

Tổng Công ty Bến Thành – TNHH Một Thành viên

Báo cáo tài chính riêng

Ngày 31 tháng 12 năm 2014

Tổng Công ty Bến Thành – TNHH Một Thành viên

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1 - 2
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	3
Báo cáo kiểm toán độc lập	4 - 5
Bảng cân đối kế toán riêng	6 - 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	9 - 10
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng	11 - 48

Tổng Công ty Bến Thành – TNHH Một Thành viên

THÔNG TIN CHUNG

TỔNG CÔNG TY

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

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

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

- Đầu tư tài chính vào doanh nghiệp khác và kinh doanh bất động sản;
- Dịch vụ du lịch lữ hành quốc tế và nội địa, khách sạn, ăn uống, vũ trường, vui chơi giải trí, vận chuyển khách trong và ngoài nước, cho thuê nhà, xưởng, văn phòng, căn hộ, kho bãi, sửa chữa bảo trì ô tô, xe gắn máy;
- Mua bán máy móc thiết bị và phụ tùng, vật tư, ô tô, xe gắn máy và phụ tùng các loại, nữ trang, vàng bạc, đá quý, rượu, bia, nước giải khát; tư vấn thi công các công trình kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, công trình dân dụng, công nghiệp, nhà xưởng, kho, bến bãi; dịch vụ khu công nghiệp và cảng; và
- Đại lý ký gửi hàng hóa.

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

HỘI ĐỒNG THÀNH VIÊN

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

Ông Phạm Phú Quốc	Chủ tịch	bổ nhiệm ngày 27 tháng 1 năm 2014
	Thành viên	từ nhiệm ngày 27 tháng 1 năm 2014
Ông Vương Công Minh	Phó Chủ tịch	nghỉ hưu ngày 1 tháng 12 năm 2014
Ông Tê Trí Dũng	Thành viên	bổ nhiệm ngày 30 tháng 9 năm 2014
Ông Nguyễn Quang Tiên	Thành viên	nghỉ hưu ngày 31 tháng 8 năm 2014
Ông Nguyễn Thi	Thành viên	

BAN KIỂM SOÁT

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

Ông Võ Minh Hoàng	Kiểm soát viên phụ trách	
Bà Lại Thị Thanh Phương	Kiểm soát viên	
Ông Lê Minh Phú	Kiểm soát viên	miễn nhiệm ngày 12 tháng 3 năm 2014

Tổng Công ty Bến Thành – TNHH Một Thành viên

THÔNG TIN CHUNG (tiếp theo)

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Ông Tề Trí Dũng	Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 30 tháng 9 năm 2014
	Phó Tổng Giám đốc	từ nhiệm ngày 30 tháng 9 năm 2014
Ông Nguyễn Quang Tiên	Tổng Giám đốc	nghỉ hưu ngày 1 tháng 9 năm 2014
Ông Nguyễn Thi	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Bình Minh	Phó Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 25 tháng 8 năm 2014
Ông Phạm Phú Quốc	Phó Tổng Giám đốc	từ nhiệm ngày 27 tháng 1 năm 2014

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Tổng Công ty trong năm và vào ngày lập báo cáo này là Ông Tề Trí Dũng.

KIỂM TOÁN VIÊN

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

Tổng Công ty Bến Thành – TNHH Một Thành viên

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty Bến Thành – TNHH Một Thành Viên (“Tổng Công ty”) trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014.

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

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

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

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

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

CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính riêng kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng của Tổng Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2014, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng.

Tổng Công ty là công ty mẹ của các công ty con được trình bày tại Thuyết minh số 14.1 của báo cáo tài chính riêng và Tổng Công ty đang trong quá trình hoàn thành báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty và các công ty con (“Nhóm Công ty”) cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 để đáp ứng các quy định về công bố thông tin hiện hành.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng cần đọc báo cáo tài chính riêng này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 để có được đầy đủ thông tin về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Nhóm Công ty.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc:



Từ Trí Dũng
Chủ Trì-Duyệt
Tổng Giám đốc

Ngày 24 tháng 4 năm 2015



Building a better
working world

Ernst & Young Vietnam Limited
28th Floor, Bitexco Financial Tower
2 Hai Trieu Street, District 1
Ho Chi Minh City, S.R. of Vietnam

Tel: +84 8 3824 5252
Fax: +84 8 3824 5250
ey.com

Số tham chiếu: 60950932/16997318

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính riêng kèm theo của Tổng Công ty Bến Thành - TNHH Một Thành viên ("Tổng Công ty") được lập ngày 24 tháng 4 năm 2015 và được trình bày từ trang 6 đến trang 48, bao gồm bảng cân đối kế toán riêng vào ngày 31 tháng 12 năm 2014, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng và báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính riêng đi kèm.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng của Tổng Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

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

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



Building a better
working world

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng của Tổng Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2014, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi xin lưu ý đến Thuyết minh số 2.1 của báo cáo tài chính riêng. Tổng Công ty là công ty mẹ có các công ty con và Tổng Công ty đang trong quá trình hoàn thành báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty và các công ty con ("Nhóm Công ty") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 để đáp ứng các quy định hiện hành về công bố thông tin. Người sử dụng báo cáo tài chính riêng kèm theo cần đọc báo cáo tài chính riêng này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 để có được đầy đủ thông tin về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Nhóm Công ty.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam



Ernest Yoong Chin Kang
Phó Tổng Giám đốc
Giấy CNDKHN kiểm toán
Số: 1891-2013-004-1

Lương Kim Diên An
Kiểm toán viên
Giấy CNDKHN kiểm toán
Số: 2736-2014-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 24 tháng 4 năm 2015

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG
vào ngày 31 tháng 12 năm 2014

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		809.243.211.175	535.263.010.258
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	212.307.853.793	69.349.655.521
111	1. Tiền		105.109.319.863	39.243.627.743
112	2. Các khoản tương đương tiền		107.198.533.930	30.106.027.778
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	5	320.889.102.915	159.344.075.687
121	1. Đầu tư ngắn hạn		375.333.250.615	168.240.818.787
129	2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn		(54.444.147.700)	(8.896.743.100)
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		143.890.297.401	124.764.112.840
131	1. Phải thu khách hàng	6	2.497.508.059	6.767.541.905
132	2. Trả trước cho người bán		1.426.525.635	3.056.579.329
135	3. Các khoản phải thu khác	7	139.966.263.707	114.939.991.606
140	IV. Hàng tồn kho		123.862.876.833	174.217.135.925
141	1. Hàng tồn kho	8	123.862.876.833	174.217.135.925
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		8.293.080.233	7.588.030.285
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		808.711.535	29.646.050
154	2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	31.1	3.592.861.339	1.637.239.610
158	3. Tài sản ngắn hạn khác	9	3.891.507.359	5.921.144.625
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		1.685.350.350.351	1.923.500.035.356
220	I. Tài sản cố định		302.644.491.019	297.611.206.603
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	21.490.975.884	22.441.122.343
222	Nguyên giá		48.384.696.308	48.694.758.266
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(26.893.720.424)	(26.253.635.923)
227	2. Tài sản cố định vô hình	11	2.862.059.541	67.333.338
228	Nguyên giá		4.085.166.549	570.669.213
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(1.223.107.008)	(503.335.875)
230	3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	12	278.291.455.594	275.102.750.922
240	II. Bất động sản đầu tư	13	16.889.484.343	15.775.944.080
241	1. Nguyên giá		80.576.647.680	67.742.446.924
242	2. Giá trị khấu hao lũy kế		(63.687.163.337)	(51.966.502.844)
250	III. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	14	1.363.470.537.778	1.607.287.277.923
251	1. Đầu tư vào công ty con		408.502.578.381	487.134.478.381
252	2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		1.013.309.239.906	966.304.687.156
258	3. Đầu tư dài hạn khác		-	222.046.690.000
259	4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		(58.341.280.509)	(68.198.577.614)
260	IV. Tài sản dài hạn khác		2.345.837.211	2.825.606.750
261	1. Chi phí trả trước dài hạn		81.566.551	708.336.090
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	31.2	1.867.270.660	1.867.270.660
268	3. Tài sản dài hạn khác		397.000.000	250.000.000
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		2.494.593.561.526	2.458.763.045.614

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2014

VNĐ

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
300	A. NỢ PHẢI TRẢ		512.077.122.060	462.570.309.981
310	I. Nợ ngắn hạn		150.742.678.819	208.869.804.512
311	1. Vay ngắn hạn	15	39.266.952.144	82.359.876.921
312	2. Phải trả người bán	16	1.753.850.245	4.645.379.084
313	3. Người mua trả tiền trước	17	15.357.711.764	19.996.429.639
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	749.982.867	24.680.938.799
315	5. Phải trả người lao động		12.993.205.220	19.507.818.917
316	6. Chi phí phải trả	19	33.296.335.228	33.389.980.253
319	7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	20	39.790.736.573	17.613.287.319
323	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	21	7.533.904.778	6.676.093.580
330	II. Nợ dài hạn		361.334.443.241	253.700.505.469
333	1. Phải trả dài hạn khác	22	310.608.067.305	219.542.438.429
334	2. Vay dài hạn	23	44.947.000.000	26.856.000.000
338	3. Doanh thu chưa thực hiện	24	5.779.375.936	7.302.067.040
400	B. VỐN CHỦ SỞ HỮU		1.982.516.439.466	1.996.192.735.633
410	I. Vốn chủ sở hữu	25.1	1.982.516.439.466	1.996.192.735.633
411	1. Vốn điều lệ		1.707.188.000.000	1.707.188.000.000
413	2. Vốn khác của chủ sở hữu		17.917.584.000	17.917.584.000
417	3. Quỹ đầu tư phát triển		125.278.032.219	31.028.160.234
420	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		100.005.674.104	208.882.166.905
422	5. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp		32.127.149.143	31.176.824.494
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		2.494.593.561.526	2.458.763.045.614

CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

CHỈ TIÊU	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngoại tệ - Đô la Mỹ (USD)	516	527

