

**CÔNG TY CỔ PHẦN  
DỊCH VỤ DU LỊCH BẾN THÀNH**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**  
Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH BẾN THÀNH**

Địa chỉ: Số 82 – 84 Calmette, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

---

**MỤC LỤC**

	<b>Trang</b>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 – 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 – 5
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán	6 – 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	9 – 10
Bản thuyết minh báo cáo tài chính	11 – 39

## CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH BẾN THÀNH

Địa chỉ: 82 – 84 Calmette, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

---

### BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Bến Thành (dưới đây gọi tắt là “Công ty”) đệ trình báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính đính kèm đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019.

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

Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị trong năm và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Nguyễn Ngọc Châu	Chủ tịch
Ông Hoàng Tâm Hoà	Thành viên (từ nhiệm ngày 24 tháng 10 năm 2019)
Ông Vũ Đình Quân	Thành viên
Ông Đặng Thanh Hải	Thành viên
Ông Nguyễn Phước Bảo Anh	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Hương Giang	Thành viên
Ông Phan Quang Chất	Thành viên

Danh sách các thành viên Ban Kiểm soát trong năm và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Nguyễn Minh Hùng	Trưởng ban
Bà Đinh Thị Hồng Vân	Thành viên
Ông Thái Minh Duy	Thành viên

Danh sách các thành viên Ban Tổng Giám đốc trong năm và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Vũ Đình Quân	Tổng Giám đốc
Bà Đặng Thị Thi Thanh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Trần Quang Trường	Phó Tổng Giám đốc
Bà Tạ Thị Cẩm Vinh	Phó Tổng Giám đốc

### KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính kèm theo được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam, thành viên RSM Quốc tế.

### TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hằng năm phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ Chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không;
- Lập báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục; và
- Thiết kế và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế sai sót và gian lận.

## CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH BẾN THÀNH

Địa chỉ: 82 – 84 Calmette, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

---

### BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các sổ sách kế toán được ghi chép phù hợp và lưu giữ đầy đủ để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại bất kỳ thời điểm nào và báo cáo tài chính được lập tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam cũng như các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam. Ban Tổng Giám đốc Công ty cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn tài sản của Công ty và thực hiện những biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập báo cáo tài chính.

### CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc công bố rằng, ngoại trừ các vấn đề được nêu trong báo cáo kiểm toán kèm theo, báo cáo tài chính kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2019, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của 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 hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Vũ Đình Quân

Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 03 năm 2020



Số: 20.146/BCKT-RSM HCM

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

**Kính gửi: Các thành viên Hội đồng Quản trị  
Các thành viên Ban Tổng Giám đốc  
CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH BẾN THÀNH**

**Báo cáo kiểm toán về báo cáo tài chính**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Bến Thành (dưới đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 24 tháng 03 năm 2020 từ trang 06 đến trang 39, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

**Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

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

**Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

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

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

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

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP THEO)

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

Công ty chưa ghi nhận vào chi phí năm 2018 và 2019 một phần tiền thuê đất đã nộp bổ sung theo đơn giá mới cho giai đoạn từ 2015 đến 2017 theo các Thông báo Quyết toán thu tiền thuê đất từ Cục thuế TP. Hồ Chí Minh mà ghi nhận ở khoản mục "Chi phí trả trước". Đồng thời, Công ty chưa trích lập đầy đủ dự phòng khoản tiền thuê đất phải nộp theo đơn giá mới cho mặt bằng 275A Phạm Ngũ Lão, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh. Với các tài liệu tại Công ty cho thấy, nếu các chi phí này được ghi nhận trong báo cáo tài chính năm 2018 và 2019 thì sẽ ảnh hưởng đến các khoản mục sau trên báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019:

- Trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, năm 2019, khoản mục "Giá vốn hàng bán" và "Chi phí quản lý doanh nghiệp" sẽ tăng lần lượt là 2.307.333.600 VND và 2.906.386.128 VND; khoản mục "Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành" và khoản mục "Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp" sẽ giảm lần lượt là 1.042.743.946 VND và 4.170.975.782 VND. Đồng thời, khoản mục "Lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu" giảm 134 VND.
- Trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, năm 2018, khoản mục "Giá vốn hàng bán" và "Chi phí quản lý doanh nghiệp" sẽ tăng lần lượt là 14.520.948.982 VND và 5.982.939.909 VND, khoản mục "Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành" và khoản mục "Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp" sẽ giảm lần lượt là 3.004.983.382 VND và 17.498.905.509 VND. Đồng thời, khoản mục "Lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu" sẽ giảm 646 VND.
- Trên Bảng cân đối kế toán, tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, khoản mục "Chi phí trả trước ngắn hạn" và "Chi phí trả trước dài hạn" sẽ giảm lần lượt là 5.583.536.548 VND và 11.347.525.510 VND, khoản mục "Dự phòng phải trả ngắn hạn" sẽ tăng 5.122.754.560 VND; khoản mục "Thuế và các khoản phải nộp nhà nước" giảm 258.658.861 VND và khoản mục "Thuế và các khoản phải thu nhà nước" tăng 784.085.085 VND. Đồng thời, khoản mục "Lợi nhuận chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước" và khoản mục "Lợi nhuận chưa phân phối kỳ này" sẽ giảm lần lượt là 16.840.096.890 VND và 4.170.975.782 VND.
- Trên Bảng cân đối kế toán, tại ngày 01 tháng 01 năm 2019, khoản mục "Chi phí trả trước ngắn hạn" và "Chi phí trả trước dài hạn" sẽ giảm lần lượt là 4.660.603.108 VND và 8.520.383.383 VND, khoản mục "Dự phòng phải trả ngắn hạn" và khoản mục "Thuế và các khoản phải thu nhà nước" sẽ tăng lần lượt là 7.322.902.400 VND và 3.004.983.382 VND. Đồng thời, khoản mục "Lợi nhuận chưa phân phối kỳ này" sẽ giảm 17.498.905.509 VND.

*(Xem tiếp trang sau)*

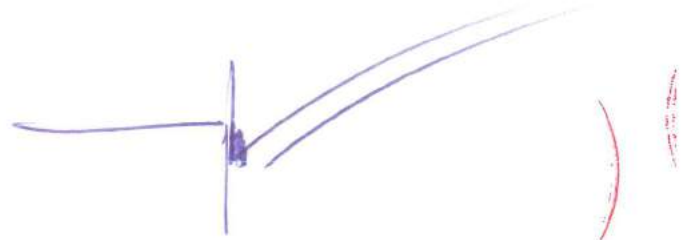


## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP THEO)

### *Ý kiến kiểm toán ngoại trừ*

Theo ý kiến chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của các vấn đề nêu tại đoạn "Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ", báo cáo tài chính đính kèm đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty cổ phần Dịch vụ Du lịch Bến Thành tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của 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 ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

**KT. TỔNG GIÁM ĐỐC**



**Đặng Thị Hồng Loan**  
**Phó Tổng Giám đốc**

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số:  
0425-2018-026-1

**Trịnh Thanh Thanh**  
**Kiểm toán viên**

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số:  
2820-2020-026-1

**Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam**  
TP. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 03 năm 2020

*Như đã trình bày tại Mục 2.1 của Bản thuyết minh báo cáo tài chính, báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước ngoài Việt Nam.*

