



EY

Building a better
working world

Tổng Công ty Bến Thành – TNHH Một thành viên

Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018



Tổng Công ty Bến Thành – TNHH Một thành viên

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2
Báo cáo kiểm toán độc lập	3 - 4
Bảng cân đối kế toán	5 - 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	9 - 10
Thuyết minh báo cáo tài chính	11 - 48

Tổng Công ty Bến Thành – TNHH Một thành viên

THÔNG TIN CHUNG

TỔNG CÔNG TY

Tổng Công ty Bến Thành – TNHH Một thành viên ("Tổng Công ty") là Tổng Công ty nhà nước được thành lập theo Quyết định số 1848/QĐ-UB do Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 19 tháng 5 năm 2003 và Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh ("GCNĐKKD") số 4106000101 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 25 tháng 7 năm 2005.

Vào ngày 10 tháng 7 năm 2010, Tổng Công ty đã chuyển đổi từ Tổng Công ty nhà nước thành công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên theo Quyết định số 3067/QĐ-UBND do Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành và được Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp phép theo GCNĐKKD số 0301151147 ngày 18 tháng 8 năm 2010.

Hoạt động chính trong năm hiện tại của Tổng Công ty là:

- Đầu tư tài chính vào doanh nghiệp khác và kinh doanh bất động sản;
- Dịch vụ đào tạo, ăn uống, cho thuê nhà, xưởng, văn phòng, sửa chữa bảo trì ô tô; và
- Mua bán phụ tùng, vật tư, ô tô, rượu, bia, nước giải khát.

Tổng Công ty có trụ sở chính tại số 27 Đường Nguyễn Trung Trực, Phường Bến Thành, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam và 7 chi nhánh, đơn vị trực thuộc tại Thành phố Hồ Chí Minh.

HỘI ĐỒNG THÀNH VIÊN

Các thành viên Hội đồng Thành viên trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Phan Văn Quang	Chủ tịch
Ông Nguyễn Bình Minh	Thành viên
Ông Nguyễn Ngọc Châu	Thành viên

BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên Ban kiểm soát trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Võ Minh Hoàng	Kiểm soát viên phụ trách chung
Ông Đặng Hữu Hòa	Kiểm soát viên chuyên trách

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Ban Tổng Giám đốc trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Nguyễn Bình Minh	Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Việt Hòa	Phó Tổng Giám đốc
Ông Hoàng Tâm Hoà	Phó Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Thị Hương Giang	Phó Tổng Giám đốc

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Tổng Công ty trong năm và vào ngày lập báo cáo này là Ông Nguyễn Bình Minh.

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam là công ty kiểm toán cho Tổng Công ty.

Tổng Công ty Bến Thành – TNHH Một thành viên

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty Bến Thành – TNHH Một thành viên ("Tổng Công ty") trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính của Tổng Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính cho từng năm tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Tổng Công ty trong năm. Trong quá trình lập báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc của Tổng Công ty cần phải:

- ▶ lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- ▶ thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- ▶ nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Tổng Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong báo cáo tài chính; và
- ▶ lập báo cáo tài chính trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Tổng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Tổng Công ty, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với chế độ kế toán đã được áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Tổng Công ty và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính kèm theo.

CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Tổng Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2018, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc:



Nguyễn Bình Minh
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 11 tháng 3 năm 2019

Số tham chiếu: 60950932/20263898

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: **Hội đồng Thành viên của Tổng Công ty Bến Thành - TNHH Một thành viên**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Tổng Công ty Bến Thành - TNHH Một thành viên ("Tổng Công ty") được lập ngày 11 tháng 3 năm 2019 và được trình bày từ trang 5 đến trang 48, bao gồm bảng cân đối kế toán vào ngày 31 tháng 12 năm 2018, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính đi kèm.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Tổng Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2018, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Các vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi xin lưu ý đến Thuyết minh số 7 của báo cáo tài chính kèm theo. Vào ngày 6 tháng 6 năm 2018, Tổng Công ty đã nhận được quyết định của cơ quan quản lý nhà nước về việc thu hồi số tiền 40.953.723.706 VND liên quan đến hoạt động cho thuê mặt bằng. Tổng Công ty đã thực hiện tạm nộp số tiền trên và hạch toán vào khoản mục phải thu ngắn hạn khác trên bảng cân đối kế toán. Vào ngày của báo cáo này, Tổng Công ty vẫn đang trong quá trình xin ý kiến hướng dẫn từ các cơ quan quản lý về hạch toán kế toán và xử lý tài chính của khoản này.

Ngoài ra, chúng tôi cũng xin lưu ý đến Thuyết minh số 31 của báo cáo tài chính kèm theo. Ban Tổng Giám Đốc Tổng Công ty đã điều chỉnh hồi tố số liệu tài chính tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày theo yêu cầu của cơ quan quản lý nhà nước.

Ý kiến của chúng tôi không liên quan đến các vấn đề cần nhấn mạnh này.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam



Trần Nam Dũng
Phó Tổng Giám đốc
Giấy CNDKHN kiểm toán
Số: 3021-2019-004-1



Dương Thị Nữ
Kiểm toán viên
Giấy CNDKHN kiểm toán
Số: 3796-2016-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 15 tháng 3 năm 2019

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm (Đã điều chỉnh lại - Thuyết minh số 31)
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		1.155.023.990.657	1.246.394.084.842
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	119.137.752.958	761.294.496.524
111	1. Tiền		5.137.752.958	42.194.496.524
112	2. Các khoản tương đương tiền		114.000.000.000	719.100.000.000
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		886.215.502.666	313.641.924.615
121	1. Chứng khoán kinh doanh	5.1	321.603.674.615	321.603.674.615
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	5.1	(8.388.171.949)	(7.961.750.000)
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	5.2	573.000.000.000	-
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		114.296.968.710	134.454.891.435
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6.1	4.400.452.035	3.275.119.250
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6.2	1.635.861.455	41.025.291.117
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	7	108.260.655.220	90.154.481.068
140	IV. Hàng tồn kho		1.471.329.558	810.377.841
141	1. Hàng tồn kho	8	1.471.329.558	810.377.841
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		33.902.436.765	36.192.394.427
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		56.734.000	102.083.335
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		8.598.112.968	11.229.241.518
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	15	25.247.589.797	24.861.069.574

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm (Đã điều chỉnh lại - Thuyết minh số 31)
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		2.082.112.927.483	2.097.462.414.985
210	I. Phải thu dài hạn		19.555.600.000	12.505.600.000
216	1. Phải thu dài hạn khác		19.555.600.000	12.505.600.000
220	II. Tài sản cố định		18.166.599.874	19.537.406.658
221	1. Tài sản cố định hữu hình	9	14.963.060.402	16.906.304.129
222	Nguyên giá		46.502.900.638	46.145.026.975
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(31.539.840.236)	(29.238.722.846)
227	2. Tài sản cố định vô hình	10	3.203.539.472	2.631.102.529
228	Nguyên giá		4.900.737.978	4.085.166.549
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(1.697.198.506)	(1.454.064.020)
230	III. Bất động sản đầu tư	11	22.055.208.394	25.342.626.760
231	1. Nguyên giá		64.671.729.950	64.671.729.950
232	2. Giá trị khấu hao lũy kế		(42.616.521.556)	(39.329.103.190)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		800.489.787.758	812.383.351.594
241	1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	12.1	141.816.858.809	140.053.983.059
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	12.2	658.672.928.949	672.329.368.535
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	13	1.219.598.310.940	1.225.573.822.124
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		1.197.609.509.866	1.251.184.819.866
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		67.357.026.000	6.641.716.000
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(45.368.224.926)	(32.252.713.742)
260	VI. Tài sản dài hạn khác		2.247.420.517	2.119.607.849
261	1. Chi phí trả trước dài hạn		380.149.857	252.337.189
262	2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	28.3	1.867.270.660	1.867.270.660
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		3.237.136.918.140	3.343.856.499.827

Tổng Công ty Bến Thành – TNHH Một thành viên

B01-DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm (Đã điều chỉnh lại - Thuyết minh số 31)
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		1.001.272.416.253	1.112.078.190.039
310	I. Nợ ngắn hạn		338.267.527.271	434.154.195.103
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	14	12.411.506.842	7.190.656.729
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		1.362.000	-
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	15	65.160.499.420	77.680.804.495
314	4. Phải trả người lao động		11.240.984.034	13.669.257.112
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	16	28.877.278.688	28.696.599.168
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	17	1.969.901.181	3.054.329.221
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	18	205.318.072.746	203.894.716.765
320	8. Vay ngắn hạn		-	95.933.125.000
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn		4.287.113.875	-
322	10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	19	9.000.808.485	4.034.706.613
330	II. Nợ dài hạn		663.004.888.982	677.923.994.936
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	17	7.806.538.532	8.566.071.176
337	2. Phải trả dài hạn khác	18	642.219.155.550	658.507.767.790
343	3. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	20	12.979.194.900	10.850.155.970
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		2.235.864.501.887	2.231.778.309.788
410	I. Vốn chủ sở hữu	21.1	2.235.864.501.887	2.231.778.309.788
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu		1.936.407.000.000	1.936.407.000.000
414	2. Vốn khác của chủ sở hữu		58.428.968.593	58.428.968.593
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		191.869.786.646	46.328.705.910
419	4. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp		-	35.012.168.131
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		49.158.746.648	155.601.467.154
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		-	73.279.289.767
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		49.158.746.648	82.322.177.387
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		3.237.136.918.140	3.343.856.499.827

