
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	1,404,742,635	2,183,230,616
Hàng hoá	614,938,601	901,233,162
	<b>2,019,681,236</b>	<b>3,084,463,778</b>

**9 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

a) Ngắn hạn

	30/9/2023	01/01/2023
	VND	VND
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	804,062,961	1,092,373,271
- Chi phí sửa chữa	795,043,414	1,151,943,597
- Chi phí trả trước ngắn hạn khác	24,126,732,919	448,943,240
	<b>25,725,839,294</b>	<b>2,693,260,108</b>

b) Dài hạn

	30/9/2023	01/01/2023
	VND	VND
- Công cụ dụng cụ	284,923,809	480,506,480
- Chi phí lợi thế kinh doanh (*)	3,041,700,714	16,729,353,972
- Sửa chữa lớn tài sản cố định	2,155,086,248	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>12,923,321,548</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 30/9/2023

**10 TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	Phần mềm máy tính	Chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng	Cộng
<b>Nguyên giá</b>			
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>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Số dư đầu kỳ	2,881,534,915	27,524,748,727	30,406,283,642
- Khấu hao trong kỳ	126,810,063	-	126,810,063
Số dư cuối kỳ	<u>3,008,344,978</u>	<u>27,524,748,727</u>	<u>30,533,093,705</u>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày đầu kỳ	608,108,748	-	608,108,748
Tại ngày cuối kỳ	<u>481,298,685</u>	<u>-</u>	<u>481,298,685</u>

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

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

	30/9/2023	01/01/2023
	VND	VND
11.1 Quy hoạch kiến trúc cảnh quan các địa điểm kinh doanh :	3,248,515,161	3,248,515,161
<i>Lập quy hoạch kiến trúc cảnh quan - CVĐS</i>	1,377,727,273	1,377,727,273
<i>Quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 - CVĐS</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 Đăng CVĐS:		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>8,880,155,969</u>	<u>9,325,789,393</u>



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/9/2023

### 12. TÀI SẢN CỐ 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	25,245,989,726	2,450,273,229				27,696,262,955
Mua sắm trong kỳ	25,238,898,817	2,300,560,229				27,539,459,046
Tăng theo BCKT giá trị QT		149,713,000				149,713,000
Năng cấp	7,090,909					7,090,909
Số giảm trong kỳ	-2,304,360,209	-6,603,032,642			-1,902,617,341	-10,810,010,192
Thanh lý, nhượng bán	-2,219,081,547	-6,603,032,642			-1,760,000,000	-10,582,114,189
Giảm khác	-85,278,662				-142,617,341	-227,896,003
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>357,593,757,427</b>	<b>194,322,703,038</b>	<b>30,760,978,246</b>	<b>5,085,320,201</b>	<b>3,957,264,338</b>	<b>591,720,023,250</b>
<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	12,723,735,257	6,214,107,440	378,276,968	551,331,387	340,649,500	20,208,100,552
Thanh lý, nhượng bán	-2,210,674,916	-6,391,857,589			-1,760,000,000	-10,362,532,505
Giảm khác					-102,857,803	-102,857,803
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>287,869,797,215</b>	<b>166,750,339,657</b>	<b>28,839,999,584</b>	<b>3,758,939,725</b>	<b>3,887,157,979</b>	<b>491,106,234,160</b>
<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	69,723,960,212	27,572,363,381	1,920,978,662	1,326,380,476	70,106,359	100,613,789,090

Trong đó:

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 333,929,091,009 VND

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/9/2023

**13 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	30/9/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Công ty TNHH MTV Hoà chất 21	582,529,336	582,529,336		
CN Tổng Cty điện lực TP.HCM TNHH-Cty điện lực Phú Thọ	589,347,640	589,347,640	324,548,223	324,548,223
Trần Thanh Phong	96,889,000	96,889,000	466,144,000	466,144,000
Công ty TNHH Phân phối Đoàn Quý Quyên	50,956,380	50,956,380	324,996,150	324,996,150
Công ty CP TMXDBVMT Một Một Hai Hai	217,370,035	217,370,035	421,731,472	421,731,472
Công ty TNHH Tư vấn XD Trường An	41,480,454	41,480,454	593,385,840	593,385,840
Các khoản phải trả người bán khác	5,565,675,213	5,565,675,213	8,481,271,529	8,481,271,529
	<b>7,144,248,058</b>	<b>7,144,248,058</b>	<b>10,612,077,214</b>	<b>10,612,077,214</b>