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
 Tại ngày 31/12/2019

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2019	Tại ngày 01/01/2019
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>196.533.722.405</b>	<b>141.911.411.236</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	4.1	<b>42.053.523.734</b>	<b>29.165.872.075</b>
1. Tiền	111		32.053.523.734	16.165.872.075
2. Các khoản tương đương tiền	112		10.000.000.000	13.000.000.000
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>3.000.000.000</b>	-
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	4.9	3.000.000.000	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>130.130.458.552</b>	<b>94.687.584.820</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.2	99.009.391.603	69.885.829.588
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.3	20.007.711.164	16.481.077.856
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.4	11.824.355.785	8.532.778.308
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(711.000.000)	(212.100.932)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>11.151.309.087</b>	<b>9.087.657.242</b>
1. Hàng tồn kho	141	4.5	11.151.309.087	9.087.657.242
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>10.198.431.032</b>	<b>8.970.297.099</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	4.6	10.198.431.032	7.726.654.240
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	4.12	-	1.243.642.859
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>247.759.884.560</b>	<b>255.573.006.500</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>2.184.525.000</b>	<b>1.237.534.000</b>
1. Phải thu dài hạn khác	216	4.4	2.184.525.000	1.237.534.000
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>64.073.113.938</b>	<b>69.971.660.905</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.7	62.111.845.567	68.641.024.562
Nguyên giá	222		154.828.548.805	154.045.009.753
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(92.716.703.238)	(85.403.985.191)
2. Tài sản cố định vô hình	227	4.8	1.961.268.371	1.330.636.343
Nguyên giá	228		4.141.037.044	3.060.837.044
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(2.179.768.673)	(1.730.200.701)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	4.9	<b>27.007.161.864</b>	<b>28.275.307.968</b>
1. Nguyên giá	231		36.741.573.937	36.741.573.937
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(9.734.412.073)	(8.466.265.969)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>194.182.533</b>	<b>534.182.533</b>
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		194.182.533	534.182.533
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	4.10	<b>115.167.180.933</b>	<b>102.062.287.175</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		16.207.561.312	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		91.546.951.082	93.108.151.082
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		11.392.735.540	11.392.735.540
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(3.980.067.001)	(2.438.599.447)
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>39.133.720.292</b>	<b>53.492.033.919</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	4.6	39.133.720.292	53.492.033.919
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>444.293.606.965</b>	<b>397.484.417.736</b>



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)**

Tại ngày 31/12/2019

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2019	Tại ngày 01/01/2019
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>176.143.130.513</b>	<b>128.576.648.645</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>149.729.113.383</b>	<b>102.135.120.799</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	4.11	17.998.491.085	18.164.428.946
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	4.12	11.757.147.189	14.566.518.899
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.13	2.359.764.265	1.656.741.175
4. Phải trả người lao động	314		8.753.065.600	8.842.689.000
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		2.549.683.967	1.953.838.406
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	4.14	9.991.825.625	10.388.886.939
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.15	5.713.282.938	5.698.330.402
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	4.16	88.654.327.167	36.958.139.085
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		1.951.525.547	3.905.547.947
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>26.414.017.130</b>	<b>26.441.527.846</b>
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	4.14	12.834.484.330	13.841.110.546
2. Phải trả dài hạn khác	337	4.15	13.579.532.800	12.600.417.300
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>268.150.476.452</b>	<b>268.907.769.091</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	4.17	<b>268.150.476.452</b>	<b>268.907.769.091</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		250.000.000.000	250.000.000.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		250.000.000.000	250.000.000.000
2. Cổ phiếu quỹ	415		(785.400.000)	(785.400.000)
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		4.635.810.142	4.635.810.142
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		14.300.066.310	15.057.358.949
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		2.241.658.949	5.299.447.169
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		12.058.407.361	9.757.911.780
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>444.293.606.965</b>	<b>397.484.417.736</b>



Vũ Đình Quân  
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 03 năm 2020

Nguyễn Ngọc Hoài Nguyên  
Kế toán trưởng

Đường Ngọc Hương  
Người lập

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2019	Năm 2018
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.1	983.562.748.877	894.498.172.807
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	5.2	6.750.886.406	5.992.032.185
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		976.811.862.471	888.506.140.622
4. Giá vốn hàng bán	11	5.3	838.508.784.987	763.658.786.923
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		138.303.077.484	124.847.353.699
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.4	5.014.312.231	10.452.816.112
7. Chi phí tài chính	22	5.5	6.383.004.899	4.962.605.881
<i>Trong đó, chi phí lãi vay</i>	23		4.232.702.732	3.461.651.490
8. Chi phí bán hàng	25	5.6	69.134.663.238	60.614.870.099
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.7	52.674.096.998	55.585.719.799
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		15.125.624.580	14.136.974.032
11. Thu nhập khác	31		790.652.529	916.069.608
12. Chi phí khác	32		195.482.920	166.134.988
13. Lợi nhuận khác	40		595.169.609	749.934.620
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		15.720.794.189	14.886.908.652
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.9	3.019.654.228	3.004.983.382
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		12.701.139.961	11.881.925.270
17. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	4.16.3	407	421
18. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	4.16.4	407	421



**Vũ Đình Quân**  
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 03 năm 2020

**Nguyễn Ngọc Hoài Nguyên**  
Kế toán trưởng

**Đường Ngọc Hương**  
Người lập



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
(Theo phương pháp gián tiếp)  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2019	Năm 2018
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		15.720.794.189	14.886.908.652
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	5.8	9.342.233.079	9.306.620.950
Các khoản dự phòng	03		2.252.467.554	409.672.899
Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(1.217.259)	9.087.930
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(3.870.256.709)	(9.574.223.320)
Chi phí lãi vay	06	5.5	4.232.702.732	3.461.651.490
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		<b>27.676.723.586</b>	<b>18.499.718.601</b>
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(35.323.136.101)	(21.649.104.305)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(2.063.651.845)	16.715.207.081
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(4.678.402.139)	(16.519.953.128)
Tăng giảm chi phí trả trước	12		(4.071.024.477)	(25.595.149.833)
Tiền lãi vay đã trả	14		(4.232.702.732)	(3.461.651.490)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	4.13	(1.517.352.508)	(4.620.227.612)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		10.000.000	10.000.000
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(1.576.915.988)	(3.818.115.960)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(25.776.462.204)</b>	<b>(40.439.276.646)</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(2.187.912.415)	(457.560.545)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		17.727.272	1.818.182
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		(3.000.000.000)	-
4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(250.000.000)	-
5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		1.200.000.000	8.250.000.000
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		3.679.643.665	5.591.208.387
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(540.541.478)</b>	<b>13.385.466.024</b>



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (TIẾP THEO)**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2019	Năm 2018
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
1. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	(212.100.000)
2. Tiền thu từ đi vay	33	6.1	284.233.895.592	166.092.695.591
3. Tiền trả nợ gốc vay	34	6.2	(232.537.707.510)	(181.646.421.268)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(12.492.750.000)	(17.455.970.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>39.203.438.082</b>	<b>(33.221.795.677)</b>
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG NĂM</b>	<b>50</b>		<b>12.886.434.400</b>	<b>(60.275.606.299)</b>
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		29.165.872.075	89.450.566.304
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		1.217.259	(9.087.930)
<b>TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI NĂM</b>	<b>70</b>	4.1	<b>42.053.523.734</b>	<b>29.165.872.075</b>



**Vũ Đình Quán**  
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 03 năm 2020

**Nguyễn Ngọc Hoài Nguyên**  
Kế toán trưởng

**Đường Ngọc Hương**  
Người lập

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH****1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP****1.1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Bến Thành (dưới đây gọi tắt là “Công ty”) trước đây là Công ty TNHH MTV Dịch vụ Du lịch Bến Thành, một doanh nghiệp Nhà nước. Ngày 27 tháng 10 năm 2014, Chủ tịch UBND TP. Hồ Chí Minh đã ban hành Quyết định số 5288/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án cổ phần hóa và chuyển Công ty TNHH MTV Dịch vụ Du lịch Bến Thành (thuộc Tổng Công ty Bến Thành – TNHH MTV) thành công ty cổ phần. Ngày 03 tháng 03 năm 2015, Công ty được chuyển đổi thành công ty cổ phần có tên gọi là Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Bến Thành theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 030117827 do Sở Kế Hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp và các Giấy phép thay đổi sau đó với lần thay đổi gần đây nhất là vào ngày 27 tháng 06 năm 2016.

