

ỦY BAN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH  
CTY TNHH MTV THẢO CẨM VIÊN SÀI GÒN  
\*\*\*\*\*

# BÁO CÁO TÀI CHÍNH

## NĂM 2023

(Điều chỉnh theo Báo cáo Kiểm toán)

TP.HCM-2023

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Từ ngày : 01/01/2023 đến ngày : 31/12/2023

Đơn vị tính: VNĐ

| CHỈ TIÊU                                            | Mã số      | Thuyết minh  | Số cuối năm            | Số đầu năm             |
|-----------------------------------------------------|------------|--------------|------------------------|------------------------|
| 1                                                   | 2          | 3            | 4                      | 5                      |
| <b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                          | <b>100</b> |              | <b>74.921.302.842</b>  | <b>75.427.077.486</b>  |
| <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>        | <b>110</b> |              | <b>63.154.243.991</b>  | <b>65.160.935.405</b>  |
| 1. Tiền                                             | 111        | VI.01        | 63.154.243.991         | 65.160.935.405         |
| 2. Các khoản tương đương tiền                       | 112        |              |                        | -                      |
| <b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>                | <b>120</b> |              |                        | -                      |
| 1. Chứng khoán kinh doanh                           | 121        |              |                        | -                      |
| 2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)     | 122        |              |                        | -                      |
| 3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn                  | 123        |              |                        | -                      |
| <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>             | <b>130</b> |              | <b>9.955.512.777</b>   | <b>7.499.084.989</b>   |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng                 | 131        | VI.03.a      | 505.276.404            | 352.085.218            |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn                 | 132        |              | 8.183.141.112          | 5.940.156.144          |
| 3. Phải thu nội bộ ngắn hạn                         | 133        |              |                        | -                      |
| 4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng | 134        |              |                        | -                      |
| 5. Phải thu về cho vay ngắn hạn                     | 135        |              |                        | -                      |
| 6. Phải thu ngắn hạn khác                           | 136        | VI.04.a      | 1.267.095.262          | 1.206.843.627          |
| 7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)           | 137        |              |                        | -                      |
| 8. Tài sản thiếu chờ xử lý                          | 139        | VI.05        |                        | -                      |
| <b>IV. Hàng tồn kho</b>                             | <b>140</b> | <b>VI.07</b> | <b>1.811.546.073</b>   | <b>2.527.604.401</b>   |
| 1. Hàng tồn kho                                     | 141        |              | 1.811.546.073          | 2.527.604.401          |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)               | 149        |              |                        | -                      |
| <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>                     | <b>150</b> |              |                        | <b>239.452.691</b>     |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                       | 151        | VI.13.a      |                        | -                      |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ                          | 152        |              |                        | -                      |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước         | 153        | VI.17.b      |                        | 239.452.691            |
| 4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ       | 154        |              |                        | -                      |
| 5. Tài sản ngắn hạn khác                            | 155        | VI.17.a      |                        | -                      |
| <b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                           | <b>200</b> |              | <b>727.974.991.158</b> | <b>710.520.794.463</b> |
| <b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>                | <b>210</b> |              |                        | -                      |
| 1. Phải thu dài hạn của khách hàng                  | 211        | VI.03.b      |                        | -                      |
| 2. Trả trước cho người bán dài hạn                  | 212        |              |                        | -                      |
| 3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc               | 213        |              |                        | -                      |
| 4. Phải thu nội bộ dài hạn                          | 214        |              |                        | -                      |
| 5. Phải thu về cho vay dài hạn                      | 215        |              |                        | -                      |
| 6. Phải thu dài hạn khác                            | 216        | VI.04.b      |                        | -                      |
| 7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)            | 219        |              |                        | -                      |
| <b>II. Tài sản cố định</b>                          | <b>220</b> |              | <b>38.472.018.309</b>  | <b>40.604.827.172</b>  |
| 1. Tài sản cố định hữu hình                         | 221        | VI.09        | 38.472.018.309         | 40.604.827.172         |
| - Nguyên giá                                        | 222        |              | 135.274.989.928        | 133.432.446.956        |



|                                                     |            |              |                        |                        |
|-----------------------------------------------------|------------|--------------|------------------------|------------------------|
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*)                        | 223        |              | -96.802.971.619        | - 92.827.619.784       |
| <b>2. Tài sản cố định thuê tài chính</b>            | <b>224</b> | <b>VI.11</b> |                        | -                      |
| - Nguyên giá                                        | 225        |              |                        | -                      |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*)                        | 226        |              |                        | -                      |
| <b>3. Tài sản cố định vô hình</b>                   | <b>227</b> | <b>VI.10</b> |                        | -                      |
| - Nguyên giá                                        | 228        |              |                        | -                      |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*)                        | 229        |              |                        | -                      |
| <b>III. Bất động sản đầu tư</b>                     | <b>230</b> | <b>VI.12</b> |                        | -                      |
| - Nguyên giá                                        | 231        |              |                        | -                      |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*)                        | 232        |              |                        | -                      |
| <b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>                  | <b>240</b> | <b>VI.08</b> | <b>687.599.192.432</b> | <b>669.114.311.057</b> |
| 1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn     | 241        | VI.08.a      |                        | -                      |
| 2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang                  | 242        | VI.08.b      | 687.599.192.432        | 669.114.311.057        |
| <b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>                  | <b>250</b> |              |                        | -                      |
| 1. Đầu tư vào công ty con                           | 251        |              |                        | -                      |
| 2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết          | 252        |              |                        | -                      |
| 3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                   | 253        |              |                        | -                      |
| 4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)            | 254        |              |                        | -                      |
| 5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn                  | 255        |              |                        | -                      |
| <b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>                     | <b>260</b> |              | <b>1.903.780.417</b>   | <b>801.656.235</b>     |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn                        | 261        | VI.13.b      | 1.903.780.417          | 801.656.235            |
| 2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại                   | 262        | VI.24.a      |                        | -                      |
| 3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn      | 263        |              |                        | -                      |
| 4. Tài sản dài hạn khác                             | 268        | VI.14.b      |                        | -                      |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>          | <b>270</b> |              | <b>802.896.294.000</b> | <b>785.947.871.949</b> |
| <b>NGUỒN VỐN</b>                                    |            |              |                        |                        |
| <b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>                              | <b>300</b> |              | <b>21.464.885.568</b>  | <b>36.104.134.361</b>  |
| <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                               | <b>310</b> |              | <b>21.061.609.862</b>  | <b>36.014.907.155</b>  |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn                      | 311        | VI.16.a      | 2.420.864.041          | 6.701.782.954          |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn                | 312        |              | 1.214.601.512          | 1.036.597.012          |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước              | 313        | VI.17.a      | 1.663.402.159          | 11.998.653.251         |
| 4. Phải trả người lao động                          | 314        |              | 15.018.595.997         | 15.810.709.156         |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn                        | 315        | VI.18.a      |                        | -                      |
| 6. Phải trả nội bộ ngắn hạn                         | 316        |              |                        | -                      |
| 7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng | 317        |              |                        | -                      |
| 8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn                | 318        | VI.20.a      |                        | -                      |
| 9. Phải trả ngắn hạn khác                           | 319        | VI.19.a      | 744.146.153            | 467.164.782            |
| 10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn               | 320        |              |                        | -                      |
| 11. Dự phòng phải trả ngắn hạn                      | 321        | VI.21.a      |                        | -                      |
| 12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi                       | 322        |              |                        | -                      |
| 13. Quỹ bình ổn giá                                 | 323        |              |                        | -                      |
| 14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ      | 324        |              |                        | -                      |
| <b>II. Nợ dài hạn</b>                               | <b>330</b> |              | <b>403.275.706</b>     | <b>89.227.206</b>      |
| 1. Phải trả dài hạn người bán                       | 331        |              |                        | -                      |
| 2. Người mua trả tiền trước dài hạn                 | 332        |              |                        | -                      |
| 3. Chi phí phải trả dài hạn                         | 333        | VI.18.b      |                        | -                      |

|                                                |            |              |                        |                        |
|------------------------------------------------|------------|--------------|------------------------|------------------------|
| 4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh           | 334        |              |                        | -                      |
| 5. Phải trả nội bộ dài hạn                     | 335        |              |                        | -                      |
| 6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn            | 336        | VI.20.b      |                        | -                      |
| 7. Phải trả dài hạn khác                       | 337        | VI.19.b      |                        | -                      |
| 8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn            | 338        |              |                        | -                      |
| 9. Trái phiếu chuyển đổi                       | 339        |              |                        | -                      |
| 10. Cổ phiếu ưu đãi                            | 340        |              |                        | -                      |
| 11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả            | 341        | VI.24.b      |                        | -                      |
| 12. Dự phòng phải trả dài hạn                  | 342        | VI.23.b      |                        | -                      |
| 13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ       | 343        |              | 403.275.706            | 89.227.206             |
| <b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                      | <b>400</b> |              | <b>781.431.408.432</b> | <b>749.843.737.588</b> |
| <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                       | <b>410</b> | <b>VI.25</b> | <b>781.431.408.432</b> | <b>749.839.475.725</b> |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu                      | 411        |              | 79.554.534.121         | 75.914.984.886         |
| - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết       | 411a       |              |                        | -                      |
| - Cổ phiếu ưu đãi                              | 411b       |              |                        | -                      |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần                        | 412        |              |                        | -                      |
| 3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu            | 413        |              |                        | -                      |
| 4. Vốn khác của chủ sở hữu                     | 414        |              |                        | -                      |
| 5. Cổ phiếu quỹ (*)                            | 415        |              |                        | -                      |
| 6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản             | 416        |              |                        | -                      |
| 7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái                  | 417        |              |                        | -                      |
| 8. Quỹ đầu tư phát triển                       | 418        |              | 820.834.471            | 820.834.471            |
| 9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp             | 419        |              |                        | -                      |
| 10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu              | 420        |              |                        | -                      |
| 11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối          | 421        |              | 7.870.620.896          | - 579.023.192          |
| - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước | 421a       |              | -579.023.192           | - 3.519.315.438        |
| - LNST chưa phân phối kỳ này                   | 421b       |              | 8.449.644.088          | 2.940.292.246          |
| 12. Nguồn vốn đầu tư XDCB                      | 422        |              | 693.185.418.944        | 673.682.679.560        |
| <b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>          | <b>430</b> | <b>VI.28</b> |                        | <b>4.261.863</b>       |
| 1. Nguồn kinh phí                              | 431        |              |                        | -                      |
| 2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ           | 432        |              |                        | 4.261.863              |
| <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>   | <b>440</b> |              | <b>802.896.294.000</b> | <b>785.947.871.949</b> |

