

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt (**VIETVALUES**)
Công ty thành viên của *JPA International*
Địa chỉ đăng ký : 33 Phan Văn Khỏe, phường 13, quận 5, Tp.HCM
Trụ sở văn phòng : 156-158 Phố Quang, phường 9, quận Phú Nhuận, Tp.HCM
Tel : +84 (28) 3999 00 91-97 Fax : +84 (28) 3999 00 90
Email : contact@vietvalues.com Website : www.vietvalues.com



BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP VỀ BÁO CÁO TÀI CHÍNH - RIÊNG

CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2019

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ BẾN THÀNH

MỤC LỤC

Nội dung	Trang
1. Báo cáo của Hội đồng Quản trị	02 – 04
2. Báo cáo kiểm toán độc lập	05 – 06
3. Bảng cân đối kế toán (riêng) tại ngày 31 tháng 12 năm 2019	07 – 08
4. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh (riêng) cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019	09
5. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (riêng) cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019	10
6. Thuyết minh báo cáo tài chính (riêng) năm cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019	11 – 38

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

1. Khái quát về Công ty

Công ty Cổ phần Dịch vụ Bến Thành (tên giao dịch là: Ben Thanh Services Joint Stock Company) là doanh nghiệp được thành lập dưới hình thức chuyển doanh nghiệp nhà nước thành Công ty Cổ phần theo Quyết định số 3127/QĐ-UB ngày 16 tháng 07 năm 2007 của Ủy ban Nhân dân thành phố Hồ Chí Minh.

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0305246978 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 04 tháng 10 năm 2007 và đã đăng ký thay đổi lần 15 ngày 14 tháng 11 năm 2016.

Công ty đang niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội vào ngày 05 tháng 01 năm 2011 theo Quyết định số 804/QĐ-SGDHN ngày 03 tháng 11 năm 2010 và Thông báo số 1137/TB-SGDHN ngày 20 tháng 12 năm 2010 của Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

Mã chứng khoán : BSC

Vốn điều lệ : 31.507.470.000 đồng.

2. Trụ sở hoạt động

2.1 Trụ sở chính hoạt động

Địa chỉ : 390 Nguyễn Công Trứ, phường Cầu Ông Lãnh, quận 1, Tp. Hồ Chí Minh.

Điện thoại : +84 (28) – 3914 0933

Fax : +84 (28) – 3914 0934

Mã số thuế : 0 3 0 5 2 4 6 9 7 8

2.2 Các đơn vị trực thuộc

- Trung tâm Dịch vụ Kho Vận.

Địa chỉ: 504 Nguyễn Tất Thành, phường 18, quận 4, thành phố Hồ Chí Minh;

- Trung tâm Dịch vụ Bến Thành.

Địa chỉ: 50 Calmette, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, Tp. Hồ Chí Minh;

- Trung tâm kinh doanh Nhà hàng và Khách sạn Đakao.

Địa chỉ: 26 Nguyễn Văn Thủ, phường Đakao, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

3. Ngành nghề hoạt động

- Cho thuê văn phòng, căn hộ, kho bãi;
- Kinh doanh khách sạn, nhà hàng ăn uống;
- 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;
- Kinh doanh vận tải hàng bằng ô tô, bằng đường thủy nội địa;
- Dịch vụ giao nhận hàng hóa;
- Dịch vụ quản lý bất động sản;
- Kinh doanh bất động sản (trừ định giá bất động sản);

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ BẾN THÀNH

Địa chỉ: 390 Nguyễn Công Trứ, phường Cầu Ông Lãnh, quận 1, Tp. Hồ Chí Minh

Báo cáo của Hội đồng Quản trị (tiếp theo)

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

- Sửa chữa máy vi tính và thiết bị ngoại vi (trừ gia công cơ khí, xi mạ điện).

4. Hội đồng Quản trị; Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc

4.1 Hội đồng Quản trị

Hội đồng Quản trị của Công ty cho đến thời điểm lập Báo cáo này bao gồm:

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Bà Nguyễn Thị Hương Giang	Chủ tịch	26/11/2014	
Ông Trương Quang Thống	Thành viên	22/07/2016	
Ông Bùi Tuấn Ngọc	Thành viên	17/03/2016	
Ông Bùi Minh Tuấn	Thành viên	18/03/2016	
Ông Vũ Đình Thi	Thành viên	05/01/2016	

4.2 Ban Kiểm soát

Ban Kiểm soát của Công ty cho đến thời điểm lập Báo cáo này bao gồm:

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Bà Nguyễn Thị Hạnh	Thành viên	11/04/2019	
Bà Lại Thị Thanh Phương	Thành viên		11/04/2019
Ông Trần Thanh Tùng	Thành viên	30/03/2018	
Ông Tô Phan Trung Thái	Thành viên	11/04/2019	
Ông Phạm Tuấn Cường	Thành viên		11/04/2019

4.3 Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc của Công ty cho đến thời điểm lập Báo cáo này bao gồm:

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Ông Vũ Đình Thi	Tổng Giám đốc	19/11/2018	
Ông Trương Quang Thống	Phó Tổng Giám đốc	28/03/2018	
Bà Nguyễn Thị Kim Nga	Kế toán trưởng	01/04/2019	
Bà Võ Thúy Hạnh	Kế toán trưởng		01/04/2019

5. Người đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty đến thời điểm lập báo cáo này Bà Nguyễn Thị Hương Giang – Chủ tịch HĐQT.

6. Đánh giá tình hình kinh doanh

Kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 được thể hiện trong Báo cáo tài chính (riêng) từ trang 07 đến trang 38.

03
C
ÁCH
M T
CH
/S

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ BẾN THÀNH

Địa chỉ: 390 Nguyễn Công Trứ, phường Cầu Ông Lãnh, quận 1, Tp. Hồ Chí Minh

Báo cáo của Hội đồng Quản trị (tiếp theo)

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

7. Sự kiện sau ngày kết thúc niên độ

Theo ý kiến của Hội đồng Quản trị, Báo cáo tài chính (riêng) của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 sẽ không bị ảnh hưởng nghiêm trọng bởi bất kỳ khoản mục, nghiệp vụ hay sự kiện quan trọng hoặc có bản chất bất thường nào phát sinh từ ngày kết thúc năm tài chính cho đến ngày lập Báo cáo này cần thiết phải có các điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính (riêng).

8. Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt - **VIETVALUES** được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính (riêng) cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Công ty.

9. Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập các Báo cáo tài chính (riêng) phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019. Trong việc lập các Báo cáo tài chính (riêng) này, Ban Tổng Giám đốc đã:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính (riêng);
- Lập Báo cáo tài chính giữa niên độ trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh;
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính (riêng).

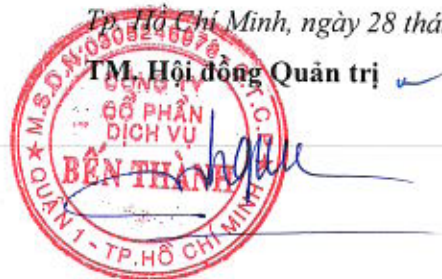
Ban Tổng Giám đốc đảm bảo các sổ kế toán có liên quan được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính, tình hình hoạt động của Công ty với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các sổ kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các qui định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính (riêng).

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính (riêng).

10. Phê duyệt các Báo cáo tài chính

Hội đồng Quản trị phê duyệt Báo cáo tài chính (riêng) đính kèm. Báo cáo tài chính (riêng) đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2019, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các qui định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính (riêng).

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 02 năm 2020.



NGUYỄN THỊ HƯƠNG GIANG

Chủ tịch

Số: 2038/20/BCKT/AUD-VVALUES

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ BẾN THÀNH**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính (riêng) kèm theo của Công ty CP Dịch vụ Bến Thành (sau đây gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 28 tháng 02 năm 2020, từ trang 07 đến trang 38, bao gồm: Bảng cân đối kế toán (riêng) tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh (riêng), Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (riêng) cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và bản thuyết minh báo cáo tài chính (riêng).

Trách nhiệm của Chủ tịch Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính (riêng) đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính (riêng).

Vấn đề khác

Chúng tôi lưu ý người đọc Báo cáo kiểm toán rằng, phạm vi của báo cáo tài chính (riêng) này chỉ phản ánh tình hình tài chính (riêng) và các khoản đầu tư theo phương pháp giá gốc của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 cũng như kết quả kinh doanh (riêng) cho năm tài chính kết thúc cùng ngày. Việc hợp nhất báo cáo tài chính (riêng) của Công ty với công ty con không thuộc phạm vi báo cáo này.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 02 năm 2019.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt (**VIETVALUES**)



Nguyễn Thanh Hồng – Phó Tổng Giám đốc
Giấy CNDKHN số 1512-2018-071-1
Chữ ký được ủy quyền

Nguyễn Thị Cẩm Hồng – Kiểm toán viên
Giấy CNDKHN số 2849-2020-071-1

Nơi nhận:

- Như trên.
- Lưu **VIETVALUES**.

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (RIÊNG)

Tại ngày 31 tháng 12 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		34.228.191.260	39.003.446.600
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	V.1	9.217.997.223	3.751.067.079
111	1. Tiền		1.217.997.223	3.751.067.079
112	2. Các khoản tương đương tiền		8.000.000.000	-
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		17.000.000.000	30.000.000.000
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	V.2a	17.000.000.000	30.000.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		7.628.655.914	4.397.519.663
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	V.3	383.824.000	491.424.600
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	V.4	176.687.500	67.925.000
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	V.5a	7.115.981.270	3.838.170.063
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)		(47.836.856)	-
140	IV. Hàng tồn kho	V.6	51.276.406	354.024.752
141	1. Hàng tồn kho		78.103.906	383.127.888
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)		(26.827.500)	(29.103.136)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		330.261.717	500.835.106
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	V.7	314.500.000	58.380.263
153	2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	V.13	15.761.717	442.454.843
200	B- TÀI SẢN DÀI HẠN		7.788.534.281	5.214.283.916
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		95.500.000	215.000.000
216	1. Phải thu dài hạn khác	V.5b	828.066.805	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		230.702.146	306.032.242
221	1. Tài sản cố định hữu hình	V.8	230.702.146	306.032.242
222	- Nguyên giá		3.531.418.511	3.477.846.693
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(3.300.716.365)	(3.171.814.451)
227	2. 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	1.625.111.768	1.726.815.536
231	- Nguyên giá		3.799.189.568	3.799.189.568
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(2.174.077.800)	(2.072.374.032)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		-	-
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		-	-
250	V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	V.2b	5.658.458.567	2.923.154.857
251	1. Đầu tư vào công ty con		3.600.000.000	3.600.000.000
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh		3.975.138.055	575.138.055
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 (*)		(2.794.917.830)	(2.130.221.540)
260	VI. Tài sản dài hạn khác		178.761.800	43.281.281
261	1. Chi phí trả trước dài hạn		-	-
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	V.11	178.761.800	43.281.281
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		42.016.725.541	44.217.730.516

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ BẾN THÀNH

Địa chỉ: 390 Nguyễn Công Trứ, phường Cầu Ông Lãnh, quận 1, Tp. Hồ Chí Minh

Bảng cân đối kế toán (riêng) (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1	2	3	4	5
300	A- NỢ PHẢI TRẢ		5.098.649.857	7.061.957.310
310	I. Nợ ngắn hạn		1.986.546.549	2.730.365.251
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn		-	434.247.800
312	2. Người mua trả tiền trước	V.12	150.512.705	69.800.000
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	V.13	210.845.823	246.215.775
314	4. Phải trả người lao động	V.14	580.126.115	1.531.756.000
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	V.15a	704.656.594	14.326.364
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	V.16a	146.517.665	180.970.958
322	7. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	V.17	193.887.647	253.048.354
330	II. Nợ dài hạn		3.112.103.308	4.331.592.059
333	1. Chi phí phải trả dài hạn	V.15b	232.303.308	218.622.059
337	2. Phải trả dài hạn khác	V.16b	2.879.800.000	4.112.970.000
400	B- NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU		36.918.075.684	37.155.773.206
410	I. Vốn chủ sở hữu	V.18	36.918.075.684	37.155.773.206
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu		31.507.470.000	31.507.470.000
418	2. Quỹ đầu tư phát triển		2.910.368.538	2.715.564.845
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		2.500.237.146	2.932.738.361
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		1.597.906.875	1.597.906.875
421b	- LNST chưa phân phối kỳ này		902.330.271	1.334.831.486
422	4. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản		-	-
430	II. Nguồn kinh phí và quỹ khác		-	-
431	1. Nguồn kinh phí		-	-
432	2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ		-	-
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		42.016.725.541	44.217.730.516