Phạm Thành Việt
Người lập

Nguyễn Thị Thùy Trang
Kế toán trưởng

Nguyễn Bình Minh
Tổng Giám đốc

Ngày 11 tháng 3 năm 2019

Tổng Công ty Bến Thành – TNHH Một thành viên

B02-DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước (Đã điều chỉnh lại - Thuyết minh số 31)
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		384.975.319.467	237.986.658.099
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	22.1	384.975.319.467	237.986.658.099
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	23	(341.603.329.591)	(207.858.400.287)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		43.371.989.876	30.128.257.812
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	22.2	198.924.182.091	276.277.340.648
22	7. Chi phí tài chính	25	(17.463.665.121)	24.510.433.368
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(3.623.890.447)	(2.644.633.326)
25	8. Chi phí bán hàng	24	(2.244.837.181)	(776.450.797)
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	24	(48.421.941.075)	(63.565.816.525)
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		174.165.728.590	266.573.764.506
31	11. Thu nhập khác	26	4.819.408.334	20.371.227.139
32	12. Chi phí khác	26	(4.138.800.281)	(3.180.767.334)
40	13. Lợi nhuận khác	26	680.608.053	17.190.459.805
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		174.846.336.643	283.764.224.311
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	28.1	(8.463.819.603)	(30.285.184.716)
52	16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	28.3	-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế TNDN		166.382.517.040	253.479.039.595



Phạm Thành Việt
Người lập



Nguyễn Thị Thùy Trang
Kế toán trưởng





Nguyễn Bình Minh
Tổng Giám đốc

Ngày 11 tháng 3 năm 2019

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước (Đã điều chỉnh lại - Thuyết minh số 31)
01	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
	Lợi nhuận kế toán trước thuế		174.846.336.643	283.764.224.311
	Điều chỉnh cho các khoản:			
02	Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư và hao mòn tài sản cố định vô hình		5.871.068.679	3.181.299.882
03	Dự phòng (hoàn nhập dự phòng)		17.829.047.008	(30.263.690.541)
04	Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(229.430)	(5.173)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(174.649.052.693)	(208.190.299.444)
06	Chi phí lãi vay	25	3.623.890.447	2.644.633.326
07	Các khoản điều chỉnh khác		1.500.000.000	4.200.000.000
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		29.021.060.654	55.336.162.361
09	Giảm (tăng) các khoản phải thu		48.951.400.561	(95.827.679.640)
10	(Tăng) giảm hàng tồn kho		(2.423.827.467)	804.497.694
11	Giảm các khoản phải trả		(23.347.592.619)	(33.054.091.299)
12	Tăng chi phí trả trước		(82.463.333)	(55.477.561)
13	Giảm chứng khoán kinh doanh		-	6.360.000.000
14	Lãi vay đã trả		(3.705.433.601)	(2.615.136.672)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(3.715.068.153)	(31.498.275.979)
16	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		28.715.654.222	974.482.196
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(4.441.375.871)	(6.658.631.873)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động kinh doanh		68.972.354.393	(106.234.150.773)
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và tài sản dài hạn khác		(6.712.848.498)	(6.048.039.097)
22	Tiền thu do thanh lý tài sản cố định		-	15.000.000.000
23	Tiền chi tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn	5.2	(573.000.000.000)	-
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác		(7.140.000.000)	(33.825.630.000)
26	Tiền thu hồi từ bán các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	181.758.545.000
27	Tiền thu lãi tiền gửi và cổ tức nhận được		182.019.856.890	116.789.898.755
30	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động đầu tư		(404.832.991.608)	273.674.774.658

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước (Đã điều chỉnh lại - Thuyết minh số 31)
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	Tiền thu từ đi vay		224.785.915.000	197.297.265.000
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(320.719.040.000)	(119.439.640.000)
36	Lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(210.363.210.781)	(274.409.965.178)
40	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động tài chính		(306.296.335.781)	(196.552.340.178)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(642.156.972.996)	(29.111.716.293)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		761.294.496.524	790.406.207.644
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		229.430	5.173
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	4	119.137.752.958	761.294.496.524



Phạm Thành Việt
Người lập



Nguyễn Thị Thủy Trang
Kế toán trưởng



Nguyễn Bình Minh
Tổng Giám đốc

Ngày 11 tháng 3 năm 2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN TỔNG CÔNG TY

Tổng Công ty Bến Thành – TNHH Một thành viên ("Tổng Công ty") là Tổng Công ty nhà nước được thành lập theo Quyết định số 1848/QĐ-UB do Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 19 tháng 5 năm 2003 và Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh ("GCNĐKKD") số 4106000101 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 25 tháng 7 năm 2005.

Vào ngày 10 tháng 7 năm 2010, Tổng Công ty đã chuyển đổi từ Tổng Công ty nhà nước thành công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên theo Quyết định số 3067/QĐ-UBND do Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành và được Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp phép theo GCNĐKKD số 0301151147 ngày 18 tháng 8 năm 2010.

Hoạt động chính trong năm hiện tại của Tổng Công ty là:

- Đầu tư tài chính vào doanh nghiệp khác và kinh doanh bất động sản;
- Dịch vụ đào tạo, ăn uống, cho thuê nhà, xưởng, văn phòng, sửa chữa bảo trì ô tô; và
- Mua bán phụ tùng, vật tư, ô tô, rượu, bia, nước giải khát.

Tổng Công ty có trụ sở chính tại số 27 Đường Nguyễn Trung Trực, Phường Bến Thành, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam và 7 chi nhánh, đơn vị trực thuộc tại Thành phố Hồ Chí Minh.

Số lượng nhân viên của Tổng Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 là 113 người (ngày 31 tháng 12 năm 2017 là 108 người).

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY**2.1 Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng**

Báo cáo tài chính của Tổng Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VND"), phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành theo:

- ▶ Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2001 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 1);
- ▶ Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 2);
- ▶ Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2003 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 3);
- ▶ Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 4); và
- ▶ Quyết định số 100/2005/QĐ-BTC ngày 28 tháng 12 năm 2005 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 5).

Theo đó, báo cáo tài chính được trình bày kèm theo và việc sử dụng báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục và nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng

Hình thức sổ kế toán được áp dụng của Tổng Công ty là Nhật ký chung.

2.3 Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Tổng Công ty áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

2.4 Đơn vị tiền tệ trong kế toán

Báo cáo tài chính được lập bằng đơn vị tiền tệ trong kế toán của Tổng Công ty là VND.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

3.2 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho bất động sản

Bất động sản được mua hoặc được xây dựng để bán trong quá trình hoạt động bình thường của Công ty, không phải để cho thuê hoặc chờ tăng giá, được ghi nhận là hàng hóa bất động sản theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá thành của hàng hóa bất động sản bao gồm:

- ▶ Chi phí mua đất, tiền sử dụng đất và tiền thuê đất;
- ▶ Chi phí xây dựng trả cho nhà thầu; và
- ▶ Chi phí vay, chi phí lập kế hoạch và thiết kế, chi phí giải phóng mặt bằng, chi phí cho các dịch vụ pháp lý chuyên nghiệp, thuế chuyển nhượng bất động sản, chi phí xây dựng và các chi phí khác có liên quan.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng hóa bất động sản trong điều kiện kinh doanh bình thường, dựa trên giá thị trường vào ngày báo cáo và chiết khấu cho giá trị thời gian của dòng tiền, nếu đáng kể, và trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Giá vốn của bất động sản đã bán được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh dựa trên các chi phí trực tiếp tạo thành bất động sản đó và chi phí chung được phân bổ trên cơ sở diện tích tương ứng của bất động sản đó.

Hàng hóa và các hàng tồn kho khác

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Tổng Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho với giá trị được xác định như sau:

- | | | |
|---|---|---|
| Nguyên vật liệu, phụ tùng thay thế, công cụ và dụng cụ và hàng tồn kho khác | - | giá vốn thực tế theo phương pháp bình quân gia quyền. |
| Xe các loại | - | giá mua theo phương pháp thực tế đích danh. |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.2 Hàng tồn kho (tiếp theo)

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời v.v.) có thể xảy ra đối với hàng tồn kho thuộc quyền sở hữu của Tổng Công ty dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

3.3 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

3.4 Thuê tài sản

Việc xác định một thỏa thuận có phải là thỏa thuận thuê tài sản hay không dựa trên bản chất của thỏa thuận đó tại thời điểm khởi đầu: liệu việc thực hiện thỏa thuận này có phụ thuộc vào việc sử dụng một tài sản nhất định và thỏa thuận có bao gồm điều khoản về quyền sử dụng tài sản hay không.

Thỏa thuận thuê tài sản được phân loại là thuê tài chính nếu theo hợp đồng thuê tài sản bên cho thuê chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản cho bên đi thuê. Tất cả các thỏa thuận thuê tài sản khác được phân loại là thuê hoạt động.

Trong trường hợp Tổng Công ty là bên đi thuê

Các khoản tiền thuê theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong thời hạn của hợp đồng thuê.

Trong trường hợp Tổng Công ty là bên cho thuê

Tài sản theo hợp đồng cho thuê hoạt động được ghi nhận là bất động sản đầu tư trên bảng cân đối kế toán. Chi phí trực tiếp ban đầu để thương thảo thỏa thuận cho thuê hoạt động được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

Thu nhập từ tiền cho thuê được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong thời gian cho thuê.

3.5 Tài sản cố định hữu hình

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

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sẵn sàng hoạt động như dự kiến. Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.6 Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được phản ánh theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sử dụng như dự kiến. Các chi phí nâng cấp và đổi mới tài sản cố định vô hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và các chi phí khác được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

3.7 Khấu hao và hao mòn

Khấu hao tài sản cố định hữu hình và hao mòn tài sản cố định vô hình được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc	5 – 25 năm
Máy móc và thiết bị	5 – 10 năm
Phương tiện vận tải	6 – 8 năm
Thiết bị văn phòng	3 – 5 năm
Phần mềm máy tính	3 – 5 năm
Khác	3 năm

3.8 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng tài sản cố định và bất động sản đầu tư mà chưa hoàn thành tại ngày lập báo cáo tài chính này như chi phí bồi thường, chi phí thầu xây dựng, chi phí khảo sát, thiết kế và các chi phí khác.

3.9 Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trừ đi giá trị khấu hao lũy kế.

Các khoản chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được hạch toán vào giá trị còn lại của bất động sản đầu tư khi Tổng Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu của bất động sản đầu tư đó.

Khấu hao và hao mòn bất động sản đầu tư được trích theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các bất động sản như sau:

Quyền sử dụng đất	49 – 50 năm
Nhà xưởng, vật kiến trúc	8 – 12 năm
Cơ sở hạ tầng cho thuê	20 năm

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trong bảng cân đối kế toán sau khi đã bán hoặc sau khi bất động sản đầu tư đã không còn được sử dụng và xét thấy không thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc thanh lý bất động sản đầu tư đó. Chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong năm thanh lý.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như trường hợp chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như các trường hợp chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.10 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của Tổng Công ty và được hạch toán vào chi phí khi phát sinh.