Người lập biểu

(Ký, họ tên)

  
Nguyễn Kim Phúc

A. Kế toán trưởng

(Ký, họ tên)

  
Nguyễn Kim Phúc

Ngày 29 tháng 01 năm 2024

Giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)



  
Vũ Thị Hương Giang



# BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Từ ngày : 01/01/2023 đến ngày : 31/12/2023

Đơn vị tính: VNĐ

| CHỈ TIÊU                                                                           | Mã số     | Thuyết minh | Số cuối năm            | Số đầu năm              |
|------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-------------|------------------------|-------------------------|
| 1                                                                                  | 2         | 3           | 4                      | 5                       |
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ                                          | 01        |             | 137.005.384.484        | 144.599.542.495         |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu                                                    | 02        |             |                        | -                       |
| <b>3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)</b>           | <b>10</b> |             | <b>137.005.384.484</b> | <b>144.599.542.495</b>  |
| 4. Giá vốn hàng bán                                                                | 11        |             | 102.870.760.655        | 100.122.578.811         |
| <b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)</b>             | <b>20</b> |             | <b>34.134.623.829</b>  | <b>44.476.963.684</b>   |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính                                                   | 21        |             | 2.806.845.191          | 129.746.257             |
| 7. Chi phí tài chính                                                               | 22        |             |                        | 239.310                 |
| - Trong đó: Chi phí lãi vay                                                        | 23        |             |                        | -                       |
| 8. Chi phí bán hàng                                                                | 25        |             |                        | -                       |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp                                                    | 26        |             | 21.729.179.481         | 25.753.918.582          |
| <b>10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) - 25 - 26)</b> | <b>30</b> |             | <b>15.212.289.539</b>  | <b>18.852.552.049</b>   |
| <b>11. Thu nhập khác</b>                                                           | <b>31</b> |             | <b>-1.625.568.890</b>  | <b>- 12.968.087.546</b> |
| 11.1. Lãi thanh lý TSCĐ                                                            | 31.1      |             |                        | -                       |
| 11.2. Thu nhập khác                                                                | 31.2      |             | 228.976.110            | 441.912.454             |
| 11.3. Giảm trừ thu nhập khác                                                       | 31.3      |             | -1.854.545.000         | - 13.410.000.000        |
| <b>12. Chi phí khác</b>                                                            | <b>32</b> |             | <b>2.938.695.273</b>   | <b>2.299.984.006</b>    |
| 12.1. Lỗ từ thanh lý TSCĐ                                                          | 32.1      |             |                        | -                       |
| 12.2. Chi phí khác                                                                 | 32.2      |             | 2.938.695.273          | 2.299.984.006           |
| <b>13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)</b>                                           | <b>40</b> |             | <b>-4.564.264.163</b>  | <b>- 15.268.071.552</b> |
| <b>14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)</b>                        | <b>50</b> |             | <b>10.648.025.376</b>  | <b>3.584.480.497</b>    |
| 15. Chi phí thuế TNDN hiện hành                                                    | 51        |             | 2.198.381.288          | 644.188.252             |
| 16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại                                                     | 52        |             |                        | -                       |
| <b>17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)</b>            | <b>60</b> |             | <b>8.449.644.088</b>   | <b>2.940.292.245</b>    |
| 18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)                                                   | 70        |             |                        | -                       |
| 19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)                                                 | 71        |             |                        | -                       |

Người lập biểu  
(Ký, họ tên)

  
Nguyễn Kim Phúc

Kế toán trưởng  
(Ký, họ tên)

  
Nguyễn Kim Phúc

Ngày...29...tháng...01...năm...2024.....

Giám đốc  
(Ký, họ tên)

  
  
Vũ Thị Hương Giang

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Từ ngày : 01/01/2023 đến ngày : 31/12/2023

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU                                                                                   | Mã số     | Thuyết minh | Số cuối năm           | Số đầu năm            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-------------|-----------------------|-----------------------|
| 1                                                                                          | 2         | 3           | 4                     | 5                     |
| 1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác                                | 01        |             | 138.562.400.048       | 159.391.221.809       |
| 2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ                                     | 02        |             | -59.979.793.131       | -49.277.695.302       |
| 3. Tiền chi trả cho người lao động                                                         | 03        |             | -45.854.292.533       | -26.673.743.353       |
| 4. Tiền chi trả lãi vay                                                                    | 04        |             |                       |                       |
| 5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp                                                 | 05        |             | -1.216.472.779        | -430.000.000          |
| 6. Tiền thu khác từ các hoạt động kinh doanh                                               | 06        |             | 16.136.458.571        | 1.170.557.964         |
| 7. Tiền chi khác cho các hoạt động kinh doanh                                              | 07        |             | -47.724.201.012       | -26.129.667.357       |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ các hoạt động kinh doanh</b>                                   | <b>20</b> |             | <b>-75.900.836</b>    | <b>58.050.673.761</b> |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ, BĐSĐT và các tài sản dài hạn khác                   | 21        |             | -2.118.585.266        | -1.803.213.636        |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ, BĐSĐT và các tài sản dài hạn khác                | 22        |             |                       |                       |
| 3. Tiền chi cho vay, đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                                        | 23        |             |                       |                       |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                                    | 24        |             |                       |                       |
| 5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia                                     | 25        |             | 187.406.628           | 129.746.257           |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>                                           | <b>30</b> |             | <b>-1.931.178.638</b> | <b>-1.673.467.379</b> |
| 1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu                             | 31        |             |                       |                       |
| 2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành | 32        |             |                       |                       |
| 3. Tiền thu từ đi vay                                                                      | 33        |             |                       |                       |
| 4. Tiền trả nợ gốc vay và nợ thuê tài chính                                                | 34        |             |                       |                       |
| 5. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu                                                 | 35        |             |                       |                       |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>                                        | <b>40</b> |             |                       |                       |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+ 30 + 40)</b>                                   | <b>50</b> |             | <b>-2.007.079.474</b> | <b>56.377.206.382</b> |
| <b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>                                                     | <b>60</b> |             | <b>65.160.935.405</b> | <b>8.783.489.712</b>  |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ                                    | 61        |             | 388.060               | 239.310               |
| <b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)</b>                                    | <b>70</b> |             | <b>63.154.243.991</b> | <b>65.160.935.405</b> |

Ngày 29 tháng 01 năm 2024

Người lập biểu  
(Ký, họ tên)

  
Nguyễn Kim Phúc

Kế toán trưởng  
(Ký, họ tên)

  
Nguyễn Kim Phúc

Giám đốc  
(Ký, họ tên)



  
Vũ Thị Hương Giang



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Từ ngày: 01/01/2023 Đến ngày: 31/12/2023

### I- Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

- Hình thức sở hữu vốn: Công ty 100% vốn nhà nước
- Lĩnh vực kinh doanh: Thương mại dịch vụ
- Ngành nghề kinh doanh: hoạt động vui chơi - giải trí
- Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường
- Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính:
- Cấu trúc doanh nghiệp
  - Danh sách các công ty con
  - Danh sách các công ty liên doanh, liên kết
  - Danh sách các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.
- Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính (có so sánh được hay không, nếu không so sánh được phải nêu rõ lý do như vì chuyển đổi hình thức sở hữu, chia tách, sáp nhập, nêu độ dài về kỳ so sánh...)

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

- Kỳ kế toán năm Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 31/12/2023
- Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán: VND

### III- Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

- 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)
- Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán: 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 hiện hành

### IV- Các chính sách kế toán áp dụng trong trường hợp doanh nghiệp hoạt động liên tục

- Nguyên tắc chuyển đổi Báo cáo tài chính lập bằng ngoại tệ sang Đồng Việt Nam (Trường hợp đồng tiền ghi sổ kế toán khác với Đồng Việt Nam); Ảnh hưởng (nếu có) do việc chuyển đổi Báo cáo tài chính từ đồng ngoại tệ sang Đồng Việt Nam.
- Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán.
- Nguyên tắc xác định lãi suất thực tế (lãi suất hiệu lực) dùng để chiết khấu dòng tiền.
- Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền.
- Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính
  - Chứng khoán kinh doanh;
  - Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn;
  - Các khoản cho vay;
  - Đầu tư vào công ty con; công ty liên doanh, liên kết;
  - Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác;
  - Các phương pháp kế toán đối với các giao dịch khác liên quan đến đầu tư tài chính.
- Nguyên tắc kế toán nợ phải thu
- Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:
  - Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:
  - Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho: Bình quân tức thời

- Phương pháp hạch toán hàng tồn kho:
- Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho:
- 8. Nguyên tắc ghi nhận và các khấu hao TSCĐ, TSCĐ thuê tài chính, bất động sản đầu tư:
- 9. Nguyên tắc kế toán các hợp đồng hợp tác kinh doanh.
- 10. Nguyên tắc kế toán thuế TNDN hoãn lại.
- 11. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước.
- 12. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả:
- 13. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính.
- 14. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay.
- 15. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả.
- 16. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả:
- 17. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện.
- 18. Nguyên tắc ghi nhận trái phiếu chuyển đổi.
- 19. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu:
- Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của chủ sở hữu, thặng dư vốn cổ phần, quyền chọn trái phiếu chuyển đổi, vốn khác của chủ sở hữu.
- Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch đánh giá lại tài sản:
- Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch tỷ giá:
- Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối:
- 20. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu:
- Doanh thu bán hàng:
- Doanh thu cung cấp dịch vụ:
- Doanh thu hoạt động tài chính:
- Doanh thu hợp đồng xây dựng:
- Thu nhập khác
- 21. Nguyên tắc kế toán các khoản giảm trừ doanh thu
- 22. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán.
- 23. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính:
- 24. Nguyên tắc kế toán chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp.
- 25. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại.
- 26. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác.

