CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ BẾN THÀNH (BTSC)

BÁO CÁO TÀI CHÍNH(HỢP NHẤT) QUÍ 1/2019

Nơi nhận :

- Sở GDCK Hà Nội

Signature Not Verified
Ký bởi: NGUYỄN THỊ HƯƠNG GIANG
Ký ngày: 25/4/2019 09:05:48

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Tại ngày 31 tháng 03 năm 2019

ĐVT: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1	2	3	4	5
100	**A. TÀI SẢN NGẮN HẠN**		**40,005,259,697**	**41,305,903,104**
110	**I. Tiền và các khoản tương đương tiền**	V.1	**2,421,449,800**	**4,186,033,503**
111	1. Tiền		2,421,449,800	4,186,033,503
112	2. Các khoản tương đương tiền		-	-
120	**II. Đầu tư tài chính ngắn hạn**		**30,000,000,000**	**30,000,000,000**
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	V.2	30,000,000,000	30,000,000,000
130	**III. Các khoản phải thu ngắn hạn**		**5,647,212,693**	**4,691,450,305**
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	V.3	770,213,410	466,895,410
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	V.4	53,570,000	69,245,000
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	V.5a	4,823,429,283	4,155,309,895
140	**IV. Hàng tồn kho**	V.6	**107,162,148**	**354,024,752**
141	1. Hàng tồn kho		136,265,284	383,127,888
142	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)		(29,103,136)	(29,103,136)
150	**V. Tài sản ngắn hạn khác**		**1,829,435,056**	**2,074,394,544**
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	V.7a	1,211,308,642	1,273,877,078
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		314,976,173	358,062,623
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	V.14	303,150,241	442,454,843
200	**B. TÀI SẢN DÀI HẠN**		**5,056,179,028**	**5,181,896,935**
210	**I. Các khoản phải thu dài hạn**		**215,000,000**	**215,000,000**
216	1. Phải thu dài hạn khác	V.5b	947,566,805	947,566,805
219	2. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi		(732,566,805)	(732,566,805)
220	**II. Tài sản cố định**		**3,027,661,849**	**3,196,800,118**
221	1. Tài sản cố định hữu hình	V.8	3,027,661,849	3,196,800,118
222	*- Nguyên giá*		*6,673,454,219*	*6,673,454,219*
223	*- Giá trị hao mòn lũy kế*		*(3,645,792,370)*	*(3,476,654,101)*
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính		-	-
227	3. Tài sản cố định vô hình	V.9	-	-
228	*- Nguyên giá*		*97,200,000*	*97,200,000*
229	*- Giá trị hao mòn lũy kế*		*(97,200,000)*	*(97,200,000)*
230	**III. Bất động sản đầu tư**	V.10	**1,701,389,594**	**1,726,815,536**
231	*- Nguyên giá*		*3,799,189,568*	*3,799,189,568*
232	*- Giá trị hao mòn lũy kế*		*(2,097,799,974)*	*(2,072,374,032)*
240	**IV. Tài sản dở dang dài hạn**		-	-
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	V.11	-	-
250	**V. Đầu tư tài chính dài hạn**	V.12	-	-
251	1. Đầu tư vào công ty con		-	-
252	2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		-	-
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		878,238,342	878,238,342
254	4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(878,238,342)	(878,238,342)
260	**VI. Tài sản dài hạn khác**		**112,127,585**	**43,281,281**
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	V.7b	-	-
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	V.13	112,127,585	43,281,281
270	**TỔNG CỘNG TÀI SẢN**		**45,061,438,725**	**46,487,800,039**

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1	2	3	4	5
300	**C. NỢ PHẢI TRẢ**		**6,053,942,375**	**7,703,653,569**
310	**I. Nợ ngắn hạn**		**1,704,672,161**	**3,121,664,870**
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	V.14	233,091,149	734,467,491
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		175,512,705	69,800,000
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	V.15	432,043,546	246,215,775
314	4. Phải trả người lao động	V.16	101,514,459	1,574,406,000
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	V.17a	472,732,593	62,756,292
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		-	-
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	V.18a	149,293,755	180,970,958
322	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	V.19	140,483,954	253,048,354
330	**II. Nợ dài hạn**		**4,349,270,214**	**4,581,988,699**
333	1. Chi phí phải trả dài hạn	V.17b	384,853,578	218,622,059
337	2. Phải trả dài hạn khác	V.18b	3,686,200,000	4,112,970,000
341	3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	VI.11	278,216,636	250,396,640
400	**D. VỐN CHỦ SỞ HỮU**		**39,007,496,350**	**38,784,146,470**
410	**I. Vốn chủ sở hữu**	V.20	**39,007,496,350**	**38,784,146,470**
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		31,507,470,000	31,507,470,000
418	2. Quỹ đầu tư phát triển		2,715,564,845	2,715,564,845
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		2,928,424,920	2,682,341,721
421a	*- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước*		*2,682,341,721*	*1,560,487,490*
421b	*- LNST chưa phân phối kỳ này*		*246,083,199*	*1,121,854,231*
429	4. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	V.21	1,856,036,585	1,878,769,904
430	**II. Nguồn kinh phí và quỹ khác**		-	-
440	**TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN**		**45,061,438,725**	**46,487,800,039**