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

	Số phải nộp đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số phải nộp cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng	494,028,360	8,087,859,472	3,437,476,210	5,144,411,622
Thuế Tiêu thụ đặc biệt	181,971,869	641,905,352	740,160,468	83,716,753
Thuế Thu nhập doanh nghiệp*	-22,378,333,395			-22,378,333,395
Thuế Thu nhập cá nhân	47,414,391	290,594,816	307,382,239	30,626,968
Thuế Tài nguyên	44,683,080	21,066,500	64,189,420	1,560,160
Tiền thuê đất		66,713,355,335	1,728,445,886	64,984,909,449
Thuế sử dụng đất phi nông nghiệp		1,147,811,440		1,147,811,440
Phí, lệ phí và các loại thuế khác		334,863,066	334,863,066	
	<b>-21,610,235,695</b>	<b>77,237,455,981</b>	<b>6,612,517,289</b>	<b>49,014,702,997</b>

(\*)Thực hiện kiến nghị tại Báo cáo kiểm toán của KTNN KVXIII ngày 18/06/2020 : do doanh thu và chi phí thay đổi giai đoạn 1/7/2014-16/5/2016 gồm tiền thuê đất truy thu là 105.254.993.118đ, làm cho chi phí thuế TNDN giảm 22.378.333.395đ.

**15 CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGƯỜI LAO ĐỘNG**

	30/9/2023	01/01/2023
	VND	VND
Tiền lương CBNV, CTV	2,813,393,000	6,031,780,500
Tiền ăn giữa ca CBNV	25,620,000	15,550,000
	<b>2,839,013,000</b>	<b>6,047,330,500</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/9/2023

**16 CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	30/9/2023	01/01/2023
	VND	VND
Chi phí lãi vay		169,446,576
Chi phí thuê nhà, đất	4,860,000,018	5,041,818,222
	<u>4,860,000,018</u>	<u>5,211,264,798</u>

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

	30/9/2023	01/01/2023
	VND	VND
- Doanh thu nhận trước	388,218,812	640,033,266
	<u>388,218,812</u>	<u>640,033,266</u>

**18 PHẢI TRẢ KHÁC**

a) Ngắn hạn

	30/9/2023	01/01/2023
	VND	VND
- Kinh phí công đoàn	142,406,000	143,482,000
- Phải trả tiền đặt cọc	627,198,390	1,837,311,860
- Doanh thu phải trả cho bên hợp tác kinh doanh	1,133,220,003	493,281,039
- Phải trả liên quan đến hoạt động góp vốn liên doanh với Công ty TNHH Thương mại Chí Đạt <sup>(*)</sup>	29,118,387,913	29,118,387,913
- Quỹ Tiền lương, thù lao HĐQT - BKS	362,299,000	246,400,000
- Cổ tức phải trả từ năm 2017-2019	190,592,610	190,592,610
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	145,272,125	245,573,325
	<u>31,719,376,041</u>	<u>32,275,028,747</u>

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

	30/9/2023	01/01/2023
	VND	VND
- Doanh thu cho thuê mặt bằng	27,809,090,884	27,809,090,884
- Kết quả kinh doanh trung tâm Bowling Đầm Sen	1,170,965,429	1,170,965,429
- Lãi vay phải trả	100,000,000	100,000,000
- Thu theo bản án số 27/2020/KDTM-PT 25-6/2020.	38,331,600	38,331,600
	<u>29,118,387,913</u>	<u>29,118,387,913</u>

Các khoản phải trả này phát sinh trong giai đoạn từ năm 1999 đến năm 2007 của Trung tâm Thương mại Bowling Đầm Sen được thành lập theo Hợp đồng góp vốn liên doanh với Công ty TNHH Thương mại Chí Đạt nhưng hiện nay đã ngưng hoạt động.  
Thi hành bản án số 27/2020/KDTM-PT ngày 25/06/2020.