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 02 năm 2020

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Chủ tịch Hội đồng Quản trị





HUỲNH THU MAI

NGUYỄN THỊ KIM NGA

NGUYỄN THỊ HƯƠNG GIANG

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ BẾN THÀNH

Địa chỉ: 390 Nguyễn Công Trứ, phường Cầu Ông Lãnh, quận 1, Tp. Hồ Chí Minh

Kết quả hoạt động kinh doanh (riêng)

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

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH (RIÊNG)

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

ĐVT: VNĐ

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	VI.1	21.305.917.677	23.982.452.208
02	2. Các khoản giảm trừ		-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		21.305.917.677	23.982.452.208
11	4. Giá vốn hàng bán	VI.2	10.852.585.790	10.181.528.491
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		10.453.331.887	13.800.923.717
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	VI.3	2.149.925.404	2.629.325.912
22	7. Chi phí tài chính		664.696.290	1.760.600.195
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		-	-
24	8. Chi phí bán hàng	VI.4	279.884.643	883.034.360
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	VI.5	9.824.500.973	12.089.728.731
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		1.834.175.385	1.696.886.343
31	11. Thu nhập khác		2.876	56.653.015
32	12. Chi phí khác	VI.6	466.541.377	800.000
40	13. Lợi nhuận khác		(466.538.501)	55.853.015
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		1.367.636.884	1.752.739.358
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	V.13	600.787.132	235.956
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	VI.7	(135.480.519)	417.671.916
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		902.330.271	1.334.831.486
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	6.8	-	-
71	19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	6.8	-	-

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 02 năm 2020

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Chủ tịch Hội đồng Quản trị





HUỲNH THU MAI

NGUYỄN THỊ KIM NGA

NGUYỄN THỊ HƯƠNG GIANG

Báo cáo này được đọc kèm với Thuyết minh Báo cáo tài chính

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (RIÊNG)

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

ĐVT: VND

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	1. Lợi nhuận trước thuế		1.367.636.884	1.752.739.358
	2. Điều chỉnh các khoản		(1.206.786.576)	(1.319.348.365)
02	- Khấu hao tài sản cố định		230.605.682	243.073.703
03	- Các khoản dự phòng		712.533.146	1.070.540.208
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện		-	-
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(2.149.925.404)	(2.632.962.276)
06	- Chi phí lãi vay		-	-
08	3. Lợi nhuận kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		160.850.308	433.390.993
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(2.865.984.864)	(349.572.835)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		305.023.982	(326.353.767)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)		(2.198.416.225)	(2.352.367.693)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		(256.119.737)	582.405.158
13	- Tiền lãi vay đã trả		-	-
14	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(174.094.006)	(551.161.191)
15	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		10.000.000	10.000.000
16	- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh		(263.964.400)	(169.856.100)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(5.282.704.942)	(2.723.515.435)
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		(53.571.818)	-
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		-	-
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(31.000.000.000)	(49.000.000.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		44.000.000.000	50.000.000.000
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(3.400.000.000)	(600.000.000)
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	-
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		2.149.925.404	2.449.240.054
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		11.696.353.586	2.849.240.054
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		-	-
32	2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành		-	-
33	3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		-	-
34	4. Tiền trả nợ gốc vay		-	-
35	5. Tiền trả nợ thuế tài chính		-	-
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(946.718.500)	(630.149.400)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(946.718.500)	(630.149.400)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)		5.466.930.144	(504.424.781)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		3.751.067.079	4.255.491.860
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	-
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	5.1	9.217.997.223	3.751.067.079

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 02 năm 2020

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Chủ tịch Hội đồng Quản trị

HUỖNH THU MAI

NGUYỄN THỊ KIM NGA

NGUYỄN THỊ HƯƠNG GIANG

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (RIÊNG)

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

Thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và phải được đọc kèm với Báo cáo tài chính (riêng) cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Công ty Cổ phần Dịch vụ Bến Thành (sau đây gọi là “Công ty”).

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

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.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là dịch vụ, thương mại.

3. Ngành nghề kinh doanh

- Cho thuê văn phòng, căn hộ, kho bãi;
- Kinh doanh khách sạn, nhà hàng ăn uống;
- 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;
- Kinh doanh vận tải hàng bằng ô tô, bằng đường thủy nội địa;
- Dịch vụ giao nhận hàng hóa;
- Dịch vụ quản lý bất động sản;
- Kinh doanh bất động sản (trừ định giá bất động sản);
- Sửa chữa máy vi tính và thiết bị ngoại vi (trừ gia công cơ khí, xi mạ điện).

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

5. Cấu trúc Công ty

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019, Công ty có:

- Về Công ty con:

Số lượng công ty con : 01

Chi tiết: Tên công ty	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Bến Thành Nhất Việt – Công ty con	60,00%	60,00%

- Về Công ty liên doanh:

Số lượng công ty liên doanh : 01

Chi tiết: Tên công ty	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Giao nhận Bến Thành - Công ty liên doanh	38,34%	50,00%

6. Nhân viên

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán Công ty có 30 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 32 nhân viên).

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

1. Năm tài chính

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng 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 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 của Bộ Tài Chính cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính (riêng).

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 Việt Nam, 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 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính (riêng).

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính (riêng)

Báo cáo tài chính (riêng) được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

Các đơn vị trực thuộc có tổ chức công tác kế toán riêng, hạch toán phụ thuộc. Báo cáo tài chính (riêng) của toàn Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp Báo cáo tài chính (riêng) của các đơn vị trực thuộc. Doanh thu và số dư giữa các đơn vị trực thuộc được loại trừ khi lập Báo cáo tài chính (riêng).

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.

3. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết

Công ty con

Công ty con là doanh nghiệp chịu sự kiểm soát của Công ty. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của doanh nghiệp đó.

75-
TY
HỒN
À TU
I VI
HỒ C

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ BẾN THÀNH

Địa chỉ: 390 Nguyễn Công Trứ, phường Cầu Ông Lãnh, quận 1, Tp. Hồ Chí Minh

Thuyết minh Báo cáo tài chính (riêng) (tiếp theo)

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

Công ty liên kết

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhưng không kiểm soát các chính sách này.