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 04 năm 2019

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Chủ tịch Hội đồng Quản trị
HUỲNH THỊ KIM OANH	NGUYỄN THỊ KIM NGA	NGUYỄN THỊ HƯƠNG GIANG

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2019

ĐVT: VND

CHỈ TIÊU	Thuyết minh	QUÍ 1/2019	QUÍ 1/2018	LK Năm nay	LK Năm trước
2	3	4	5	6	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	VI.1	**7,228,680,867**	**6,327,498,618**	**7,228,680,867**	**6,327,498,618**
2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		**7,228,680,867**	**6,327,498,618**	**7,228,680,867**	**6,327,498,618**
4. Giá vốn hàng bán	VI.2	4,369,843,311	3,367,632,830	4,369,843,311	3,367,632,830
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		**2,858,837,556**	**2,959,865,788**	**2,858,837,556**	**2,959,865,788**
6. Doanh thu hoạt động tài chính	VI.3	166,142,973	114,192,035	166,142,973	114,192,035
7. Chi phí tài chính	VI.4	170,834,052	3,151,595	170,834,052	3,151,595
- Trong đó: Chi phí lãi vay		-	-	-	-
8. Phần lãi/lỗ trong công ty liên doanh liên kết		-	0	-	-
9. Chi phí bán hàng	VI.5	146,787,104	684,446,034	146,787,104	684,446,034
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	VI.6	2,413,964,537	2,535,692,011	2,413,964,537	2,535,692,011
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		**293,394,836**	**(149,231,817)**	**293,394,836**	**(149,231,817)**
12. Thu nhập khác	VI.7	838	3,638,688	838	3,638,688
13. Chi phí khác	VI.8	40,000,000	800,000	40,000,000	800,000
14. Lợi nhuận khác		**(39,999,162)**	**2,838,688**	**(39,999,162)**	**2,838,688**
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		**253,395,674**	**(146,393,129)**	**253,395,674**	**(146,393,129)**
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		141,072,102	155,065,878	141,072,102	155,065,878
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		(41,026,308)	(84,827,914)	(41,026,308)	(84,827,914)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		**153,349,880**	**(216,631,093)**	**153,349,880**	**(216,631,093)**
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ		246,083,199	(23,917,913)	246,083,199	(23,917,913)
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		(92,733,319)	(192,713,180)	(92,733,319)	(192,713,180)
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	VI.9				
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	VI.10				

TP. Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 4 năm 2019

Người lập biểu	Kế Toán Trưởng,	Chủ tịch Hội đồng Quản trị
ỲNH THỊ KIM OANH	NGUYỄN THỊ KIM NGA	NGUYỄN THỊ HƯƠNG GIANG

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (HỢP NHẤT)

(Theo phương pháp trực tiếp)

Từ ngày 01/01/2019 đến ngày 31/03/2019

Đơn vị tính : Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	1		1,188,507,271	953,439,483
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa, dịch vụ	2		(1,091,533,341)	(2,359,207,301)
3. Tiền chi trả cho người lao động	3		(2,704,265,202)	(2,316,773,715)
4. Tiền chi trả lãi vay	4		-	-
5. Tiền chi nộp thuế Thu nhập doanh nghiệp	5		-	(108,470,392)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	6		8,748,359,324	7,880,766,949
7. Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	7		(7,976,716,968)	(6,663,255,697)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**		**(1,835,648,916)**	**(2,613,500,673)**
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		-	(53,003,157)
2. Tiền thu từ thanh lý , nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22			
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23			
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của các đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1,065,213	977,985
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**		**1,065,213**	**(62,025,172)**
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		70,000,000	620,000,000
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32			

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33			
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34			
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35			
6. Cổ tức lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36			
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**		**70,000,000**	**620,000,000**
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (MS 20+ 30+40)	50		(1,764,583,703)	(2,055,525,845)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		4,186,033,503	4,329,947,665
Ảnh hưởng thay đổi của tỷ giá ngoại tệ	61			
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (MS 50+60)	**70**		**2,421,449,800**	**2,274,421,820**

TP Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 4 năm 2019

Lập biểu	Kế toán trưởng	Chủ tịch Hội đồng quản trị
Huỳnh Thị Kim Oanh	*Nguyễn Thị Kim Nga*	Nguyễn Thị Hương Giang

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (HỢP NHẤT)

Quý 1 năm 2019

Thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và phải được đọc kèm với Báo cáo tài chính (hợp nhất) cho kỳ kế toán tại ngày 31 tháng 03 năm 2019 của Công ty Cổ phần Dịch vụ Bến Thành và 01 công ty con (sau đây gọi là "Tập đoàn").

