



CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI – DỊCH VỤ BẾN THÀNH (BTT)

2-4 Lưu Văn Lang, Phường Bến Thành, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

Mã số thuế: 0301164065

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2019

Tháng 4/2020

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI – DỊCH VỤ BẾN THÀNH

NĂM 2019

I. THÔNG TIN CHUNG

1. Thông tin khái quát:

Tên Công ty : **CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI – DỊCH VỤ BẾN THÀNH**

Tên tiếng Anh : **BEN THANH TRADING & SERVICE JOINT STOCK COMPANY**

Tên viết tắt : **BENTHANH TSC**

Logo :



Benthanh TSC

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: **0301164065**

Vốn điều lệ : **135.000.000.000 VND (Một trăm ba mươi lăm tỷ đồng)**

Địa chỉ : **2-4 Lưu Văn Lang, Phường Bến Thành, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh**

Điện thoại : **(84-28) 38 223 390** Fax: **(84-28) 38 291 389**

Email : **benthanh@benthanhtsc.com.vn**

Website : **www.benthanhtsc.com.vn**

Mã cổ phiếu : **BTT**

Những sự kiện quan trọng:

a) Quá trình hình thành và phát triển:

- Công ty cổ phần Thương mại – Dịch vụ Bến Thành được thành lập ngày 21 tháng 04 năm 2004 theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103002274, tiền thân là Công ty Thương mại Tổng hợp Bến Thành, một doanh nghiệp Nhà nước trực thuộc Tổng Công ty Bến Thành.
- **Năm 1992**, Công ty Thương mại Tổng hợp Bến Thành được thành lập theo quyết định số 22/QĐ-UB ngày 29/09/1992 trên cơ sở sáp nhập 3 đơn vị thương nghiệp quốc doanh: Công ty Thương nghiệp tổng hợp Quận 1, Công ty Thương nghiệp Tổng hợp chợ Bến Thành, Công ty Thương nghiệp Tổng hợp chợ Dân Sinh.
- **Năm 1997**, Công ty Thương mại Tổng hợp Bến Thành trở thành đơn vị thành viên của Tổng Công ty Bến Thành theo quyết định số 7448/QĐ-UB-KT ngày 26/12/1997 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.
- **Ngày 16 tháng 12 năm 2003**, Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành quyết định số 5435/QĐ-UB chuyển Công ty Thương mại Tổng hợp Bến Thành thành Công ty Cổ phần Thương mại – Dịch vụ Bến Thành hạch toán kinh tế độc lập.
- **Ngày 21 tháng 4 năm 2004**, Công ty Cổ phần Thương mại – Dịch vụ Bến Thành chính thức đi vào hoạt động theo Giấy chứng nhận ĐKKD số 4103002274 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM cấp ngày 21/4/2004.
- Các lĩnh vực hoạt động của Công ty cổ phần Thương mại – Dịch vụ Bến Thành là: Dịch vụ thương mại, Dịch vụ bất động sản, Đầu tư tài chính; trong đó dịch vụ bán lẻ tại chợ Bến Thành – chợ Dân Sinh, nhập khẩu tổng hợp các ngành hàng, xây dựng và khai thác khách sạn - văn phòng cho thuê là những lĩnh vực mũi nhọn của Công ty.
- **Năm 2007**, Công ty cổ phần Thương mại – Dịch vụ Bến Thành đủ điều kiện trở thành công ty đại chúng và chính thức đăng ký với Ủy ban Chứng khoán Nhà nước vào tháng 06 năm 2007.
- **Ngày 14/4/2010** Doanh nghiệp niêm yết cổ phiếu lần đầu trên sàn giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.

b) Quá trình tăng vốn điều lệ tính từ khi cổ phần hóa:

Thời gian	Vốn điều lệ	Giá trị tăng thêm	Phương thức tăng vốn điều lệ
Mới thành lập (Ngày 21/04/2004)	25 tỷ đồng		
Lần 1 Tháng 12/2005 (Theo Nghị quyết ĐHĐCĐ số 01/NQ-2005 ngày 12/04/2005)	30 tỷ đồng	5 tỷ đồng	Phát hành cổ phiếu cho Cổ đông hiện hữu.
Lần 2 ^(*) Tháng 12/2006 (Theo Nghị quyết ĐHĐCĐ số 01/NQ-2005 ngày 12/04/2005)	35 tỷ đồng	5 tỷ đồng	Phát hành cổ phiếu cho Cổ đông hiện hữu.
Lần 3 Tháng 05/2007 (Theo Nghị quyết ĐHĐCĐ số 01/NQ-2007 ngày 09/04/2007)	49 tỷ đồng	14 tỷ đồng	Phát hành cho cổ đông hiện hữu thông qua hình thức chia cổ tức bằng cổ phiếu.
Lần 4 Từ 05/2007 - 12/2007 (Theo Nghị quyết ĐHĐCĐ số 01/NQ-2007 ngày 09/04/2007)	88 tỷ đồng	39 tỷ đồng	Chào bán cho các đối tượng sau: - Phát hành cho cổ đông hiện hữu: tổng giá trị phát hành là 17,15 tỷ đồng. - Phát hành cho cán bộ chủ chốt của Công ty. Tổng giá trị phát hành là 2,45 tỷ đồng. - Phát hành cho cổ đông chiến lược (Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Cotecin, và Công ty CP Chứng khoán Phương Đông): Tổng giá trị phát hành là 4 tỷ đồng. - Phát hành thông qua đấu giá cạnh tranh cho các nhà đầu tư chuyên nghiệp: Tổng giá trị phát hành là 15,4 tỷ đồng.
Lần 5 Tháng 10/2012 (Theo Nghị quyết ĐHĐCĐ số 01/NQ-2012 ngày 29/03/2012)	106 tỷ đồng	18 tỷ đồng	Phát hành cho cổ đông hiện hữu thông qua hình thức chia thặng dư bằng cổ phiếu.
Lần 6 Tháng 9/2017 (Theo Nghị quyết ĐHĐCĐ số 01/NQ-2017 ngày 11/04/2017)	128,8 tỷ đồng	22,8 tỷ đồng	Phát hành cho cổ đông hiện hữu thông qua hình thức chia thặng dư bằng cổ phiếu.

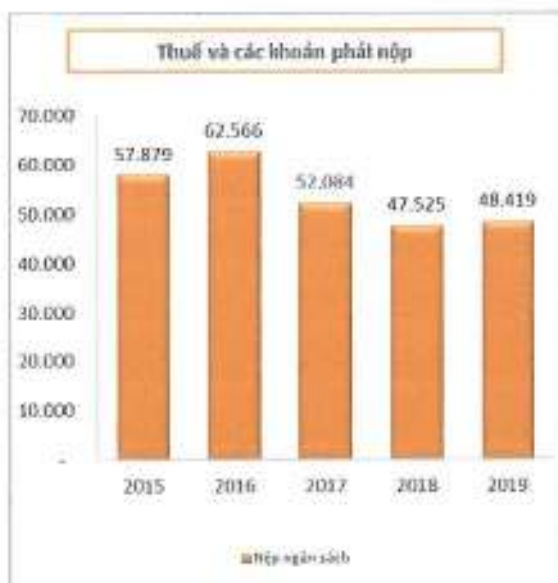
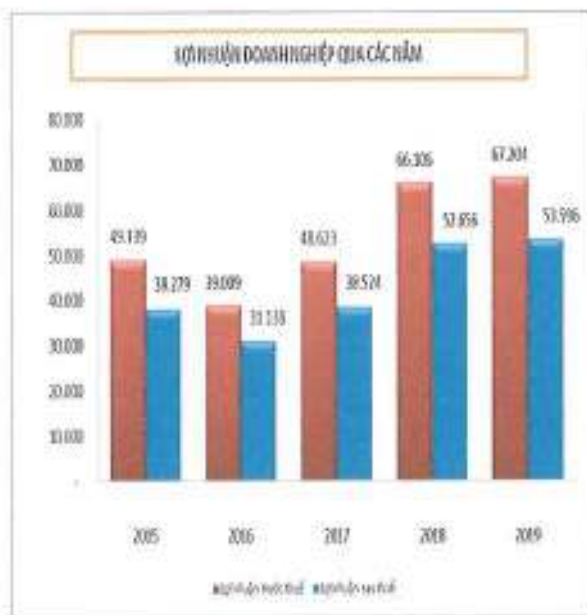
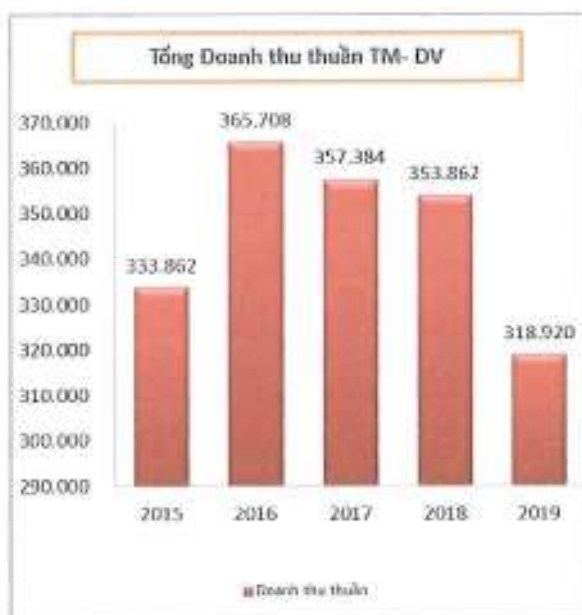
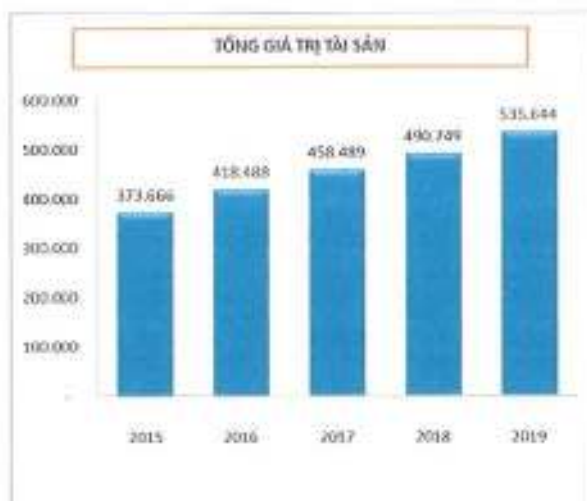
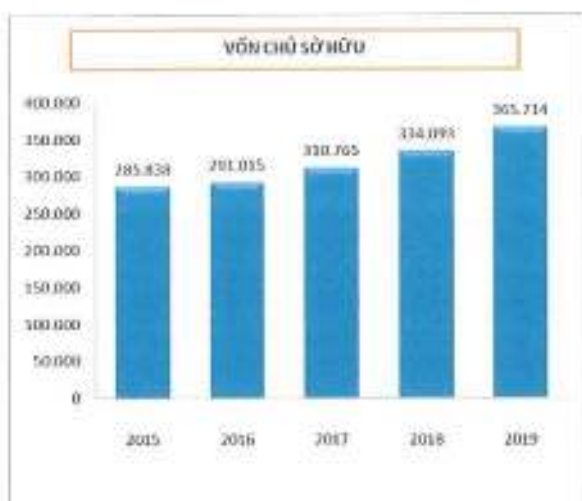
Thời gian	Vốn điều lệ	Giá trị tăng thêm	Phương thức tăng vốn điều lệ
Lần 7 Tháng 12/2017 (Theo Nghị quyết ĐHĐCĐ số 01/NQ-2017 ngày 11/04/2017)	135 tỷ đồng	6,2 tỷ đồng	Phát hành cổ phiếu theo chương trình ESOP

c) Thành tích đạt được:

- Là đơn vị chuyển đổi từ doanh nghiệp nhà nước, Công ty Cổ phần Thương mại - Dịch vụ Bến Thành đã luôn phát huy được thế mạnh về kinh nghiệm cũng như những lợi thế sẵn có trong quá trình hoạt động kinh doanh, phát huy tinh thần đoàn kết và lao động sáng tạo của toàn thể cán bộ công nhân viên Công ty.
- Ghi nhận những thành quả mà doanh nghiệp đã đạt được trong nhiều năm liền, Chủ tịch Nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam đã tặng thưởng Huân chương Lao động Hạng Nhì (năm 2005); Hạng Nhất (năm 2010) cho tập thể CBNV của Công ty.
- Ngoài ra, đơn vị cũng nhận được rất nhiều Bằng khen, Cờ Thi đua của UBND Thành phố Hồ Chí Minh khen tặng về thành tích xuất sắc trong công tác, góp phần vào sự nghiệp xây dựng chủ nghĩa xã hội và bảo vệ tổ quốc.
- Năm 2013, đơn vị được chứng nhận là 1 trong 29 doanh nghiệp niêm yết có hoạt động Quan hệ Nhà đầu tư (IR) tốt nhất (theo khảo sát của Vietstock.vn).
- Năm 2019, đơn vị được chứng nhận Top 500 doanh nghiệp tư nhân lợi nhuận tốt nhất do Báo Vietnamnet và VietNam Report phối hợp tổ chức.
- Các chỉ tiêu kinh tế chủ yếu của Doanh nghiệp đạt được 5 năm gần đây: Về chỉ tiêu doanh thu từ từ năm 2017 trở đi, Doanh nghiệp hướng tới việc nâng tỷ trọng doanh thu dịch vụ, giảm doanh thu thương mại nên tổng doanh thu có xu hướng giảm, nhưng lợi nhuận gộp sẽ có xu hướng tăng. Về chỉ tiêu lợi nhuận trước thuế sau khi loại trừ các yếu tố bất thường thì luôn đạt tăng trưởng qua các năm, cụ thể:

Dvt: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	2015	2016	2017	2018	2019
1	Doanh thu thuần	333.862	365.708	357.384	353.862	318.920
2	Lợi nhuận trước thuế	49.139	39.009	48.623	66.106	67.204
3	Vốn điều lệ	106.000	106.000	135.000	135.000	135.000
4	Tỷ suất LNTT/VĐL (%)	46,36	36,80	36,02	48,97	49,78
5	Nợ Ngân sách	57.879	62.566	52.084	47.525	48.419



MỘT SỐ THÀNH TÍCH TIÊU BIỂU CỦA DOANH NGHIỆP

HÌNH THỨC KHEN THƯỞNG		Đối tượng được khen thưởng
A	HUẤN CHƯƠNG LAO ĐỘNG	
-	Hạng Nhất	Tập thể CBNV (năm 2010)
-	Hạng Nhì	Tập thể CBNV (năm 2005)
-	4 Hạng Ba	Cá nhân
B	BẰNG KHEN CỦA THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ	
-	2 Bằng Khen	Tập thể CBNV (năm 2002) Tập thể CBNV (năm 2007)
-	13 Bằng Khen	Cá nhân CBNV
C	KHEN THƯỞNG CỦA THÀNH ỦY VÀ ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	
-	26 Bằng Khen và Cờ Thi đua	Tập thể CBNV
-	27 Bằng Khen	Tập thể đơn vị trực thuộc
-	169 Bằng Khen	Cá nhân CBNV
D	CHỨNG NHẬN – KHEN THƯỞNG KHÁC	
-	Chứng nhận sản phẩm, dịch vụ tiêu biểu TPHCM năm 2019 – sản phẩm chuỗi quầy hàng bán lẻ tại Chợ truyền thống do Hiệp hội doanh nghiệp TPHCM công nhận	Công ty
-	Top 500 doanh nghiệp tư nhân có lợi nhuận tốt nhất do Báo Vietnamnet và VietNam Report phối hợp tổ chức	Công ty

2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh chủ yếu:

a) Ngành nghề kinh doanh:

- **Kinh doanh thương mại:** Vải sợi, hàng may mặc, hàng lưu niệm; Hàng điện lạnh - điện gia dụng; thiết bị nâng, dụng cụ phụ tùng...
- **Kinh doanh dịch vụ:** Cho thuê văn phòng, mặt bằng bán lẻ, khách sạn...
- **Đầu tư tài chính:** Đầu tư tài chính vào các ngành có liên quan đến hoạt động của Công ty; Hợp tác đầu tư trong các lĩnh vực du lịch, khách sạn, trung tâm thương mại, cao ốc văn phòng cho thuê, cơ sở giáo dục...

b) Địa bàn kinh doanh:

- Trung tâm Bến Thành Đông, Trung tâm Bến Thành Tây:

- Chợ Bến Thành là một địa điểm mang nét văn hóa chợ đặc trưng của thành phố lớn phía Nam, là điểm đến không thể thiếu trong các chuyến tham quan du lịch, thu hút rất nhiều du khách từ khắp nơi trên thế giới đến tham quan mua sắm. Đây là một lợi thế rất lớn và riêng có của Ben Thanh TSC.
- Trung tâm Bến Thành Đông có các gian hàng tập trung tại khu vực hành lang từ cửa Đông sang cửa Nam chợ Bến Thành. Trung tâm Bến Thành Tây tọa lạc tại khu vực hành lang, trải dài từ cửa Tây sang cửa Nam Chợ Bến Thành.
- Trung tâm Bến Thành Đông và Trung tâm Bến Thành Tây kinh doanh nhiều chủng loại sản phẩm, phần nào đáp ứng được nhu cầu của khách hàng, và đặc biệt là du khách đến mua sắm tại chợ Bến Thành.



- Các nhóm hàng kinh doanh chính của Công ty tại Trung tâm Bến Thành Đông và Trung tâm Bến Thành Tây là: Vải, Quần áo may sẵn - Hàng lưu niệm, Quà tặng - Hàng sơn mài, thủ công mỹ nghệ - Va ly, túi xách, ví da...

- Trung tâm Dân Sinh:



Một số ngành hàng kinh doanh tiêu biểu

- Chợ Dân Sinh là khu chợ nổi tiếng từ lâu đời ở Thành phố Hồ Chí Minh, hoạt động kinh doanh diễn ra thường xuyên và tập nập. Chợ Dân Sinh chuyên kinh doanh các loại sản phẩm phục vụ sản xuất, công nghiệp, hàng điện tử, gia dụng...
- Khách hàng của Trung tâm Dân Sinh chủ yếu là các doanh nghiệp, xí nghiệp, cơ sở sản xuất, công nhân, thợ... Trung tâm Dân Sinh chuyên kinh doanh sỉ và lẻ các ngành, nhóm hàng như sau: thiết bị công nghiệp và gia dụng, phục vụ cho sản xuất và tiêu dùng; thiết bị điện gia dụng; thiết bị bảo hành bảo trì ô tô -

mô tô; thiết bị điện; công cụ cầm tay bằng điện; máy bơm nước; xe nâng, xe đẩy, thiết bị nâng chuyên; và thiết bị công nghiệp khác.

3. Mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý:

a) Mô hình quản trị:



Cơ cấu bộ máy quản lý:

- Hội đồng quản trị : 05 người
- Ban kiểm soát : 03 người
- Ban Tổng Giám đốc (bao gồm 01 là TV HĐQT) : 03 người
- Các bộ phận chuyên môn nghiệp vụ : 43 người
 - Ban Kiểm toán nội bộ : 02 người
 - Bộ phận Nhân sự : 05 người
 - Bộ phận Hành chính : 16 người
 - Bộ phận Tài chính - Kế toán : 09 người
 - Bộ phận Kinh doanh : 05 người
 - Bộ phận Đầu tư : 06 người
- Các đơn vị trực thuộc : 162 người

b) Công ty con, Công ty liên kết, Công ty cổ vốn góp lớn:

- Công ty TNHH Bến Thành Sun Ny:

37 Phan Chu Trinh, Phường Bến Thành, Quận 1, TP.HCM

Là công ty con với vốn điều lệ hoạt động là 20.000.000.000 đồng, tỷ lệ sở hữu của công ty là 100%. Ngành nghề kinh doanh chính của Công ty TNHH Bến Thành Sun Ny là dịch vụ cho thuê bất động sản.

- **Công ty CP Đầu tư Thịnh Vượng:**

09 Lê Lợi, Phường 1, Thành phố Vũng Tàu.

Cùng hợp tác đầu tư với các đối tác khai thác kinh doanh Trung tâm thương mại vui chơi giải trí Lam Sơn Square với tổng diện tích sàn xây dựng hơn 16.000m²; Vốn điều lệ 132 tỷ đồng, tỷ lệ vốn góp của Công ty 46,21%.

- **Công ty CP Du lịch Bến Thành Non Nước:**

21 Trường Sa, Phường Hoà Hải, Quận Ngũ Hành Sơn, Thành phố Đà Nẵng.

Ngành nghề kinh doanh: Dịch vụ khách sạn - Nhà hàng - Khu nghỉ dưỡng - Hội nghị - Tiệc cưới. Vốn điều lệ 145 tỷ đồng, tỷ lệ vốn góp của Công ty 17,28%.

- **Công ty CP Bến Thành - Mũi Né:**

Khu phố 14, Phường Mũi Né, Thành phố Phan Thiết.

Ngành nghề kinh doanh: Dịch vụ khách sạn - Nhà hàng - Khu nghỉ dưỡng - Hội nghị - Tiệc cưới. Vốn điều lệ 142,16 tỷ đồng, tỷ lệ vốn góp của Công ty 9,23%.

- **Công ty cổ phần Dịch vụ Vĩnh Lộc – Bến Thành**

Lô II.11 đường số 5, Khu công nghiệp Vĩnh Lộc, phường Bình Hưng Hòa B, Quận Bình Tân, TP. HCM

Hoạt động chính là dịch vụ nhà hàng, hội nghị, tiệc cưới. Vốn điều lệ 68 tỷ đồng, tỷ lệ vốn góp của Công ty 20%. Hiện đang trong quá trình đầu tư xây dựng chưa đi vào hoạt động kinh doanh.

4. Định hướng phát triển từ năm 2015 đến 2020:

a) Mục tiêu tổng quát của Công ty:

- Tầm nhìn: Xây dựng Công ty trở thành doanh nghiệp phát triển bền vững với thương hiệu mạnh trên lĩnh vực thương mại và dịch vụ.
- Sử mạng:
 - Tối đa hóa lợi nhuận tạo ra giá trị cho các nhà đầu tư;
 - Cung cấp cho khách hàng những sản phẩm và dịch vụ tốt nhất;
 - Nâng cao chất lượng cuộc sống của người lao động.
- Các mục tiêu ngắn hạn:
 - Phần đầu hoàn thành các chỉ tiêu về doanh thu và lợi nhuận do Đại hội đồng cổ đông giao.
 - Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên vốn điều lệ: Tối thiểu 25%.
 - Tỷ lệ cổ tức hàng năm đảm bảo: 15%.

b) Chiến lược phát triển trung và dài hạn:

Mục tiêu chiến lược hoạt động kinh doanh của Công ty trong giai đoạn 2015 -2020 là đầu tư mở rộng, phát triển mạng lưới dựa trên cơ sở phát huy thế mạnh về lợi thế vị trí và năng lực tài chính của Công ty. Trong những năm tới bên cạnh việc duy trì và tiếp tục phát triển loại hình kinh doanh thương mại, Công ty sẽ tập trung mọi nguồn

lực để đầu tư phát triển các loại hình dịch vụ mới như hệ thống chuỗi khách sạn, căn hộ cho thuê đáp ứng các nhu cầu ngày càng cao của khách hàng. Cụ thể như sau:

Dịch vụ thương mại:

- ***Đối với hoạt động kinh doanh bán lẻ:***

- Xác định lĩnh vực hoạt động bán lẻ là loại hình kinh doanh chủ lực tại các Chợ truyền thống của Công ty, tiếp tục phát huy những lợi thế và giữ vững được mức độ tăng trưởng trong những năm tới.
- Phấn đấu đến năm 2020, các Trung tâm Bến Thành Đông, Bến Thành Tây và Trung Tâm Dân Sinh đạt thương hiệu mạnh về tổ chức hoạt động kinh doanh trên các Chợ truyền thống của thành phố theo hướng văn minh, hiện đại, đáp ứng yêu cầu ngày càng cao của người tiêu dùng.
- Phát triển thêm từ 2-3 điểm kinh doanh mới.

- ***Đối với hoạt động kinh doanh bán buôn:***

- Xây dựng định hướng phát triển bền vững và có chọn lọc; xem xét, lựa chọn ngành hàng kinh doanh có tiềm năng, hiệu quả đáp ứng cho nhu cầu sản xuất - tiêu dùng và các trung tâm bán lẻ của Công ty.
- Phát triển sản phẩm mới, đa dạng nguồn hàng, chủng loại hàng hóa nhằm cung ứng hàng hóa cho hoạt động bán lẻ của Công ty, các siêu thị, khách hàng truyền thống của Công ty và quan trọng nhất là cung cấp nguyên liệu phục vụ cho các đơn vị sản xuất, nhằm tạo sự phát triển bền vững cho Công ty.
- Ngành hàng kinh doanh chủ yếu là: điện gia dụng, điện lạnh, máy điều hòa không khí, dụng cụ cầm tay, xe nâng, máy tháo lốp...

Dịch vụ bất động sản:

- Đây là lĩnh vực mà Công ty tập trung mọi nguồn lực để tiếp tục đầu tư phát triển trong nhiệm kỳ 2015-2020. Theo đó, một số các dự án dịch vụ bất động sản cho thuê đã được Công ty triển khai đầu tư nâng cấp và xây dựng mới để đưa vào hoạt động khai thác kinh doanh năm 2016 là dự án khách sạn tại 186-188 Lê Thánh Tôn, năm 2017 là dự án 129-131 Tôn Thất Dạm và năm 2018 là dự án 361 Trần Hưng Đạo. Tính đến thời điểm hiện tại, Doanh nghiệp đã thực hiện đầu tư và xây dựng tổng cộng 9 dự án với tổng diện tích sàn xây dựng là 18.700m². Trong đó, có 5 dự án làm khách sạn và căn hộ dịch vụ với quy mô là 275 phòng từ 1 đến 3 sao. Các dự án trên đã đem lại hiệu quả khá quan, góp phần lớn vào tăng trưởng doanh thu và lợi nhuận trong các năm qua.
- Đến năm 2020, sẽ thực hiện đầu tư xây dựng thêm 01 dự án văn phòng, khách sạn với quy mô khoảng 5000 m² sàn xây dựng để cho thuê. Ngoài ra, Cty sẽ tiếp tục cơ cấu lại quỹ đất theo hiện trạng để tạo cơ sở phù hợp có thể tiếp tục đầu tư xây dựng và khai thác kinh doanh dịch vụ bất động sản nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng đất.
- Phát huy lợi thế so sánh về vị trí trung tâm thành phố và tiềm năng phát triển các loại hình dịch vụ, Công ty sẽ tập trung đầu tư cơ sở vật chất, chuyển đổi công năng, mục đích sử dụng của các tòa nhà để khai thác các loại hình dịch vụ bất động sản:

- Văn phòng và trung tâm thương mại cho thuê.
- Khách sạn, căn hộ cho thuê.

c) Mục tiêu đối với môi trường, xã hội và cộng đồng của Công ty:

- Tuân thủ các quy định bảo vệ môi trường, sử dụng các vật liệu thân thiện với môi trường trong hoạt động kinh doanh cũng như trong đầu tư xây dựng.
- Về thương mại: tạo được uy tín, thương hiệu đối với khách hàng trong nước cũng như ngoài nước, tạo được hình ảnh thân thiện, yên tâm khi mua sắm tại các điểm bán hàng của Công ty; Về dịch vụ: tăng hiệu quả sử dụng đất, cung cấp dịch vụ chuyên nghiệp, tạo cơ sở hạ tầng tốt góp phần làm tăng thu hút đầu tư phát triển đất nước.
- Duy trì tốc độ tăng trưởng, đóng góp ngân sách Nhà nước ngày càng tăng, quan tâm công tác xã hội, tích cực hỗ trợ các địa phương, Thành phố tổ chức hoạt động chăm lo đối tượng chính sách, nghèo, bị thiên tai...