Công ty đã được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận là công ty đại chúng theo văn bản số 3075/UBCK-QLPH ngày 10 tháng 06 năm 2015.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là 250.000.000.000 VND, được chi tiết như sau:

Nhà đầu tư	Quốc gia/ Quốc tịch	Tại ngày 31/12/2019		Tại ngày 01/01/2019	
		Giá trị (VND)	Tỷ lệ (%)	Giá trị (VND)	Tỷ lệ (%)
Tổng Công ty Bến Thành – TNHH Một Thành Viên	Việt Nam	122.500.000.000	49,00	122.500.000.000	49,00
Công ty Cổ phần Đầu tư Toàn Việt	Việt Nam	59.323.500.000	23,73	59.323.500.000	23,73
Các nhà đầu tư khác		68.176.500.000	27,27	68.176.500.000	27,27
<b>Cộng</b>		<b><u>250.000.000.000</u></b>	<b><u>100,00</u></b>	<b><u>250.000.000.000</u></b>	<b><u>100,00</u></b>

Trụ sở chính đăng ký hoạt động kinh doanh của Công ty được đặt tại 82 – 84 Calmette, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 là 353 (31 tháng 12 năm 2018: 330).

**1.2. Lĩnh vực kinh doanh**

Kinh doanh dịch vụ.

**1.3. Ngành nghề kinh doanh**

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, ngành nghề kinh doanh chính của Công ty là:

- Điều hành tour du lịch; chi tiết: kinh doanh dịch vụ du lịch nội địa và quốc tế;
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động; chi tiết: kinh doanh nhà hàng;
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày; chi tiết: kinh doanh lưu trú du lịch: khách sạn (đạt tiêu chuẩn sao và không hoạt động tại trụ sở);
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê; chi tiết: cho thuê văn phòng, quầy, sạp, cửa hàng kinh doanh; đầu tư xây dựng, kinh doanh nhà; cho thuê kho bãi; kinh doanh bất động sản;



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải; chi tiết: đại lý vé tàu hỏa, bán vé máy bay; môi giới vận tải; dịch vụ nhận hàng hóa xuất nhập khẩu;
- Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu; chi tiết: mua bán hóa chất (trừ dược phẩm, thuốc trừ sâu; hóa chất sử dụng trong nông nghiệp, hóa chất có tính độc hại mạnh và không buôn bán phế liệu, phế thải kim loại, phi kim loại tại trụ sở).

**1.4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty là 12 tháng.

**1.5. Cấu trúc doanh nghiệp**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Công ty có các công ty con, liên doanh, liên kết và đơn vị trực thuộc như sau:

<u>Tên</u>	<u>Địa chỉ</u>	<u>Tỷ lệ quyền biểu quyết</u>	<u>Tỷ lệ vốn góp</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích</u>
<b>Công ty con:</b>				
Công ty TNHH Khách sạn Bến Thành Boutique	66-68 Hai Bà Trưng, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh	100%	100%	100%
<b>Công ty liên doanh, liên kết:</b>				
Công ty TNHH Du lịch Bến Thành Phú Xuân	09 Ngô Quyền, TP. Huế, tỉnh Thừa Thiên- Huế, Việt Nam	43,33%	43,33%	43,33%
Công ty TNHH Khách sạn Bến Thành Đồng Khởi Boutique	4-6-8 Hồ Huân Nghiệp, Phường Bến Nghé, Q. 1, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam	30,00%	30,00%	30,00%
Công ty TNHH Căn hộ cho thuê nhà Phong Lan	180A Hai Bà Trưng, Phường ĐaKao, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam	22,22%	22,22%	22,22%

Các đơn vị trực thuộc tính đến 31 tháng 12 năm 2019 gồm:

<u>Tên</u>	<u>Địa chỉ</u>
Trung tâm Lữ hành Sài Gòn	70 Lý Tự Trọng, P. Bến Thành, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam
Khách sạn Viễn Đông	275A Phạm Ngũ Lão, P. Phạm Ngũ Lão, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam
Khách sạn Ngân Hà	190 Lê Thánh Tôn, P. Bến Thành, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam
Chi nhánh Hà Nội	42 Lò Đúc, Phường Phạm Đình Hổ, Quận Hai Bà Trưng, TP. Hà Nội, Việt Nam
Chi nhánh Đà Nẵng	286 Nguyễn Văn Linh, Phường Thạc Gián, Quận Thanh Khê, TP. Đà Nẵng, Việt Nam
Chi nhánh Cần Thơ	135A Trần Hưng Đạo, Phường An Phú, Quận Ninh Kiều, TP. Cần Thơ, Việt Nam.
Chi nhánh Vĩnh Long	Tổ 14, ấp An Thuận, Xã An Bình, Huyện Long Hồ, Tỉnh Vĩnh Long



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**2.1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng**

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (“VND”), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

Báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

**2.2. Hình thức sổ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng hình thức kế toán Nhật ký chung.

**2.3. Kỳ kế toán năm**

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

**2.4. Đơn vị tiền tệ trong kế toán**

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là VND.

**3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU ĐƯỢC ÁP DỤNG**

**3.1. Ngoại tệ**

- Tỷ giá áp dụng trong kế toán là tỷ giá của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam;
- Tỷ giá áp dụng khi ghi nhận và đánh giá lại tài sản là tỷ giá mua ngoại tệ;
- Tỷ giá áp dụng khi ghi nhận và đánh giá lại nợ phải trả là tỷ giá bán ngoại tệ;
- Các loại tỷ giá áp dụng trong giao dịch khác là tỷ giá mua ngoại tệ.

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được hạch toán theo tỷ giá hối đoái giao dịch thực tế vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh trong quá trình thanh toán được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ. Số dư các khoản mục tiền, nợ phải thu, nợ phải trả có gốc ngoại tệ, ngoại trừ số dư các khoản trả trước cho người bán bằng ngoại tệ, số dư chi phí trả trước bằng ngoại tệ và số dư doanh thu nhận trước bằng ngoại tệ, được chuyển đổi sang đồng tiền hạch toán theo tỷ giá hối đoái giao dịch thực tế vào ngày lập bảng cân đối kế toán. Chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh do đánh giá lại số dư ngoại tệ cuối kỳ sau khi bù trừ tăng giảm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ.

**3.2. Các ước tính kế toán**

Việc lập báo cáo tài chính yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định có ảnh hưởng đến các số liệu về tài sản, nợ phải trả và việc trình bày các tài sản và nợ tiềm tàng tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 cũng như các khoản doanh thu, chi phí cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2019. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

**3.3. Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

Các khoản tương đương tiền được xác định phù hợp với Chuẩn mực kế toán “Báo cáo lưu chuyển tiền tệ”.

## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

### **3.4. Đầu tư tài chính**

#### ***Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn***

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn gồm các khoản tiền gửi có kỳ hạn.

Khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hay toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được thì số tổn thất đó được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm.

#### ***Các khoản đầu tư vốn vào đơn vị khác***

##### ***Đầu tư vào công ty con***

Khoản đầu tư được phân loại là đầu tư vào công ty con khi Công ty có quyền kiểm soát các chính sách và hoạt động, thường thể hiện qua việc nắm giữ hơn 50% quyền biểu quyết.

Các khoản đầu tư vào công ty con được phản ánh theo giá gốc, bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư (nếu có). Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí của các khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Cổ tức, lợi nhuận được chia cho giai đoạn sau ngày đầu tư được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính theo giá trị hợp lý tại ngày được quyền nhận.

##### ***Đầu tư vào công ty liên kết***

Khoản đầu tư được phân loại là đầu tư vào công ty liên kết khi Công ty nắm giữ trực tiếp hoặc gián tiếp từ 20% đến dưới 50% quyền biểu quyết của bên nhận đầu tư mà không có thỏa thuận khác.

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh theo giá gốc, bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư (nếu có). Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí của các khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Cổ tức, lợi nhuận được chia cho giai đoạn sau ngày đầu tư được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính theo giá trị hợp lý tại ngày được quyền nhận.