Ghi nhận ban đầu

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

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 ty con và công ty liên doanh, liên kết

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết được trích lập khi công ty con, công ty liên doanh, liên kết bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên doanh, liên kết và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên doanh, liên kết. Nếu công ty con, công ty liên doanh, liên kết là đối tượng lập Báo cáo tài chính hợp nhất thì căn cứ để xác định dự phòng tổn thất là Báo cáo tài chính hợp nhất.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

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 Công ty 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 Công ty 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. 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.

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.

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 Công ty 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.

Chi phí sửa chữa

Các chi phí sửa chữa văn phòng cho thuê 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 Công ty 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.

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 Công ty 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:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
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

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 Công ty 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ BẾN THÀNH

Địa chỉ: 390 Nguyễn Công Trứ, phường Cầu Ông Lãnh, quận 1, Tp. Hồ Chí Minh

Thuyết minh Báo cáo tài chính (riêng) (tiếp theo)

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

Tài sản cố định vô hình của Công ty 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 Công ty 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.

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 Công ty 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 Công ty 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:

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

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 Công ty) 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.

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:



CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ BẾN THÀNH

Địa chỉ: 390 Nguyễn Công Trứ, phường Cầu Ông Lãnh, quận 1, Tp. Hồ Chí Minh

Thuyết minh Báo cáo tài chính (riêng) (tiếp theo)

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

- 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.

12. Lương và các khoản trích theo lương

Quỹ lương năm 2019 được trích theo Nghị Quyết số 03/NQ-HĐQT ngày 01 tháng 04 năm 2019. Tổng quỹ lương trong năm của công ty là 4.200.000.000 đồng.

13. 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.

14. 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 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.

15. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

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

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

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

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua.
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Công ty 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 mặt bằng, phòng khách sạn, ...)

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.

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 Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn.

16. 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.

17. 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.

18. 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.

19. 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:

- Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp; và
- Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả 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.

20. 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.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (RIÊNG) (ĐVT: VND)

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

Chi tiết	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	564.283.957	282.221.690
Tiền gửi ngân hàng (*)	653.713.266	3.468.845.389
Các khoản tương đương tiền (**)	8.000.000.000	-
Cộng	9.217.997.223	3.751.067.079

(*) Chi tiết số dư tiền gửi ngân hàng gồm:

Chi tiết	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngân hàng TMCP Phương Đông – CN TP HCM	467.430.874	2.444.401.865
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – CN TP.HCM	146.552.664	367.596.310
Ngân hàng TMCP Đông Nam Á	29.790.701	176.711.041
Ngân hàng TMCP Phát triển TP.HCM	9.939.027	480.136.173
Cộng	653.713.266	3.468.845.389

(**) Chi tiết các khoản tương đương tiền:

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

Chi tiết	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng	5.000.000.000	-
Ngân hàng TMCP Đông Nam Á	3.000.000.000	-
Cộng	8.000.000.000	-

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ BẾN THÀNH

Địa chỉ: 390 Nguyễn Công Trứ, phường Cầu Ông Lãnh, quận 1, Tp. Hồ Chí Minh

Thuyết minh Báo cáo tài chính (riêng) (tiếp theo)

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

2. Các khoản đầu tư tài chính**2.a Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

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

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn	17.000.000.000	17.000.000.000	30.000.000.000	30.000.000.000
Ngân hàng TMCP Phát triển TP.HCM	14.000.000.000	14.000.000.000	14.000.000.000	14.000.000.000
Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng	3.000.000.000	3.000.000.000	12.000.000.000	12.000.000.000
Ngân hàng TMCP Đông Nam Á	-	-	3.000.000.000	3.000.000.000
Ngân hàng TMCP Phương Đông – CN TP HCM	-	-	1.000.000.000	1.000.000.000
Dài hạn	-	-	-	-
Cộng	17.000.000.000	17.000.000.000	30.000.000.000	30.000.000.000

2.b Đầu tư vào công ty con, liên doanh, liên kết

Chỉ tiêu	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Đầu tư vào công ty con	3.600.000.000	2.258.458.567	(1.341.541.433)	3.600.000.000	2.923.154.857	(676.845.143)
- Công ty Cổ phần Bến Thành Nhất Việt ⁽¹⁾	3.600.000.000	2.258.458.567	(1.341.541.433)	3.600.000.000	2.923.154.857	(676.845.143)
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 nhân Bến Thành ⁽²⁾	575.138.055	-	(575.138.055)	575.138.055	-	(575.138.055)
Đầu tư vào đơn vị khác	4.278.238.342	3.400.000.000	(878.238.342)	878.238.342	-	(878.238.342)
- Công ty Cổ phần Giao dịch Bất động sản Bến Thành – Đức Khải ⁽³⁾	878.238.342	-	(878.238.342)	878.238.342	-	(878.238.342)
Công ty CP Dịch vụ Vĩnh Lộc - Bến Thành ⁽⁴⁾	3.400.000.000	3.400.000.000	-	-	-	-
Cộng	8.453.376.397	5.658.458.567	(2.794.917.830)	5.053.376.397	2.923.154.857	(2.130.221.540)

Đối với cổ phiếu chưa niêm và không có giá giao dịch, giá trị hợp lý được xác định bằng chênh lệch giữa giá gốc khoản đầu tư với mức dự phòng. Mức dự phòng được xác định dựa vào Báo cáo tài chính của bên nhận đầu tư

⁽¹⁾ Khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Bến Thành Nhất Việt, tỷ lệ góp vốn 60,00% vốn điều lệ, tỷ lệ thực góp 60% (trương đương 3.600.000.000 đồng). Công ty Cổ phần Bến Thành Nhất Việt hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0314464644 ngày 16/06/2017 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp. HCM cấp, thay đổi lần thứ 2 ngày 13 tháng 09 năm 2018 với vốn điều lệ là 6.000.000.000 đồng.

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ BẾN THÀNH

Địa chỉ: 390 Nguyễn Công Trứ, phường Cầu Ông Lãnh, quận 1, Tp. Hồ Chí Minh

Thuyết minh Báo cáo tài chính (riêng) (tiếp theo)

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

⁽²⁾ 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.

⁽³⁾ 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 31/12/2019 là 878.238.342 đồng.

