

Số : 05/2024/CV-DSP

Tp.HCM, ngày 29 tháng 03 năm 2024

## **CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**Kính gửi: - Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội**

Thực hiện quy định tại khoản 3 Điều 14 Thông tư 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính (BCTC) năm 2023 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau :

### **1. Tên Công ty : Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ**

Mã chứng khoán : DSP

Địa chỉ : Số 15 đường số 2, CX Lữ Gia, phường 15, Quận 11, Tp.HCM

Điện thoại : 02838 650 921

Fax: 02838 655 930

Mail : [sontran@damsenpark.vn](mailto:sontran@damsenpark.vn)

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

### **2. Nội dung công bố**

- BCTC năm 2023

Báo cáo tài chính riêng (TCNY không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc);

Báo cáo tài chính hợp nhất (TCNY có công ty con) ;

Báo cáo tài chính tổng hợp (TCNY có đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc tổ chức bộ máy kế toán riêng).

- Các trường hợp thuộc diện phải giải trình nguyên nhân

+ Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC (đối với BCTC được kiểm toán năm 2023).

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có :

Có

Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại (đối với BCTC được kiểm toán năm 2023).

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có :

Có

Không

+ Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả kinh doanh của kỳ báo cáo thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước.

Có  Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có :

Có  Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo bị lỗ, chuyển từ lãi ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lỗ ở kỳ này hoặc ngược lại .

Có  Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có :

Có  Không

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 29/3/2024 tại đường dẫn <http://www.phuthotourist.vn>

**Tài liệu đính kèm:**

- BCTC kiểm toán năm 2023.

**Tổng Giám đốc**  
  
**Hoàng Văn Bá**

# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

(đã được kiểm toán)



**NỘI DUNG**

	<b>Trang</b>
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04 - 05
Báo cáo tài chính đã được kiểm toán	06 - 43
Bảng cân đối kế toán	06 - 07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	09 - 10
Thuyết minh Báo cáo tài chính	11 - 43

110 \ 110 \ 110

## **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023.

### **CÔNG TY**

Tiền thân Công ty là Chi nhánh Dịch vụ Du lịch Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh, được thành lập theo Quyết định số 205/QĐ-UB ngày 10/10/1988 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh. Theo Quyết định số 287/QĐ-UB ngày 17/08/1990 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, Chi nhánh Dịch vụ Du lịch Quận 11 được chuyển thành Công ty Dịch vụ Du lịch Phú Thọ trực thuộc Ủy ban Nhân dân Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh.

Theo Quyết định số 5518/QĐ-UB ngày 31/12/2002 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, Công ty Dịch vụ Du lịch Phú Thọ được chuyển thành doanh nghiệp thành viên hạch toán độc lập của Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn. Theo Quyết định số 2397/QĐ-UBND ngày 26/05/2006 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, Công ty Dịch vụ Du lịch Phú Thọ được chuyển đổi thành Công ty TNHH MTV Dịch vụ Du lịch Phú Thọ theo Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh số 0301074118 cấp lần đầu ngày 21/07/2006.

Công ty chính thức hoạt động theo mô hình công ty cổ phần theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0301074118 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 21 tháng 07 năm 2006, đăng ký thay đổi lần thứ 12 ngày 17 tháng 05 năm 2016. Hiện nay, Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 13 ngày 10 tháng 10 năm 2023.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: 15 đường số 2, Cư xá Lữ Gia, phường 15, quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh.

### **HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT**

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Trần Việt Anh	Chủ tịch
Ông Nguyễn Đông Hòa	Thành viên
Ông Nguyễn Quốc Anh	Thành viên
Ông Nguyễn Tiến Đạt	Thành viên
Ông Phương Xuân Thụy	Thành viên
Ông Nguyễn Lâm Tùng	Thành viên
Ông Hoàng Văn Bá	Thành viên

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Hoàng Văn Bá	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 21/09/2023, trước đó là Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Quốc Anh	Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 20/09/2023
Ông Lê Song Trọng Chính	Phó Tổng Giám đốc	

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Bà Nguyễn Thị Nguyên	Trưởng ban
Bà Hồ Thị Ngọc Như	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Thu Tâm	Thành viên

**Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ**

15 đường số 2, Cư xá Lữ Gia, phường 15, quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh

**KIỂM TOÁN VIÊN**

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính cho Công ty.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực kế toán, 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;
- Lập các Báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các số kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2023, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

**Cam kết khác**

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 về quy định chi tiết thi hành một số điều của luật chứng khoán và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



**Hoàng Văn Bá**

Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 03 năm 2024



## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc  
Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ được lập ngày 26 tháng 03 năm 2024, từ trang 06 đến trang 43, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

### Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

### Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Như đã trình bày tại Thuyết minh số 35d - Bản thuyết minh Báo cáo tài chính, liên quan đến nội dung của Hợp đồng quản lý - khai thác kinh doanh Khách sạn Ngọc Lan số 16/2019/HĐQLKT ngày 17/06/2019 với Công ty Cổ phần Thương mại và Sản xuất Hùng Đại Dương, số dư phải thu từ công ty này tại ngày 31/12/2023 là 9.814.794.062 VND và 31/12/2022 là 9.619.339.517 VND đang được trình bày trên khoản mục Phải thu ngắn hạn của khách hàng (Thuyết minh số 5) và Phải thu ngắn hạn khác (Thuyết minh số 7) chưa được đối chiếu xác nhận, Công ty cũng chưa xem xét ghi nhận doanh thu và khoản phải thu tương ứng từ hợp đồng này vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và Bảng cân đối kế toán năm 2022. Với các tài liệu hiện có và các thủ tục kiểm toán đã thực hiện, chúng tôi chưa thể đánh giá được các ảnh hưởng của vấn đề này tới Báo cáo tài chính đính kèm.

## Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng có thể có của những vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, 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.

## Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi lưu ý người đọc Báo cáo tài chính đến các vấn đề sau:

- Tại Thuyết minh số 35a - Bản thuyết minh Báo cáo tài chính trình bày việc Công ty đã thực hiện các nghĩa vụ tiền thuê đất với Nhà nước theo kiến nghị của Kiểm toán Nhà nước Khu vực XIII. Tuy nhiên số liệu trên Báo cáo tài chính của Công ty đang có sự khác biệt so với thông báo của Chi cục Thuế Quận 11 do Chi cục Thuế Quận 11 chưa thực hiện theo các văn bản của Cục Thuế thành phố Hồ Chí Minh.
- Thuyết minh số 35b - Bản thuyết minh Báo cáo tài chính trình bày việc Tòa án Nhân dân Cấp cao Thành phố Hồ Chí Minh đã đưa ra các phán quyết cho các bên có liên quan, Công ty đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ theo phán quyết của Tòa án. Công ty chưa thực hiện điều chỉnh các nghiệp vụ ảnh hưởng có liên quan do Báo cáo kiểm toán Nhà nước khu vực XIII về Quyết toán Giá trị phần vốn Nhà nước tại Công ty có lưu ý về các khoản phải thu, phải trả liên quan đến vấn đề này có thể ảnh hưởng đến số liệu quyết toán vốn nhà nước trong thời kỳ chuyển thể.
- Tại Thuyết minh số 35c - Bản thuyết minh Báo cáo tài chính, đến thời điểm hiện tại, Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh chưa phê duyệt quyết toán cổ phần hóa tại Công ty TNHH MTV Dịch vụ Du lịch Phú Thọ. Theo đó một số nội dung có liên quan sẽ phụ thuộc vào giá trị quyết toán cổ phần hóa từ Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, bao gồm:
  - + Phải thu Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn - TNHH MTV số tiền 70.224.591.554 VND (Thuyết minh số 7a);
  - + Các vấn đề về tranh chấp thương mại liên quan đến Trung tâm thương mại Bowling Đầm Sen (Thuyết minh số 35b).
- Tại Thuyết minh số 35e - Bản thuyết minh Báo cáo tài chính đang trình bày thông tin về việc Công ty và Văn phòng Thành ủy đang trong quá trình thương thảo để thống nhất đơn giá thuê nhà từ sau khi hết hạn thuê theo hợp đồng đến nay. Công ty đã bàn giao mặt bằng số 293 và 295/1 Lý Thường Kiệt cho Văn phòng Thành ủy vào ngày 07/03/2023.

Các vấn đề cần nhấn mạnh này không thay đổi ý kiến kiểm toán ngoại trừ nêu trên của chúng tôi.

## Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC



Ngô Minh Quý  
Phó Tổng Giám đốc  
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán  
Số: 2434-2023-002-1  
TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 03 năm 2024

Đào Trung Thành  
Kiểm toán viên  
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán  
Số: 4700-2024-002-1



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN


Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023


Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2023	01/01/2023
			VND	VND
100	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>579.106.693.466</b>	<b>652.864.951.021</b>
110	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	03	<b>21.734.624.292</b>	<b>4.901.970.573</b>
111	1. Tiền		6.734.624.292	4.901.970.573
112	2. Các khoản tương đương tiền		15.000.000.000	-
120	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	04	<b>425.000.000.000</b>	<b>516.200.000.000</b>
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		425.000.000.000	516.200.000.000
130	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>105.686.527.780</b>	<b>103.606.923.167</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	05	14.154.441.540	15.643.854.464
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	06	2.614.937.601	558.159.109
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	07	91.495.924.239	88.917.819.994
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(2.597.673.200)	(1.531.808.000)
139	5. Tài sản thiếu chờ xử lý		18.897.600	18.897.600
140	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	09	<b>1.992.673.954</b>	<b>3.084.463.778</b>
141	1. Hàng tồn kho		1.992.673.954	3.084.463.778
150	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>24.692.867.440</b>	<b>25.071.593.503</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	13	2.314.534.045	2.693.260.108
153	2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	15	22.378.333.395	22.378.333.395
200	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>419.971.984.705</b>	<b>428.213.120.551</b>
210	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>13.148.452.999</b>	<b>13.111.452.999</b>
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng	05	240.000.000	240.000.000
216	2. Phải thu dài hạn khác	07	19.948.452.999	19.911.452.999
219	3. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi		(7.040.000.000)	(7.040.000.000)
220	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>95.920.297.055</b>	<b>94.078.355.319</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	95.481.268.391	93.470.246.571
222	- Nguyên giá		592.775.190.971	574.833.770.487
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(497.293.922.580)	(481.363.523.916)
227	2. Tài sản cố định vô hình	12	439.028.664	608.108.748
228	- Nguyên giá		31.014.392.390	31.014.392.390
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(30.575.363.726)	(30.406.283.642)
240	<b>III. Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>8.880.155.969</b>	<b>9.325.789.393</b>
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	10	8.880.155.969	9.325.789.393
250	<b>IV. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	04	<b>291.592.624.495</b>	<b>285.852.513.567</b>
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		253.277.125.000	253.277.125.000
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		33.605.592.683	33.605.592.683
254	3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		(1.290.093.188)	(1.030.204.116)
255	4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		6.000.000.000	-
260	<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>10.430.454.187</b>	<b>25.845.009.273</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	13	10.430.454.187	25.845.009.273
270	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>999.078.678.171</b>	<b>1.081.078.071.572</b>