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1.1 Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Dịch vụ Bến Thành (sau đây gọi tắt là "Công ty") là công ty cổ phần.

1.2 Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn là dịch vụ, thương mại.

1.3 Ngành nghề kinh doanh

- Kinh doanh khách sạn, nhà hàng ăn uống;
- Kinh doanh vận tải hàng bằng ô tô, bằng đường thủy nội địa;
- Dịch vụ giao nhận hàng hóa;
- Cho thuê văn phòng, căn hộ, kho bãi;
- Dịch vụ quản lý bất động sản;
- Kinh doanh bất động sản (trừ định giá bất động sản);
- Mua bán, sửa chữa, bảo hành đồng hồ, điện thoại, xe ô tô, xe gắn máy và phụ tùng, thiết bị ngoại vi và linh kiện, hàng kim khí điện máy, hàng điện tử, thiết bị viễn thông;
- Bán lẻ máy vi tính, phần mềm;
- Sửa chữa máy vi tính và thiết bị ngoại vi (trừ gia công cơ khí, xi mạ điện).

1.4 Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Tập đoàn: 12 tháng.

1.5 Cấu trúc Công ty

Tên công ty	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ phần sở hữu
Công ty Cổ phần Giao nhận Bến Thành	38,34%	38,34%	38,34%
Công ty Cổ phần Bến Thành Nhất Việt	60,00%	60,00%	60,00%

1.6 Nhân viên

Tại ngày kết thúc năm tài chính Tập đoàn có 37 nhân viên đang làm việc.

2. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

2.1 Năm tài chính

Năm tài chính của Tập đoàn bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

2.2 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam.

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1 Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

Tập đoàn áp dụng hệ thống Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và Thông tư 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính (hợp nhất).

3.2 Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 Thông tư 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính (hợp nhất)..

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

4.1 Cơ sở lập Báo cáo tài chính (hợp nhất)

Các báo cáo tài chính (hợp nhất) bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty mẹ và Công ty con. Các báo cáo tài chính của Công ty con đã được lập cho cùng kỳ tài chính với Công ty mẹ, áp dụng các chính sách kế toán thống nhất với các chính sách kế toán của Công ty mẹ. Các bút toán điều chỉnh đã được thực hiện đối với bất kỳ chính sách kế toán nào có điểm khác biệt nhằm đảm bảo tính nhất quán giữa các Công ty con và Công ty mẹ.

Tất cả các số dư và các giao dịch nội bộ, kể cả các khoản lãi chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ đã được loại trừ hoàn toàn. Các khoản lỗ chưa thực hiện được loại trừ trên báo cáo tài chính (hợp nhất), trừ trường hợp không thể thu hồi chi phí.

Lợi ích của cổ đông thiểu số thể hiện phần lợi nhuận hoặc lỗ và tài sản thuần không nắm giữ bởi các cổ đông của Tập đoàn và được trình bày ở mục riêng trên báo cáo kết quả kinh doanh (hợp nhất) và bảng cân đối kế toán (hợp nhất).

Công ty con được hợp nhất kể từ ngày Công ty mẹ nắm quyền kiểm soát và sẽ chấm dứt hợp nhất kể từ ngày Công ty mẹ không còn kiểm soát Công ty con đó. Trong trường hợp Công ty mẹ không còn nắm quyền kiểm soát Công ty con thì các báo cáo tài chính (hợp nhất) sẽ bao gồm cả kết quả kinh doanh của giai đoạn thuộc kỳ báo cáo mà trong giai đoạn đó Công ty mẹ vẫn còn nắm quyền kiểm soát.

Báo cáo tài chính của Công ty con thuộc đối tượng hợp nhất kinh doanh dưới sự kiểm soát chung được bao gồm trong báo cáo tài chính (hợp nhất) của Tập đoàn theo phương pháp cộng giá trị sổ kế toán. Báo cáo tài chính của Công ty con khác được hợp nhất vào báo cáo của Công ty mẹ theo phương pháp mua, theo đó tài sản và nợ phải trả được ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày hợp nhất kinh doanh.

4.2 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không có kỳ hạn và tiền đang chuyển, vàng tiền tệ.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền.

4.3 Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Tập đoàn có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn của Tập đoàn là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Sau khi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Tập đoàn nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Tập đoàn không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập như sau:

- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.

- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Tập đoàn so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

4.4 Các khoản phải thu

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng, phải thu nội bộ và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Doanh nghiệp và người mua là đơn vị độc lập với Doanh nghiệp, bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác.

- Phải thu nội bộ phản ánh các khoản phải thu các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.

- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

Dự phòng phải thu khó đòi: được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:
  - 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 6 tháng đến dưới 1 năm.
  - 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.
  - 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.
  - 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 3 năm trở lên.
- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

4.5 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Hàng hóa: bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: chỉ bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính (hoặc yếu tố chi phí khác cho phù hợp).