##### ***Đầu tư khác***

Khoản đầu tư được phân loại là đầu tư khác là các khoản đầu tư ngoài các khoản đầu tư vào công ty con, đầu tư vào công ty liên doanh, và đầu tư vào công ty liên kết.

Các khoản đầu tư khác được phản ánh theo giá gốc, bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư (nếu có). Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí của các khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

#### ***Phương pháp lập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính***

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính, đối với các khoản đầu tư khác không phải là đầu tư chứng khoán niêm yết hoặc đăng ký giao dịch trên thị trường chứng khoán trong nước và không phải là chứng khoán tự do mua bán trên thị trường, dự phòng tổn thất các khoản đầu tư khác được trích lập khi có cơ sở cho thấy có giá trị suy giảm so với giá trị đầu tư của doanh nghiệp với mức trích lập phù hợp với mức quy định tại Thông tư số 48/2019/TT-BTC ngày 08 tháng 08 năm 2019 của Bộ Tài chính nhưng tối đa bằng giá trị đầu tư thực tế đang hạch toán trên sổ kế toán.

### **3.5. Nợ phải thu**

#### ***Nguyên tắc ghi nhận***

Các khoản phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác sau khi trừ đi các khoản dự phòng được lập cho các khoản nợ phải thu khó đòi.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

***Nguyên tắc dự phòng nợ phải thu khó đòi***

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính, dự phòng nợ phải thu khó đòi được lập cho các khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán và các khoản nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng có khả năng không thu hồi được đúng hạn với mức trích lập phù hợp với mức quy định tại Thông tư số 48/2019/TT-BTC ngày 08 tháng 08 năm 2019 của Bộ Tài chính và đánh giá của Ban Tổng Giám đốc để bảo đảm phản ánh giá trị các khoản nợ phải thu không cao hơn giá trị có thể thu hồi được.

Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

**3.6. Hàng tồn kho**

***Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho***

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí khác để mang hàng tồn kho đến đúng điều kiện và địa điểm hiện tại của chúng.

Chi phí mua của hàng tồn kho bao gồm giá mua, các loại thuế không được hoàn lại, chi phí vận chuyển, bốc xếp, bảo quản trong quá trình mua hàng và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho. Các khoản chiết khấu thương mại và giảm giá hàng mua do hàng mua không đúng quy cách, phẩm chất được trừ (-) khỏi chi phí mua.

Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

***Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho***

Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

***Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho***

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính, dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho hàng tồn kho bị hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời, chậm luân chuyển và hàng tồn kho có giá gốc ghi trên sổ kế toán cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được với mức trích lập theo hướng dẫn tại Thông tư số 48/2019/TT-BTC ngày 08 tháng 08 năm 2019 của Bộ Tài chính để bảo đảm phản ánh giá trị hàng tồn kho không cao hơn giá thị trường.

**3.7. Tài sản cố định hữu hình**

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

***Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu***

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Trường hợp mua tài sản cố định được kèm thêm thiết bị, phụ tùng thay thế thì xác định và ghi nhận riêng thiết bị, phụ tùng thay thế theo giá trị hợp lý và được trừ (-) khỏi nguyên giá tài sản cố định hữu hình.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do các nhà thầu xây dựng bao gồm giá trị công trình hoàn thành bàn giao, các chi phí liên quan trực tiếp khác và thuế trước bạ (nếu có).



## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

### ***Phương pháp khấu hao***

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng dự tính của tài sản.

Thời gian khấu hao ước tính cho một số nhóm tài sản như sau:

▪ Nhà cửa, vật kiến trúc	05 – 50 năm
▪ Máy móc thiết bị	03 – 15 năm
▪ Phương tiện vận tải truyền dẫn	06 – 10 năm
▪ Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 – 07 năm
▪ Khác	04 – 05 năm

### **3.8. Tài sản cố định vô hình**

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

#### ***Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu***

Nguyên giá là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sử dụng theo dự tính.

#### ***Nguyên tắc kế toán các tài sản cố định vô hình***

##### ***Phần mềm máy vi tính***

Phần mềm máy vi tính không phải là cấu phần không thể thiếu của phần cứng thì được ghi nhận như tài sản cố định vô hình và được khấu hao theo thời gian sử dụng hữu ích.

### **3.9. Bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

#### ***Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư***

Nguyên giá bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí bằng tiền hoặc tương đương tiền mà doanh nghiệp phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hình thành bất động sản đầu tư đó. Nguyên giá của bất động sản đầu tư bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trực tiếp ban đầu.

#### ***Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư***

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng.

Thời gian khấu hao ước tính cho nhà cửa, vật kiến trúc là 49 năm.

### **3.10. Chi phí trả trước**

Chi phí trả trước được phân loại là chi phí trả trước ngắn hạn và chi phí trả trước dài hạn theo kỳ hạn gốc và chủ yếu là chi phí liên quan đến giá vốn công cụ, dụng cụ và tiền thuê đất,... Các khoản này được phân bổ trong thời gian trả trước của chi phí hoặc trong khoảng thời gian mà lợi ích kinh tế được dự kiến tạo ra.

Các loại chi phí sau đây được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh:

- Tiền thuê đất, thuê cơ sở hạ tầng, thuê tài sản cố định trả trước được phân bổ theo thời hạn thuê;
- Công cụ, dụng cụ được phân bổ dần từ 01 năm đến 03 năm vào kết quả hoạt động kinh doanh;

### **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

- Chi phí sửa chữa tài sản cố định phát sinh một lần có giá trị lớn doanh nghiệp không thực hiện trích trước chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định được phân bổ 01 năm đến 03 năm;
- Lợi thế kinh doanh khi cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước được phân bổ trong 10 năm vào kết quả hoạt động kinh doanh.

#### **3.11. Nợ phải trả**

Nợ phải trả được phân loại là phải trả người bán và phải trả khác theo nguyên tắc: Phải trả người bán là khoản phải trả có tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua bán hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với người mua; Các khoản phải trả còn lại được phân loại là phải trả khác.

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, theo nguyên tệ và theo từng đối tượng.

Nợ phải trả được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

#### **3.12. Doanh thu chưa thực hiện**

Doanh thu chưa thực hiện bao gồm doanh thu nhận trước như số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản và các khoản doanh thu chưa thực hiện khác.

Hàng kỳ tính, xác định và kết chuyển doanh thu chưa thực hiện vào doanh thu trong kỳ.

#### **3.13. Nguồn vốn chủ sở hữu**

##### ***Vốn góp của chủ sở hữu***

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

##### ***Cổ phiếu quỹ***

Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá mua và được trình bày như một khoản giảm vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán.

##### ***Cổ tức***

Cổ tức được ghi nhận là một khoản phải trả vào ngày công bố cổ tức.

##### ***Phân phối lợi nhuận***

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được phân phối cho các cổ đông sau khi được Đại hội cổ đông thông qua và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và theo các quy định của pháp luật Việt Nam.

#### **3.14. Doanh thu, thu nhập khác**

##### ***Doanh thu bán hàng***

Doanh thu bán hàng được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được. Trong hầu hết các trường hợp doanh thu được ghi nhận khi chuyển giao cho người mua phần lớn rủi ro và lợi ích kinh tế gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa.

##### ***Doanh thu cung cấp dịch vụ***

Doanh thu về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc hoàn thành vào ngày lập bảng cân đối kế toán của kỳ đó.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**3.15. Các khoản giảm trừ doanh thu**

Các khoản giảm trừ doanh thu gồm: Hàng bán bị trả lại.

Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh; Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh vào kỳ sau nhưng trước thời điểm phát hành báo cáo tài chính thì được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ lập báo cáo; Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh vào kỳ sau và sau thời điểm phát hành báo cáo tài chính thì được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh khoản giảm trừ.

**3.16. Giá vốn hàng bán**

Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ là tổng chi phí phát sinh của hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư bán ra trong kỳ theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu.

**3.17. Chi phí tài chính**

Chi phí tài chính phản ánh những khoản chi phí phát sinh trong kỳ chủ yếu bao gồm chi lãi vay, lỗ chuyển nhượng các khoản đầu tư; dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, và lỗ tỷ giá hối đoái.