Nguyễn Thị Hạnh
Người lập

Nguyễn Thị Thùy Trang
Kế toán trưởng

Tô Trí Dũng
Tổng Giám đốc

Ngày 24 tháng 4 năm 2015

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
10	1. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	26.1	170.155.527.801	227.770.100.976
11	2. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	27	(94.074.175.413)	(155.505.205.179)
20	3. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		76.081.352.388	72.264.895.797
21	4. Doanh thu hoạt động tài chính	26.2	176.269.079.784	198.530.593.517
22	5. Chi phí tài chính	28	(47.341.311.080)	(11.341.138.664)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(9.923.654.441)	(14.567.667.788)
24	6. Chi phí bán hàng		(306.076.139)	(689.438.429)
25	7. Chi phí quản lý doanh nghiệp		(42.746.578.239)	(63.323.639.870)
30	8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		161.956.466.714	195.441.272.351
31	9. Thu nhập khác	29	4.517.951.322	7.432.618.542
32	10. Chi phí khác	29	(21.326.384.011)	(3.304.274.352)
40	11. (Lỗ) lợi nhuận khác	29	(16.808.432.689)	4.128.344.190
50	12. Tổng lợi nhuận trước thuế		145.148.034.025	199.569.616.541
51	13. Chi phí thuế TNDN hiện hành	31.1	(5.505.218.448)	-
52	14. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	31.2	-	-
60	15. Lợi nhuận sau thuế TNDN		139.642.815.577	199.569.616.541

Nguyễn Thị Hạnh
Người lập

Nguyễn Thị Thùy Trang
Kê toán trưởng



Nguyễn Thị Dũng
Tổng Giám đốc

Ngày 24 tháng 4 năm 2015

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

VNĐ

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Lợi nhuận trước thuế		145.148.034.025	199.569.616.541
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và hao mòn tài sản cố định và bất động sản đầu tư	10, 11, 13	4.768.881.417	9.494.857.595
03	Trích lập (hoàn nhập) các khoản dự phòng		35.690.107.495	(18.050.062.407)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(174.507.395.020)	(180.351.413.247)
06	Chi phí lãi vay	28	9.923.654.441	14.567.667.788
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		21.023.282.358	25.230.666.270
09	Tăng các khoản phải thu		(4.086.375.398)	(6.889.290.156)
10	Giảm (tăng) hàng tồn kho		50.354.259.092	(5.833.952.653)
11	Tăng các khoản phải trả		26.312.747.944	38.935.539.346
12	(Tăng) giảm chi phí trả trước		(152.295.946)	346.631.818
13	Lãi vay đã trả		(10.158.339.281)	(14.852.781.580)
14	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	31.1	(7.460.840.177)	-
15	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		54.601.615.058	3.117.063.307
16	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(4.994.115.770)	(9.389.796.247)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		125.439.937.880	30.664.080.105
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và tài sản dài hạn khác		(10.963.249.369)	(34.416.371.391)
22	Tiền thu do thanh lý tài sản cố định		566.709.091	-
23	Tiền chi cho các công ty khác vay		(12.000.000.000)	(224.350.027.778)
24	Tiền thu hồi cho vay		78.441.952.000	213.206.027.778
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác		(50.104.520.000)	(43.279.634.490)
26	Tiền thu hồi từ bán các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		6.403.320.000	44.742.617.539
27	Tiền thu lãi tiền gửi, cho vay và cổ tức nhận được		176.563.484.358	150.969.223.683
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		188.907.696.080	106.871.835.341

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	Tiền vay nhận được		110.121.382.283	94.699.621.540
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(135.123.307.060)	(197.554.354.886)
36	Cổ tức trả cho chủ sở hữu		(146.387.510.911)	(26.500.000.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động tài chính		(171.389.435.688)	(129.354.733.346)
50	Tăng tiền và tương đương tiền thuần trong năm		142.958.198.272	8.181.182.100
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		69.349.655.521	61.168.473.421
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	4	212.307.853.793	69.349.655.521



Nguyễn Thị Hạnh
Người lập



Nguyễn Thị Thùy Trang
Kế toán trưởng



Tê Tri Dũng
Tổng Giám đốc

Ngày 24 tháng 4 năm 2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

vào ngày 31 tháng 12 năm 2014 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN TỔNG CÔNG TY

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

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

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

- Đầu tư tài chính vào doanh nghiệp khác và kinh doanh bất động sản;
- Dịch vụ du lịch lữ hành quốc tế và nội địa, khách sạn, ăn uống, vũ trường, vui chơi giải trí, vận chuyển khách trong và ngoài nước, cho thuê nhà, xưởng, văn phòng, căn hộ, kho bãi, sửa chữa bảo trì ô tô, xe gắn máy;
- Mua bán máy móc thiết bị và phụ tùng, vật tư, ô tô, xe gắn máy và phụ tùng các loại, nữ trang, vàng bạc, đá quý, rượu, bia, nước giải khát; tư vấn thi công các công trình kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, công trình dân dụng, công nghiệp, nhà xưởng, kho, bến bãi; dịch vụ khu công nghiệp và cảng; và
- Đại lý ký gửi hàng hóa.

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

Số lượng nhân viên của Tổng Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 là 149 người (ngày 31 tháng 12 năm 2013 là 132 người).

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2014 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

2.1 Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng (tiếp theo)

Tổng Công ty là công ty mẹ của các công ty con được trình bày tại Thuyết minh số 14.1 và Tổng Công ty đang trong quá trình hoàn thành báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty và các công ty con ("Nhóm Công ty") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 để đáp ứng các quy định hiện hành về công bố thông tin.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng cần đọc báo cáo tài chính riêng này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 để có được đầy đủ thông tin về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Nhóm Công ty.

2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

2.3 Kỳ kế toán năm

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

2.4 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

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

3.2 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho bất động sản

Hàng tồn kho, chủ yếu là bất động sản được mua hoặc đang được xây dựng để bán trong điều kiện kinh doanh bình thường, hơn là nắm giữ nhằm mục đích cho thuê hoặc chờ tăng giá, được nắm giữ như là hàng tồn kho và được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá thành bao gồm:

- ▶ Quyền sử dụng đất;
- ▶ Chi phí xây dựng và phát triển cơ sở hạ tầng; và
- ▶ Chi phí vay, chi phí lập kế hoạch và thiết kế, chi phí giải phóng mặt bằng, chi phí cho các dịch vụ pháp lý chuyên nghiệp, thuế chuyển nhượng bất động sản, chi phí xây dựng và các chi phí khác có liên quan.

Tiền hoa hồng không hoàn lại trả cho đại lý tiếp thị hoặc bán hàng trong việc bán các bất động sản được ghi nhận vào chi phí khi thanh toán.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2014 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.2 *Hàng tồn kho* (tiếp theo)

Hàng tồn kho bất động sản (tiếp theo)

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính trong điều kiện kinh doanh bình thường, dựa trên giá thị trường tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm và chiết khấu cho giá trị thời gian của tiền tệ (nếu trọng yếu), trừ chi phí để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Giá thành của hàng tồn kho ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng đối với nghiệp vụ bán được xác định theo các chi phí cụ thể phát sinh của bất động sản bán đi và phân bổ các chi phí chung dựa trên diện tích tương đối của bất động sản bán đi.

Hàng hóa và các hàng tồn kho khác

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

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

Tổng Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho với giá trị được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

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

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

3.3 *Các khoản phải thu*

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

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

3.4 *Thuê tài sản*

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

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

Bên đi thuê

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2014 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.4 Thuê tài sản (tiếp theo)

Bên cho thuê

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

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

3.5 Tài sản cố định hữu hình

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

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

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị khấu hao lũy kế được xóa sổ và các khoản lãi lỗ phát sinh do thanh lý tài sản được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

3.6 Tài sản cố định vô hình

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

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

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và các khoản lãi lỗ phát sinh do thanh lý tài sản được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

3.7 Khấu hao và hao mòn

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

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

3.8 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2014 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.9 *Bất động sản đầu tư*

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

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

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

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

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

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

3.10 *Chi phí đi vay*

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

Chi phí đi vay được hạch toán vào chi phí khi phát sinh, ngoại trừ các khoản được vốn hóa theo nội dung của đoạn tiếp theo.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua sắm, xây dựng hoặc hình thành một tài sản cụ thể cần có một thời gian đủ dài để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc để bán được vốn hóa vào nguyên giá của tài sản đó.

3.11 *Chi phí trả trước*

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

3.12 *Đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết, công ty liên doanh*

Đầu tư vào công ty con

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2014 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.12 Đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết, công ty liên doanh (tiếp theo)

Đầu tư vào công ty liên kết

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

Đầu tư vào công ty liên doanh

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

3.13 Đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư khác

Đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư khác được ghi nhận theo giá mua thực tế.

3.14 Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư

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

3.15 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

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

3.16 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán của Tổng Công ty (VNĐ) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá mua vào của ngân hàng thương mại nơi Tổng Công ty mở tài khoản tại thời điểm này. Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

3.17 Phân chia lợi nhuận

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

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

► **Quỹ đầu tư phát triển**

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2014 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.17 *Phân chia lợi nhuận* (tiếp theo)

- ▶ Quỹ khen thưởng, phúc lợi

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

3.18 *Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp*

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

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

3.19 *Ghi nhận doanh thu*

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

Doanh thu bán hàng

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

Doanh thu bán lô đất và cơ sở hạ tầng đã xây dựng xong

Doanh thu bán lô đất và đất trong khu công nghiệp đã xây dựng cơ sở hạ tầng được ghi nhận theo tổng số tiền nhận được và phải thu khi bàn giao cho khách hàng.