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Giá trị hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

4.6 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Tập đoàn bao gồm các chi phí sau:

Công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 03 năm.

Tiền thuê đất trả trước

Tiền thuê đất trả trước thể hiện khoản tiền thuê đất đã trả cho phần đất Tập đoàn đang sử dụng. Tiền thuê đất trả trước được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê.

4.7 Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Tập đoàn phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính phù hợp theo Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25 tháng 4 năm 2013 của Bộ Tài chính và thông tư sửa đổi bổ sung số 147/2016/TT-BTC ngày 13 tháng 10 năm 2016 của Bộ Tài Chính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

Loại tài sản cố định	Số năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	10 – 20
Máy móc và thiết bị	03 – 07
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 – 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 – 05

4.8 Tài sản cố định vô hình

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

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Tập đoàn phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

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 lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Tài sản cố định vô hình của Tập đoàn bao gồm:

Chương trình phần mềm

Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm máy tính. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Tập đoàn đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 05 năm.

4.9 Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất, nhà, một phần của nhà hoặc cơ sở hạ tầng thuộc sở hữu của Tập đoàn hay thuê tài chính được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Tập đoàn 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 hoàn thành.

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận vào chi phí, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá.

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ nào phát sinh được hạch toán vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi 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 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.

Bất động sản đầu tư sử dụng để cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của bất động sản đầu tư như sau:

Loại tài sản cố định	Số năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	25 – 50

4.10 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp (bao gồm cả chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Tập đoàn) đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê và quản lý cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao.

4.11 Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả, phải trả nội bộ và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Doanh nghiệp, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.

- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.

- Phải trả nội bộ phản ánh các khoản phải trả giữa đơn vị cấp trên và đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.

- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

4.12 Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

Thặng dư vốn cổ phần

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu, phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

Vốn khác của chủ sở hữu

Vốn khác được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh, đánh giá lại tài sản và giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản được tặng, biếu, tài trợ sau khi trừ các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản này.

4.13 Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty mẹ và Công ty con cũng như các qui định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

4.14 Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu được ghi nhận khi Tập đoàn 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

Doanh thu bán hàng hóa (hàng hóa bao gồm: thiết bị tin học; bia, rượu và nước ngọt các loại…)

Doanh thu bán hàng hóa được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Tập đoàn đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua.
- Tập đoàn không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Tập đoàn đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ (dịch vụ bao gồm: cho thuê phòng khách sạn, vận chuyển, mặt bằng …)

Doanh thu của giao dịch cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc năm tài chính.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu bán bất động sản

Doanh thu bán bất động sản mà Tập đoàn là chủ đầu tư được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời tất cả các điều kiện sau:

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, doanh nghiệp đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua.
- Tập đoàn không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Tập đoàn đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất thực tế từng kỳ.

Cổ tức và lợi nhuận được chia

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Tập đoàn được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn.

4.15 Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán là tổng giá vốn của hàng hóa, dịch vụ đã cung cấp, chi phí khác được tính vào giá vốn hoặc ghi giảm giá vốn hàng bán.

4.16 Chi phí tài chính

Chi phí tài chính là những chi phí liên quan đến hoạt động tài chính gồm các khoản chi phí hoặc lỗ liên quan đến hoạt động đầu tư tài chính; chi phí cho vay và đi vay vốn; chi phí góp vốn liên doanh, liên kết.

4.17 Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp là toàn bộ các chi phí phát sinh đến quá trình bán sản phẩm, hàng hóa, cung cấp dịch vụ và các chi phí quản lý chung của công ty.

4.18 Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập DN hiện hành và thuế thu nhập DN hoãn lại.

Thuế thu nhập hiện hành

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp: 20%.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích lập Báo cáo tài chính và cơ sở tính thuế thu nhập. 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 chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo 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 doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính 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 có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi trực tiếp vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi:

- Tập đoàn 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 này liên quan đến thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:
    + Đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
    + 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 hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

4.19 Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

4.20 Báo cáo theo bộ phận

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

Mẫu báo cáo bộ phận cơ bản của Công ty là dựa theo bộ phận chia theo khu vực địa lý.

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (HỢP NHẤT) (ĐVT: VNĐ)

5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

Mã số	Chỉ tiêu	Số cuối năm	Số đầu năm
5.1.1	Tiền mặt	509.578.436	394.221.690
5.1.2	Tiền gửi ngân hàng	1.911.871.364	3.791.811.813
5.1.3	Các khoản tương đương tiền	-	
Tổng cộng		**2.421.449.800**	**4.186.033.503**

5.2 Đầu tư ngắn hạn

Là khoản tiền gửi có kỳ hạn trên 3 tháng tại các ngân hàng thương mại.