5. Các rủi ro:

- Mục tiêu của hoạt động Quản lý rủi ro (QLRR) tại doanh nghiệp nhằm phòng ngừa, giảm thiểu những rủi ro, thiệt hại có thể xảy ra để góp phần duy trì hoạt động kinh doanh theo phương châm ổn định, an toàn, hiệu quả; góp phần bảo vệ tài sản của doanh nghiệp.
- Hoạt động QLRR được thực hiện thống nhất từ Ban Lãnh đạo đến từng bộ phận chức năng theo một nguyên tắc chung nhằm chủ động phát hiện, đánh giá và kiểm soát tác động của các loại rủi ro đối với hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp.

❖ **Quản lý tài sản - vốn**

- Mọi rủi ro về tài sản được đảm bảo trên cơ sở chấp hành đầy đủ chế độ quản lý, sử dụng vốn, tài sản theo qui định của pháp luật và điều lệ Công ty. Định kỳ vào đầu quý 4 của năm trước năm kế hoạch, Công ty lập kế hoạch và thực hiện mua bảo hiểm cho các danh mục tài sản hiện có. Lập hội đồng để trích lập dự phòng tổn thất như: giảm giá hàng tồn kho, phải thu khó đòi, giảm giá các khoản đầu tư tài chính và các khoản dự phòng khác theo qui định.

❖ **Quản lý rủi ro tài chính**

- Các rủi ro chính từ công cụ tài chính bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản. Ban Tổng Giám đốc xem xét và áp dụng các chính sách quản lý cho những rủi ro nói trên như sau:

• **Rủi ro thị trường**

- Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường có ba loại rủi ro: rủi ro lãi suất, rủi ro tiền tệ và rủi ro về giá khác, chẳng hạn như rủi ro về giá cổ phần. Công cụ tài chính bị ảnh hưởng bởi rủi ro thị trường bao gồm các khoản vay và nợ, tiền gửi, các khoản đầu tư sẵn sàng để bán.
- Các phân tích độ nhạy như được trình bày dưới đây liên quan đến tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 và ngày 31 tháng 12 năm 2018.
- Các phân tích độ nhạy này đã được lập trên cơ sở giá trị các khoản nợ thuần, tỷ lệ giữa các khoản nợ có lãi suất cố định và các khoản nợ có lãi suất thả nổi và tỷ lệ tương quan giữa các công cụ tài chính có gốc ngoại tệ là không thay đổi.

- Khi tính toán các phân tích độ nhạy, Ban Tổng Giám đốc giả định rằng độ nhạy của các công cụ nợ sẵn sàng để bán trên bảng cân đối kế toán và các khoản mục có liên quan trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh bị ảnh hưởng bởi các thay đổi trong giả định về rủi ro thị trường tương ứng. Phép phân tích này được dựa trên các tài sản và nợ phải trả tài chính mà Công ty nắm giữ tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 và ngày 31 tháng 12 năm 2018.

- **Rủi ro lãi suất**

- Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường. Rủi ro thị trường do thay đổi lãi suất của doanh nghiệp chủ yếu liên quan đến khoản vay và nợ, tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn của doanh nghiệp.
- Doanh nghiệp quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của doanh nghiệp và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.
- Độ nhạy đối với lãi suất
- Độ nhạy của các khoản vay và nợ, tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn của Công ty đối với sự thay đổi có thể xảy ra ở mức độ hợp lý trong lãi suất được thể hiện như sau.
- Với giả định là các biến số khác không thay đổi, các biến động trong lãi suất của các khoản vay với lãi suất thả nổi có ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế của Công ty như sau:

	<i>Tăng/giảm điểm cơ bản</i>	<i>Ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế</i>
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019		
VND	+100	297.048.015
VND	-100	(297.048.015)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018		
VND	+100	468.534.559
VND	-100	(468.534.559)

- Mức tăng/ giảm điểm cơ bản sử dụng để phân tích độ nhạy đối với lãi suất được giả định dựa trên các điều kiện có thể quan sát được của thị trường hiện tại. Các điều kiện này cho thấy mức biến động cao hơn không đáng kể so với các kỳ trước.

- **Rủi ro ngoại tệ**

- Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá ngoại tệ. Doanh nghiệp chịu rủi ro do sự thay đổi của tỷ giá hối đoái liên quan trực tiếp đến các hoạt động kinh doanh của công ty bằng các đơn vị tiền tệ khác Đồng Việt Nam.
- Doanh nghiệp quản lý rủi ro ngoại tệ bằng cách xem xét tình hình thị trường hiện hành và dự kiến khi doanh nghiệp lập kế hoạch cho các nghiệp vụ trong tương lai bằng ngoại tệ.
- *Độ nhạy đối với ngoại tệ*
- Doanh nghiệp không thực hiện phân tích độ nhạy đối với ngoại tệ vì rủi ro do thay đổi ngoại tệ tại ngày lập báo cáo tài chính là không đáng kể.

- **Rủi ro về giá cổ phiếu**

- Các cổ phiếu chưa niêm yết do Doanh nghiệp nắm giữ bị ảnh hưởng bởi các rủi ro thị trường phát sinh từ tính không chắc chắn về giá trị tương lai của cổ phiếu đầu tư. Doanh nghiệp quản lý giá rủi ro về giá cổ phiếu bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư. Hội đồng Quản trị của Công ty cũng xem xét và phê duyệt các quyết định đầu tư vào cổ phiếu.

- **Rủi ro tín dụng**

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

- **Phải thu khách hàng**

- Doanh nghiệp giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách ưu tiên lựa chọn các khách hàng có khả năng tài chính tốt, có uy tín nhằm giảm thiểu rủi ro. Đồng thời Công ty thực hiện định mức công nợ cho từng đối tượng khách hàng và thường xuyên theo dõi chặt chẽ nợ phải thu để đôn đốc thu hồi đúng hạn, đối chiếu công nợ vào cuối kỳ để giảm thiểu và phân tán rủi ro. Trên cơ sở này và khoản phải thu của Công ty liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau nên rủi ro tín dụng không tập trung vào một khách hàng nhất định. Công ty sẽ thực hiện trích lập dự phòng dựa trên tổn thất ước tính khi có bằng chứng các khoản phải thu không có khả năng thu hồi.

- **Tiền gửi ngân hàng**

- Doanh nghiệp chủ yếu duy trì số tiền gửi tại các ngân hàng lớn có uy tín ở Việt Nam. Doanh nghiệp nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.
- Ban Tổng Giám đốc của Công ty đánh giá rằng hầu hết các tài sản tài chính đều trong hạn và không bị suy giảm vì các tài sản tài chính này đều liên quan đến các khách hàng có uy tín và có khả năng thanh toán tốt.

- **Rủi ro thanh khoản**

- Rủi ro thanh khoản là rủi ro Doanh nghiệp gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Doanh nghiệp chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.
- Doanh nghiệp giám sát rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền mặt và các khoản tương đương tiền và các khoản vay ngân hàng ở mức mà Ban Tổng Giám đốc cho là đủ để đáp ứng cho các hoạt động của Doanh nghiệp và để giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

Ngày 31/12/2019	<i>Dưới 1 năm</i>	<i>Từ 1-5 năm</i>	<i>Trên 5 năm</i>	<i>Tổng cộng</i>
Các khoản vay và nợ	-	-	-	-
Phải trả người bán	31.719.890.212	-	-	31.719.890.212
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	586.564.354	43.690.684.000	47.139.152.000	91.416.400.354
Chi phí phải trả	5.861.430.579	-	-	5.861.430.579
Cộng	38.167.885.145	43.690.684.000	47.139.152.000	128.997.721.145
Ngày 31/12/2018	<i>Dưới 1 năm</i>	<i>Từ 1-5 năm</i>	<i>Trên 5 năm</i>	<i>Tổng cộng</i>
Các khoản vay và nợ	-	-	-	-
Phải trả người bán	34.580.308.335	-	-	34.580.308.335
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	190.230.000	40.785.045.000	50.932.980.000	91.908.255.000
Chi phí phải trả	479.365.398	-	-	479.365.398
Cộng	35.249.903.733	40.785.045.000	50.932.980.000	126.967.928.733

❖ *Các rủi ro khác:*

• *Rủi ro về đối thủ cạnh tranh*

Doanh nghiệp chuyên về lĩnh vực bán lẻ, chủ yếu tại các chợ truyền thống nên đối thủ cạnh tranh là các hộ kinh doanh, doanh nghiệp bán lẻ tại các sạp chợ. Doanh nghiệp luôn tăng cường nghiên cứu thị trường, cập nhật thông tin, phân tích, đánh giá đối thủ cạnh tranh. Luôn duy trì quan hệ với các nhà cung cấp có uy tín và sản phẩm chất lượng để đảm bảo nguồn hàng cung cấp. Kinh doanh sản phẩm gắn với hàng chất lượng tốt, có thương hiệu. Tìm kiếm nguồn hàng, sản phẩm mới, mẫu mã đẹp tham gia các kênh hội chợ nhằm hỗ trợ cho hoạt động kinh doanh bán lẻ và góp phần quảng bá thương hiệu Ben Thanh TSC. Tăng cường kiểm soát rủi ro: kiểm tra, giám sát hàng hoá tồn kho tránh hàng chậm luân chuyển làm kém phẩm chất, vòng quay hàng hoá tồn kho, công nợ, định mức nợ, các chi phí hoạt động toàn doanh nghiệp.

• *Rủi ro khác*

Từ giữa tháng 3/2017, các nhà thầu Dự án Metro Bến Thành - Suối Tiên đã bắt đầu rào chắn dọc trục đường Lê Lợi và khu vực vòng xoay chợ Bến Thành để tiến hành thi công gói thầu 1a tuyến metro số 1 (Bến Thành - Suối Tiên). Để tiếp tục hạn chế những rủi ro có thể phát sinh trong năm 2019, doanh nghiệp đã thường xuyên cập nhật các thông tin về tiến độ thực hiện dự án xây dựng tuyến Metro khu vực Chợ Bến Thành để chủ động hơn trong kế hoạch dự trữ hàng hoá phù hợp với tình hình kinh doanh trên địa bàn Chợ.

II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh:

a) *Tình hình thực hiện các chỉ tiêu kinh tế toàn hệ thống:*

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	CHỈ TIÊU HỢP NHẤT	KẾ HOẠCH	Thực hiện năm 2018	Thực hiện năm 2019	TỶ LỆ %	
					KẾ HOẠCH	NĂM TRƯỚC
1	2	3	4	5	6 = 5/3	7 = 5/4
1	Tổng Doanh thu	324.200	364.725	330.437	101,92%	90,60%
	Trong đó: Doanh thu TM-DV	319.500	353.862	318.920	99,82%	90,13%
2	Lợi nhuận trước thuế	55.000	66.106	67.204	122,19%	101,66%
3	Lợi nhuận sau thuế	44.000	52.656	53.596	121,81%	101,79%
4	Lợi nhuận sau thuế thuộc CB Cty mẹ	44.000	52.656	53.678	122,00%	101,94%
5	Vốn điều lệ	135.000	135.000	135.000		
6	Lãi cơ bản trên cổ phiếu (đồng/CP)	2.930	3.256	3.555		


b) Hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần TM-DV Bến Thành:

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện 2018	Kế hoạch 2019	Thực hiện 2019	So sánh (%)	
				2019/2018	TH/KH
1. Doanh thu thuần TM-DV	349.070	314.500	307.289	88,03%	97,71%
2. Lợi nhuận trước thuế	66.274	55.000	61.490	92,78%	111,80%
3. Lợi nhuận sau thuế	53.852	44.000	49.174	91,31%	111,76%
4. Vốn điều lệ	135.000	135.000	135.000	100,00%	100,00%
5. Tỷ suất LNTT/VĐL (%)	49,09	40,74	45,55	-3,54%	
6. Tỷ suất LNST/VĐL (%)	39,89	32,59	36,42	-3,47%	
7. Cổ tức (%)	15	15	18		

❖ **Chỉ tiêu doanh thu:**

Lĩnh vực kinh doanh thương mại: Chi tiết

Doanh thu thuần thực hiện năm 2019	
	210,93 tỷ đồng, chiếm tỷ trọng 68,64%, đạt 95,23% kế hoạch, giảm 19,43% so với năm 2018

- *Lĩnh vực bán buôn:* Chủ yếu là hàng của Bộ phận Kinh doanh nhập khẩu về phân phối bán trong nước.
 - Trong kỳ doanh thu bán buôn thực hiện 71,32 tỷ đồng, chiếm tỷ trọng 23,21% trên tổng doanh thu, đạt 101,88% kế hoạch và giảm 34,68% so với năm trước.

- Nguyên nhân giảm từ việc doanh nghiệp chủ động hạn chế bán buôn do tỷ suất lợi nhuận thấp nhưng rủi ro khác cao từ hàng tồn kho, công nợ, biến động thị trường nên chỉ duy trì hoạt động với các đối tác cũ uy tín lâu năm.
- **Lĩnh vực bán lẻ:** Ngành hàng chủ yếu là vải sợi may mặc, quần áo may sẵn, hàng thủ công mỹ nghệ tại các Trung tâm Bến Thành và điện gia dụng, máy móc thiết bị, dụng cụ điện cầm tay ở Trung tâm Dân Sinh.
 - Doanh thu thực hiện 139,62 tỷ đồng chiếm tỷ trọng 45,44% trên tổng doanh thu, đạt 92,16% kế hoạch và giảm 8,51% so với năm trước.
 - Nguyên nhân doanh thu giảm là do Công ty chủ trương sắp xếp lại một số điểm kinh doanh tại Chợ Bến Thành có vị trí không thuận lợi, tiến hành hợp tác kinh doanh với các hộ tiểu thương và cá nhân theo hình thức phân chia lợi nhuận nhằm đảm bảo hiệu quả kinh doanh trong tình hình khó khăn do bị ảnh hưởng bởi rào chắn tuyến Metro.



Lĩnh vực kinh doanh dịch vụ:



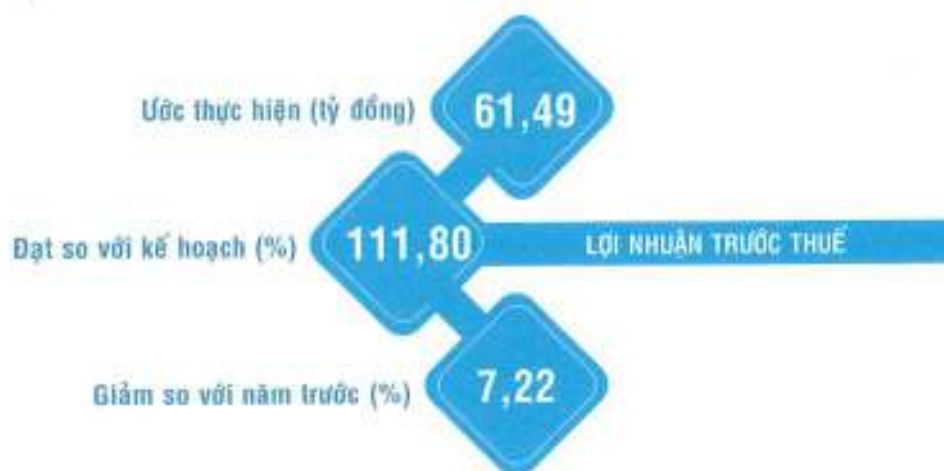
Doanh thu dịch vụ năm nay tăng so với năm trước chủ yếu do tìm khách hàng thuê mới giá cao hơn tại 28A Lê Lợi (từ tháng 9/2018), 17-19 Trần Hưng Đạo, 194 Lê Thánh Tôn và tăng giá cho thuê tại 129-131 Tôn Thất Đạm.

❖ Chỉ tiêu lợi nhuận trước thuế:

- **Lợi nhuận trước thuế:** thực hiện năm 2019 là 61,49 tỷ đồng, đạt 111,80% kế hoạch năm và giảm 7,22% so với năm trước. Nguyên nhân tăng:
 - Lợi nhuận trước thuế vượt so với kế hoạch: chủ yếu lợi nhuận từ hoạt động cho thuê tài sản gắn liền với đất tăng do nhanh chóng tìm được khách thuê mới

khi hợp đồng hết hạn. Ngoài ra, lãi tiền gửi tăng do lãi suất tăng và phân bổ kỳ hạn gửi dài lãi suất cao hơn.

- Lợi nhuận trước thuế giảm so với năm 2018 là do phát sinh thêm chi phí thuê đất chợ (5,75 tỷ đồng). Ngoài ra, Công ty con (Bến Thành Sun Ny) đầu tư góp vốn thực hiện dự án xây dựng nhà xưởng tại Khu Công nghiệp Lê Minh Xuân và phát triển hoạt động kinh doanh thương mại nên năm nay không chia lợi nhuận về Công ty mẹ như năm 2018 (4,2 tỷ đồng)
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên vốn điều lệ đạt 45,55%, giảm 3,54 điểm phần trăm so với năm 2018; tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn điều lệ đạt 36,42% và giảm 3,47 điểm phần trăm.
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên vốn chủ sở hữu đạt 17,27%, giảm 2,59 điểm phần trăm so với năm trước; tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu đạt 13,81% và giảm 2,33 điểm phần trăm.



2. Tổ chức và nhân sự:

a) Danh sách Ban điều hành:

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
1. Ông Trần Hữu Hoàng Vũ	Tổng Giám đốc	01/01/2016	-
2. Bà Huỳnh Thị Thu	Phó Tổng Giám đốc	01/05/2016	01/9/2019
3. Bà Nguyễn Thị Mai Trâm	Phó Tổng Giám đốc	01/01/2015	-
4. Ông Nguyễn Khắc Cường	Phó Tổng Giám đốc	01/06/2019	-
5. Ông Trần Tấn Mừng	Kế Toán trưởng	01/06/2019	-

❖ Ông TRẦN HỮU HOÀNG VŨ – Tổng Giám đốc

- Giới tính : Nam
- Năm sinh : 1972 Nơi sinh : Bình Thuận
- Số CMND : 023006811 cấp ngày 08/08/2013 tại CA TP. Hồ Chí Minh
- Quốc tịch : Việt Nam Dân tộc : Kinh
- Địa chỉ thường trú : Căn hộ P6-A45.07 Vinhomes Central Park, 720A Điện Biên Phủ, Phường 22, Quận Bình Thạnh, TP.HCM
- Số điện thoại liên lạc : 3822 3390
- Trình độ văn hóa : 12/12
- Trình độ chuyên môn : Kỹ sư xây dựng
- Kinh nghiệm làm việc:
 - Chuyên viên phòng Quản lý đô thị quận 1 - Ủy ban nhân dân Quận 1, TP. HCM.
 - Chuyên viên phòng đầu tư Tổng Công ty Bến Thành –TNHH MTV.
 - Trưởng ban Quản lý Dự án KDC Lô 3 tiểu khu B, tiểu khu C (Khu dân cư Bình Trưng Đông, Cát Lái) - Tổng Công ty Bến Thành – TNHH MTV.
 - Phó Giám đốc Ban điều hành Dự án Dịch vụ Cảng và dân cư Cát Lái - Tổng Công ty Bến Thành – TNHH MTV.
 - Giám đốc Bộ phận Đầu tư Phát triển Công ty CP Thương mại – Dịch vụ Bến Thành.
 - Phó Tổng Giám đốc kiêm Giám đốc Bộ phận Đầu tư Phát triển Công ty CP Thương mại – Dịch vụ Bến Thành.
 - Tổng Giám đốc, Thành viên HĐQT Công ty CP Thương mại – Dịch vụ Bến Thành.
- Chức vụ công tác hiện nay tại Tổ chức niêm yết : Tổng Giám đốc, Thành viên HĐQT
- Chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:
 - Phó chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Đầu tư Thịnh Vương.
 - Thành viên HĐQT Công ty cổ phần Du lịch Bến Thành – Non Nước.
 - Thành viên HĐQT Công ty cổ phần Bến Thành – Mũi Né.
 - Thành viên HĐQT Công ty cổ phần Dịch vụ Vĩnh Lộc – Bến Thành.
 - Chủ tịch Công ty TNHH Bến Thành Sun Ny.
- Số cổ phần hiện đang nắm giữ tại thời điểm 31/12/2019 là: 59.267 cổ phần
- Số cổ phần của những người có liên quan : Không có
- Hành vi vi phạm pháp luật : Không
- Những khoản nợ đối với Công ty : Không
- Lợi ích liên quan đối với Công ty : Không
- Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty : Không

❖ Bà NGUYỄN THỊ MAI TRÂM – Phó Tổng Giám đốc

- *Giới tính* : *Nữ*
- *Năm sinh* : *1979* *Nơi sinh* : *Tp. Hồ Chí Minh*
- *Số CMND* : *023325827 cấp ngày 04/03/2010 tại CA TP.HCM*
- *Quốc tịch* : *Việt Nam* *Dân tộc* : *Kinh*
- *Địa chỉ thường trú* : *61/19 Cô Giang, Phường Cầu Ông Lãnh, Quận 1, TP.HCM*
- *Số điện thoại liên lạc* : *3822 3390*
- *Trình độ văn hóa* : *12/12*
- *Trình độ chuyên môn* : *Cử nhân luật; Thạc sĩ quản trị kinh doanh.*
- *Kinh nghiệm làm việc:*
 - *Chuyên viên pháp chế Công ty TNHH Bến Thành (nay là CTCP TM-DV Bến Thành).*
 - *Quyển Trưởng phòng Tổ chức nhân sự CTCP TM– DV Bến Thành.*
 - *Giám đốc BP.Quản trị nhân sự CTCP TM-DV Bến Thành.*
 - *Phó Tổng Giám đốc kiêm Giám đốc BP. Quản trị nhân sự CTCP TM-DV Bến Thành.*
 - *Phó Tổng Giám đốc Công ty CP Thương mại – Dịch vụ Bến Thành.*
- *Chức vụ công tác hiện nay tại Tổ chức niêm yết* : *Phó Tổng Giám đốc*
Người quản trị Công ty
Phụ trách Công bố thông tin
- *Chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:*
 - *Tổng Giám đốc Công ty TNHH Bến Thành Sun Ny.*
 - *Chủ tịch Hội đồng thành viên Công ty TNHH Công nghiệp Hiếu Uyên.*
- *Số cổ phần hiện đang nắm giữ tại thời điểm 31/12/2019 là: 60.200 cổ phần*
- *Số cổ phần của những người có liên quan:*

<i>Họ và tên</i>	<i>Quan hệ với người khai</i>	<i>Số cổ phần nắm giữ</i>
<i>1. Nguyễn Thị Mai Thảo</i>	<i>Chị ruột</i>	<i>1.975 cổ phần</i>
<i>2. Lê Thúc Đức</i>	<i>Anh rể</i>	<i>555 cổ phần</i>
- *Hành vi vi phạm pháp luật* : *Không*
- *Những khoản nợ đối với Công ty* : *Không*
- *Lợi ích liên quan đối với Công ty* : *Không*
- *Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty* : *Không*

❖ Bà HUỖNH THỊ THU – Phó Tổng Giám đốc

- *Giới tính* : Nữ
- *Năm sinh* : 1964 *Nơi sinh:* Hòa Bình, Hà Sơn Bình.
- *Số CMND* : 021575095, ngày cấp: 25/12/2001, tại CA TP.HCM
- *Quốc tịch* : Việt Nam *Dân tộc:* Kinh
- *Địa chỉ thường trú* : 47/42/10 đường Bùi Đình Túy, Phường 24, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh.
- *Số điện thoại liên lạc* : 3822 3390
- *Trình độ văn hóa* : 12/12
- *Trình độ chuyên môn* : Cử nhân Quản trị kinh doanh
- *Kinh nghiệm làm việc:*
 - *Tổ trưởng Tổ kinh doanh – Bộ phận Kinh doanh, Công ty cổ phần TM – DV Bến Thành.*
 - *Quyển Trưởng phòng Kinh doanh Xuất nhập khẩu, Công ty cổ phần TM – DV Bến Thành.*
 - *Phó Giám đốc Bộ phận Thương mại - Dịch vụ, Công ty cổ phần TM – DV Bến Thành.*
 - *Giám đốc Bộ phận Thương mại - Dịch vụ kiêm Giám đốc Trung tâm Bến Thành Đóng, Công ty CP Thương mại – Dịch vụ Bến Thành.*
 - *Phó Tổng Giám đốc kiêm Giám đốc Bộ phận Thương mại – Dịch vụ, Công ty CP Thương mại – Dịch vụ Bến Thành.*
 - *Phó Tổng Giám đốc Công ty CP Thương mại – Dịch vụ Bến Thành.*
- *Chức vụ công tác hiện nay tại Tổ chức niêm yết* : *Thôi giữ nhiệm vụ Phó Tổng Giám đốc*
- *Số cổ phần hiện đang nắm giữ tại thời điểm 31/12/2019 là:* 58.834 cổ phần
- *Số cổ phần của những người có liên quan* : Không có
- *Hành vi vi phạm pháp luật* : Không
- *Những khoản nợ đối với Công ty* : Không
- *Lợi ích liên quan đối với Công ty* : Không
- *Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty* : Không

❖ Ông NGUYỄN KHẮC CƯỜNG – Phó Tổng Giám đốc

- *Giới tính* : *Nam*
- *Năm sinh* : *1966* *Nơi sinh* : *Sài Gòn*
- *Số CMND* : *022150245 cấp ngày 14/6/2014 tại CA TP.HCM*
- *Quốc tịch* : *Việt Nam* *Dân tộc* : *Kinh*
- *Địa chỉ thường trú* : *174/25/10 Nguyễn Thiện Thuật, P.3, Q.3, TP.HCM*
- *Số điện thoại liên lạc* : *3822 3390*
- *Trình độ văn hóa* : *12/12*
- *Trình độ chuyên môn* : *Cử nhân kinh tế ngành kế toán.*
- *Kinh nghiệm làm việc:*
 - *Thành viên Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Thương mại – Dịch vụ Bến Thành.*
 - *Kế toán tổng hợp Công ty Cổ phần Thương mại – Dịch vụ Bến Thành.*
 - *Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Thương mại – Dịch vụ Bến Thành.*
 - *Giám đốc Bộ phận Tài chính - Kế toán kiêm Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Thương mại – Dịch vụ Bến Thành.*
 - *Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Thương mại – Dịch vụ Bến Thành.*
- *Chức vụ công tác hiện nay tại* : *Phó Tổng Giám đốc*
Tổ chức niêm yết : *Kiểm Giám đốc Bộ phận Tài chính - Kế toán*
- *Chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:*
 - *Kiểm soát viên Công ty cổ phần Dầu tư Thịnh Vương.*
 - *Trưởng ban kiểm soát Công ty cổ phần Dịch vụ Vĩnh Lộc – Bến Thành.*
- *Số cổ phần hiện đang nắm giữ tại thời điểm 31/12/2019 là:* *26.115 cổ phần*
- *Số cổ phần của những người có liên quan* : *Không có*
- *Hành vi vi phạm pháp luật* : *Không*
- *Những khoản nợ đối với Công ty* : *Không*
- *Lợi ích liên quan đối với Công ty* : *Không*
- *Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty* : *Không*

Ông TRẦN TẤN MỪNG – Kế toán trưởng

- *Giới tính* : *Nam*
- *Năm sinh* : *1992* *Nơi sinh* : *TP. Hồ Chí Minh*
- *Số CMND* : *024675866 cấp ngày 21/8/2014 tại CA TP.HCM*
- *Quốc tịch* : *Việt Nam* *Dân tộc* : *Kinh*
- *Địa chỉ thường trú* : *490/34 Phạm Văn Chí, Phường 8, Quận 6, Tp. HCM*
- *Số điện thoại liên lạc* : *3822 3390*
- *Trình độ văn hóa* : *12/12*
- *Trình độ chuyên môn* : *Cử nhân kế toán*
- *Kinh nghiệm làm việc:*
 - *Nhân viên kế toán Trung tâm Bến Thành Đông - Công ty CP Thương mại – Dịch vụ Bến Thành.*
 - *Nhân viên kế toán BP Tài chính – Kế toán Công ty CP Thương mại – Dịch vụ Bến Thành.*
 - *Kế toán tổng hợp Công ty CP Thương mại – Dịch vụ Bến Thành.*
 - *Kế toán trưởng Công ty CP Thương mại – Dịch vụ Bến Thành.*
- *Chức vụ công tác hiện nay tại Tổ chức niêm yết* : *Kế toán trưởng*
- *Số cổ phần hiện đang nắm giữ tại thời điểm 31/12/2019 là:* *6.660 cổ phần*
- *Số cổ phần của những người có liên quan* : *Không có*
- *Hành vi vi phạm pháp luật* : *Không*
- *Những khoản nợ đối với Công ty* : *Không*
- *Lợi ích liên quan đối với Công ty* : *Không*
- *Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty* : *Không*

b) Thay đổi trong Ban điều hành: Giám 01 nhân sự.