⁽⁴⁾ Khoản đầu tư vào Công ty CP Dịch vụ Vĩnh Lộc – Bến Thành, tỷ lệ góp vốn là 12% vốn điều lệ (Vốn điều lệ đã đăng ký là 68.000.000.000 đồng), số tiền đã góp tính đến ngày 31/12/2019 là 3.400.000.000 đồng. Công ty CP Dịch vụ Vĩnh Lộc – Bến Thành hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0315958861 ngày 14/10/2019 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp.HCM cấp.

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

Công ty Cổ phần Giao nhận Bến Thành hiện đang hoạt động yếu kém và lỗ lũy kế gần âm vốn chủ sở hữu, Công ty đang thực hiện thủ tục thoái toàn bộ vốn tại Công ty Cổ phần Giao nhận Bến Thành theo biên bản họp Hội đồng Quản trị số 03/2018/BB-HĐQT ngày 23 tháng 07 năm 2018.

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

Công ty CP Dịch vụ Vĩnh Lộc - Bến Thành mới thành lập tháng 10/2019 chưa hình thành dự án Trung tâm hội nghị tiệc cưới Vĩnh Lộc, chưa đi vào hoạt động. Năm 2019 chưa lập báo cáo tài chính từ tháng 10->12/2019.

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

Tình hình biến động dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	(2.130.221.540)	(1.088.784.468)
Trích lập dự phòng	(664.696.290)	(1.041.437.072)
Hoàn nhập dự phòng	-	-
Số cuối năm	(2.794.917.830)	(2.130.221.540)

Giao dịch với các công ty con và công ty liên doanh, liên kết

Các giao dịch trọng yếu giữa Công ty với các công ty con và công ty liên doanh, liên kết như sau

	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Bến Thành Nhất Việt		
Doanh thu bán hàng	6.500.000	33.850.000
Góp vốn vào công ty con	-	600.000.000
Công ty Cổ phần Giao nhận Bến Thành		
Doanh thu dịch vụ	8.000.000	18.000.000
Thu tiền cổ tức các năm trước	47.836.856	47.836.856

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ BẾN THÀNH

Địa chỉ: 390 Nguyễn Công Trứ, phường Cầu Ông Lãnh, quận 1, Tp. Hồ Chí Minh

Thuyết minh Báo cáo tài chính (riêng) (tiếp theo)

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

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	<i>123.500.000</i>	<i>57.653.600</i>
Tổng Công ty Bến Thành TNHH MTV	83.500.000	4.000.000
Công ty CP Bến Thành Nhất Việt	40.000.000	53.653.600
<i>Phải thu các khách hàng khác</i>	<i>260.324.000</i>	<i>433.771.000</i>
CN Tập Đoàn Dầu Khí Việt Nam - Công ty Điều hành Dầu Khí Biển Đông	32.800.000	43.359.000
Ngân hàng TMCP Tiên Phong	25.100.000	50.450.000
Ngân hàng TMCP Quân Đội	22.817.500	5.000.000
Các khách hàng khác	179.606.500	334.962.000
Cộng	383.824.000	491.424.600

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

Chi tiết	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Trả trước cho các bên liên quan</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Trả trước cho các nhà cung cấp khác</i>	<i>176.687.500</i>	<i>67.925.000</i>
Công ty TNHH T.A.L	92.400.000	-
Công ty Cổ phần Yến FINEST	84.287.500	-
Các đối tượng khác	-	67.925.000
Cộng	176.687.500	67.925.000

5. Phải thu ngắn hạn/dài hạn khác

281
 ỜNG
 NHÌEN
 JÁN)
 JÁN)
 TP.

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ BẾN THÀNH

Địa chỉ: 390 Nguyễn Công Trứ, phường Cầu Ông Lãnh, quận 1, Tp. Hồ Chí Minh

Thuyết minh Báo cáo tài chính (riêng) (tiếp theo)

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

5a. Phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu các bên liên quan	47.836.856	(47.836.856)	47.836.856	-
Công ty Cổ phần Giao nhận Bến Thành	47.836.856	(47.836.856)	47.836.856	-
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	7.068.144.414	-	3.837.991.743	-
Nguyễn Thị Huỳnh Trang - Tạm ứng ^(*)	3.453.505.000	-	668.329.000	-
Cam Thị Lệ Nga ^(*)	2.768.277.688	-	-	-
Đặng Nguyễn Nhật Minh - Tạm ứng ^(*)	-	-	2.569.049.000	-
Các đối tượng khác	846.361.726	-	552.955.207	-
Cộng	7.115.981.270	(47.836.856)	3.838.170.063	-

^(*) Là khoản chi tạm ứng để thực hiện các thủ tục pháp lý cho các dự án 21-23-27 Tôn Thất Thiệp, quận 1 và dự án khác.

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	-
- Tổng Công ty Bến Thành-TNHH MTV (Ký cược, ký quỹ)	-	-	190.000.000	-
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	828.066.805	(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)
- Công ty TNHH Đầu tư Toàn Thành VINA Nha Trang	70.500.000	-	-	-
- Các đối tượng khác	25.000.000	-	25.000.000	-
Cộng	828.066.805	(732.566.805)	947.566.805	(732.566.805)

6. Hàng tồn kho

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	40.057.000	-	41.565.000	-
Hàng hóa	38.046.906	(26.827.500)	341.562.888	(29.103.136)
Cộng	78.103.906	(26.827.500)	383.127.888	(29.103.136)

75.
TY
HỮU
Ả TI
IV
HỒ

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ BẾN THÀNH

Địa chỉ: 390 Nguyễn Công Trứ, phường Cầu Ông Lãnh, quận 1, Tp. Hồ Chí Minh

Thuyết minh Báo cáo tài chính (riêng) (tiếp theo)

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

7. Chi phí trả trước ngắn hạn**Chi tiết số dư:**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí thiết kế kiến trúc	100.000.000	-
Chi phí dịch vụ tư vấn	30.000.000	30.000.000
Chi phí sửa chữa	184.500.000	-
Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	-	28.380.263
Cộng	<u>314.500.000</u>	<u>58.380.263</u>

Tình hình biến động:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	58.380.263	19.352.330
Tăng trong năm	991.600.000	893.390.913
Phân bổ trong năm	(735.480.263)	(854.362.980)
Số cuối năm	<u>314.500.000</u>	<u>58.380.263</u>