STT	Ngân hàng	Số cuối năm	Số đầu năm
1	Ngân hàng TMCP Phát triển TP.HCM	14.000.000.000	14.000.000.000
2	Ngân hàng TMCP Đông Nam Á	3.000.000.000	3.000.000.000
3	Ngân hàng TMCP Phương Đông – CN TP HCM	1.000.000.000	1.000.000.000
4	Ngân hàng TMCP Phương Đông – Hội Sở		
5	Ngân hàng VN Thịnh Vượng	12.000.000.000	12.000.000.000
Cộng		**30.000.000.000**	**30.000.000.000**

5.3 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

Phải thu các bên liên quan	-	-
Phải thu của khách hàng khác		
- Công ty CP Đầu tư Xây dựng Số 14		
- Công ty Cổ Phần Mr Clean		-
- Cty CP Bến Thành Nhất Việt		-
- Các đối tượng khác	770.213.410	466.895.410
Cộng	**770.213.410**	**466.895.410**

5.4 Trả trước cho người bán ngắn hạn

Số cuối năm	Số đầu năm
53.570.000	**69.245.000**

Trả trước cho người bán khác		
- Công ty TNHH KT ĐT & Xây dựng Rồng Việt		
- Công ty CP Đầu tư Bất động sản Nhất Việt		
- Công ty TNHH Kiểm Toán & Tư Vấn Chuẩn Việt	52.250.000	52.250.000
- Công ty TNHH MTV Dịch vụ Công Ích Quận 1		
-Khác	1.320.000	16.995.000
Cộng	**53.570.000**	**69.245.000**

5.5 Phải thu ngắn hạn/dài hạn khác

5.5a Phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Công ty CP Giao nhận Bến Thành	47.836.856	-	47.836.856	-
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	4.775.592.427		4.107.473.039	
Cộng	**4.823.429.283**	-	**4.155.309.895**	-

5.5b Phải thu dài hạn khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu các bên liên quan	***190.000.000***	-	***190.000.000***	-
- Tổng Công ty Bến Thành-TNHH MTV (Ký cược, ký quỹ)	190.000.000	-	190.000.000	-
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	***757.566.805***	***(732.566.805)***	***757.566.805***	***(732.566.805)***
- Dự án TT TM và Căn hộ cao cấp 504 Nguyễn Tất Thành	732.566.805	(732.566.805)	732.566.805	(732.566.805)
- Các đối tượng khác	25.000.000	-	25.000.000	-
Cộng	**947.566.805**	**(732.566.805)**	**947.566.805**	**(732.566.805)**

5.6 Hàng tồn kho

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng mua đang đi trên đường	-	-	-	-
Nguyên liệu, vật liệu	0	-	41.565.000	-
Công cụ, dụng cụ	-	-	-	-
Chi phí SXKD dở dang	-	-	-	-

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Thành phẩm	-	-	-	-
Hàng hóa	136.265.284	(29.103.136)-	341.562.888	(29.103.136)
Hàng gửi đi bán	-	-	-	-
Hàng hóa kho bảo thuế	-	-	-	-
Cộng	**136.265.284**	**(29.103.136)**	**383.127.888**	**(29.103.136)**

5.7 Chi phí trả trước ngắn/ dài hạn

5.7a ***Chi phí trả trước ngắn hạn***

Chi tiết	Số cuối năm	Số đầu năm
Cộng	**1.211.308.642**	**1.273.877.078**

5.7b ***Chi phí trả trước dài hạn***

- Chi phí sửa chữa	
Cộng	

5.8. Tài sản cố định hữu hình: trong đó nguyên giá TSCĐ HH đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là : 2.311.788.966đ

Chỉ tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị quản lý	Tổng cộng
I. Nguyên giá					
1. Số dư đầu năm	**4.521.053.526**	**55.160.000**	**1.475.975.693**	**621.265.000**	**6.673.454.219**
2. Tăng trong năm					
3. Giảm trong năm					
- Giảm do thanh lý, nhượng bán					
4. Số dư cuối năm	**4.521.053.526**	**55.160.000**	**1.475.975.693**	**621.265.000**	**6.673.454.219**
II. Giá trị hao mòn					
1. Số dư đầu năm	**1.615.509.369**	**55.160.000**	**1.190.729.839**	**615.254.893**	**3.476.654.101**
2. Tăng trong năm	*140.363.460*		*25.168.749*	3.606.060	169.138.269
- Khấu hao trong năm	*140.363.460*		*25.168.749*	3.606.060	169.138.269
3. Giảm trong năm					
- Giảm do thanh lý					
4. Số dư cuối năm	**1.755.872.829**	**55.160.000**	**1.215.898.588**	**618.860.953**	**3.645.792.370**
III. Giá trị còn lại	**2.765.180.697**		**260.077.105**	**2.404.047**	**3.027.661.849**
1. Tại ngày đầu năm	**2.905.544.157**		**285.245.854**	**6.010.107**	**3.196.800.118**
2. Tại ngày cuối năm	**2.765.180.697**		**260.077.105**	**2.404.047**	**3.027.661.849**