- Ngày 01/6/2019, Ông Nguyễn Khắc Cường được bổ nhiệm Phó Tổng Giám đốc Công ty.
- Ngày 01/6/2019, Ông Trần Tấn Mừng được bổ nhiệm Kế toán trưởng Công ty.
- Ngày 01/9/2019, Bà Huỳnh Thị Thu được quyết định cho thôi giữ nhiệm vụ Phó Tổng Giám đốc Công ty để hưởng chế độ hưu trí theo quy định.

c) Số lượng cán bộ, nhân viên và chính sách đối với người lao động:

Số lượng lao động tại 31/12/2019: 208 lao động.

Lao động	Số lượng	Tỷ lệ
• Phân theo giới tính		
• Nam	57	27,40%
• Nữ	151	72,60%
• Phân theo trình độ		
• Đại học & trên đại học	56	26,92%
• Dưới đại học	152	73,08%

Các chính sách đối với người lao động:

- **Chính sách phát triển nguồn nhân lực**
 - Doanh nghiệp luôn tạo điều kiện tối đa về thời gian và kinh phí để người lao động tham gia các khóa đào tạo nhằm nâng cao năng lực, kỹ năng làm việc. Định kỳ hằng năm, doanh nghiệp luôn xây dựng kế hoạch đào tạo để nâng cao trình độ chuyên môn nghiệp vụ của người lao động theo chiến lược kinh doanh và quy hoạch kế thừa. Lực lượng lao động tại doanh nghiệp ngày càng được trẻ hóa, có trình độ chuyên môn nghiệp vụ, đủ năng lực đáp ứng yêu cầu công việc. Trong năm 2019, doanh nghiệp đã cử 124 lượt lao động tham gia các khóa đào tạo như: Quản trị thương hiệu, thiết kế đồ họa, kỹ năng tuyển dụng và thu hút nhân tài, Giám đốc tiếp thị, kỹ năng quản lý hỗ trợ và phát triển năng lực lãnh đạo, kỹ năng bán hàng, nghiệp vụ bảo vệ và võ thuật tự vệ cơ bản,...
 - Thường xuyên đánh giá hiệu quả công việc của người lao động tại các đơn vị trực thuộc, các bộ phận chức năng làm cơ sở để đào tạo, luân chuyển, kịp thời động viên, khen thưởng người lao động có thành tích xuất sắc nhằm tăng hiệu quả sử dụng lao động tại doanh nghiệp. Định biên lại nhân sự trên cơ sở phân tích, đánh giá hiệu quả công việc của từng bộ phận chức năng, đơn vị trực thuộc.

- Bên cạnh đó, doanh nghiệp luôn coi trọng việc thu hút nhân tài nhằm bổ sung thêm người giỏi, trẻ, phát triển năng lực – kiến thức – kỹ năng của đội ngũ sẵn có theo hướng chuyên nghiệp hoá, đáp ứng được nhu cầu nhiệm vụ mới trong thời kỳ hội nhập toàn cầu hiện nay.
- **Chính sách tiền lương, tiền thưởng**
 - Định hướng tiền lương, tiền thưởng phân phối cho người lao động phải tương xứng với chức danh và hiệu quả làm việc của người lao động trong từng bộ phận, đơn vị công tác; thường xuyên đánh giá hiệu quả công việc của người lao động tại các đơn vị trực thuộc, các bộ phận chức năng làm cơ sở để đào tạo, luân chuyển, kịp thời động viên, khen thưởng người lao động có thành tích xuất sắc.
- **Các chính sách khác đối với người lao động**
 - Doanh nghiệp đảm bảo việc làm, ổn định được đời sống và thu nhập cho người lao động; ký kết 100% hợp đồng lao động đối với người lao động đang làm việc; trang bị đầy đủ đồng phục, tặng quà nhân dịp Tết dương lịch, Tết nguyên đán, Tết trung thu cho toàn thể cán bộ công nhân viên.
 - Doanh nghiệp thực hiện tốt thỏa ước lao động tập thể, quy chế dân chủ cơ sở. Bên cạnh việc thực hiện đầy đủ các chế độ, chính sách bảo hiểm, lương tháng 13 cho người lao động theo đúng quy định pháp luật, doanh nghiệp luôn quan tâm chăm lo đời sống vật chất và tinh thần của người lao động.
 - Tổ chức tham quan nghỉ mát, khám sức khoẻ định kỳ hàng năm và mua bảo hiểm tai nạn cho toàn thể người lao động. Thực hiện đầy đủ chế độ chính sách cho người lao động khi nghỉ việc, nghỉ hưu, nghỉ ốm đau, thai sản.

3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án:

a) Các khoản đầu tư lớn trong năm:

- Góp vốn đợt 1 bằng 25% vốn đăng ký vào tháng 12/2019 để thực hiện dự án Trung tâm Tiệc cưới – Hội Nghị tại Vĩnh Lộc, đã tổ chức Đại hội cổ đông thành lập Công ty.
- Đầu tư nhận chuyển nhượng quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất của Nhà số 194 (tầng 2 sau + tầng 3 + sân thượng) đường Lê Thánh Tôn, Nhà số 200 (tầng 3 phía sau) đường Lê Thánh Tôn.

b) Tình hình thực hiện các dự án lớn:

- Góp vốn thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà xưởng tại khu Công nghiệp Lê Minh Xuân 3, tháng 10/2019 đã làm lễ động thổ để khởi công xây dựng.
- Dự án 361 Trần Hưng Đạo: Đã quyết toán vốn công trình vào tháng 4/2019.
- Dự án 129-131 Tôn Thất Dạm: Sở Xây dựng đã kiểm tra bàn giao, nghiệm thu công trình đưa vào sử dụng làm khách sạn (6/2019).
- Dự án 152-154 Võ Văn Kiệt: đang lập dự án đầu tư, chờ ý kiến của các Sở Ban ngành.
- Ngoài ra, trong năm, đã thực hiện nâng cấp, sửa chữa một số địa điểm kinh doanh và 10 tòa nhà của Công ty nhằm nâng cao hiệu quả khai thác sử dụng.

c) Công ty con, Công ty liên kết, Công ty có vốn góp lớn:



Công ty TNHH Bến Thành Sun Ny:

Vốn điều lệ 20 tỷ đồng, tỷ lệ sở hữu của Công ty là 100%.

Tổng doanh thu thực hiện năm 2019 đạt 13,35 tỷ đồng. Trong đó, doanh thu cho thuê bất động sản 7,25 tỷ đồng tăng 10,47% so năm trước do tìm được đối tác thuê mới giá cao hơn. Ngoài ra, trong năm nay Công ty Sun Ny phát triển thêm hoạt động thương mại, mang lại doanh thu 6,1 tỷ đồng.

Lợi nhuận sau thuế đạt 5,09 tỷ đồng, tăng 28,45% so với năm trước, nguyên nhân tăng chủ yếu là do doanh thu cho thuê bất động sản tăng.



Công ty CP Đầu tư Thịnh Vượng:

Vốn điều lệ 132 tỷ đồng, tỷ lệ vốn góp của Công ty 46,21%.

Doanh thu thuần thực hiện năm 2019 đạt 8,12 tỷ đồng, giảm 7,98% so với năm trước, lợi nhuận sau thuế lỗ 10,76 tỷ đồng (lớn hơn chi phí khấu hao 1,5 tỷ đồng), tăng lỗ 1 tỷ đồng so năm trước chủ yếu do doanh thu giảm. Công ty đã lập dự phòng theo quy định.

Nguyên nhân: không có khách thuê toàn bộ tầng hai và hầu hết tầng trệt mặc dù đã rất nỗ lực tìm kiếm khách thuê.

Công ty CP Du lịch Bến Thành Non Nước:

Vốn điều lệ 145 tỷ đồng, tỷ lệ vốn góp của Công ty 17,28%.

Doanh thu hoạt động thực hiện năm 2019 đạt 117,80 tỷ đồng đạt 88,57% kế hoạch năm, giảm 8,40% so với năm trước. Công suất khai thác đạt 63,80%, lợi nhuận trước thuế lỗ 2,07 tỷ đồng.

Nguyên nhân doanh thu và lợi nhuận giảm là do doanh thu hội nghị sụt giảm và tỷ lệ khai thác phòng giảm. Tỷ lệ khai thác phòng giảm do áp lực cạnh tranh bởi các cơ sở lưu trú cùng phân khúc mới được đưa vào hoạt động trong năm nay (hơn 6.000 phòng), trong khi đó số ngày lưu trú bình quân của khách du lịch đến Đà Nẵng lại giảm so với năm trước.





Công ty CP Bến Thành Mũi Né:

Vốn điều lệ 142,16 tỷ đồng, tỷ lệ vốn góp của Công ty 9,23%.

Doanh thu hoạt động thực hiện năm 2019 đạt 54,07 tỷ đồng đạt 115,32% kế hoạch năm và tăng 13,31% so với năm trước. Công suất khai thác đạt 75,22%, lợi nhuận trước thuế 9,44 tỷ đồng đạt 104,5 kế hoạch năm và giảm 23,32% so với năm trước.

Nguyên nhân Lợi nhuận trước thuế sụt giảm mạnh so với năm trước do phát sinh thêm một số chi phí 2019 như: chi phí nhân viên, chi phí huấn luyện đào tạo... chuẩn bị cho việc vận hành đi vào hoạt động của dự án phân kỳ 2 giai đoạn 1 khu du lịch Siva Mũi Né trong tháng 10. Tuy nhiên, tỷ lệ thực hiện kế hoạch doanh thu và lợi nhuận vẫn đạt là do doanh nghiệp chủ động đẩy mạnh hoạt động kinh doanh trong những tháng đầu năm để có thể bù đắp cho sự giảm sút hiệu quả hoạt động từ tháng 9 đến tháng 11 (Công ty tạm ngưng hợp đồng khách do ảnh hưởng cảnh quan và tiếng ồn của công trường xây dựng).

Công ty đã hoàn thành dự án đầu tư phân kỳ 2 giai đoạn 1 của dự án Khu du lịch Siva Mũi Né sau 15 tháng triển khai xây dựng.



CTCP Dịch vụ Vĩnh Lộc – Bến Thành

Vốn điều lệ 68 tỷ đồng, tỷ lệ vốn góp của Công ty 20%.

Doanh nghiệp đang trong giai đoạn triển khai dự án và chưa đi vào hoạt động.

4. Tình hình tài chính:

a) Tình hình tài chính:

Chỉ tiêu	Thực hiện 2018	Thực hiện 2019	Tỷ lệ Tăng/Giảm
1. Tổng giá trị tài sản	490.749	535.644	9,15%
2. Doanh thu thuần TM-DV	353.862	318.920	-9,87%
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	61.857	65.410	5,74%
4. Lợi nhuận khác	4.249	1.795	-57,75%
5. Lợi nhuận trước thuế	66.106	67.204	1,66%
6. Lợi nhuận sau thuế	52.656	53.596	1,79%
7. Lợi nhuận sau thuế thuộc cổ đông công ty mẹ	52.656	53.678	1,94%
8. Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	38,46%	45,27%	6,81%

b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

Chỉ tiêu	Thực hiện 2018	Thực hiện 2019	Tỷ lệ Tăng/Giảm
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán:			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn	2,14	2,20	0,06
+ Hệ số thanh toán nhanh	1,72	1,81	0,09
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn:			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,32	0,32	0,00
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	0,47	0,46	-0,01
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động:			
+ Vòng quay hàng tồn kho	7,20	6,77	-0,43
+ Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0,72	0,60	-0,12
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời:			
+ Hệ số LNST/Doanh thu thuần	0,15	0,17	0,02
+ Hệ số LNST/Vốn chủ sở hữu	0,16	0,15	-0,01
+ Hệ số LNST/Tổng tài sản	0,11	0,10	-0,01
+ Hệ số LN từ HĐKD/Doanh thu thuần	0,17	0,21	0,04

Tình hình tài chính lành mạnh; cơ cấu nguồn vốn hợp lý, đòn bẩy tài chính thấp; các lĩnh vực hoạt động kinh doanh đều được kiểm soát các rủi ro thông qua việc trích lập các quỹ dự phòng, mua bảo hiểm nhằm bảo toàn vốn.

5. Cơ cấu cổ đông tại thời điểm 31/12/2019, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu:

a) Cổ phần:

- Tổng số cổ phần:	13.500.000
- Số cổ phần đang lưu hành:	13.500.000
- Cổ phiếu quỹ:	0
- Số lượng cổ phần chuyển nhượng tự do:	13.500.000
- Số lượng cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng:	0

b) Thông tin chung về cơ cấu cổ đông:

Stt	Loại hình cổ đông	Số lượng cổ đông	Số cổ phiếu sở hữu	Tỷ lệ sở hữu (%)
I	Trong nước	496	13.489.757	99,92%
1	Nhà nước	1	5.588.157	41,39%
2	HDQT, BTGD, BKS, KTT	4	152.242	1,13%
3	Cá nhân	473	3.848.088	28,50%
4	Tổ chức	18	3.901.270	28,90%
II	Nước ngoài	7	10.243	0,08%
1	Cá nhân	3	3.935	0,03%
2	Tổ chức	4	6.308	0,05%
	Tổng cộng	503	13.500.000	100%

- Thông tin chi tiết về cổ đông lớn:

Stt	Tên cổ đông	Địa chỉ	Số cổ phiếu sở hữu đến 31/12/2019	Tỷ lệ sở hữu (%)
1	Tổng Công Ty Bến Thành TNHH Một thành viên	27 Nguyễn Trung Trực, Q.1, TP.HCM	5.588.157	41,39 %
2	Công ty CP Đầu tư Toàn Việt	56 Phạm Ngọc Thạch, Q.3, TP.HCM	3.038.495	22,51%
3	Trần Cảnh Thông	8.07 Cao ốc Thịnh Vượng, 531 Nguyễn Duy Trinh, P. Bình Trưng Đông, Quận 2, TP.HCM	774.585	5,74%

c) Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu: Không có.

d) Giao dịch cổ phiếu quỹ:

- Số lượng cổ phiếu quỹ: 0 cổ phần.
- Giao dịch cổ phiếu quỹ thực hiện trong năm: *Không có.*

e) Chứng khoán khác:

Trong năm không có các đợt phát hành chứng khoán khác.

6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của doanh nghiệp:

Doanh nghiệp bên cạnh việc thực hiện mục tiêu tăng trưởng kinh tế thì việc đảm bảo cân đối hài hòa giữa lợi ích doanh nghiệp và trách nhiệm đối với cổ đông, người lao động, môi trường, cộng đồng và xã hội cũng là một trong những nhiệm vụ luôn được ưu tiên hàng đầu.

a) Quản lý nguồn nguyên vật liệu:

- Đối với công ty thương mại dịch vụ thì nguyên vật liệu được tái chế sử dụng để sản xuất sản phẩm, dịch vụ là không có, doanh nghiệp sử dụng bao bì để đóng gói các sản phẩm như quần áo, sơn mài, túi xách...

Năm	Doanh thu thuần TM- DV (tr.đồng)	Bao bì đóng gói (kg)	Bao bì đóng gói trung bình (kg/trđ Doanh thu)
2018	349.070	3.243	0,0093
2019	307.289	3.180	0,0103

- Từ số liệu trên cho thấy, khối lượng bao bì đóng gói của năm 2019 giảm 1,94%, khối lượng bao bì đóng gói trung bình tính trên doanh thu tăng 10,75% so với năm 2018. Người tiêu dùng đã có thói quen sử dụng túi nylon khi mua sắm từ lâu, để thay đổi thói quen này cần nhiều thời gian và sự vận động, tuyên truyền từ nhiều phía. Doanh nghiệp đang từng bước trong việc thực hiện các giải pháp để chung tay cùng cộng đồng vì một môi trường xanh. Trong tương lai việc xanh hóa trong sản xuất kinh doanh là tất yếu vì đó là giải pháp phát triển bền vững của doanh nghiệp.

b) Tiêu thụ năng lượng

Để kiểm soát và quản lý việc sử dụng năng lượng hiệu quả, Doanh nghiệp đã có những qui định và giám sát việc sử dụng năng lượng tiết kiệm và hiệu quả tại các bộ phận trong Doanh nghiệp, các đơn vị trực thuộc. Nhờ các giải pháp đồng bộ, hiệu quả sử dụng điện, xăng, dầu, nước đã có sự cải thiện qua các năm, góp phần quan trọng trong việc giảm chi phí sản xuất kinh doanh và nâng cao trách nhiệm với cộng đồng.

Sử dụng năng lượng điện

- Tình hình sử dụng năng lượng điện (kwh) và hiệu quả sử dụng năng lượng điện (kwh/ triệu đồng doanh thu) năm 2018, 2019 như sau:

Năm	Doanh thu thuần TM- DV (tr.đồng)	Lượng điện tiêu thụ (kwh)	Lượng điện tiêu thụ trung bình (kwh/trđ Doanh thu)
2018	349.070	359.708	1,0305
2019	307.289	419.709	1,3658

- Từ số liệu trên cho thấy, lượng điện tiêu thụ của năm 2019 tăng 16,68% tương đương với 60.001 kwh so với năm trước.
- Các giải pháp thực hiện tiết kiệm năng lượng điện trong thời gian tới bao gồm:
 - Xây dựng ý thức tiết kiệm điện đến từng người lao động.
 - Lắp đặt, sử dụng các thiết bị hiện đại, ít tiêu hao năng lượng và không ảnh hưởng đến môi trường.
 - Tận dụng tối đa ánh sáng tự nhiên, tắt các thiết bị sử dụng điện khi không sử dụng quá 30 phút.
 - Điều chỉnh nhiệt độ không thấp hơn 26⁰C, tắt điều hoà 30 phút trước khi về.
 - Thay thế hệ thống chiếu sáng bằng đèn led thay cho đèn huỳnh quang (đèn led ngoài các ưu điểm về kinh tế như tuổi thọ bóng đèn, chi phí điện năng thì còn các ưu điểm khác như thân thiện với môi trường, không sinh nhiệt cao, không thải ra môi trường các chất độc hại khi trở thành rác thải...).

Sử dụng dầu Diezen và xăng

- Tình hình sử dụng năng lượng dầu Diezen và xăng (sử dụng chủ yếu cho việc vận chuyển) và hiệu quả sử dụng năng lượng từ dầu Diezen (lít/triệu đồng doanh thu) năm 2018, 2019 như sau:

Năm	Doanh thu thuần TM- DV (tr.đồng)	Lượng dầu diezen, xăng tiêu thụ (lít)	Lượng dầu diezen, xăng tiêu thụ trung bình (lít/trđ Doanh thu)
2018	349.070	15.662	0.0449
2019	307.289	17.761	0.0578

- Trong năm 2019, doanh nghiệp sử dụng lượng dầu diezen và xăng với tỷ lệ tăng là 13,4% tương ứng tăng 2.099 lít; lượng dầu diezen, xăng tiêu thụ trung bình trên doanh thu tăng so với năm 2018.

c) Sử dụng nguồn nước hiệu quả:

- Xác định nước là yếu tố quan trọng cần quan tâm trong chuỗi hoạt động bảo vệ môi trường, nguồn nước tại Doanh nghiệp đang sử dụng sinh hoạt là nguồn nước sạch do Công ty CP Cấp nước Bến Thành cung cấp.
- Tình hình sử dụng nguồn nước và hiệu quả sử dụng nguồn nước (m³/triệu đồng doanh thu) năm 2018, 2019 như sau:

Năm	Doanh thu thuần TM- DV (tr.đồng)	Lượng nước tiêu thụ (m ³)	Lượng nước tiêu thụ trung bình (m ³ /trđ Doanh thu)
2018	349.070	3.939	0,0113
2019	307.289	3.902	0,0128

- Từ số liệu trên cho thấy trong năm 2019, doanh nghiệp sử dụng lượng nước tiêu thụ giảm nhẹ 0,94% tương ứng giảm 37 m³; lượng nước tiêu thụ trung bình trên doanh thu tăng so với năm trước.
- Để kiểm soát việc sử dụng nguồn nước, hạn chế tối đa sự lãng phí trong việc sử dụng nước, doanh nghiệp có một số biện pháp quản lý, cụ thể như:
 - Xây dựng hệ thống cấp thoát nước chắc chắn, đảm bảo không bị rò rỉ nước, để kiểm soát và sửa chữa kịp thời khi có sự cố.
 - Tuyên truyền ý thức tiết kiệm nước, có theo dõi thống kê hàng tháng, nhắc nhở tất mớ, sử dụng đúng mục đích đối với toàn bộ cán bộ công nhân viên trong công ty.

d) Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường:

- Số lần bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường: *Không có.*
- Tổng số tiền do bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường: *Không có.*

e) Chính sách liên quan đến người lao động:

Con người là yếu tố cốt lõi, quyết định đến sự phát triển bền vững của doanh nghiệp, vì vậy trong chiến lược quản trị nguồn nhân lực, các giải pháp tập trung nhằm xây dựng, phát triển đội ngũ nhân sự có trình độ, chuyên nghiệp, thân thiện. Doanh nghiệp luôn trân trọng những giá trị do người lao động tạo ra và đóng góp vào thành công chung, luôn mang đến cho người lao động một môi trường làm việc tốt, công bằng, mỗi cá nhân đều có cơ hội được làm việc, rèn luyện, đào tạo để hướng đến sự thành công và phát triển sự nghiệp.

❖ **Tổng quan về lực lượng lao động**

- Lực lượng lao động ngày càng được trẻ hóa, có trình độ chuyên môn, kinh nghiệm, năng lực và bản lĩnh vững vàng là nền tảng vững chắc giúp doanh nghiệp hoàn thành nhiệm vụ kinh doanh năm 2019, chiến lược kinh doanh các năm tiếp theo.
- Trong năm 2019, Công ty đã bổ nhiệm 12 lao động giữ vị trí quản lý cấp cao, cấp trung; tuyển dụng mới 22 lao động; điều động, bố trí 09 lao động tại văn phòng công ty và một số đơn vị trực thuộc.

Tổng số lao động theo giới tính:

Chi tiêu	Năm 2018		Năm 2019	
	Số lượng	Tỷ lệ %	Số lượng	Tỷ lệ %
Nam	59	27%	57	27%
Nữ	156	73%	151	73%
Tổng số lao động	215	100%	208	100%

Tổng số lao động theo độ tuổi:

Chi tiêu	Năm 2018		Năm 2019	
	Số lượng	Tỷ lệ %	Số lượng	Tỷ lệ %
Dưới 30 tuổi	70	33%	64	31%
30-50 tuổi	78	36%	95	46%
Trên 50 tuổi	67	31%	49	23%
Tổng số lao động	215	100%	208	100%

Tổng số lao động theo trình độ học vấn:

Chi tiêu	Năm 2018		Năm 2019	
	Số lượng	Tỷ lệ %	Số lượng	Tỷ lệ %
Trung học cơ sở	20	9%	20	10%
Phổ thông trung học, trong đó:	195	91%	188	90%
- Cao đẳng	18	8%	17	8%
- Đại học	44	20%	52	25%
- Trên đại học	5	2%	6	3%
Tổng số lao động	215	100%	208	100%

Tổng số lao động theo hợp đồng lao động:

Chi tiêu	Năm 2018		Năm 2019	
	Số lượng	Tỷ lệ %	Số lượng	Tỷ lệ %
HĐLĐ không xác định thời hạn	191	88,84%	172	82,69%
HĐLĐ xác định thời hạn	24	11,16%	33	15,87%
HĐLĐ có thời hạn dưới 12 tháng	00	0 %	3	1,44%
Tổng số lao động	215	100%	208	100%

Thu nhập bình quân đối với người lao động qua các năm:

Nội dung	Năm 2018	Năm 2019
Thu nhập bình quân	15.514.368 đồng	15.037.388 đồng

❖ Chính sách lao động nhằm đảm bảo sức khỏe, an toàn và phúc lợi của người lao động:

- Về an toàn lao động, vệ sinh lao động:

- Tổng Giám đốc và lãnh đạo các đơn vị trực thuộc luôn đảm bảo nơi làm việc cho người lao động đạt yêu cầu về không gian về các điều kiện an toàn, vệ sinh lao động; Định kỳ kiểm tra an toàn lao động, vệ sinh lao động, cải thiện điều kiện làm việc, chăm sóc sức khỏe người lao động. Chương trình thực hành 5S (Sàng lọc, Sắp xếp, Sạch sẽ, Sẵn sàng, Sẵn sàng) luôn được Doanh nghiệp triển khai và áp dụng tại đơn vị nhằm mục đích chính là cung cấp một môi trường làm việc với tinh thần cải tiến liên tục, thuận tiện, nhanh chóng, chính xác, hiệu quả.
- Doanh nghiệp luôn thực hiện tốt công tác phòng chống cháy nổ, bảo vệ tài sản, tiền, hàng hoá, an ninh trật tự trên toàn hệ thống với các giải pháp cụ thể, phù hợp với đặc thù của từng đơn vị. Trong nhiều năm liền, không xảy ra trường hợp mất cắp, cháy nổ.
- Song song đó, người lao động luôn có ý thức bảo vệ an toàn lao động, bảo vệ tài sản, hàng hóa, thực hiện nghiêm túc các quy định về phòng cháy chữa cháy và vệ sinh lao động tại nơi làm việc.
- Phát động không gian xanh trong văn phòng công ty với hình thức trên bàn làm việc có cây xanh để điều hoà và thanh lọc không khí mang lại một môi trường làm việc luôn trong lành, tươi mới...

- Về thời gian làm việc, thời giờ nghỉ ngơi:

- Việc bố trí thời giờ làm việc, thời giờ nghỉ ngơi tùy thuộc vào điều kiện kinh doanh của từng đơn vị trực thuộc nhưng vẫn đảm bảo thực hiện theo Bộ Luật Lao động. Các chế độ phép hàng năm, ốm đau, thai sản... đều được hưởng theo quy định pháp luật và Thỏa ước lao động tập thể đã ký kết.
- Các trường hợp nghỉ việc riêng mà vẫn hưởng nguyên lương của người lao động đã được thực hiện theo đúng Thỏa ước lao động tập thể như: người lao động kết hôn, con kết hôn, gia đình có đám...

- Về tiền lương, tiền thưởng:

- Thu nhập bình quân trong năm 2019 của người lao động là 15 triệu đồng/người/tháng. Công ty đã thực hiện việc nâng bậc lương cho người lao động đủ điều kiện theo qui định của pháp luật và theo qui định của công ty.

- Ngoài tiền lương, các chế độ phụ cấp, trợ cấp, nâng bậc, nâng lương, tiền com trừa, tiền đồng phục, các chế độ công tác phí và các chế độ khuyến khích khác đều được Tổng Giám đốc thực hiện trên cơ sở thỏa thuận trong hợp đồng lao động hoặc quy định trong quy chế Công ty.
- Căn cứ vào kết quả kinh doanh hàng năm của Công ty, của các đơn vị trực thuộc và mức độ hoàn thành công việc của người lao động, Tổng Giám đốc quyết định mức thưởng cho người lao động. Định hướng tiền lương, tiền thưởng phân phối cho người lao động tương xứng với chức danh và hiệu quả làm việc của người lao động trong từng bộ phận, đơn vị công tác.