3.11 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

3.12 Các khoản đầu tư

Đầu tư vào công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết mà trong đó Tổng Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc. Các khoản phân phối lợi nhuận từ số lợi nhuận thuần lũy kế của các công ty liên kết sau ngày Tổng Công ty có ảnh hưởng đáng kể được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong năm của Tổng Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi của các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Đầu tư vào công ty liên doanh

Các khoản đầu tư vào các công ty liên doanh mà trong đó Tổng Công ty có quyền đồng kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc. Các khoản phân phối lợi nhuận mà Tổng Công ty nhận được từ lợi nhuận lũy kế của các công ty liên doanh sau ngày Tổng Công ty có quyền đồng kiểm soát được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong năm của Tổng Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi của các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Chứng khoán kinh doanh và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Chứng khoán kinh doanh và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được ghi nhận theo giá gốc.

Dự phòng giảm giá trị các khoản chứng khoán kinh doanh và các khoản đầu tư góp vốn

Dự phòng được lập cho việc giảm giá trị của các khoản chứng khoán kinh doanh và các khoản đầu tư góp vốn vào ngày kết thúc kỳ kế toán theo hướng dẫn của Thông tư số 228/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 7 tháng 12 năm 2009 và Thông tư số 89/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 28 tháng 6 năm 2013. Tăng hoặc giảm số dư dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

3.13 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

Các khoản phải trả và chi phí trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc Tổng Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.14 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán của Tổng Công ty (VND) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch thực tế vào ngày phát sinh nghiệp vụ theo nguyên tắc sau:

- Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải thu được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Tổng Công ty chỉ định khách hàng thanh toán; và
- Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Tổng Công ty dự kiến giao dịch.

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày của bảng cân đối kế toán theo nguyên tắc sau:

- Các khoản mục tiền tệ được phân loại là tài sản được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Tổng Công ty thường xuyên có giao dịch; và
- Các khoản mục tiền tệ được phân loại là nợ phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Tổng Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

3.15 Phân chia lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp được chia theo quyết định của Hội đồng Thành viên và sau khi trích các quỹ theo Điều lệ của Tổng Công ty và các quy định pháp luật của Việt Nam.

Tổng Công ty trích lập các quỹ dự phòng sau từ lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Tổng Công ty theo quyết định của Hội đồng Thành viên:

► Quỹ đầu tư phát triển

Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Tổng Công ty.

► Quỹ khen thưởng, phúc lợi

Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên, và được trình bày như một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán.

► Quỹ phát triển khoa học và công nghệ

Quỹ này được thành lập theo Nghị định số 95/2014/NĐ-CP ngày 17 tháng 10 năm 2014 nhằm mục đích hỗ trợ các doanh nghiệp nhà nước đầu tư khoa học, công nghệ tại Việt Nam.

3.16 Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp

Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp được thành lập theo Quyết định số 113/2008/QĐ-TTg ngày 18 tháng 8 năm 2008 nhằm mục đích hỗ trợ các doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thực hiện sắp xếp, chuyển đổi sở hữu, bổ sung vốn điều lệ hoặc đầu tư vào các dự án quan trọng theo quyết định của Thủ tướng Chính phủ.

Nguồn thu của quỹ bao gồm các nguồn thu từ cổ phần hóa các công ty con của Tổng Công ty, nguồn thu từ việc sắp xếp, chuyển đổi sở hữu các doanh nghiệp nhà nước, và các khoản thu khác.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.17 Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Tổng Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

Doanh thu bán hàng hóa

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi các rủi ro trọng yếu và các quyền sở hữu hàng hóa đã được chuyển sang người mua, thường là trùng với thời điểm chuyển giao hàng hóa.

Doanh thu cho thuê

Doanh thu từ cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu dịch vụ cung cấp được ghi nhận khi hoàn thành cung cấp dịch vụ cho khách hàng.

Tiền lãi

Doanh thu được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở dồn tích (có tính đến lợi tức mà tài sản đem lại) trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

Cổ tức

Doanh thu được ghi nhận khi quyền được nhận khoản thanh toán cổ tức của Tổng Công ty được xác lập.

3.18 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho năm hiện hành và các năm trước được xác định bằng số tiền dự kiến phải nộp cho hoặc được thu hồi từ cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hiện hành cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Tổng Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải trả khi Tổng Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và Tổng Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của các khoản mục này cho mục đích lập báo cáo tài chính.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại cần được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các năm sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.18 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại đến mức bảo đảm chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Tổng Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Tổng Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế.

3.19 Các bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan của Tổng Công ty nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc gây ảnh hưởng đáng kể tới bên kia trong việc ra các quyết định tài chính và hoạt động, hoặc khi Tổng Công ty và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm các thành viên gia đình thân cận của các cá nhân được coi là liên quan.

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	69.931.000	103.774.664
Tiền gửi ngân hàng	5.067.821.958	42.090.721.860
Các khoản tương đương tiền	114.000.000.000	719.100.000.000
TỔNG CỘNG	119.137.752.958	761.294.496.524

Các khoản tương đương tiền thể hiện khoản tiền gửi tại các ngân hàng thương mại với kỳ hạn gốc không quá ba (3) tháng và hưởng lãi suất 5,5% một năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

5. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

5.1 Chứng khoán kinh doanh

	Số cuối năm			Số đầu năm			VND
	Giá gốc	Giá trị thuần	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị thuần	Dự phòng	
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Đông ("OCB")	283.470.120.000	283.470.120.000	-	283.470.120.000	283.470.120.000	-	
Công ty Cổ phần Sài Gòn – Đà Lạt	24.615.384.615	24.189.195.303	(426.189.312)	24.615.384.615	24.615.384.615	-	
Công ty Cổ phần Du Lịch Đắc Lắc	7.425.590.000	5.556.187.363	(1.869.402.637)	7.425.590.000	5.556.420.000	(1.869.170.000)	
Công ty Cổ phần Đầu tư Kỹ thuật Xây dựng Sài Gòn	6.092.580.000	-	(6.092.580.000)	6.092.580.000	-	(6.092.580.000)	
TỔNG CỘNG	321.603.674.615	313.215.502.666	(8.388.171.949)	321.603.674.615	313.641.924.615	(7.961.750.000)	

5.2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn thể hiện khoản tiền gửi tại các ngân hàng thương mại với kỳ hạn gốc sáu (6) tháng và hưởng lãi suất từ 6,6% đến 6,7% một năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

6. PHẢI THU KHÁCH HÀNG VÀ TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

6.1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

		VND
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu từ bên khác	3.088.682.095	2.470.039.980
- Tổng Công ty Bảo hiểm Bảo Việt	1.184.094.626	345.035.981
- Công ty TNHH Bảo Hiểm Liberty	624.552.142	111.094.493
- Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Ô tô Nam Sài Gòn	408.209.390	408.513.505
- Khách hàng khác	871.825.937	1.605.396.001
Phải thu từ bên liên quan (Thuyết minh số 29)	1.311.769.940	805.079.270
TỔNG CỘNG	4.400.452.035	3.275.119.250

6.2 Trả trước cho người bán ngắn hạn

		VND
	Số cuối năm	Số đầu năm
Trả trước cho bên khác	1.635.861.455	2.241.723.135
- Công Ty Trách Nhiệm Hữu Hạn Đan Vi	600.000.000	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng Tư vấn Thiết kế Quốc tế Đông Á	-	975.000.000
- Công ty TNHH Ngọc Thái	-	619.473.135
- Người bán khác	1.035.861.455	647.250.000
Trả trước cho bên liên quan (Thuyết minh số 29)	-	38.783.567.982
TỔNG CỘNG	1.635.861.455	41.025.291.117

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

7. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm (Đã điều chỉnh lại - Thuyết minh số 31)
Phải thu từ chuyển nhượng quyền góp vốn (*)	40.952.000.000	40.952.000.000
Phải thu cổ tức và lợi nhuận được chia	19.070.534.775	25.830.701.800
Phải thu từ bồi thường do vi phạm hợp đồng (Thuyết minh số 31)	-	15.364.113.076
Phải thu lãi tiền gửi	2.608.076.715	3.202.763.887
Thu nhập cho thuê tạm nộp cho Ngân sách Nhà nước (**)	40.953.723.706	-
Phải thu ngắn hạn khác	4.676.320.024	4.804.902.305
TỔNG CỘNG	108.260.655.220	90.154.481.068
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải thu khác từ bên khác</i>	<i>89.141.488.803</i>	<i>64.323.779.268</i>
<i>Phải thu khác từ bên liên quan (Thuyết minh số 29)</i>	<i>19.119.166.417</i>	<i>25.830.701.800</i>

(*) Khoản này thể hiện khoản phải thu từ việc chuyển nhượng quyền và nghĩa vụ góp vốn vào dự án Lô 3 – Khu C, Dự án Bình Trưng Đông cho Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Đông Tây theo Hợp đồng số 66/HĐCN-TCT ngày 30 tháng 12 năm 2011.

(**) Vào ngày 6 tháng 6 năm 2018, Tổng Công ty đã nhận được Quyết định số 137/QĐ-TTTP ban hành bởi Chánh Thanh tra Thành phố Hồ Chí Minh ("TTTP") về việc thu hồi tiền liên quan đến thu nhập từ hoạt động cho thuê mặt bằng cho giai đoạn từ năm 2013 đến năm 2017 với số tiền là 40.953.723.706 VND. Theo đó, Tổng Công ty đã tạm nộp số tiền này vào tài khoản tạm giữ của TTTP. Vào ngày của báo cáo này, Tổng Công ty vẫn đang trong quá trình chờ hướng xử lý tài chính và hạch toán kế toán từ cơ quan quản lý.