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023  
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2023	01/01/2023
			VND	VND
300	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>53.759.425.963</b>	<b>138.091.180.213</b>
310	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>50.794.425.963</b>	<b>135.117.180.213</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	14	7.489.688.313	10.612.077.214
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		26.911.287	-
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	15	584.250.780	768.097.700
314	4. Phải trả người lao động		6.232.448.000	6.047.330.500
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	16	4.678.181.836	5.211.264.798
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	17	240.809.789	640.033.266
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	18	31.526.487.970	32.275.028.747
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	19	-	79.500.000.000
322	9. Quỹ khen thưởng phúc lợi		15.647.988	63.347.988
330	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>2.965.000.000</b>	<b>2.974.000.000</b>
337	1. Phải trả dài hạn khác	18	2.965.000.000	2.974.000.000
400	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>945.319.252.208</b>	<b>942.986.891.359</b>
410	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	20	<b>945.319.252.208</b>	<b>942.986.891.359</b>
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		1.186.840.000.000	1.186.840.000.000
411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		1.186.840.000.000	1.186.840.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		69.686.924.280	69.686.924.280
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		(311.207.672.072)	(313.540.032.921)
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		(313.540.032.921)	(271.945.281.768)
421b	LNST chưa phân phối năm nay		2.332.360.849	(41.594.751.153)
440	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>999.078.678.171</b>	<b>1.081.078.071.572</b>

  
Trần Thị Thu Hương  
Người lập

  
Huỳnh Ngọc Cách  
Kế toán trưởng

  
Hoàng Văn Bá  
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 03 năm 2024

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
Năm 2023

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2023	Năm 2022
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	22	212.215.149.864	221.630.897.374
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		212.215.149.864	221.630.897.374
11	4. Giá vốn hàng bán	23	234.789.489.473	262.309.924.394
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		(22.574.339.609)	(40.679.027.020)
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	24	64.108.564.599	38.051.047.961
22	7. Chi phí tài chính	25	1.253.291.810	361.585.699
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		993.402.738	169.446.576
25	8. Chi phí bán hàng	26	6.747.877.886	6.234.278.623
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	27	31.949.263.634	32.702.077.674
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		1.583.791.660	(41.925.921.055)
31	11. Thu nhập khác	28	984.451.021	332.956.713
32	12. Chi phí khác	29	235.881.832	1.786.811
40	13. Lợi nhuận khác		748.569.189	331.169.902
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		2.332.360.849	(41.594.751.153)
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	30	-	-
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>2.332.360.849</u>	<u>(41.594.751.153)</u>
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	31	20	(350)

Trần Thị Thu Hương  
Người lập

Huỳnh Ngọc Cách  
Kế toán trưởng

Hoàng Văn Bá  
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 03 năm 2024

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2023  
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2023	Năm 2022
			VND	VND
	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
01	1. Lợi nhuận trước thuế		2.332.360.849	(41.594.751.153)
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		26.737.079.056	31.324.461.786
03	- Các khoản dự phòng		1.325.754.272	164.623.123
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(64.946.650.173)	(38.287.258.185)
06	- Chi phí lãi vay		993.402.738	169.446.576
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		(33.558.053.258)	(48.223.477.853)
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(791.658.709)	584.943.077
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		1.091.789.824	(844.795.352)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(4.614.607.674)	6.980.611.595
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		15.793.281.149	15.655.770.305
14	- Tiền lãi vay đã trả		(1.162.849.314)	-
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(47.700.000)	(56.400.000)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(23.289.797.982)	(25.903.348.228)
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(28.392.728.590)	(5.519.776.750)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		1.097.426.796	236.210.224
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(574.500.000.000)	(673.365.442.740)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		659.700.000.000	585.215.442.740
27	5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		61.717.753.495	42.636.686.357
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		119.622.451.701	(50.796.880.169)
	<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
33	1. Tiền thu từ đi vay		-	79.500.000.000
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(79.500.000.000)	-
36	3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		-	(5.823.500)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(79.500.000.000)	79.494.176.500


## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ


Năm 2023

(Theo phương pháp gián tiếp)

(Tiếp theo)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2023	Năm 2022
			VND	VND
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		16.832.653.719	2.793.948.103
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		4.901.970.573	2.108.022.470
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	03	<u>21.734.624.292</u>	<u>4.901.970.573</u>

  
Trần Thị Thu Hương  
Người lập

  
Huỳnh Ngọc Cách  
Kế toán trưởng



  
Hoàng Văn Bá  
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 03 năm 2024

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2023

### 1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

#### Hình thức sở hữu vốn

Tiền thân Công ty là Chi nhánh Dịch vụ Du lịch Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh, được thành lập theo Quyết định số 205/QĐ-UB ngày 10/10/1988 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh. Theo Quyết định số 287/QĐ-UB ngày 17/08/1990 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, Chi nhánh Dịch vụ Du lịch Quận 11 được chuyển thành Công ty Dịch vụ Du lịch Phú Thọ trực thuộc Ủy ban Nhân dân Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh.

Theo Quyết định số 5518/QĐ-UB ngày 31/12/2002 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, Công ty Dịch vụ Du lịch Phú Thọ được chuyển thành doanh nghiệp thành viên hạch toán độc lập của Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn. Theo Quyết định số 2397/QĐ-UBND ngày 26/05/2006 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, Công ty Dịch vụ Du lịch Phú Thọ được chuyển đổi thành Công ty TNHH MTV Dịch vụ Du lịch Phú Thọ theo Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh số 0301074118 cấp lần đầu ngày 21/07/2006.

Công ty chính thức hoạt động theo mô hình công ty cổ phần theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0301074118 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 21 tháng 07 năm 2006, đăng ký thay đổi lần thứ 12 ngày 17 tháng 05 năm 2016. Hiện nay, Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 13 ngày 10 tháng 10 năm 2023.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: 15 đường số 2, Cư xá Lữ Gia, phường 15, quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh.

Vốn điều lệ của Công ty theo đăng ký là 1.186.840.000.000 VND, vốn điều lệ thực góp đến ngày 31 tháng 12 năm 2023 là 1.186.840.000.000 VND; tương đương 118.684.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 VND.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là 383 người (tại ngày 01 tháng 01 năm 2023 là 380 người).

#### Lĩnh vực kinh doanh

Dịch vụ.

#### Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là:

- Tổ chức kinh doanh các dịch vụ du lịch vui chơi giải trí, văn hóa nghệ thuật, thể dục thể thao, dịch vụ du lịch sinh thái rừng ngập mặn;
- Kinh doanh dịch vụ khách sạn;
- Kinh doanh nhà hàng, ăn uống;
- Kinh doanh xông hơi xoa bóp, karaoke;
- Kinh doanh dịch vụ du lịch lữ hành quốc tế, nội địa.

#### Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

Trong năm, Công ty nhận được quyết định giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước năm 2022 với số tiền 27,1 tỷ VND từ Cơ quan thuế và đã ghi nhận giảm chi phí năm nay, là nguyên nhân chính làm Giá vốn hàng bán năm nay giảm 27,52 tỷ VND so với năm trước, tương ứng với tỷ lệ giảm 10,49%. Bên cạnh đó, lãi suất ngân hàng năm nay cao hơn so với năm trước giúp doanh thu tài chính từ tiền gửi trong năm tăng mạnh, cộng với việc nhận cổ tức 2022 và tạm ứng cổ tức năm 2023 từ các đơn vị thành viên, vì vậy, doanh thu hoạt động tài chính năm nay tăng mạnh 26,06 tỷ VND, tức là tăng 68,48% so với năm trước. Các yếu tố trên đã giúp kết quả hoạt động năm nay được cải thiện so với năm trước.

<u>Cấu trúc doanh nghiệp</u>	<u>Địa chỉ</u>	<u>Hoạt động kinh doanh</u>
<u>Các đơn vị trực thuộc</u>		
Văn phòng đại diện Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ	Thành phố Hồ Chí Minh	Văn phòng đại diện
Trung tâm Dịch vụ Du lịch Đầm Sen	Thành phố Hồ Chí Minh	Dịch vụ lữ hành
Khách sạn Phú Thọ	Thành phố Hồ Chí Minh	Dịch vụ lưu trú
Khu du lịch sinh thái Rừng ngập mặn Vàm Sát	Thành phố Hồ Chí Minh	Dịch vụ vui chơi, giải trí
Công viên văn hóa Đầm Sen	Thành phố Hồ Chí Minh	Dịch vụ vui chơi, giải trí

Thông tin về các công ty liên kết của Công ty xem chi tiết tại Thuyết minh số 4.

## 2 . CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

### 2.1 . Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.  
Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND).

### 2.2 . 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 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

#### *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 doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng.

### 2.3 . Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được trình bày theo nguyên tắc giá gốc.

Báo cáo tài chính của Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp các nghiệp vụ, giao dịch phát sinh tại các đơn vị thành viên hạch toán phụ thuộc và tại Văn phòng Công ty.

### 2.4 . Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính tuân thủ 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 yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc năm tài chính cũng như các số liệu về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính.

Các ước tính và giả định có ảnh hưởng trọng yếu trong Báo cáo tài chính bao gồm:

- Dự phòng phải thu khó đòi;
- Thời gian hữu dụng ước tính của tài sản cố định;
- Phân loại và dự phòng các khoản đầu tư tài chính;
- Ước tính thuế thu nhập doanh nghiệp.

Các ước tính và giả định thường xuyên được đánh giá dựa trên kinh nghiệm trong quá khứ và các yếu tố khác, bao gồm các giả định trong tương lai có ảnh hưởng trọng yếu tới Báo cáo tài chính của Công ty và được Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá là hợp lý.

## **2.5 . Công cụ tài chính**

### *Ghi nhận ban đầu*

#### Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, các khoản đầu tư dài hạn. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

#### Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

### *Giá trị sau ghi nhận ban đầu*

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc năm tài chính do Thông tư số 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính.

## **2.6 . Tiền và các khoản tương đương tiền**

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

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

## **2.7 . Các khoản đầu tư tài chính**

*Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn* bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi.

*Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết* được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

*Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác* bao gồm: các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư. Giá trị ghi sổ ban đầu của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.



Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm cụ thể như sau:

- Đối với các khoản đầu tư vào công ty liên kết: căn cứ vào Báo cáo tài chính của công ty liên kết tại thời điểm trích lập dự phòng. Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ.
- Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư: việc lập dự phòng căn cứ vào Báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.
- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

## 2.8 . Các khoản nợ phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Các khoản phải thu được phân loại là ngắn hạn và dài hạn trên Báo cáo tài chính căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày báo cáo.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

## 2.9 . Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm: chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị thuần có thể thực hiện được ước tính dựa vào giá bán của hàng tồn kho trừ đi các khoản chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và các chi phí ước tính để bán sản phẩm.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm căn cứ theo số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

## 2.10 . Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Nếu các khoản chi phí này làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ việc sử dụng tài sản cố định hữu hình vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn theo như đánh giá ban đầu thì các chi phí này được vốn hóa như một khoản nguyên giá tăng thêm của tài sản cố định hữu hình.