- Về chính sách tuyển dụng:

- Doanh nghiệp luôn coi trọng việc thu hút nhân tài nhằm bổ sung thêm người giỏi, trẻ, mạnh dạn bổ nhiệm cán bộ trẻ có năng lực, phẩm chất tham gia vào bộ máy quản lý điều hành của doanh nghiệp.
- Doanh nghiệp luôn định hướng xây dựng đội ngũ nhân viên năng động, chuyên nghiệp nhằm tạo nền tảng cho sự phát triển bền vững.
- Tiêu chí tuyển dụng của doanh nghiệp là lựa chọn những ứng viên không chỉ đáp ứng yêu cầu về trình độ, năng lực, phẩm chất đạo đức mà còn phù hợp với môi trường, văn hóa doanh nghiệp

- Về chính sách phúc lợi:

- Doanh nghiệp luôn thực hiện đầy đủ các quy định của Nhà nước về chế độ, chính sách đối với người lao động. Hàng năm, Doanh nghiệp đều thực hiện trích nộp bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp cho người lao động đầy đủ theo đúng qui định pháp luật. Ngoài các quyền lợi về khám chữa bệnh theo chế độ Bảo hiểm y tế, Doanh nghiệp mua thêm Bảo hiểm tai nạn con người 24/24 cho toàn thể người lao động trong doanh nghiệp và tổ chức khám sức khỏe định kỳ để người lao động an tâm công tác.
- Đồng thời doanh nghiệp cũng giải quyết đầy đủ các chế độ, chính sách về thai sản, ốm đau, thôi việc, nghỉ hưu cho người lao động theo đúng quy định. Chế độ đối với các trường hợp nghỉ dài hạn (thai sản, ốm đau...): 100% nhân viên nghỉ thai sản hoặc ốm đau được trở lại làm việc theo chế độ của Doanh nghiệp.
- Bên cạnh đó, công tác chăm lo người lao động luôn được Doanh nghiệp quan tâm thực hiện tốt như: trang bị đồng phục cho người lao động; tổ chức tham quan nghỉ mát hàng năm nhằm tạo sự gắn kết giữa các cá nhân với cá nhân, giữa cá nhân với tập thể; tổ chức chương trình Giờ thứ 9 – Tháng Công nhân với Hội thi Karaoke; tặng quà cho toàn thể người lao động nhân dịp Tết Nguyên đán, Tết Trung thu và các ngày lễ lớn của đất nước, tặng thưởng cho con của người lao động có thành tích cao trong học tập; chỉ mừng người lao động lập gia đình; người lao động nữ sinh con, khen thưởng các cá nhân Lao động giỏi tiêu biểu... Vì vậy, người lao động luôn an tâm công tác, tin tưởng và gắn bó với doanh nghiệp.

- Doanh nghiệp đảm bảo quyền tự do tham gia hoạt động công đoàn của người lao động và tạo điều kiện thuận lợi cho tổ chức Công đoàn hoạt động theo Luật công đoàn và Bộ luật Lao động. Thực hiện Nghị định 149 của Chính phủ về thực hiện Quy chế dân chủ cơ sở tại nơi làm việc, Công đoàn phối hợp với lãnh đạo Công ty tổ chức Hội Nghị người lao động đúng theo qui định, thực hiện Quy chế đối thoại, Quy chế Hội nghị người lao động, bầu Ban đối thoại...
- Ngoài ra doanh nghiệp còn tổ chức thăm hỏi, chăm lo cho người lao động kết hôn, ốm đau, thai sản; chi đám tang tứ thân phụ mẫu, vợ, chồng, con của người lao động. Tất cả các phúc lợi này đều được nêu rõ trong Thỏa ước Lao động, áp dụng với toàn bộ nhân viên Công ty.
- Tổng số tiền chi cho công tác bảo hiểm trong năm 2018, 2019 như sau:

Nội dung	Năm 2018	Năm 2019
Bảo hiểm xã hội	2.640.225.000	2.631.719.486
Bảo hiểm y tế	452.610.000	451.045.626
Bảo hiểm thất nghiệp	150.774.000	150.398.958
Bảo hiểm tai nạn con người 24/24	65.574.000	56.251.875
Tổng cộng	3.309.183.000	3.289.415.945

Nội dung	Năm 2018	Năm 2019
Chi phí du lịch	934.960.000	931.637.000
Khám sức khỏe	187.687.800	175.434.000
Trợ cấp thôi việc	1.799.670.833	1.382.633.315
Tổng cộng	2.922.318.633	2.489.704.315

❖ Hoạt động đào tạo người lao động

- Số giờ đào tạo trung bình theo cấp bậc như sau:

Chỉ tiêu	Năm 2018			Năm 2019		
	Quản lý	Nhân viên	Tổng Cộng	Quản lý	Nhân viên	Tổng Cộng
Tổng số giờ đào tạo	753	2484	3.237	972	2.400	3.372
Tổng số lao động tham gia	90	89	179	42	80	122
Số giờ đào tạo trung bình	8,36	29,9	18,08	23,14	29,62	27,41

- Trong những năm qua, công tác đào tạo nâng cao trình độ chuyên môn nghiệp vụ rất được doanh nghiệp chú trọng. Doanh nghiệp luôn tạo điều kiện tối đa về thời gian và kinh phí để người lao động tham gia các khóa đào tạo nhằm nâng cao năng lực, kỹ năng làm việc. Kết quả các chương trình đào tạo được đánh giá là khá quan trọng qua chuyển biến nhận thức, ứng dụng được vào thực tiễn, góp phần xây dựng hình ảnh mới và làm gia tăng giá trị doanh nghiệp.
- Công tác huấn luyện, đào tạo đội ngũ người lao động phù hợp với chiến lược phát triển trung và dài hạn của doanh nghiệp. Trong năm 2019, Doanh nghiệp đã cử 123 lượt lao động tham gia các khóa đào tạo như cập nhật kiến thức kiểm toán, quản trị thương hiệu, thiết kế đồ họa, kỹ năng tuyển dụng, đấu thầu qua mạng, các lớp bồi trợ quản lý cấp trung, nghiệp vụ bảo vệ, kỹ năng bán hàng chuyên nghiệp và các lớp về nghiệp vụ chuyên môn từng phòng ban khác...
- Bên cạnh đó, toàn thể người lao động đều tích cực hưởng ứng và thực hiện tốt cuộc vận động "Học tập và làm theo tấm gương đạo đức Hồ Chí Minh".
- Một số chương trình đào tạo đã thực hiện trong năm 2019:

Stt	Tên chương trình đào tạo	Số lượng được huấn luyện	Đối tượng được huấn luyện
1	Cập nhật kiến thức kiểm toán viên	1	Quản lý
2	Quản trị thương hiệu	1	Nhân viên
3	Thiết kế đồ họa	1	Nhân viên
4	Kỹ năng tuyển dụng và thu hút nhân tài	1	Nhân viên
5	Đấu thầu qua mạng	3	Quản lý + nhân viên
6	Kỹ năng quản lý bồi trợ	30	Quản lý + nhân viên
7	Phát triển năng lực lãnh đạo	30	Quản lý + nhân viên
8	Huấn luyện nghiệp vụ bảo vệ và võ thuật tự vệ cơ bản	11	Nhân viên
9	Đào tạo đấu thầu cơ bản	1	Nhân viên
10	Vận hành bảo trì hệ thống cơ điện trong tòa nhà (M&E)	1	Nhân viên
11	Kỹ năng bán hàng	28	Nhân viên
12	Thiết kế đồ họa	1	Nhân viên
13	Giám đốc tiếp thị	2	Quản lý
14	Nghiệp vụ kế toán: "Khóa học sai phạm hóa đơn, chi phí, luật thuế theo thông tư 68"	11	Quản lý + nhân viên
15	Khoá học: "Kế toán Trường"	1	Nhân viên

f) Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương:

❖ **Doanh nghiệp thực hiện đầy đủ nghĩa vụ nộp thuế, tuân thủ pháp luật:**

- Doanh nghiệp chấp hành đúng các chủ trương, chính sách pháp luật của Nhà nước; chấp hành tốt công tác quản lý tài chính và chế độ thông tin báo cáo; thực hiện tốt việc công khai về tài chính và phân phối; thực hiện tốt Nghị quyết số 11

của Chính Phủ về những giải pháp chủ yếu tập trung kèm chế lạm phát, ổn định kinh tế vĩ mô, bảo đảm an sinh xã hội.

- Doanh nghiệp chấp hành và thực hiện tốt các nghĩa vụ nộp thuế, không để tồn đọng các khoản thuế đối với Nhà nước, chấp hành nghiêm chỉnh các quy định về quản lý, sử dụng vốn và tài sản theo quy định của pháp luật và Công ty, trích lập đầy đủ các khoản dự phòng.
- Tổng số tiền thuế Doanh nghiệp đã nộp vào ngân sách Nhà nước năm 2018, 2019 như sau:
 - Năm 2018: 52.593.898.696 đồng.
 - Năm 2019: 48.212.363.722 đồng.

❖ Thực hiện nghĩa vụ chi trả cổ tức:

Đại hội đồng cổ đông được tổ chức chu đáo hàng năm, doanh nghiệp thực hiện đầy đủ các thủ tục, báo cáo cần thiết để công bố thông tin kịp thời đến cổ đông, nhà đầu tư và người lao động. Ngoài các cuộc tiếp xúc trực tiếp với cổ đông, doanh nghiệp thường xuyên trả lời câu hỏi qua email, điện thoại cho cổ đông và cộng đồng đầu tư nắm rõ các vấn đề về doanh nghiệp. Doanh nghiệp thực hiện việc chi trả cổ tức qua các năm theo đúng tỷ lệ % chia cổ tức được thông qua theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên.

❖ Hoạt động xã hội, cộng đồng:

- Bên cạnh việc phát triển hiệu quả kinh doanh theo phương hướng nhiệm vụ đề ra, Doanh nghiệp còn quan tâm đến việc thực hiện trách nhiệm đối với cộng đồng và xã hội, và xem như là nét đẹp văn hoá của doanh nghiệp.
- Trong năm 2018, các hoạt động xã hội từ thiện, hướng đến cộng đồng, đền ơn đáp nghĩa, phụng dưỡng Mẹ Việt Nam anh hùng... đã được triển khai và tích cực thực hiện, tiêu biểu như:
 - Phụng dưỡng Mẹ Việt Nam anh hùng ở Bến Tre.
 - Tặng quà chăm lo Tết nguyên đán cho người nghèo và quỹ đền ơn đáp nghĩa huyện Mỏ Cày Bắc, tỉnh Bến Tre.
 - Tổ chức chương trình Vi dân em tổ chức ở Đồng Tháp.
 - Hỗ trợ các địa phương chăm lo Tết cho người nghèo.
 - Tài trợ quỹ phát triển Đại học Quốc gia TP. Hồ Chí Minh.
 - Tài trợ học bổng BUH Đại học Ngân hàng TP. Hồ Chí Minh.
 - Đóng góp quỹ xã hội Tổng Công ty Bến Thành.

III. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

❖ Tình hình chung năm 2019:

- Kinh tế - xã hội nước ta năm 2019 diễn ra trong bối cảnh tình hình quốc tế diễn biến phức tạp và có nhiều yếu tố không thuận lợi. Kinh tế thế giới, thương mại toàn cầu tăng trưởng chậm lại; căng thẳng thương mại giữa các nền kinh tế lớn gia tăng; rủi ro trên thị trường quốc tế tăng lên; nhiều quốc gia nới lỏng chính sách tài chính, tiền tệ... Tình hình khu vực, biển Đông diễn biến rất phức tạp.
- Trong nước, những khó khăn, hạn chế nội tại của nền kinh tế và thiên tai, biến đổi khí hậu, dịch bệnh ảnh hưởng lớn đến sản xuất và đời sống. Tuy nhiên, nhờ những định hướng, giải pháp tạo động lực phát triển của Chính phủ, tăng trưởng kinh tế Việt Nam năm 2019 đạt 7,02% và kim ngạch xuất nhập khẩu đã lần đầu tiên cán đích 500 tỷ USD - đúng 2 năm sau khi đạt thành tích 400 tỷ USD.
- Theo Tổng cục thống kê số liệu năm 2019 so với năm trước: chỉ số giá tiêu dùng tăng 2,79%; tổng mức bán lẻ hàng hóa và dịch vụ tăng 11,80%; vốn đầu tư từ ngân sách nhà nước tăng 5,8%; vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài thực hiện tăng 6,7%; khách quốc tế đến Việt Nam tăng 16,2%.

1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh:

- Kết quả thực hiện chỉ tiêu kinh doanh:
 - Lợi nhuận trước thuế thực hiện 67,20 tỷ đồng, đạt 122,19% kế hoạch năm, tăng 1,66% so với năm 2018. Nguyên nhân:

Lợi nhuận trước thuế vượt so với kế hoạch: Trong năm 2019 doanh nghiệp tiếp tục cơ cấu giảm tỷ trọng doanh thu thương mại, tăng tỷ trọng doanh thu dịch vụ và tài chính để nâng tỷ lệ lãi gộp là những yếu tố giúp cho lợi nhuận trước thuế có tỷ lệ thực hiện cao hơn so với kế hoạch.

Lợi nhuận trước thuế chỉ tăng nhẹ so với năm 2018 là do phát sinh thêm chi phí thuê đất chợ (5,75 tỷ đồng), nếu loại trừ yếu tố này thì lợi nhuận trước thuế khi đó sẽ đạt 73 tỷ đồng, tăng 10% so với năm 2018
 - Tỷ lệ cổ tức chi trả cổ tức năm 2019 cho cổ đông là 18%, đảm bảo mức chi trả cổ tức theo chỉ tiêu do ĐHCĐ giao năm 2019.
- Những mặt làm được:
 - Công ty đã hoàn thành vượt mức các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2019.
 - Thành lập Ban kiểm toán nội bộ, bổ nhiệm người phụ trách quản trị Công ty theo quy định;
 - Điều chỉnh giảm đơn giá thuê đất còn tồn đọng năm 2016 của tất cả các khu đất sử dụng chung-riêng và vị trí đặc biệt.
 - Nhận chuyển nhượng quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất của Nhà số 194 (tầng 2 sau + tầng 3 + sân thượng) đường Lê Thánh Tôn, Nhà số 200 (tầng

3 phía sau) đường Lê Thánh Tôn.

- Đối với các dự án đầu tư: Triển khai theo đúng kế hoạch từ đầu năm.
- Đảm bảo tình hình tài chính của Công ty lành mạnh.
- Bước đầu làm mới hình ảnh thương hiệu BENTHANH TSC với logo mới và bộ nhận dạng thương hiệu qua các ấn phẩm của Công ty.
- Duy trì việc làm và nâng cao thu nhập cho hơn 208 người lao động, đồng thời hoàn thành nghĩa vụ đóng góp cho ngân sách nhà nước, tích cực tham gia các hoạt động vì cộng đồng.
- Công tác đào tạo, huấn luyện phát triển nguồn nhân lực luôn được duy trì thực hiện thường xuyên đáp ứng được nhu cầu phát triển.

2. Tình hình tài chính:

a) Tình hình tài sản:

- Tài sản cố định:

Đơn vị tính: triệu đồng

Khoản mục	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại	Tỷ lệ còn lại (%)
Tài sản cố định hữu hình	241.072	76.764	164.308	68,16
Nhà cửa vật kiến trúc	208.404	48.462	159.942	76,75
Máy móc thiết bị	25.992	23.754	2.238	8,61
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	5.876	4.104	1.772	30,16
Thiết bị, dụng cụ quản lý	800	444	356	44,50
Tài sản cố định vô hình	54.651	443	54.208	99,19
Phần mềm vi tính	470	443	27	5,74
Quyền sử dụng đất	54.181	-	54.181	100,00
Chi phí XDCB dở dang	34.320	-	34.320	100,00
Tổng cộng	330.043	77.207	252.836	76,61

- Các khoản phải thu:

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2017		31/12/2018		31/12/2019	
	Tổng số	Trong đó quá hạn	Tổng số	Trong đó quá hạn	Tổng số	Trong đó quá hạn
Phải thu khách hàng	348	-	198	-	1.406	-
Trả trước cho người bán	27.542	-	668	-	15.735	-
Các khoản phải thu khác	2.091	-	1.246	-	2.383	-
Phải thu về cho vay ngắn hạn	-	-	-	-	-	-
Tổng các khoản phải thu	29.981	-	2.112	-	19.524	-

Chỉ tiêu	31/12/2017		31/12/2018		31/12/2019	
	Tổng số	Trong đó quá hạn	Tổng số	Trong đó quá hạn	Tổng số	Trong đó quá hạn
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	-	-	-	-	-	-

b) Tình hình nợ phải trả:

- Doanh nghiệp hiện không có các khoản nợ phải thanh toán quá hạn nào. Doanh nghiệp luôn thanh toán đúng và đầy đủ các khoản nợ của Doanh nghiệp khi đến hạn. Căn cứ báo cáo kiểm toán các năm 2017, 2018 và 2019 Doanh nghiệp đã thanh toán đúng hạn và đầy đủ các khoản nợ.
- **Tổng dư nợ ngân hàng:** Không có.
- **Nợ ngắn hạn:**

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2017		31/12/2018		31/12/2019	
	Tổng số	Trong đó quá hạn	Tổng số	Trong đó quá hạn	Tổng số	Trong đó quá hạn
Phải trả người bán	24.608	-	34.580	-	31.720	-
Người mua trả tiền trước	4.192	-	1.585	-	1.732	-
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	10.396	-	7.010	-	5.782	-
Phải trả người lao động	14.040	-	16.489	-	14.084	-
Chi phí phải trả	132	-	479	-	5.861	-
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	60	-	257	-	-	-
Phải trả ngắn hạn khác	817	-	688	-	1.094	-
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	-	-	-	-	-	-
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	3.089	-	3.849	-	4.965	-
Tổng các khoản phải trả	57.334	-	64.937	-	65.238	-
Dự phòng phải trả	-	-	-	-	-	-

- Nợ dài hạn:

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2017		31/12/2018		31/12/2019	
	Tổng số	Trong đó quá hạn	Tổng số	Trong đó quá hạn	Tổng số	Trong đó quá hạn
Chi phí phải trả dài hạn	-	-	-	-	13.862	-
Phải trả dài hạn khác	90.390	-	91.718	-	90.830	-
Doanh thu chưa thực hiện DH	-	-	-	-	-	-
Vay và nợ thuê tài chính DH	-	-	-	-	-	-
Tổng các khoản phải trả	90.390	-	91.718	-	104.692	-
Dự phòng phải trả	-	-	-	-	-	-

3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách quản lý:

- Trong năm 2019, Công ty đã luân chuyển 10 lao động và bổ nhiệm 07 lao động trẻ giữ vị trí quản lý cấp trung tại doanh nghiệp; tuyển dụng mới 22 lao động, kịp thời giải quyết các chế độ chính sách cho người lao động theo đúng quy định của pháp luật và quy định của Công ty, triển khai áp dụng thử nghiệm hệ thống đánh giá hiệu quả công việc (KPI) nhằm giúp cho các cấp quản lý đánh giá đúng năng lực của từng người lao động; phát động phong trào thi đua lao động giỏi nhằm kịp thời động viên, khen thưởng những lao động có thành tích xuất sắc.
- Tiếp tục rà soát, sửa đổi, bổ sung, hoàn thiện các quy chế quản lý nội bộ, quy trình, quy định của Công ty cho phù hợp với tình hình thực tế của doanh nghiệp và phù hợp với các quy định pháp luật hiện hành.
- Ban hành hệ thống các quy trình phối hợp trong việc ký kết hợp đồng, quy trình phối hợp trong việc bảo trì bảo dưỡng tài sản, quy trình phối hợp trong việc thanh toán tiền của khách hàng cho Công ty, quy trình phối hợp trong việc thanh lý hợp đồng.... Qua đó, góp phần hạn chế các rủi ro pháp lý có thể xảy ra trong quá trình thực hiện hợp đồng giữa Công ty với khách hàng và củng cố hành lang pháp lý trong các hoạt động của doanh nghiệp.

4. Công tác quản trị tại doanh nghiệp:

❖ Thực hiện các dự án đầu tư:

- Trong năm 2019, doanh nghiệp đã góp vốn thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà xưởng tại khu Công nghiệp Lê Minh Xuân 3, tháng 10/2019 đã làm lễ động thổ để khởi công xây dựng.
- Góp vốn đợt 1 bằng 25% vốn đăng ký vào tháng 12/2019 để thực hiện dự án Trung tâm Tiệc cưới – Hội Nghị tại Vĩnh Lộc, đã tổ chức Đại hội cổ đông thành lập Công ty.

- Dự án 361 Trần Hưng Đạo: Đã quyết toán vốn công trình vào tháng 4/2019.
- Dự án 129 – 131 Tôn Thất Dạm: Sở Xây dựng đã kiểm tra bàn giao, nghiệm thu công trình đưa vào sử dụng làm khách sạn (6/2019).
- Dự án 152-154 Võ Văn Kiệt: đang lập dự án đầu tư, chờ ý kiến của các Sở Ban ngành.
- Ngoài ra, trong năm, đã thực hiện nâng cấp, sửa chữa một số địa điểm kinh doanh và 10 tòa nhà của Công ty nhằm nâng cao hiệu quả khai thác sử dụng.

❖ Công tác kinh doanh:

- Thực hiện đàm phán thành công với các khách hàng sắp hết hạn hợp đồng thuê và các đối tác mới để điều chỉnh tăng giá cho thuê phù hợp với tình hình thị trường nhằm mang lại hiệu quả cao hơn cho doanh nghiệp. Trong năm 2019, đã ký hợp đồng với các đối tác đem lại hiệu quả cao hơn so với trước tại các điểm như: 194 Lê Thánh Tôn, 17-19 Trần Hưng Đạo, 331C Trần Hưng Đạo v.v...
- Tham gia xây dựng dự án có nhiều tiềm năng như: Trung tâm hội nghị tiệc cưới Vĩnh Lộc, Dự án Trung tâm Giáo dục “All in one”.
- Về công tác marketing và truyền thông thương hiệu: Xây dựng và thiết kế mới website công ty theo logo mới; thực hiện 02 dự án nghiên cứu thị trường tại trung tâm Bến Thành Tây và trung tâm Bến Thành Đông nhằm xác định khách hàng mục tiêu và đánh giá hình ảnh thương hiệu công ty tại thị trường chợ truyền thống; thay đổi bảng hiệu của cửa hàng Thiên Thành tại địa điểm chợ Nguyễn Thái Bình và chợ Tân Định, bảng hiệu tại trung tâm Dân Sinh theo màu sắc và thiết kế logo mới; Năm 2019, Công ty đạt được 04 giải thưởng và danh hiệu quan trọng: “Sản phẩm, dịch vụ tiêu biểu TP.HCM năm 2019”, “Doanh nghiệp phát triển bền vững năm 2019” do Hiệp hội Doanh nghiệp TP.HCM tổ chức, “Thương hiệu Mạnh Việt Nam 2018” do Thời Báo Kinh tế Việt Nam tổ chức, “Top 500 Doanh nghiệp lợi nhuận tốt nhất Việt Nam” do Vietnamnet và Vietnam Report JSC tổ chức.

❖ Công tác hành chính:

- Cải tiến quy trình, ứng dụng công nghệ thông tin trong việc số hóa tài liệu; quản lý, lưu trữ tài liệu qua hệ thống lưu trữ chuyên dụng...nhằm đáp ứng nhanh các yêu cầu tra cứu hồ sơ và đảm bảo an toàn, bảo mật thông tin.
- Thực hành tiết kiệm trong chi tiêu mua sắm tài sản, trang thiết bị, vật dụng và sử dụng các thiết bị tiết kiệm điện năng nhằm giảm chi phí cho công ty.
- Tổ chức các sự kiện của Công ty, phục vụ tốt các hoạt động, các hội nghị của Công ty. Thực hiện công tác về quản lý website của Công ty, đáp ứng yêu cầu về công bố thông tin của doanh nghiệp.
- Thực hiện quản lý, chăm sóc, bảo trì, sửa chữa tài sản, trang thiết bị tại văn phòng

và các địa điểm kinh doanh của Công ty, đáp ứng kịp thời các yêu cầu phát sinh, đảm bảo về chất lượng và tiến độ thực hiện.

5. Kế hoạch phát triển:

❖ Dự báo tình hình:

- Tăng trưởng kinh tế năm 2020 ở nước ta theo chỉ tiêu của Quốc hội đề ra là 6,8%, tốc độ tăng giá tiêu dùng bình quân dưới 4%. Theo nghị quyết, mục tiêu tổng quát của năm 2020, đặt lên hàng đầu vẫn là tập trung ổn định kinh tế vĩ mô, kiểm soát lạm phát, nâng cao năng suất, chất lượng, hiệu quả, tính tự chủ và sức cạnh tranh của nền kinh tế.
- Dịch bệnh viêm đường hô hấp cấp do Covid-19 tác động tiêu cực đến nền kinh tế, khu vực dịch vụ của Việt Nam được đánh giá sẽ bị tác động nhiều nhất bởi dịch bệnh, điển hình là các ngành vận tải, lưu trú, du lịch, bán lẻ, nhà hàng, hoạt động giải trí. Bộ Kế hoạch và Đầu tư đã có Báo cáo đánh giá ảnh hưởng của dịch Covid-19 đối với phát triển kinh tế - xã hội Việt Nam. Theo đó, nếu dịch Covid - 19 kéo dài tới quý II, tăng trưởng năm 2020 có thể chỉ đạt 5,96%.
- Việc bổ sung tiền thuê đất tại các chợ trên địa bàn Thành phố tiếp tục ảnh hưởng rất lớn đến tình hình thực hiện kế hoạch của đơn vị.
- Hoạt động của Công ty Thịnh Vượng tiếp tục gặp nhiều khó khăn trong việc tìm kiếm khách thuê làm ảnh hưởng đến dòng thu nhập của Công ty.

❖ Mục tiêu

- Công ty sẽ cố gắng ổn định hoạt động kinh doanh, huy động mọi nguồn lực, tập trung các giải pháp điều hành nhằm phấn đấu thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch năm 2020 ở mức ảnh hưởng lạc quan nhất, dự kiến trình Đại hội đồng cổ đông. Cụ thể:
 - Tổng doanh thu hợp nhất : 259 tỷ đồng
 - Trong đó, doanh thu thương mại - dịch vụ : 253 tỷ đồng
 - Lợi nhuận trước thuế hợp nhất : 45 tỷ đồng
 - Lợi nhuận sau thuế hợp nhất : 36 tỷ đồng
 - Cổ tức : 15%
- Khai thác các mô hình kinh doanh mới; Phát triển sản phẩm mới, riêng biệt, nâng cao giá trị thương hiệu.
- Đẩy nhanh tiến độ khởi công, xây dựng các dự án.
- Đảm bảo tình hình tài chính toàn Công ty an toàn, hiệu quả.
- Duy trì ổn định việc làm, nâng cao thu nhập, đời sống của người lao động.

❖ Giải pháp:

- **Hoạt động kinh doanh:**

- Tìm kiếm nguồn hàng thay thế khi có sự phản hồi của các cơ sở đối tác về sự thiếu hụt nguyên vật liệu để sản xuất sản phẩm khi giao thương với Trung Quốc tạm thời bị đóng cửa do Covid-19. Ưu tiên bán các sản phẩm riêng biệt, mang đậm nét văn hóa riêng biệt, đồ dùng, hàng lưu niệm hoặc mang dấu ấn miền Nam ví dụ như các sản phẩm thủ công, handmade, mây tre lá, xơ dừa, nón lá, làm phong phú hơn, nâng cao chất lượng các sản phẩm bày bán tại trung tâm, chú trọng vào các sản phẩm có xuất xứ Việt Nam. Về bán buôn tiếp tục giảm quy mô bán buôn để hạn chế rủi ro về hàng tồn kho, công nợ.
- Tiếp tục nghiên cứu và lập dự án kinh doanh cho một số ngành kinh doanh mới có tiềm năng.
- Xây dựng chương trình marketing và truyền thông thương hiệu công ty bao gồm các hạng mục: tiếp tục tham gia các giải thưởng, mang về thành tích cho công ty nhằm quảng bá hình ảnh công ty đến với cộng đồng doanh nghiệp trên cả nước; đưa website mới đi vào hoạt động; xây dựng kế hoạch tổ chức Lễ công bố nhận diện thương hiệu mới nhằm quảng bá hình ảnh công ty đến khách hàng, đối tác. Bên cạnh đó, thiết kế và lắp đặt các bảng hiệu hộp đèn trên cao tại các tòa nhà mà công ty đang kinh doanh.