Doanh thu cho thuê

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

Tiền lãi

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

Cổ tức bằng tiền

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

Cổ tức bằng cổ phiếu và cổ phiếu thưởng

Cổ tức bằng cổ phiếu và cổ phiếu thưởng được ghi nhận theo hướng dẫn tại Thông tư số 220/2013/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2013 của Bộ Tài chính như sau:

- ▶ Đối với các cổ phiếu Tổng Công ty nhận được từ việc chia cổ tức (chia cổ tức bằng cổ phiếu), Tổng Công ty ghi nhận tăng doanh thu hoạt động tài chính và tăng giá trị khoản đầu tư tài chính tương ứng với số tiền cổ tức được chia; và
- ▶ Đối với cổ phiếu nhận được không phải do chia cổ tức, Tổng Công ty căn cứ vào số lượng cổ phiếu nhận được và mệnh giá cổ phiếu, Tổng Công ty ghi nhận tăng doanh thu hoạt động tài chính và tăng giá trị khoản đầu tư tài chính.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2014 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.20 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

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

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

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2014 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.21 Công cụ tài chính

Công cụ tài chính – Ghi nhận ban đầu và trình bày

Tài sản tài chính

Theo Thông tư số 210/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 6 tháng 11 năm 2009, hướng dẫn áp dụng Chuẩn mực Báo cáo Tài chính Quốc tế về trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính (“Thông tư 210”), tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong báo cáo tài chính riêng, thành tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, các khoản cho vay và phải thu, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn và tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Tổng Công ty quyết định việc phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo nguyên giá cộng với chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan.

Các tài sản tài chính của Tổng Công ty bao gồm tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các công cụ tài chính được niêm yết và không được niêm yết.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính theo phạm vi của Thông tư 210, cho mục đích thuyết minh trong báo cáo tài chính riêng, được phân loại một cách phù hợp thành các nợ phải trả tài chính được ghi nhận thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Tổng Công ty xác định việc phân loại các nợ phải trả tài chính thời điểm ghi nhận ban đầu.

Tất cả nợ phải trả tài chính được ghi nhận ban đầu theo nguyên giá trừ các chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan.

Nợ phải trả tài chính của Tổng Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán và các khoản phải trả khác, nợ và vay.

Công cụ tài chính – Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Hiện tại Thông tư 210 không có hướng dẫn về việc xác định lại giá trị công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu. Do đó giá trị sau ghi nhận ban đầu của các công cụ tài chính đang được phản ánh theo nguyên giá.

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ và giá trị thuần sẽ được trình bày trên bảng cân đối kế toán riêng nếu, và chỉ nếu, Tổng Công ty có quyền hợp pháp thực hiện việc bù trừ các giá trị đã được ghi nhận này và có ý định bù trừ trên cơ sở thuần, hoặc thu được các tài sản và thanh toán nợ phải trả đồng thời.

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Số cuối năm	Số đầu năm
		VNĐ
Tiền mặt	124.653.360	129.682.400
Tiền gửi ngân hàng	104.984.666.503	39.113.945.343
Các khoản tương đương tiền	107.198.533.930	30.106.027.778
TỔNG CỘNG	212.307.853.793	69.349.655.521

Các khoản tương đương tiền thể hiện khoản tiền gửi tại các ngân hàng thương mại với kỳ hạn gốc không quá 3 tháng và hưởng lãi suất từ 5,0% đến 5,3% một năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2014 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Số lượng/ % sở hữu	Giá trị VNĐ	Số lượng/ % sở hữu	Giá trị VNĐ
Đầu tư tài chính ngắn hạn vào cổ phiếu chưa niêm yết	37.057.854	375.333.250.615	8.255.084	91.863.130.615
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Đông (“OCB”) (*)	28.802.770	283.470.120.000	-	-
Công ty Cổ phần Bưu chính Viễn Thông Sài Gòn	2.923.477	29.234.770.000	2.923.477	29.234.770.000
Công ty Cổ phần Sài Gòn – Đà Lạt	1.861.538	18.615.384.615	1.861.538	18.615.384.615
Công ty Cổ phần Du lịch Sài Gòn Quảng Bình	1.300.000	13.000.000.000	1.300.000	13.000.000.000
Công ty Cổ phần Sản xuất và Thương mại Xuất Nhập khẩu Như Ngọc	795.789	7.957.890.000	795.789	7.957.890.000
Công ty Cổ phần Du Lịch Đắc Lắc	740.856	7.425.590.000	740.856	7.425.590.000
Công ty TNHH Chợ Cửa khẩu Mộc Bài	45%	6.360.000.000	45%	6.360.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Kỹ thuật Xây dựng Sài Gòn	564.424	6.092.580.000	564.424	6.092.580.000
Công ty Cổ phần Khách sạn Du lịch Tháng Mười	69.000	3.176.916.000	69.000	3.176.916.000
Đầu tư tài chính ngắn hạn khác	-	-	76.377.688.172	76.377.688.172
TỔNG CỘNG		375.333.250.615		168.240.818.787
Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn		(54.444.147.700)		(8.896.743.100)
GIÁ TRỊ THUẬN		320.889.102.915		159.344.075.687

(*) Khoản đầu tư này được phân loại từ tài khoản đầu tư dài hạn nhằm thực hiện việc thoái vốn các khoản đầu tư ngoài ngành kinh doanh chính của Công ty.

Tình hình tăng giảm dự phòng đầu tư tài chính ngắn hạn

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	8.896.743.100	13.860.000.000
Dự phòng trích lập trong năm	46.596.204.600	8.896.743.100
Hoàn nhập dự phòng trong năm	(1.048.800.000)	(13.860.000.000)
Số cuối năm	54.444.147.700	8.896.743.100

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2014 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

6. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Bên thứ ba	2.388.791.979	6.520.577.949
Bên liên quan (<i>Thuyết minh số 32</i>)	108.716.080	246.963.956
TỔNG CỘNG	<u>2.497.508.059</u>	<u>6.767.541.905</u>

7. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Bên thứ ba	106.018.423.220	48.283.056.391
Bên liên quan (<i>Thuyết minh số 32</i>)	33.947.840.487	66.656.935.215
TỔNG CỘNG	<u>139.966.263.707</u>	<u>114.939.991.606</u>

Trong đó:

<i>Phải thu từ bán khoản đầu tư (*)</i>	57.629.880.000	-
<i>Phải thu bán bất động sản (**)</i>	40.952.000.000	40.952.000.000
<i>Phải thu khác</i>	7.436.543.220	7.331.056.391

(*) Khoản này thể hiện khoản phải thu từ việc bán cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Bến Thành.

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

8. HÀNG TỒN KHO

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Bất động sản tồn kho dở dang	122.397.675.940	105.828.125.075
<i>Trong đó:</i>		
<i>Dự án Bình Trưng Đông – Khu B</i>	28.722.684.230	28.195.834.924
<i>Dự án Bình Trưng Đông – Khu C</i>	47.146.898.704	47.083.716.886
<i>Dự án Bình Trưng Đông – Khu D</i>	46.413.512.632	30.452.886.087
<i>Khác</i>	114.580.374	95.687.178
Hàng hóa bất động sản	-	63.962.161.600
Hàng hóa	1.074.772.727	4.295.454.545
Phụ tùng	390.428.166	131.394.705
TỔNG CỘNG	<u>123.862.876.833</u>	<u>174.217.135.925</u>

9. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Tạm ứng cho nhân viên	3.833.507.359	5.913.144.625
Ký quỹ, ký cược	58.000.000	8.000.000
TỔNG CỘNG	<u>3.891.507.359</u>	<u>5.921.144.625</u>

Tổng Công ty Bến Thành – TNHH Một Thành viên

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2014 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

10. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Tổng cộng
Nguyên giá:					VNĐ
Số đầu năm	34.572.074.016	9.494.191.308	3.788.993.239	839.499.703	48.694.758.266
Mua trong năm	-	36.000.000	1.410.360.000	-	1.446.360.000
Thanh lý, nhượng bán	-	(501.336.000)	(1.061.668.108)	(109.387.850)	(1.672.391.958)
Giảm khác	-	-	-	(84.030.000)	(84.030.000)
Số cuối năm	34.572.074.016	9.028.855.308	4.137.685.131	646.081.853	48.384.696.308
Trong đó:					
Đã khấu hao hết	11.191.538.666	547.822.602	1.429.406.190	367.642.862	13.536.410.320
Giá trị khấu hao lũy kế:					
Số đầu năm	18.300.724.694	4.193.495.482	3.158.855.235	600.560.512	26.253.635.923
Khấu hao trong năm	1.095.777.244	891.902.667	304.460.052	48.346.496	2.340.486.459
Thanh lý, nhượng bán	-	(501.336.000)	(1.061.668.108)	(109.387.850)	(1.672.391.958)
Giảm khác	-	-	-	(28.010.000)	(28.010.000)
Số cuối năm	19.396.501.938	4.584.062.149	2.401.647.179	511.509.158	26.893.720.424
Giá trị còn lại:					
Số đầu năm	16.271.349.322	5.300.695.826	630.138.004	238.939.191	22.441.122.343
Số cuối năm	15.175.572.078	4.444.793.159	1.736.037.952	134.572.695	21.490.975.884

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2014 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VỐ HÌNH

	VNĐ			
	<i>Quyền sử dụng đất</i>	<i>Phần mềm máy tính</i>	<i>Khác</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá:				
Số đầu năm	-	291.680.000	278.989.213	570.669.213
Mua trong năm	<u>3.514.497.336</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>3.514.497.336</u>
Số cuối năm	<u>3.514.497.336</u>	<u>291.680.000</u>	<u>278.989.213</u>	<u>4.085.166.549</u>
<i>Trong đó:</i>				
<i>Đã hao mòn hết</i>	<i>201.680.000</i>	<i>-</i>	<i>278.989.213</i>	<i>480.669.213</i>
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Số đầu năm	-	224.346.662	278.989.213	503.335.875
Hao mòn trong năm	<u>672.437.795</u>	<u>47.333.338</u>	<u>-</u>	<u>719.771.133</u>
Số cuối năm	<u>672.437.795</u>	<u>271.680.000</u>	<u>278.989.213</u>	<u>1.223.107.008</u>
Giá trị còn lại:				
Số đầu năm	<u>-</u>	<u>67.333.338</u>	<u>-</u>	<u>67.333.338</u>
Số cuối năm	<u>2.842.059.541</u>	<u>20.000.000</u>	<u>-</u>	<u>2.862.059.541</u>

12. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	VNĐ	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Dự án Cát Lái	248.717.811.788	245.388.849.836
Dự án Bến Thành Hồ Tràm	25.524.526.477	23.723.277.304
Khác	<u>4.049.117.329</u>	<u>5.990.623.782</u>
TỔNG CỘNG	<u>278.291.455.594</u>	<u>275.102.750.922</u>

Trong năm, Tổng Công ty đã không phát sinh chi phí lãi vay được vốn hóa (2013: 10.549.756 VNĐ).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2014 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

13. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	VNĐ			
	<i>Quyền sử dụng đất</i>	<i>Nhà cửa, vật kiến trúc</i>	<i>Cơ sở hạ tầng</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá:				
Số đầu năm	16.736.191.940	30.535.163.619	20.471.091.365	67.742.446.924
Mua trong năm	-	-	352.443.000	352.443.000
Nhận bàn giao từ công ty con (*)	4.149.364.800	8.628.090.229	-	12.777.455.029
Giảm	-	-	(295.697.273)	(295.697.273)
Số cuối năm	20.885.556.740	39.163.253.848	20.527.837.092	80.576.647.680
Trong đó:				
<i>Đã khấu hao hết</i>	<i>68.000.000</i>	<i>19.316.704.388</i>	<i>6.506.981.565</i>	<i>25.891.685.953</i>
Giá trị khấu hao lũy kế:				
Số đầu năm	9.514.045.174	24.813.060.000	17.639.397.670	51.966.502.844
Khấu hao trong năm	251.831.053	1.044.853.368	411.939.404	1.708.623.825
Nhận bàn giao từ công ty con (*)	2.328.346.974	7.979.386.967	-	10.307.733.941
Giảm khác	-	-	(295.697.273)	(295.697.273)
Số cuối năm	12.094.223.201	33.837.300.335	17.755.639.801	63.687.163.337
Giá trị còn lại:				
Số đầu năm	7.222.146.766	5.722.103.619	2.831.693.695	15.775.944.080
Số cuối năm	8.791.333.539	5.325.953.513	2.772.197.291	16.889.484.343

(*) Bất động sản đầu tư này được chuyển về từ công ty TNHH Một Thành viên Phát triển Nhà Bến Thành theo Quyết định số 1700/QĐ-UBND ngày 7 tháng 4 năm 2014 do Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành.

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 31 tháng 12 năm 2014. Tuy nhiên, Ban Giám đốc tin tưởng rằng giá trị hợp lý của tài sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại tại ngày này.

14. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	VNĐ	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Đầu tư vào công ty con (<i>Thuyết minh 14.1</i>)	408.502.578.381	487.134.478.381
Đầu tư vào công ty liên kết (<i>Thuyết minh 14.2</i>)	724.538.776.401	677.534.223.651
Đầu tư vào công ty liên doanh (<i>Thuyết minh 14.3</i>)	288.770.463.505	288.770.463.505
Đầu tư dài hạn khác	-	222.046.690.000
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (<i>Thuyết minh 14.4</i>)	(58.341.280.509)	(68.198.577.614)
TỔNG CỘNG	1.363.470.537.778	1.607.287.277.923

Tổng Công ty Bến Thành – TNHH Một Thành viên

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2014 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

14. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

14.1 Đầu tư vào công ty con

Tên công ty	Hoạt động chính	Số cuối năm		Số đầu năm		Địa điểm
		% sở hữu	Giá trị đầu tư VNĐ	% sở hữu	Giá trị đầu tư VNĐ	
Công ty TNHH Một Thành Viên Dịch vụ Du lịch Bến Thành	Cung cấp dịch vụ du lịch và các dịch vụ khác	100,00%	264.548.400.000	100,00%	320.000.000.000	Thành phố Hồ Chí Minh
Công ty TNHH Một Thành Viên Phát triển nhà Bến Thành	Phát triển và kinh doanh nhà	100,00%	139.284.178.381	100,00%	139.284.178.381	Thành phố Hồ Chí Minh
Công ty Cổ phần Văn hóa Tổng hợp Bến Thành (*)	In ấn, sản xuất và kinh doanh băng đĩa nghe nhìn	-	-	51,00%	16.830.000.000	Thành phố Hồ Chí Minh
Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh Hàng xuất khẩu Tân Bình (**)	Sản xuất và kinh doanh hàng may mặc, túi xách và giày dép	-	-	51,00%	6.350.300.000	Thành phố Hồ Chí Minh
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Giày dép Nam Á	Sản xuất và kinh doanh giày dép	58,38%	4.670.000.000	58,38%	4.670.000.000	Thành phố Hồ Chí Minh
TỔNG CỘNG			408.502.578.381		487.134.478.381	

(*) Vào ngày 29 tháng 12 năm 2014, Công ty Cổ phần Văn hóa Tổng hợp Bến Thành phát hành thêm 165.000 cổ phiếu để tăng vốn nhưng Tổng Công ty không mua thêm vào. Do đó, phần vốn chủ sở hữu của Tổng Công ty trong Văn Hóa Tổng hợp Bến Thành giảm còn 48,57%.

(**) Vào ngày 30 tháng 6 năm 2014, Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh Hàng xuất khẩu Tân Bình phát hành thêm 554.850 cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu và người lao động để tăng vốn. Do đó, phần vốn chủ sở hữu của Tổng Công ty trong Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh Hàng xuất khẩu Tân Bình giảm còn 49,39%.

Tổng Công ty Bến Thành – TNHH Một Thành viên

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2014 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

14. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

14.2 Đầu tư vào công ty liên kết

Tên công ty	Hoạt động chính	Số cuối năm		Số đầu năm		Địa điểm
		% sở hữu	Giá trị đầu tư VNĐ	% sở hữu	Giá trị đầu tư VNĐ	
<i>Cổ phiếu niêm yết</i>						
Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn ("SAVICO") (*)	Kinh doanh xe máy và ô tô, kinh doanh bất động sản và đầu tư tài chính	40,81%	199.358.524.042	40,81%	199.358.524.042	Thành phố Hồ Chí Minh
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Bến Thành ("Bến Thành TSC") (*)	Kinh doanh các sản phẩm may mặc, thực phẩm và nông sản, kinh doanh dịch vụ bất động sản và đầu tư tài chính	43,39%	69.161.453.251	43,39%	69.161.453.251	Thành phố Hồ Chí Minh
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Khánh Hội ("KHAHOMEX") (*)	Kinh doanh dịch vụ bất động sản	31,39%	62.020.580.040	31,39%	62.020.580.040	Thành phố Hồ Chí Minh
Công ty Cổ phần Thương mại Hóc Môn	Kinh doanh hàng tiêu dùng, thực phẩm và dịch vụ bất động sản	24,99%	19.914.884.568	24,99%	19.914.884.568	Thành phố Hồ Chí Minh
Công ty Cổ phần Dịch vụ Bến Thành	Kinh doanh thực phẩm, nông sản và dịch vụ nhà hàng khách sạn	47,11%	14.835.620.500	47,11%	14.835.620.500	Thành phố Hồ Chí Minh
Công ty Cổ phần Vật tư Bến Thành	Kinh doanh nhựa, sắt thép và xuất nhập khẩu	33,97%	6.762.600.000	33,97%	6.762.600.000	Thành phố Hồ Chí Minh
<i>Cổ phiếu chưa niêm yết</i>						
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Thành Non Nước	Dịch vụ nhà hàng khách sạn	30,90%	48.610.000.000	27,15%	29.200.000.000	Thành phố Đà Nẵng
Công ty Cổ phần Tân Cảng Bến Thành	Dịch vụ giao nhận và kho vận	30,00%	45.000.000.000	30,00%	45.000.000.000	Thành phố Hồ Chí Minh
Công ty Cổ phần Vàng Bạc Đá Quý Bến Thành	Sản xuất, kinh doanh vàng bạc đá quý, trang sức và dịch vụ	49,90%	43.070.000.000	49,90%	27.102.000.000	Thành phố Hồ Chí Minh
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Thành Mũi Né	Du lịch	47,79%	41.786.400.000	36,87%	25.700.000.000	Bình Thuận

Tổng Công ty Bến Thành – TNHH Một Thành viên

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2014 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

14. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

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

Tên công ty	Hoạt động chính	Số cuối năm		Số đầu năm		Địa điểm
		% sở hữu	Giá trị đầu tư VNĐ	% sở hữu	Giá trị đầu tư VNĐ	
<i>Cổ phiếu chưa niêm yết (tiếp theo)</i>						
Công ty Cổ phần Du Lịch Huế	Du lịch, dịch vụ nhà hàng	39,32%	27.417.820.000	39,32%	27.417.820.000	Huế
Công ty Cổ phần Bến Thành – Long Hải	Dịch vụ nhà hàng khách sạn	39,62%	19.812.270.000	39,62%	19.812.270.000	Bà Rịa – Vũng Tàu
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Kinh doanh nhà Bến Thành	Xây dựng, thiết kế và dịch vụ bất động sản	36,98%	19.227.000.000	36,98%	19.227.000.000	Thành phố Hồ Chí Minh
Công ty TNHH Bến Thành Hoàng Thành	Dịch vụ nhà hàng khách sạn	49,00%	18.629.800.000	49,00%	18.629.800.000	Thành phố Hồ Chí Minh
Công ty Cổ phần Văn hóa Tổng hợp Bến Thành	In ấn, sản xuất và kinh doanh băng đĩa nghe nhìn	48,57%	16.830.000.000	-	-	Thành phố Hồ Chí Minh
Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận	Kinh doanh thực phẩm, nông sản và dịch vụ nhà hàng	28,69%	15.147.000.000	28,69%	15.147.000.000	Thành phố Hồ Chí Minh
Công ty TNHH Sài Gòn Ô tô	Kinh doanh ô tô và dịch vụ	23,13%	14.803.874.000	23,13%	14.803.874.000	Thành phố Hồ Chí Minh
Công ty Cổ phần Công nghiệp và Thương mại Lidovit	Sản xuất và kinh doanh ốc vít	29,80%	14.010.530.000	29,80%	14.010.530.000	Thành phố Hồ Chí Minh
Công ty Cổ phần Cơ Khí Tân Bình	Dịch vụ nhà hàng tiệc cưới	34,29%	12.000.000.000	34,29%	12.000.000.000	Thành phố Hồ Chí Minh
Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh Hàng xuất khẩu Tân Bình	Sản xuất và kinh doanh hàng may mặc, túi xách và giày dép	49,39%	8.890.420.000	-	-	Thành phố Hồ Chí Minh
Công ty Cổ phần Khách sạn Sài Gòn Mũi Né	Dịch vụ nhà hàng khách sạn	34,00%	5.100.000.000	34,00%	5.100.000.000	Bình Thuận