Các chi phí khác phát sinh sau khi tài sản cố định đã đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa, bảo dưỡng và đại tu được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong năm mà chi phí phát sinh.

Khấu hao tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 25	năm
- Máy móc, thiết bị	03 - 07	năm
- Phương tiện vận tải	03 - 07	năm
- Thiết bị văn phòng	03 - 05	năm
- Các tài sản khác	04 - 15	năm
- Phần mềm quản lý	03 - 05	năm

### 2.11 . Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm tài sản cố định đang mua sắm và xây dựng mà chưa hoàn thành tại ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí về xây dựng, lắp đặt máy móc thiết bị và các chi phí trực tiếp khác.

### 2.12 . Thuê hoạt động

Thuê hoạt động là loại hình thuê tài sản cố định mà phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu của tài sản thuộc về bên cho thuê. Khoản thanh toán dưới hình thức thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê hoạt động.

### 2.13 . Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC)

Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC) là thỏa thuận bằng hợp đồng của hai hoặc nhiều bên để cùng thực hiện hoạt động kinh tế nhưng không hình thành pháp nhân độc lập. Hoạt động này có thể được đồng kiểm soát bởi các bên góp vốn theo thỏa thuận liên doanh hoặc kiểm soát bởi một trong số các bên tham gia.

Trường hợp nhận tiền, tài sản của các bên khác đóng góp cho hoạt động hợp tác kinh doanh (BCC) được kế toán là nợ phải trả. Trường hợp đưa tiền, tài sản đi đóng góp cho hoạt động hợp tác kinh doanh (BCC) được ghi nhận là nợ phải thu. Trong quá trình thực hiện hoạt động BCC, tùy theo từng trường hợp kế toán tiếp tục thực hiện đối với các hình thức cụ thể như sau:

#### a) Đối với BCC theo hình thức tài sản đồng kiểm soát

Các bên tham gia liên doanh cùng mở sổ kế toán chi tiết trên cùng hệ thống sổ kế toán của mình để ghi chép và phản ánh trong Báo cáo tài chính của mình những nội dung sau đây:

- Phần vốn góp vào tài sản đồng kiểm soát, được phân loại theo tính chất của tài sản;
- Các khoản nợ phải trả phát sinh riêng của mỗi bên tham gia góp vốn liên doanh;
- Phần nợ phải trả phát sinh chung phải gánh chịu cùng với các bên tham gia góp vốn liên doanh khác từ hoạt động của liên doanh;
- Các khoản thu nhập từ việc bán hoặc sử dụng phần sản phẩm được chia từ liên doanh cùng với phần chi phí phát sinh được phân chia từ hoạt động của liên doanh;
- Các khoản chi phí phát sinh liên quan đến việc góp vốn liên doanh.

Khi tài sản đồng kiểm soát đi vào hoạt động, BCC chuyển sang hình thức hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát, mỗi bên tham gia liên doanh được nhận sản phẩm hoặc doanh thu từ việc sử dụng và khai thác tài sản đồng kiểm soát và chịu một phần chi phí phát sinh theo thỏa thuận trong hợp đồng.

#### b) Đối với BCC theo hình thức hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát

Các bên tham gia liên doanh cùng mở sổ kế toán để ghi chép và phản ánh trong Báo cáo tài chính của mình các nội dung sau đây:

- Tài sản góp vốn liên doanh và chịu sự kiểm soát của bên góp vốn liên doanh;
- Các khoản nợ phải trả phải gánh chịu;
- Doanh thu được chia từ việc bán hàng hoặc cung cấp dịch vụ của liên doanh;
- Chi phí phải gánh chịu.

Các bên thực hiện phân chia doanh thu từ việc bán hàng hoặc cung cấp dịch vụ của liên doanh, phân chia chi phí chung theo các thỏa thuận trong Hợp đồng liên doanh.

#### **2.14 . Chi phí trả trước**

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều năm tài chính được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các năm tài chính sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng năm tài chính được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý.

Các loại chi phí trả trước của Công ty bao gồm:

- Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản mà Công ty nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu VND và do đó không đủ điều kiện để ghi nhận là tài sản cố định theo quy định hiện hành. Nguyên giá công cụ dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 01 năm đến 03 năm.
- Lợi thế kinh doanh phát sinh khi cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước được Công ty phân bổ vào chi phí sản xuất kinh doanh như sau:
  - + Từ năm 2020 trở về trước: phân bổ trong 10 năm kể từ ngày cổ phần hoá;
  - + Từ năm 2021 trở đi: phân bổ phần còn lại trong 3 năm, căn cứ theo Nghị định số 140/2020/NĐ-CP ngày 30/11/2020 của Chính phủ và Công văn số 3255/CTTPHCM-TTHT ngày 08/04/2022 của Cục thuế thành phố Hồ Chí Minh.
- Chi phí trả trước khác được ghi nhận theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng dưới 36 tháng.

#### **2.15 . Các khoản nợ phải trả**

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Các khoản phải trả được phân loại là ngắn hạn và dài hạn trên Báo cáo tài chính căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày báo cáo.

#### **2.16 . Vay**

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay.

#### **2.17 . Chi phí đi vay**

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

#### **2.18 . Chi phí phải trả**

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong năm báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như: tiền thuê mặt bằng... được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của năm báo cáo.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong năm. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

## 2.19 . Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện gồm doanh thu nhận trước như: số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều năm tài chính về cho thuê tài sản, cung cấp dịch vụ massage...

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

## 2.20 . Vốn chủ sở hữu

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

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

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty.

Công ty trích lập Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty theo đề nghị của Hội đồng quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên. Các 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.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam.

## 2.21 . Doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định 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, 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*

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;

### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;

### *Doanh thu hoạt động tài chính*

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

## **2.22 . Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp**

Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp là tổng chi phí phát sinh của thành phẩm, hàng hóa, vật tư xuất bán và dịch vụ cung cấp cho khách hàng trong năm, được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan... được ghi nhận đầy đủ, kịp thời vào giá vốn hàng bán trong năm.

## **2.23 . Chi phí tài chính**

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí đi vay vốn;
- Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác.

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong năm, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

## **2.24 . Thuế thu nhập doanh nghiệp**

### **a) Chi phí thuế TNDN hiện hành**

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế TNDN trong năm tài chính hiện hành.

### **b) Thuế suất thuế TNDN hiện hành**

Trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023, Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN.

## **2.25 . Lãi trên cổ phiếu**

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

## **2.26 . Các bên liên quan**

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới các doanh nghiệp này.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

**2.27 . Thông tin bộ phận**

Do hoạt động kinh doanh chính của Công ty là kinh doanh dịch vụ vui chơi giải trí và diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam nên Công ty không lập báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và theo khu vực địa lý.

**3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Tiền mặt	3.511.651.000	2.858.379.000
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	3.193.756.292	2.026.671.573
Tiền đang chuyển	29.217.000	16.920.000
Các khoản tương đương tiền (*)	15.000.000.000	-
	<b>21.734.624.292</b>	<b>4.901.970.573</b>

(\*) Tại ngày 31/12/2023, các khoản tương đương tiền là tiền gửi kỳ hạn 03 tháng có giá trị 15.000.000.000 VND được gửi tại Ngân hàng TMCP Việt Á - Chi nhánh Lạc Long Quân với lãi suất 4,5%/năm.

**4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

**a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>Đầu tư ngắn hạn</b>	<b>425.000.000.000</b>	-	<b>516.200.000.000</b>	-
Tiền gửi có kỳ hạn <sup>(1)</sup>	425.000.000.000	-	516.200.000.000	-
<b>Đầu tư dài hạn</b>	<b>6.000.000.000</b>	-	-	-
Tiền gửi có kỳ hạn <sup>(2)</sup>	6.000.000.000	-	-	-
	<b>431.000.000.000</b>	<b>-</b>	<b>516.200.000.000</b>	<b>-</b>

<sup>(1)</sup> Tại ngày 31/12/2023, các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn là tiền gửi có kỳ hạn gốc từ 06 tháng đến 13 tháng và kỳ hạn còn lại không quá 12 tháng, được gửi tại các ngân hàng thương mại cổ phần, với tổng số tiền 425.000.000.000 VND, với lãi suất từ 5,90%/năm đến 11,00%/năm.

<sup>(2)</sup> Tại ngày 31/12/2023, các khoản đầu tư tài chính dài hạn là tiền gửi có kỳ hạn gốc 13 tháng và kỳ hạn còn lại trên 12 tháng, được gửi tại Ngân hàng TMCP Việt Á, với tổng số tiền 6.000.000.000 VND, với lãi suất 6,20%/năm.

**Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ**

15 đường số 2, Cư xá Lữ Gia, phường 15, quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh

**Báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

**4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

**b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

Mã CK	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND
<b>Đầu tư vào Công ty liên kết</b>				
Công ty Cổ phần Công viên nước Đầm Sen <sup>(1)</sup>	253.277.125.000	222.073.383.200	-	253.277.125.000
Công ty Cổ phần Công viên nước Đầm Sen <sup>(1)</sup>	253.277.125.000	222.073.383.200	-	253.277.125.000
<b>Đầu tư vào đơn vị khác</b>				
Công ty Cổ phần Sài Gòn Đà Lạt <sup>(2)</sup>	33.605.592.683		(1.290.093.188)	33.605.592.683
Công ty Cổ phần Du lịch Sài Gòn Đồng Hà <sup>(2)</sup>	29.442.390.096		-	29.442.390.096
	4.163.202.587		(1.290.093.188)	4.163.202.587
	<b>286.882.717.683</b>		<b>(1.290.093.188)</b>	<b>286.882.717.683</b>
				<b>(1.030.204.116)</b>
				<b>(1.030.204.116)</b>

(1) Giá gốc của khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Công viên nước Đầm Sen được xác định lại theo phương án chuyển đổi Công ty TNHH MTV Dịch vụ Du lịch Phú Thọ thuộc Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn - TNHH MTV thành công ty cổ phần được Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phê duyệt theo Quyết định số 6321/QĐ-UBND ngày 30/11/2015. Giá trị hợp lý của khoản đầu tư này được xác định theo giá đóng cửa của chứng khoán này trên sàn HOSE tại ngày 30/12/2022 và 29/12/2023.