- **Thực hiện các dự án đầu tư:**

- Dự án nhà xưởng tại khu Công nghiệp Lê Minh Xuân 3: Nghiệm thu bàn giao công trình đưa vào sử dụng tháng 7/2020.
- Dự án Trung tâm Tiệc cưới – Hội Nghị tại Vĩnh Lộc: Hoàn tất góp vốn trong quý 1/2020, dự kiến đưa dự án vào vận hành tháng 06/2021.
- Dự án 129 – 131 Tôn Thất Đạm: Hoàn thành hồ sơ hoàn công công trình, quyết toán dự án hoàn thành vào quý I/2020.
- Dự án 152-154 Võ Văn Kiệt: Hoàn tất các thủ tục đầu tư xây dựng để khởi công công trình trong quý 4/2020.
- Trình HĐQT phê duyệt dự án Trung tâm Giáo dục “All in one” và dự kiến triển khai trong quý 4/2020.

- **Tài chính:**

- Thường xuyên thực hiện công tác dự báo về kinh tế vĩ mô, tình hình dịch Covid-19 để hạn chế tối đa những rủi ro thiệt hại của Công ty
- Chú trọng công tác quản trị rủi ro, kiểm soát tồn kho, công nợ trong toàn Công ty.
- Tiếp tục cân đối dòng tiền, cơ cấu hợp lý các khoản tiền gửi ngân hàng sang kỳ hạn dài hơn vừa đáp ứng nhu cầu kinh doanh vừa đem lại hiệu quả cao hơn cho Doanh nghiệp.

- **Nguồn nhân lực:**

- Đảm bảo đời sống vật chất, ổn định tinh thần của người lao động trước định Covid-19.
- Tiếp tục phối hợp với đơn vị tư vấn xây dựng và triển khai thử nghiệm hệ thống lương mới; tiến hành khảo sát và định biên nhân sự lực lượng lao động trực tiếp kinh doanh.
- Đào tạo nâng cao nghiệp vụ, kỹ năng cho lực lượng nhân viên bán hàng tại các đơn vị kinh doanh trực thuộc.
- Phát động các phong trào thi đua lao động giỏi góp phần hoàn thành chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh của các đơn vị và toàn Công ty.
- Xây dựng quy trình thanh toán bằng tiền mặt và chuyển khoản tại Công ty; xây dựng quy chế đào tạo tại doanh nghiệp.
- Thực hiện các thủ tục pháp lý để triển khai phương thức kinh doanh, cấp phép xây dựng, hoàn công công trình các dự án của Công ty.

- **Quản trị hành chính:**

- Tích cực chủ động trong công tác phòng chống dịch do Covid-19, tạo sự an toàn cho người lao động và khách hàng khi giao tiếp: đo nhiệt độ cho người lao động và đối tác đi vào tòa nhà văn phòng Công ty; cấp phát khẩu trang y tế, dung dịch nước rửa tay sát khuẩn đến người lao động, khách đến mua sắm tại các quầy hàng.
- Tiếp tục phát huy và nâng cao chất lượng công tác quản trị hành chính.
- Thực hành tiết kiệm trong mua sắm vật dụng, trong sử dụng điện, nước và các trang thiết bị khác.
- Xây dựng giải pháp quản lý hiệu quả việc sử dụng trang thiết bị, tài sản tại văn phòng và các địa điểm kinh doanh của công ty.
- Tiếp tục thực hiện các giải pháp ứng dụng công nghệ thông tin trong quản lý và điều hành doanh nghiệp, giúp nâng cao năng suất, hiệu quả làm việc.
- Xây dựng giải pháp ứng dụng công nghệ thông tin nhằm nâng cao hiệu quả kinh doanh của các đơn vị trực thuộc.
- Duy trì và phát huy công tác bảo vệ, bảo đảm an ninh trật tự, an toàn phòng, chống cháy nổ, an toàn tài sản và con người trong toàn Công ty.

- **Công tác quản trị khác:**

- Liên hệ với các Sở ban ngành để cấp đổi sổ cho các tài sản gắn liền với đất còn lại; xin gia hạn thời gian thuê đất 50 năm cho 16 khu đất, để chủ động hơn trong các hoạt động đầu tư, khai thác, nâng cao lợi nhuận

- Tiếp tục nghiên cứu và đề xuất đầu tư mở rộng, nâng cấp sửa chữa các mặt bằng để gia tăng giá trị tài sản kinh doanh, khai thác sử dụng.

IV. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty:

- HĐQT đã thực hiện phối hợp tốt với Ban Kiểm soát trong việc giám sát, hoạt động của doanh nghiệp theo đúng quy định pháp luật và Điều lệ Công ty.
- Với nhận định năm 2019, tuy tình hình kinh tế trong nước có những chuyển biến tích cực nhưng doanh nghiệp vẫn còn phải đối mặt với những thách thức, những diễn biến khó lường ảnh hưởng trực tiếp đến hoạt động của doanh nghiệp, Hội đồng quản trị chủ trương đề ra các mục tiêu định hướng phát triển Công ty theo hướng ổn định bền vững, bám sát theo diễn biến thực tế hoạt động của doanh nghiệp, tập trung chỉ đạo Ban điều hành trong hoạt động để thực hiện hoàn thành và vượt các chỉ tiêu do ĐHCĐ giao, đảm bảo quyền lợi của quý cổ đông.

2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Tổng Giám đốc:

Ban Tổng Giám đốc đã thực hiện tốt chức năng và hoàn thành tốt nhiệm vụ:

- Thực hiện đúng chức năng quản lý, điều hành các hoạt động kinh doanh của công ty; kịp thời đưa ra các giải pháp và quyết định thuộc thẩm quyền phù hợp với tình hình thực tế của doanh nghiệp; hoàn thành và vượt các chỉ tiêu, kế hoạch năm 2019.
- Các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị được triển khai nhanh chóng và đạt hiệu quả khá cao.
- Các ý kiến tham mưu, đề xuất phù hợp định hướng phát triển của doanh nghiệp và tình hình thực tế, góp phần quan trọng đem lại kết quả kinh doanh khả quan trong những năm qua.
- Báo cáo đầy đủ và cung cấp thông tin cho HĐQT được thực hiện thường xuyên đã phục vụ kịp thời công tác chỉ đạo, góp ý của HĐQT đối với Ban Tổng Giám đốc để tháo gỡ những khó khăn trong hoạt động kinh doanh của Doanh nghiệp.

3. Kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị:

- Kế hoạch lợi nhuận:

Đơn vị tính: tỷ đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2019	Kế hoạch năm 2020	% Tăng/Giảm so với năm 2018
Lợi nhuận trước thuế hợp nhất	67,20	45	1,66%
Lợi nhuận sau thuế hợp nhất	53,60	36	1,79%
Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	53,68	36	1,94%
Tỷ lệ cổ tức chi trả	18%	15%	

- Kế hoạch để tăng cường hiệu quả trong hoạt động quản trị công ty:
 - Triển khai thực hiện các nội dung tại Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2020, trong đó tập trung hoàn thành tốt kế hoạch kinh doanh năm 2020.
 - Chỉ đạo, quản trị hoạt động của doanh nghiệp tiếp tục ổn định và phát triển, đảm bảo tuân thủ các nguyên tắc quản trị.
 - Tăng cường công tác dự báo, đánh giá kịp thời những biến động thị trường, đặc biệt những tác động từ dịch Covid-19 để có những giải pháp chỉ đạo kịp thời đối với từng lĩnh vực.
 - Tiếp tục nâng cao năng lực quản trị tài chính, đảm bảo tình hình tài chính toàn doanh nghiệp an toàn, hiệu quả, đáp ứng được mục tiêu sản xuất kinh doanh.
 - Chỉ đạo Ban điều hành tăng cường kiểm soát chi phí hiệu quả, tăng cường công tác quản trị rủi ro của toàn doanh nghiệp, kiểm soát rủi ro về công nợ, hàng tồn kho và thực hiện công tác kiểm toán nội bộ theo đúng quy định.
 - Tiếp tục cải tiến hệ thống quản trị theo hướng tiên tiến, tăng cường ứng dụng công nghệ thông tin và các phần mềm quản lý để đáp ứng đủ lực cho việc quản trị hệ thống với quy mô phát triển ngày một lớn mạnh.
 - Thúc đẩy hoàn tất các thủ tục đầu tư xây dựng để khởi công công trình 152-154 Võ Văn Kiệt trong quý 4/2020.
 - Tìm kiếm các đối tác có năng lực hợp tác đầu tư phát triển dự án để mở rộng kinh doanh theo định hướng đa ngành nghề, đa sở hữu vốn, trong đó triển khai ít nhất 01 dự án.

- Chỉ đạo chú trọng công tác phát triển nguồn nhân lực, đội ngũ kế thừa của doanh nghiệp, đẩy mạnh và đổi mới công tác đào tạo, tuyển dụng và chính sách lương – thưởng.
- Chỉ đạo việc công bố thông tin doanh nghiệp theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.
- Thực hiện các chức năng quản trị hoạt động Công ty theo đúng phạm vi quyền hạn và nhiệm vụ của Hội đồng quản trị được quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty và các quy chế khác.

V. QUẢN TRỊ CÔNG TY

1. Hội đồng quản trị:

a) Thành viên và cơ cấu Hội đồng quản trị:

HỌ TÊN	CHỨC VỤ	Số CP cá nhân sở hữu	Tỷ lệ % CP nắm giữ	Ghi chú
1. Ông Hoàng Tâm Hòa	Chủ tịch	0	0	TV không điều hành
2. Ông Trần Hữu Hoàng Vũ	Thành viên	59.267	8,72	TV điều hành
3. Bà Nguyễn Như Ánh	Thành viên	0	0	TV không điều hành
4. Ông Nguyễn Công Hiếu	Thành viên	0	0	TV độc lập
5. Ông Lê Văn Hùng	Thành viên	0	0	TV độc lập
6. Ông Phan Văn Quang	Nguyên Chủ tịch	60.634	14,94	Hết nhiệm kỳ
7. Ông Trần Cảnh Thông	Nguyên thành viên	774.585	5,74	Hết nhiệm kỳ
8. Ông Vũ Hoàng Tuấn	Nguyên thành viên	43.804	8,6	Hết nhiệm kỳ
9. Ông Bùi Minh Tuấn	Nguyên thành viên	0	0	Hết nhiệm kỳ

❖ Ông HOÀNG TÂM HÒA – Chủ tịch Hội đồng quản trị

- Chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:
 - Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Xuất Nhập Khẩu Giày dép Nam Á
 - Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Du lịch Bến Thành - Non Nước
 - Chủ tịch Hội đồng thành viên Công ty TNHH Bến Thành - RSC.
 - Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Thương mại Phú Nhuận.
 - Tổng Giám đốc Tổng Công ty Bến Thành – TNIH MTV.
- Số cổ phần hiện đang nắm giữ tại thời điểm 31/12/2019 là: 0 cổ phần.

- Số cổ phần của những người có liên quan:

Họ và tên	Quan hệ với người khai	Số cổ phần nắm giữ
Tổng Công ty Bến Thành - TNHH MTV	Tổng Giám đốc	5.588.157 cổ phần

❖ Bà NGUYỄN NHƯ' ANH – Thành viên Hội đồng quản trị

- Chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:
 - Thành viên Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Du lịch Bến Thành – Non Nước.
 - Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty TNHH Nhóm định hình Sapa Bến Thành.
 - Trưởng Ban kiểm soát Công ty cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn.
 - Giám đốc Tài chính Kế hoạch Tổng Công ty Bến Thành – TNHH MTV.
- Số cổ phần hiện đang nắm giữ tại thời điểm 31/12/2019 là: 0 cổ phần.
- Số cổ phần của những người có liên quan:

Họ và tên	Quan hệ với người khai	Số cổ phần nắm giữ
Tổng Công ty Bến Thành - TNHH MTV	Giám đốc Tài chính Kế hoạch	5.588.157 cổ phần

❖ Ông NGUYỄN CÔNG HIẾU – Thành viên Hội đồng quản trị độc lập

- Chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:
 - Trưởng phòng Quản trị - Đầu tư Công ty cổ phần Transimex.
 - Giám đốc Công ty TNHH MTV BDS Transimex.
- Số cổ phần hiện đang nắm giữ tại thời điểm 31/12/2019 là: 0 cổ phần.
- Số cổ phần của những người có liên quan: không có

❖ Ông LÊ VĂN HÙNG – Thành viên Hội đồng quản trị độc lập

- Chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:
 - Giám đốc Tài chính Công ty cổ phần Transimex.
 - Trưởng Ban kiểm soát Công ty cổ phần Vina Freight.
 - Thành viên Ban Kiểm soát Công ty cổ phần Xuất Nhập Khẩu và đầu tư Chợ Lớn.
- Số cổ phần hiện đang nắm giữ tại thời điểm 31/12/2019 là: 0 cổ phần.
- Số cổ phần của những người có liên quan: không có

❖ Ông TRẦN HỮU HOÀNG VŨ – Thành viên Hội đồng quản trị

(Hồ sơ chi tiết đã được thể hiện ở trang 18)

❖ Ông PHAN VĂN QUANG – Nguyên Chủ tịch Hội đồng quản trị

- Chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:
 - Chủ tịch Hội đồng thành viên Tổng Công ty Bến Thành - TNHH MTV.
 - Phó Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH Liên Doanh Khách sạn Plaza.
 - Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Du lịch Huế.
 - Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Bến Thành – Mũi Nè.
 - Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng kinh doanh nhà Bến Thành.
- Số cổ phần hiện đang nắm giữ tại thời điểm 31/12/2019 là: 60.634 cổ phần.
- Số cổ phần của những người có liên quan:

Họ và tên	Quan hệ với người khai	Số cổ phần nắm giữ
Tổng Công ty Bến Thành - TNHH MTV	Chủ tịch HĐQT	5.588.157 cổ phần

❖ Ông TRẦN CẢNH THÔNG – Nguyên Thành viên Hội đồng quản trị

- Chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:
 - Giám đốc tài chính Công ty TNHH "Kaluzskaia obuv"
- Số cổ phần hiện đang nắm giữ tại thời điểm 31/12/2018 là: 774.585 cổ phần;
Trong đó:
 - Cá nhân: 774.585 cổ phần, chiếm 5,74% vốn điều lệ
- Số cổ phần của những người có liên quan:

Họ và tên	Quan hệ với người khai	Số cổ phần nắm giữ
Ngô Thị Thái	Vợ	638.080 cổ phần

❖ Ông VŨ HOÀNG TUẤN – Nguyên Thành viên Hội đồng quản trị

- Chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:
 - Trưởng phòng Kiểm soát nội bộ Tổng Công ty Bến Thành - TNHH MTV
- Số cổ phần hiện đang nắm giữ tại thời điểm 31/12/2018 là: 1.161.435 cổ phần;
Trong đó:
 - Cá nhân: 43.804 cổ phần, chiếm 0,32% vốn điều lệ
 - Đại diện: 1.117.631 cổ phần, chiếm 8,28 % vốn điều lệ
- Số cổ phần của những người có liên quan:

<i>Họ và tên</i>	<i>Quan hệ với người khai</i>	<i>Số cổ phần nắm giữ</i>
<i>Tổng Công ty Bến Thành - TNHH MTV</i>	<i>Giám đốc KSNB</i>	<i>5.588.157 cổ phần</i>

❖ Ông BUI MINH TUẤN – Nguyên Thành viên Hội đồng quản trị

- Chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:
 - *Giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư Vina.*
 - *Thành viên Hội đồng quản trị CTCP Xuất nhập khẩu và Đầu tư Chợ Lớn.*
 - *Thành viên Hội đồng quản trị CTCP In và Thương mại Vina.*
- Số cổ phần hiện đang nắm giữ tại thời điểm 31/12/2019 là: 0 cổ phần;
- Số cổ phần của những người có liên quan: Không có

b) Thay đổi trong Hội đồng quản trị:

- Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 đã bầu lại các thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2019-2024 gồm các thành viên: ông Hoàng Tâm Hòa (Chủ tịch), ông Trần Hữu Hoàng Vũ, bà Nguyễn Như Ánh, ông Nguyễn Công Hiếu, ông Lê Văn Hùng.
- Tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019, các thành viên gồm: ông Phan Văn Quang, ông Trần Hữu Hoàng Vũ, ông Trần Cảnh Thông, ông Vũ Hoàng Tuấn, ông Bùi Minh Tuấn kết thúc nhiệm kỳ thành viên Hội đồng Quản trị.

c) Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị: Không có

d) Hoạt động của Hội đồng quản trị:

❖ Thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2019:

Trong năm 2019, Hội đồng quản trị đã hoàn thành nhiệm vụ được ĐHĐCĐ giao và thực hiện theo đúng quy định tại Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2018. Hội đồng quản trị Công ty luôn đảm bảo tuân thủ đúng các quy định pháp luật trong hoạt động quản trị. Các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị ban hành đều dựa trên sự thống nhất cao của các thành viên và thường xuyên được kiểm tra, kiểm soát việc triển khai thực hiện và kết quả thực hiện. Từng thành viên Hội đồng quản trị đã nỗ lực hoàn thành tốt nhiệm vụ quản trị hoạt động doanh nghiệp theo đúng định hướng phát triển, hành động vì lợi ích cổ đông và vì sự phát triển chung của doanh nghiệp.

❖ Các hoạt động khác của HĐQT năm 2019:

- Ngoài ra, trong năm 2019, Hội đồng quản trị đã tổ chức 05 phiên họp và 17 lần lấy ý kiến thành viên Hội đồng quản trị bằng văn bản để xem xét, giải quyết các vấn đề thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị phát sinh giữa 02 phiên họp. Cụ thể đã ban hành các quyết định sau:

STT	Số quyết định/Biên bản họp	Ngày ban hành	Nội dung
1	Tại phiên họp lần 01/2019	16/01/2019	<ul style="list-style-type: none"> - Thống nhất nội dung dự thảo Báo cáo tình hình hoạt động Hội đồng quản trị năm 2018 và phương hướng hoạt động năm 2019. - Thông qua Báo cáo tình hình hoạt động kinh doanh năm 2018 và phương hướng hoạt động năm 2019. - Thông qua các nội dung liên quan đến việc khen thưởng. - Thông qua việc sửa đổi, bổ sung Quy chế tổ chức và hoạt động Hội đồng quản trị. - Thông qua việc sửa đổi, bổ sung Quy chế Tài chính.
2	Tại phiên họp lần 02/2019	27/03/2019	<ul style="list-style-type: none"> - Xem xét các nội dung dự thảo Tài liệu cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019. - Thông qua Báo cáo của Tổng Giám đốc về tình hình hoạt động kinh doanh 03 tháng đầu năm 2019. - Phê duyệt đơn giá tiền lương năm 2019 và dự toán Quỹ phúc lợi năm 2019. - Chấp thuận chủ trương Công ty TNHH Bến Thành Sun Ny tham gia góp vốn vào Công ty TNHH Công nghiệp Hiếu Uyên. - Cử người đại diện quản lý phần vốn góp của CTCP Thương mại – Dịch vụ Bến Thành tại CTCP Bến Thành – Môi Né. - Ủy quyền cho Chủ tịch Hội đồng quản trị thay mặt Hội đồng quản trị phê duyệt việc nghỉ phép của Tổng Giám đốc CTCP Thương mại – Dịch vụ Bến Thành. - Thông qua việc thay đổi địa chỉ trụ sở của Công ty TNHH Bến Thành Sun Ny.
3	Tại phiên họp lần 03/2019	25/04/2019	<ul style="list-style-type: none"> - Công nhận kết quả bầu Chủ tịch Hội đồng quản trị CTCP Thương mại – Dịch vụ Bến Thành nhiệm kỳ IV (2019 – 2014).
4	Tại phiên họp lần 04/2019	29/5/2019	<ul style="list-style-type: none"> - Thông qua Báo cáo của Tổng Giám đốc về tình hình hoạt động kinh doanh 04 tháng đầu năm 2019. - Thông qua việc sửa đổi, bổ sung Quy chế Tài chính CTCP Thương mại – Dịch vụ Bến Thành. - Thông qua việc ban hành Quy chế Kiểm toán nội bộ của CTCP Thương mại – Dịch vụ Bến Thành. - Xem xét các Báo cáo của Tổng Giám đốc. - Thông qua việc ban hành Quy chế Tài chính và Quy chế Quản lý công nợ của Công ty TNHH Bến Thành Sun Ny. - Bổ nhiệm Kiểm soát viên của Công ty TNHH Bến Thành Sun Ny. - Thông qua việc bổ nhiệm Phó Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng CTCP Thương mại – Dịch vụ Bến Thành. - Chấp thuận chủ trương liên quan đến việc tổ chức nghiên cứu khá thi dự án đầu tư Trung tâm Nhà hàng tiệc cưới – Hội nghị Vĩnh Lộc.

STT	Số quyết định/Biên bản họp	Ngày ban hành	Nội dung
			<ul style="list-style-type: none"> - Chấp thuận chủ trương nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở tại 194 Lê Thánh Tôn, Phường Bến Thành, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh. - Thông qua phương án sử dụng quỹ hoạt động, mức lương/Thù lao của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát năm 2019.
5	Tại phiên họp lần 05/2019	26/11/2019	<ul style="list-style-type: none"> - Thống nhất nội dung dự thảo Báo cáo hoạt động Hội đồng quản trị 10 tháng đầu năm 2019. - Thông qua Báo cáo của Tổng Giám đốc về tình hình hoạt động kinh doanh 10 tháng đầu năm 2019. - Thông qua một số nội dung liên quan đến việc triển khai thực hiện dự án đầu tư tại khu đất 152 – 154 Võ Văn Kiệt. - Thông qua phương án phân phối lợi nhuận đợt 1 năm 2019. - Thông qua việc bổ nhiệm Người phụ trách quản trị Công ty. - Thông qua nội dung sửa đổi, bổ sung “Quy chế tổ chức quản trị, điều hành” của CTCP Thương mại – Dịch vụ Bến Thành. - Phê duyệt đơn giá tiền lương năm 2020. - Ghi nhận báo cáo của Tổng Giám đốc Công ty về việc triển khai áp dụng hệ thống đánh giá kết quả công việc (KPI). - Thông qua nội dung sửa đổi, bổ sung “Quy chế tiền lương” của CTCP Thương mại – Dịch vụ Bến Thành. - Thông qua báo cáo tình hình hoạt động kinh doanh 10 tháng đầu năm 2019, phương án phân phối lợi nhuận năm 2018 và thay đổi địa chỉ trụ sở của Công ty TNHH Bến Thành Sun Ny. - Thông qua các nội dung khen thưởng và sử dụng Quỹ hoạt động Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát.
6	01A/QĐ-HĐQT	16/01/2019	- Bổ sung Quy chế tổ chức và hoạt động Hội đồng quản trị của CTCP Thương mại – Dịch vụ Bến Thành.
7	01B/QĐ-HĐQT	16/01/2019	- Sửa đổi, bổ sung Quy chế Tài chính của CTCP Thương mại – Dịch vụ Bến Thành.
8	01/QĐ-HĐQT	21/02/2019	- Tổ chức cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019.
9	02/QĐ-HĐQT	27/03/2019	- Ủy quyền phê duyệt nghỉ phép của Tổng Giám đốc.
10	03/QĐ-HĐQT	27/03/2019	- Cử người đại diện quản lý phần vốn của CTCP Thương mại – Dịch vụ Bến Thành tại CTCP Bến Thành – Mũi Né.
11	04/QĐ-HĐQT	27/03/2019	- Phê duyệt đơn giá tiền lương năm 2019.
12	05/QĐ-HĐQT	27/03/2019	- Phê duyệt dự toán Quỹ phúc lợi năm 2019.
13	06/QĐ-HĐQT	01/04/2019	- Chấp thuận chủ trương góp vốn của Công ty TNHH Bến Thành Sun Ny.