#### **V. Các chính sách kế toán áp dụng (trong trường hợp doanh nghiệp không đáp ứng giả định hoạt động liên tục)**

1. Có tái phân loại tài sản dài hạn và nợ phải trả dài hạn thành ngắn hạn không?
2. Nguyên tắc xác định giá trị từng loại tài sản và nợ phải trả (theo giá trị thuần có thể thực hiện được, giá trị có thể thu hồi, giá trị hợp lý, giá trị hiện tại, giá trị hiện hành...)
3. Nguyên tắc xử lý tài chính đối với:
  - Các khoản dự phòng;
  - Chênh lệch đánh giá lại tài sản và chênh lệch tỷ giá (còn đang phản ánh trên Bảng cân đối kế toán – nếu có).

#### **VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán**

##### **01. Tiền**

Đơn vị tính: VNĐ

| Chỉ tiêu             | Cuối kỳ               | Đầu kỳ                |
|----------------------|-----------------------|-----------------------|
| - Tiền mặt           | 3.884.059.410         | 2.338.590.065         |
| - Tiền gửi ngân hàng | 59.270.184.582        | 62.822.345.341        |
| - Tiền đang chuyển   |                       |                       |
| <b>Cộng</b>          | <b>63.154.243.991</b> | <b>65.160.935.405</b> |



## 02. Các khoản đầu tư tài chính

### a) Chứng khoán kinh doanh

| Chỉ tiêu                                                                                                    | Cuối kỳ |                |          | Đầu kỳ  |                |          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|----------------|----------|---------|----------------|----------|
|                                                                                                             | Giá gốc | Giá trị hợp lý | Dự phòng | Giá gốc | Giá trị hợp lý | Dự phòng |
| - Tổng giá trị cổ phiếu (chi tiết từng loại cổ phiếu chiếm từ 10% trên tổng giá trị cổ phiếu trở lên)       |         |                |          |         |                |          |
| - Tổng giá trị trái phiếu (chi tiết từng loại trái phiếu chiếm từ 10% trên tổng giá trị trái phiếu trở lên) |         |                |          |         |                |          |
| - Các khoản đầu tư khác                                                                                     |         |                |          |         |                |          |

- Lý do thay đổi đối với từng khoản đầu tư/loại cổ phiếu, trái phiếu

Về số lượng:

Về giá trị:

### b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

| Chỉ tiêu                | Cuối kỳ |                | Đầu kỳ  |                |
|-------------------------|---------|----------------|---------|----------------|
|                         | Giá gốc | Giá trị ghi sổ | Giá gốc | Giá trị ghi sổ |
| b1) Ngắn hạn            |         |                |         |                |
| - Tiền gửi có kỳ hạn    |         |                |         |                |
| - Trái phiếu            |         |                |         |                |
| - Các khoản đầu tư khác |         |                |         |                |
| b2) Dài hạn             |         |                |         |                |
| - Tiền gửi có kỳ hạn    |         |                |         |                |
| - Trái phiếu            |         |                |         |                |
| - Các khoản đầu tư khác |         |                |         |                |

### c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (chi tiết theo từng khoản đầu tư theo tỷ lệ vốn nắm giữ và tỷ lệ quyền biểu quyết)

| Chỉ tiêu                                  | Cuối kỳ |          |                | Đầu kỳ  |          |                |
|-------------------------------------------|---------|----------|----------------|---------|----------|----------------|
|                                           | Giá gốc | Dự phòng | Giá trị hợp lý | Giá gốc | Dự phòng | Giá trị hợp lý |
| - Đầu tư vào công ty con                  |         |          |                |         |          |                |
| - Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết |         |          |                |         |          |                |
| - Đầu tư vào đơn vị khác                  |         |          |                |         |          |                |

- Tóm tắt tình hình hoạt động của các công ty con, công ty liên doanh, liên kết trong kỳ

- Các giao dịch trọng yếu giữa doanh nghiệp và công ty con, liên doanh, liên kết trong kỳ

- Trường hợp không xác định được giá trị hợp lý thì giải trình lý do.

## 03. Phải thu của khách hàng

| Chỉ tiêu                                                                                        | Cuối kỳ       | Đầu kỳ        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn                                                             | 505.276.404   | 352.085.218   |
| - Chi tiết các khoản phải thu của khách hàng chiếm từ 10% trở lên trên tổng phải thu khách hàng |               |               |
| - Các khoản phải thu khách hàng khác                                                            |               |               |
| b) Phải thu của khách hàng dài hạn (tương tự ngắn hạn)                                          | 8.183.141.112 | 5.940.156.144 |
| c) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan (chi tiết từng đối tượng)                       |               |               |

## 04. Phải thu khác

| Chỉ tiêu    | Cuối kỳ |          | Đầu kỳ  |          |
|-------------|---------|----------|---------|----------|
|             | Giá trị | Dự phòng | Giá trị | Dự phòng |
| a) Ngắn hạn |         |          |         |          |

|                                                 |                      |  |                      |  |
|-------------------------------------------------|----------------------|--|----------------------|--|
| - Phải thu về cổ phần hóa                       |                      |  |                      |  |
| - Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia     |                      |  |                      |  |
| - Phải thu người lao động                       |                      |  |                      |  |
| - Ký cược, ký quỹ                               |                      |  |                      |  |
| - Cho mượn                                      |                      |  |                      |  |
| - Các khoản chi hộ                              |                      |  |                      |  |
| - Phải thu khác (tk 138; 141; 3383; 3384; 3386) | 1.267.095.262        |  | 1.206.843.627        |  |
| b) Dài hạn                                      |                      |  |                      |  |
| - Phải thu về cổ phần hóa                       |                      |  |                      |  |
| - Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia     |                      |  |                      |  |
| - Phải thu người lao động                       |                      |  |                      |  |
| - Ký cược, ký quỹ                               |                      |  |                      |  |
| - Cho mượn                                      |                      |  |                      |  |
| - Các khoản chi hộ                              |                      |  |                      |  |
| - Phải thu khác                                 |                      |  |                      |  |
| <b>Cộng</b>                                     | <b>1.267.095.262</b> |  | <b>1.206.843.627</b> |  |

#### 05. Tài sản thiếu chờ xử lý (Chi tiết từng loại tài sản thiếu)

| Chỉ tiêu        | Cuối kỳ  |         | Đầu kỳ   |         |
|-----------------|----------|---------|----------|---------|
|                 | Số lượng | Giá trị | Số lượng | Giá trị |
| a) Tiền         |          |         |          |         |
| b) Hàng tồn kho |          |         |          |         |
| c) TSCĐ         |          |         |          |         |
| d) Tài sản khác |          |         |          |         |

#### 06. Nợ xấu

| Chỉ tiêu                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Cuối kỳ |                        |              | Đầu kỳ  |                        |              |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|------------------------|--------------|---------|------------------------|--------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Giá gốc | Giá trị có thể thu hồi | Đối tượng nợ | Giá gốc | Giá trị có thể thu hồi | Đối tượng nợ |
| - Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi (trong đó chi tiết thời gian quá hạn và giá trị các khoản nợ phải thu, cho vay quá hạn theo từng đối tượng nếu khoản nợ phải thu theo từng đối tượng đó chiếm từ 10% trở lên trên tổng số nợ quá hạn) |         |                        |              |         |                        |              |
| - Thông tin về các khoản tiền phạt, phải thu về lãi trả chậm... phát sinh từ các khoản nợ quá hạn nhưng không được ghi nhận doanh thu;                                                                                                                                                                              |         |                        |              |         |                        |              |
| - Khả năng thu hồi nợ phải thu quá hạn.                                                                                                                                                                                                                                                                             |         |                        |              |         |                        |              |
| <b>Cộng</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |         |                        |              |         |                        |              |



## 07. Hàng tồn kho

| Chỉ tiêu                              | Cuối kỳ              |          | Đầu kỳ               |          |
|---------------------------------------|----------------------|----------|----------------------|----------|
|                                       | Giá gốc              | Dự phòng | Giá gốc              | Dự phòng |
| - Hàng đang đi trên đường             |                      |          |                      |          |
| - Nguyên liệu, vật liệu               | 915.747.826          |          | 984.525.122          |          |
| - Công cụ, dụng cụ                    | 21.353.328           |          | 752.120.458          |          |
| - Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang |                      |          |                      |          |
| - Thành phẩm                          |                      |          |                      |          |
| - Hàng hóa                            | 874.444.919          |          | 790.958.820          |          |
| - Hàng gửi đi bán                     |                      |          |                      |          |
| - Hàng hóa kho bảo thuế               |                      |          |                      |          |
| - Hàng hóa bất động sản               |                      |          |                      |          |
| <b>Cộng</b>                           | <b>1.811.546.073</b> |          | <b>2.527.604.401</b> |          |

- Giá trị hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm cuối kỳ; Nguyên nhân và hướng xử lý đối với hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất
- Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản nợ phải trả tại thời điểm cuối kỳ
- Lý do dẫn đến việc trích lập thêm hoặc hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho.