Tổng Công ty Bến Thành -- TNHH Một Thành viên

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2014 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

14. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

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

Tên công ty	Hoạt động chính	Số cuối năm		Số đầu năm		Địa điểm
		% sở hữu	Giá trị đầu tư VNĐ	% sở hữu	Giá trị đầu tư VNĐ	
<i>Cổ phiếu chưa niêm yết (tiếp theo)</i>						
Công ty TNHH Nhà hàng Cầu lạc bộ Maxim	Dịch vụ nhà hàng	35,00%	1.750.000.000	35,00%	1.750.000.000	Thành phố Hồ Chí Minh
Công ty TNHH Bến Thành Nam An	Dịch vụ nhà hàng	40,00%	400.000.000	40,00%	400.000.000	Thành phố Hồ Chí Minh
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Bến Thành (**)	Đầu tư bất động sản	-	-	20,77%	30.180.267.250	Thành phố Hồ Chí Minh
TỔNG CỘNG			724.538.776.401		677.534.223.651	
Dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty liên kết			(58.341.280.509)		(68.198.577.614)	
GIÁ TRỊ THUẬN			666.197.495.892		609.335.646.037	

(*) Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014, một số cổ phiếu của các công ty này được dùng để thế chấp cho các khoản vay ngân hàng (*Thuyết minh số 23*).

(**) Tổng Công ty đã thanh lý khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Bến Thành theo Nghị quyết số 46/NQ-HĐTV ngày 25 tháng 9 năm 2014.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2014 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

14. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

14.3 Đầu tư vào công ty liên doanh

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2014 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

14. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

14.4 Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn

	VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	68.198.577.614	81.086.034.543
Trích lập trong năm	2.468.612.079	8.273.858.826
Hoàn nhập trong năm	<u>(12.325.909.184)</u>	<u>(21.161.315.755)</u>
Số cuối năm	<u>58.341.280.509</u>	<u>68.198.577.614</u>

15. VAY NGẮN HẠN

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay ngắn hạn	9.540.952.144	53.805.476.921
Vay dài hạn đến hạn trả (<i>Thuyết minh số 23</i>)	<u>29.726.000.000</u>	<u>28.554.400.000</u>
TỔNG CỘNG	<u>39.266.952.144</u>	<u>82.359.876.921</u>

Chi tiết khoản vay ngắn hạn ngân hàng như sau:

	Số cuối năm	Ngày đáo hạn	Lãi suất
	VNĐ		%/năm
Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam	9.540.952.144	Ngày 26 tháng 3 năm 2015	4,7 – 4,9

Đây là khoản vay tín chấp, nhằm mục đích bổ sung nhu cầu vốn lưu động của Tổng công ty.

16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Bên thứ ba	185.607.395	4.559.332.883
Bên liên quan (<i>Thuyết minh số 32</i>)	<u>1.568.242.850</u>	<u>86.046.201</u>
TỔNG CỘNG	<u>1.753.850.245</u>	<u>4.645.379.084</u>

17. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Bên thứ ba	15.357.711.764	19.995.906.641
Bên liên quan	<u>-</u>	<u>522.998</u>
TỔNG CỘNG	<u>15.357.711.764</u>	<u>19.996.429.639</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2014 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

18. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền thuế đất	-	22.696.282.060
Thuế giá trị gia tăng	521.085.743	1.439.611.546
Thuế thu nhập cá nhân	228.897.124	545.045.193
TỔNG CỘNG	<u>749.982.867</u>	<u>24.680.938.799</u>

19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí thực hiện Công trình Bình Trưng Đông – Khu B	30.890.546.418	30.890.546.418
Chi phí lãi vay	159.382.817	394.067.657
Chi phí khác	2.246.405.993	2.105.366.178
TỔNG CỘNG	<u>33.296.335.228</u>	<u>33.389.980.253</u>

20. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP NGẮN HẠN KHÁC

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Bên liên quan (Thuyết minh số 32)	36.084.370.052	15.003.320.000
Bên thứ ba	3.706.366.521	2.609.967.319
TỔNG CỘNG	<u>39.790.736.573</u>	<u>17.613.287.319</u>

21. QUỸ KHEN THƯỜNG, PHÚC LỢI

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Số đầu năm	6.676.093.580	12.483.130.205
Trích từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (Thuyết minh số 25.1)	6.802.251.617	499.975.376
Sử dụng quỹ	<u>(5.944.440.419)</u>	<u>(6.307.012.001)</u>
Số cuối năm	<u>7.533.904.778</u>	<u>6.676.093.580</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2014 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

22. PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Vốn góp từ các đối tác hợp tác kinh doanh	166.806.636.919	130.308.602.683
<i>Trong đó:</i>		
<i>Dự án kho cảng Cát Lái</i>	<i>81.559.500.850</i>	<i>59.495.066.614</i>
<i>Dự án Bình Trưng Đông – Khu B</i>	<i>18.898.571.275</i>	<i>16.098.571.275</i>
<i>Dự án Bình Trưng Đông – Khu C</i>	<i>47.947.522.794</i>	<i>47.947.522.794</i>
<i>Dự án Bình Trưng Đông – Khu D</i>	<i>14.316.042.000</i>	<i>5.767.442.000</i>
<i>Khác</i>	<i>4.085.000.000</i>	<i>1.000.000.000</i>
Vốn góp của khách hàng mua bất động sản	81.862.077.500	81.862.077.500
Kỳ quỹ, kỳ cược phải trả	61.939.352.886	7.371.758.246
TỔNG CỘNG	<u>310.608.067.305</u>	<u>219.542.438.429</u>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Bên thứ ba</i>	<i>307.597.703.305</i>	<i>215.792.074.429</i>
<i>Bên liên quan (Thuyết minh số 32)</i>	<i>3.010.364.000</i>	<i>3.750.364.000</i>

23. VAY DÀI HẠN

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay ngân hàng	74.673.000.000	53.250.400.000
Vay đơn vị khác	-	2.160.000.000
TỔNG CỘNG	<u>74.673.000.000</u>	<u>55.410.400.000</u>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Vay dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 15)</i>	<i>29.726.000.000</i>	<i>28.554.400.000</i>
<i>Vay dài hạn</i>	<i>44.947.000.000</i>	<i>26.856.000.000</i>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2014 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

23. VAY DÀI HẠN (tiếp theo)

Chi tiết các khoản vay dài hạn từ ngân hàng như sau:

	Số cuối năm VNĐ	Ngày đáo hạn	Mục đích	Lãi suất (%/năm)	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng TMCP Á Châu – Hội sở chính					
Khoản vay 1	49.673.000.000	Từ ngày 28 tháng 3 năm 2016 đến ngày 25 tháng 11 năm 2018	Hoàn vốn đầu tư	Thả nổi	8.300.000 cổ phiếu SAVICO, 3.528.000 cổ phiếu KHAHOMEX, và 1.880.000 cổ phiếu Bến Thành TSC
Khoản vay 2	25.000.000.000	Từ ngày 18 tháng 11 năm 2016 đến ngày 18 tháng 11 năm 2019	Hoàn vốn đầu tư	Thả nổi	
	<u>74.673.000.000</u>				

Trong đó:

Vay dài hạn
đến hạn trả 29.726.000.000

24. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

Doanh thu chưa thực hiện thể hiện khoản tiền thuê dài hạn nhận trước của các khách hàng thuê đất trong Khu Công nghiệp Bình Chiểu.

Tổng Công ty Bến Thành – TNHH Một Thành viên

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2014 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

25. VỐN CHỦ SỞ HỮU

25.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

	Vốn điều lệ	Vốn khác của chủ sở hữu	Quý đầu tư phát triển	Quý dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Quý hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	Tổng cộng
Năm trước:							VND
Số đầu năm	1.180.545.000.000	252.078.124.350	38.505.569.782	31.028.157.771	186.013.461.718	31.142.570.057	1.719.312.883.678
Tăng vốn trong năm	526.643.000.000	(252.078.142.692)	(38.505.573.601)	-	(144.756.283.707)	-	91.303.000.000
Tăng vốn khác	-	17.917.584.000	-	-	-	-	17.917.584.000
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	199.569.616.541	-	199.569.616.541
Trích quỹ trong năm	-	18.342	3.819	2.463	(24.624)	-	-
Tăng quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	-	-	-	-	-	34.254.437	34.254.437
Chi lợi nhuận cho đối tác liên doanh	-	-	-	-	(4.944.627.647)	-	(4.944.627.647)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(499.975.376)	-	(499.975.376)
Chuyển quỹ	-	-	31.028.160.234	(31.028.160.234)	-	-	-
Chuyển lợi nhuận	-	-	-	-	(26.500.000.000)	-	(26.500.000.000)
Số cuối năm	1.707.188.000.000	17.917.584.000	31.028.160.234	-	208.882.166.905	31.176.824.494	1.996.192.735.633

Tổng Công ty Bến Thành – TNHH Một Thành viên

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2014 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

25. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

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

Năm nay:	Vốn điều lệ	Vốn khác của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	Tổng cộng
Số đầu năm	1.707.188.000.000	17.917.584.000	31.028.160.234	-	208.882.166.905	31.176.824.494	1.996.192.735.633
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	139.642.815.577	-	139.642.815.577
Trích quỹ trong năm	-	-	94.249.871.985	-	(94.249.871.985)	-	-
Tặng quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	-	-	-	-	(298.513.808)	950.324.649	651.810.841
Chi lợi nhuận cho đối tác liên doanh	-	-	-	-	(1.499.504.644)	-	(1.499.504.644)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(6.802.251.617)	-	(6.802.251.617)
Chuyển lợi nhuận (*)	-	-	-	-	(146.387.510.911)	-	(146.387.510.911)
Khác	-	-	-	-	718.344.587	-	718.344.587
Số cuối năm	1.707.188.000.000	17.917.584.000	125.278.032.219	-	100.005.674.104	32.127.149.143	1.982.516.439.466