STT	Số quyết định/Biên bản họp	Ngày ban hành	Nội dung
14	07/QĐ-HĐQT	01/04/2019	- Thay đổi địa chỉ trụ sở Công ty TNHH Bến Thành Sun Ny.
15	08/QĐ-HĐQT	08/04/2019	- Phê duyệt gia hạn hợp đồng hỗ trợ vốn.
16	09/QĐ-HĐQT	19/04/2019	- Phê duyệt quyết toán dự án hoàn thành công trình
17	10/QĐ-HĐQT	03/05/2019	- Đề cử ứng cử viên tham gia vào Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát tại CTCP Du lịch Bến Thành – Non Nước.
18	11/QĐ-HĐQT	10/05/2019	- Quyết định mức lương Trưởng Ban Kiểm soát chuyên trách.
19	12/QĐ-HĐQT	20/05/2019	- Chọn đơn vị kiểm toán thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2019.
20	13/QĐ-HĐQT	29/05/2019	- Quyết định cho thôi giữ nhiệm vụ kiêm nhiệm Kế toán trưởng.
21	14/QĐ-HĐQT	29/05/2019	- Bỏ nhiệm Phó Tổng Giám đốc.
22	15/QĐ-HĐQT	29/05/2019	- Bỏ nhiệm Kế toán trưởng.
23	16/QĐ-HĐQT	29/05/2019	- Xếp lương Phó Tổng Giám đốc.
24	17/QĐ-HĐQT	29/05/2019	- Xếp lương Phó Tổng Giám đốc (Áp dụng tính lương trong nội bộ Công ty).
25	18/QĐ-HĐQT	29/05/2019	- Xếp lương Kế toán trưởng.
26	19/QĐ-HĐQT	29/05/2019	- Xếp lương Kế toán trưởng (Áp dụng tính lương trong nội bộ Công ty).
27	20/QĐ-HĐQT	30/05/2019	- Phê duyệt chủ trương thoái vốn tại CTCP Đầu tư và Dịch vụ Dân Sinh.
28	21/QĐ-HĐQT	30/05/2019	- Thay đổi một số nội dung liên quan đến phương án kinh doanh tại 152 – 154 Võ Văn Kiệt, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh.
29	22/QĐ-HĐQT	30/05/2019	- Chấp thuận chủ trương tổ chức nghiên cứu khả thi dự án đầu tư Trung tâm Nhà hàng Tiệc cưới – Hội nghị Vĩnh Lộc.
30	23/QĐ-HĐQT	30/05/2019	- Thông qua mức thù lao/lương của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát.
31	24/QĐ-HĐQT	30/05/2019	- Bỏ nhiệm Kiểm soát viên của Công ty TNHH Bến Thành Sun Ny.
32	25/QĐ-HĐQT	30/5/2019	- Ban hành Quy chế Kiểm toán nội bộ của CTCP Thương mại – Dịch vụ Bến Thành.
33	26/QĐ-HĐQT	30/5/2019	- Sửa đổi, bổ sung Quy chế Tài chính của CTCP Thương mại –

STT	Số quyết định/Biên bản họp	Ngày ban hành	Nội dung
			Dịch vụ Bến Thành.
34	27/QĐ-HĐQT	30/5/2019	- Ban hành Quy chế Quản lý công nợ của Công ty TNHH Bến Thành Sun Ny.
35	28/QĐ-HĐQT	30/5/2019	- Ban hành Quy chế Tài chính của Công ty TNHH Bến Thành Sun Ny.
36	29/QĐ-HĐQT	31/05/2019	- Phê duyệt chủ trương nhận chuyển nhượng quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất.
37	30/QĐ-HĐQT	10/06/2019	- Đề cử ứng cử viên tham gia vào Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát tại CTCP Bến Thành – Mũi Né.
38	01/NQ-HĐQT	24/06/2019	- Thông qua phương án vay vốn hạn mức tín dụng tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh 1 Tp. HCM năm 2019.
39	02/NQ-HĐQT	24/06/2019	- Thông qua phương án vay vốn hạn mức tín dụng tại Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam – Chi nhánh Tp. HCM năm 2019.
40	31/QĐ-HĐQT	04/07/2019	- Thanh lý phương tiện vận chuyển cũ.
41	32/QĐ-HĐQT	04/07/2019	- Mua sắm phương tiện vận chuyển mới.
42	33/QĐ-HĐQT	29/07/2019	- Công ty TNHH Bến Thành Sun Ny tiếp tục tham gia góp vốn vào Công ty TNHH Công Nghiệp Hiếu Uyên.
43	34/QĐ-HĐQT	12/08/2019	- Chấp thuận chủ trương miễn tiền thuê Tòa nhà 208-210 Lê Thánh Tôn.
44	35/QĐ-HĐQT	12/08/2019	- Chấp thuận chủ trương miễn tiền thuê Tòa nhà 28A Lê Lợi
45	36/QĐ-HĐQT	15/08/2019	- Nghị việc hưởng chế độ hưu trí.
46	37/QĐ-HĐQT	26/08/2019	- Chốt danh sách cổ đông để thực hiện chi trả cổ tức đợt 2 – năm 2018 và lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản.
47	38/QĐ-HĐQT	09/09/2019	- Phê duyệt chủ trương tham gia góp vốn thành lập pháp nhân mới
48	39/QĐ-HĐQT	09/09/2019	- Cử đại diện quản lý phần vốn góp của CTCP Thương mại – Dịch vụ Bến Thành tại CTCP Dịch vụ Vĩnh Lộc – Bến Thành
49	40/QĐ-HĐQT	07/10/2019	- Lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để bổ sung, thay đổi ngành nghề kinh doanh và sửa đổi, bổ sung Điều lệ tổ chức và hoạt động của CTCP Thương mại – Dịch vụ Bến Thành.
50	41/QĐ-HĐQT	11/11/2019	- Phê duyệt chủ trương nhận chuyển nhượng quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất tại địa chỉ số 200 Lê Thánh Tôn, Phường Bến Thành, Quận 1.
51	42/QĐ-HĐQT	26/11/2019	- Thông qua các nội dung liên quan đến việc triển khai thực hiện dự án tại khu đất 152-154 Võ Văn Kiệt.
52	43/QĐ-HĐQT	26/11/2019	- Chốt danh sách cổ đông để thực hiện chi trả tạm ứng cổ tức đợt

STT	Số quyết định/Biên bản họp	Ngày ban hành	Nội dung
			1 – năm 2019.
53	44/QĐ-HĐQT	26/11/2019	- Bổ nhiệm Người phụ trách quản trị Công ty.
54	45/QĐ-HĐQT	26/11/2019	- Thay đổi địa chỉ trụ sở Công ty TNHH Bến Thành Sun Ny.
55	46/QĐ-HĐQT	26/11/2019	- Sửa đổi, bổ sung “Quy chế tổ chức quản trị, điều hành” của CTCP Thương mại – Dịch vụ Bến Thành.
56	47/QĐ-HĐQT	26/11/2019	- Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2018 của Công ty TNHH Bến Thành Sun Ny.
57	48/QĐ-HĐQT	26/11/2019	- Phê duyệt đơn giá tiền lương năm 2020.
58	49/QĐ-HĐQT	26/11/2019	- Sửa đổi, bổ sung “Quy chế Tiền lương” của CTCP Thương mại – Dịch vụ Bến Thành.
59	50/QĐ-HĐQT	10/12/2019	- Nâng bậc lương tham gia Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm y tế, Bảo hiểm thất nghiệp của Tổng Giám đốc Công ty.
60	51/QĐ-HĐQT	25/12/2019	- Thông qua việc sử dụng con dấu tại các đơn vị trực thuộc của CTCP Thương mại – Dịch vụ Bến Thành.

- Trình ĐHDCĐ xem xét thông qua kế hoạch kinh doanh năm 2019, phân phối lợi nhuận năm 2018, chọn đơn vị kiểm toán, thù lao HĐQT và BKS năm 2019.
- Thực hiện việc chốt danh sách cổ đông để chi trả cổ tức đợt 2 – năm 2018, chi trả cổ tức đợt 1 – năm 2019 với tỷ lệ 8%.
- Thực hiện công bố thông tin, các báo cáo quản trị cho các cơ quan chức năng theo đúng quy định pháp luật.
- Thực hiện phối hợp tốt với Ban Kiểm soát tiếp tục giám sát nhằm duy trì tính an toàn và đảm bảo hoạt động của doanh nghiệp theo đúng quy định pháp luật và Điều lệ Công ty.
- Chỉ đạo, kiểm tra, giám sát Ban Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý khác để đảm bảo thực hiện đúng Nghị quyết ĐHDCĐ và các quyết định của HĐQT.
- Thực hiện các chức năng quản trị hoạt động Công ty theo đúng phạm vi quyền hạn và nhiệm vụ của Hội đồng quản trị quy định tại Điều lệ Công ty, Quy chế quản trị Công ty và các qui định pháp luật liên quan.

e) Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập không điều hành:

Tham gia đầy đủ các cuộc họp Hội đồng quản trị và cho ý kiến về các vấn đề thuộc thẩm quyền Hội đồng quản trị.

f) Các thành viên Hội đồng quản trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty:

Phần lớn các thành viên Hội đồng quản trị đã tham gia chương trình đào tạo quản trị cho các Công ty Cổ phần Đại chúng.

2. Ban kiểm soát:

a) Thành viên và cơ cấu Ban kiểm soát:

HỌ TÊN	CHỨC VỤ	Số CP cá nhân sở hữu	Tỷ lệ % CP nắm giữ	Ghi chú
1. Hoàng Thanh Hải	Trưởng ban	0	0	
2. Nguyễn Thị Bích Phượng	Thành viên	0	0	
2. Nguyễn Thị Hoài Phương	Thành viên	0	0	
3. Lê Thị Yến Tuyết	Thành viên	53.117	0,39	Hết nhiệm kỳ

❖ Bà HOÀNG THANH HẢI – Trưởng Ban Kiểm soát

- Số cổ phần hiện đang nắm giữ tại thời điểm 31/12/2019 là: 0 cổ phần
- Số cổ phần của những người có liên quan: Không có

❖ Bà NGUYỄN THỊ BÍCH PHƯƠNG – Thành viên Ban Kiểm soát

- Số cổ phần hiện đang nắm giữ tại thời điểm 31/12/2019 là: 0 cổ phần.
- Số cổ phần của những người có liên quan:

Họ và tên	Quan hệ với người khai	Số cổ phần nắm giữ
Tổng Công ty Bến Thành - TNHH MTV	Phó Trưởng phòng Kế toán	5.588.157 cổ phần

❖ Bà NGUYỄN THỊ HOÀI PHƯƠNG – Thành viên Ban Kiểm soát

- Số cổ phần hiện đang nắm giữ tại thời điểm 31/12/2019 là: 0 cổ phần.
- Số cổ phần của những người có liên quan:

Họ và tên	Quan hệ với người khai	Số cổ phần nắm giữ
Tổng Công ty Bến Thành – TNHH MTV	Chuyên viên phòng Kiểm soát nội bộ	5.588.157 cổ phần

❖ Bà LÊ THỊ YẾN TUYẾT – Nguyên Thành viên Ban Kiểm soát

- Số cổ phần hiện đang nắm giữ tại thời điểm 31/12/2019 là: 53.117 cổ phần.
- Số cổ phần của những người có liên quan: Không có

b) Thay đổi trong Ban kiểm soát:

- Ngày 25/4/2019, Đại hội đồng cổ đông thường niên đã bầu Ban kiểm soát nhiệm kỳ mới 2019-2024 bao gồm bà Hoàng Thanh Hải, bà Nguyễn Thị Bích Phượng, bà Nguyễn Hoài Phương.

- Ngày 25/4/2019, tại Đại hội đồng cổ đông thường niên bà Nguyễn Thị Bích Phượng, bà Nguyễn Thị Hoài Phương, bà Lê Thị Yến Tuyết thôi giữ nhiệm vụ Ban kiểm soát do kết thúc nhiệm kỳ.

c) Hoạt động của Ban kiểm soát:

Trong năm 2019, Ban Kiểm soát hoạt động gồm 03 thành viên với tổng thù lao hoạt động trong năm 2019 là: 236 triệu đồng, thực hiện đúng theo nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ). Trong quá trình hoạt động, Ban kiểm soát (BKS) được Hội đồng quản trị (HDQT) và Ban điều hành (BDH) tạo điều kiện thuận lợi để thực hiện công tác kiểm tra, giám sát và kiến nghị. Hoạt động chủ yếu của ban kiểm soát trong năm gồm:

- Kiểm tra, giám sát việc thực hiện các Nghị quyết ĐHCĐ đối với HDQT và ban Tổng Giám đốc (TGD).
- Giám sát hoạt động của HDQT, Ban điều hành liên quan đến việc thực hiện kế hoạch của Công ty đã được ĐHCĐ thông qua.
- Kiểm tra tính tuân thủ Điều lệ và các quy định nội bộ của HDQT, BDH, các đơn vị và bộ phận trực thuộc.
- Xem xét tính đầy đủ, hợp pháp của các Báo cáo tài chính giữa niên độ và báo cáo tài chính năm đã được kiểm toán.
- Rà soát, kiểm tra và đánh giá hiệu lực, hiệu quả của hệ thống kiểm soát nội bộ.
- Kiến nghị HDQT, BDH về các vấn đề liên quan liên quan đến hoạt động của Công ty.

3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban điều hành và Ban kiểm soát:

a) Lương, thưởng, thù lao và các khoản lợi ích:

STT	DIỄN GIẢI	Lương (đồng/năm)	Thù lao (đồng/năm)	Thưởng (đồng/năm)
01	HDQT và Ban Kiểm soát	0	588.000.000	790.000.000
02	Ban Tổng Giám đốc	1.723.358.410	0	1.200.000.000

b) Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ, cổ đông lớn và những người liên quan của cổ đông nội bộ: Không có.

c) Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ và những người liên quan của cổ đông nội bộ: Không có.

d) Việc thực hiện các quy định về quản trị công ty:

Hội đồng quản trị đã thực hiện chức năng quản trị Công ty theo đúng phạm vi quyền hạn và nhiệm vụ quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty, Quy chế tổ chức và hoạt động Hội đồng quản trị.

VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH

- Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán năm 2019 Công ty cổ phần Thương mại - Dịch vụ Bến Thành (đính kèm phụ lục)
- Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2019 Công ty cổ phần Thương mại - Dịch vụ Bến Thành (vui lòng xem trên trang web: www.benthanhtsc.com.vn)

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 01 tháng 4 năm 2020

Xác nhận của đại diện theo pháp luật

TỔNG GIÁM ĐỐC



Trần Hữu Hoàng Vũ

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**

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

**CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ
BẾN THÀNH**



MỤC LỤC

--- oOo ---

	Trang
1. BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	01-03
2. BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	04
3. BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	05-08
4. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	09
5. BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	10-11
6. BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	12-40

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Ban Tổng Giám đốc trân trọng đề trình báo cáo này cùng với các Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019.

1. Thông tin chung về công ty:

Thành lập: Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Bến Thành được chuyển đổi từ doanh nghiệp Nhà nước trước đây là Công ty Thương mại Tổng hợp Bến Thành theo Quyết định số 5435/QĐUB ngày 16/12/2003 của Ủy ban Nhân dân TP. HCM. Ngày 21/4/2004, Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. HCM đã cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần số 4103002274 cho Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Bến Thành. Qua các lần thay đổi giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, hiện nay công ty đang hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0301164065 thay đổi lần thứ 20 ngày 17/12/2018.

Hình thức sở hữu vốn: Công ty cổ phần.

Hoạt động chính của Công ty:

Mua bán hàng lưu niệm, tranh sơn mài, hàng mây tre lá, sản phẩm thêu các loại, đồng hồ, mắt kính, vật tư ngành ảnh, đồ bảo hộ lao động, hàng mỹ nghệ; Mua bán thực phẩm và hoá chất phục vụ nuôi trồng thủy hải sản (trừ hoá chất có tính độc hại mạnh), bột mì, bột mì lát, bột mì huyết, bột cá, bột tôm, bột mực, bột đậu nành, bã dừa (không hoạt động tại trụ sở); Mua bán vật tư phục vụ sản xuất; Mua bán thiết bị phòng cháy chữa cháy-viễn thông-cơ khí phục vụ sản xuất các loại, thẻ cào; Mua bán hàng kim khí điện máy, thiết bị phụ tùng, công nghệ phẩm, chất đốt (trừ xăng, dầu, khí dầu mỏ hoá lỏng LPG); Mua bán vải sợi; Dịch vụ lưu trú ngắn ngày (phải đạt tiêu chuẩn sao và không hoạt động tại trụ sở); Kinh doanh lưu trú du lịch: khách sạn (không hoạt động tại trụ sở), khu du lịch nghỉ dưỡng (không kinh doanh tại TPHCM); Mua bán phương tiện đi lại và phụ tùng; Mua bán hàng điện lạnh-điện gia dụng; Mua bán hàng gia dụng, dụng cụ điện cầm tay, khoá các loại, nguyên vật liệu, kim loại thành phẩm và bán thành phẩm sử dụng trong xây dựng hàng gia dụng; Mua bán nước giải khát; Mua bán rượu; Mua bán hàng may mặc, đồ da và giả da; Mua bán tiểu ngũ kim các loại; Mua bán vật liệu xây dựng; Bán đĩa CD băng từ các loại (có nội dung được phép lưu hành), băng từ, đĩa CD-VCD trắng; Kinh doanh nhà; cho thuê nhà, văn phòng, căn hộ, cho thuê kho bãi; Dịch vụ khai thuê hải quan; dịch vụ giữ xe (trừ kinh doanh bến bãi ô tô); đại lý bán vé máy bay; Cho thuê xe; Xây dựng công trình và dân dụng. Sửa chữa nhà; Hoạt động môi giới thương mại; Kinh doanh nhà hàng (không hoạt động tại trụ sở); Dịch vụ ăn uống: nhà hàng (không hoạt động tại trụ sở); Dịch vụ nhà đất; Mua bán rơm mooc, sơ mi rơm mooc, xe cẩu, xe nâng; Mua bán điện thoại bàn, điện thoại di động, linh kiện điện thoại; Tư vấn đầu tư, tư vấn đấu thầu (trừ tư vấn tài chính, kế toán, pháp luật); Lập dự án-dự toán công trình xây dựng; Mua bán thiết bị phụ tùng máy phục vụ công-nông-ngư nghiệp; Mua bán máy văn phòng; Dịch vụ lữ hành nội địa và quốc tế; Mua bán kim loại thành phẩm và bán thành phẩm sử dụng trong xây dựng và sản xuất; Dịch vụ giặt là (không hoạt động tại trụ sở)

Mã chứng khoán niêm yết: BTT - Sàn HOSE.

Trụ sở chính: 2-4 Lưu Văn Lang, Quận I, TP. HCM

Công ty con: Công ty hiện có một (01) công ty con và tỷ lệ quyền sở hữu và biểu quyết ở công ty con như sau:

Tỷ lệ quyền sở hữu và biểu quyết của Công ty Cổ phần TM
DV Bến Thành

Công ty TNHH Bến Thành Sun Ny

100%

2. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động:

Tình hình tài chính và kết quả hoạt động trong kỳ của Công ty được trình bày trong các báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

3. Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc:

Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc trong năm và đến ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất gồm có:

Hội đồng Quản trị

Ông HOÀNG TÂM HÒA	Chủ tịch (bổ nhiệm ngày 25/4/2019)
Ông PHAN VĂN QUANG	Chủ tịch (miễn nhiệm từ ngày 25/4/2019)
Ông TRẦN HỮU HOÀNG VŨ	Thành viên
Bà NGUYỄN NHƯ ANH	Thành viên (bổ nhiệm ngày 25/4/2019)
Ông LÊ VĂN HÙNG	Thành viên độc lập (bổ nhiệm ngày 25/4/2019)
Ông NGUYỄN CÔNG HIẾU	Thành viên độc lập (bổ nhiệm ngày 25/4/2019)
Ông VŨ HOÀNG TUẤN	Thành viên (miễn nhiệm từ ngày 25/4/2019)
Ông TRẦN CẢNH THÔNG	Thành viên (miễn nhiệm từ ngày 25/4/2019)
Ông BÙI MINH TUẤN	Thành viên (miễn nhiệm từ ngày 25/4/2019)

Ban Kiểm soát

Bà HOÀNG THANH HẢI	Trưởng ban (bổ nhiệm ngày 25/4/2019)
Bà NGUYỄN THỊ BÍCH PHƯƠNG	Trưởng ban (miễn nhiệm từ ngày 25/4/2019)
	Thành viên (bổ nhiệm ngày 25/4/2019)
Bà LÊ THỊ YẾN TUYẾT	Thành viên (miễn nhiệm từ ngày 25/4/2019)
Bà NGUYỄN HOÀI PHƯƠNG	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

Ông TRẦN HỮU HOÀNG VŨ	Tổng Giám đốc
Bà NGUYỄN THỊ MAI TRÂM	Phó Tổng Giám đốc
Bà HUỖNH THỊ THU	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm từ ngày 01/9/2019)
Ông NGUYỄN KHẮC CƯỜNG	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 01/6/2019)
Ông TRẦN HẢI THUẬN	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 04/3/2020)
Bà ĐẶNG THỊ BẢO NGỌC	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 04/3/2020)
Ông NGUYỄN KHẮC CƯỜNG	Kế toán trưởng (miễn nhiệm từ ngày 01/6/2019)
Ông TRẦN TẤN MỪNG	Kế toán trưởng (bổ nhiệm ngày 01/6/2019)

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và đến ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất như sau

Ông TRẦN HỮU HOÀNG VŨ	Tổng Giám đốc
-----------------------	---------------

4. Các thông tin khác: Không có.

5. Kiểm toán độc lập

Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học Tp.HCM (AISC) được chỉ định là kiểm toán viên cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

6. Cam kết của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập các báo cáo tài chính hợp nhất thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và các luồng lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày. Trong việc soạn lập các báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc đã xem xét và tuân thủ các vấn đề sau đây:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Báo cáo tài chính hợp nhất được lập trên cơ sở hoạt động liên tục, trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các sổ sách kế toán thích hợp đã được thiết lập và duy trì để thể hiện tình hình tài chính hợp nhất của Công ty với độ chính xác hợp lý tại mọi thời điểm và làm cơ sở để soạn lập các báo cáo tài chính hợp nhất phù hợp với chế độ kế toán được nêu ở Thuyết minh cho các Báo cáo tài chính hợp nhất. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đối với việc bảo vệ các tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp hợp lý để phòng ngừa và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

7. Xác nhận

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, chúng tôi xác nhận rằng các Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và các Thuyết minh đính kèm được soạn thảo đã thể hiện quan điểm trung thực và hợp lý về tình hình tài chính hợp nhất cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và các luồng lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc cùng ngày.

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập phù hợp với chuẩn mực và hệ thống kế toán Việt Nam.

TP. HCM, ngày 09 tháng 3 năm 2020

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



TRẦN HỮU HOÀNG VŨ

Tổng Giám đốc



CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ DỊCH VỤ TIN HỌC TP.HCM
Auditing And Informatic Services Company Limited

Head Office: 389A Dien Bien Phu Str., Ward 4, Dist.3, Ho Chi Minh City
Tel: (84.28) 3832 9129 (10 Lines) Fax: (84.28) 3834 2957
Email: info@aisc.com.vn Website: www.aisc.com.vn

Số: A0519196-HN/AISC-DN2 **BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

Kính gửi:

QUÝ CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ BẾN THÀNH

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ BẾN THÀNH, được lập ngày 09 tháng 3 năm 2020, từ trang 05 đến trang 40, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất. 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất.

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 hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ BẾN THÀNH tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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 hợp nhất.

TP. HCM, ngày 09 tháng 3 năm 2020

KT. TỔNG GIÁM ĐỐC
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC



Dương Thị Phương Anh
Số GCNĐKHNKT: 0321-2018-005-1
Bộ Tài Chính Việt Nam cấp

KIỂM TOÁN VIÊN

Phạm Thị Thanh Mai
Số GCNĐKHNKT: 1044-2018-005-1
Bộ Tài Chính Việt Nam cấp

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2019	01/01/2019
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		143.721.741.670	139.135.242.104
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	29.704.801.539	46.853.455.891
1. Tiền	111		16.526.370.876	6.147.286.785
2. Các khoản tương đương tiền	112		13.178.430.663	40.706.169.106
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		66.798.000.000	60.200.000.000
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2a	66.798.000.000	60.200.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		19.524.306.959	2.111.621.542
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	1.406.146.006	197.847.898
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	15.735.438.375	667.629.141
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6a	2.382.722.578	1.246.144.503
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		-	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	V.7	25.943.559.328	27.469.169.468
1. Hàng tồn kho	141		25.943.559.328	27.611.247.551
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	(142.078.083)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		1.751.073.844	2.500.995.203
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.11	774.804.566	818.208.842
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		728.289.612	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		247.979.666	1.682.786.361
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2019	01/01/2019
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		391.922.316.361	351.613.924.440
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		18.510.000.000	18.405.000.000
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215	V.5	18.400.000.000	18.400.000.000
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.6b	110.000.000	5.000.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		218.516.819.168	194.733.977.456
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	164.308.864.329	169.728.635.117
- Nguyên giá	222		241.072.452.536	238.405.693.722
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(76.763.588.207)	(68.677.058.605)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	54.207.954.839	25.005.342.339
- Nguyên giá	228		54.651.062.500	25.336.062.500
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(443.107.661)	(330.720.161)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
- Nguyên giá	231		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	V.8	34.319.654.369	34.040.563.105
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		34.319.654.369	34.040.563.105
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.2b	99.318.773.337	100.889.864.202
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		45.102.373.337	46.673.464.202
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		54.216.400.000	54.216.400.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		21.257.069.487	3.544.519.677
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.11	20.106.902.062	3.544.519.677
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.18	1.150.167.425	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
5. Lợi thế thương mại	269		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		535.644.058.031	490.749.166.544

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2019	01/01/2019
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		169.930.169.720	156.655.688.771
I. Nợ ngắn hạn	310		65.238.160.969	64.937.663.771
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	31.719.890.212	34.580.308.335
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13	1.732.122.400	1.585.196.800
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14	5.781.706.061	7.010.036.154
4. Phải trả người lao động	314		14.083.630.666	16.488.501.538
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15	5.861.430.579	479.365.398
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.16	-	256.500.000
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.17a	1.094.440.914	688.256.770
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		-	-
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		4.964.940.137	3.849.498.776
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		104.692.008.751	91.718.025.000
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		13.862.172.751	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.17b	90.829.836.000	91.718.025.000
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		-	-
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2019	01/01/2019
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		365.713.888.311	334.093.477.773
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.19	365.713.888.311	334.093.477.773
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		135.000.000.000	135.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		135.000.000.000	135.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		86.632.090.000	86.632.090.000
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		62.134.819.149	62.134.819.149
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		77.131.082.238	50.326.568.624
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		34.857.273.811	11.710.305.312
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		42.273.808.427	38.616.263.312
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		4.815.896.924	-
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		535.644.058.031	490.749.166.544

Người lập biểu



Trần Thu Hiền

Kế toán trưởng



Trần Tấn Mừng

TP. HCM, ngày 09 tháng 3 năm 2020

Tổng Giám đốc



Trần Hữu Hoàng Vũ

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam


CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2019	Năm 2018
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	318.919.863.802	353.861.505.091
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.2	318.919.863.802	353.861.505.091
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	186.630.853.951	226.356.488.523
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		132.289.009.851	127.505.016.568
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	9.316.487.530	6.221.102.643
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	288.501.286	64.965.857
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	-
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		(4.971.090.865)	(4.994.276.330)
9. Chi phí bán hàng	25	VI.6a	37.680.631.190	41.296.762.348
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6b	33.255.659.743	25.513.467.674
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) + 24 - (25 + 26))	30		65.409.614.297	61.856.647.002
12. Thu nhập khác	31	VI.7	2.200.539.537	4.641.838.130
13. Chi phí khác	32	VI.8	405.941.961	392.976.638
14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		1.794.597.576	4.248.861.492
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		67.204.211.873	66.105.508.494
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.10	14.758.083.232	12.659.220.380
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.11	(1.150.167.425)	790.024.802
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		53.596.296.066	52.656.263.312
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		53.677.808.427	52.656.263.312
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		(81.512.361)	-
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.12	3.555	3.256
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.13	3.555	3.256

Người lập biểu



Trần Thu Hiền

Kế toán trưởng



Trần Tấn Mừng

TP. HCM, ngày 09 tháng 3 năm 2020



Tổng Giám đốc

Trần Hữu Hoàng Vũ

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2019	Năm 2018
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		67.204.211.873	66.105.508.494
2. Điều chỉnh cho các khoản :				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.9-10	9.267.868.920	9.290.875.968
- Các khoản dự phòng	03	VI.3	(142.078.083)	(245.745.482)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	VI.4,5	(1.810.934)	(9.292.439)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(4.550.180.737)	(291.352.887)
- Chi phí lãi vay	06		-	-
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		71.778.011.039	74.849.993.654
- Tăng (-), giảm (+) các khoản phải thu	09		(8.413.299.751)	24.126.894.255
- Tăng (-), giảm (+) hàng tồn kho	10		1.667.688.223	8.163.750.826
- Tăng (+), giảm (-) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		(2.115.667.640)	10.271.772.026
- Tăng (-), giảm (+) chi phí trả trước	12		1.893.729.655	3.784.365.017
- Tăng (-), giảm (+) chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.14	(15.380.582.899)	(11.944.673.357)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		915.017.689	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(8.426.603.452)	(6.377.375.559)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		41.918.292.864	102.874.726.862
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21		(41.349.801.896)	(36.995.174.848)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22		544.636.363	12.727.272
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(157.488.000.000)	(60.200.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		150.890.000.000	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(3.400.000.000)	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu từ lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		9.284.407.383	6.200.551.233
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(41.518.758.150)	(90.981.896.343)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2019	Năm 2018
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		-	-
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		-	-
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(17.550.000.000)	(22.950.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(17.550.000.000)	(22.950.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+ 30 + 40)	50		(17.150.465.286)	(11.057.169.481)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		46.853.455.891	57.901.332.933
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		1.810.934	9.292.439
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	V.1	29.704.801.539	46.853.455.891

Người lập biểu



Trần Thu Hiền

Kế toán trưởng



Trần Tấn Mừng

TP. HCM, ngày 09 tháng 3 năm 2020



Tổng Giám đốc

Trần Hữu Hoàng Vũ

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**1. Thành lập:**

Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Bến Thành được chuyển đổi từ doanh nghiệp Nhà nước trước đây là Công ty Thương mại Tổng hợp Bến Thành theo Quyết định số 5435/QĐUB ngày 16/12/2003 của Ủy ban Nhân dân TP. HCM. Ngày 21/4/2004, Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. HCM đã cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần số 4103002274 cho Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Bến Thành. Qua các lần thay đổi giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, hiện nay công ty đang hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0301164065 thay đổi lần thứ 20 ngày 17/12/2018.

Hình thức sở hữu vốn: công ty cổ phần.

Tên tiếng anh: BEN THANH TRADING & SERVICE JOINT STOCK COMPANY

Tên viết tắt: BEN THANH TSC

Mã chứng khoán niêm yết: BTT - Sàn HOSE.

Trụ sở chính: 2-4 Lưu Văn Lang, Quận I, TP. HCM.