5.9 Tài sản cố định vô hình

Chi tiết tình hình tăng giảm tài sản cố định vô hình như sau:

Chỉ tiêu	Phần mềm kế toán	Tổng cộng
I. Nguyên giá		
1. Số dư đầu năm	**97.200.000**	**97.200.000**
2. Tăng trong năm	-	-
3. Giảm trong năm	-	-
4. Số dư cuối năm	**97.200.000**	**97.200.000**
II. Giá trị hao mòn		
1. Số dư đầu năm	**97.200.000**	**97.200.000**
2. Tăng trong năm	-	-
3. Giảm trong năm	-	-
4. Số dư cuối năm	**97.200.000**	**97.200.000**
III. Giá trị còn lại		

5.10 *Bất động sản đầu tư*

Chi tiết tình hình tăng giảm bất động sản đầu tư như sau:

Chỉ tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Tổng cộng
I. Nguyên giá	**3.799.189.568**	**3.799.189.568**
1. Số dư đầu năm	**3.799.189.568**	**3.799.189.568**
2. Tăng trong năm	-	-
3. Giảm trong năm	-	-
4. Số dư cuối năm	**3.799.189.568**	**3.799.189.568**
II. Giá trị hao mòn		
1. Số dư đầu năm	**2.072.374.032**	**2.072.374.032**
2. Tăng trong năm	*25.425.942*	*25.425.942*
3. Giảm trong năm		
4. Số dư cuối năm	**2.097.799.974**	**2.097.799.974**
III. Giá trị còn lại	***1.701.389.594***	***1.701.389.594***
1. Tại ngày đầu năm	*1.726.818.536*	*1.726.818.536*
2. Tại ngày cuối năm	*1.701.389.594*	*1.701.389.594*

Trong đó: nguyên giá bất động sản đầu tư đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 759.789.626 đồng.

5.11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Chi phí sửa chữa lớn TSCĐ		
- Khác	-	-
Cộng		

5.12.Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	**575.138.055**	**(575.138.055)**		**575.138.055**	**(575.138.055)**	
Công ty Cổ phần Giao nhận Bến Thành [1]	575.138.055	(575.138.055)		575.138.055	(575.138.055)	
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	***878.238.342***	***(878.238.342)***	-	***878.238.342***	***(878.238.342)***	
Công ty Cổ phần Giao dịch Bất động sản Bến Thành – Đức Khải [2]	*878.238.342*	*(878.238.342)*	-	*878.238.342*	*(878.238.342)*	
Cộng	**1.453.376.397**	**(1.453.376.397)**		**1.453.376.397**	**(1.453.376.397)**	

(1) Khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Giao nhận Bến Thành, tỷ lệ góp vốn 50,00% vốn điều lệ, tỷ lệ thực góp 38,34% (tương đương 575.138.055 đồng). Công ty Cổ phần Giao nhận Bến Thành hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0310074516 ngày 21/06/2010 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp. HCM cấp với vốn điều lệ là 1.500.000.000 đồng.

(2) Khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Giao dịch Bất động sản Bến Thành – Đức Khải, tỷ lệ góp vốn là 6% vốn điều lệ, tỷ lệ thực góp là 6,3% (tương đương 1.500.000.000 đồng). Công ty Cổ phần Giao dịch Bất động sản Bến Thành – Đức Khải hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103013084 ngày 20/04/2009 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp. HCM cấp, thay đổi lần thứ 8 ngày 19/07/2013. Giá trị vốn góp tại thời điểm 31/12/2017 là 878.238.342 đồng.

Tình hình hoạt động của các công ty liên doanh, liên kết

Công ty Cổ phần Giao dịch Bất động sản Bến Thành – Đức Khải hiện chưa hoàn thành thủ tục giải thể.

Dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	(1.453.376.397)	(1.453.376.397)
Trích lập dự phòng bổ sung	-	
Tăng khác	-	-
Hoàn nhập dự phòng	-	-
Giảm khác	-	-
Số cuối năm	**(1.453.376.397)**	**(1.453.376.397)**

5.13.Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	Số đầu năm	Ghi nhận vào kết quả kinh doanh trong năm	Số cuối năm
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	43.281.281		112.127.585
Chi phí thuê đất và chi phí khác trích trước			
Cộng	**43.281.281**		**112.127.585**

5.14. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả các nhà cung cấp khác	***233.091.149***	***734.467.491***
Cộng	**233.091.149**	**734.467.491**

5.15.Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm		Số phát sinh trong năm		Số cuối năm	
	Phải nộp	Phải thu	Số phải nộp	Số đã nộp	Phải nộp	Phải thu
Thuế GTGT	198.095.739	-			315.647.935	-

hàng bán nội địa				
Thuế TNDN		442.454.843		301.382.741
Thuế thu nhập cá nhân	48.120.036	-	116.395.611	-
Các loại thuế khác	-	-	-	-
Cộng	**246.215.775**		**432.043.546**	

Thuế giá trị gia tăng

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ với thuế suất 10%.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20%.