8. HÀNG TỒN KHO

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Hàng hóa	274.067.743	174.090.359
Phụ tùng	1.197.261.815	636.287.482
TỔNG CỘNG	1.471.329.558	810.377.841

Tổng Công ty Bến Thành – TNHH Một thành viên

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

9. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	VND Tổng cộng
Nguyên giá:					
Số đầu năm	31.693.579.370	10.521.684.883	3.606.495.422	323.267.300	46.145.026.975
Mua mới	154.819.545	410.762.300	-	180.060.000	745.641.845
Thanh lý	-	(371.818.182)	-	-	(371.818.182)
Giảm khác	(15.950.000)	-	-	-	(15.950.000)
Số cuối năm	31.832.448.915	10.560.629.001	3.606.495.422	503.327.300	46.502.900.638
Trong đó:					
Đã khấu hao hết	10.721.422.202	892.504.794	1.490.780.877	251.767.300	13.356.475.173
Giá trị khấu hao lũy kế:					
Số đầu năm	18.565.633.909	7.454.895.522	2.930.676.117	287.517.298	29.238.722.846
Khấu hao trong năm	1.219.033.034	1.067.016.537	323.229.341	63.656.660	2.672.935.572
Thanh lý	-	(371.818.182)	-	-	(371.818.182)
Số cuối năm	19.784.666.943	8.150.093.877	3.253.905.458	351.173.958	31.539.840.236
Giá trị còn lại:					
Số đầu năm	13.127.945.461	3.066.789.361	675.819.305	35.750.002	16.906.304.129
Số cuối năm	12.047.781.972	2.410.535.124	352.589.964	152.153.342	14.963.060.402

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

10. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	VND			
	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Khác	Tổng cộng
Nguyên giá:				
Số đầu năm	3.514.497.336	291.680.000	278.989.213	4.085.166.549
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	-	815.571.429	-	815.571.429
Số cuối năm	3.514.497.336	1.107.251.429	278.989.213	4.900.737.978
Trong đó:				
Đã hao mòn hết	-	291.680.000	278.989.213	570.669.213
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Số đầu năm	883.394.807	291.680.000	278.989.213	1.454.064.020
Hao mòn trong năm	70.319.004	172.815.482	-	243.134.486
Số cuối năm	953.713.811	464.495.482	278.989.213	1.697.198.506
Giá trị còn lại:				
Số đầu năm	2.631.102.529	-	-	2.631.102.529
Số cuối năm	2.560.783.525	642.755.947	-	3.203.539.472

11. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	VND			
	Quyền sử dụng đất	Nhà cửa, vật kiến trúc	Cơ sở hạ tầng	Tổng cộng
Nguyên giá:				
Số đầu năm và cuối năm	4.217.364.800	4.678.006.992	55.776.358.158	64.671.729.950
Trong đó:				
Đã khấu hao hết	68.000.000	4.678.006.992	12.689.246.425	17.435.253.417
Giá trị khấu hao lũy kế:				
Số đầu năm	68.000.000	4.678.006.992	34.583.096.198	39.329.103.190
Khấu hao trong năm	-	-	3.287.418.366	3.287.418.366
Số cuối năm	68.000.000	4.678.006.992	37.870.514.564	42.616.521.556
Giá trị còn lại:				
Số đầu năm	4.149.364.800	-	21.193.261.960	25.342.626.760
Số cuối năm	4.149.364.800	-	17.905.843.594	22.055.208.394

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức vào ngày 31 tháng 12 năm 2018. Tuy nhiên, Ban Tổng Giám đốc tin tưởng rằng giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tương đương giá trị còn lại tại ngày lập báo cáo tài chính này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

12. TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN

12.1 Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Bất động sản tồn kho dở dang	141.816.858.809	140.053.983.059
Trong đó:		
Dự án Bình Trưng Đông – Khu B (*)	26.826.770.427	26.536.581.155
Dự án Bình Trưng Đông – Khu C (**)	47.384.330.704	47.271.498.704
Dự án Bình Trưng Đông – Khu D (***)	66.151.357.678	64.667.897.423
Khác	1.454.400.000	1.578.005.777

(*) Dự án này được hợp tác đầu tư cùng với Công ty Cổ phần P&D ("P&D") theo Hợp đồng Hợp tác Đầu tư & Kinh doanh số 03/2003/HĐ-KT ngày 4 tháng 9 năm 2003 để đầu tư, xây dựng, kinh doanh nhà thuộc Dự án Khu dân cư Bình Trưng Đông – Cát Lái – Quận 2, Lô 3 – Tiểu khu B. Vốn góp của Tổng Công ty và P&D theo tỷ lệ tương ứng là 40% và 60%. Sau khi dự án đầu tư xây dựng hoàn thành, sản phẩm được phân chia cho các bên theo tỷ lệ tương ứng là 50% và 50%.

(**) Dự án này được hợp tác đầu tư cùng với Công ty TNHH Xây dựng – Thương mại Minh Xương ("Minh Xương") và Công ty TNHH Tư vấn & Xây dựng Công nghệ ("Công nghệ") theo Hợp đồng Hợp tác Đầu tư & Kinh doanh số 01/HĐHTĐT-KD-04 ngày 6 tháng 5 năm 2004 để đầu tư xây dựng và kinh doanh nhà thuộc Dự án Khu dân cư Bình Trưng Đông – Cát Lái – Quận 2, Lô 3 – Tiểu khu C. Vốn góp của Tổng Công ty, Minh Xương và Công nghệ theo tỷ lệ tương ứng là 40%, 40% và 20%. Sau khi dự án đầu tư xây dựng hoàn thành và sản phẩm được bán ra, lợi nhuận sẽ được phân chia cho các bên theo tỷ lệ tương ứng là 50%, 33,33% và 16,67%.

Vào ngày 30 tháng 12 năm 2011, Tổng Công ty đã chuyển nhượng 40% quyền và nghĩa vụ góp vốn vào dự án này cho Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Đông Tây theo Hợp đồng số 66/HĐCN-TCT.

(***) Dự án này được hợp tác đầu tư cùng với Công ty TNHH SX – TM – XD & KD Nhà Êm Đềm ("Êm Đềm") theo Hợp đồng Nguyên tắc về Hợp tác Kinh doanh số 01/2002 ngày 25 tháng 3 năm 2002 để đầu tư khai thác kinh doanh Dự án Khu quy hoạch nhà ở tại Tiểu khu số 27, Phường Cát Lái, Quận 2. Vốn góp của Tổng Công ty và Êm Đềm theo tỷ lệ tương ứng là 50% và 50%. Sau khi dự án đầu tư hoàn thành, doanh thu hoặc sản phẩm hoàn thành sẽ được phân chia cho các bên theo tỷ lệ vốn góp tương ứng.

Phần vốn góp nhận của các đối tác hợp tác đầu tư được ghi nhận như khoản phải trả dài hạn khác (Thuyết minh số 18).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

12. TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN (tiếp theo)

12.2 Xây dựng cơ bản dở dang

		VND
	Số cuối năm	Số đầu năm
Dự án Cát Lái (*)	614.297.914.919	633.606.414.967
Dự án Bến Thành Hồ Tràm	33.166.481.716	28.080.025.141
Dự án Cao ốc tại 104 Nguyễn Văn Cừ	8.546.490.890	8.338.464.501
Khác	2.662.041.424	2.304.463.926
TỔNG CỘNG	658.672.928.949	672.329.368.535

(*) Theo Hợp đồng Hợp tác Kinh doanh số 28/HĐ-HTKD ngày 14 tháng 7 năm 2006, Phụ lục Hợp đồng số 01/PLHĐ-TCT ngày 16 tháng 12 năm 2013 và Biên bản Thỏa thuận về việc chuyển giao chủ thể ký kết hợp đồng ngày 20 tháng 1 năm 2014, Tổng Công ty hợp tác với Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Thiết bị Hướng Dương ("Hướng Dương") để đầu tư Dự án Khu Dịch vụ cảng và Dân cư Cát Lái (cụm IV) ("Dự án Cát Lái") tại Phường Cát Lái, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh. Vốn góp của Tổng Công ty và Hướng Dương theo tỷ lệ tương ứng là 60% và 40%.

Vào ngày 11 tháng 11 năm 2014, theo Hợp đồng chuyển nhượng phần vốn góp Tổng Công ty Bến Thành trong Hợp đồng Hợp tác Kinh doanh số 28/HĐ-HTKD ("Hợp đồng chuyển nhượng"), Tổng Công ty đồng ý chuyển nhượng cho Hướng Dương 55% quyền, quyền lợi, lợi ích, nghĩa vụ và trách nhiệm Tổng Công ty trong Dự án Cát Lái. Việc chuyển nhượng vẫn chưa được hoàn tất vì chưa thỏa các điều kiện quy định trong Hợp đồng chuyển nhượng vào ngày lập báo cáo tài chính này.