**3.18. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp**

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo sản phẩm, hoa hồng bán hàng, ...

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuế môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng).

**3.19. Thuế**

***Thuế thu nhập doanh nghiệp***

*Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) hiện hành*

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập tính thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành là 20%.

***Thuế giá trị gia tăng***

Thuế giá trị gia tăng của các hàng hóa và dịch vụ do Công ty cung cấp được tính theo các mức thuế suất như sau:

- Dịch vụ lữ hành nước ngoài : không chịu thuế;
- Dịch vụ vé máy bay nước ngoài : 0%;
- Các hàng hóa và dịch vụ khác :10%.

***Các loại thuế khác***

Áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

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



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****3.20. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế của Công ty sau khi trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho tổng số bình quân số cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ, không bao gồm số cổ phiếu được Công ty mua lại và giữ làm cổ phiếu ngân quỹ.

**3.21. Lãi suy giảm trên cổ phiếu**

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế của Công ty sau khi trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho tổng số bình quân số cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ và tổng số cổ phiếu phổ thông dự kiến được phát hành thêm, không bao gồm số cổ phiếu được Công ty mua lại và giữ làm cổ phiếu ngân quỹ.

**3.22. Báo cáo bộ phận**

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm sản phẩm hoặc dịch vụ có liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh), hoặc tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý), mỗi bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác biệt với các bộ phận kinh doanh khác hoặc khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

**3.23. Các bên liên quan**

Các bên liên quan là các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty. Công ty liên kết, các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt bao gồm các giám đốc, các cán bộ điều hành của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này hoặc các công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là các bên liên quan.

**4. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN****4.1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	Tại ngày 31/12/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Tiền mặt	103.507.156	231.924.400
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	31.950.016.578	15.933.947.675
Các khoản tương đương tiền	10.000.000.000	13.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>42.053.523.734</b>	<b>29.165.872.075</b>

Các khoản tương đương tiền là các khoản tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng với lãi suất 5%/năm.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**4.2. Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

	Tại ngày 31/12/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Phải thu khách hàng là các bên liên quan – Xem thêm mục 8	140.708.000	48.040.000
Phải thu từ khách hàng:		
Công Ty Cổ Phần Thương Mại Sản Xuất Bến Thành	15.475.108.000	-
Trung tâm xúc tiến thương mại và đầu tư TP. Hồ Chí Minh	5.413.632.061	11.533.276.072
Các khách hàng khác	77.979.943.542	58.304.513.516
<b>Cộng</b>	<b>99.009.391.603</b>	<b>69.885.829.588</b>

**4.3. Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	Tại ngày 31/12/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Công ty TNHH DL - DV - TM Sen Việt	3.160.651.005	2.013.369.067
Các nhà cung cấp khác	16.847.060.159	14.467.708.789
<b>Cộng</b>	<b>20.007.711.164</b>	<b>16.481.077.856</b>

**4.4. Phải thu khác**

	Tại ngày 31/12/2019 VND		Tại ngày 01/01/2019 VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn:				
Tạm ứng	8.407.945.345	-	7.298.090.475	-
Ký cược, ký quỹ	7.000.000	-	5.000.000	-
Phải thu khác bên liên quan – Xem thêm mục 8	339.224.370	-	422.474.370	-
Phải thu khác	3.070.186.070	-	807.213.463	-
<b>Cộng</b>	<b>11.824.355.785</b>	<b>-</b>	<b>8.532.778.308</b>	<b>-</b>
Dài hạn:				
Ký cược, ký quỹ	2.184.525.000	-	1.237.534.000	-



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**4.5. Hàng tồn kho**

	Tại ngày 31/12/2019 VND		Tại ngày 01/01/2019 VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	191.859.380	-	153.695.933	-
Công cụ, dụng cụ	1.783.078.543	-	1.430.175.075	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	2.366.521.102	-	2.110.141.732	-
Hàng hóa	6.809.850.062	-	5.393.644.502	-
<b>Cộng</b>	<b>11.151.309.087</b>	<b>-</b>	<b>9.087.657.242</b>	<b>-</b>

**4.6. Chi phí trả trước**

	Tại ngày 31/12/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
<b>Ngắn hạn:</b>		
Tiền thuê đất	5.583.536.548	4.660.603.108
Công cụ dụng cụ xuất dùng	380.401.113	291.713.777
Các khoản khác	4.234.493.371	2.774.337.355
<b>Cộng</b>	<b>10.198.431.032</b>	<b>7.726.654.240</b>
<b>Dài hạn:</b>		
Lợi thế kinh doanh	17.481.008.459	20.977.210.151
Tiền thuê đất	11.347.525.510	25.038.753.558
Chi phí sửa chữa lớn TSCĐ	3.375.769.278	4.686.346.488
Chi phí công cụ dụng cụ	1.910.857.368	1.752.742.284
Chi phí trả trước dài hạn khác	5.018.559.677	1.036.981.438
<b>Cộng</b>	<b>39.133.720.292</b>	<b>53.492.033.919</b>

(Xem tiếp trang sau)

**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH BẾN THÀNH**

Địa chỉ: Số 82 – 84 Calmette, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****4.7. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Tài sản cố định hữu hình khác VND	Cộng VND
Nguyên giá:						
Tại ngày 01/01/2019	125.817.307.444	13.824.813.572	10.493.802.944	3.909.085.793	-	154.045.009.753
Mua trong năm	-	739.142.415	-	74.990.000	293.580.000	1.107.712.415
Thanh lý, nhượng bán	-	(282.673.363)	-	(41.500.000)	-	(324.173.363)
<b>Tại ngày 31/12/2019</b>	<b>125.817.307.444</b>	<b>14.281.282.624</b>	<b>10.493.802.944</b>	<b>3.942.575.793</b>	<b>293.580.000</b>	<b>154.828.548.805</b>
Giá trị hao mòn lũy kế:						
Tại ngày 01/01/2019	68.388.490.352	11.411.317.212	2.173.095.530	3.431.082.097	-	85.403.985.191
Khấu hao trong năm	5.622.846.439	687.576.728	970.382.136	307.016.200	36.697.500	7.624.519.003
Thanh lý, nhượng bán	-	(281.278.363)	-	(30.522.593)	-	(311.800.956)
<b>Tại ngày 31/12/2019</b>	<b>74.011.336.791</b>	<b>11.817.615.577</b>	<b>3.143.477.666</b>	<b>3.707.575.704</b>	<b>36.697.500</b>	<b>92.716.703.238</b>
Giá trị còn lại:						
Tại ngày 01/01/2019	57.428.817.092	2.413.496.360	8.320.707.414	478.003.696	-	68.641.024.562
<b>Tại ngày 31/12/2019</b>	<b>51.805.970.653</b>	<b>2.463.667.047</b>	<b>7.350.325.278</b>	<b>235.000.089</b>	<b>256.882.500</b>	<b>62.111.845.567</b>

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 15.355.345.510 VND.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**4.8. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

Khoản mục	Tại ngày 01/01/2019 VND	Tăng trong năm VND	Giảm trong năm VND	Tại ngày 31/12/2019 VND
Phần mềm máy tính:				
Nguyên giá	3.060.837.044	1.080.200.000		4.141.037.044
Giá trị hao mòn lũy kế	1.730.200.701	449.567.972		2.179.768.673
<b>Giá trị còn lại</b>	<b>1.330.636.343</b>			<b>1.961.268.371</b>

Nguyên giá TSCĐ vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 931.273.244 VND.