Các loại thuế khác
Công ty kê khai và nộp theo qui định.

5.16.Phải trả người lao động

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền lương phải trả	101.514.459	1.574.406.000
Tiền thưởng phải trả	-	-
Cộng	**101.514.459**	**1.574.406.000**

Quỹ lương năm 2019 được trích theo Nghị Quyết

5.17.Chi phí phải trả ngắn hạn/ dài hạn

5.17a Chi phí phải trả ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Các chi phí phải trả ngắn hạn khác	472.732.593	62.756.292
Cộng	**472.732.593**	**62.756.292**

5.17b Chi phí phải trả dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Trích trước tiền thuê đất và thuế đất	384.853.578	218.622.059
Các chi phí phải trả ngắn hạn khác	-	-
Cộng	**384.853.578**	**218.622.059**

5.18.Phải trả ngắn hạn/dài hạn khác

5.18a Phải trả ngắn hạn khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả các đơn vị và cá nhân khác	*149.293.755*	*180.970.958*
Cộng	**149.293.755**	**180.970.958**

5.18b ***Phải trả dài hạn khác***

Chủ yếu là khoản tiền đặt cọc cho thuê mặt bằng.

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả các đơn vị và cá nhân khác		
- Công ty CP TM Nguyễn Kim	1.000.000.000	1.000.000.000
- Công ty TNHH TM&DV Vi Biển - Akuruhi	576.000.000	576.000.000
- Phạm Thị Diễm Phương	500.000.000	500.000.000
- Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ VISACOOP	320.000.000	320.000.000
- Công ty TNHH Hóa Nhựa Đệ Nhất	300.000.000	300.000.000
- Công ty TNHH Dây cáp điện TaTun Đệ Nhất	300.000.000	300.000.000
- Công ty TNHH Vận tải và DVDL Hoa Mai		240.000.000
- Công ty TNHH MTV Giải Trí TM DV C&C		
- Các đối tượng khác	690.200.000	876.970.000
Cộng	**3.686.200.000**	**4.112.970.000**

5.19.Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Số đầu năm	Tăng do trích lập từ lợi nhuận	Tăng khác	Chi quỹ trong năm	Số cuối năm
Quỹ khen thưởng	182.369.898		10.000.000	(100.000.000)	92.369.898
Quỹ phúc lợi	70.678.456		-	(22.564.400)	48.114.056
Cộng	**253.048.354**		**10.000.000**	**(122.564.400)**	**140.483.954**

5.20.Vốn chủ sở hữu

5.20a ***Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu***

Chỉ tiêu	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng cộng
A	1	2	3	4	5
Số dư đầu năm trước	**31.507.470.000**	**2.562.312.219**	**2.497.142.143**	**734.000.000**	**37.300.924.362**
Tăng trong năm trước	-				
- Tăng từ lợi nhuận	-		*1.121.854.231*	*(451.230.096*	*670.624.135*
- Thu tiền góp vốn của cổ đông không kiểm soát	-	-		*1.596.000.000*	*1.596.000.000*
Giảm trong năm trước	-				
- Trích Quỹ đầu tư phát triển	-	*153.252.626*	*(153.252.626)*	-	
- Trích Quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	*(153.252.627)*	-	*(153.252.627)*
- Trích cổ tức phải trả	-	-	*(630.149.400)*	-	*(630.149.400)*
Số dư cuối năm trước, số dư đầu năm nay	**31.507.470.000**	**2.715.564.845**	**2.682.341.721**	**1.878.769.904**	**38.784.146.470**
Tăng trong năm	-		246.083.199	(22.733.319)	223.349.880
- Tăng từ kết quả hoạt động kinh doanh năm nay	-		*246.083.199*	*(92.733.319)*	*153.349.880*
- Thu tiền góp vốn của cổ đông không kiểm soát	-	-	-	*70.000.000*	*70.000.000*
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối của các công ty liên kết	-	-			
Giảm trong năm	-	-			
- Trích Quỹ đầu tư phát triển	-	-			
- Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-			
'-Giảm khác					
- Trích cổ tức phải trả	-	-			
Số dư cuối năm	**31.507.470.000**	**2.715.564.845**	**2.928.424.920**	**1.856.036.585**	**39.007.496.350**

5.20b Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Tỷ lệ (%)	Số cuối năm	Số đầu năm
- Cổ đông Nhà Nước	47,11	14.844.200.000	14.844.200.000
- Cổ đông khác	52,89	16.663.270.000	16.663.270.000
Cộng	**100,00**	**31.507.470.000**	**31.507.470.000**