Phần vốn góp nhận của các đối tác hợp tác đầu tư được ghi nhận như khoản phải trả dài hạn khác (Thuyết minh số 18).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

13. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	Số cuối năm			Số đầu năm			VND
	Giá gốc	Giá trị thuần	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị thuần	Dự phòng	
Đầu tư vào công ty liên kết (Thuyết minh 13.1)	908.839.046.361	902.241.367.891	(6.597.678.470)	962.414.356.361	930.624.258.461	(31.790.097.900)	
Đầu tư vào công ty liên doanh (Thuyết minh 13.2)	288.770.463.505	288.770.463.505	-	288.770.463.505	288.770.463.505	-	
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (Thuyết minh 13.3)	67.357.026.000	28.586.479.544	(38.770.546.456)	6.641.716.000	6.179.100.158	(462.615.842)	
TỔNG CỘNG	1.264.966.535.866	1.219.598.310.940	(45.368.224.926)	1.257.826.535.866	1.225.573.822.124	(32.252.713.742)	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

13. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

13.1 Đầu tư vào công ty liên kết

Tên công ty	Hoạt động chính	Số cuối năm		Số đầu năm		Địa điểm
		% sở hữu	Giá trị đầu tư	% sở hữu	Giá trị đầu tư	
		VND		VND		
Cổ phiếu niêm yết						
Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Bến Thành	Du lịch và dịch vụ khác	49,07%	122.500.000.000	49,00%	122.500.000.000	Thành phố Hồ Chí Minh
Công ty Cổ phần Dịch vụ Bến Thành	Kinh doanh thực phẩm, nông sản và dịch vụ nhà hàng khách sạn	47,11%	14.835.620.500	47,11%	14.835.620.500	Thành phố Hồ Chí Minh
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Bến Thành	Kinh doanh các sản phẩm may mặc, thực phẩm và nông sản, kinh doanh dịch vụ bất động sản và đầu tư tài chính	41,39%	69.161.453.251	41,39%	69.161.453.251	Thành phố Hồ Chí Minh
Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn ("SAVICO")	Kinh doanh xe máy và ô tô, kinh doanh bất động sản và đầu tư tài chính	40,81%	199.358.524.042	40,81%	199.358.524.042	Thành phố Hồ Chí Minh
Công ty Cổ phần Vật tư Bến Thành	Kinh doanh nhựa, sắt thép và xuất nhập khẩu	33,81%	6.762.600.000	34,59%	6.762.600.000	Thành phố Hồ Chí Minh
Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận	Kinh doanh thực phẩm, nông sản và dịch vụ nhà hàng	30,60%	28.917.000.000	30,60%	28.917.000.000	Thành phố Hồ Chí Minh
Công ty Cổ phần Thương mại Hóc Môn	Kinh doanh hàng tiêu dùng, thực phẩm và dịch vụ bất động sản	23,86%	19.914.884.568	23,86%	19.914.884.568	Thành phố Hồ Chí Minh

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

13. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

13.1 Đầu tư vào công ty liên kết (tiếp theo)

Tên công ty	Hoạt động chính	Số cuối năm		Số đầu năm		Địa điểm
		% sở hữu	Giá trị đầu tư	% sở hữu	Giá trị đầu tư	
		VND		VND		
Cổ phiếu chưa niêm yết						
Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh Hàng xuất khẩu Tân Bình	Sản xuất và kinh doanh hàng may mặc, túi xách và giày dép	49,39%	8.890.420.000	49,39%	8.890.420.000	Thành phố Hồ Chí Minh
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Giày Dép Nam Á	Sản xuất và kinh doanh sản phẩm giày dép	49,04%	5.884.200.000	49,04%	5.884.200.000	Thành phố Hồ Chí Minh
Công ty Cổ phần Phát triển và Dịch vụ Nhà Bến Thành	Phát triển và kinh doanh nhà, cho thuê văn phòng	49,00%	39.200.000.000	49,00%	39.200.000.000	Thành phố Hồ Chí Minh
Công ty Cổ phần Văn hóa Tổng hợp Bến Thành	In ấn, sản xuất và kinh doanh băng đĩa nghe nhìn	48,57%	16.830.000.000	48,57%	16.830.000.000	Thành phố Hồ Chí Minh
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Kinh doanh nhà Bến Thành	Xây dựng, thiết kế và dịch vụ bất động sản	41,08%	19.227.000.000	36,98%	19.227.000.000	Thành phố Hồ Chí Minh
Công ty Cổ phần Du Lịch Huế	Du lịch, dịch vụ nhà hàng	39,32%	27.417.820.000	39,32%	27.417.820.000	Huế
Công ty Cổ phần Bến Thành Mũi Né	Du lịch	35,00%	50.256.000.000	35,00%	50.256.000.000	Bình Thuận
Công ty Cổ phần Khách sạn Sài Gòn Mũi Né	Dịch vụ nhà hàng khách sạn	34,00%	12.240.000.000	34,00%	5.100.000.000	Bình Thuận
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Thành Non Nước	Dịch vụ nhà hàng khách sạn	30,90%	48.610.000.000	30,90%	48.610.000.000	Thành phố Đà Nẵng

Tổng Công ty Bến Thành – TNHH Một thành viên

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

13. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

13.1 Đầu tư vào công ty liên kết (tiếp theo)

Tên công ty	Hoạt động chính	Số cuối năm		Số đầu năm		Địa điểm
		% sở hữu	Giá trị đầu tư VND	% sở hữu	Giá trị đầu tư VND	
Cổ phiếu chưa niêm yết (tiếp theo)						
Công ty Cổ phần Sản xuất và Thương mại Xuất nhập khẩu Như Ngọc	Kinh doanh dịch vụ bất động sản	30,03%	7.957.890.000	30,03%	7.957.890.000	Thành phố Hồ Chí Minh
Công ty Cổ phần Công nghiệp và Thương mại Lidovit	Sản xuất và kinh doanh ốc vít	29,80%	17.513.160.000	29,80%	17.513.160.000	Thành phố Hồ Chí Minh
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sài Gòn Ô tô	Kinh doanh ô tô và dịch vụ	23,13%	19.892.474.000	23,13%	19.892.474.000	Thành phố Hồ Chí Minh
Công ty Cổ phần Du lịch Sài Gòn – Quảng Bình	Dịch vụ nhà hàng khách sạn	20,00%	13.000.000.000	20,00%	13.000.000.000	Quảng Bình
Công ty Cổ phần Ô tô Bắc Âu	Kinh doanh phương tiện vận tải và dịch vụ	20,00%	12.000.000.000	20,00%	12.000.000.000	Thành phố Hồ Chí Minh
Công ty Cổ phần Vàng Bạc Đá Quý Bến Thành	Sản xuất, kinh doanh vàng bạc đá quý, trang sức và dịch vụ	-	-	20,13%	60.715.310.000	Thành phố Hồ Chí Minh
Góp vốn vào công ty liên kết khác						
Công ty TNHH Nhà hàng Câu lạc bộ Maxim	Dịch vụ nhà hàng	35,00%	1.750.000.000	35,00%	1.750.000.000	Thành phố Hồ Chí Minh
Công ty TNHH Bến Thành – Sao Thủy	Kinh doanh bất động sản	28,00%	146.720.000.000	28,00%	146.720.000.000	Thành phố Hồ Chí Minh
TỔNG CỘNG			908.839.046.361		962.414.356.361	
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn			(6.597,678,470)		(31.790.097.900)	
GIÁ TRỊ THUẦN			902.241.367.891		930.624.258.461	

Tổng Công ty Bến Thành – TNHH Một thành viên

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

13. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

13.2 Đầu tư vào công ty liên doanh

Tên công ty	Hoạt động chính	Số cuối năm		Số đầu năm		Địa điểm
		% sở hữu	Giá trị đầu tư VND	% sở hữu	Giá trị đầu tư VND	
Công ty TNHH Khách sạn Bến Thành – Norfolk	Dịch vụ cho thuê căn hộ và văn phòng	40,00%	8.055.114.740	40,00%	8.055.114.740	Thành phố Hồ Chí Minh
Công ty TNHH Liên doanh Khách sạn Plaza ("Khách sạn Sofitel Sài Gòn")	Dịch vụ nhà hàng khách sạn	35,00%	77.578.473.760	35,00%	77.578.473.760	Thành phố Hồ Chí Minh
Công ty TNHH Nhôm Định hình Sapa – Bến Thành	Sản xuất nhôm	35,00%	53.849.879.500	35,00%	53.849.879.500	Thành phố Hồ Chí Minh
Công ty Liên doanh Căn hộ & Văn phòng Sài Gòn	Dịch vụ nhà hàng khách sạn	33,00%	51.928.120.165	33,00%	51.928.120.165	Thành phố Hồ Chí Minh
Công ty TNHH Bến Thành – RSC	Dịch vụ nhà hàng khách sạn	32,00%	53.677.860.000	32,00%	53.677.860.000	Thành phố Hồ Chí Minh
Công ty Liên doanh Khách sạn Sài Gòn Riverside ("Khách sạn Saigon Riverside")	Dịch vụ nhà hàng khách sạn	28,00%	43.681.015.340	28,00%	43.681.015.340	Thành phố Hồ Chí Minh
TỔNG CỘNG			288.770.463.505		288.770.463.505	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

13. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

13.3 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Tên công ty	Hoạt động chính	Số cuối năm		Số đầu năm		Địa điểm
		% sở hữu	Giá trị đầu tư	% sở hữu	Giá trị đầu tư	
		VND		VND		
Cổ phiếu chưa niêm yết						
Công ty Cổ phần Vàng Bạc Đá Quý Bến Thành	Sản xuất, kinh doanh vàng bạc đá quý, trang sức và dịch vụ	18,3%	60.715.310.000	-	-	Thành phố Hồ Chí Minh
Công ty Cổ phần Khách sạn Du lịch Tháng Mười	Dịch vụ nhà hàng khách sạn	8,52%	3.176.916.000	8,52%	3.176.916.000	Vũng Tàu
Công ty Cổ phần Du lịch Sài Gòn Ninh Chữ	Dịch vụ nhà hàng khách sạn	3,96%	3.464.800.000	3,96%	3.464.800.000	Ninh Thuận
TỔNG CỘNG			67.357.026.000		6.641.716.000	
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn			(38.770.546.456)		(462.615.842)	
GIÁ TRỊ THUẬN			28.586.479.544		6.179.100.158	

13.4 Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm		
Dự phòng trích lập trong năm	32.252.713.742	12.269.342.668
Hoàn nhập dự phòng trong năm	17.724.969.444	26.310.204.477
	(4.609.458.260)	(6.326.833.403)
Số cuối năm	<u>45.368.224.926</u>	<u>32.252.713.742</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

14. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả người bán khác	8.486.935.760	7.161.810.224
- Công ty Cổ phần Vận tải Vĩnh Đức	6.365.876.374	6.365.876.374
- Công Ty Cổ phần Xây dựng Ngọc Á Châu	1.156.800.000	-
- Người bán khác	964.259.386	795.933.850
Phải trả cho bên liên quan (Thuyết minh số 29)	3.924.571.082	28.846.505
TỔNG CỘNG	12.411.506.842	7.190.656.729

15. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số đầu năm (Đã điều chỉnh lại - Thuyết minh số 31)	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	VND Số cuối năm
Phải thu				
Tạm nộp khoản chênh lệch do chuyển nhượng dự án Cát Lái (*)	21.785.501.410	-	-	21.785.501.410
Tiền thuê đất nộp thừa	151.394.707	4.627.057.565	4.898.509.635	422.846.777
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.924.173.457	-	115.068.153	3.039.241.610
TỔNG CỘNG	24.861.069.574	4.627.057.565	5.013.577.788	25.247.589.797
Phải nộp				
Lợi nhuận phải nộp Ngân sách Nhà nước (**)	74.070.180.622	117.223.770.392	134.392.522.757	56.901.428.257
Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.170.116.563	8.578.887.756	3.715.068.153	8.033.936.166
Thuế thu nhập cá nhân	440.507.310	1.127.156.486	1.342.528.799	225.134.997
TỔNG CỘNG	77.680.804.495	126.929.814.634	139.450.119.709	65.160.499.420

(*) Số chênh lệch tạm nộp ngân sách Thành phố do chuyển nhượng dự án Cát Lái theo Văn bản số 8826/STC-TCĐN do Sở Tài Chính - Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành ngày 8 tháng 11 năm 2017.