(2) Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

**Thông tin chi tiết về các đơn vị nhận đầu tư trong năm:**

Tên công ty nhận đầu tư	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
<b>Công ty liên doanh, liên kết</b>				
Công ty Cổ phần Công viên nước Đầm Sen	Thành phố Hồ Chí Minh	33,54%	33,54%	Kinh doanh công viên giải trí
<b>Đơn vị khác</b>				
Công ty Cổ phần Sài Gòn Đà Lạt	Tỉnh Lâm Đồng	13,67%	13,67%	Dịch vụ nhà hàng, khách sạn
Công ty Cổ phần Du lịch Sài Gòn Đồng Hà	Tỉnh Quảng Trị	3,23%	3,23%	Dịch vụ nhà hàng, khách sạn

5 . PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
<b>a) Ngắn hạn</b>				
<i>Bên liên quan</i>	<b>30.313.500</b>	-	<b>345.203.180</b>	-
Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn - TNHH MTV	-	-	11.000.000	-
Công ty TNHH MTV Dịch vụ Lữ hành Saigontourist	-	-	7.415.000	-
Công ty Cổ phần Sam Holdings	-	-	2.508.000	-
Công ty Cổ phần Dây và cáp Sacom	30.313.500	-	35.285.180	-
Công ty Cổ phần Công viên nước Đầm Sen	-	-	288.995.000	-
<i>Bên khác</i>	<b>14.124.128.040</b>	<b>(2.547.673.200)</b>	<b>15.298.651.284</b>	<b>(1.531.808.000)</b>
Công ty Cổ phần Thương mại và Sản xuất Hùng Đại Dương (*)	9.619.339.517	(129.182.800)	9.619.339.517	(129.182.800)
Công ty TNHH Chăm sóc Sức khỏe Nhất phẩm Hoàng Gia	2.471.730.400	(2.251.730.400)	2.471.730.400	(1.235.865.200)
Các đối tượng khác	2.033.058.123	(166.760.000)	3.207.581.367	(166.760.000)
	<b>14.154.441.540</b>	<b>(2.547.673.200)</b>	<b>15.643.854.464</b>	<b>(1.531.808.000)</b>
<b>b) Dài hạn</b>				
<i>Bên khác</i>				
Võ Trung Thiệp	240.000.000	(240.000.000)	240.000.000	(240.000.000)
	<b>240.000.000</b>	<b>(240.000.000)</b>	<b>240.000.000</b>	<b>(240.000.000)</b>

(\*) Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 35d.

6 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
<i>Bên khác</i>				
Công ty TNHH Thiết bị Năng lượng Sài Gòn	1.045.000.000	-	-	-
DNTN Thương mại Xuất nhập khẩu Kim Khánh	396.310.332	-	-	-
Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Môi trường Dương Long	295.100.000	-	-	-
CTCP Nhà Nhà Vui	-	-	235.554.000	-
Các đối tượng khác	878.527.269	-	322.605.109	-
	<b>2.614.937.601</b>	<b>-</b>	<b>558.159.109</b>	<b>-</b>



7 . PHẢI THU KHÁC

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>				
<b>a.1) Chi tiết theo nội dung</b>				
Phải thu về cổ tức	9.725.841.600	-	-	-
Phải thu lãi tiền gửi	8.072.828.682	-	15.407.859.178	-
Tạm ứng	204.422.000	-	320.400.000	-
Ký cược, ký quỹ	158.138.792	-	110.495.480	-
Phải thu giai đoạn trước cổ phần hóa <sup>(1)</sup>	70.224.591.554	-	70.224.591.554	-
Tiền thuê đất giai đoạn trước cổ phần hóa <sup>(2)</sup>	2.728.877.249	-	2.728.877.249	-
Phải thu khác	381.224.362	(50.000.000)	125.596.533	-
	<b>91.495.924.239</b>	<b>(50.000.000)</b>	<b>88.917.819.994</b>	<b>-</b>
<b>a.2) Chi tiết theo đối tượng</b>				
<b>Bên liên quan</b>	<b>79.950.433.154</b>	-	<b>70.224.591.554</b>	-
Tổng công ty Du lịch Sài Gòn - TNHH MTV <sup>(1)</sup>	70.224.591.554	-	70.224.591.554	-
Công ty Cổ phần Công viên nước Đầm Sen	9.725.841.600	-	-	-
<b>Bên khác</b>	<b>11.545.491.085</b>	<b>(50.000.000)</b>	<b>18.693.228.440</b>	-
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín - Chi nhánh Tây Sài Gòn	5.369.001.368	-	10.310.521.368	-
Công ty Cổ phần Thương mại và Sản xuất Hùng Đại Dương <sup>(3)</sup>	195.454.545	-	-	-
Các đối tượng khác	5.981.035.172	(50.000.000)	8.382.707.072	-
	<b>91.495.924.239</b>	<b>(50.000.000)</b>	<b>88.917.819.994</b>	<b>-</b>
<b>b) Dài hạn</b>				
<b>b.1) Chi tiết theo nội dung</b>				
Ký cược, ký quỹ	1.518.000.000	-	1.518.000.000	-
Phải thu liên quan đến Trung tâm thương mại Bowling Đầm Sen <sup>(4)</sup>	18.430.452.999	(6.800.000.000)	18.393.452.999	(6.800.000.000)
	<b>19.948.452.999</b>	<b>(6.800.000.000)</b>	<b>19.911.452.999</b>	<b>(6.800.000.000)</b>
<b>b.2) Chi tiết theo đối tượng</b>				
Công ty TNHH Thương mại Chí Đạt <sup>(4)</sup>	6.600.000.000	(6.600.000.000)	6.600.000.000	(6.600.000.000)
Các đối tượng khác	13.348.452.999	(200.000.000)	13.311.452.999	(200.000.000)
	<b>19.948.452.999</b>	<b>(6.800.000.000)</b>	<b>19.911.452.999</b>	<b>(6.800.000.000)</b>

(1) Số tiền phải thu Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn – TNHH MTV (“Tổng Công ty”) bao gồm các khoản phải thu, phải trả trong giai đoạn trước khi Công ty cổ phần hóa, cụ thể:

- Tiền thuê đất bị truy thu trong giai đoạn từ 01/07/2014 đến 16/05/2016:	105.254.993.118
- Thuế TNDN giảm do thay đổi trong doanh thu, chi phí:	(22.378.333.395)
- Lãi chậm nộp tiền lợi nhuận về Tổng Công ty:	(12.652.068.169)

Tổng Công ty đã có Công văn số 475/CV-TCT ngày 22/04/2022 xác nhận nghĩa vụ tài chính với Công ty, theo đó sẽ giảm số tiền phải nộp về Tổng Công ty số tiền 70.224.591.554 VND và khoản nợ này sẽ được xử lý khi quyết toán cổ phần hóa tại Công ty.

(2) Tiền thuê đất được Công ty ghi nhận căn cứ thông báo căn cứ theo Công văn số 250a/KV IV-TH ngày 03/05/2019 của Kiểm toán Nhà nước IV gửi Kho bạc Nhà nước Thành phố Hồ Chí Minh về việc kiến nghị tăng thu Ngân sách Nhà nước, bao gồm:

- Tiền thuê đất của Khu đất Công viên Đầm Sen, số 3 Hòa Bình, Phường 3, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh cho giai đoạn từ ngày 01/01/2013 đến ngày 16/05/2016:	2.168.870.000
- Tiền thuê đất của Khu Du lịch Sinh thái Rừng Ngập mặn Vàm Sát, Huyện Cần Giờ, Thành phố Hồ Chí Minh cho giai đoạn từ 2010 đến ngày 16/05/2016:	560.007.249

Ngày 05/08/2019, Công ty lập thông báo số 097/CV-2019 gửi Tổng Công ty để thông báo về số tiền thuê đất bổ sung của giai đoạn trước cổ phần hóa nêu trên.

Việc tất toán tiền thuê đất này vẫn đang chờ chỉ đạo xử lý tài chính từ Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và Tổng Công ty.

(3) Khoản phải thu Công ty Cổ phần Thương mại và Sản xuất Hùng Đại Dương liên quan đến các chi phí di dời, tháo dỡ và lập vi bằng hiện trạng Khách sạn Ngọc Lan với tổng số tiền 195.454.545 VND (chưa bao gồm thuế GTGT). (Xem thêm thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 35d).

(4) Khoản công nợ liên quan đến việc tranh chấp thương mại tại Trung tâm Thương mại Bowling Đầm Sen. (Xem thêm thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 35b).

## 8 . NỢ XẤU

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi				
Công ty Cổ phần Thương mại và Sản xuất Hùng Đại Dương (*)	9.619.339.517	9.490.156.717	9.619.339.517	9.490.156.717
Công ty TNHH Thương mại Chí Đạt	6.600.000.000	-	6.600.000.000	-
Công ty TNHH Chăm sóc Sức khỏe Nhất phẩm Hoàng Gia	2.471.730.400	220.000.000	2.471.730.400	1.235.865.200
Các khoản khác	656.760.000	-	606.760.000	-
	<b>19.347.829.917</b>	<b>9.710.156.717</b>	<b>19.297.829.917</b>	<b>10.726.021.917</b>

(\*) Giá trị có thể thu hồi của khoản công nợ này chưa tính đến ảnh hưởng của việc công ty này chưa xác nhận nghĩa vụ nợ tại thời điểm 31/12/2023 và 01/01/2023. (Xem thêm thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 35d).

**9 . HÀNG TỒN KHO**

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Nguyên liệu, vật liệu	1.554.254.431	-	2.183.230.616	-
Hàng hoá	438.419.523	-	901.233.162	-
	<b>1.992.673.954</b>	<b>-</b>	<b>3.084.463.778</b>	<b>-</b>

**10 . CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG**

	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
Công viên Đầm Sen	7.287.015.018	7.184.008.654
Khu du lịch sinh thái Rừng ngập mặn Vàm Sát	336.969.699	336.969.699
Các dự án khác	1.256.171.252	1.804.811.040
	<b>8.880.155.969</b>	<b>9.325.789.393</b>

**11 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>						
Số dư đầu năm	334.652.127.910	198.475.462.451	30.760.978.246	5.085.320.201	5.859.881.679	574.833.770.487
- Mua trong năm	120.056.000	2.450.273.229	-	-	-	2.570.329.229
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	25.118.842.817	-	-	-	-	25.118.842.817
- Nâng cấp	1.224.618.630	-	-	-	-	1.224.618.630
- Thanh lý, nhượng bán	(2.317.041.547)	(6.603.032.642)	-	(74.250.000)	(1.760.000.000)	(10.754.324.189)
- Giám khác	(75.428.662)	-	-	-	(142.617.341)	(218.046.003)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>358.723.175.148</b>	<b>194.322.703.038</b>	<b>30.760.978.246</b>	<b>5.011.070.201</b>	<b>3.957.264.338</b>	<b>592.775.190.971</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Số dư đầu năm	277.356.736.874	166.928.089.806	28.461.722.616	3.207.608.338	5.409.366.282	481.363.523.916
- Khấu hao trong năm	16.841.562.772	8.121.085.575	503.244.308	734.457.745	367.648.572	26.567.998.972
- Thanh lý, nhượng bán	(2.308.634.916)	(6.391.857.589)	-	(74.250.000)	(1.862.857.803)	(10.637.600.308)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>291.889.664.730</b>	<b>168.657.317.792</b>	<b>28.964.966.924</b>	<b>3.867.816.083</b>	<b>3.914.157.051</b>	<b>497.293.922.580</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
Tại ngày đầu năm	57.295.391.036	31.547.372.645	2.299.255.630	1.877.711.863	450.515.397	93.470.246.571
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>66.833.510.418</b>	<b>25.665.385.246</b>	<b>1.796.011.322</b>	<b>1.143.254.118</b>	<b>43.107.287</b>	<b>95.481.268.391</b>

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 340.389.440.579 VND.