## 08. Tài sản dở dang dài hạn

| Chỉ tiêu                                                                                                                                                       | Cuối kỳ |                        | Đầu kỳ  |                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|------------------------|---------|------------------------|
|                                                                                                                                                                | Giá gốc | Giá trị có thể thu hồi | Giá gốc | Giá trị có thể thu hồi |
| a) Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn (Chi tiết cho từng loại, nêu lý do vì sao không hoàn thành trong một chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường) |         |                        |         |                        |
| ...                                                                                                                                                            |         |                        |         |                        |
| <b>Cộng</b>                                                                                                                                                    |         |                        |         |                        |
| Chỉ tiêu                                                                                                                                                       | Cuối kỳ |                        | Đầu kỳ  |                        |
| b) Xây dựng cơ bản dở dang (Chi tiết cho các công trình chiếm từ 10% trên tổng giá trị XD CB)                                                                  |         |                        |         |                        |
| - Mua sắm                                                                                                                                                      |         |                        |         |                        |
| - XD CB                                                                                                                                                        |         |                        |         |                        |
| - Sửa chữa                                                                                                                                                     |         |                        |         |                        |
| <b>Cộng</b>                                                                                                                                                    |         |                        |         |                        |

09. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

| Khoản mục                         | Nhà cửa, vật kiến trúc | Chuồng trại    | Công trình sự nghiệp | Máy móc, thiết bị | Phương tiện vận tải, truyền dẫn | Cây lâu năm | Tài sản thứ    | Tổng cộng       |
|-----------------------------------|------------------------|----------------|----------------------|-------------------|---------------------------------|-------------|----------------|-----------------|
| Nguyên giá                        |                        |                |                      |                   |                                 |             |                |                 |
| Số dư đầu năm                     | 30.421.529.565         | 27.429.696.896 | 825.131.735          | 37.629.271.671    | 7.321.590.911                   | 482.639.960 | 29.322.586.218 | 133.432.446.956 |
| - Mua trong năm                   |                        |                |                      | 572.397.307       | 107.000.000                     |             |                | 679.397.307     |
| - Đầu tư XD CB hoàn thành         |                        |                |                      |                   |                                 |             |                |                 |
| - Tăng khác (Thủ sinh sản, tăng)  |                        |                |                      |                   |                                 |             | 3.639.549.235  | 3.639.549.235   |
| - Chuyển sang bất động sản đầu tư |                        |                |                      |                   |                                 |             |                |                 |
| - Thanh lý, nhượng bán (Thủ chết) | 562.700.000            |                |                      | 445.213.182       |                                 | 681.800     | 1.467.808.588  | 2.476.403.570   |
| - Giảm khác                       |                        |                |                      |                   |                                 |             |                |                 |
| Số dư cuối năm                    | 29.858.829.565         | 27.429.696.896 | 825.131.735          | 37.756.455.796    | 7.428.590.911                   | 481.958.160 | 31.494.326.865 | 135.274.989.928 |
| Giá trị hao mòn lũy kế            |                        |                |                      |                   |                                 |             |                |                 |
| Số dư đầu năm                     | 30.214.792.176         | 27.411.948.394 | 820.869.872          | 27.477.218.956    | 6.902.790.385                   |             |                | 92.827.619.784  |
| - Khấu hao trong năm              | 206.737.389            | 17.748.502     | 4.261.863            | 4.473.673.255     | 280.844.007                     |             |                | 4.983.265.017   |
| - Tăng khác                       |                        |                |                      |                   |                                 |             |                |                 |
| - Chuyển sang bất động sản đầu tư |                        |                |                      |                   |                                 |             |                |                 |
| - Thanh lý, nhượng bán            | 562.700.000            |                |                      | 445.213.182       |                                 |             |                | 1.007.913.182   |
| - Giảm khác                       |                        |                |                      |                   |                                 |             |                |                 |
| Số dư cuối năm                    | 29.858.829.565         | 27.429.696.896 | 825.131.735          | 31.505.679.030    | 7.183.634.392                   |             |                | 96.802.971.619  |
| Giá trị còn lại                   |                        |                |                      |                   |                                 |             |                |                 |
| - Tại ngày đầu năm                | 206.737.389            | 17.748.502     | 4.261.863            | 10.152.052.715    | 418.800.526                     | 482.639.960 | 29.322.586.218 | 40.604.827.172  |
| - Tại ngày cuối năm               |                        |                |                      | 6.250.776.766     | 244.956.519                     | 481.958.160 | 31.494.326.865 | 38.472.018.309  |

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản cho vay:

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 65.911.615.136 đồng

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm chờ thanh lý:

- Các cam kết về việc mua, bán TSCĐ hữu hình có giá trị lớn trong tương lai:

- Các thay đổi khác về TSCĐ hữu hình:



### 10. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

| Khoản mục                       | Quyền sử dụng đất | Quyền phát hành | Bản quyền, bằng sáng chế | Nhãn hiệu hàng hóa | Phần mềm máy tính | Giấy phép và giấy phép nhượng quyền | TSCĐ vô hình khác | Tổng cộng |
|---------------------------------|-------------------|-----------------|--------------------------|--------------------|-------------------|-------------------------------------|-------------------|-----------|
| Nguyên giá                      |                   |                 |                          |                    |                   |                                     |                   |           |
| Số dư đầu năm                   |                   |                 |                          |                    |                   |                                     |                   |           |
| - Mua trong năm                 |                   |                 |                          |                    |                   |                                     |                   |           |
| - Tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp |                   |                 |                          |                    |                   |                                     |                   |           |
| - Tăng do hợp nhất kinh doanh   |                   |                 |                          |                    |                   |                                     |                   |           |
| - Tăng khác                     |                   |                 |                          |                    |                   |                                     |                   |           |
| - Thanh lý, nhượng bán          |                   |                 |                          |                    |                   |                                     |                   |           |
| - Giảm khác                     |                   |                 |                          |                    |                   |                                     |                   |           |
| Số dư cuối năm                  |                   |                 |                          |                    |                   |                                     |                   |           |
| Giá trị hao mòn lũy kế          |                   |                 |                          |                    |                   |                                     |                   |           |
| Số dư đầu năm                   |                   |                 |                          |                    |                   |                                     |                   |           |
| - Khấu hao trong năm            |                   |                 |                          |                    |                   |                                     |                   |           |
| - Tăng khác                     |                   |                 |                          |                    |                   |                                     |                   |           |
| - Thanh lý, nhượng bán          |                   |                 |                          |                    |                   |                                     |                   |           |
| - Giảm khác                     |                   |                 |                          |                    |                   |                                     |                   |           |
| Số dư cuối năm                  |                   |                 |                          |                    |                   |                                     |                   |           |
| Giá trị còn lại                 |                   |                 |                          |                    |                   |                                     |                   |           |
| - Tại ngày đầu năm              |                   |                 |                          |                    |                   |                                     |                   |           |
| - Tại ngày cuối năm             |                   |                 |                          |                    |                   |                                     |                   |           |

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ vô hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay:

- Nguyên giá TSCĐ vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn sử dụng:

- Thuyết minh số liệu và giải trình khác:

### 11. Tăng, giảm tài sản cố định thuê tài chính

| 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 hữu hình khác | Tài sản cố định vô hình | Tổng cộng |
|-------------------------------|------------------------|-------------------|---------------------------------|---------------------------|-------------------------------|-------------------------|-----------|
| Nguyên giá                    |                        |                   |                                 |                           |                               |                         |           |
| Số dư đầu năm                 |                        |                   |                                 |                           |                               |                         |           |
| - Thuê tài chính trong năm    |                        |                   |                                 |                           |                               |                         |           |
| - Mua lại TSCĐ thuê tài chính |                        |                   |                                 |                           |                               |                         |           |
| - Tăng khác                   |                        |                   |                                 |                           |                               |                         |           |
| - Trả lại TSCĐ thuê tài chính |                        |                   |                                 |                           |                               |                         |           |
| - Giảm khác                   |                        |                   |                                 |                           |                               |                         |           |
| Số dư cuối năm                |                        |                   |                                 |                           |                               |                         |           |
| Giá trị hao mòn lũy kế        |                        |                   |                                 |                           |                               |                         |           |

|                               |  |  |  |  |  |  |  |
|-------------------------------|--|--|--|--|--|--|--|
| Số dư đầu năm                 |  |  |  |  |  |  |  |
| - Khấu hao trong năm          |  |  |  |  |  |  |  |
| - Mua lại TSCĐ thuê tài chính |  |  |  |  |  |  |  |
| - Tặng khác                   |  |  |  |  |  |  |  |
| - Trả lại TSCĐ thuê tài chính |  |  |  |  |  |  |  |
| - Giảm khác                   |  |  |  |  |  |  |  |
| Số dư cuối năm                |  |  |  |  |  |  |  |
| <b>Giá trị còn lại</b>        |  |  |  |  |  |  |  |
| - Tại ngày đầu năm            |  |  |  |  |  |  |  |
| - Tại ngày cuối năm           |  |  |  |  |  |  |  |

\* Tiền thuê phát sinh thêm được ghi nhận là chi phí trong năm:

\* Căn cứ để xác định tiền thuê phát sinh thêm:

\* Điều khoản gia hạn thuê hoặc quyền được mua tài sản:

## 12. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

| Khoản mục                                          | Số Đầu kỳ | Giảm trong quý | Tăng trong quý | Số Cuối kỳ |
|----------------------------------------------------|-----------|----------------|----------------|------------|
| <b>a) Bất động sản đầu tư cho thuê</b>             |           |                |                |            |
| <b>Nguyên giá</b>                                  |           |                |                |            |
| - Quyền sử dụng đất                                |           |                |                |            |
| - Nhà                                              |           |                |                |            |
| - Nhà và quyền sử dụng đất                         |           |                |                |            |
| - Cơ sở hạ tầng                                    |           |                |                |            |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>                      |           |                |                |            |
| - Quyền sử dụng đất                                |           |                |                |            |
| - Nhà                                              |           |                |                |            |
| - Nhà và quyền sử dụng đất                         |           |                |                |            |
| - Cơ sở hạ tầng                                    |           |                |                |            |
| <b>Giá trị còn lại</b>                             |           |                |                |            |
| - Quyền sử dụng đất                                |           |                |                |            |
| - Nhà                                              |           |                |                |            |
| - Nhà và quyền sử dụng đất                         |           |                |                |            |
| - Cơ sở hạ tầng                                    |           |                |                |            |
| <b>b) Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá</b> |           |                |                |            |
| <b>Nguyên giá</b>                                  |           |                |                |            |
| - Quyền sử dụng đất                                |           |                |                |            |
| - Nhà                                              |           |                |                |            |
| - Nhà và quyền sử dụng đất                         |           |                |                |            |
| - Cơ sở hạ tầng                                    |           |                |                |            |
| <b>Tồn thất do suy giảm giá trị</b>                |           |                |                |            |
| - Quyền sử dụng đất                                |           |                |                |            |
| - Nhà                                              |           |                |                |            |
| - Nhà và quyền sử dụng đất                         |           |                |                |            |
| - Cơ sở hạ tầng                                    |           |                |                |            |
| <b>Giá trị còn lại</b>                             |           |                |                |            |
| - Quyền sử dụng đất                                |           |                |                |            |
| - Nhà                                              |           |                |                |            |
| - Nhà và quyền sử dụng đất                         |           |                |                |            |



|                 |  |  |  |  |
|-----------------|--|--|--|--|
| - Cơ sở hạ tầng |  |  |  |  |
|-----------------|--|--|--|--|

- Giá trị còn lại cuối kỳ của BĐSĐT dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay;
- Nguyên giá BĐSĐT đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê hoặc nắm giữ chờ tăng giá;
- Thuyết minh số liệu và giải trình khác.

### 13. Chi phí trả trước

| Chỉ tiêu                                           |  | Đầu kỳ |
|----------------------------------------------------|--|--------|
| a) Ngắn hạn (chi tiết theo từng khoản mục)         |  |        |
| - Chi phí trả trước về thuê hoạt động TSCĐ         |  |        |
| - Công cụ, dụng cụ xuất dùng                       |  |        |
| - Chi phí đi vay                                   |  |        |
| - Các khoản khác (nêu chi tiết nếu có giá trị lớn) |  |        |
| b) Dài hạn                                         |  |        |
| - Chi phí thành lập doanh nghiệp                   |  |        |
| - Chi phí mua bảo hiểm                             |  |        |
| - Các khoản khác (nêu chi tiết nếu có giá trị lớn) |  |        |
| <b>Cộng</b>                                        |  |        |

### 14. Tài sản khác

| Chỉ tiêu                                   | Cuối kỳ | Đầu kỳ |
|--------------------------------------------|---------|--------|
| a) Ngắn hạn (chi tiết theo từng khoản mục) |         |        |
| b) Dài hạn (chi tiết theo từng khoản mục)  |         |        |
| <b>Cộng</b>                                |         |        |

### 15. Vay và nợ thuê tài chính

|                 |  |  |  |  |  | Cuối kỳ |                             | Trong quý |      |         | Đầu kỳ                      |  |  |
|-----------------|--|--|--|--|--|---------|-----------------------------|-----------|------|---------|-----------------------------|--|--|
|                 |  |  |  |  |  | Giá gốc | Số không có khả năng trả nợ | Tăng      | Giảm | Giá trị | Số không có khả năng trả nợ |  |  |
| a) Vay ngắn hạn |  |  |  |  |  |         |                             |           |      |         |                             |  |  |
| ....            |  |  |  |  |  |         |                             |           |      |         |                             |  |  |
| b) Vay dài hạn  |  |  |  |  |  |         |                             |           |      |         |                             |  |  |
| ....            |  |  |  |  |  |         |                             |           |      |         |                             |  |  |
| <b>Cộng</b>     |  |  |  |  |  |         |                             |           |      |         |                             |  |  |

#### c) Các khoản nợ thuê tài chính

| Thời hạn             | Quý này                                   |                   |  |  | Quý trước                                 |                   |            |
|----------------------|-------------------------------------------|-------------------|--|--|-------------------------------------------|-------------------|------------|
|                      | Tổng khoản thanh toán tiền thuê tài chính | Trả tiền lãi thuê |  |  | Tổng khoản thanh toán tiền thuê tài chính | Trả tiền lãi thuê | Trả nợ gốc |
| - Từ 1 năm trở xuống |                                           |                   |  |  |                                           |                   |            |
| - Từ 1 năm đến 5 năm |                                           |                   |  |  |                                           |                   |            |
| - Trên 5 năm         |                                           |                   |  |  |                                           |                   |            |

#### d) Số vay và nợ thuê tài chính quá hạn chưa thanh toán

| Chỉ tiêu                 | Cuối kỳ |     | Đầu kỳ |     |
|--------------------------|---------|-----|--------|-----|
|                          | Gốc     | Lãi | Gốc    | Lãi |
| - Vay:                   |         |     |        |     |
| - Nợ thuê tài chính:     |         |     |        |     |
| - Lý do chưa thanh toán: |         |     |        |     |
| <b>Cộng</b>              |         |     |        |     |

#### đ) Thuyết minh chi tiết về các khoản vay và nợ thuê tài chính đối với các bên liên quan

### 16. Phải trả người bán

| Chỉ tiêu                                                                 | Cuối kỳ              |                       | Đầu kỳ               |                       |
|--------------------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|
|                                                                          | Giá trị              | Số có khả năng trả nợ | Giá trị              | Số có khả năng trả nợ |
| a) Các khoản phải trả người bán ngắn hạn                                 | 2.420.864.041        |                       | 6.701.782.954        |                       |
| - Chi tiết cho từng đối tượng chiếm từ 10% trở lên trên tổng số phải trả |                      |                       |                      |                       |
| - Phải trả cho các đối tượng khác                                        |                      |                       |                      |                       |
| b) Các khoản phải trả người mua (chi tiết tương tự ngắn hạn)             | 1.214.601.512        |                       | 1.036.597.012        |                       |
| <b>Cộng</b>                                                              | <b>3.635.465.553</b> |                       | <b>7.738.379.966</b> |                       |
| c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán                                         |                      |                       |                      |                       |
| - Chi tiết từng đối tượng chiếm 10% trở lên trên tổng số quá hạn;        |                      |                       |                      |                       |
| - Các đối tượng khác                                                     |                      |                       |                      |                       |
| <b>Cộng</b>                                                              |                      |                       |                      |                       |
| d) Phải trả người bán là các bên liên quan (chi tiết cho từng đối tượng) |                      |                       |                      |                       |

### 17. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

| Chỉ tiêu                                           | Đầu kỳ                | Số phải nộp trong quý | Số đã thực nộp trong quý | Cuối kỳ              |
|----------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|--------------------------|----------------------|
| a) Phải nộp (chi tiết theo từng loại thuế)         |                       |                       |                          |                      |
| - Thuế giá trị gia tăng                            | 178.331.400           | 11.003.675.465        | 10.764.101.466           | 417.905.398          |
| - Thuế tiêu thụ đặc biệt                           |                       |                       |                          |                      |
| - Thuế xuất nhập khẩu                              |                       |                       |                          |                      |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp                       | 214.188.252           | 2.198.381.288         | 1.216.472.779            | 1.196.096.761        |
| - Thuế thu nhập cá nhân                            | (239.452.691)         | 374.516.742           | 135.064.051              |                      |
| - Thuế tài nguyên                                  |                       |                       |                          |                      |
| - Thuế nhà đất và tiền thuê đất                    | 11.552.635.816        | 6.535.143.199         | 18.087.779.015           |                      |
| - Các loại thuế khác                               | 53.497.783            | 346.982.144           | 351.079.927              | 49.400.000           |
| - Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác |                       |                       |                          |                      |
| <b>Cộng</b>                                        | <b>11.759.200.560</b> | <b>20.458.698.838</b> | <b>30.554.497.238</b>    | <b>1.663.402.159</b> |
| b) Phải thu (chi tiết theo từng loại thuế)         |                       |                       |                          |                      |
| - Thuế giá trị gia tăng                            |                       |                       |                          |                      |
| - Thuế tiêu thụ đặc biệt                           |                       |                       |                          |                      |
| - Thuế xuất nhập khẩu                              |                       |                       |                          |                      |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp                       |                       |                       |                          |                      |
| - Thuế thu nhập cá nhân                            |                       |                       |                          |                      |
| - Thuế tài nguyên                                  |                       |                       |                          |                      |
| - Thuế nhà đất và tiền thuê đất                    |                       |                       |                          |                      |
| - Các loại thuế khác                               |                       |                       |                          |                      |
| - Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác |                       |                       |                          |                      |
| <b>Cộng</b>                                        |                       |                       |                          |                      |

### 18. Chi phí phải trả

| Chỉ tiêu                                                   | Cuối kỳ | Đầu kỳ |
|------------------------------------------------------------|---------|--------|
| a) Ngắn hạn                                                |         |        |
| - Trích trước chi phí tiền lương trong thời gian nghỉ phép |         |        |

|                                                                        |  |  |
|------------------------------------------------------------------------|--|--|
| - Chi phí trong thời gian ngừng kinh doanh                             |  |  |
| - Chi phí trích trước tạm tính giá vốn hàng hóa, thành phẩm BĐS đã bán |  |  |
| - Các khoản trích trước khác                                           |  |  |
| b) Dài hạn                                                             |  |  |
| - Lãi vay                                                              |  |  |
| - Các khoản khác (chi tiết từng khoản)                                 |  |  |
| ....                                                                   |  |  |
| <b>Cộng</b>                                                            |  |  |