(**) Số dư thể hiện khoản lợi nhuận chưa phân phối phải nộp về cho ngân sách Nhà nước.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

16. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

		VND
	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí thực hiện dự án		
Bình Trưng Đông – Khu B	27.875.406.086	27.875.406.086
Chi phí lãi vay	-	81.543.154
Chi phí khác	1.001.872.602	739.649.928
TỔNG CỘNG	28.877.278.688	28.696.599.168

17. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

Doanh thu chưa thực hiện thể hiện khoản tiền thuê đất và mặt bằng nhận trước của các khách hàng.

18. PHẢI TRẢ KHÁC

		VND
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn	205.318.072.746	203.894.716.765
Nhận đặt cọc chuyển nhượng dự án Cát Lái (Thuyết minh số 12)	135.000.000.000	135.000.000.000
Nhận ký quỹ, ký cược	66.000.000.000	66.000.000.000
Phải trả ngắn hạn khác	4.318.072.746	2.894.716.765
Dài hạn	642.219.155.550	658.507.767.790
Vốn góp từ các đối tác hợp tác kinh doanh	529.356.185.890	544.278.930.690
Trong đó:		
Dự án Cát Lái	435.805.214.958	450.805.214.958
Dự án Bình Trưng Đông – Khu B	25.590.548.760	25.590.548.760
Dự án Bình Trưng Đông – Khu C	48.024.777.994	47.947.522.794
Dự án Bình Trưng Đông – Khu D	19.935.644.178	19.935.644.178
Vốn góp của khách hàng mua bất động sản	87.062.277.500	87.062.277.500
Nhận ký quỹ, ký cược	25.800.692.160	27.166.559.600
TỔNG CỘNG	847.537.228.296	862.402.484.555
Trong đó:		
Phải trả cho bên liên quan (Thuyết minh số 29)	1.236.424.000	1.866.424.000
Phải trả cho bên khác	846.300.804.296	860.536.060.555
- Hướng Dương	570.805.214.958	585.805.214.958
- Công ty Cổ phần Tân Cảng Bến Thành	66.000.000.000	66.000.000.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Đông Tây	32.567.038.399	32.567.038.399
- P&D	25.590.548.760	25.590.548.760
- Công ty Cổ phần Giang Nam Logistics	20.000.000.000	20.000.000.000
- Êm Đềm	19.935.644.178	19.935.644.178
- Minh Xương	10.837.244.463	10.759.989.263
- Công Nghệ	4.620.495.132	4.620.495.132
- Công ty, cá nhân khác	95.944.618.406	95.257.129.865

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

19. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm (Đã điều chỉnh lại - Thuyết minh số 31)
Số đầu năm	4.034.706.613	7.055.957.382
Trích từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (Thuyết minh số 21.1)	8.060.386.418	-
Nhận khen thưởng	308.550.000	271.750.000
Sử dụng quỹ	(3.402.834.546)	(3.293.000.769)
Số cuối năm	<u>9.000.808.485</u>	<u>4.034.706.613</u>

20. QUỸ PHÁT TRIỂN KHOA HỌC VÀ CÔNG NGHỆ

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm (Đã điều chỉnh lại - Thuyết minh số 31)
Số đầu năm	10.850.155.970	8.896.280.443
Trích lập quỹ (*)	3.500.000.000	4.200.000.000
Sử dụng quỹ	(1.038.541.325)	(2.193.461.904)
Khấu hao tài sản cố định	(332.419.745)	(52.662.569)
Số cuối năm	<u>12.979.194.900</u>	<u>10.850.155.970</u>

(*) Khoản quỹ với số tiền là 1.500.000.000 VND được tạm trích vào chi phí quản lý doanh nghiệp cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 theo Quyết định của Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty và khoản quỹ với số tiền là 2.000.000.000 VND được tạm trích từ lợi nhuận chưa phân phối của năm 2016 theo Nghị Quyết của Hội đồng Thành viên Tổng Công ty (Thuyết minh số 21.1).

Tổng Công ty Bến Thành – TNHH Một thành viên

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

21. VỐN CHỦ SỞ HỮU

21.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

	Vốn điều lệ	Vốn khác của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (Đã điều chỉnh lại - Thuyết minh số 31)	Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	VND Tổng cộng
Năm trước:						
Số đầu năm	1.936.407.000.000	58.428.968.593	46.328.705.910	237.708.842.890	34.940.985.935	2.313.814.503.328
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	253.479.039.595	-	253.479.039.595
Chi lợi nhuận cho đối tác liên doanh, hợp tác kinh doanh	-	-	-	(1.515.233.090)	-	(1.515.233.090)
Chuyển lợi nhuận	-	-	-	(336.661.637.118)	-	(336.661.637.118)
Tăng quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp trong năm	-	-	-	-	71.182.196	71.182.196
Tăng khác	-	-	-	2.590.454.877	-	2.590.454.877
Số cuối năm	1.936.407.000.000	58.428.968.593	46.328.705.910	155.601.467.154	35.012.168.131	2.231.778.309.788

Tổng Công ty Bến Thành – TNHH Một thành viên

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

21. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

21.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu (tiếp theo)

						VND
	Vốn điều lệ	Vốn khác của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp (*)	Tổng cộng
Năm nay:						
Số đầu năm	1.936.407.000.000	58.428.968.593	46.328.705.910	155.601.467.154	35.012.168.131	2.231.778.309.788
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	166.382.517.040	-	166.382.517.040
Trích lập quỹ đầu tư phát triển	-	-	145.541.080.736	(145.541.080.736)	-	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (i)	-	-	-	(8.060.386.418)	-	(8.060.386.418)
Trích quỹ đầu tư khoa học và công nghệ (i)	-	-	-	(2.000.000.000)	-	(2.000.000.000)
Nộp số dư quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp vào Ngân sách Nhà nước (ii)	-	-	-	-	(35.016.964.318)	(35.016.964.318)
Chuyển lợi nhuận	-	-	-	(117.223.770.392)	-	(117.223.770.392)
Tăng khác	-	-	-	-	4.796.187	4.796.187
Số cuối năm	1.936.407.000.000	58.428.968.593	191.869.786.646	49.158.746.648	-	2.235.864.501.887

(i) Các khoản này được tạm trích theo Nghị quyết của Hội đồng Thành viên Tổng Công ty.

(ii) Vào ngày 26 tháng 1 năm 2018, Tổng Công ty đã thực hiện nộp số dư quỹ sắp xếp doanh nghiệp vào ngân sách Thành phố Hồ Chí Minh theo Công văn số 338/UBND-KT về quản lý Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp do Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành ngày 23 tháng 1 năm 2018.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

21. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

21.2 Vốn đầu tư của chủ sở hữu

	VND	
	Vốn điều lệ theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh	Vốn điều lệ đã góp
	Số tiền VND	Tỷ lệ sở hữu %
Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh	1.936.407.000.000	100
		1.936.407.000.000

22. DOANH THU

22.1 Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng hóa	302.652.090.234	170.691.803.708
Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư	34.453.414.010	22.300.189.546
Doanh thu dịch vụ nhà hàng	7.838.222.239	11.266.971.161
Doanh thu cho thuê tài sản	7.504.534.873	5.723.583.952
Doanh thu khác	32.527.058.111	28.004.109.732
TỔNG CỘNG	384.975.319.467	237.986.658.099
Trong đó:		
Doanh thu đối với bên khác	368.619.070.354	224.070.088.546
Doanh thu đối với bên liên quan	16.356.249.113	13.916.569.553

22.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước (Đã điều chỉnh lại - Thuyết minh số 31)
Cổ tức, lợi nhuận được chia	133.538.547.458	132.693.678.484
Lãi tiền gửi	41.126.455.235	38.832.302.226
Lãi từ bán quyền mua cổ phiếu	24.258.900.400	2.799.160.000
Lãi chênh lệch tỷ giá	278.998	844.034.978
Lãi từ thanh lý các khoản đầu tư	-	101.108.164.960
TỔNG CỘNG	198.924.182.091	276.277.340.648

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

23. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

		VND
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn hàng hóa đã bán	299.946.968.183	169.629.300.000
Giá vốn cho thuê bất động sản đầu tư	8.438.486.293	6.616.325.056
Giá vốn dịch vụ nhà hàng	5.682.351.882	6.805.665.197
Giá vốn cho thuê tài sản	4.052.344.651	4.117.915.302
Giá vốn khác	23.483.178.582	20.689.194.732
TỔNG CỘNG	341.603.329.591	207.858.400.287

24. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

		VND
	Năm nay	Năm trước (Đã điều chỉnh lại - Thuyết minh số 31)
Chi phí bán hàng	2.244.837.181	776.450.797
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.794.226.519	762.750.837
Chi phí nhân viên	230.018.117	-
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	120.183.573	-
Chi phí khấu hao	9.335.190	10.419.960
Chi phí khác	91.073.782	3.280.000
Chi phí quản lý doanh nghiệp	48.421.941.075	63.565.816.525
Chi phí dịch vụ mua ngoài	20.306.064.561	24.703.133.629
Chi phí nhân viên	15.074.795.741	26.761.418.885
Chi phí khấu hao và hao mòn	451.703.230	471.088.164
Chi phí khác	12.589.377.543	11.630.175.847
TỔNG CỘNG	50.666.778.256	64.342.267.322

25. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

		VND
	Năm nay	Năm trước (Đã điều chỉnh lại - Thuyết minh số 31)
Dự phòng (hoàn nhập dự phòng) giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất các khoản đầu tư	13.541.933.133	(30.263.690.541)
Chi phí lãi vay	3.623.890.447	2.644.633.326
Lãi từ thanh lý khoản đầu tư	-	1.281.018.705
Khác	297.841.541	1.827.605.142
TỔNG CỘNG	17.463.665.121	(24.510.433.368)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

26. THU NHẬP KHÁC VÀ CHI PHÍ KHÁC

		VND
	Năm nay	Năm trước
Thu nhập khác	4.819.408.334	20.371.227.139
Thu nhập từ việc cử đại diện vốn	3.200.864.400	2.812.602.110
Thu nhập từ bồi thường do vi phạm hợp đồng	189.480.000	15.364.113.076
Phạt tiền lãi chậm thanh toán	96.124.000	2.141.387.642
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản	56.436.363	-
Thu nhập khác	1.276.503.571	53.124.311
Chi phí khác	(4.138.800.281)	(3.180.767.334)
Chi phí từ việc cử đại diện vốn	(2.318.543.476)	(2.856.077.972)
Chi phí khác	(1.820.256.805)	(324.689.362)
LỢI NHUẬN KHÁC THUẦN	680.608.053	17.190.459.805

27. CHI PHÍ KINH DOANH THEO YẾU TỐ

		VND
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên vật liệu và hàng hóa	314.287.987.012	182.601.683.305
Chi phí nhân công	25.450.343.437	35.607.761.449
Chi phí dịch vụ mua ngoài	22.100.291.080	31.090.851.324
Chi phí khấu hao, hao mòn tài sản cố định và bất động sản đầu tư	5.538.648.934	3.181.299.882
Chi phí khác	26.655.713.134	17.318.554.609
TỔNG CỘNG	394.032.983.597	269.800.150.569

28. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("thuế TNDN") áp dụng cho Tổng Công ty là 20% thu nhập chịu thuế.

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

28.1 Chi phí thuế TNDN

		VND
	Năm nay	Năm trước (Đã điều chỉnh lại - Thuyết minh số 31)
Chi phí thuế TNDN hiện hành	(8.463.819.603)	(30.285.184.716)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

28. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

28.1 Chi phí thuế TNDN (tiếp theo)

Dưới đây là đối chiếu chi phí thuế TNDN và kết quả của lợi nhuận kế toán trước thuế nhân với thuế suất thuế TNDN:

	VND	
	Năm nay	Năm trước (Đã điều chỉnh lại - Thuyết minh số 31)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	174.846.336.643	283.764.224.311
Thuế TNDN theo thuế suất 20% áp dụng cho Tổng Công ty	34.969.267.329	56.752.844.862
<i>Các khoản điều chỉnh:</i>		
Chi phí không được khấu trừ	202.261.766	735.917.937
Thu nhập cổ tức	(26.707.709.492)	(26.538.735.697)
Lỗ năm trước chuyển sang	-	(664.842.386)
Chi phí thuế TNDN	8.463.819.603	30.285.184.716
<i>Trong đó:</i>		
Hoạt động chính	6.960.683.734	30.017.594.820
Hợp đồng hợp tác kinh doanh	1.503.135.869	267.589.896

28.2 Thuế TNDN hiện hành

Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của năm. Thu nhập chịu thuế của Tổng Công ty khác với lợi nhuận được trình bày trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được khấu trừ cho mục đích tính thuế trong các năm khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được khấu trừ cho mục đích tính thuế. Thuế TNDN hiện hành phải trả của Tổng Công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

28.3 Thuế TNDN hoãn lại

Tổng Công ty đã ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại phát sinh từ hoạt động kinh doanh bất động sản như sau:

	VND			
	Bảng cân đối kế toán		Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	
	Số cuối năm	Số đầu năm	Năm nay	Năm trước
Giá vốn trích trước cho dự án Bình Trưng Đông – Khu B	1.867.270.660	1.867.270.660	-	-
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	1.867.270.660	1.867.270.660		
Chi phí thuế TNDN hoãn lại			-	-

Tổng Công ty Bến Thành – TNHH Một thành viên

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

29. NGHIỆP VỤ VỚI BÊN LIÊN QUAN

Những giao dịch trọng yếu của Tổng Công ty với bên liên quan trong năm bao gồm:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Năm nay</i>	<i>VND Năm trước</i>
Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Bến Thành	Công ty liên kết	Cổ tức được nhận Sử dụng dịch vụ Cung cấp dịch vụ	8.575.000.000 2.300.743.269 -	7.350.000.000 2.832.007.855 16.785.300
Công ty Cổ phần Phát triển và Dịch vụ Nhà Bến Thành	Công ty liên kết	Cổ tức được nhận Cung cấp dịch vụ Sử dụng dịch vụ	5.880.000.000 218.181.818 20.000.000	2.352.000.000 43.771.875 20.000.000
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Giày dép Nam Á	Công ty liên kết	Cổ tức được nhận Sử dụng dịch vụ	3.412.836.000 1.818.182	1.647.576.000 -
Công ty TNHH Liên doanh Khách sạn Plaza	Công ty liên doanh	Lợi nhuận được chia Sử dụng dịch vụ	34.388.244.775 3.903.214	43.671.250.000 2.919.000
Công ty Liên doanh Căn hộ & Văn phòng Sài Gòn	Công ty liên doanh	Lợi nhuận được chia	18.623.539.048	18.466.158.170
Công ty TNHH Bến Thành – RSC	Công ty liên doanh	Lợi nhuận được chia Sử dụng dịch vụ	9.600.000.000 36.081.683	6.880.000.000 -
Công ty TNHH Khách sạn Bến Thành – Norfolk	Công ty liên doanh	Lợi nhuận được chia Sử dụng dịch vụ	5.998.691.566 -	4.703.888.276 4.229.400
Công ty TNHH Nhôm Định hình Sapa – Bến Thành	Công ty liên doanh	Cung cấp dịch vụ	944.045.182	834.991.800

Tổng Công ty Bến Thành – TNHH Một thành viên

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

29. NGHIỆP VỤ VỚI BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Những giao dịch trọng yếu của Tổng Công ty với bên liên quan trong năm bao gồm: (tiếp theo)

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Năm nay</i>	<i>VND Năm trước</i>
Công ty Liên doanh Khách sạn Sài Gòn Riverside	Công ty liên doanh	Lợi nhuận được chia Sử dụng dịch vụ Cung cấp dịch vụ	12.482.562.269 326.566.378 1.818.182	- 18.140.000 -
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Bến Thành	Công ty liên kết	Cổ tức được nhận Sử dụng dịch vụ Doanh thu dịch vụ	9.499.866.900 377.406.363 49.123.182	8.278.752.600 312.552.727 23.945.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn	Công ty liên kết	Cổ tức được nhận Sử dụng dịch vụ Doanh thu dịch vụ	12.231.387.600 240.000.000 65.923.616	12.231.387.600 240.000.000 -
Công ty Cổ phần Vật tư Bến Thành	Công ty liên kết	Doanh thu cho thuê Doanh thu dịch vụ	349.689.000 72.643.064	340.239.000 77.716.500
Công ty Cổ phần Dịch vụ Bến Thành	Công ty liên kết	Doanh thu dịch vụ Cổ tức được nhận Mua hàng hóa Sử dụng dịch vụ	4.905.036.254 296.884.000 267.172.707 -	3.186.965.178 - 38.959.091 262.676.362
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sài Gòn Ô tô	Công ty liên kết	Mua hàng hóa Sử dụng dịch vụ Mua phụ tùng Doanh thu dịch vụ Cổ tức được nhận	124.211.845.456 11.214.230.227 6.216.166.099 4.654.794.333 2.983.770.000	139.862.218.179 8.400.125.572 4.850.494.964 2.694.732.602 2.387.016.000

Tổng Công ty Bến Thành – TNHH Một thành viên

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

29. NGHIỆP VỤ VỚI BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Những giao dịch trọng yếu của Tổng Công ty với bên liên quan trong năm bao gồm: (tiếp theo)

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Năm nay</i>	<i>VND Năm trước</i>
Công ty TNHH Nhà hàng Câu lạc bộ Maxim	Công ty liên kết	Doanh thu cho thuê Lợi nhuận được chia Doanh thu dịch vụ Thu lãi trả chậm	2.872.767.272 720.000.000 235.992.231 96.124.000	2.755.769.217 720.000.000 - 23.184.000
Công ty Cổ phần Thương mại Hóc Môn	Công ty liên kết	Cổ tức được nhận Sử dụng dịch vụ	2.099.440.000 12.000.000	4.395.702.500 85.907.455
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Thành Non Nước	Công ty liên kết	Sử dụng dịch vụ	38.699.998	45.527.267
Công ty Cổ phần Khách sạn Sài Gòn Mũi Né	Công ty liên kết	Đầu tư vốn Sử dụng dịch vụ Cung cấp dịch vụ	7.140.000.000 24.277.272 3.636.364	- 30.841.999 -
Công ty Cổ phần Văn hóa Tổng hợp Bến Thành	Công ty liên kết	Cổ tức được nhận Doanh thu cho thuê Mua hàng hóa Cung cấp dịch vụ	2.356.200.000 428.441.700 112.616.800 71.938.664	2.356.200.000 428.441.700 125.695.550 72.002.300
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Kinh doanh nhà Bến Thành	Công ty liên kết	Cổ tức được nhận Sử dụng dịch vụ	2.499.510.000 1.818.182	- 2.307.240.000 -
Công ty Cổ phần Công nghiệp và Thương mại Lidovit	Công ty liên kết	Doanh thu cho thuê Doanh thu dịch vụ	857.754.900 583.591.282	875.754.900 466.013.100

Tổng Công ty Bến Thành – TNHH Một thành viên

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

29. NGHIỆP VỤ VỚI BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Những giao dịch trọng yếu của Tổng Công ty với bên liên quan trong năm bao gồm: (tiếp theo)