**12 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	Phần mềm máy tính VND	Tài sản cố định vô hình khác (*) VND	Cộng VND
<b>Nguyên giá</b>			
Số dư đầu năm	3.489.643.663	27.524.748.727	31.014.392.390
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>3.489.643.663</b>	<b>27.524.748.727</b>	<b>31.014.392.390</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Số dư đầu năm	2.881.534.915	27.524.748.727	30.406.283.642
- Khấu hao trong năm	169.080.084	-	169.080.084
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>3.050.614.999</b>	<b>27.524.748.727</b>	<b>30.575.363.726</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày đầu năm	608.108.748	-	608.108.748
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>439.028.664</b>	<b>-</b>	<b>439.028.664</b>

(\*) Đây là các khoản chi phí giải tòa mặt bằng tại Công viên văn hóa Đầm Sen phát sinh từ năm 1999 đến năm 2002 và đã được khấu hao hết trước giai đoạn xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Công ty.

Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 29.999.912.390 VND.

**13 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
Công cụ dụng cụ xuất dùng	771.318.398	1.092.373.271
Chi phí sửa chữa	1.201.627.506	1.151.943.597
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	341.588.141	448.943.240
	<b>2.314.534.045</b>	<b>2.693.260.108</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
Lợi thế kinh doanh <sup>(1)</sup>	-	16.729.353.972
Chi phí khấu hao Trung tâm Thương mại Bowling Đầm Sen <sup>(2)</sup>	6.995.003.594	6.995.003.594
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	254.415.217	480.506.480
Chi phí sửa chữa	2.734.428.193	1.193.538.044
Chi phí trả trước dài hạn khác	446.607.183	446.607.183
	<b>10.430.454.187</b>	<b>25.845.009.273</b>

<sup>(1)</sup> Lợi thế kinh doanh phát sinh khi xác định giá trị doanh nghiệp tại ngày 30/06/2014 và đã được Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phê duyệt theo Quyết định số 6040/QĐ-UBND ngày 17/11/2015. Công ty phân bổ giá trị lợi thế kinh doanh còn lại trong vòng 03 năm kể từ ngày Nghị định số 140/2020/NĐ-CP ngày 30/11/2020 có hiệu lực.

<sup>(2)</sup> Chi phí khấu hao của tài sản cố định dùng cho hoạt động kinh doanh Bowling tại Trung tâm Thương mại Bowling Đầm Sen giai đoạn từ năm 1998 đến năm 2010. (Xem thêm thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 35b).

**14 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
<i>Bên khác</i>				
Công ty Cổ phần Ong Số	538.296.774	538.296.774	134.709.678	134.709.678
Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Trường An	41.480.454	41.480.454	593.385.840	593.385.840
Các đối tượng khác	6.909.911.085	6.909.911.085	9.883.981.696	9.883.981.696
	<b>7.489.688.313</b>	<b>7.489.688.313</b>	<b>10.612.077.214</b>	<b>10.612.077.214</b>

**15 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	Số phải thu đầu năm		Số phải nộp trong năm		Số đã thực nộp trong năm		Số phải thu cuối năm		Số phải nộp cuối năm	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	-	494.028.360	9.679.548.759	9.672.226.831	-	501.350.288				
Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	181.971.869	823.961.223	946.866.683	-	59.066.409				
Thuế thu nhập doanh nghiệp (*)	22.378.333.395	-	-	-	22.378.333.395	-				
Thuế thu nhập cá nhân	-	47.414.391	372.103.830	397.245.978	-	22.272.243				
Thuế tài nguyên	-	1.095.360	18.790.800	18.324.320	-	1.561.840				
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	-	67.861.166.774	67.861.166.774	-	-				
Các loại thuế khác	-	43.587.720	443.022.800	486.610.520	-	-				
	<b>22.378.333.395</b>	<b>768.097.700</b>	<b>79.198.594.186</b>	<b>79.382.441.106</b>	<b>22.378.333.395</b>	<b>584.250.780</b>				

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

(\*) Số thuế thu nhập doanh nghiệp phải thu đầu năm phát sinh từ việc Công ty đã điều chỉnh tăng tiền thuế đất truy thu theo Báo cáo Kiểm toán Quyết toán Giá trị phần vốn Nhà nước giai đoạn từ ngày 01/07/2014 đến ngày 16/05/2016 dẫn đến tăng Giá vốn hàng bán, giảm thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp. (Xem thêm thông tin chi tiết tại *Thuyết minh số 35a*).



**16 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Chi phí lãi vay	-	169.446.576
Chi phí thuê nhà, đất (*)	4.678.181.836	5.041.818.222
	<b>4.678.181.836</b>	<b>5.211.264.798</b>

(\*) Đây là chi phí thuê mặt bằng nhà, đất theo các hợp đồng, phụ lục với Văn phòng Thành ủy Thành phố Hồ Chí Minh. (Xem thêm thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 35e).

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

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Doanh thu thẻ Massage	211.049.643	572.276.486
Doanh thu cho thuê mặt bằng	27.636.370	64.545.454
Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác	2.123.776	3.211.326
	<b>240.809.789</b>	<b>640.033.266</b>

**18 . PHẢI TRẢ KHÁC**

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
Kinh phí công đoàn	143.446.000	143.482.000
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	190.592.610	190.592.610
Phải trả về hoạt động góp vốn liên doanh với Công ty TNHH Thương mại Chí Đạt (*)	29.118.387.913	29.118.387.913
Phải trả về hoạt động hợp tác kinh doanh	494.615.696	493.281.039
Tiền đặt cọc	826.354.626	1.941.311.860
Thù lao, chi phí hoạt động Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát	590.299.000	246.400.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	162.792.125	141.573.325
	<b>31.526.487.970</b>	<b>32.275.028.747</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	2.965.000.000	2.974.000.000
	<b>2.965.000.000</b>	<b>2.974.000.000</b>

(\*) Số dư chủ yếu là doanh thu từ việc cho thuê mặt bằng và kinh doanh Bowling tại Trung tâm Thương mại Bowling Đàm Sen từ năm 1998 đến năm 2010. Số dư này sẽ được xử lý khi Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh có quyết định về số liệu quyết toán vốn nhà nước trong thời kỳ chuyển thể. (Xem thêm thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 35b)

Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ  
15 đường số 2, Cư xá Lữ Gia, phường 15, quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

19 . CÁC KHOẢN VAY NGẮN HẠN

	01/01/2023		Trong năm		31/12/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Ngân hàng TMCP Việt Á - Chi nhánh Lạc Long Quân	31.500.000.000	31.500.000.000	-	31.500.000.000	-	-
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín - Chi nhánh Tây Sài Gòn	48.000.000.000	48.000.000.000	-	48.000.000.000	-	-
	<u>79.500.000.000</u>	<u>79.500.000.000</u>	<u>-</u>	<u>79.500.000.000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>



20 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	1.186.840.000.000	69.686.924.280	(271.945.281.768)	984.581.642.512
Lỗi trong năm trước	-	-	(41.594.751.153)	(41.594.751.153)
Số dư cuối năm trước	<u>1.186.840.000.000</u>	<u>69.686.924.280</u>	<u>(313.540.032.921)</u>	<u>942.986.891.359</u>
Số dư đầu năm nay	1.186.840.000.000	69.686.924.280	(313.540.032.921)	942.986.891.359
Lãi trong năm nay	-	-	2.332.360.849	2.332.360.849
Số dư cuối năm nay	<u>1.186.840.000.000</u>	<u>69.686.924.280</u>	<u>(311.207.672.072)</u>	<u>945.319.252.208</u>

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Tỷ lệ (%)	Cuối năm VND	Tỷ lệ (%)	Đầu năm VND
Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn - TNHH MTV	49,00	581.551.600.000	49,00	581.551.600.000
Công ty Cổ phần Sam Holdings	34,96	414.894.250.000	34,96	414.894.250.000
Các cổ đông khác	16,04	190.394.150.000	16,04	190.394.150.000
	<u>100</u>	<u>1.186.840.000.000</u>	<u>100</u>	<u>1.186.840.000.000</u>

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

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	1.186.840.000.000	1.186.840.000.000
- Vốn góp cuối năm	1.186.840.000.000	1.186.840.000.000
Cổ tức, lợi nhuận		
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu năm	190.592.610	196.416.110
- Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền		
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	-	(5.823.500)
- Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối năm	<u>190.592.610</u>	<u>190.592.610</u>

d) Cổ phiếu

	31/12/2023	01/01/2023
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	118.684.000	118.684.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng		
- Cổ phiếu phổ thông	118.684.000	118.684.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		
- Cổ phiếu phổ thông	118.684.000	118.684.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành 10.000 VND/cổ phiếu		

**21 . CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN VÀ CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG**

**Tài sản thuê ngoài**

Công ty ký các hợp đồng thuê đất, nhà tại Thành phố Hồ Chí Minh để sử dụng với mục đích làm địa điểm kinh doanh. Theo các hợp đồng này, Công ty phải trả tiền thuê cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước. Chi tiết như sau:

<u>Địa chỉ</u>	<u>Diện tích</u>	<u>Thời hạn thuê</u>
- Số 79 - 83 Đường Hòa Bình, Phường 3, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh	1.830 m2	Ngắn hạn hàng năm đến khi có quy hoạch
- 915 Đường 3 Tháng 2, Phường 7, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh	399,7 m2	Ngắn hạn hàng năm đến khi có quy hoạch
- Xã Lý Nhơn, huyện Cần Giờ, Thành phố Hồ Chí Minh	57.500 m2	Gia hạn hàng năm
- Số 03 Đường Hòa Bình, Phường 3, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh	318.636 m2	Đến 01/01/2046
- 15 Đường số 2, Cư xá Lữ Gia, Phường 15, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh	578,8 m2	Gia hạn hàng năm

**22 . TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	<u>Năm 2023</u>	<u>Năm 2022</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Doanh thu bán hàng	1.112.577.414	744.665.527
Doanh thu cung cấp dịch vụ	211.102.572.450	220.886.231.847
	<b>212.215.149.864</b>	<b>221.630.897.374</b>
<b>Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan</b> <i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 37).</i>	<b>4.654.487.957</b>	<b>1.290.406.405</b>

**23 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	<u>Năm 2023</u>	<u>Năm 2022</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Giá vốn của hàng hóa đã bán	604.501.465	380.190.678
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	261.294.900.963	261.929.733.716
Tiền thuê đất được giảm	(27.109.912.955)	-
	<b>234.789.489.473</b>	<b>262.309.924.394</b>
<b>Trong đó: Mua hàng từ các bên liên quan</b> <i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 37).</i>	<b>988.961.051</b>	<b>40.606.482</b>