8. Tài sản cố định hữu hình

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

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	1.325.446.000	55.160.000	1.475.975.693	621.265.000	3.477.846.693
2. Tăng trong năm	-	-	-	53.571.818	53.571.818
<i>Tăng do mua mới</i>	-	-	-	53.571.818	53.571.818
3. Giảm trong năm	-	-	-	-	-
4. Số dư cuối năm	1.325.446.000	55.160.000	1.475.975.693	674.836.818	3.531.418.511
<i>Trong đó: Nguyên giá đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng</i>	1.048.326.000	55.160.000	670.575.693	374.090.909	2.148.152.602
II. Giá trị hao mòn					
1. Số dư đầu năm	1.310.669.719	55.160.000	1.190.729.839	615.254.893	3.171.814.451
2. Tăng trong năm	14.776.281	-	100.674.996	13.450.637	128.901.914
<i>- Khấu hao trong năm</i>	14.776.281	-	100.674.996	13.450.637	128.901.914
3. Giảm trong năm	-	-	-	-	-
4. Số dư cuối năm	1.325.446.000	55.160.000	1.291.404.835	628.705.530	3.300.716.365
III. Giá trị còn lại					
1. Tại ngày đầu năm	14.776.281	-	285.245.854	6.010.107	306.032.242
2. Tại ngày cuối năm	-	-	184.570.858	46.131.288	230.702.146

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		
1. Tại ngày đầu năm	-	-
2. Tại ngày cuối năm	-	-

Trong đó: nguyên giá tài sản cố định vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 97.200.000 đồng.

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		
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	101.703.768	101.703.768
3. Giảm trong năm	-	-
4. Số dư cuối năm	2.174.077.800	2.174.077.800
III. Giá trị còn lại		
1. Tại ngày đầu năm	1.726.815.536	1.726.815.536
2. Tại ngày cuối năm	1.625.111.768	1.625.111.768

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

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ BẾN THÀNH

Địa chỉ: 390 Nguyễn Công Trứ, phường Cầu Ông Lãnh, quận 1, Tp. Hồ Chí Minh

Thuyết minh Báo cáo tài chính (riêng) (tiếp theo)

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

11. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến chi phí trích trước tiền thuế đất phải nộp cho nhà nước Chi tiết phát sinh trong năm như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	43.281.281	460.953.197
Ghi nhận vào kết quả kinh doanh	135.480.519	(417.671.916)
Ghi nhận vào vốn chủ sở hữu	-	-
Bù trừ với thuế thu nhập hoãn lại phải trả	-	-
Số cuối năm	178.761.800	43.281.281

12. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Các bên liên quan trả tiền trước</i>	-	-
<i>Các khách hàng trả tiền trước khác</i>	<i>150.512.705</i>	<i>69.800.000</i>
Công ty CP Văn hoá Tổng hợp Bến Thành	115.512.705	-
Đăng Trung Tín	33.000.000	-
Các khách hàng khác	2.000.000	69.800.000
Cộng	150.512.705	69.800.000

13. 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 hàng bán nội địa	198.095.739	-	962.191.363	(967.905.259)	192.381.843	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp		442.454.843	600.787.132	(174.094.006)	-	15.761.717
Thuế thu nhập cá nhân	48.120.036	-	207.838.420	(237.494.476)	18.463.980	-
Các loại thuế khác	-	-	5.000.000	(5.000.000)	-	-
Cộng	246.215.775	442.454.843	1.775.816.915	(1.384.493.741)	210.845.823	15.761.717

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%.

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ BẾN THÀNH

Địa chỉ: 390 Nguyễn Công Trứ, phường Cầu Ông Lãnh, quận 1, Tp. Hồ Chí Minh

Thuyết minh Báo cáo tài chính (riêng) (tiếp theo)

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong kỳ được dự tính như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	1.367.636.884	1.752.739.358
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:		
- Các khoản điều chỉnh tăng	1.255.099.745	553.206.406
+ Chi phí trích trước	893.808.999	216.406.406
+ Chi phí không hợp lệ	159.750.000	276.000.000
+ Thù lao HĐQT và BKS không chuyên trách	60.000.000	60.000.000
+ Chi phí phạt + truy thu thuế	141.540.746	800.000
- Các khoản điều chỉnh giảm	(216.406.406)	(2.304.765.984)
+ Hoàn nhập chi phí trích trước	(216.406.406)	(2.304.765.984)
+ Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	-
Thu nhập chịu thuế	2.406.330.223	1.179.780
Thu nhập được miễn thuế	-	-
Lỗi các năm trước được chuyển	-	-
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp theo thuế suất phổ thông	481.266.045	461.189.153
Thuế TNDN hoàn nhập năm trước	(43.281.281)	(460.953.197)
Thuế TNDN truy thu các năm trước	162.802.368	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	<u>600.787.132</u>	<u>235.956</u>
Các loại thuế khác		
Công ty kê khai và nộp theo qui định.		

14. Phải trả người lao động

Là số dư lương phải trả cho người lao động tháng 12 và các khoản thưởng khác.

Quỹ lương năm 2019 công ty trích theo Nghị quyết 03/2019/NQ-HĐQT ngày 01 tháng 04 năm 2019. Tổng quỹ lương năm 2019 được phép trích của công ty là 4.200.000.000 (4,2 tỷ đồng); Theo Biên bản họp HĐQT số 01/2020/BB-HĐQT ngày 09/01/2020 về việc trích bổ sung quỹ lương năm 2019 là 450.000.000 đồng.

15. Chi phí phải trả ngắn hạn/ dài hạn**15.a Chi phí phải trả ngắn hạn**

Chi tiết	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Chi phí phải trả bên liên quan</i>	-	-
<i>Chi phí phải trả các đối tượng khác</i>	704.656.594	14.326.364
Trích truy thu tiền thuê đất 50 Trần Hưng Đạo	663.721.344	-
Các chi phí phải trả ngắn hạn khác	40.935.250	14.326.364
Cộng	704.656.594	14.326.364

15.b Chi phí phải trả dài hạn

Chi tiết	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Chi phí phải trả bên liên quan</i>	-	-
<i>Chi phí phải trả các đối tượng khác</i>	232.303.308	218.622.059
Trích trước tiền thuê đất và thuế đất	230.087.655	216.406.406
Các chi phí phải trả dài hạn khác	2.215.653	2.215.653
Cộng	232.303.308	218.622.059