## 19. Phải trả khác

| Chỉ tiêu                                                | Cuối kỳ            | Đầu kỳ             |
|---------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| a) Ngắn hạn                                             |                    |                    |
| - Tài sản thừa chờ giải quyết                           |                    |                    |
| - Kinh phí công đoàn                                    | 11.616.521         | 9.374.951          |
| - Bảo hiểm xã hội                                       | 248.482.167        |                    |
| - Bảo hiểm y tế                                         | 5.342.780          |                    |
| - Bảo hiểm thất nghiệp                                  | 5.777.205          |                    |
| - Phải trả về cổ phần hóa                               |                    |                    |
| - Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn                         | 353.000.000        | 353.000.000        |
| - Cổ tức, lợi nhuận phải trả                            |                    |                    |
| - Các khoản phải trả, phải nộp khác (TK 338.8: CÓ - NỢ) | 119.927.480        | 104.789.831        |
| <b>Cộng</b>                                             | <b>744.146.153</b> | <b>467.164.782</b> |
| b) Dài hạn (chi tiết theo từng khoản mục)               |                    |                    |
| - Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn                          |                    |                    |
| - Các khoản phải trả, phải nộp khác                     |                    |                    |
| <b>Cộng</b>                                             |                    |                    |

c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán (chi tiết từng khoản mục, lý do chưa thanh toán nợ quá hạn)

## 20. Doanh thu chưa thực hiện

| Chỉ tiêu                                                                                                               | Cuối kỳ | Đầu kỳ |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|--------|
| a) Ngắn hạn                                                                                                            |         |        |
| - Doanh thu nhận trước;                                                                                                |         |        |
| - Doanh thu từ chương trình khách hàng truyền thống;                                                                   |         |        |
| - Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác.                                                                             |         |        |
| <b>Cộng</b>                                                                                                            |         |        |
| b) Dài hạn                                                                                                             |         |        |
| - Doanh thu nhận trước;                                                                                                |         |        |
| - Doanh thu từ chương trình khách hàng truyền thống;                                                                   |         |        |
| - Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác.                                                                             |         |        |
| <b>Cộng</b>                                                                                                            |         |        |
| c) Khả năng không thực hiện được hợp đồng với khách hàng (chi tiết từng khoản mục, lý do không có khả năng thực hiện). |         |        |

## 21. Trái phiếu phát hành

### 21.1. Trái phiếu thường (chi tiết theo từng loại)

| Chỉ tiêu                        | Cuối kỳ |          |        | Đầu kỳ  |          |        |
|---------------------------------|---------|----------|--------|---------|----------|--------|
|                                 | Giá trị | Lãi suất | Kỳ hạn | Giá trị | Lãi suất | Kỳ hạn |
| a) Trái phiếu phát hành         |         |          |        |         |          |        |
| - Loại phát hành theo mệnh giá; |         |          |        |         |          |        |



|                                                                                             |  |  |  |  |  |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|--|--|
| - Loại phát hành có chiết khấu;                                                             |  |  |  |  |  |  |
| - Loại phát hành có phụ trội                                                                |  |  |  |  |  |  |
| <b>Cộng</b>                                                                                 |  |  |  |  |  |  |
| b) Thuyết minh chi tiết về trái phiếu các bên liên quan nắm giữ (theo từng loại trái phiếu) |  |  |  |  |  |  |
| .....                                                                                       |  |  |  |  |  |  |
| <b>Cộng</b>                                                                                 |  |  |  |  |  |  |

## 21.2. Trái phiếu chuyển đổi

### a. Trái phiếu chuyển đổi tại thời điểm đầu kỳ:

- Thời điểm phát hành, kỳ hạn gốc và kỳ hạn còn lại từng loại trái phiếu chuyển đổi;
- Số lượng từng loại trái phiếu chuyển đổi;
- Mệnh giá, lãi suất từng loại trái phiếu chuyển đổi;
- Tỷ lệ chuyển đổi thành cổ phiếu từng loại trái phiếu chuyển đổi;
- Lãi suất chiết khấu dùng để xác định giá trị phần nợ gốc của từng loại trái phiếu chuyển đổi;
- Giá trị phần nợ gốc và phần quyền chọn cổ phiếu của từng loại trái phiếu chuyển đổi.

### b. Trái phiếu chuyển đổi phát hành thêm trong kỳ:

- Thời điểm phát hành, kỳ hạn gốc từng loại trái phiếu chuyển đổi;
- Số lượng từng loại trái phiếu chuyển đổi;
- Mệnh giá, lãi suất từng loại trái phiếu chuyển đổi;
- Tỷ lệ chuyển đổi thành cổ phiếu từng loại trái phiếu chuyển đổi;
- Lãi suất chiết khấu dùng để xác định giá trị phần nợ gốc của từng loại trái phiếu chuyển đổi;
- Giá trị phần nợ gốc và phần quyền chọn cổ phiếu của từng loại trái phiếu chuyển đổi.

### c. Trái phiếu chuyển đổi được chuyển thành cổ phiếu trong kỳ:

- Số lượng từng loại trái phiếu đã chuyển đổi thành cổ phiếu trong kỳ; Số lượng cổ phiếu phát hành thêm trong kỳ để chuyển đổi trái phiếu;
- Giá trị phần nợ gốc của trái phiếu chuyển đổi được ghi tăng vốn chủ sở hữu.

### d. Trái phiếu chuyển đổi đã đáo hạn không được chuyển thành cổ phiếu trong kỳ:

- Số lượng từng loại trái phiếu đã đáo hạn không chuyển đổi thành cổ phiếu trong kỳ;
- Giá trị phần nợ gốc của trái phiếu chuyển đổi được hoàn trả cho nhà đầu tư

### e. Trái phiếu chuyển đổi tại thời điểm cuối kỳ:

- Kỳ hạn gốc và kỳ hạn còn lại từng loại trái phiếu chuyển đổi;
- Số lượng từng loại trái phiếu chuyển đổi;
- Mệnh giá, lãi suất từng loại trái phiếu chuyển đổi;
- Tỷ lệ chuyển đổi thành cổ phiếu từng loại trái phiếu chuyển đổi;
- Lãi suất chiết khấu dùng để xác định giá trị phần nợ gốc của từng loại trái phiếu chuyển đổi;
- Giá trị phần nợ gốc và phần quyền chọn cổ phiếu của từng loại trái phiếu chuyển đổi.

### g) Thuyết minh chi tiết về trái phiếu các bên liên quan nắm giữ (theo từng loại trái phiếu)

## 22. Cổ phiếu ưu đãi phân loại là nợ phải trả

- Mệnh giá
- Đối tượng được phát hành (ban lãnh đạo, cán bộ, nhân viên, đối tượng khác)
- Điều khoản mua lại (Thời gian, giá mua lại, các điều khoản cơ bản khác trong hợp đồng phát hành)
- Giá trị đã mua lại trong kỳ
- Các thuyết minh khác.

## 23. Dự phòng phải trả

| Chỉ tiêu                                                                                    |  | Đầu kỳ |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------|
| a) Ngắn hạn                                                                                 |  |        |
| - Dự phòng bảo hành sản phẩm hàng hóa;                                                      |  |        |
| - Dự phòng bảo hành công trình xây dựng;                                                    |  |        |
| - Dự phòng tái cơ cấu;                                                                      |  |        |
| - Dự phòng phải trả khác (Chi phí sửa chữa TSCĐ định kỳ, chi phí hoàn nguyên môi trường...) |  |        |
| <b>Cộng</b>                                                                                 |  |        |
| b) Dài hạn                                                                                  |  |        |
| - Dự phòng bảo hành sản phẩm hàng hóa;                                                      |  |        |
| - Dự phòng bảo hành công trình xây dựng;                                                    |  |        |

|                                                                                             |  |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
| - Dự phòng tái cơ cấu;                                                                      |  |  |
| - Dự phòng phải trả khác (Chi phí sửa chữa TSCĐ định kỳ, chi phí hoàn nguyên môi trường...) |  |  |
| <b>Cộng</b>                                                                                 |  |  |

#### 24. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả

| Chỉ tiêu                                                                               | Cuối kỳ | Đầu kỳ |
|----------------------------------------------------------------------------------------|---------|--------|
| <b>a- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại</b>                                               |         |        |
| - Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại       |         |        |
| - Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản lỗ tính thuế chưa sử dụng         |         |        |
| - Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản ưu đãi tính thuế chưa sử dụng     |         |        |
| - Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ |         |        |
| - Số bù trừ với thuế thu nhập hoãn lại phải trả                                        |         |        |
| <b>b- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả</b>                                              |         |        |
| - Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị thuế thu nhập hoãn lại phải trả      |         |        |
| - Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế |         |        |
| - Số bù trừ với tài sản thuế thu nhập hoãn lại                                         |         |        |



25. Vốn chủ sở hữu

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

Đvt: VNĐ

| Chỉ tiêu                   | Các khoản thuộc nguồn vốn chủ sở hữu |                       |                      |                     |                         |                 |
|----------------------------|--------------------------------------|-----------------------|----------------------|---------------------|-------------------------|-----------------|
|                            | Vốn đầu tư<br>1                      | Nguồn vốn đầu tư<br>2 | Quỹ đầu tư phát<br>3 | Nguồn kinh phí<br>4 | Lợi nhuận sau thuế<br>5 | Tổng cộng<br>6  |
| <b>A</b>                   |                                      |                       |                      |                     |                         |                 |
| Số dư đầu năm trước        | 73.272.717.047                       | 673.152.651.067       | 820.834.471          | 17.047.095          | (3.519.315.438)         | 749.843.737.588 |
| - Tăng vốn trong năm trước | 2.642.267.839                        |                       |                      |                     |                         | 2.642.267.839   |
| - Lãi trong năm trước      |                                      |                       |                      |                     | 2.940.292.246           | 2.940.292.246   |
| - Tăng khác                |                                      | 530.028.493           |                      |                     |                         | 530.028.493     |
| - Giảm vốn trong năm trước |                                      |                       |                      | 12.785.232          |                         | 12.785.232      |
| - Lỗ trong năm trước       |                                      |                       |                      |                     |                         |                 |
| - Giảm khác                |                                      |                       |                      |                     |                         |                 |
| Số dư đầu năm nay          | 75.914.984.886                       | 673.682.679.560       | 820.834.471          | 4.261.863           | (579.023.192)           | 749.843.737.588 |
| - Tăng vốn trong năm nay   | 3.639.549.235                        |                       |                      |                     |                         | 3.639.549.235   |
| - Lãi trong năm nay        |                                      |                       |                      |                     | 8.449.644.088           | 8.449.644.088   |
| - Tăng khác                |                                      | 19.502.739.384        |                      |                     |                         | 19.502.739.384  |
| - Giảm vốn trong năm nay   |                                      |                       |                      | 4.261.863           |                         |                 |
| - Lỗ trong năm nay         |                                      |                       |                      |                     |                         |                 |
| - Giảm khác                |                                      |                       |                      |                     |                         |                 |
| Số dư cuối năm nay         | 79.554.534.121                       | 693.185.418.944       | 820.834.471          |                     | 7.870.620.896           | 781.431.408.432 |