(*) Khoản lợi nhuận này được chuyển về Ngân sách Thành phố Hồ Chí Minh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2014 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

25. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

25.2 Vốn điều lệ

	Vốn điều lệ theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh		VNĐ
	Số tiền	Tỷ lệ sở hữu	Vốn điều lệ đã góp
	VNĐ	%	
Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh	1.707.188.000.000	100	1.707.188.000.000

26. DOANH THU

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

	VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán bất động sản	89.907.000.000	-
Doanh thu cho thuê tài sản	34.230.428.174	36.992.469.991
Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư	19.971.316.134	44.158.631.900
Doanh thu bán hàng	8.331.824.949	131.998.778.878
Doanh thu khác	17.714.958.544	14.620.220.207
TỔNG CỘNG	170.155.527.801	227.770.100.976

26.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
Cổ tức được chia	157.400.743.139	183.331.865.357
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	8.982.910.063	9.620.704.175
Lãi từ đầu tư chứng khoán	7.604.576.000	1.991.279.098
Khác	2.280.850.582	3.586.744.887
TỔNG CỘNG	176.269.079.784	198.530.593.517

27. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn bán bất động sản	64.884.612.508	-
Giá vốn cho thuê tài sản	3.057.434.947	4.149.092.017
Giá vốn cho thuê bất động sản đầu tư	3.488.845.295	9.749.028.402
Giá vốn hàng bán	8.149.975.580	128.728.762.793
Giá vốn khác	14.493.307.083	12.878.321.967
TỔNG CỘNG	94.074.175.413	155.505.205.179

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2014 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

28. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
Trích lập (hoàn nhập) dự phòng giảm giá đầu tư tài chính	35.690.107.495	(17.850.713.829)
Chi phí lãi vay	9.923.654.441	14.567.667.788
Chi phí bán chứng khoán	1.727.549.144	278.054.461
Lỗ do bán chứng khoán	-	14.314.380.922
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	-	31.749.322
TỔNG CỘNG	47.341.311.080	11.341.138.664

29. THU NHẬP KHÁC VÀ CHI PHÍ KHÁC

	VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
Thu nhập khác	4.517.951.322	7.432.618.542
Thu nhập từ việc cử đại diện vốn	2.253.105.700	3.117.063.307
Phạt tiền lãi chậm góp vốn	1.367.108.502	3.927.247.902
Thu nhập khác	897.737.120	388.307.333
Chi phí khác	(21.326.384.011)	(3.304.274.352)
Chi phí bồi thường hợp đồng	(7.055.000.000)	-
Chi phí dự án không được vốn hóa	(6.588.852.323)	-
Chậm nộp	(5.677.938.277)	-
Chi phí từ việc cử đại diện vốn	(1.905.171.474)	(3.261.031.792)
Chi phí khác	(99.421.937)	(43.242.560)
(LỖ) LỢI NHUẬN KHÁC THUẦN	(16.808.432.689)	4.128.344.190

30. CHI PHÍ KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên vật liệu và hàng hóa	75.223.204.734	128.728.762.793
Chi phí nhân công	17.770.591.996	25.164.798.020
Chi phí khấu hao, hao mòn tài sản cố định và bất động sản đầu tư (Thuyết minh số 10, 11 và 13)	4.768.881.417	9.494.857.595
Chi phí dịch vụ mua ngoài	20.927.791.558	25.379.985.642
Chi phí khác	18.436.360.086	30.749.879.428
TỔNG CỘNG	137.126.829.791	219.518.283.478

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2014 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

31. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp (“thuế TNDN”) áp dụng cho Tổng Công ty là 22% thu nhập chịu thuế.

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

31.1 Thuế TNDN hiện hành

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

Dưới đây là bảng đối chiếu lợi nhuận trước thuế và thu nhập chịu thuế.

	Năm nay		Tổng cộng	Năm trước Tổng cộng	VND
	Hoạt động chính	Bất động sản			
Lợi nhuận trước thuế	120.124.313.807	25.023.720.218	145.148.034.025	199.569.616.541	
<i>Các khoản điều chỉnh:</i>					
Chi phí không được khấu trừ	12.045.830.286	-	12.045.830.286	796.467.057	
Cổ tức được nhận	(157.400.743.139)	-	(157.400.743.139)	(183.331.865.357)	
Chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	-	-	-	(670.241)	
(Lỗ tính thuế) thu nhập chịu thuế ước tính chưa trừ lỗ năm trước	(25.230.599.046)	25.023.720.218	(206.878.828)	17.033.548.000	
Lỗ năm trước chuyển sang	-	-	-	(17.033.548.000)	
(Lỗ tính thuế) thu nhập chịu thuế ước tính sau khi chuyển lỗ	(25.230.599.046)	25.023.720.218	(206.878.828)	-	
Chi phí thuế TNDN ước tính năm hiện hành	-	5.505.218.448	5.505.218.448	-	
Thuế TNDN nộp thừa đầu năm	(1.637.239.610)	-	(1.637.239.610)	(1.637.239.610)	
Thuế TNDN đã nộp trong năm	(1.955.621.729)	(5.505.218.448)	(7.460.840.177)	-	
Thuế TNDN nộp thừa cuối năm	(3.592.861.339)	-	(3.592.861.339)	(1.637.239.610)	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2014 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

31. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

31.2 Thuế TNDN hoãn lại

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

	VNĐ			
	<i>Bảng cân đối kế toán riêng</i>		<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Giá vốn trích trước cho dự án Bình Trưng Đông – Tiểu khu B	1.867.270.660	1.867.270.660	-	-
TỔNG CỘNG	1.867.270.660	1.867.270.660		
<i>Chi phí thuế TNDN hoãn lại</i>			-	-

Lỗ chuyển sang từ các năm trước

Tổng Công ty được phép chuyển các khoản lỗ tính thuế từ hoạt động kinh doanh chính sang kỳ sau để bù trừ với thu nhập thu được từ hoạt động kinh doanh chính trong vòng năm (5) năm kể từ năm phát sinh khoản lỗ đó. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, Tổng Công ty có khoản lỗ lũy kế từ hoạt động kinh doanh chính với giá trị là 79.006.267.266 VNĐ (ngày 31 tháng 12 năm 2013: 53.775.668.220 VNĐ) có thể sử dụng để bù trừ với thu nhập từ hoạt động kinh doanh chính phát sinh trong tương lai. Chi tiết như sau:

Năm phát sinh	Có thể chuyển lỗ đến năm	Lỗ tính thuế	VNĐ	
			<i>Đã chuyển lỗ đến ngày 31/12/2014</i>	<i>Chưa chuyển lỗ tại ngày 31/12/2014</i>
2010	2015	6.142.177.760	(3.479.357.444)	2.662.820.316
2011 (*)	2016	51.112.847.904	-	51.112.847.904
2014	2019	25.230.599.046	-	25.230.599.046
TỔNG CỘNG		82.485.624.710	(3.479.357.444)	79.006.267.266

(*) Khoản lỗ tính thuế ước tính nêu trên đã được các cơ quan kiểm toán nhà nước và Chi Cục Tài chính Doanh nghiệp Thành phố Hồ Chí Minh quyết toán vào ngày lập báo cáo tài chính riêng này.

Tổng Công ty chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại cho phần lỗ lũy kế còn lại trị giá 79.006.267.266 VNĐ do tính không chắc chắn của thu nhập chịu thuế trong tương lai.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2014 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

32. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>VNĐ Giá trị</i>
Công ty TNHH Một Thành Viên Dịch vụ Du lịch Bến Thành	Công ty con	Cổ tức được nhận	31.300.267.955
		Sử dụng dịch vụ	2.587.409.366
		Doanh thu bán xe	320.000.000
		Cung cấp dịch vụ	124.300.000
Công ty TNHH Một Thành Viên Phát triển nhà Bến Thành	Công ty con	Cổ tức được nhận	10.062.940.688
		Thu nhập tiền lãi	3.400.666.666
		Cung cấp dịch vụ	171.000.000
		Sử dụng dịch vụ	92.727.273
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Giày dép Nam Á	Công ty con	Cổ tức được nhận	653.800.000
Công ty Liên doanh Căn hộ & Văn phòng Sài Gòn	Công ty liên doanh	Cổ tức được nhận	16.198.117.902
		Sử dụng dịch vụ	29.390.550
Công ty TNHH Bến Thành – RSC	Công ty liên doanh	Cho vay ngắn hạn	7.997.952.000
		Sử dụng dịch vụ	25.429.091
Công ty TNHH Khách sạn Bến Thành – Norfolk	Công ty liên doanh	Cổ tức được nhận	4.341.644.194
Công ty TNHH Nhôm Định hình Sapa – Bến Thành	Công ty liên doanh	Phí xử lý nước thải	812.256.900
Công ty Liên doanh Khách sạn Sài Gòn Riverside	Công ty liên doanh	Sử dụng dịch vụ	147.317.041
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Bến Thành	Công ty liên kết	Cổ tức được nhận	12.878.059.600
		Vay ngắn hạn	5.000.000.000
		Chi phí lãi vay	1.914.583.326
		Mua công cụ, dụng cụ	53.452.907
		Cung cấp dịch vụ	11.158.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn	Công ty liên kết	Cổ tức được nhận	12.231.387.600
Công ty Cổ phần Vật tư Bến Thành	Công ty liên kết	Cho vay ngắn hạn	7.000.000.000
		Cổ tức được nhận	811.512.000
		Doanh thu dịch vụ	311.619.200
		Chi phí lãi vay	41.562.500
Công ty Cổ phần Tân Cảng Bến Thành	Công ty liên kết	Cổ tức được nhận	7.650.000.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ Bến Thành	Công ty liên kết	Cổ tức, lợi nhuận được chia	2.873.768.000
		Chi phí thuê quản lý	2.145.935.366
		Doanh thu cho thuê	1.956.085.354
		Doanh thu dịch vụ	22.705.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2014 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

32. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

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

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>VNĐ Giá trị</i>
Công ty TNHH Sài Gòn Ô tô	Công ty liên kết	Mua phụ tùng Cổ tức được nhận Doanh thu bán xe Doanh thu dịch vụ	5.344.283.113 740.160.000 222.727.273 60.000.000
Công ty Cổ phần Cơ khí Tân Bình	Công ty liên kết	Cho vay ngắn hạn Cổ tức được nhận Thu lãi cho vay Doanh thu dịch vụ	5.000.000.000 600.000.000 98.750.000 2.000.000
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Khánh Hội	Công ty liên kết	Cổ tức được nhận Doanh thu dịch vụ	4.808.864.400 8.600.000
Công ty TNHH Bến Thành Hoàng Thành	Công ty liên kết	Cổ tức được nhận	4.410.000.000
Công ty TNHH Bến Thành Nam An	Công ty liên kết	Doanh thu cho thuê Cổ tức được nhận Sử dụng dịch vụ	3.873.900.000 120.000.000 113.873.655
Công ty TNHH Nhà hàng Câu lạc bộ Maxim	Công ty liên kết	Doanh thu cho thuê Sử dụng dịch vụ Lợi nhuận được chia Thu lãi trả chậm	3.798.818.180 139.862.163 126.000.000 82.348.000
Công ty Cổ phần Thương mại Hóc Môn	Công ty liên kết	Cổ tức được nhận	2.886.730.000
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Thành Non Nước	Công ty liên kết	Cổ tức được nhận Sử dụng dịch vụ	2.192.000.000 224.212.663
Công ty Cổ phần Khách sạn Sài Gòn Mũi Né	Công ty liên kết	Cổ tức được nhận	2.210.000.000
Công ty Cổ phần Văn hóa Tổng hợp Bến Thành	Công ty liên kết	Cổ tức được nhận Doanh thu dịch vụ Mua dụng cụ	1.514.700.000 388.244.100 94.380.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Kinh doanh nhà Bến Thành	Công ty liên kết	Cổ tức được nhận Sử dụng dịch vụ	1.442.025.000 512.130.561
Công ty Cổ phần Công nghiệp và Thương mại Lidovit	Công ty liên kết	Cổ tức được nhận Doanh thu cho thuê Doanh thu dịch vụ	840.631.800 775.396.000 221.600.000
Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận	Công ty liên kết	Cổ tức được nhận Sử dụng dịch vụ	963.900.000 146.932.364

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2014 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

32. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

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

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>VND Giá trị</i>
Công ty Cổ phần Vàng bạc Đá quý Bến Thành	Công ty liên kết	Mua xe Doanh thu cho thuê	713.790.000 6.138.000
Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh Hàng xuất khẩu Tân Bình	Công ty liên kết	Cổ tức được nhận	158.757.500
Công ty Cổ phần Sản xuất và Thương mại Xuất nhập khẩu Như Ngọc	Công ty liên kết	Sử dụng dịch vụ	20.000.000
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Thành Mũi Né	Công ty liên kết	Sử dụng dịch vụ	17.949.998
Công ty Cổ phần Bến Thành - Long Hải	Công ty liên kết	Sử dụng dịch vụ	13.392.536

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

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>VND Phải thu (phải trả)</i>
Phải thu khách hàng			
Công ty TNHH Nhôm Định hình Sapa – Bến Thành	Công ty liên doanh	Doanh thu dịch vụ	78.796.080
Công ty Cổ phần Công nghiệp và Thương mại Lidovit	Công ty liên kết	Doanh thu dịch vụ	29.920.000
			108.716.080
Các khoản phải thu khác			
Công ty TNHH Một Thành Viên Phát triển nhà Bến Thành	Công ty con	Cổ tức	17.086.987.016
Công ty TNHH Một Thành Viên Dịch vụ Du lịch Bến Thành	Công ty con	Cổ tức	15.791.718.471
Công ty Cổ phần Dịch vụ Bến Thành	Công ty liên kết	Cổ tức	570.000.000
Công ty TNHH Nhà hàng Câu lạc bộ Maxim	Công ty liên kết	Cho thuê	480.001.000
Công ty Cổ phần và Công nghiệp Thương mại Lidovit	Công ty liên kết	Phải thu cổ phần hóa	19.134.000
			33.947.840.487

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2014 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

32. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

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

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>VND</i> <i>Phải thu</i> <i>(phải trả)</i>
<i>Phải trả người bán</i>			
Công ty TNHH Sài Gòn Ô tô	Công ty liên kết	Sử dụng dịch vụ	(1.351.186.781)
Công ty Cổ phần Dịch vụ Bến Thành	Công ty liên kết	Sử dụng dịch vụ	(115.056.069)
Công ty TNHH Một Thành Viên Phát triển nhà Bến Thành	Công ty con	Sử dụng dịch vụ	(102.000.000)
			(1.568.242.850)
<i>Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác</i>			
Công ty Cổ phần Tân Cảng Bến Thành	Công ty liên kết	Nhận ký quỹ	(36.000.000.000)
Công ty TNHH Sài Gòn Ô tô	Công ty liên kết	Chi phí trả hộ	(50.000.000)
		Lợi nhuận phải trả	(29.346.472)
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Thành Non Nước	Công ty liên kết	Sử dụng dịch vụ	(4.523.580)
Công ty Cổ phần Dịch vụ Bến Thành	Công ty liên kết	Mua dụng cụ	(500.000)
			(36.084.370.052)
<i>Phải trả dài hạn khác</i>			
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Bến Thành	Công ty liên kết	Góp vốn vào dự án	(1.000.000.000)
Công ty TNHH Nhà hàng Cầu lạc bộ Maxim	Công ty liên kết	Ký quỹ	(800.000.000)
Công ty TNHH Bến Thành Nam An	Công ty liên kết	Ký quỹ	(583.940.000)
Công ty TNHH Sài Gòn Ô tô	Công ty liên kết	Ký quỹ	(200.000.000)
Công ty Cổ phần Công nghiệp và Thương mại Lidovit	Công ty liên kết	Ký quỹ	(166.424.000)
Công ty Cổ phần Dịch vụ Bến Thành	Công ty liên kết	Ký quỹ	(150.000.000)
Công ty TNHH Một thành viên Phát triển nhà Bến Thành	Công ty con	Ký quỹ	(110.000.000)
			(3.010.364.000)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2014 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

33. CÁC CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

Tổng Công ty là bên đi thuê

Tổng Công ty đã có cam kết theo các hợp đồng thuê đất tại Thành phố Hồ Chí Minh. Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014, các khoản chi phí thuê đất tối thiểu phải trả trong tương lai theo các hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Đến 1 năm	3.065.548.032	2.797.458.863
Trên 1 – 5 năm	8.402.828.678	8.470.891.692
Trên 5 năm	78.671.048.053	80.583.960.882
TỔNG CỘNG	<u>90.139.424.763</u>	<u>91.852.311.437</u>

Tổng Công ty là bên cho thuê

Tổng Công ty đã cho thuê đất tại Khu Công nghiệp Bình Chiểu theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014, các khoản doanh thu thuê đất tối thiểu phải thu trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Đến 1 năm	1.163.009.820	1.163.009.820
Trên 1 – 5 năm	3.090.170.530	5.201.015.365
Trên 5 năm	1.616.714.365	1.616.714.365
TỔNG CỘNG	<u>5.869.894.715</u>	<u>7.980.739.550</u>

34. MỤC ĐÍCH VÀ CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH

Nợ phải trả tài chính của Tổng Công ty chủ yếu bao gồm các khoản vay và các khoản phải trả. Mục đích chính của những khoản nợ phải trả tài chính này là nhằm huy động nguồn tài chính phục vụ các hoạt động của Tổng Công ty. Tổng Công ty có các khoản vay và nợ, phải trả người bán và phải trả khác, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, tiền và các khoản tương đương tiền và các khoản đầu tư sẵn sàng để bán.

Tổng Công ty có rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Ban Tổng Giám đốc xem xét và thống nhất áp dụng các chính sách quản lý cho những rủi ro nói trên như sau:

Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà 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 giá thị trường. Giá thị trường có các loại rủi ro: rủi ro lãi suất, rủi ro ngoại tệ, và rủi ro về giá khác chẳng hạn như rủi ro về giá cổ phần. Công cụ tài chính bị ảnh hưởng bởi rủi ro thị trường bao gồm các khoản vay và nợ, ký quỹ và các khoản đầu tư sẵn sàng để bán.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2014 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

34. MỤC ĐÍCH VÀ CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Rủi ro thị trường (tiếp theo)

Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường. Rủi ro thị trường do thay đổi lãi suất của Tổng Công ty chủ yếu liên quan đến các khoản tiền, tiền gửi ngắn hạn, khoản cho vay và các khoản nợ phải trả có lãi suất thả nổi của Công ty. Tổng Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình thị trường có liên quan để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

Tổng Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với lãi suất vì rủi ro do thay đổi lãi suất của Tổng Công ty tại ngày lập báo cáo là không đáng kể.

Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính biến động do thay đổi tỷ giá hối đoái. Tổng Công ty chịu rủi ro do sự thay đổi của tỷ giá hối đoái liên quan trực tiếp đến các hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty.

Tổng Công ty không quản lý rủi ro ngoại tệ vì rủi ro do thay đổi tỷ giá hối đoái của Tổng Công ty tại ngày lập báo cáo là không đáng kể.

Rủi ro về giá cổ phiếu

Các cổ phiếu do Tổng Công ty nắm giữ bị ảnh hưởng bởi các rủi ro thị trường phát sinh từ tình không chắc chắn về giá trị tương lai của cổ phiếu đầu tư. Tổng Công ty quản lý rủi ro về giá cổ phiếu bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư. Hội đồng Đầu tư của Tổng Công ty cũng xem xét và phê duyệt toàn bộ các quyết định đầu tư vào cổ phiếu.