**24 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	<u>Năm 2023</u>	<u>Năm 2022</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Lãi tiền gửi	42.536.052.999	31.972.396.961
Cổ tức, lợi nhuận được chia	21.572.511.600	6.078.651.000
	<b>64.108.564.599</b>	<b>38.051.047.961</b>
<b>Trong đó: Nhận từ các bên liên quan</b> <i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 37).</i>	<b>21.572.511.600</b>	<b>6.078.651.000</b>

**25 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Lãi tiền vay	993.402.738	169.446.576
Dự phòng tổn thất đầu tư	259.889.072	192.139.123
	<b>1.253.291.810</b>	<b>361.585.699</b>

**26 . CHI PHÍ BÁN HÀNG**

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Chi phí nhân công	2.014.716.573	1.930.036.362
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.330.387.163	4.078.410.786
Chi phí khác bằng tiền	402.774.150	225.831.475
	<b>6.747.877.886</b>	<b>6.234.278.623</b>

**27 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu, công cụ, dụng cụ	116.569.357	121.324.290
Chi phí nhân công	8.395.662.460	8.669.412.000
Chi phí khấu hao tài sản cố định	64.380.360	82.802.366
Chi phí/(Hoàn nhập) dự phòng	1.065.865.200	(27.516.000)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	522.904.636	534.526.229
Chi phí khác bằng tiền	5.054.527.649	5.071.324.445
Lợi thế kinh doanh	16.729.353.972	18.250.204.344
	<b>31.949.263.634</b>	<b>32.702.077.674</b>

**28 . THU NHẬP KHÁC**

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	838.085.574	236.210.224
Thu nhập khác	146.365.447	96.746.489
	<b>984.451.021</b>	<b>332.956.713</b>

**29 . CHI PHÍ KHÁC**

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Các khoản bị phạt	2.801.832	-
Chi phí khác	233.080.000	1.786.811
	<b>235.881.832</b>	<b>1.786.811</b>

**30 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	2.332.360.849	(41.594.751.153)
Các khoản điều chỉnh tăng	2.193.354.479	1.412.238.979
- Chi phí không được trừ	2.193.354.479	1.412.238.979
Các khoản điều chỉnh giảm	(21.572.511.600)	(6.078.651.000)
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	(21.572.511.600)	(6.078.651.000)
Thu nhập chịu thuế TNDN	(17.046.796.272)	(46.261.163.174)
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Thuế TNDN phải nộp đầu năm	(22.378.333.395)	(22.378.333.395)
<b>Thuế TNDN phải nộp cuối năm</b>	<b>(22.378.333.395)</b>	<b>(22.378.333.395)</b>

**31 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau:

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	2.332.360.849	(41.594.751.153)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	2.332.360.849	(41.594.751.153)
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	118.684.000	118.684.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>20</b>	<b>(350)</b>

Công ty chưa có dự tính trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành trên Lợi nhuận sau thuế tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Công ty không có các cổ phiếu có tiềm năng suy giảm lãi trên cổ phiếu.

**32 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu, công cụ, dụng cụ	25.276.754.259	28.711.932.331
Chi phí nhân công	61.015.755.952	58.723.186.578
Chi phí khấu hao tài sản cố định	26.737.079.056	31.324.461.786
Chi phí dịch vụ mua ngoài	46.874.332.750	43.734.825.861
Tiền thuê đất, thuế sử dụng đất phi nông nghiệp	67.861.166.774	93.922.840.652
Chi phí khác bằng tiền	28.387.686.765	26.198.892.516
Lợi thế kinh doanh	16.729.353.972	18.250.204.344
<b>Tổng chi phí sản xuất kinh doanh</b>	<b>272.882.129.528</b>	<b>300.866.344.068</b>

### 33 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

#### Quản lý rủi ro tài chính

Các loại rủi ro tài chính Công ty có thể gặp phải bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

#### Rủi ro thị trường

Công ty có thể sẽ gặp phải các rủi ro thị trường như: biến động giá thị trường, tỷ giá hối đoái, lãi suất.

#### Rủi ro về giá:

Công ty chịu rủi ro về giá của các công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư cổ phiếu ngắn hạn và dài hạn do tính không chắc chắn về giá tương lai của cổ phiếu đầu tư. Các khoản đầu tư cổ phiếu dài hạn được nắm giữ với mục đích chiến lược lâu dài, tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán Công ty chưa có kế hoạch bán các khoản đầu tư này.

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
<b>Tại ngày 31/12/2023</b>				
Đầu tư dài hạn	-	222.073.383.200	-	222.073.383.200
	-	<u>222.073.383.200</u>	-	<u>222.073.383.200</u>
<b>Tại ngày 01/01/2023</b>				
Đầu tư dài hạn	-	208.295.107.600	-	208.295.107.600
	-	<u>208.295.107.600</u>	-	<u>208.295.107.600</u>

#### Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

Công ty chịu rủi ro về tỷ giá khi có các giao dịch được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam như: vay, doanh thu, chi phí, nhập khẩu vật tư, hàng hóa, máy móc thiết bị...

#### Rủi ro về lãi suất:

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty.

#### Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty. Công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác).

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
<b>Tại ngày 31/12/2023</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	18.222.973.292	-	-	18.222.973.292
Phải thu khách hàng, phải thu khác	103.052.692.579	13.148.452.999	-	116.201.145.578
Các khoản cho vay	425.000.000.000	6.000.000.000	-	431.000.000.000
	<b>546.275.665.871</b>	<b>19.148.452.999</b>	<b>-</b>	<b>565.424.118.870</b>
<b>Tại ngày 01/01/2023</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	2.043.591.573	-	-	2.043.591.573
Phải thu khách hàng, phải thu khác	103.029.866.458	13.111.452.999	-	116.141.319.457
Các khoản cho vay	516.200.000.000	-	-	516.200.000.000
	<b>621.273.458.031</b>	<b>13.111.452.999</b>	<b>-</b>	<b>634.384.911.030</b>

**Rủi ro thanh khoản**

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính đến hạn thanh toán do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
<b>Tại ngày 31/12/2023</b>				
Phải trả người bán, phải trả khác	39.016.176.283	2.965.000.000	-	41.981.176.283
Chi phí phải trả	4.678.181.836	-	-	4.678.181.836
	<b>43.694.358.119</b>	<b>2.965.000.000</b>	<b>-</b>	<b>46.659.358.119</b>
<b>Tại ngày 01/01/2023</b>				
Vay và nợ	79.500.000.000	-	-	79.500.000.000
Phải trả người bán, phải trả khác	42.887.105.961	2.974.000.000	-	45.861.105.961
Chi phí phải trả	5.211.264.798	-	-	5.211.264.798
	<b>127.598.370.759</b>	<b>2.974.000.000</b>	<b>-</b>	<b>130.572.370.759</b>

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

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

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Số tiền đi vay thực thu trong năm		
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	-	79.500.000.000
Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm		
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	(79.500.000.000)	-

35 . THÔNG TIN KHÁC

a) Truy thu tiền thuê đất

Ngày 18/06/2020, Kiểm toán Nhà nước khu vực XIII phát hành Báo cáo Kiểm toán Quyết toán Giá trị phần vốn Nhà nước tại thời điểm chính thức chuyển thành Công ty Cổ phần tại Công ty TNHH MTV Dịch vụ Du lịch Phú Thọ (nay là Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ) (“Báo cáo Kiểm toán Quyết toán Giá trị phần vốn Nhà nước”), với thời kỳ kiểm toán từ thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp ngày 30/06/2014 đến thời điểm chính thức chuyển thành Công ty Cổ phần ngày 16/05/2016. Theo đó, khoản tiền thuê đất truy thu, Kiểm toán Nhà nước Khu vực XIII kiến nghị Công ty nộp ngân sách Nhà nước tiền thuê đất được xác định tăng thêm là 209.413.504.962 VND và được chia làm các giai đoạn trước và sau cổ phần hóa cho các khu đất Công ty thuê tại Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bên cạnh đó Chi Cục Thuế Quận 11 trong năm 2020, 2021 và 2022 cũng đã ban hành các thông báo về việc truy thu tiền thuê đất và tiền lãi chậm nộp, cưỡng chế thuế có liên quan đến các giai đoạn cùng với giai đoạn Kiểm toán Nhà nước truy thu.

Công ty đã thực hiện hạch toán và nộp vào ngân sách Nhà nước đầy đủ nghĩa vụ theo kiến nghị của Kiểm toán Nhà nước. Tuy nhiên, Cục thuế Quận 11 vẫn giữ quan điểm truy thu theo số liệu Chi Cục thuế Quận 11 đã thông báo. Do đó, tại ngày 31/12/2023, về nghĩa vụ thuế có liên quan đến Chi cục thuế Quận 11 và nghĩa vụ với kiến nghị của Kiểm toán Nhà nước đang chênh lệch như sau:



**Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ**

15 đường số 2, Cư xá Lữ Gia, phường 15, quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh

**Báo cáo tài chính**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

**35 . THÔNG TIN KHÁC (Tiếp theo)**

Giai đoạn	Thông báo Chi cục Kiểm nghiệm của Kiểm toán Nhà nước	Số Công ty đã nộp vào Ngân sách	Chênh lệch giữa Chi Cục Thuế Quận 11 và số đã nộp	Chênh lệch số KTNN và số đã nộp	VND	
					VND	VND
Từ 01/01/1996 - 30/06/2014 (trước khi xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa)	162.470.761.414	-	162.470.761.414	-	VND	
Từ 01/07/2014 - 16/05/2016 (Giai đoạn từ xác định GTDN cổ phần hóa đến chính thức chuyển sang CPH)	40.117.912.032	105.254.993.118	(65.137.081.086)	-	VND	
Từ 17/05/2016 - 31/12/2019 (Thời điểm từ khi cổ phần hóa đến 31/12/2019)	90.399.050.337	104.158.511.843	(15.299.977.079)	(1.540.515.573)	VND	
- Địa chỉ 79-83 Hòa Bình, Phường 3, Quận 11	1.286.757.180	-	-	(1.286.757.180)	VND	
- Địa chỉ 915 (527) Đường 3/2, Phường 7, Quận 11	798.725.360	544.966.968	-	(253.758.392)	VND	
- Địa chỉ CV Nước Đầm Sen, Phường 3, Quận 11	2.187.394.032	17.487.371.110	(15.299.977.079)	(1)	VND	
- Địa chỉ Số 3 Hòa Bình, Phường 3, Quận 11	86.126.173.765	86.126.173.765	-	-	VND	
	<b>292.987.723.783</b>	<b>209.413.504.961</b>	<b>82.033.703.249</b>	<b>(1.540.515.573)</b>		

Theo Công văn số 6208/CTTPHCM – KTTĐ của Cục thuế Thành phố Hồ Chí Minh ngày 23/06/2021, Cục thuế Thành phố Hồ Chí Minh chấp thuận cho khoản nợ khoản truy thu tiền thuế đất trước thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp chờ quyết toán cổ phần hóa Công ty, không tính tiền phạt chậm nộp Công ty và giao Chi cục Thuế Quận 11 làm việc với Công ty về đổi chiếu số liệu tiền thuế đất do Chi cục Thuế Quận 11 đã ban hành thông báo và số truy thu tiền thuế đất của Kiểm toán Nhà nước Khu vực XIII. Số tiền phạt Công ty chậm nộp tiền thuế đất đã bị cưỡng chế là 8.142.251.112 VND được căn trừ vào tiền thuế đất phải nộp năm 2021 của Công ty.