2. Lĩnh vực kinh doanh: thương mại, dịch vụ.**3. Ngành nghề kinh doanh:**

Mua bán hàng lưu niệm, tranh sơn mài, hàng mây tre lá, sản phẩm thêu các loại, đồng hồ, mắt kính, vật tư ngành ảnh, đồ bảo hộ lao động, hàng mỹ nghệ; Mua bán thực phẩm và hoá chất phục vụ nuôi trồng thủy hải sản (trừ hoá chất có tính độc hại mạnh), bột mì, bột mì lát, bột mì huyết, bột cá, bột tôm, bột mực, bột đậu nành, bã dừa (không hoạt động tại trụ sở); Mua bán vật tư phục vụ sản xuất; Mua bán thiết bị phòng cháy chữa cháy-viễn thông-cơ khí phục vụ sản xuất các loại, thê cào; Mua bán hàng kim khí điện máy, thiết bị phụ tùng, công nghệ phẩm, chất đốt (trừ xăng, dầu, khí dầu mỏ hoá lỏng LPG); Mua bán vải sợi; Dịch vụ lưu trú ngắn ngày (phải đạt tiêu chuẩn sao và không hoạt động tại trụ sở); Kinh doanh lưu trú du lịch: khách sạn (không hoạt động tại trụ sở), khu du lịch nghỉ dưỡng (không kinh doanh tại TPHCM); Mua bán phương tiện đi lại và phụ tùng; Mua bán hàng điện lạnh-điện gia dụng; Mua bán hàng gia dụng, dụng cụ điện cầm tay, khoá các loại, nguyên vật liệu, kim loại thành phẩm và bán thành phẩm sử dụng trong xây dựng hàng gia dụng; Mua bán nước giải khát; Mua bán rượu; Mua bán hàng may mặc, đồ da và giả da; Mua bán tiểu nghệ kim các loại; Mua bán vật liệu xây dựng; Bán đĩa CD băng từ các loại (có nội dung được phép lưu hành), băng từ, đĩa CD-VCD trắng; Kinh doanh nhà; cho thuê nhà, văn phòng, căn hộ, cho thuê kho bãi; Dịch vụ khai thuê hải quan; dịch vụ giữ xe (trừ kinh doanh bến bãi ô tô); đại lý bán vé máy bay; Cho thuê xe; Xây dựng công trình và dân dụng. Sửa chữa nhà; Hoạt động môi giới thương mại; Kinh doanh nhà hàng (không hoạt động tại trụ sở); Dịch vụ ăn uống: nhà hàng (không hoạt động tại trụ sở); Dịch vụ nhà đất; Mua bán rơ moóc, sơ mi rơ moóc, xe cầu, xe nâng; Mua bán điện thoại bàn, điện thoại di động, linh kiện điện thoại; Tư vấn đầu tư, tư vấn đầu thầu (trừ tư vấn tài chính, kế toán, pháp luật); Lập dự án-dự toán công trình xây dựng; Mua bán thiết bị phụ tùng máy phục vụ công-nông-ngư nghiệp; Mua bán máy văn phòng; Dịch vụ lữ hành nội địa và quốc tế; Mua bán kim loại thành phẩm và bán thành phẩm sử dụng trong xây dựng và sản xuất; Dịch vụ giặt là (không hoạt động tại trụ sở)

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh của Công ty kéo dài trong vòng 12 tháng theo năm tài chính thông thường bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 12.

5. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính: không có.**6. Tổng số nhân viên đến ngày 31 tháng 12 năm 2019:** 208 nhân viên. (Ngày 31 tháng 12 năm 2018: 215 nhân viên)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

7. Cấu trúc doanh nghiệp**7.1. Danh sách các công ty con**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Công ty có một (01) công ty con sở hữu trực tiếp như sau:

Tên Công ty và địa chỉ	Hoạt động chính	Vốn điều lệ	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty TNHH Bến Thành Sun Ny	Cho thuê văn phòng	20.000.000.000	100%	100%

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Công ty có một (01) công ty con sở hữu gián tiếp như sau:

Tên Công ty và địa chỉ	Hoạt động chính	Vốn điều lệ	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty TNHH Công nghiệp Hiếu Uyên	Chưa đi vào hoạt động kinh doanh	20.000.000.000	75%	75%

7.2. Danh sách các công ty liên kết quan trọng được phản ánh trong báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu:

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Công ty có hai (02) công ty liên kết quan trọng được phản ánh trong báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu như sau:

Tên Công ty và địa chỉ	Hoạt động chính	Vốn điều lệ	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ Dân Sinh	Chưa đi vào hoạt động kinh doanh	2.000.000.000	25,00%	25,00%
Công ty CP Đầu tư Thịnh Vượng	Cho thuê bất động sản, bán lẻ	132.000.000.000	46,21%	46,21%

8. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính

Việc lựa chọn số liệu và thông tin cần phải trình bày trong báo cáo tài chính được thực hiện theo nguyên tắc có thể so sánh được giữa các kỳ kế toán tương ứng.

II. NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**1. Niên độ kế toán**

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đồng Việt Nam (VND) được sử dụng làm đơn vị tiền tệ để ghi sổ kế toán.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**1. Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam theo hướng dẫn tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC được Bộ Tài chính Việt Nam ban hành ngày 22/12/2014 và 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.

Công ty áp dụng Thông tư 202/2014/TT-BTC ("Thông tư 202") được Bộ Tài chính Việt Nam ban hành ngày 22/12/2014 hướng dẫn phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất. Thông tư 202 thay thế cho các hướng dẫn trước đây trong phần XIII Thông tư số 161/2007/TT-BTC ban hành ngày 31/12/2007 của Bộ Tài chính.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

Chúng tôi đã thực hiện công việc kế toán lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất theo các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan. Báo cáo tài chính hợp nhất đã được trình bày một cách trung thực và hợp lý về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả kinh doanh hợp nhất và các luồng tiền của doanh nghiệp.

Việc lựa chọn số liệu và thông tin cần phải trình bày trong bản Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất được thực hiện theo nguyên tắc trọng yếu quy định tại chuẩn mực kế toán Việt Nam số 21 "Trình bày Báo Cáo Tài Chính".

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**1. Cơ sở nhập nhất báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Bến Thành ("Công ty mẹ") và các Công ty con: Công ty TNHH Bến Thành Sun Nỳ và Công ty TNHH Công nghiệp Hiếu Uyên cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019.

Công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua, là ngày Công ty mẹ thực sự nắm quyền kiểm soát Công ty con, và chấm dứt vào ngày Công ty mẹ thực sự chấm dứt quyền kiểm soát Công ty con.

Các báo cáo tài chính của Công ty con được lập cùng kỳ kế toán với Công ty mẹ theo các chính sách kế toán thống nhất với các chính sách kế toán của Công ty. 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 thống nhất giữa các Công ty con và Công ty mẹ.

Tất cả các số dư giữa các đơn vị trong cùng Công ty và các khoản doanh thu, thu nhập, chi phí phát sinh từ các giao dịch trong nội bộ Công ty, kể cả các khoản lãi chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch trong nội bộ Công ty đang nằm trong giá trị tài sản được loại trừ hoàn toàn.

Các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ đang phản ánh trong giá trị tài sản cũng được loại trừ khi chi phí gây ra khoản lỗ đó không thể thu hồi được.

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của các Công ty con không được nắm giữ bởi Công ty, được trình bày riêng biệt trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và được trình bày riêng biệt với phần vốn chủ sở hữu của các cổ đông của Công ty trong phần Vốn chủ sở hữu trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

Lợi thế thương mại (hoặc lãi từ giao dịch mua rẻ) phát sinh từ giao dịch mua Công ty con là chênh lệch giữa giá phí khoản đầu tư và giá trị hợp lý của tài sản thuần có thể xác định được của công ty con tại ngày mua. Lợi thế thương mại được phân bổ dần đều trong thời gian hữu ích được ước tính tối đa không quá 10 năm. Định kỳ, Công ty đánh giá lại tổn thất lợi thế thương mại, nếu có bằng chứng cho thấy số lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ hàng năm thì phân bổ theo số lợi thế thương mại bị tổn thất ngay trong kỳ phát sinh.

2. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán

Công ty thực hiện quy đổi đồng ngoại tệ ra đồng Việt Nam căn cứ vào tỷ giá giao dịch thực tế và tỷ giá ghi sổ kế toán.

Nguyên tắc xác định tỷ giá giao dịch thực tế

Tất cả các giao dịch bằng ngoại tệ phát sinh trong kỳ (mua bán ngoại tệ, ghi nhận nợ phải thu, nợ phải trả, các giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ) được hạch toán theo tỷ giá thực tế tại thời điểm giao dịch phát sinh.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Số dư cuối kỳ của các khoản mục tiền tệ (tiền, tương đương tiền, các khoản phải thu và phải trả, ngoại trừ các khoản mục trả trước cho người bán, người mua trả tiền trước, chi phí trả trước và các khoản doanh thu nhận trước) có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế công bố tại thời điểm lập báo cáo tài chính:

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản: áp dụng theo tỷ giá mua ngoại tệ của Ngân hàng thương mại nơi Công ty mở tài khoản. Tỷ giá mua quy đổi tại ngày 31/12/2019 của Ngân hàng TMCP XNK VN là 23.130 VND/USD, Ngân hàng TMCP Ngoại thương VN là 23.110 VND/USD và Ngân hàng TMCP Công Thương - CN 1 là 23.109 VND/USD.

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả: áp dụng theo tỷ giá bán ngoại tệ của Ngân hàng thương mại nơi Công ty mở tài khoản. Tỷ giá bán quy đổi tại ngày 31/12/2019 của Ngân hàng TMCP XNK VN là: 23.220 VND/USD, Ngân hàng TMCP Ngoại Thương VN là 23.230 VND/USD và Ngân hàng TMCP Công thương -CN 1 là 23.227 VND/USD.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ từ các giao dịch bằng ngoại tệ được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc kỳ kế toán sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh.

Nguyên tắc xác định tỷ giá ghi sổ kế toán

Khi thu hồi các khoản nợ phải thu, các khoản ký cược, ký quỹ hoặc thanh toán các khoản nợ phải trả bằng ngoại tệ, Công ty sử dụng tỷ giá thực tế tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ.

3. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và tương đương tiền

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

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

4. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính**Nguyên tắc kế toán đối với chứng khoán kinh doanh**

Chứng khoán kinh doanh bao gồm cổ phiếu, trái phiếu niêm yết trên thị trường chứng khoán; các loại chứng khoán và công cụ tài chính khác nắm giữ vì mục đích kinh doanh (kể cả chứng khoán có thời gian đáo hạn trên 12 tháng mua vào, bán ra để kiếm lời).

Chứng khoán kinh doanh được ghi sổ kế toán theo giá gốc, bao gồm: Giá mua cộng (+) các chi phí mua (nếu có) như chi phí môi giới, giao dịch, cung cấp thông tin, thuế, lệ phí và phí ngân hàng. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh. Thời điểm ghi nhận các khoản chứng khoán kinh doanh là thời điểm nhà đầu tư có quyền sở hữu, cụ thể như sau:

- Chứng khoán niêm yết được ghi nhận tại thời điểm khớp lệnh (T+0);
- Chứng khoán chưa niêm yết được ghi nhận tại thời điểm chính thức có quyền sở hữu theo quy định của pháp luật.

Nguyên tắc kế toán đối với các khoản cho vay

Các khoản cho vay là các khoản cho vay bằng khế ước, hợp đồng, thỏa thuận vay giữa 2 bên với mục đích thu lãi hàng kỳ và được ghi nhận theo giá gốc trừ các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản cho vay được lập căn cứ vào mức ước tính cho phần giá trị bị tổn thất đã quá hạn thanh toán, chưa quá hạn nhưng có thể không đòi được do khách vay không có khả năng thanh toán.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư vào công ty liên kết

Khoản đầu tư vào công ty liên kết được ghi nhận khi Công ty nắm giữ từ 20% đến dưới 50% quyền biểu quyết của các công ty được đầu tư, có ảnh hưởng đáng kể, nhưng không nắm quyền kiểm soát trong các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động tại các công ty này. Các khoản đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh trên báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, các khoản vốn góp ban đầu được ghi nhận theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của bên góp vốn trong tài sản thuần của Công ty liên kết, liên doanh sau khi mua. Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất phản ánh phần sở hữu của Công ty trong kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty liên kết, liên doanh sau khi mua thành một chỉ tiêu riêng biệt.

Lợi thế thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào Công ty liên kết, liên doanh được trình bày gộp vào giá trị ghi sổ của khoản đầu tư. Công ty không phân bổ lợi thế thương mại này mà thực hiện đánh giá hàng năm xem lợi thế thương mại có bị suy giảm hay không.

Báo cáo tài chính của Công ty liên kết, liên doanh được lập cùng kỳ kế toán với Báo cáo tài chính của Công ty và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán. Các điều chỉnh hợp nhất thích hợp đã được thực hiện để đảm bảo các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Công ty trong trường hợp cần thiết.

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác là khoản Công ty đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác nhưng không có quyền kiểm soát hoặc đồng kiểm soát, không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Các khoản đầu tư được ghi nhận theo giá gốc, bao gồm giá mua và 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.

Khoản đầu tư mà Công ty nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư, việc lập dự phòng tổn thất được thực hiện như sau:

+ 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. Căn cứ để trích lập dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác là báo cáo tài chính của công ty được đầu tư.

5. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu thương mại và phải thu khác:

Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu: theo giá gốc trừ dự phòng cho các khoản phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng, phải thu nội bộ và phải thu khác tùy thuộc theo tính chất của giao dịch phát sinh hoặc quan hệ giữa công ty và đối tượng phải thu.

Phương pháp lập dự phòng phải thu khó đòi: dự phòng phải thu khó đòi được ước tính cho phần giá trị bị tổn thất của các khoản nợ phải thu và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác có bản chất tương tự các khoản phải thu khó có khả năng thu hồi đã quá hạn thanh toán, chưa quá hạn nhưng có thể không đòi được do khách nợ không có khả năng thanh toán.

6. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho: Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc (-) trừ dự phòng giảm giá và dự phòng cho hàng tồn kho lỗi thời, mất phẩm chất.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên liệu, vật liệu, hàng hóa: bao gồm giá mua, chi phí vận chuyển 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.

Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho: Theo giá nhập trước xuất trước.**Hạch toán hàng tồn kho:** Phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: Dự phòng cho hàng tồn kho được trích lập khi giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho nhỏ hơn giá gốc. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính trừ đi chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí bán hàng ước tính. Số dự phòng giảm giá hàng tồn kho là số chênh lệch giữa giá gốc hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng. 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.

7. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định (TSCĐ):**7.1 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình:**

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi (-) giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp 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 theo dự tính. 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 không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí trong kỳ.

Khi tài sản cố định được bán hoặc thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh từ việc thanh lý đều được tính vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Xác định nguyên giá trong từng trường hợp

Tài sản cố định hữu hình mua sắm

Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua (trừ (-) các khoản được chiết khấu thương mại hoặc giảm giá), các khoản thuế (không bao gồm các khoản thuế được hoàn lại) và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng, như chi phí lắp đặt, chạy thử, chuyên gia và các chi phí liên quan trực tiếp khác.

7.2 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ vô hình:

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi (-) giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định vô hình là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp phải bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào sử dụng theo dự kiến.

Xác định nguyên giá trong từng trường hợp

Mua tài sản cố định vô hình riêng biệt

Nguyên giá tài sản cố định vô hình mua riêng biệt bao gồm giá mua (trừ (-) các khoản được chiết khấu thương mại hoặc giảm giá), các khoản thuế (không bao gồm các khoản thuế được hoàn lại) và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Khi quyền sử dụng đất được mua cùng với nhà cửa, vật kiến trúc trên đất thì giá trị quyền sử dụng đất được xác định riêng biệt và ghi nhận là tài sản cố định vô hình.

Tài sản cố định vô hình hình thành từ việc trao đổi thanh toán bằng chứng từ liên quan đến quyền sở hữu vốn của đơn vị, nguyên giá tài sản cố định vô hình là giá trị hợp lý của các chứng từ được phát hành liên quan đến quyền sở hữu vốn.

Tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất

Nguyên giá tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất là số tiền trả khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hợp pháp từ người khác, chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ...

Phần mềm máy vi tính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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.

7.3 Phương pháp khấu hao TSCĐ

Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng ước tính của tài sản. Thời gian hữu dụng ước tính là thời gian mà tài sản phát huy được tác dụng cho sản xuất kinh doanh.

Thời gian hữu dụng ước tính của các TSCĐ như sau:

<i>Nhà xưởng, vật kiến trúc</i>	<i>25 - 30 năm</i>
<i>Máy móc, thiết bị</i>	<i>5 - 10 năm</i>
<i>Phương tiện vận tải, truyền dẫn</i>	<i>6 - 10 năm</i>
<i>Thiết bị, dụng cụ quản lý</i>	<i>3 - 6 năm</i>
<i>Quyền sử dụng đất vô thời hạn được ghi nhận theo giá gốc và không tính khấu hao.</i>	
<i>Phần mềm máy vi tính</i>	<i>3 năm</i>

8. Nguyên tắc ghi nhận chi phí xây dựng cơ bản dở dang:

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm toàn bộ chi phí cần thiết để mua sắm mới tài sản cố định, xây dựng mới hoặc sửa chữa, cải tạo, mở rộng hay trang bị lại kỹ thuật công trình như: Chi phí xây dựng; chi phí thiết bị; chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; chi phí quản lý dự án; chi phí tư vấn đầu tư xây dựng và các chi phí khác.

Chi phí này được kết chuyển ghi tăng tài sản khi công trình hoàn thành, việc nghiệm thu tổng thể đã thực hiện xong, tài sản được bàn giao và đưa vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

9. Nguyên tắc ghi nhận chi phí trả trước

Chi phí trả trước tại công ty bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của công ty bao gồm các chi phí sau: Chi phí công cụ dụng cụ; chi phí sửa chữa TSCĐ...

Phương pháp phân bổ chi phí trả trước: Việc tính và phân bổ chi phí trả trước vào chi phí hoạt động kinh doanh từng kỳ theo phương pháp đường thẳng. Căn cứ vào tính chất và mức độ từng loại chi phí mà có thời gian phân bổ như sau: chi phí trả trước ngắn hạn phân bổ trong vòng 12 tháng; chi phí trả trước dài hạn phân bổ từ 12 tháng đến 36 tháng.

10. Nguyên tắc ghi nhận nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được ghi nhận theo nguyên giá và không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

Công ty thực hiện phân loại các khoản nợ phải trả là phải trả người bán, phải trả nội bộ, phải trả khác tùy thuộc theo tính chất của giao dịch phát sinh hoặc quan hệ giữa công ty và đối tượng phải trả.

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả (bao gồm việc đánh giá lại nợ phải trả thỏa mãn định nghĩa các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ) và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính, Công ty ghi nhận ngay một khoản phải trả khi có các bằng chứng cho thấy một khoản tổn thất có khả năng chắc chắn xảy ra theo nguyên tắc thận trọng.

11. Nguyên tắc ghi nhận vay

Giá trị các khoản vay được ghi nhận là tổng số tiền đi vay của các ngân hàng, tổ chức, công ty tài chính và các đối tượng khác (không bao gồm các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc phát hành cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai).

Các khoản vay được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng cho vay, cho nợ, từng kế ước vay nợ và từng loại tài sản vay nợ.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

12. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay:

Nguyên tắc ghi nhận chi phí đi vay: lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của doanh nghiệp được ghi nhận như khoản chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ, trừ khi chi phí này phát sinh từ các khoản vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị tài sản đó (được vốn hóa) khi có đủ điều kiện quy định tại chuẩn mực kế toán số 16 "Chi phí đi vay".

Tỷ lệ vốn hóa được sử dụng để xác định chi phí đi vay được vốn hóa trong kỳ: Trường hợp phát sinh các khoản vốn vay chung, trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất một tài sản dở dang thì số chi phí đi vay có đủ điều kiện vốn hóa trong mỗi kỳ kế toán được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong kỳ của doanh nghiệp. Chi phí đi vay được vốn hóa trong kỳ không được vượt quá tổng số chi phí đi vay phát sinh trong kỳ đó.

13. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả:

Chi phí phải trả bao gồm chi phí bán hàng, chi phí kiểm toán, các chi phí phải trả khác... đã phát sinh trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả. Các chi phí này được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả theo các hợp đồng, thỏa thuận,...

14. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện là doanh thu sẽ được ghi nhận tương ứng với phần nghĩa vụ mà Công ty sẽ phải thực hiện trong một hoặc nhiều kỳ kế toán tiếp theo.
Doanh thu chưa thực hiện bao gồm số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản.

15. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của chủ sở hữu**

Vốn góp của chủ sở hữu được hình thành từ số tiền đã góp vốn ban đầu, góp bổ sung của các cổ đông. Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp bằng tiền hoặc bằng tài sản tính theo mệnh giá của cổ phiếu đã phát hành khi mới thành lập, hoặc huy động thêm để mở rộng quy mô hoạt động của công ty.

Nguyên tắc ghi nhận thặng dư vốn cổ phần

Thặng dư vốn cổ phần: Phản ánh khoản chênh lệch tăng giữa giá phát hành cổ phiếu so với mệnh giá khi phát hành lần đầu hoặc phát hành bổ sung cổ phiếu và chênh lệch tăng, giảm giữa số tiền thực tế thu được so với giá mua lại khi tái phát hành cổ phiếu quỹ. Trường hợp mua lại cổ phiếu để hủy bỏ ngay tại ngày mua thì giá trị cổ phiếu được ghi giảm nguồn vốn kinh doanh tại ngày mua là giá thực tế mua lại và cũng phải ghi giảm nguồn vốn kinh doanh chi tiết theo mệnh giá và phần thặng dư vốn cổ phần của cổ phiếu mua lại.

Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối

Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối: được ghi nhận là số lợi nhuận (hoặc lỗ) từ kết quả hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp sau khi trừ (-) chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của kỳ hiện hành và các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

Việc phân phối lợi nhuận được căn cứ vào điều lệ Công ty và thông qua Đại hội đồng cổ đông hàng năm.

16. Nguyên tắc ghi nhận Cổ phiếu quỹ

Các công cụ vốn chủ sở hữu được Công ty mua lại (cổ phiếu quỹ) được ghi nhận theo nguyên giá và trừ vào vốn chủ sở hữu. Công ty không ghi nhận các khoản lãi/(lỗ) khi mua, bán, phát hành hoặc hủy các công cụ vốn chủ sở hữu của mình.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

17. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận Doanh thu và thu nhập khác**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu bán hàng**

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn 5 điều kiện sau: 1. Doanh nghiệp đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua; 2. Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa; 3. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn; 4. Doanh nghiệp đã thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; 5. Xác định chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện: 1. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn; 2. Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó; 3. Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập bảng Cân đối kế toán; 4. Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Nếu không thể xác định được kết quả hợp đồng một cách chắc chắn, doanh thu sẽ chỉ được ghi nhận ở mức có thể thu hồi được của các chi phí đã được ghi nhận.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu hoạt động tài chính phản ánh doanh thu từ tiền lãi, cổ tức, lợi nhuận được chia và doanh thu hoạt động tài chính khác của doanh nghiệp (đầu tư vào công ty liên kết, công ty con, đầu tư vốn khác; lãi tỷ giá hối đoái; Lãi chuyển nhượng vốn)...

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia của doanh nghiệp được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời 2 điều kiện: 1. Có khả năng thu được lợi ích từ giao dịch đó; 2. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

- Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

- Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi cổ đông được quyền nhận cổ tức hoặc các bên tham gia góp vốn được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

Khi không thể thu hồi một khoản mà trước đó đã ghi vào doanh thu thì khoản có khả năng không thu hồi được hoặc không chắc chắn thu hồi được đó phải hạch toán vào chi phí phát sinh trong kỳ, không ghi giảm doanh thu.

18. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ bán trong kỳ. Giá vốn được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa. Giá vốn hàng bán và doanh thu được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp.

19. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Chi phí tài chính bao gồm: Các khoản chi phí hoặc khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính, Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính, lỗ tỷ giá hối đoái và các khoản chi phí tài chính khác.

Khoản chi phí tài chính được ghi nhận chi tiết cho từng nội dung chi phí khi thực tế phát sinh trong kỳ và được xác định một cách đáng tin cậy khi có đầy đủ bằng chứng về các khoản chi phí này.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

20. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế TNDN hiện hành, chi phí thuế TNDN hoãn lại

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh trong năm làm căn cứ xác định kết quả hoạt động kinh doanh sau thuế của Công ty trong năm tài chính hiện hành.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại là số thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp trong tương lai phát sinh từ việc ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả trong năm và hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước. Công ty không phản ánh vào tài khoản này tài sản thuế thu nhập hoãn lại hoặc thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các giao dịch được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại là khoản ghi giảm chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại trong năm và hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả đã được ghi nhận từ các năm trước.

Doanh nghiệp chỉ bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi doanh nghiệp có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế đối với cùng một đơn vị chịu thuế và doanh nghiệp dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Các khoản thuế phải nộp ngân sách nhà nước sẽ được quyết toán cụ thể với cơ quan thuế. Chênh lệch giữa số thuế phải nộp theo sổ sách và số liệu kiểm tra quyết toán sẽ được điều chỉnh khi có quyết toán chính thức với cơ quan thuế.

21. Nguyên tắc ghi nhận lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách lấy lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty sau khi trừ đi phần Quỹ khen thưởng và phúc lợi được trích lập trong kỳ chia cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

22. Công cụ tài chính**Ghi nhận ban đầu****Tài sản tài chính**

Theo thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 6 tháng 11 năm 2009 ("Thông tư 210"), tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, thành tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản cho vay và phải thu, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn và tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Công ty quyết định phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

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

Các tài sản tài chính của công ty bao gồm tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Nợ phải trả tài chính

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

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

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

Giá trị sau ghi nhận lần đầu

Hiện tại không có yêu cầu xác định lại giá trị của các công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ và giá trị thuần sẽ được trình bày trên các báo cáo tài chính nếu, và chỉ nếu, đơn vị có quyền hợp pháp thi hành việc bù trừ các giá trị đã được ghi nhận này và có ý định bù trừ trên cơ sở thuần, hoặc thu được các tài sản và thanh toán nợ phải trả đồng thời.

23. Các bên liên quan

Các bên liên quan là các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hay nhiều trung gian, có quyền kiểm soát hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm giữ quyền biểu quyết và có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những chức trách quản lý chủ chốt như Ban Tổng Giám đốc, Hội đồng Quản trị, những thành viên thân cận trong gia đình của những cá nhân hoặc các bên liên kết hoặc những công ty liên kết với cá nhân này cũng được coi là các bên liên quan. Trong việc xem xét từng mối quan hệ giữa các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú ý chứ không phải là hình thức pháp lý.

24. Nguyên tắc trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận

Bộ phận kinh doanh bao gồm bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và bộ phận theo khu vực địa lý.