**4.9. Tăng, giảm bất động sản đầu tư**

Khoản mục	Tại ngày 01/01/2019 VND	Tăng trong năm VND	Giảm trong năm VND	Tại ngày 31/12/2019 VND
Nhà cửa, vật kiến trúc :				
Nguyên giá	36.741.573.937	-	-	36.741.573.937
Giá trị hao mòn lũy kế	8.466.265.969	1.268.146.104	-	9.734.412.073
<b>Giá trị còn lại</b>	<b>28.275.307.968</b>			<b>27.007.161.864</b>

**4.10. Các khoản đầu tư tài chính**

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn:

Là các khoản tiền gửi có kỳ hạn 6 tháng với lãi suất từ 6% đến 6,6%/ năm.

*(Xem tiếp trang sau)*

**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH BẾN THÀNH**

Địa chỉ: Số 82 – 84 Calmette, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

Đầu tư tài chính dài hạn:

	Tại ngày 31/12/2019			Tại ngày 01/01/2019		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
	16.207.561.312	(*)	-	-	-	-
Đầu tư vào công ty con:						
Công ty TNHH Khách sạn Bến Thành Boutique <sup>(a)</sup>	63.000.000.000	(*)	(3.980.067.001)	63.000.000.000	(*)	(2.438.599.447)
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết:						
Công ty TNHH Khách sạn Bến Thành Đồng Khởi Boutique <sup>(b)</sup>	24.278.147.833	(*)	-	24.278.147.833	(*)	-
Công ty TNHH Du lịch Bến Thành Phú Xuân <sup>(c)</sup>	4.268.803.249	(*)	-	4.268.803.249	(*)	-
Công ty TNHH Căn hộ cho thuê nhà Phong Lan <sup>(d)</sup>	-	-	-	1.561.200.000	(*)	-
Công ty Cổ phần Thực phẩm Bạch Đằng	-	-	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>91.546.951.082</b>		<b>(3.980.067.001)</b>	<b>93.108.151.082</b>		<b>(2.438.599.447)</b>

Đầu tư vào đơn vị khác:

Công ty Cổ phần Du lịch Huế	7.182.926.938	(*)	-	7.182.926.938	(*)	-
Công ty Cổ phần Thương mại Sản xuất Bến Thành	3.896.248.602	(*)	-	3.896.248.602	(*)	-
Công ty Cổ phần Khách sạn Tháng Mười	313.560.000	(*)	-	313.560.000	(*)	-
<b>Cộng</b>	<b>11.392.735.540</b>		<b>-</b>	<b>11.392.735.540</b>		<b>-</b>



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

- a) Khoản đầu tư này tương đương với 100% quyền sở hữu Công ty TNHH Khách sạn Bến Thành Boutique, một công ty thành lập và hoạt động tại Việt Nam với hoạt động chính là khách sạn, nhà hàng và dịch vụ bất động sản.
- b) Khoản đầu tư này tương đương với 30% quyền sở hữu Công ty TNHH Khách sạn Bến Thành Đồng Khởi Boutique, một công ty thành lập và hoạt động tại Việt Nam với hoạt động chính là cung cấp dịch vụ lưu trú ngắn ngày, dịch vụ nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động.
- c) Khoản đầu tư này tương đương với 43,33% quyền sở hữu Công ty TNHH Du lịch Bến Thành Phú Xuân, một công ty thành lập và hoạt động tại Việt Nam với hoạt động chính là cung cấp dịch vụ lưu trú ngắn ngày, nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động.
- d) Khoản đầu tư này tương đương với 22,22% quyền sở hữu Công ty TNHH Căn hộ cho thuê nhà Phong Lan, một công ty thành lập và hoạt động tại Việt Nam với hoạt động chính là cung cấp dịch vụ cho thuê căn hộ.

(\*) Tại ngày báo cáo, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này để thuyết minh trong báo cáo tài chính do không có giá niêm yết trên thị trường và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

**4.11. Phải trả người bán ngắn hạn**

	Tại ngày 31/12/2019		Tại ngày 01/01/2019	
	VND		VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Bà Lê Thị Tư	4.812.763.244	4.812.763.244	-	-
Tổng công ty Hàng Không Việt Nam	2.743.328.096	2.743.328.096	2.178.136.215	2.178.136.215
Phải trả cho các đối tượng khác	10.442.399.745	10.442.399.745	15.986.292.731	15.986.292.731
<b>Cộng</b>	<b>17.998.491.085</b>	<b>17.998.491.085</b>	<b>18.164.428.946</b>	<b>18.164.428.946</b>

**4.12. Người mua trả trước ngắn hạn**

Là các khoản người mua trả trước cho các dịch vụ tour và vé máy bay.

**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH BẾN THÀNH**

Địa chỉ: Số 82 – 84 Calmette, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****4.13. Thuế và các khoản phải thu/phải nộp Nhà nước**

	Tại ngày 31/12/2019		Trong năm		Tại ngày 01/01/2019	
	Phải thu	Phải nộp	Phải nộp	Đã nộp	Phải thu	Phải nộp
Thuế giá trị gia tăng	-	1.828.026.570	27.138.533.886	26.776.666.787	-	1.466.159.471
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	258.658.861	3.019.654.228	1.517.352.508	1.243.642.859	-
Thuế thu nhập cá nhân	-	273.078.834	1.864.357.261	1.781.860.131	-	190.581.704
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	-	14.114.751.488	14.114.751.488	-	-
Các loại thuế khác	-	-	30.143.638	30.143.638	-	-
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>2.359.764.265</b>	<b>46.167.440.501</b>	<b>44.220.774.552</b>	<b>1.243.642.859</b>	<b>1.656.741.175</b>

(Xem tiếp trang sau)



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**4.14. Doanh thu chưa thực hiện**

	<b>Tại ngày 31/12/2019 VND</b>	<b>Tại ngày 01/01/2019 VND</b>
Ngắn hạn:		
Doanh thu tour nhận trước	8.126.790.319	8.986.724.360
Các doanh thu chưa thực hiện khác.	1.865.035.306	1.402.162.579
<b>Cộng</b>	<b><u>9.991.825.625</u></b>	<b><u>10.388.886.939</u></b>
Dài hạn:		
Nhận trước tiền cho thuê bất động sản (*)	12.834.484.330	13.841.110.546

(\*) Là khoản tiền cho thuê dài hạn nhận trước của Công ty Cổ phần Du lịch Tiến Lợi về việc thuê Tòa nhà văn phòng tại số 55 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh từ ngày 01 tháng 10 năm 2013 đến hết ngày 30 tháng 09 năm 2033.

**4.15. Phải trả khác**

	<b>Tại ngày 31/12/2019 VND</b>	<b>Tại ngày 01/01/2019 VND</b>
Ngắn hạn:		
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	93.561.710	79.810.000
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	4.329.938.000	4.615.388.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	1.289.783.228	1.003.132.402
<b>Cộng</b>	<b><u>5.713.282.938</u></b>	<b><u>5.698.330.402</u></b>
Dài hạn:		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	13.579.532.800	12.600.417.300

(Xem tiếp trang sau)





**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH BẾN THÀNH**

Địa chỉ: Số 82 – 84 Calmette, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****4.17. Vốn chủ sở hữu****4.17.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu				
	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Cổ phiếu quỹ VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Cộng VND
Tại ngày 01/01/2018	250.000.000.000	(573.300.000)	4.635.810.142	5.299.447.169	259.361.957.311
Lãi trong năm trước	-	-	-	11.881.925.270	11.881.925.270
Tạm trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	(1.366.421.406)	(1.366.421.406)
Mua cổ phiếu quỹ	-	(212.100.000)	-	-	(212.100.000)
Giảm khác	-	-	-	(757.592.084)	(757.592.084)
Tại ngày 01/01/2019	250.000.000.000	(785.400.000)	4.635.810.142	15.057.358.949	268.907.769.091
Lãi trong năm nay	-	-	-	12.701.139.961	12.701.139.961
Chia cổ tức	-	-	-	(12.481.300.000)	(12.481.300.000)
Thù lao, quỹ hoạt động của HĐQT, BKS	-	-	-	(977.132.600)	(977.132.600)
<b>Tại ngày 31/12/2019</b>	<b>250.000.000.000</b>	<b>(785.400.000)</b>	<b>4.635.810.142</b>	<b>14.300.066.310</b>	<b>268.150.476.452</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**4.17.2.Cổ phiếu**

	<b>Tại ngày 31/12/2019</b>	<b>Tại ngày 01/01/2019</b>
Số lượng cổ phiếu phổ thông đăng ký phát hành	25.000.000	25.000.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã bán ra công chúng	25.000.000	25.000.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông được mua lại (cổ phiếu quỹ)	(37.400)	(37.400)
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	24.962.600	24.962.600

Mệnh giá cổ phần đang lưu hành: 10.000 VND/ cổ phần.