Tại ngày lập báo cáo tài chính, giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết và chưa niêm yết của Tổng Công ty là 375.333.250.615 VNĐ (ngày 31 tháng 12 năm 2013: 311.049.114.747 VNĐ). Nếu giá của các cổ phiếu này giảm 10% thì lợi nhuận trước thuế của Tổng Công ty sẽ giảm khoảng 37.533.325.062 VNĐ (ngày 31 tháng 12 năm 2013: 31.104.911.475 VNĐ), phụ thuộc vào việc giảm giá trị này có đáng kể hoặc kéo dài hay không. Nếu giá của các cổ phiếu này tăng lên 10%, lợi nhuận trước thuế của Tổng Công ty sẽ tăng lên khoảng 37.533.325.062 VNĐ (ngày 31 tháng 12 năm 2013: 31.104.911.475 VNĐ).

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 khách hàng không thực hiện các nghĩa vụ của mình, dẫn đến tổn thất về tài chính. Tổng Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động sản xuất kinh doanh của mình (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và từ hoạt động tài chính của mình, bao gồm tiền gửi ngân hàng, nghiệp vụ ngoại hối và các công cụ tài chính khác.

Phải thu khách hàng

Tổng Công ty quản lý rủi ro tín dụng khách hàng thông qua các chính sách, thủ tục và quy trình kiểm soát của Tổng Công ty có liên quan đến việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng.

Tổng Công ty thường xuyên theo dõi các khoản phải thu khách hàng chưa thu được. Đối với các khách hàng lớn, Tổng Công ty thực hiện xem xét sự suy giảm trong chất lượng tín dụng của từng khách hàng tại ngày lập báo cáo. Tổng Công ty tìm cách duy trì kiểm soát chặt chẽ đối với các khoản phải thu tồn đọng và bộ phận bán hàng có nhiệm vụ giảm thiểu rủi ro tín dụng. Trên cơ sở này và việc các khoản phải thu khách hàng của Tổng Công ty có liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau, rủi ro tín dụng không bị tập trung đáng kể vào một khách hàng nhất định.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2014 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

34. MỤC ĐÍCH VÀ CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Rủi ro tín dụng (tiếp theo)

Tiền gửi ngân hàng

Tổng Công ty chủ yếu duy trì số dư tiền gửi tại các ngân hàng được nhiều người biết đến ở Việt Nam. Rủi ro tín dụng đối với số dư tiền gửi tại các ngân hàng được quản lý bởi bộ phận kế toán của Tổng Công ty theo chính sách của Tổng Công ty.

Rủi ro tín dụng tối đa của Tổng Công ty đối với các khoản mục trong bảng cân đối kế toán riêng tại mỗi kỳ lập báo cáo chính là giá trị ghi sổ như trình bày trong Thuyết minh số 4. Tổng Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Tổng Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Tổng 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 lệch nhau.

Tổng Công ty giám sát rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền và các khoản tương đương tiền và các khoản vay ngân hàng ở mức mà Ban Tổng Giám đốc cho là đủ để đáp ứng cho các hoạt động của Tổng Công ty và để giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

Bảng dưới đây tổng hợp thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính của Tổng Công ty dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng trên cơ sở chưa được chiết khấu:

	VNĐ		
	<i>Dưới 1 năm</i>	<i>Từ 1 đến 5 năm</i>	<i>Tổng cộng</i>
Số cuối năm			
Các khoản vay	39.266.952.144	44.947.000.000	84.213.952.144
Phải trả bên liên quan	37.652.612.902	3.010.364.000	40.662.976.902
Phải trả người bán	185.607.395	-	185.607.395
Chi phí phải trả và các khoản phải trả khác	36.958.787.577	-	36.958.787.577
	114.063.960.018	47.957.364.000	162.021.324.018
Số đầu năm			
Các khoản vay	82.359.876.921	26.856.000.000	109.215.876.921
Phải trả người bán	34.645.779.084	-	34.645.779.084
Chi phí phải trả và các khoản phải trả khác	20.944.522.046	-	20.944.522.046
	137.950.178.051	26.856.000.000	164.806.178.051

Tổng Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Tổng Công ty có đủ khả năng tiếp cận các nguồn vốn và các khoản vay đến hạn thanh toán trong vòng 12 tháng có thể được tái tục với các bên cho vay hiện tại.

Tài sản đảm bảo

Tổng Công ty không nắm giữ tài sản đảm bảo của một bên khác vào ngày 31 tháng 12 năm 2014 và ngày 31 tháng 12 năm 2013.

Tổng Công ty đã sử dụng một số cổ phiếu để làm tài sản thế chấp cho các khoản vay dài hạn từ các ngân hàng như đã trình bày trong Thuyết minh số 23. Tổng Công ty không có các điều khoản quan trọng khác liên quan đến việc sử dụng các tài sản thế chấp này.

Tổng Công ty Bến Thành – TNHH Một Thành viên

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2014 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

35. TÀI SẢN TÀI CHÍNH VÀ NỢ PHẢI TRẢ TÀI CHÍNH

Bảng dưới đây trình bày giá trị ghi sổ và giá trị hợp lý của các công cụ tài chính được trình bày trong báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty:

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý		VND	
	Số cuối năm	Dự phòng	Số đầu năm	Dự phòng		
	Nguyên giá		Nguyên giá		Số đầu năm	Số cuối năm
Tài sản tài chính						
Các khoản đầu tư sẵn sàng để bán - Cổ phiếu chưa niêm yết	375.333.250.615	(54.444.147.700)	91.863.130.615	(8.896.743.100)	320.889.102.915	82.966.387.515
Các khoản đầu tư dài hạn - Cổ phiếu chưa niêm yết	-	-	222.046.690.000	-	-	222.046.690.000
Các khoản cho vay	-	-	76.377.688.172	-	-	76.377.688.172
Phải thu khách hàng	2.388.791.979	-	6.520.577.949	-	2.388.791.979	6.520.577.949
Phải thu bên liên quan	34.056.556.567	-	66.903.899.171	-	34.056.556.567	66.903.899.171
Phải thu khác	106.007.620.820	-	48.283.056.391	-	106.007.620.820	48.283.056.391
Tiền và các khoản tương đương tiền	212.307.853.793	-	69.349.655.521	-	212.307.853.793	69.349.655.521
TỔNG CỘNG	730.094.073.774	(54.444.147.700)	581.344.697.819	(8.896.743.100)	675.649.926.074	572.447.954.719
Nợ phải trả tài chính						
Các khoản vay	84.213.952.144	-	109.215.876.921	-	84.213.952.144	109.215.876.921
Phải trả bên liên quan	40.662.976.902	-	30.086.446.201	-	40.662.976.902	30.086.446.201
Phải trả người bán	185.607.395	-	4.559.332.883	-	185.607.395	4.559.332.883
Chi phí phải trả và các khoản phải trả khác	36.958.787.577	-	20.944.522.046	-	36.958.787.577	20.944.522.046
TỔNG CỘNG	162.021.324.018	-	164.806.178.051	-	162.021.324.018	164.806.178.051

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2014 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

35. TÀI SẢN TÀI CHÍNH VÀ NỢ PHẢI TRẢ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể được chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên tham gia, ngoại trừ trường hợp bắt buộc phải bán hoặc thanh lý.

Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính không được đánh giá và xác định một cách chính thức vào ngày 31 tháng 12 năm 2014 và ngày 31 tháng 12 năm 2013. Tuy nhiên, Ban Tổng Giám đốc đánh giá giá trị hợp lý của những tài sản và nợ phải trả tài chính này bằng với giá trị ghi sổ của chúng vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

36. CÁC SỰ KIỆN QUAN TRỌNG TRONG NĂM

Vào ngày 5 tháng 12 năm 2013, Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã ban hành Quyết định số 6372/QĐ-UBND về việc cổ phần hóa doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước Công ty TNHH Một Thành viên Phát triển nhà Bến Thành (“Phát triển nhà Bến Thành”) thuộc Tổng Công ty Bến Thành – TNHH Một Thành viên, thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp là ngày 30 tháng 6 năm 2014. Phát triển nhà Bến Thành đang trong quá trình thực hiện các thủ tục cổ phần hóa theo quy định hiện hành vào ngày lập báo cáo tài chính riêng này.

Vào ngày 25 tháng 12 năm 2013, Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã ban hành Quyết định số 7018/QĐ-UBND về việc cổ phần hóa doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước Công ty TNHH Một Thành viên Dịch vụ Du lịch Bến Thành (“Du lịch Bến Thành”) thuộc Tổng Công ty Bến Thành – TNHH Một Thành viên, thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp là ngày 31 tháng 12 năm 2013. Và Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã phê duyệt giá trị doanh nghiệp tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 của Du lịch Bến Thành là 529.714.792.990 VNĐ theo Quyết định số 4368/QĐ-UBND ngày 30 tháng 8 năm 2014.

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

Vào ngày 30 tháng 1 năm 2015, Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã phê duyệt giá trị doanh nghiệp tại ngày 30 tháng 6 năm 2014 của Phát triển nhà Bến Thành là 108.332.015.433 VNĐ theo Quyết định số 383/QĐ-UBND.

Du lịch Bến Thành đã hoàn thành việc chào bán cổ phần vào tháng 1 năm 2015. Và, công ty này đã được chuyển đổi hình thức từ công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên thành công ty cổ phần theo Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 17 số 0301171827 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 2 tháng 3 năm 2015.

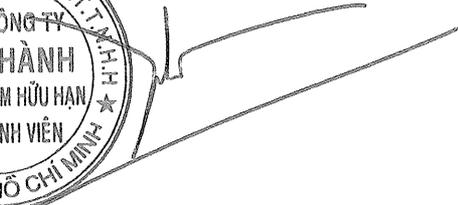
Ngoài ra, không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính riêng.



Nguyễn Thị Hạnh
Người lập



Nguyễn Thị Thùy Trang
Kế toán trưởng

Tô Trí Dũng
Tổng Giám đốc

Ngày 24 tháng 4 năm 2015