	30/9/2023	01/01/2023
b) Dài hạn		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	2,968,000,000	2,974,000,000
	<u>2,968,000,000</u>	<u>2,974,000,000</u>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/9/2023

19 VAY TÀI CHÍNH NGẮN HẠN	30/9/2023	01/01/2023
	VND	VND
- Vay ngắn hạn		79,500,000,000
		<b>79,500,000,000</b>

Công ty vay ngắn hạn 79.500.000.000 đồng để thực hiện nghĩa vụ đóng tiền thuê đất năm 2022, đến 30/4/2023 đã trả hết khoản vay trên.

**20 VỐN CHỦ SỞ HỮU**

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

	01/01/2023	Tăng/Giảm	30/9/2023
	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	18,155,838,381	-295,384,194,540
<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	59,750,589,534	18,155,838,381
	<b>942,986,891,359</b>	<b>18,155,838,381</b>	<b>961,142,729,740</b>

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Tỷ lệ	30/9/2023	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
	<b>100.00</b>	<b>1,186,840,000,000</b>	<b>100.00</b>	<b>1,186,840,000,000</b>

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

	30/9/2023	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	<b>1,186,840,000,000</b>	<b>1,186,840,000,000</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/9/2023

**20 VỐN CHỦ SỞ HỮU (Tiếp theo)**

**d) Cổ phiếu**

	<u>30/9/2023</u>	<u>01/01/2023</u>
	VND	VND
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	118,684,000	118,684,000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	118,684,000	118,684,000
- Cổ phiếu phổ thông	118,684,000	118,684,000
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	118,684,000	118,684,000
- Cổ phiếu phổ thông	118,684,000	118,684,000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND		

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

	<u>Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/9/2023</u>	<u>Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/9/2022</u>
	VND	VND
Doanh thu bán hàng	696,598,709	643,995,979
Doanh thu cung cấp dịch vụ	174,828,277,112	181,556,690,318
	<u>175,524,875,821</u>	<u>182,200,686,297</u>

**22 GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	<u>Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/9/2023</u>	<u>Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/9/2022</u>
	VND	VND
Giá vốn của hàng bán	288,820,859	342,300,602
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	171,674,862,960	196,963,432,890
	<u>171,963,683,819</u>	<u>197,305,733,492</u>

**23 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	<u>Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/9/2023</u>	<u>Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/9/2022</u>
	VND	VND
Cổ tức, lợi nhuận được chia	11,846,670,000	
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	32,300,695,897	24,439,838,489
	<u>44,147,365,897</u>	<u>24,439,838,489</u>

**24 CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	<u>Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/9/2023</u>	<u>Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/9/2022</u>
		VND
Lãi tiền vay	975,484,930	
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn		
	<u>975,484,930</u>	

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/9/2023

**25 CHI PHÍ BÁN HÀNG**

	Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/9/2023	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/9/2022
	VND	VND
Chi phí nhân công	1,442,117,151	1,358,801,034
Chi phí quảng cáo	3,701,925,057	2,944,954,607
Chi phí mua ngoài khác	619,828,108	479,286,424
	<b>5,763,870,316</b>	<b>4,783,042,065</b>

**26 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/9/2023	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/9/2022
	VND	VND
Chi phí nhân công	5,909,832,960	5,971,557,000
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	88,881,789	90,438,143
Chi phí khấu hao tài sản cố định	48,285,270	66,707,276
Chi phí dịch vụ mua ngoài(Điện, Nước, Điện thoại, ...)	277,395,651	277,057,995
Chi phí lương và thù lao của Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát	1,260,000,000	1,237,114,000
Chi phí lợi thế kinh doanh	13,687,653,258	13,687,653,258
Chi phí thuê nhà	818,181,796	818,181,819
Chi phí khác bằng tiền	1,598,040,466	1,990,307,474
	<b>23,688,271,190</b>	<b>24,139,016,965</b>