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

| Chỉ tiêu                                      | Cuối kỳ | Đầu kỳ |
|-----------------------------------------------|---------|--------|
| - Vốn góp của công ty mẹ (nếu là công ty con) |         |        |
| - Vốn góp của các đối tượng khác              |         |        |
| Cộng                                          |         |        |

**c- Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận**

| Chỉ tiêu                    | Quý này | Quý trước |
|-----------------------------|---------|-----------|
| - Vốn đầu tư của chủ sở hữu |         |           |
| + Vốn góp đầu năm           |         |           |
| + Vốn góp tăng trong năm    |         |           |
| + Vốn góp giảm trong năm    |         |           |
| + Vốn góp cuối năm          |         |           |
| - Cổ tức, lợi nhuận đã chia |         |           |

**d- Cổ phiếu**

| Chỉ tiêu                                        | Cuối kỳ | Đầu kỳ |
|-------------------------------------------------|---------|--------|
| - Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành           |         |        |
| - Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng        |         |        |
| + Cổ phiếu phổ thông                            |         |        |
| + Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là VCSH) |         |        |
| - Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ) |         |        |
| + Cổ phiếu phổ thông                            |         |        |
| + Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là VCSH) |         |        |
| - Số lượng cổ phiếu đang lưu hành               |         |        |
| + Cổ phiếu phổ thông                            |         |        |
| + Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là VCSH) |         |        |

\* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành:

**đ- Cổ tức**

- Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm
- + Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông:
- + Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi:
- Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa được ghi nhận
- e- Các quỹ của doanh nghiệp
- Quỹ đầu tư phát triển:
- Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu:
- g- Thu nhập và chi phí, lãi hoặc lỗ được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu theo quy định của các chuẩn mực kế toán cụ thể:
- ....
- ....

**26. Chênh lệch đánh giá lại tài sản**

| Chỉ tiêu                                                                                                                                | Quý này | Quý trước |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|-----------|
| Lí do thay đổi giữa số đầu năm và cuối năm (đánh giá lại trong trường hợp nào, tài sản nào được đánh giá lại, theo quyết định nào?...). |         |           |

**27. Chênh lệch tỷ giá**

| Chỉ tiêu                                                          | Quý này | Quý trước |
|-------------------------------------------------------------------|---------|-----------|
| - Chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi BCTC lập bằng ngoại tệ sang VND |         |           |

|                                                                            |  |  |
|----------------------------------------------------------------------------|--|--|
| - Chênh lệch tỷ giá phát sinh vì các nguyên nhân khác (nói rõ nguyên nhân) |  |  |
|----------------------------------------------------------------------------|--|--|

## 28. Nguồn kinh phí

| Chỉ tiêu                            | Quý này | Quý trước |
|-------------------------------------|---------|-----------|
| - Nguồn kinh phí được cấp trong năm |         |           |
| - Chi sự nghiệp                     |         |           |
| - Nguồn kinh phí còn lại cuối năm   |         |           |

## 29. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

a) Tài sản thuê ngoài: Tổng số tiền thuê tối thiểu trong tương lai của hợp đồng thuê hoạt động tài sản không hủy ngang theo các thời hạn

| Chỉ tiêu             | Cuối kỳ | Đầu kỳ |
|----------------------|---------|--------|
| - Từ 1 năm trở xuống |         |        |
| - Từ 1 năm đến 5 năm |         |        |
| - Trên 5 năm         |         |        |

b) Tài sản nhận giữ hộ: Doanh nghiệp phải thuyết minh chi tiết về số lượng, chủng loại, quy cách, phẩm chất tại thời điểm cuối kỳ:

| Mã hàng | Tên hàng                                                    | Chủng loại, quy cách, phẩm chất |  | Số lượng |
|---------|-------------------------------------------------------------|---------------------------------|--|----------|
|         | - Vật tư hàng hoá nhận giữ hộ, gia công, nhận ủy thác:      |                                 |  |          |
|         | - Hàng hoá nhận bán hộ, nhận ký gửi, nhận cầm cố, thế chấp: |                                 |  |          |

c) Ngoại tệ các loại: Doanh nghiệp phải thuyết minh chi tiết số lượng từng loại ngoại tệ tính theo nguyên tệ. Vàng tiền tệ phải trình bày khối lượng theo đơn vị tính trong nước và quốc tế Ounce, thuyết minh giá trị tính theo USD

+ USD: **49,62**

d) Vàng tiền tệ: Doanh nghiệp phải thuyết minh chi tiết giá gốc, số lượng (theo đơn vị tính quốc tế) và chủng loại các loại vàng tiền tệ

đ) Nợ khó đòi đã xử lý: Doanh nghiệp phải thuyết minh chi tiết giá trị (theo nguyên tệ và VND) các khoản nợ khó đòi đã xử lý trong vòng 10 năm kể từ ngày xử lý theo từng đối tượng, nguyên nhân đã xoá sổ kế toán nợ khó đòi

e) Các thông tin khác về các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

## 30. Các thông tin khác do doanh nghiệp tự thuyết minh, giải trình.

### VII - Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

#### 1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (Mã số 01)

| Chỉ tiêu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                        | Năm trước              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| a. Doanh thu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                        |                        |
| - Doanh thu bán hàng                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 137.005.384.484        | 144.599.542.495        |
| - Doanh thu cung cấp dịch vụ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                        |                        |
| - Doanh thu hợp đồng xây dựng                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                        |                        |
| + Doanh thu của hợp đồng xây dựng được ghi nhận trong kỳ;                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                        |                        |
| + Tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng được ghi nhận đến thời điểm lập báo cáo tài chính;                                                                                                                                                                                                                                                   |                        |                        |
| <b>Cộng</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>137.005.384.484</b> | <b>144.599.542.495</b> |
| b) Doanh thu đối với các bên liên quan (chi tiết từng đối tượng).                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                        |                        |
| c) Trường hợp ghi nhận doanh thu cho thuê tài sản là tổng số tiền nhận trước, doanh nghiệp phải thuyết minh thêm để so sánh sự khác biệt giữa việc ghi nhận doanh thu theo phương pháp phân bổ dần theo thời gian cho thuê; Khả năng suy giảm lợi nhuận và luồng tiền trong tương lai do đã ghi nhận doanh thu đối với toàn bộ số tiền nhận trước. |                        |                        |

#### 2. Các khoản giảm trừ doanh thu (Mã số 02)

| Chỉ tiêu                | Năm nay | Năm trước |
|-------------------------|---------|-----------|
| - Chiết khấu thương mại |         |           |
| - Giảm giá hàng bán     |         |           |
| - Hàng bán bị trả lại   |         |           |
| <b>Cộng</b>             |         |           |

### 3. Giá vốn hàng bán (Mã số 11)

| Chỉ tiêu                                                                            | Năm nay         | Năm trước       |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| - Giá vốn của hàng hóa đã bán                                                       | 102.870.760.655 | 100.122.578.811 |
| - Giá vốn của thành phẩm đã bán                                                     |                 |                 |
| Trong đó: Giá vốn trích trước của hàng hóa, thành phẩm bất động sản đã bán bao gồm: |                 |                 |
| + Hạng mục chi phí trích trước                                                      |                 |                 |
| + Giá trị trích trước vào chi phí của từng hạng mục                                 |                 |                 |
| + Thời gian chi phí dự kiến phát sinh.                                              |                 |                 |
| - Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp                                                   |                 |                 |
| - Giá trị còn lại, chi phí nhượng bán, thanh lý của BĐS đầu tư                      |                 |                 |
| - Chi phí kinh doanh bất động sản đầu tư                                            |                 |                 |
| - Giá trị hàng tồn kho mất mát trong kỳ                                             |                 |                 |
| - Giá trị từng loại hàng tồn kho hao hụt ngoài định mức trong kỳ                    |                 |                 |
| - Dự phòng giảm giá hàng tồn kho                                                    |                 |                 |
| - Các khoản ghi giảm giá vốn hàng bán                                               |                 |                 |
| <b>Cộng</b>                                                                         | 102.870.760.655 | 100.122.578.811 |

### 4. Doanh thu hoạt động tài chính (Mã số 21)

| Chỉ tiêu                                       | Năm nay       | Năm trước   |
|------------------------------------------------|---------------|-------------|
| - Lãi tiền gửi, tiền cho vay                   | 187.406.628   | 129.746.257 |
| - Lãi bán các khoản đầu tư                     |               |             |
| - Cổ tức, lợi nhuận được chia                  |               |             |
| - Lãi chênh lệch tỷ giá                        | 388.060       |             |
| - Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán |               |             |
| - Doanh thu hoạt động tài chính                | 2.619.050.503 |             |
| <b>Cộng</b>                                    | 2.806.845.191 | 129.746.257 |