5.20c Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	Năm nay	Năm trước
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	31.507.470.000	31.507.470.000
+ Vốn góp tăng trong năm	-	-
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối năm	31.507.470.000	31.507.470.000
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	

5.20d Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	3.150.747	3.150.747
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	3.150.747	3.150.747
- *Cổ phiếu phổ thông*	*3.150.747*	*3.150.747*
- *Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là Vốn chủ sở hữu)*	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Cổ phiếu phổ thông	-	-
- *Cổ phiếu ưu đãi*	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	3.150.747	3.150.747
- *Cổ phiếu phổ thông*	*3.150.747*	*3.150.747*
- *Cổ phiếu ưu đãi*	-	-

5.20e. Các quỹ của doanh nghiệp

Quỹ đầu tư phát triển:

Quỹ đầu tư phát triển được trích lập từ lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp và được sử dụng vào việc đầu tư mở rộng quy mô sản xuất, kinh doanh hoặc đầu tư chiều sâu của doanh nghiệp.

5.20f Phân phối lợi nhuận

VND

- Chia cổ tức cho các cổ đông
- Trích quỹ đầu tư phát triển
- Trích quỹ khen thưởng
- Trích quỹ phúc lợi

5.21.Lợi ích cổ đông không kiểm soát

	Năm nay	Năm trước
	-	-
Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	1.856.036.585	1.878.769.904
	1.856.036.585	**1.878.769.904**

6 THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH (HỢP NHẤT) (ĐVT: VNĐ)

6.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

6.1a Tổng doanh thu

	Năm nay	Năm trước
Chi tiết gồm:		
- Doanh thu bán hàng hóa	1.384.696.319	943.955.025
-Doanh thu cung cấp dịch vụ	5.530.893.640	5.102.634.504
- Doanh thu cho thuê bất động sản	313.090.908	280.909.089
Cộng	**7.228.680.867**	**6.327.498.618**

6.1b Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan

Công ty không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan.

6.2 Giá vốn hàng bán

Chi tiết gồm:	Năm nay	Năm trước
- Giá vốn của hàng hóa đã bán	1.103.667.308	699.138.765
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	3.240.750.061	2.643.068.12.
- Giá vốn của bất động sản cho thuê	25.425.942	25.425.94.
Cộng	**4.369.843.311**	**3.367.632.830**

6.3 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
Chi tiết gồm:		
- Doanh thu tài chính khác	166.142.973	114.192.035
- Lãi tiền gửi ngân hàng		
- Lãi hợp tác KD		
-Cổ tức được chia (Logistics)		
Cộng	**166.142.973**	**114.192.035**

6.4 Chi phí tài chính

	Năm nay	Năm trước
- Chia lợi nhuận HTKD		
- Chi phí tài chính		
Cộng	**170.834.052**	**3.151.595**

6.5 Chi phí bán hàng

Chi tiết gồm:	Năm nay	Năm trước
- Chi phí nhân viên bán hàng		242.397.80
- Chi phí vật liệu, CC quản lý		1.488.00
- Chi phí sửa chữa nhỏ		
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	59.536.637	239.286.79
- Các chi phí bằng tiền khác	87.250.467	201.273.44
Cộng	**146.787.104**	**684.446.034**

6.6 Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi tiết gồm:	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên quản lý	1.022.099.811	413.233.033
Chi phí vật liệu công cụ quản lý	51.569.959	68.325.677
Chi phí khấu hao tài sản cố định	32.468.895	220.832.924
Thuế, phí và lệ phí	66.896.120	46.802.400
Chi phí dịch vụ mua ngoài	595.759.883	863.720.695
Các chi phí bằng tiền khác	645.169.869	922.777.282
Cộng	**2.413.964.537**	**2.535.692.011**

6.7. Thu nhập khác

Chi tiết gồm:	Năm nay	Năm trước
- Chuyển nhượng công trình xây dựng		
- Thu từ thanh lý tài sản cố định		
- Thu nhập từ mua bán xe		
- Thu nhập	838	3.638.688
Cộng	**838**	**3.638.688**

6.8. Chi phí khác

Chi tiết gồm:	Năm nay	Năm trước
Các khoản truy thu thuế và phạt vi phạm		
Chi phí khác	40.000.000	800.000
Cộng		

7 NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

7.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan

7.1a Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Công ty không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

7.1b ***Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác***

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tỷ lệ góp vốn
Tổng Công Bến Thành TNHH MTV	Chủ sở hữu	47,11%
Công ty Cổ phần Bến Thành Nhất Việt	Công ty con	60,00%
Công ty Cổ phần Giao nhận Bến Thành	Công ty liên kết	50,00%

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 4 năm 2019.

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Chủ tịch Hội đồng Quản trị
HUỲNH THỊ KIM OANH	NGUYỄN THỊ KIM NGA	NGUYỄN THỊ HƯƠNG GIANG