**4.17.3.Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	<b>Năm 2019 VND</b>	<b>Năm 2018 VND</b>
Lãi sau thuế của cổ đông của Công ty	12.701.139.961	11.881.925.270
Tạm trích quỹ khen thưởng phúc lợi	(2.540.227.992)	(1.366.421.406)
Lãi sau thuế để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	10.160.911.969	10.515.503.864
Số cổ phần lưu hành bình quân trong năm	24.962.600	24.963.458
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>407</b>	<b>421</b>

**4.17.4.Lãi suy giảm trên cổ phiếu**

	<b>Năm 2019 VND</b>	<b>Năm 2018 VND</b>
Lãi sau thuế của cổ đông của Công ty	12.701.139.961	11.881.925.270
Tạm trích quỹ khen thưởng phúc lợi	(2.540.227.992)	(1.366.421.406)
Lãi để tính lãi suy giảm trên cổ phiếu	10.160.911.969	10.515.503.864
Số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân lưu hành trong năm	24.962.600	24.963.458
Số lượng cổ phiếu phổ thông dự kiến được phát hành thêm	-	-
Số lượng cổ phiếu để tính lãi suy giảm trên cổ phiếu	24.962.600	24.963.458
<b>Lãi suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b>407</b>	<b>421</b>





**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**5.4. Doanh thu hoạt động tài chính**

	<b>Năm 2019</b> <b>VND</b>	<b>Năm 2018</b> <b>VND</b>
Cổ tức, lợi nhuận được chia	3.514.929.697	3.233.550.614
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	698.799.740	2.357.657.773
Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán	652.981.971	586.493.644
Lãi chênh lệch tỷ giá	147.600.823	293.917.330
Lãi bán các khoản đầu tư	-	3.981.196.751
<b>Cộng</b>	<b>5.014.312.231</b>	<b>10.452.816.112</b>

**5.5. Chi phí tài chính**

	<b>Năm 2019</b> <b>VND</b>	<b>Năm 2018</b> <b>VND</b>
Lãi tiền vay	4.232.702.732	3.461.651.490
Dự phòng tổn thất đầu tư	1.541.467.554	409.672.899
Lỗ chênh lệch tỷ giá	247.634.613	1.091.281.492
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính	361.200.000	-
<b>Cộng</b>	<b>6.383.004.899</b>	<b>4.962.605.881</b>

**5.6. Chi phí bán hàng**

	<b>Năm 2019</b> <b>VND</b>	<b>Năm 2018</b> <b>VND</b>
Chi phí nhân viên	31.524.728.256	28.046.905.975
Chi phí dịch vụ mua ngoài	26.873.166.901	22.650.795.989
Các khoản chi phí bán hàng khác	10.736.768.081	9.917.168.135
<b>Cộng</b>	<b>69.134.663.238</b>	<b>60.614.870.099</b>

**5.7. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	<b>Năm 2019</b> <b>VND</b>	<b>Năm 2018</b> <b>VND</b>
Chi phí nhân viên quản lý	22.653.037.026	21.762.898.962
Chi phí dịch vụ mua ngoài	16.999.313.471	15.487.761.862
Chi phí dự phòng nợ phải thu khó đòi	711.000.000	-
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp khác	12.310.746.501	18.335.058.975
<b>Cộng</b>	<b>52.674.096.998</b>	<b>55.585.719.799</b>



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**5.8. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	152.064.295.211	114.702.367.780
Chi phí nhân công	59.959.900.292	55.783.150.372
Chi phí khấu hao tài sản cố định	9.342.233.079	9.306.620.950
Chi phí dịch vụ mua ngoài	739.207.496.011	691.690.679.680
<b>Cộng</b>	<b>960.573.924.593</b>	<b>871.482.818.782</b>

**5.9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành được xác định như sau:

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế trong năm	15.720.794.189	14.886.908.652
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng	2.892.406.648	3.371.558.875
Trừ: Thu nhập khác được miễn thuế (cổ tức và lợi nhuận được chia)	(3.514.929.697)	(3.233.550.614)
Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh	15.098.271.140	15.024.916.913
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	20%	20%
<b>Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành</b>	<b>3.019.654.228</b>	<b>3.004.983.382</b>

Các khoản điều chỉnh tăng, giảm thu nhập chịu thuế chủ yếu là các khoản mục theo qui định của Luật thuế TNDN không được xem là chi phí/thu nhập khi tính thuế.

**6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

**6.1. Số tiền đi vay thực thu trong năm**

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	284.233.895.592	166.092.695.591

**6.2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm**

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	(232.537.707.510)	(181.646.421.268)

**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH BẾN THÀNH**

Địa chỉ: Số 82 – 84 Calmette, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****7. BÁO CÁO BỘ PHẬN**

Nhằm phục vụ mục đích quản lý, Công ty có quy mô hoạt động trên toàn quốc phân chia hoạt động của mình thành các bộ phận chính yếu theo lĩnh vực sản xuất kinh doanh như sau:

- Dịch vụ lữ hành
- Bán vé máy bay
- Dịch vụ nhà hàng, khách sạn
- Cho thuê bất động sản
- Bán hàng hóa

	Dịch vụ lữ hành		Vé máy bay		Nhà hàng, khách sạn		Cho thuê bất động sản		Bán hàng hóa		Loại trừ		Tổng cộng	
	Năm 2019	Năm 2018	Năm 2019	Năm 2018	Năm 2019	Năm 2018	Năm 2019	Năm 2018	Năm 2019	Năm 2018	Năm 2019	Năm 2018	Năm 2019	Năm 2018
	Triệu đồng													
<b>Doanh thu</b>														
Từ khách hàng bên ngoài	555.046	527.616	156.503	138.424	60.279	63.133	61.936	57.910	149.798	107.415	-	-	-	983.563
Giữa các bộ phận	4.356	4.087	51.647	43.016	428	348	-	-	-	-	(56.431)	(47.452)	-	-
<b>Cộng</b>	<b>559.402</b>	<b>531.703</b>	<b>208.150</b>	<b>181.440</b>	<b>60.707</b>	<b>63.482</b>	<b>61.936</b>	<b>57.910</b>	<b>149.798</b>	<b>107.415</b>	<b>(56.431)</b>	<b>(47.452)</b>	<b>983.563</b>	<b>894.498</b>
<b>Kết quả kinh doanh</b>														
Kết quả của bộ phận Chi phí không phân bổ	38.311	34.331	9.837	5.774	37.327	36.814	49.061	44.360	3.768	3.569	-	-	-	138.303
Thu nhập tài chính														121.809
Chi phí tài chính														5.014
Thu nhập khác														6.383
Chi phí khác														791
Lợi nhuận trước thuế														195
Thuế thu nhập doanh nghiệp														15.721
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>														<b>3.020</b>
														<b>11.882</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH BẾN THÀNH**

Địa chỉ: Số 82 – 84 Calmette, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

Các thông tin khác	Dịch vụ lữ hành		Vé máy bay		Nhà hàng, khách sạn		Cho thuê bất động sản		Bán hàng hóa		Triệu đồng Tổng cộng	
	Tại ngày 31/12/2019	Tại ngày 01/01/2019	Tại ngày 31/12/2019	Tại ngày 01/01/2019	Tại ngày 31/12/2019	Tại ngày 01/01/2019	Tại ngày 31/12/2019	Tại ngày 01/01/2019	Tại ngày 31/12/2019	Tại ngày 01/01/2019	Tại ngày 31/12/2019	Tại ngày 01/01/2019
Tài sản của bộ phận	83.044	76.085	19.336	12.496	16.170	19.207	69.127	41.519	22.866	59	210.544	149.366
Tài sản không phân bổ											233.750	248.119
<b>Tổng tài sản</b>											<b>444.294</b>	<b>397.484</b>
Nợ phải trả của bộ phận	21.639	27.909	3.602	2.193	1.509	1.324	1.365	-	2.890	-	31.005	31.426
Nợ phải trả không phân bổ											145.138	97.151
<b>Tổng nợ phải trả</b>											<b>176.143</b>	<b>128.577</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH BẾN THÀNH**

Địa chỉ: Số 82 – 84 Calmette, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

Tài sản của Công ty chủ yếu phục vụ cho các hoạt động kinh doanh dịch vụ lữ hành và nhà hàng, khách sạn. Chi phí mua sắm tài sản và chi phí khấu hao trong năm chủ yếu để phục vụ cho các hoạt động trên.