16. Phải trả ngắn hạn/dài hạn khác**16.a Phải trả ngắn hạn khác**

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Phải trả bên liên quan</i>	-	-
<i>Phải trả các đối tượng khác</i>	135.237.571	180.970.958
Cổ tức còn phải trả	25.654.467	27.148.867
Các khoản phải trả, phải nộp khác	120.863.198	153.822.091
Cộng	146.517.665	180.970.958

2017
NG 7
HIỆM T
ÁN VÀ
ẤN
P. H

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ BẾN THÀNH

Địa chỉ: 390 Nguyễn Công Trứ, phường Cầu Ông Lãnh, quận 1, Tp. Hồ Chí Minh

Thuyết minh Báo cáo tài chính (riêng) (tiếp theo)

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

16.b Phải trả dài hạn khác

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả bên liên quan	-	-
Phải trả các đối tượng khác	2.879.800.000	4.112.970.000
Trung tâm Kinh doanh Kho vận hậu mãi Nguyễn Kim - Công ty CP TM Nguyễn Kim	1.000.000.000	1.000.000.000
Phạm Thị Diễm Phương	500.000.000	500.000.000
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ VISACOO	320.000.000	320.000.000
Các đối tượng khác	1.059.800.000	2.292.970.000
Cộng	2.879.800.000	4.112.970.000

17. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Số đầu năm	Tăng do trích lập từ lợi		Chi quỹ trong năm	Số cuối năm
		nhuận	Tăng khác		
Quỹ khen thưởng	182.369.898	97.401.846	10.000.000	(130.000.000)	159.771.744
Quỹ phúc lợi	70.678.456	97.401.847	-	(133.964.400)	34.115.903
Cộng	253.048.354	194.803.693	10.000.000	(263.964.400)	193.887.647

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ BỀN THÀNH

Địa chỉ: 390 Nguyễn Công Trứ, phường Cầu Ông Lãnh, quận 1, Tp. Hồ Chí Minh

Thuyết minh Báo cáo tài chính (riêng) (tiếp theo)

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

18. Vốn chủ sở hữu**18.a 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	Tổng cộng
A	1	2	3	4
Số dư đầu năm trước	31.507.470.000	2.562.312.219	2.534.561.528	36.604.343.747
Tăng trong năm trước	-	153.252.626	1.334.831.486	1.488.084.112
- Tăng từ lợi nhuận	-	153.252.626	1.334.831.486	1.488.084.112
Giảm trong năm trước	-	-	(936.654.653)	(936.654.653)
- Trích Quỹ đầu tư phát triển	-	-	(153.252.626)	(153.252.626)
- Chi trả cổ tức trong năm	-	-	(630.149.400)	(630.149.400)
- Trích quỹ khen thưởng	-	-	(76.626.313)	(76.626.313)
- Trích quỹ phúc lợi	-	-	(76.626.314)	(76.626.314)
Số dư cuối năm trước, số dư đầu năm nay	31.507.470.000	2.715.564.845	2.932.738.361	37.155.773.206
Tăng trong năm	-	194.803.693	902.330.271	1.097.133.964
- Tăng từ kết quả hoạt động kinh doanh năm nay	-	-	902.330.271	902.330.271
- Trích Quỹ đầu tư phát triển	-	194.803.693	-	194.803.693
Giảm trong năm	-	-	(1.334.831.486)	(1.334.831.486)
- Trích Quỹ đầu tư phát triển	-	-	(194.803.693)	(194.803.693)
- Chia cổ tức trong năm	-	-	(945.224.100)	(945.224.100)
- Trích quỹ khen thưởng	-	-	(97.401.846)	(97.401.846)
- Trích quỹ phúc lợi	-	-	(97.401.847)	(97.401.847)
Số dư cuối năm	31.507.470.000	2.910.368.538	2.500.237.146	36.918.075.684

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ BẾN THÀNH

Địa chỉ: 390 Nguyễn Công Trứ, phường Cầu Ông Lãnh, quận 1, Tp. Hồ Chí Minh

Thuyết minh Báo cáo tài chính (riêng) (tiếp theo)

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

18.b Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

Chi tiết	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

18.c 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	(945.224.100)	(630.149.400)

18.d 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	-	-

18.e 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.

18.f Phân phối lợi nhuận

Trong năm Công ty đã phân phối lợi nhuận năm 2018 theo Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2019 ngày 29 tháng 03 năm 2019 như sau:

	VND
• Chia cổ tức cho các cổ đông	(945.224.100)
• Trích quỹ đầu tư phát triển	(194.803.693)
• Trích quỹ khen thưởng	(97.401.846)
• Trích quỹ phúc lợi	(97.401.847)

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH (RIÊNG) (ĐVT: VND)

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

1.a Tổng doanh thu

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Doanh thu bán hàng hóa	3.687.829.342	3.281.445.025
Doanh thu cung cấp dịch vụ	16.052.633.795	19.589.189.009
Doanh thu cho thuê bất động sản	1.565.454.540	1.111.818.174
Cộng	<u>21.305.917.677</u>	<u>23.982.452.208</u>

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

Giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các công ty con, công ty liên doanh, liên kết được trình bày ở thuyết minh số V.2c

2. Giá vốn hàng bán

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn của hàng hóa đã bán	2.929.603.157	2.781.163.532
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	7.821.278.865	7.269.558.055
Giá vốn của bất động sản cho thuê	101.703.768	101.703.768
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	29.103.136
Cộng	<u>10.852.585.790</u>	<u>10.181.528.491</u>

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi ngân hàng	2.149.925.404	2.185.325.912
Phân chia lợi nhuận từ hợp tác kinh doanh	-	444.000.000
Cộng	<u>2.149.925.404</u>	<u>2.629.325.912</u>

4. Chi phí tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí mặt bằng liên quan đến hợp tác kinh doanh	-	719.163.123
Dự phòng đầu tư tài chính	664.696.290	1.041.437.072
Cộng	<u>664.696.290</u>	<u>1.760.600.195</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ BẾN THÀNH

Địa chỉ: 390 Nguyễn Công Trứ, phường Cầu Ông Lãnh, quận 1, Tp. Hồ Chí Minh

Thuyết minh Báo cáo tài chính (riêng) (tiếp theo)

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

5. Chi phí bán hàng

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nhân viên	-	409.200.000
Chi phí vật liệu	-	4.935.430
Chi phí mua ngoài	191.771.007	215.504.395
Chi phí khác bằng tiền	88.113.636	253.394.535
Cộng	<u>279.884.643</u>	<u>883.034.360</u>