### 5. Chi phí tài chính (Mã số 22)

| Chỉ tiêu                                                      | Năm nay | Năm trước |
|---------------------------------------------------------------|---------|-----------|
| - Tiền lãi vay                                                |         |           |
| - Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm                |         |           |
| - Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính                   |         |           |
| - Lỗ chênh lệch tỷ giá                                        |         |           |
| - Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư |         |           |
| - Chi phí tài chính khác                                      |         | 239.310   |
| - Các khoản ghi giảm chi phí tài chính                        |         |           |
| <b>Cộng</b>                                                   |         | 239.310   |

### 6. Thu thập khác

| Chỉ tiêu                      | Năm nay        | Năm trước       |
|-------------------------------|----------------|-----------------|
| - Thanh lý, nhượng bán TSCĐ   |                |                 |
| - Lãi do đánh giá lại tài sản |                |                 |
| - Tiền phạt thu được          |                |                 |
| - Thuế được giảm              |                |                 |
| - Các khoản khác              | -1.625.568.890 | -12.968.087.546 |



|      |                |                 |
|------|----------------|-----------------|
| Cộng | -1.625.568.890 | -12.968.087.546 |
|------|----------------|-----------------|

## 7. Chi phí khác

| Chỉ tiêu                                                    | Năm nay       | Năm trước     |
|-------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| - Giá trị còn lại TSCĐ và chi phí thanh lý, nhượng bán TSCĐ |               |               |
| - Lỗ do đánh giá lại tài sản                                |               |               |
| - Các khoản bị phạt                                         |               |               |
| - Các khoản khác                                            | 2.938.695.273 | 2.299.984.006 |
| Cộng                                                        | 2.938.695.273 | 2.299.984.006 |

## 8. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

| Chỉ tiêu                                                               | Năm nay        | Năm trước      |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| a) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ           | 21.729.179.484 | 25.753.918.582 |
| - Chi tiết các khoản chiếm từ 10% trở lên trên tổng chi phí QLDN       |                |                |
| - Các khoản chi phí QLDN khác                                          |                |                |
| b) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ                       |                |                |
| - Chi tiết các khoản chiếm từ 10% trở lên trên tổng chi phí bán hàng   |                |                |
| - Các khoản chi phí bán hàng khác                                      |                |                |
| c) Các khoản ghi giảm chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp |                |                |
| - Hoàn nhập dự phòng bảo hành sản phẩm, hàng hóa                       |                |                |
| - Hoàn nhập dự phòng tái cơ cấu, dự phòng khác                         |                |                |
| - Các khoản ghi giảm khác                                              |                |                |
| Cộng                                                                   | 21.729.179.484 | 25.753.918.582 |

## 9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

| Chỉ tiêu                           | Năm nay         | Năm trước       |
|------------------------------------|-----------------|-----------------|
| - Chi phí nguyên liệu, vật liệu    | 25.481.037.855  | 30.177.744.981  |
| - Chi phí nhân công                | 52.969.131.299  | 49.271.896.261  |
| - Chi phí khấu hao tài sản cố định | 4.979.003.153   | 8.014.048.153   |
| - Chi phí khác bằng tiền           | 22.039.809.846  | 17.312.809.874  |
| - Chi phí dịch vụ mua ngoài        | 12.845.262.251  | 15.360.326.458  |
| Tổng cộng                          | 118.314.244.404 | 120.136.825.727 |

## 10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (Mã số 51)

| Chỉ tiêu                                                                                                      | Năm nay       | Năm trước   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-------------|
| - Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành                               | 2.198.381.288 | 644.188.252 |
| - Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay |               |             |
| Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành                                                             | 2.198.381.288 | 644.188.252 |

## 11. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại (Mã số 52)

| Chỉ tiêu                                                                                                       | Năm nay | Năm trước |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|-----------|
| - Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế        |         |           |
| - Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại       |         |           |
| - Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ        |         |           |
| - Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng |         |           |
| - Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả     |         |           |
| - Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại                                                             |         |           |

VIII. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong báo cáo lưu chuyển tiền tệ

1. Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ trong tương lai

| Chỉ tiêu                                                                                                  | Năm nay | Năm trước |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|-----------|
| - Mua tài sản bằng cách nhận các khoản nợ liên quan trực tiếp hoặc thông qua nghiệp vụ cho thuê tài chính |         |           |
| - Mua doanh nghiệp thông qua phát hành cổ phiếu                                                           |         |           |
| - Chuyển nợ thành vốn chủ sở hữu                                                                          |         |           |
| - Các giao dịch phi tiền tệ khác                                                                          |         |           |

2. Các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng: Trình bày giá trị và lý do của các khoản tiền và tương đương tiền lớn do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng do có sự hạn chế của pháp luật hoặc các ràng buộc khác mà doanh nghiệp phải thực hiện.
3. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ:
- Tiền thu từ đi vay theo khế ước thông thường;
  - Tiền thu từ phát hành trái phiếu thường;
  - Tiền thu từ phát hành trái phiếu chuyển đổi;
  - Tiền thu từ phát hành cổ phiếu ưu đãi phân loại là nợ phải trả;
  - Tiền thu từ giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ và REPO chứng khoán;
  - Tiền thu từ đi vay dưới hình thức khác.
4. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ:
- Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường;
  - Tiền trả nợ gốc trái phiếu thường;
  - Tiền trả nợ gốc trái phiếu chuyển đổi;
  - Tiền trả nợ gốc cổ phiếu ưu đãi phân loại là nợ phải trả;
  - Tiền chi trả cho giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ và REPO chứng khoán;
  - Tiền trả nợ vay dưới hình thức khác

IX- Những thông tin khác

- 1- Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác:
- 2 - Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm:
- 3 - Thông tin về các bên liên quan (Ngoài các thông tin đã được thuyết minh ở các phần trên):
- 4 - Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận (theo lĩnh vực kinh doanh hoặc khu vực địa lý) theo quy định của chuẩn mực kế toán số 28 "Báo cáo bộ phận":
- 5 - Thông tin so sánh (những thay đổi về thông tin trong báo cáo tài chính của các niên độ kế toán trước):
- 6 - Những thông tin khác:

Ngày 04/10/2021, Chi cục Thuế Quận 1 gửi Thông báo số 48030/TB-CCTQ1 xác định số tiền thuê đất hàng năm của Công ty tại địa chỉ số 02 đường Nguyễn Bình Khiêm là 163.392.099.354 đồng/năm (thu 100% diện tích đất) (đơn giá thuê đất: 1.033.362 đồng/m2, diện tích phải nộp tiền thuê: 158.117 m2).

Ngày 13/6/2022, Chi cục Thuế Quận 1 ra Thông báo tiền thuế nợ, tiền phạt và tiền chậm nộp số 457029/TB-CCT cho 2 năm 2021, 2022 với số tiền là 355.926.626.869 đồng (trong đó tiền thuê mặt đất hàng năm là 339.318.387.152 đồng, tiền chậm nộp là 16.608.239.717 đồng).

Ngày 15/12/2023, Chi cục Thuế Quận 1 tiếp tục ra Thông báo số 332661/TB-CCT-KĐT xác định số tiền thuê đất phải nộp đến ngày 30/11/2023 cho diện tích đất tại địa chỉ số 02 Nguyễn Bình Khiêm, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh là 693.633.599.438 đồng (trong đó tiền thuê mặt đất hàng năm là 645.519.130.784 đồng, tiền chậm nộp là 48.114.468.654 đồng).

Ngày 17/11/2023 cơ quan thuế đã có Quyết định số 38906/QĐ-CCT-CC, Quyết định số 38907/QĐ-CCT-CC về việc cưỡng chế thi hành quyết định hành chính thuế về quản lý thuế bằng biện pháp trích tiền từ tài khoản, yêu cầu phong tỏa của đối tượng bị cưỡng chế tại kho bạc nhà nước, tổ chức tín dụng.

Tuy nhiên, Công ty TNHH MTV Thảo Cầm Viên Sài Gòn đã gửi văn bản số 378/TCV ngày 28/11/2022, văn bản số 67/TCV ngày 27/02/2023, văn bản số 363/TCV ngày 08/06/2023, văn bản số 912/TCV ngày 13/12/2023 báo cáo tình hình khó khăn và xin đề xuất, kiến nghị các phương án xác định diện tích đất nộp tiền thuê đất hàng năm. Theo đó, Công ty xin đề xuất chọn phương án xác định số tiền thuê đất phải nộp hàng năm căn cứ trên diện tích đất thực tế Thảo Cầm Viên Sài Gòn sử dụng vào mục đích kinh doanh, dịch vụ và đúng cơ cấu sử dụng đất tại Quyết định số 6190/QĐ-UBND ngày 25/11/2016 về duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Thảo Cầm Viên Sài Gòn, Phường Bến Nghé, Quận 1.

Tại ngày kết thúc năm tài chính 31/12/2023, Công ty đang ghi nhận số tiền thuê đất còn phải nộp là 0 đồng (Không đồng).

Ban Giám đốc Công ty cho rằng khoản tiền thuê đất phải nộp với số tiền là 693.633.599.438 đồng (căn cứ Thông báo tiền thuế nợ, tiền phạt và tiền chậm nộp số 332661/TB-CCT-KĐT ngày 15/12/2023 Chi cục Thuế Quận 1) chưa đủ cơ sở để ghi nhận là khoản nợ phải trả mà chỉ xem xét như một khoản nợ tiềm tàng trên báo cáo tài chính tại ngày 31/12/2023.

Cho đến hiện nay, Sở Tài nguyên Môi trường Thành phố đang thẩm định đơn giá thuê để có cơ sở ký hợp đồng thuê đất. Trên cơ sở hợp đồng thuê đất, Công ty sẽ thực hiện nghĩa vụ đóng tiền thuê đất hàng năm đúng theo quy định.

Người lập biểu  
(Ký, họ tên)

  
Nguyễn Kim Phúc

Kế toán trưởng  
(Ký, họ tên)

  
Nguyễn Kim Phúc

Ngày 29 tháng 01 năm 2024

Giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)



  
Vũ Thị Hương Giang