Bên cạnh những thông tin về hoạt động kinh doanh của các bộ phận dựa trên cơ cấu tổ chức hoạt động của Công ty, những dữ liệu dưới đây còn trình bày các thông tin theo khu vực địa lý là bộ phận thứ yếu.

Doanh thu	TP. Hồ Chí Minh		TP. Hà Nội		TP. Đà Nẵng		TP. Cần Thơ		Vinh Long		Loại trừ		Triệu đồng Tổng cộng		
	Năm 2019	Năm 2018	Năm 2019	Năm 2018	Năm 2019	Năm 2018	Năm 2019	Năm 2018	Năm 2019	Năm 2018	Năm 2019	Năm 2018	Năm 2019	Năm 2018	
Từ khách hàng bên ngoài	759.919	649.954	107.311	108.014	42.390	69.103	66.621	67.427	7.322	-	-	-	-	983.563	894.498
Giữa các bộ phận	56.096	46.703	-	-	335	749	-	-	-	-	(56.431)	(47.452)	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>816.015</b>	<b>696.657</b>	<b>107.311</b>	<b>108.014</b>	<b>42.725</b>	<b>69.852</b>	<b>66.621</b>	<b>67.427</b>	<b>7.322</b>	<b>-</b>	<b>(56.431)</b>	<b>(47.452)</b>	<b>983.563</b>	<b>894.498</b>	
Tài sản cố định của bộ phận cuối năm	63.672	69.875	8	28	8	42	8	28	377	-	-	-	-	64.073	69.972
Chi phí mua sắm tài sản cố định	1.764	6.785	-	31	-	31	-	31	424	-	-	-	-	2.188	6.878

Doanh thu bộ phận được dựa trên cơ sở vị trí địa lý của khách hàng. Tài sản cố định và chi phí mua sắm tài sản cố định bộ phận được trình bày theo vị trí địa lý của tài sản.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**8. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN**

**Danh sách các bên liên quan**

**Mối quan hệ**

1. Tổng Công ty Bến Thành – TNHH MTV	Nhà đầu tư có ảnh hưởng đáng kể
2. Công ty TNHH Khách sạn Bến Thành Boutique	Công ty con
3. Công ty TNHH Căn hộ Cho thuê Nhà Phong Lan	Công ty liên kết
4. Công ty TNHH Khách sạn Bến Thành Đồng Khởi Boutique	Công ty liên kết
5. Công ty TNHH Du lịch Bến Thành - Phú Xuân	Công ty liên kết
6. Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc	Nhân sự quản lý chủ chốt

Tại ngày lập bảng cân đối kế toán, số dư phải thu (phải trả) với các bên liên quan như sau:

	<b>Tại ngày 31/12/2019 VND</b>	<b>Tại ngày 01/01/2019 VND</b>
Phải thu khách hàng:		
Tổng Công ty Bến Thành – TNHH MTV	57.458.000	48.040.000
Công ty TNHH Khách Sạn Bến Thành Đồng Khởi Boutique	83.250.000	-
<b>Cộng – Xem thêm mục 4.2</b>	<b>140.708.000</b>	<b>48.040.000</b>

	<b>Tại ngày 31/12/2019 VND</b>	<b>Tại ngày 01/01/2019 VND</b>
Phải thu khác – Xem thêm mục 4.4		
Công ty TNHH Khách Sạn Bến Thành Đồng Khởi Boutique	339.224.370	422.474.370

Trong năm, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau:

	<b>Năm 2019 VND</b>	<b>Năm 2018 VND</b>
Bán hàng và cung cấp dịch vụ:		
Tổng công ty Bến Thành - TNHH MTV	47.460.194.075	2.300.743.269
Công ty TNHH Du lịch Bến Thành Phú Xuân	8.486.363	7.477.273
Công ty TNHH Khách sạn Bến Thành Đồng Khởi Boutique	30.000.000	-
Công ty TNHH Căn hộ Cho thuê Nhà Phong Lan	-	84.012.271
<b>Cộng – Xem thêm mục 5.1</b>	<b>47.498.680.438</b>	<b>2.392.232.813</b>



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

	<b>Năm 2019</b> <b>VND</b>	<b>Năm 2018</b> <b>VND</b>
Mua hàng và sử dụng dịch vụ		
Công ty TNHH Du lịch Bến Thành - Phú Xuân	105.269.084	511.045.435
Tổng Công ty Bến Thành – TNHH MTV	47.898.100	-
<b>Cộng</b>	<b>153.167.184</b>	<b>511.045.435</b>
Thù lao của Hội đồng quản trị, thu nhập của Ban Tổng Giám đốc và các nhân viên quản lý chủ chốt khác được hưởng trong năm như sau:		
	<b>Năm 2019</b> <b>VND</b>	<b>Năm 2018</b> <b>VND</b>
Thù lao và thu nhập	2.864.361.000	2.471.294.000

**9. THU NHẬP CỦA BAN KIỂM SOÁT**

	<b>Năm 2019</b> <b>VND</b>	<b>Năm 2018</b> <b>VND</b>
Tiền lương và các chi phí hoạt động	387.798.000	434.160.000

**10. CAM KẾT GÓP VỐN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, tình hình cam kết góp vốn điều lệ vào công ty con như sau:

	<b>Cam kết góp vốn trên giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh VND</b>	<b>Tỷ lệ góp vốn của Công ty (%)</b>	<b>Số vốn của Công ty đã góp đến ngày 31/12/2019 VND</b>	<b>Số vốn Công ty còn phải góp tại ngày 31/12/2019 VND</b>
Công ty TNHH Khách sạn Bến Thành Boutique	20.000.000.000	100	16.207.561.312	3.792.438.688

**11. CAM KẾT THEO CÁC HỢP ĐỒNG THUÊ HOẠT ĐỘNG**

Công ty thuê đất theo các hợp đồng thuê hoạt động. Các hợp đồng thuê có kỳ hạn trung bình là 50 năm, với tiền thuê cố định mỗi kỳ:

	<b>Năm 2019</b> <b>VND</b>	<b>Năm 2018</b> <b>VND</b>
Chi phí thuê hoạt động ghi nhận trong năm	10.500.424.781	13.112.898.311

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Công ty có các khoản cam kết phải trả đến hạn theo các hợp đồng thuê hoạt động không hủy ngang như sau:

	Tại ngày 31/12/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Từ 1 năm trở xuống	10.500.424.781	13.112.898.311
Trên 1 năm đến 5 năm	42.001.699.124	52.451.593.246
Trên 5 năm	220.508.920.401	288.483.762.851
<b>Cộng</b>	<b>273.011.044.306</b>	<b>354.048.254.408</b>

**12. CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH**

Không có các sự kiện quan trọng xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính đến ngày phát hành báo cáo tài chính.



Vũ Đình Quân  
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 03 năm 2020

Nguyễn Ngọc Hoài Nguyên  
Kế toán trưởng

Đường Ngọc Hương  
Người lập