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nhân viên	4.275.500.128	4.835.217.069
Chi phí đồ dùng văn phòng	257.556.888	60.951.746
Chi phí khấu hao TSCĐ	128.901.914	113.913.951
Thuế, phí, lệ phí	197.504.486	141.369.935
Chi phí dự phòng	47.836.856	-
Chi phí mua ngoài	2.169.009.153	3.027.248.797
Chi phí khác bằng tiền	2.748.191.548	3.911.027.233
Cộng	<u>9.824.500.973</u>	<u>12.089.728.731</u>

7. Chi phí khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí bồi thường do thanh lý hợp đồng trước hạn	325.000.000	-
Các khoản truy thu thuế và phạt vi phạm	141.540.716	800.000
Các khoản khác	631	-
Cộng	<u>466.541.377</u>	<u>800.000</u>

031
CC
CH
A TO
HU
5-7

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ BẾN THÀNH

Địa chỉ: 390 Nguyễn Công Trứ, phường Cầu Ông Lãnh, quận 1, Tp. Hồ Chí Minh

Thuyết minh Báo cáo tài chính (riêng) (tiếp theo)

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

8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	-	-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại	43.281.281	460.953.197
Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	(178.761.800)	(43.281.281)
Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng	-	-
Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả	-	-
Các khoản khác	-	-
Cộng	<u>(135.480.519)</u>	<u>417.671.916</u>

9. Lãi cơ bản / suy giảm trên cổ phiếu

Thông tin về lãi trên cổ phiếu được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty theo quy định tại khoản 3.19, điều 113 của Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính.

10. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố

Chi tiết	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.675.773.050	1.430.232.809
Chi phí nhân công	5.264.831.101	6.157.399.073
Chi phí khấu hao TSCĐ	230.605.682	113.913.951
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.109.463.788	4.643.987.155
Chi phí khác bằng tiền	3.300.944.830	4.284.534.108
Cộng	<u>14.581.618.451</u>	<u>16.630.067.096</u>

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Nợ tiềm tàng

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính (riêng) không có yếu tố nào cho thấy có thể phát sinh khoản nợ tiềm tàng mà Công ty có nghĩa vụ phải thanh toán.

2. Giao dịch và số dư với các bên liên quan

2.a *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*

Giao dịch 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

Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2019, Công ty không có công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

Chi tiết gồm:	Năm nay	Năm trước
- Tiền lương	1.076.000.888	1.083.000.000
- Thù lao, thưởng khác	192.000.000	192.000.000
- Cổ tức	-	-
Cộng	1.268.000.888	1.275.000.000

2.b *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 doanh	38,34%

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ BẾN THÀNH

Địa chỉ: 390 Nguyễn Công Trứ, phường Cầu Ông Lãnh, quận 1, Tp. Hồ Chí Minh

Thuyết minh Báo cáo tài chính (riêng) (tiếp theo)

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

Giao dịch với các bên liên quan khác

Giao dịch phát sinh với các công ty con và công ty liên doanh, liên kết đã được trình bày ở thuyết minh số V.2. Các giao dịch phát sinh giữa Công ty với các bên liên quan khác không phải là công ty con và công ty liên doanh, liên kết như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tổng Công Bến Thành TNHH MTV		
- Doanh thu bán hoa tươi	223.136.366	103.809.089
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	509.090.910	-

Chi tiết số dư công nợ:

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tổng Công Bến Thành TNHH MTV		
- Phải thu ngắn hạn của khách hàng	83.500.000	4.000.000
- Phải thu dài hạn khác	-	190.000.000
- Phải trả người bán ngắn hạn	-	110.000.000

3. Báo cáo bộ phận

Thông tin bộ phận được trình bày theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý. Báo cáo bộ phận chủ yếu là theo lĩnh vực kinh vực kinh doanh.

Lĩnh vực kinh doanh

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính như sau:

- Kinh doanh hàng hoá
- Kinh doanh dịch vụ
- Kinh doanh cho thuê bất động sản

	Kinh doanh hàng hoá	Kinh doanh dịch vụ	Kinh doanh cho thuê bất động sản	Cộng
Năm nay				
Doanh thu thuần	3.687.829.342	16.052.633.795	1.565.454.540	21.305.917.677
Giá vốn hàng bán	2.929.603.157	7.821.278.865	101.703.768	10.852.585.790
Lãi gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	758.226.185	8.231.354.930	1.463.750.772	10.453.331.887
Năm trước				
Doanh thu thuần	3.281.445.025	19.589.189.009	1.111.818.174	23.982.452.208
Giá vốn hàng bán	2.810.266.668	7.269.558.055	101.703.768	10.181.528.491
Lãi gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	471.178.357	12.319.630.954	1.010.114.406	13.800.923.717

Thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời với Báo cáo tài chính (riêng) giữa niên độ



CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ BẾN THÀNH

Địa chỉ: 390 Nguyễn Công Trứ, phường Cầu Ông Lãnh, quận 1, Tp. Hồ Chí Minh

Thuyết minh Báo cáo tài chính (riêng) (tiếp theo)

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

Khu vực địa lý

Tất các sản phẩm và dịch vụ của Công ty được tiêu thụ và cung cấp tại Việt Nam.

4. Khả năng hoạt động kinh doanh liên tục

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính (riêng) không có yếu tố nào cho thấy có thể ảnh hưởng đến khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Do vậy, Báo cáo tài chính (riêng) cho năm tài chính kết thúc cùng ngày được lập dựa trên giả thiết Công ty hoạt động kinh doanh liên tục.

5. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

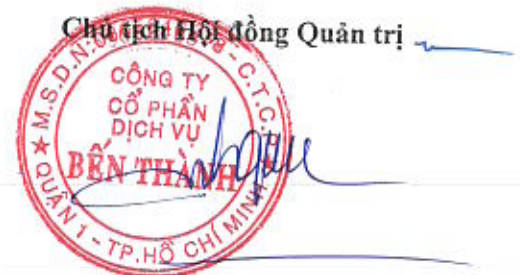
Công ty không có sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính (riêng).

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 02 năm 2020.

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Chủ tịch Hội đồng Quản trị



HUỖNH THU MAI

NGUYỄN THỊ KIM NGA

NGUYỄN THỊ HƯƠNG GIANG