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Năm nay	VND Năm trước
Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận	Công ty liên kết	Cổ tức được nhận Sử dụng dịch vụ Cung cấp dịch vụ	- 63.174.546 5.454.545	3.855.600.000 205.361.546 -
Công ty Cổ phần Vàng Bạc Đá Quý Bến Thành	Công ty liên kết	Góp vốn Doanh thu dịch vụ	- -	33.613.310.000 17.690.000
Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh Hàng xuất khẩu Tân Bình	Công ty liên kết	Cổ tức được nhận Sử dụng dịch vụ Cung cấp dịch vụ	1.333.563.000 48.734.545 3.636.364	711.233.600 - -
Công ty Cổ phần Sản xuất và Thương mại Xuất nhập khẩu Như Ngọc	Công ty liên kết	Cổ tức được nhận Sử dụng dịch vụ	716.210.100 147.207.900	557.052.300 -
Công ty Cổ phần Ô tô Bắc Âu	Công ty liên kết	Mua xe Doanh thu dịch vụ	117.831.363.644 3.636.364	15.266.454.547 2.916.742.881
Công ty Cổ phần Bến Thành Mũi Né	Công ty liên kết	Sử dụng dịch vụ Cung cấp dịch vụ Góp vốn	41.336.363 6.548.432 -	324.905.297 - 212.320.000
Công ty Cổ phần Du lịch Huế	Công ty liên kết	Sử dụng dịch vụ	-	18.410.909
Công ty TNHH Bến Thành – Sao Thủy	Công ty liên kết	Doanh thu dịch vụ	-	3.348.400

Tổng Công ty Bến Thành – TNHH Một thành viên

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

29. NGHIỆP VỤ VỚI BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản phải thu và phải trả với bên liên quan như sau:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Số cuối năm</i>	<i>VND</i> <i>Số đầu năm</i> <i>(Đã điều chỉnh lại -</i> <i>Thuyết minh số 31)</i>
<i>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</i>				
Công ty TNHH Nhà hàng Câu lạc bộ Maxim	Công ty liên kết	Doanh thu dịch vụ	1.101.282.740	745.239.270
Công ty Cổ phần Dịch vụ Bến Thành	Công ty liên kết	Doanh thu dịch vụ	110.000.000	-
Công ty TNHH Nhôm Định hình Sapa – Bến Thành	Công ty liên doanh	Doanh thu dịch vụ	57.015.200	-
Công ty Cổ phần Công nghiệp và Thương mại Lidovit	Công ty liên kết	Doanh thu dịch vụ	43.472.000	59.840.000
			1.311.769.940	805.079.270
<i>Trả trước cho người bán ngắn hạn</i>				
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sài Gòn Ô tô	Công ty liên kết	Ứng trước tiền mua xe	-	38.783.567.982
<i>Các khoản phải thu ngắn hạn khác</i>				
Công ty TNHH Liên doanh Khách sạn Plaza	Công ty liên doanh	Lợi nhuận	18.043.244.775	23.887.500.000
Công ty Cổ phần Thương mại Hóc Môn	Công ty liên kết	Cổ tức	787.290.000	411.894.000
Công ty TNHH Nhà hàng Câu lạc bộ Maxim	Công ty liên kết	Lợi nhuận	240.000.000	60.000.000
		Khác	48.631.642	-
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Giày dép Nam Á	Công ty liên kết	Cổ tức	-	1.312.150.000
Công ty Cổ phần Sản xuất và Thương mại Xuất nhập khẩu Như Ngọc	Công ty liên kết	Cổ tức	-	159.157.800
			19.119.166.417	25.830.701.800

Tổng Công ty Bến Thành – TNHH Một thành viên

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

29. NGHIỆP VỤ VỚI BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản phải thu và phải trả với bên liên quan như sau: (tiếp theo)

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Số cuối năm</i>	<i>VND Số đầu năm</i>
<i>Phải trả người bán ngắn hạn</i>				
Công ty TNHH Sài Gòn Ô tô	Công ty liên kết	Dịch vụ	3.876.531.082	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Bến Thành	Công ty liên kết	Dịch vụ	48.040.000	-
Công ty Cổ phần Văn hóa Tổng hợp Bến Thành	Công ty liên kết	Mua hàng hóa	-	18.782.005
Công ty Liên doanh Khách sạn Sài Gòn Riverside	Công ty liên kết	Mua hàng hóa	-	9.014.500
Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Bến Thành	Công ty liên kết	Mua hàng hóa	-	1.050.000
			3.924.571.082	28.846.505
<i>Phải trả dài hạn khác</i>				
Công ty TNHH Nhà hàng Câu lạc bộ Maxim	Công ty liên kết	Ký quỹ	800.000.000	800.000.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ Bến Thành	Công ty liên kết	Ký quỹ	190.000.000	190.000.000
Công ty Cổ phần Công nghiệp và Thương mại Lidovit	Công ty liên kết	Ký quỹ	166.424.000	166.424.000
Công ty TNHH Sài Gòn Ô tô	Công ty liên kết	Ký quỹ	80.000.000	50.000.000
Công ty Cổ phần Ô tô Bắc Âu	Công ty liên kết	Ký quỹ	-	660.000.000
			1.236.424.000	1.866.424.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

30. CÁC CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

Tổng Công ty là bên đi thuê

Tổng Công ty đã có cam kết theo các hợp đồng thuê đất tại Thành phố Hồ Chí Minh. Vào ngày 31 tháng 12 năm 2018, các khoản chi phí thuê đất tối thiểu phải trả trong tương lai theo các hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Đến 1 năm	5.801.281.182	5.702.148.935
Trên 1 – 5 năm	18.195.378.746	15.171.828.192
Trên 5 năm	147.327.199.661	123.775.997.218
TỔNG CỘNG	171.323.859.589	144.649.974.345

Tổng Công ty là bên cho thuê

Tổng Công ty đã cho thuê đất tại Khu Công nghiệp Bình Chiểu theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày 31 tháng 12 năm 2018, các khoản doanh thu thuê đất tối thiểu phải thu trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Đến 1 năm	5.665.610.749	5.178.059.225
Trên 1 – 5 năm	15.956.338.298	9.957.488.037
Trên 5 năm	41.740.068.970	39.871.179.614
TỔNG CỘNG	63.362.018.017	55.006.726.876

31. ĐIỀU CHỈNH TRONG BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM TRƯỚC

Theo yêu cầu của Kiểm toán Nhà nước khu vực IV tại Thông báo kết quả kiểm toán số 973/TB-KV IV vào ngày 24 tháng 12 năm 2018, Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty đã điều chỉnh hồi tố số liệu tài chính tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, với chi tiết như sau:

- ▶ Tăng khoản mục doanh thu hoạt động tài chính và phải thu ngắn hạn khác với số tiền là 25.611.544.000 VND phát sinh từ việc ghi nhận cổ tức và lợi nhuận được chia từ các công ty liên doanh, liên kết.
- ▶ Tăng khoản mục thu nhập khác và phải thu ngắn hạn khác với số tiền là 15.364.113.076 VND phát sinh từ bồi thường do vi phạm hợp đồng theo biên bản làm việc với Công ty TNHH MTV Đầu tư Xây dựng HHA liên quan đến dự án Khu dân cư Tân Đông Hiệp.
- ▶ Tăng khoản mục chi phí quản lý doanh nghiệp với số tiền là VND 2.842.250.956, và phải trả cho người lao động với số tiền là 2.839.823.956 VND và ghi giảm khoản mục thuế GTGT được khấu trừ với số tiền là 2.398.000 VND;
- ▶ Tăng quỹ phát triển khoa học và công nghệ và đồng thời giảm quỹ khen thưởng phúc lợi với số tiền là 302.189.318 VND;
- ▶ Tăng khoản mục chi phí thuế TNDN hiện hành và đồng thời ghi tăng khoản mục thuế và các khoản phải nộp Nhà nước với số tiền là 3.170.116.563 VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

31. ĐIỀU CHỈNH SAI SÓT CỦA NĂM TRƯỚC (tiếp theo)

- Ảnh hưởng của các điều chỉnh trên làm tăng lợi nhuận sau thuế với số tiền là 34.963.289.557 VND

Ảnh hưởng của việc điều chỉnh này đến báo cáo tài chính được trình bày như sau:

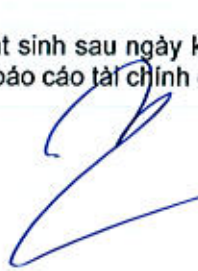
	Số liệu theo báo cáo trước đây	Điều chỉnh	VND Số liệu sau điều chỉnh
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2017			
Phải thu ngắn hạn khác	49.178.823.992	40.975.657.076	90.154.481.068
Thuế GTGT được khấu trừ	11.231.639.518	(2.398.000)	11.229.241.518
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	440.507.310	77.240.297.185	77.680.804.495
- Lợi nhuận phải nộp Ngân sách Nhà nước	-	74.070.180.622	74.070.180.622
- Các khoản thuế phải nộp	440.507.310	3.170.116.563	3.610.623.873
Phải trả người lao động	10.829.404.156	2.839.852.956	13.669.257.112
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	4.336.895.931	(302.189.318)	4.034.706.613
Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	10.547.966.652	302.189.318	10.850.155.970
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	77.192.608.181	(3.913.318.414)	73.279.289.767
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay	117.515.750.038	(35.193.572.651)	82.322.177.387
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017			
Doanh thu hoạt động tài chính	250.665.796.648	25.611.544.000	276.277.340.648
Chi phí quản lý doanh nghiệp	(60.723.565.569)	(2.842.250.956)	(63.565.816.525)
Thu nhập khác	5.007.114.063	15.364.113.076	20.371.227.139
Chi phí thuế TNDN hiện hành	(27.115.068.153)	(3.170.116.563)	(30.285.184.716)
Lợi nhuận thuần sau thuế	218.515.750.038	34.963.289.557	253.479.039.595

32. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN NĂM

Không có các sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính của Tổng Công ty.



Phạm Thành Việt
Người lập

Nguyễn Thị Thùy Trang
Kế toán trưởng

Nguyễn Bình Minh
Tổng Giám đốc

Ngày 11 tháng 3 năm 2019