Công ty đã gửi Công văn số 150/CV-2021 ngày 29/11/2021 và Công văn Số 017/CV-2022 ngày 22/02/2022 cho Cục Thuế Thành phố Hồ Chí Minh và Chi cục Thuế Quận 11 để phân ánh việc Chi cục Thuế Quận 11 ban hành các Thông báo nộp tiền số 1729/TB-CCTQ11 ngày 03/11/2021, Thông báo tiền thuế nợ, tiền phạt và tiền chậm nộp số 14195/TB-07-CCT ngày 26/01/2021 là không thực hiện theo chỉ đạo của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh thông báo cho Cục Thuế Thành phố Hồ Chí Minh về việc khoan nợ tiền thuế đất truy thu tại Thông báo số 342/TB-VP ngày 04/05/2021 và Văn bản số 9212/VP-KT ngày 01/12/2021 (nội dung này được Cục Thuế Thành phố Hồ Chí Minh thông báo lại Chi cục Thuế Quận 11 ở Công văn số 6208/CTTPHCM – KTTĐ ngày 23/06/2021). Do đó, đến thời điểm hiện tại, Công ty không hạch toán tiền thuế đất truy thu và tiền phạt chậm nộp.





**Báo cáo tài chính**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

**Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ**  
15 đường số 2, Cư xá Lữ Gia, phường 15, quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh

Theo Công văn số 2042/CTTPHCM-KTTD ngày 16/03/2022 của Cục thuế TP. Hồ Chí Minh gửi Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc thực hiện Thông báo số 342/TB-VP ngày 04/05/2021 của UBND Thành phố, theo đó Cục thuế TPHCM đã thông báo các nội dung đã thực hiện:

- Cơ quan thuế tạm thời chưa thu số truy thu tiền thuế đất của giai đoạn từ 01/01/1996 - 30/06/2014 số tiền 162.470.761.414 VND và cho tạm khoanh không tính tiền chậm nộp đối với số tiền này, chờ quyết toán giai đoạn chuyển thể của Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ theo chỉ đạo tại Thông báo số 342/TB-VP ngày 04/05/2021 của Văn phòng UBND Thành Phố.
- Đối với số tiền truy thu giai đoạn từ 01/01/1996 - 30/06/2014 nêu trên, Cục thuế TPHCM báo cáo đến Sở Tài Chính (Tổ trưởng tổ công tác liên ngành theo Quyết định số 3336/QĐ-STC ngày 28/04/2017) ghi nhận số nợ này để xử lý theo quy định khi xác định lại giá trị doanh nghiệp thực hiện cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Dịch vụ Du lịch Phú Thọ theo chỉ đạo tại Công văn 4545/UBND-KT ngày 30/11/2020 của UBND Thành Phố.

Theo Thông báo số 173/TB-07-CCT ngày 13/02/2023 về tiền nợ thuế chưa nộp ngân sách Nhà nước tính đến 31/12/2022, Chi Cục thuế Quận 11 thông báo số tiền Công ty nợ ngân sách tại ngày 31/12/2022 là 82.033.703.247 VND và lãi chậm nộp tương ứng là 8.359.661.243 VND. Công ty hiện chưa chấp nhận nghĩa vụ theo thông báo này của Chi cục thuế Quận 11, lý do Công ty đã thực hiện nộp đầy đủ vào ngân sách theo Kiến nghị của Kiểm toán Nhà nước Khu vực XIII, tuy nhiên Chi Cục thuế Quận 11 đang căn trừ số tiền Công ty đã nộp vào ngân sách chưa đúng với các thông báo theo các giai đoạn. Công ty hiện vẫn đang có các văn bản đề tiếp tục làm việc với Chi Cục thuế Quận 11, Cục thuế TP.HCM về các nội dung công bố của Chi cục thuế Quận 11 để đảm bảo quyền lợi của các cổ đông cũng như uy tín của Công ty.

**b) Tranh chấp thương mại**

Ngày 12/10/1996, Công ty TNHH MTV Dịch vụ Du lịch Phú Thọ ký Hợp đồng Hợp tác Liên doanh số 22/HĐ-96 với Công ty TNHH Thương mại Chí Đạt ("Công ty Chí Đạt") để thành lập Trung tâm Thương mại Bowling Đầm Sen. Trong quá trình thực hiện, Công ty Chí Đạt có ký hai Hợp đồng thuê tài chính số K97006 và K98002 ngày 16/02/1998 với Công ty Cho thuê Tài chính TNHH MTV Kexim Việt Nam, tên cũ là Công ty Cho thuê Tài chính Kexim Việt Nam ("Công ty Kexim"). Trong năm 1999, Công ty Chí Đạt và Công ty Kexim xảy ra tranh chấp liên quan đến hai hợp đồng cho thuê tài chính nêu trên. Công ty Chí Đạt và Công ty Kexim đã đưa vấn đề tranh chấp này ra tòa án và Công ty TNHH MTV Dịch vụ Du lịch Phú Thọ chịu trách nhiệm liên đới trong việc tranh chấp hai hợp đồng cho thuê tài chính nêu trên.

Theo Bản án số 27/2020/KDTM-PT ngày 25/06/2020, Tòa án Nhân dân Cấp cao Thành phố Hồ Chí Minh đã đưa ra các phán quyết sau:

- Công ty Kexim phải chịu trách nhiệm 50% tổng giá trị thiệt hại (số tiền là 2.022.082,725 USD); Công ty Chí Đạt và Công ty Phú Thọ cùng liên đới chịu trách nhiệm đối với 50% tổng giá trị thiệt hại còn lại. Tỷ lệ chịu trách nhiệm của Công ty Chí Đạt và Công ty sẽ căn cứ vào tỷ lệ thỏa thuận góp vốn ban đầu trong Hợp đồng Liên doanh số 22/HĐ-96 ngày 12/10/1996 (Công ty Chí Đạt: 70%, tương ứng với 707.728,952 USD và Công ty: 30%, tương ứng với 303.312,408 USD);
- Số tiền 127.772.000 VND đã thanh toán được chia theo tỷ lệ 70/30 để trừ vào số tiền phải trả của Công ty Chí Đạt và Công ty;
- Công ty được tự xử lý dây chuyền thiết bị hệ thống Bowling và các thiết bị kèm theo, theo danh mục tài sản kê biên kèm theo Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 308/BPTT-KT ngày 30/12/1999 của Tòa án Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh để giải phóng mặt bằng.

Trong năm 2020, Công ty đã chuyển trả tiền bồi thường cho Công ty Kexim số tiền 7.029.265.055 VND (tương ứng 303.312,408 USD) theo Quyết định số 3440/QĐ-CTHADS ngày 14/09/2020.

Theo Báo cáo kiểm toán Nhà nước về Quyết toán Giá trị phần vốn Nhà nước, các khoản phải thu, phải trả liên quan đến vấn đề này có thể ảnh hưởng đến số liệu quyết toán vốn nhà nước trong thời kỳ chuyển thể. Do đó, đến thời điểm 31/12/2023, Công ty vẫn đang hạch toán và theo dõi các khoản mục tài sản và nợ phải trả trên Bảng cân đối kế toán, gồm:

- Phải thu về hoạt động góp vốn liên doanh với Công ty TNHH Thương mại Chí Đạt (Thuyết minh số 7b):	18.430.452.999
- Chi phí khấu hao Trung tâm Thương mại Bowling Đầm Sen (Thuyết minh số 13b):	6.995.003.594
- Phải trả về hoạt động góp vốn liên doanh với Công ty TNHH Thương mại Chí Đạt (Thuyết minh số 18a):	29.118.387.913

**c) Quyết toán cổ phần hóa**

Ngày 30/11/2015, Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phê duyệt phương án và chuyển đổi Công ty TNHH MTV Dịch vụ Du lịch Phú Thọ thuộc Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn - TNHH MTV thành Công ty cổ phần với vốn điều lệ 1.186.840.000.000 VND tương ứng 118.684.000 cổ phần theo Quyết định số 6321/QĐ-UBND. Từ ngày 17/05/2016, Công ty chính thức hoạt động theo mô hình Công ty cổ phần theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0301074118 thay đổi lần thứ 12 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Đến thời điểm hiện tại, Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh vẫn chưa phê duyệt quyết toán cổ phần hóa tại Công ty TNHH MTV Dịch vụ Du lịch Phú Thọ.

**d) Hoạt động kinh doanh Khách sạn Ngọc Lan**

Công ty thuê lại mặt bằng nhà, đất tại Số 293 và Số 295/1 Đường Lý Thường Kiệt, Phường 15, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh từ Văn phòng Thành ủy và đã thực hiện cải tạo nâng cấp thành Khách sạn Ngọc Lan.

Năm 2019, Công ty và Công ty Cổ phần Thương mại và Sản xuất Hùng Đại Dương ("Công ty Hùng Đại Dương") cùng ký Hợp đồng quản lý - khai thác kinh doanh Khách sạn Ngọc Lan số 16/2019/HĐQLKT ngày 17/06/2019. Do ảnh hưởng của dịch bệnh Covid-19, trong năm 2021 Công ty và Công ty Hùng Đại Dương đã ký Phụ lục hợp đồng để thay đổi đơn giá thuê tài sản và mức phân chia hợp đồng hợp tác.

Số tiền lũy kế đến 31/12/2022 và 31/12/2023 mà Công ty phải thu Công ty Hùng Đại Dương lần lượt là 9.619.339.517 VND và 9.814.794.062 VND (Chi tiết tại Thuyết minh số 5 và Thuyết minh số 7). Khoản phải thu này hiện chưa được Công ty Hùng Đại Dương xác nhận. Công ty đã tiến hành nộp đơn khởi kiện lên Tòa án nhân dân Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh. Đến thời điểm lập Báo cáo tài chính này, vụ việc đang trong quá trình thực hiện các thủ tục tố tụng theo quy định.

Do thời gian thuê mặt bằng từ Văn phòng Thành ủy đã hết hạn, mặt khác giữa Công ty và Văn phòng Thành ủy đang trong quá trình thương thảo về đơn giá thuê và thời gian tính tiền thuê trên cơ sở các bên thống nhất sẽ thực hiện công tác thẩm định giá, do đó, Công ty chưa xem xét ghi nhận doanh thu từ hoạt động hợp tác năm 2022 với Công ty Hùng Đại Dương.