**27 THU NHẬP KHÁC**

	Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/9/2023	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/9/2022
	VND	VND
Thanh lý vật tư, CCDC, TSCĐ	642,023,569	82,927,401
Thu nhập khác	494,332,992	68,196,701
	<b>1,136,356,561</b>	<b>151,124,102</b>

**28 CHI PHÍ KHÁC**

	Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/9/2023	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/9/2022
	VND	VND
Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	259,341,222	
Chi phí khác	2,108,421	1,378,428
	<b>261,449,643</b>	<b>1,378,428</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/9/2023

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

	Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/9/2023	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/9/2022
	VND	VND
(Lỗ)/lợi nhuận kế toán trước thuế	18,155,838,381	-19,437,522,062
Các khoản chi phí điều chỉnh tăng	1,471,172,994	1,252,965,242
Thu nhập không chịu thuế	-11,846,670,000	
Chuyển lỗ các năm trước	-7,780,341,375	
Thu nhập tính thuế TNDN		-18,184,556,820
Thuế suất	20%	20%
<b>Thuế TNDN phải nộp trong kỳ</b>		

**30 LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

	Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/9/2023	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/9/2022
	VND	VND
Lợi nhuận sau thuế	18,155,838,381	-19,437,522,062
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	18,155,838,381	-19,437,522,062
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	118,684,000	118,684,000
	<b>153</b>	<b>-164</b>

**31 THÔNG TIN CÁC BÊN LIÊN QUAN**

\* Giao dịch phát sinh trong kỳ:

	Mối liên hệ	Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/9/2023
		VND
<b>Công ty Cổ phần Công viên nước Đầm Sen</b>	<b>Công ty liên kết</b>	
- Cổ tức được chia		10,131,085,000
- Doanh thu cung cấp dịch vụ		518,049,678
- Chi phí sử dụng dịch vụ		477,477,559
<b>Công ty Cổ phần Sài Gòn Đà Lạt</b>	<b>Đầu tư vào đơn vị khác</b>	
- Cổ tức được chia		1,715,585,000
<b>Tổng Công ty du lịch Sài Gòn TNHH-MTV</b>	<b>Cổ đông lớn</b>	
- Doanh thu cung cấp dịch vụ		711,822,430
- Chi phí sử dụng dịch vụ		361,740,715
<b>Công ty Cổ phần SAM HOLDINGS</b>	<b>Cổ đông lớn</b>	
- Doanh thu cung cấp dịch vụ		205,582,712
<b>Công ty Cổ phần Dây và Cáp Sacom</b>	<b>Công ty con của Cty Sam Holdings</b>	
- Doanh thu cung cấp dịch vụ		293,086,762
<b>Công ty Cổ phần Địa ốc Sacom</b>	<b>Công ty con của Cty Sam Holdings</b>	
- Doanh thu cung cấp dịch vụ		285,996,364

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/9/2023

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

\* Phải thu khác khách hàng ngắn hạn

	Mối liên hệ	30/9/2023
		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
Tổng Công ty du lịch Sài Gòn TNHH-MTV		160,000,000
Làng du lịch Bình Quới		3,300,000
Công ty TNHH MTV DVLH Saigontourist		6,265,000
Công ty Cổ phần SAM HOLDINGS	Cổ đông lớn	77,181,000
Công ty Cổ phần Dây và Cáp Sacom	Công ty con của Cty Sam Holdings	40,251,000
Công ty Cổ phần Địa ốc Sacom	Công ty con của Cty Sam Holdings	139,470,800
Công ty Cổ phần Công viên nước Đầm Sen	Công ty liên kết	52,800,000
- Phải thu khác khách hàng ngắn hạn		52,800,000
- Phải thu cổ tức		

Trần Thị Thu Hương  
Người lập biểu

Huỳnh Ngọc Cách  
Kế Toán trưởng



Hoàng Văn Bá  
Tổng Giám Đốc

TP.HCM, ngày 18 tháng 10 năm 2023