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh liên quan đến Khách sạn Ngọc Lan này sẽ được Công ty ghi nhận khi xác định quyền và nghĩa vụ các bên sau khi Công ty có văn bản chính thức thống nhất về đơn giá thuê với Văn phòng Thành ủy.

**e) Thuê mặt bằng nhà, đất từ Văn phòng Thành ủy**

Công ty ký các hợp đồng và các phụ lục có liên quan về việc thuê mặt bằng nhà, đất với Văn phòng Thành ủy Thành phố Hồ Chí Minh gồm:

- Hợp đồng số 134-HĐ/VPTU ngày 27/06/2016 về thuê mặt bằng nhà, đất tại số 15 đường số 2 Cư xá Lữ Gia, Phường 15, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh (là địa chỉ đặt Văn phòng Công ty) với thời hạn thuê là 18 tháng kể từ ngày 01/07/2016 và Phụ lục số 277-HĐ/VPTU ngày 17/01/2018 điều chỉnh thời gian thuê đến 31/12/2019;
- Hợp đồng số 1040-HĐ/VPTU ngày 24/12/2014, Phụ lục 451-HĐ/VPTU ngày 19/03/2020 và Phụ lục 457-HĐ/VPTU ngày 10/08/2020 về thuê mặt bằng nhà, đất tại số 295/1 đường Lý Thường Kiệt, phường 15, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh với thời hạn thuê đến 31/01/2020; Hợp đồng số 1062-HĐ/VPTU ngày 29/01/2015 với thời hạn thuê đến 31/12/2019 là 02 mặt bằng liên quan đến hoạt động kinh doanh khách sạn Ngọc Lan được trình bày tại Thuyết minh số 35d.

Từ sau khi thời hạn thuê và đơn giá thuê điều chỉnh qua các phụ lục nêu trên, giữa Công ty và Văn phòng Thành ủy chưa ký kết các Hợp đồng hay phụ lục hợp đồng nào khác có liên quan, Văn phòng Thành ủy đã có các văn bản về việc điều chỉnh giá thuê tuy nhiên Công ty vẫn chưa đồng ý về giá mà Văn phòng Thành ủy đưa ra, Công ty vẫn đang căn cứ giá thuê theo hợp đồng và các phụ lục để tính tiền thuê đất và thanh toán cho Văn phòng Thành ủy kể từ sau khi hết thời hạn.

Ngày 07/03/2023, Công ty đã bàn giao, trả lại 02 mặt bằng tại Khách sạn Ngọc Lan cho Văn phòng Thành ủy. Theo Nghị quyết số 03/2023/HĐQT/NQ ngày 14/04/2023, Đại hội đồng cổ đông đã thông qua việc di dời trụ sở chính của Công ty về Đầm Sen Plaza, Số 03 Hòa Bình, Phường 03, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh.

**36 . NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH**

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính này.

**37 . NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

Danh sách và mối quan hệ giữa các bên liên quan và Công ty như sau:

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn - TNHH MTV	Cổ đông lớn
Công ty TNHH MTV Dịch vụ Du lịch Lữ hành Saigontourist	Công ty con của Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn
Công ty TNHH Sài Gòn - Bản Giốc	Công ty con của Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn
Công ty Cổ phần Du lịch Sài Gòn Phú Yên	Công ty con của Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn
Công ty liên doanh Hội chợ và Triển lãm Sài Gòn	Công ty con của Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn
Công ty Cổ phần Du lịch Sài Gòn Ninh Chữ	Công ty con của Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn
Công ty Cổ phần Du lịch Khách sạn Sài Gòn Hạ Long	Công ty con của Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn
Công ty Cổ phần Du lịch Đak Lak	Công ty con của Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn
Công ty Cổ phần Du lịch Dịch vụ Thương mại Phú Thọ	Công ty con của Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn
Công ty Cổ phần Sài Gòn - Ba Bê	Công ty con của Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn
Công ty Cổ phần Du lịch Sài Gòn - Đông Hà	Công ty con của Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn
Công ty Liên doanh Hữu hạn Khách sạn Chains Caravelle	Công ty liên kết của Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn
Công ty TNHH Truyền hình cáp Saigontourist	Công ty liên kết của Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn
Công ty TNHH Liên doanh Hoa Việt	Công ty liên kết của Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn
Công ty TNHH Saigon Morin Huế	Công ty liên kết của Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn
Công ty Cổ phần Sài Gòn - Kim Liên	Công ty liên kết của Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn
Công ty Cổ phần Khách sạn Sài Gòn Tourane	Công ty liên kết của Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn
Công ty Cổ phần Sài Gòn - Phú Quốc	Công ty liên kết của Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn
Công ty Cổ phần Khách sạn Sài Gòn	Công ty liên kết của Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn
Công ty Cổ phần Du lịch Sài Gòn Quảng Bình	Công ty liên kết của Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn
Công ty Cổ phần Du lịch Khách sạn Sài Gòn - Mũi Né	Công ty liên kết của Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn
Công ty Cổ phần Sài Gòn Đà Lạt	Công ty liên kết của Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn
Công ty Cổ phần Du lịch Sài Gòn - Bình Châu	Công ty liên kết của Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn
Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Mèkông	Công ty liên kết của Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn
Công ty Cổ phần Du lịch Sài Gòn - Quy Nhơn	Công ty liên kết của Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn
Công ty Cổ phần Du lịch Sài Gòn - Vĩnh Long	Công ty liên kết của Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn
Công ty Cổ phần Yasaka Saigon Nha Trang	Công ty liên kết của Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn
Công ty Cổ phần Sài Gòn - Rạch Giá	Công ty liên kết của Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn
Công ty Cổ phần Sài Gòn Quê Hương	Công ty liên kết của Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn
Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Thủ Đức	Công ty liên kết của Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn
Công ty Cổ phần Quê hương Liberty	Công ty liên kết của Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn
Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Chợ Lớn	Công ty liên kết của Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn
Công ty Liên doanh Đại Dương	Công ty liên kết của Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn
Công ty Cổ phần Bông Sen	Công ty liên kết của Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn
Công ty Cổ phần Sam Holdings	Cổ đông lớn
Công ty Cổ phần Dây và cáp Sacom	Công ty con của Công ty Cổ phần Sam Holdings
Công ty Cổ phần Địa ốc Sacom	Công ty con của Công ty Cổ phần Sam Holdings
Công ty Cổ phần Sacom - Tuyền Lâm	Công ty con của Công ty Cổ phần Sam Holdings
Công ty TNHH Sacom Chíp Sáng	Công ty con của Công ty Cổ phần Sam Holdings
Công ty Cổ phần Sam Nông nghiệp Công nghệ cao	Công ty con của Công ty Cổ phần Sam Holdings
Công ty Cổ phần Capella Quảng Nam	Công ty con của Công ty Cổ phần Sam Holdings
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nam Tây Nguyên	Công ty con của Công ty Cổ phần Sam Holdings
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng An Việt	Công ty liên kết của Công ty Cổ phần Sam Holdings
Công ty Cổ phần Phú Hữu Gia	Công ty liên kết của Công ty Cổ phần Sam Holdings
Công ty Cổ phần Capella Việt Nam	Công ty liên kết của Công ty Cổ phần Sam Holdings
Công ty Cổ phần Nông nghiệp Công nghệ cao Sam Sekong	Công ty liên kết của Công ty Cổ phần Sam Holdings
Công ty Cổ phần Liên doanh Cảng Quốc tế Mỹ Thủy	Công ty liên kết của Công ty Cổ phần Sam Holdings
Công ty Cổ phần Công viên nước Đầm Sen	Công ty liên kết



Ngoài các thông tin với các bên liên quan đã trình bày tại các thuyết minh trên, Công ty còn có các giao dịch phát sinh trong năm với các bên liên quan như sau:

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
<b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>4.654.487.957</b>	<b>1.290.406.405</b>
Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn - TNHH MTV	777.596.501	514.229.700
Công ty Cổ phần Công viên nước Đầm Sen	2.989.945.843	-
Công ty Cổ phần Sam Holdings	228.195.897	221.099.746
Công ty TNHH MTV Dịch vụ Lữ hành Saigontourist	-	167.990.484
Công ty Cổ phần Dây và cáp Sacom	369.799.278	320.733.216
Công ty Cổ phần Địa ốc Sacom	288.950.438	45.581.924
Công ty Cổ phần Sacom - Tuyền Lâm	-	20.771.335
	<b>988.961.051</b>	<b>40.606.482</b>
<b>Mua hàng hóa, vật tư</b>	<b>376.049.738</b>	<b>40.606.482</b>
Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn - TNHH MTV	110.727.273	-
Công ty TNHH MTV Dịch vụ Lữ hành Saigontourist	502.184.040	-
Công ty Cổ phần Công viên nước Đầm Sen	-	-
	<b>21.572.511.600</b>	<b>6.078.651.000</b>
<b>Doanh thu hoạt động tài chính</b>	<b>19.856.926.600</b>	<b>6.078.651.000</b>
Công ty Cổ phần Công viên nước Đầm Sen	1.715.585.000	-
Công ty Cổ phần Sài Gòn Đà Lạt	-	-
	<b>1.715.585.000</b>	<b>-</b>
<b>Thu nhập, thù lao của người quản lý chủ chốt</b>		
	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Ông Trần Việt Anh	144.000.000	115.200.000
Ông Nguyễn Đông Hòa	144.000.000	115.200.000
Ông Nguyễn Tiến Đạt	144.000.000	115.200.000
Ông Phương Xuân Thụy	144.000.000	115.200.000
Ông Nguyễn Lâm Tùng	144.000.000	115.200.000
Ông Hoàng Văn Bá	772.615.000	672.983.000
	<i>(Bổ nhiệm ngày 21/09/2023)</i>	
Ông Nguyễn Quốc Anh	688.526.000	920.335.000
	<i>(Miễn nhiệm ngày 20/09/2023)</i>	
Ông Lê Song Trọng Chính	499.606.000	515.060.000
Ông Trần Quốc Tuấn	-	79.273.000
	<i>(Miễn nhiệm ngày 06/05/2022)</i>	
Ông Huỳnh Ngọc Cách	375.046.000	402.569.000
Bà Nguyễn Thị Nguyên	480.000.000	480.000.000
Bà Hồ Thị Ngọc Như	96.000.000	100.114.000
Bà Nguyễn Thị Thu Tâm	96.000.000	96.000.000
	<b>3.727.793.000</b>	<b>3.842.334.000</b>

Ngoài giao dịch với bên liên quan nêu trên, các bên liên quan khác không phát sinh giao dịch trong năm và không có số dư tại ngày kết thúc năm tài chính với Công ty.

38 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 được Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC kiểm toán.

  
\_\_\_\_\_  
**Trần Thị Thu Hương**  
Người lập

  
\_\_\_\_\_  
**Huỳnh Ngọc Cách**  
Kế toán trưởng

  
\_\_\_\_\_  
**Hoàng Văn Bá**  
Tổng Giám đốc



TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 03 năm 2024