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một bộ phận có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm các sản phẩm hoặc các dịch vụ có liên quan mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một bộ phận có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

1. Tiền và các khoản tương đương tiền	31/12/2019	01/01/2019
Tiền	16.526.370.876	6.147.286.785
Tiền mặt	789.549.600	1.006.453.400
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	15.736.821.276	5.140.833.385
Các khoản tương đương tiền	13.178.430.663	40.706.169.106
Tiền gửi có kỳ hạn 3 tháng (hoặc dưới 3 tháng)	13.178.430.663	40.706.169.106
Cộng	29.704.801.539	46.853.455.891

2. Đầu tư tài chính: chi tiết xem trang 36 và 37.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Khách hàng trong nước (*)	1.406.146.006	-	197.847.898	-
- Lê Ngọc Huy	-	-	120.000.000	-
- Công ty Cổ phần SATEQ	-	-	46.136.000	-
- Công ty cổ phần chứng khoán Sài Gòn	1.350.294.000	-	-	-
- Công ty CP Đầu tư Thịnh Vương	13.793.000	-	13.724.000	-
- Các khách hàng khác	42.059.006	-	17.987.898	-
Khách hàng nước ngoài	-	-	-	-
Cộng	1.406.146.006	-	197.847.898	-
(*) Trong đó: Phải thu khách hàng là bên liên quan				
- Công ty CP Đầu tư Thịnh Vương	13.793.000	-	13.724.000	-
Cộng	13.793.000	-	13.724.000	-

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Nhà cung cấp trong nước	15.735.438.375	-	667.629.141	-
- Nguyễn Thị Kim Dung	8.020.000.000	-	-	-
- Công ty TNHH Kỹ thuật Thương Mại & Sản xuất M.T.H	5.884.728.000	-	-	-
- Các nhà cung cấp trong nước khác	1.830.710.375	-	667.629.141	-
Cộng	15.735.438.375	-	667.629.141	-

5. Phải thu về cho vay

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Dài hạn	18.400.000.000	-	18.400.000.000	-
Công ty CP Đầu tư Thịnh Vương (*)	3.000.000.000	-	3.000.000.000	-
Công ty CP Du lịch Bến Thành Non Nước (*)	15.400.000.000	-	15.400.000.000	-
Cộng	18.400.000.000	-	18.400.000.000	-

(*) : Đây là các công ty có liên quan đến Công ty Cổ phần TM DV Bến Thành.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

6. Phải thu khác	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	2.382.722.578	-	1.246.144.503	-
Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	6.000.000	-	-	-
Phải thu người lao động	725.000.000	-	210.000.000	-
Ký cược, ký quỹ	8.000.000	-	-	-
Lãi hỗ trợ vốn Công ty CP Đầu tư Thịnh Vượng	15.287.671	-	15.287.671	-
Các khoản chi hộ	315.300.894	-	349.984.421	-
Phải thu khác	1.313.134.013	-	670.872.411	-
b. Dài hạn	110.000.000	-	5.000.000	-
Ký cược, ký quỹ	110.000.000	-	5.000.000	-
Cộng	2.492.722.578	-	1.251.144.503	-

7. Hàng tồn kho	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng mua đang đi trên đườn	-	-	1.188.614.634	-
Hàng hoá	25.706.051.660	-	26.252.664.681	(142.078.083)
Hàng gửi bán	237.507.668	-	169.968.236	-
Cộng	25.943.559.328	-	27.611.247.551	(142.078.083)

- Giá trị hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm cuối kỳ: không có.
- Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản nợ phải trả tại thời điểm cuối kỳ: không có.
- Lý do dẫn đến việc trích lập thêm hoặc hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: việc trích dự phòng hàng tồn kho là do giá thị trường thấp hơn giá trị ghi sổ.

8. Tài sản dở dang dài hạn	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Xây dựng cơ bản dở dang	34.319.654.369	-	34.040.563.105	-
- Xây dựng cơ bản	34.319.654.369	-	34.040.563.105	-
+ Công trình cao ốc văn phòng 152-154 Võ Văn Kiệt (*)	33.497.075.833	-	33.497.075.833	-
+ Công trình nhà xưởng Công ty Công nghiệp Hiếu Uyên tại KCN Lê Minh Xuân 3	279.091.264	-	-	-
+ Công trình khác	543.487.272	-	543.487.272	-
Cộng	34.319.654.369	-	34.040.563.105	-

(*) Công trình cao ốc văn phòng 152-154 Võ Văn Kiệt đang trong giai đoạn đề nghị Cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép đầu tư xây dựng dự án.

9. Tài sản cố định hữu hình: chi tiết xem trang 38.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

10. Tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy vi tính	Tổng cộng
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	24.866.100.000	469.962.500	25.336.062.500
Mua trong năm (*)	29.315.000.000	-	29.315.000.000
Số dư cuối năm	54.181.100.000	469.962.500	54.651.062.500
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	-	330.720.161	330.720.161
Khấu hao trong năm	-	112.387.500	112.387.500
Số dư cuối năm	-	443.107.661	443.107.661
Giá trị còn lại			
Số dư đầu năm	24.866.100.000	139.242.339	25.005.342.339
Số dư cuối năm	54.181.100.000	26.854.839	54.207.954.839

(*): Giá trị quyền sử dụng đất mua trong năm là quyền sử dụng đất ở số 194 Lê Thánh Tôn (tầng 2 sau, tầng 3, tầng thượng)

- Giá trị còn lại của TSCĐVH đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: không có.

- Nguyên giá tài sản cố định vô hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 424.962.500 VNĐ.

11. Chi phí trả trước**Chi phí trả trước ngắn hạn**

Các khoản khác

Chi phí trả trước dài hạn

Công cụ, dụng cụ xuất dùng

Chi phí sửa chữa TSCĐ

Chi phí thuê Lô C7-2, đường D7, KCN Lê Minh Xuân 3

Cộng

	31/12/2019	01/01/2019
	774.804.566	818.208.842
	774.804.566	818.208.842
	20.106.902.062	3.544.519.677
	469.653.960	870.511.201
	1.521.404.155	2.674.008.476
	18.115.843.947	-
Cộng	20.881.706.628	4.362.728.519

12. Phải trả người bán ngắn hạn

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Nhà cung cấp trong nước	31.334.288.812	31.334.288.812	32.429.446.335	32.429.446.335
- Công ty TNHH TM XD DT PT nhà Hưng Thịnh	9.667.386.389	9.667.386.389	9.667.386.389	9.667.386.389
- Các nhà cung cấp trong nước khác	21.666.902.423	21.666.902.423	22.762.059.946	22.762.059.946
Nhà cung cấp nước ngoài	385.601.400	385.601.400	2.150.862.000	2.150.862.000
- Koolman International (M) SND	385.601.400	385.601.400	2.150.862.000	2.150.862.000
Cộng	31.719.890.212	31.719.890.212	34.580.308.335	34.580.308.335

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	31/12/2019	01/01/2019		
13. Người mua trả tiền trước ngắn hạn				
Khách hàng trong nước	1.732.122.400	1.585.196.800		
- Cty TNHH TM DV XNK Đại Phúc Lộc Thọ	-	980.000.000		
- Cty TNHH Koolman VN	313.000.000	464.000.000		
- Công ty TNHH TM DV DL Thảo An	1.241.122.400	-		
- Các khách hàng khác	178.000.000	141.196.800		
Cộng	1.732.122.400	1.585.196.800		
14. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước				
	01/01/2019	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	31/12/2019
a. Phải nộp				
Thuế giá trị gia tăng	2.505.356.122	20.387.589.181	21.305.427.174	1.587.518.129
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	4.772.846.076	4.772.846.076	-
Thuế tiêu thụ đặc biệt	632.975	460.625.398	457.504.999	3.753.374
Thuế xuất, nhập khẩu	-	3.290.015.383	3.290.015.383	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.251.664.714	14.758.083.232	15.380.582.899	3.629.165.047
Thuế thu nhập cá nhân	252.382.343	2.575.617.189	2.266.730.021	561.269.511
Các loại thuế khác	-	49.000.000	49.000.000	-
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	149.500.000	149.500.000	-
Cộng	7.010.036.154	46.443.276.459	47.671.606.552	5.781.706.061
b. Phải thu				
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	1.682.786.361	1.975.563.865	540.757.170	247.979.666
Cộng	1.682.786.361	1.975.563.865	540.757.170	247.979.666
15. Chi phí phải trả ngắn hạn	31/12/2019	01/01/2019		
Các khoản trích trước khác	5.861.430.579	479.365.398		
Cộng	5.861.430.579	479.365.398		
16. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	31/12/2019	01/01/2019		
Doanh thu nhận trước	-	256.500.000		
Cộng	-	256.500.000		
17. Phải trả khác	31/12/2019	01/01/2019		
a. Ngắn hạn				
Kinh phí công đoàn	-	109.876.000		
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	495.039.125	370.945.375		
Các khoản phải trả, phải nộp khác	599.401.789	207.435.395		
Cộng	1.094.440.914	688.256.770		

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	31/12/2019	01/01/2019	
17. Phải trả khác (tiếp theo)			
b. Dài hạn	31/12/2019	01/01/2019	
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	90.829.836.000	91.718.025.000	
Trong đó:			
- Nhận tiền cọc cho thuê tài sản của Công ty TNHH Thế Như	48.621.932.000	51.677.488.000	
- Nhận tiền cọc cho thuê tài sản của Công ty CP Đầu tư - Quản lý Khách sạn Vision	10.458.304.000	11.833.312.000	
- Nhận tiền cọc cho thuê tài sản của các khách hàng khác	31.749.600.000	28.207.225.000	
Cộng	90.829.836.000	91.718.025.000	
18. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả	31/12/2019	01/01/2019	
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	1.150.167.425	-	
- Tài sản Thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	1.150.167.425	-	
Cộng	1.150.167.425	-	
19. Vốn chủ sở hữu			
a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu: chi tiết xem trang 39.			
b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu			
	Tỷ lệ vốn góp	31/12/2019	01/01/2019
Vốn góp của Nhà nước	41,39%	55.881.570.000	55.881.570.000
Vốn góp của các nhà đầu tư khác	58,61%	79.118.430.000	79.118.430.000
Cộng	100,00%	135.000.000.000	135.000.000.000
c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận	Năm 2019	Năm 2018	
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	135.000.000.000	135.000.000.000	
<i>Vốn góp đầu năm</i>	135.000.000.000	135.000.000.000	
<i>Vốn góp cuối năm</i>	135.000.000.000	135.000.000.000	
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	17.550.000.000	22.950.000.000	
d. Cổ tức	Năm 2019	Năm 2018	
Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc niên độ			
<i>Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu thường</i>	chưa công bố	15%	
đ. Cổ phiếu	31/12/2019	01/01/2019	
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	13.500.000	13.500.000	
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	13.500.000	13.500.000	
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	13.500.000	13.500.000	
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-	
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	-	-	
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	13.500.000	13.500.000	
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	13.500.000	13.500.000	
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: đồng Việt Nam/cổ phiếu.	10.000	10.000	

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

19. Vốn chủ sở hữu (tiếp theo)

e. Các quỹ của doanh nghiệp	31/12/2019	01/01/2019
Quỹ đầu tư phát triển	62.134.819.149	62.134.819.149
Cộng	62.134.819.149	62.134.819.149

* Mục đích trích lập và sử dụng các quỹ của doanh nghiệp

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.

20. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

Ngoại tệ các loại	31/12/2019		01/01/2019	
	Nguyên tệ	Giá trị (VND)	Nguyên tệ	Giá trị (VND)
USD	\$ 4.176,85	96.326.516	\$ 4.181,05	96.805.061
Cộng	\$ 4.176,85	96.326.516	\$ 4.181,05	96.805.061

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

	Năm 2019	Năm 2018
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (*)		
Doanh thu bán hàng hóa	217.034.360.280	261.785.633.313
Doanh thu cung cấp dịch vụ	101.885.503.522	92.075.871.778
Cộng	318.919.863.802	353.861.505.091
(*) Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan		
+ Công ty CP Đầu tư Thịnh Vương	232.818.182	162.650.033
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu thuần bán hàng hóa	217.034.360.280	261.785.633.313
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	101.885.503.522	92.075.871.778
Cộng	318.919.863.802	353.861.505.091
3. Giá vốn hàng bán		
Giá vốn của hàng hóa đã bán	171.846.920.094	210.207.680.259
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	14.926.011.940	16.148.808.264
Dự phòng/(hoàn nhập) giảm giá hàng tồn kho	(142.078.083)	-
Cộng	186.630.853.951	226.356.488.523
4. Doanh thu hoạt động tài chính		
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	9.076.267.686	5.904.426.783
Lãi bán các khoản đầu tư	208.139.697	39.624.450
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	256.500.000
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	30.104.747	10.702.410
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	1.975.400	9.849.000
Cộng	9.316.487.530	6.221.102.643

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	Năm 2019	Năm 2018
5. Chi phí tài chính		
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính	186.883.415	44.364.000
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	395.535	19.997.700
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	164.466	556.561
Chi phí tài chính khác	101.057.870	47.596
Cộng	288.501.286	64.965.857
6. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp		
a. Chi phí bán hàng		
Chi phí nhân viên	34.578.773.945	36.500.850.166
Chi phí vật liệu, bao bì	143.092.300	145.943.600
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	159.751.083	467.822.085
Chi phí khấu hao TSCĐ	14.177.268	15.227.215
Chi phí bảo hành sản phẩm, hàng hóa	34.200.000	44.130.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.398.010.049	3.898.957.458
Chi phí bằng tiền khác	352.626.545	223.831.824
Cộng	37.680.631.190	41.296.762.348
b. Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân viên	7.124.560.855	7.437.361.032
Chi phí vật liệu, bao bì	188.479.283	140.645.418
Chi phí đồ dùng văn phòng	1.339.221.805	750.898.517
Chi phí khấu hao TSCĐ	903.559.953	619.958.750
Thuế, phí, lệ phí	9.022.893.329	3.258.685.929
Chi phí phân bổ lợi thế thương mại	307.772.144	927.649.288
Chi phí dịch vụ mua ngoài	7.379.846.037	5.859.093.686
Chi phí bằng tiền khác	6.989.326.337	6.519.175.054
Cộng	33.255.659.743	25.513.467.674
7. Thu nhập khác		
Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	544.636.363	12.727.272
Tiền phạt thu được	1.224.154.611	994.142.534
Thuế được giảm	372.072.960	3.219.222.583
Các khoản khác	59.675.603	415.745.741
Cộng	2.200.539.537	4.641.838.130
8. Chi phí khác		
Các khoản bị phạt, nộp Ngân sách bổ sung	315.000.000	229.878.630
Các khoản khác	90.941.961	163.098.008
Cộng	405.941.961	392.976.638

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	Năm 2019	Năm 2018
9. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố		
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.830.091.441	1.504.309.620
Chi phí nhân công	41.703.334.800	43.938.211.198
Chi phí khấu hao tài sản cố định	917.737.221	635.185.965
Chi phí dịch vụ mua ngoài	10.091.628.230	9.758.051.144
Chi phí phân bổ lợi thế thương mại	307.772.144	927.649.288
Chi phí khác bằng tiền	16.085.727.097	10.046.822.807
Cộng	70.936.290.933	66.810.230.022
10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Năm 2019	Năm 2018
1. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	67.204.211.873	66.105.508.494
2. Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:	6.586.204.288	(2.809.406.600)
- Các khoản điều chỉnh tăng	6.586.204.288	1.399.244.501
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	(4.208.651.101)
3. Thu nhập chịu thuế năm hiện hành (1+2)	73.790.416.161	63.296.101.894
4. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (3 x 20%)	14.758.083.232	12.659.220.380
5. Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp năm nay	-	-
6. Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp năm hiện hành	14.758.083.232	12.659.220.380
11. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	Năm 2019	Năm 2018
- Chi phí Thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	(1.150.167.425)	790.024.802
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	(1.150.167.425)	790.024.802
12. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	Năm 2019	Năm 2018
Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	53.677.808.427	52.656.263.312
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm	(5.691.020.437)	(8.695.294.813)
- Các khoản điều chỉnh giảm	(5.691.020.437)	(8.695.294.813)
+ Quỹ khen thưởng, phúc lợi, quỹ hoạt động HĐQT, BKS (*)	(5.070.181.034)	(5.504.197.639)
+ Quỹ hoạt động HĐQT, BKS bổ sung do vượt kế hoạch	(620.839.402)	(3.191.097.174)
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	47.986.787.990	43.960.968.499
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	13.500.000	13.500.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	3.555	3.256

(*) : Quỹ khen thưởng, phúc lợi, quỹ hoạt động HĐQT, BKS được trích từ lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và lợi nhuận sau thuế của Công ty con theo Quyết định của Hội đồng thành viên.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	Năm 2019	Năm 2018
13. Lãi suy giảm trên cổ phiếu		
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	47.986.787.990	43.960.968.499
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông sau khi đã điều chỉnh các yếu tố suy giảm	47.986.787.990	43.960.968.499
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	13.500.000	13.500.000
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ sau khi đã điều chỉnh các yếu tố suy giảm	13.500.000	13.500.000
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	3.555	3.256

14. Mục tiêu và chính sách quản lý rủi ro tài chính

Các rủi ro chính từ công cụ tài chính bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản

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

14.1 Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường có ba loại rủi ro: rủi ro lãi suất, rủi ro tiền tệ và rủi ro về giá khác, chẳng hạn như rủi ro về giá cổ phần. Công cụ tài chính bị ảnh hưởng bởi rủi ro thị trường bao gồm các khoản vay và nợ, tiền gửi, các khoản đầu tư sẵn sàng để bán.

Các phân tích độ nhạy như được trình bày dưới đây liên quan đến tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 và ngày 31 tháng 12 năm 2018.

Các phân tích độ nhạy này đã được lập trên cơ sở giá trị các khoản nợ thuần, tỷ lệ giữa các khoản nợ có lãi suất cố định và các khoản nợ có lãi suất thả nổi và tỷ lệ tương quan giữa các công cụ tài chính có gốc ngoại tệ là không thay đổi

Khi tính toán các phân tích độ nhạy, Ban Tổng Giám đốc giả định rằng độ nhạy của các công cụ nợ sẵn sàng để bán trên bảng cân đối kế toán và các khoản mục có liên quan trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh bị ảnh hưởng bởi các thay đổi trong giả định về rủi ro thị trường tương ứng. Phép phân tích này được dựa trên các tài sản và nợ phải trả tài chính mà Công ty nắm giữ tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 và ngày 31 tháng 12 năm 2018.

Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường. Rủi ro thị trường do thay đổi lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến khoản vay và nợ, tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn của Công ty.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

Độ nhạy đối với lãi suất

Độ nhạy của các khoản vay và nợ, tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn của Công ty đối với sự thay đổi có thể xảy ra ở mức độ hợp lý trong lãi suất được thể hiện như sau.

Với giả định là các biến số khác không thay đổi, các biến động trong lãi suất của các khoản vay với lãi suất thả nổi có ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế của Công ty như sau:

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	<i>Tăng/ giảm điểm cơ bản</i>	<i>Ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế</i>
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019		
VND	+100	297.048.015
VND	-100	(297.048.015)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018		
VND	+100	468.534.559
VND	-100	(468.534.559)

Mức tăng/ giảm điểm cơ bản sử dụng để phân tích độ nhạy đối với lãi suất được giả định dựa trên các điều kiện có thể quan sát được của thị trường hiện tại. Các điều kiện này cho thấy mức biến động cao hơn không đáng kể so với các kỳ trước.

Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá ngoại tệ. Công ty chịu rủi ro do sự thay đổi của tỷ giá hối đoái liên quan trực tiếp đến các hoạt động kinh doanh của công ty bằng các đơn vị tiền tệ khác Đồng Việt Nam.

Công ty quản lý rủi ro ngoại tệ bằng cách xem xét tình hình thị trường hiện hành và dự kiến khi Công ty lập kế hoạch cho các nghiệp vụ trong tương lai bằng ngoại tệ.

Độ nhạy đối với ngoại tệ

Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với ngoại tệ vì rủi ro do thay đổi ngoại tệ tại ngày lập báo cáo tài chính là không đáng kể

Rủi ro về giá cổ phiếu

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

14.2 Rủi ro tín dụng

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

Phải thu khách hàng

Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt công ty thường xuyên theo dõi chặt chẽ nợ phải thu để đơn đốc thu hồi. Trên cơ sở này và khoản phải thu của Công ty liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau nên rủi ro tín dụng không tập trung vào một khách hàng nhất định.

Tiền gửi ngân hàng

Công ty chủ yếu duy trì số tiền gửi tại các ngân hàng lớn có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

14.3 Rủi ro thanh khoản

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

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

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

Ngày 31 tháng 12 năm 2019	Dưới 1 năm	Từ 1-5 năm	Trên 5 năm	Tổng cộng
Phải trả người bán	31.719.890.212	-	-	31.719.890.212
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	586.564.354	43.690.684.000	47.139.152.000	91.416.400.354
Chi phí phải trả	5.861.430.579	-	-	5.861.430.579
	38.167.885.145	43.690.684.000	47.139.152.000	128.997.721.145
Ngày 31 tháng 12 năm 2018	Dưới 1 năm	Từ 1-5 năm	Trên 5 năm	Tổng cộng
Phải trả người bán	34.580.308.335	-	-	34.580.308.335
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	190.230.000	40.785.045.000	50.932.980.000	91.908.255.000
Chi phí phải trả	479.365.398	-	-	479.365.398
	35.249.903.733	40.785.045.000	50.932.980.000	126.967.928.733

Công ty có đủ khả năng tiếp cận các nguồn vốn và các khoản vay đến hạn thanh toán trong vòng 12 tháng có thể được tái tục với các bên cho vay hiện tại.

Tài sản đảm bảo

Công ty không nắm giữ bất kỳ tài sản đảm bảo nào của bên thứ ba vào ngày 31 tháng 12 năm 2019.

15. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính: chi tiết xem trang 40.

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

Công ty sử dụng phương pháp và giả định sau đây được dùng để ước tính giá trị hợp lý:

Giá trị hợp lý của tiền mặt và tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng, các khoản phải trả người bán và nợ phải trả ngắn hạn khác tương đương với giá trị ghi sổ của các khoản mục này do những công cụ này có kỳ hạn ngắn.

Giá trị hợp lý của các chứng khoán và các công cụ nợ tài chính niêm yết được xác định theo giá trị thị trường.

Đối với các khoản đầu tư chứng khoán chưa niêm yết nhưng có giao dịch thường xuyên thì giá trị hợp lý được xác định là giá bình quân cung cấp bởi ba công ty chứng khoán độc lập tại ngày kết thúc năm tài chính.

Giá trị hợp lý của các chứng khoán, các khoản đầu tư tài chính mà giá trị hợp lý không thể xác định được một cách chắc chắn do không có thị trường có tính thanh khoản cao cho các chứng khoán, các khoản đầu tư tài chính này được trình bày bằng giá trị ghi sổ.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Ngoại trừ các khoản đề cập ở trên, giá trị hợp lý của tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính dài hạn chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và 31 tháng 12 năm 2018. Tuy nhiên, Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính này không có khác biệt trọng yếu so với giá trị ghi sổ vào ngày kết thúc năm tài chính.

VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYÊN TIỀN TỆ
: không có.

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**1. Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác**

Không có những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác ảnh hưởng đến việc lập và trình bày các báo cáo tài chính.

2. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày kết thúc năm tài chính yêu cầu phải có các điều chỉnh hoặc thuyết minh trong các báo cáo tài chính hợp nhất.

3. Giao dịch với các bên liên quan

Các giao dịch trọng yếu và số dư với các bên liên quan trong kỳ như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Phát sinh trong năm	Số dư cuối năm phải thu (phải trả)
Công ty CP Đầu tư Thịnh Vượng	Công ty liên kết	DT bán hàng Phải thu khách hàng Phải thu cho vay, lãi vay	232.818.182	13.793.000 3.015.287.671
Công ty CP Du lịch Bến Thành Non Nước	Đầu tư dài hạn	Phải thu cho vay		15.400.000.000
+ Thu nhập của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc			Năm 2019	Năm 2018
Hội đồng quản trị		Thù lao và thưởng	1.378.000.000	1.247.000.000
Ban Tổng Giám đốc		Lương	1.723.358.410	1.732.044.795

4. Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận:**a. Báo cáo kết quả kinh doanh bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh:**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Công ty báo cáo hoạt động theo các bộ phận kinh doanh: bán hàng hóa thương mại, dịch vụ cho thuê bất động sản và dịch vụ khác. Công ty phân tích doanh thu và giá vốn theo bộ phận.

Kết quả kinh doanh theo bộ phận cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

	Doanh thu thuần	Giá vốn	Lãi gộp
Bộ phận bán hàng hóa thương mại	217.034.360.280	171.704.842.011	45.329.518.269
Bộ phận dịch vụ cho thuê bất động sản	101.765.503.522	14.834.328.826	86.931.174.696
Bộ phận dịch vụ khác	120.000.000	91.683.114	28.316.886
Cộng	318.919.863.802	186.630.853.951	132.289.009.851

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

a. Báo cáo kết quả kinh doanh bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh (tiếp theo):

Kết quả kinh doanh theo bộ phận cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

	Doanh thu thuần	Giá vốn	Lãi gộp
Bộ phận bán hàng hóa thương mại	261.785.633.313	210.207.680.259	51.577.953.054
Bộ phận dịch vụ cho thuê bất động sản	91.806.397.943	15.945.442.036	75.860.955.907
Bộ phận dịch vụ khác	269.473.835	203.366.228	66.107.607
Cộng	353.861.505.091	226.356.488.523	127.505.016.568

b. Báo cáo kết quả kinh doanh bộ phận theo khu vực địa lý:

Công ty có các chi nhánh và cửa hàng hạch toán phụ thuộc, hoạt động kinh doanh trên cùng địa bàn là Thành phố Hồ Chí Minh. Do đó, Công ty không trình bày báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý trong thuyết minh báo cáo tài chính.

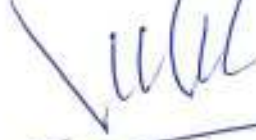
6. Thông tin về hoạt động liên tục: Công ty vẫn tiếp tục hoạt động trong tương lai.

Người lập biểu



Trần Thu Hiền

Kế toán trưởng



Trần Tấn Mừng



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn	66.798.000.000	66.798.000.000	60.200.000.000	60.200.000.000
- Tiền gửi có kỳ hạn	66.798.000.000	66.798.000.000	60.200.000.000	60.200.000.000
Cộng	66.798.000.000	66.798.000.000	60.200.000.000	60.200.000.000

b. Đầu tư tài chính dài hạn

	31/12/2019			01/01/2019		
	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	64.900.000.000	-	45.102.373.337	61.500.000.000	-	46.673.464.202
- Công ty CP Đầu tư & DV Dân Sinh	500.000.000	-	17.639.446	500.000.000	-	18.135.709
- Công ty CP Đầu tư Thịnh Vương	61.000.000.000	-	41.684.733.891	61.000.000.000	-	46.655.328.493
- Công ty CP Dịch vụ Vĩnh Lộc - Bến Thành	3.400.000.000	-	3.400.000.000	-	-	-
Đầu tư vào đơn vị khác	54.216.400.000	-	54.216.400.000	54.216.400.000	-	54.216.400.000
- Công ty CP Bến Thành Mũi Né	16.366.400.000	-	16.366.400.000	16.366.400.000	-	16.366.400.000
- Công ty CP DL Bến Thành Non Nước	37.850.000.000	-	37.850.000.000	37.850.000.000	-	37.850.000.000
Cộng	119.116.400.000	-	99.318.773.337	115.716.400.000	-	100.889.864.202

- Tóm tắt tình hình hoạt động của các công ty liên doanh, liên kết và đầu tư dài hạn khác trong năm:

+ Công ty CP Đầu tư Thịnh Vương: Doanh thu hàng hóa dịch vụ thực hiện năm 2019 đạt 8,12 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế lỗ 10,76 tỷ đồng, lỗ chủ yếu từ chi phí khấu hao. Nguyên nhân do công ty vẫn chưa tìm được khách hàng thuê phù hợp để khai thác các mặt bằng còn trống.

+ Công ty CP Dịch vụ Vĩnh Lộc - Bến Thành: Công ty được thành lập vào ngày 14/10/2019 với số vốn điều lệ là 68 tỷ đồng, trong đó Công ty CP TMDV Bến Thành góp 20% vốn điều lệ, tương ứng 13,6 tỷ đồng và đến nay mới góp được 25%, tương ứng 3,4 tỷ đồng. Hiện tại Công ty đang trong quá trình đầu tư xây dựng chưa đi vào hoạt động kinh doanh.

+ Công ty CP Bến Thành Mũi Né: Doanh thu thuần thực hiện năm 2019 là 54 tỷ đồng, tăng 13,31% so với cùng kỳ năm trước. Lợi nhuận kế toán trước thuế là 9,43 tỷ đồng, giảm 23,3% so với cùng kỳ năm trước.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

V.2. Các khoản đầu tư tài chính (tiếp theo)

+ Công ty CP Du lịch Bến Thành Non Nước: Doanh thu thuần thực hiện năm 2019 là 117,79 tỷ đồng giảm 8,96 % so với cùng kỳ năm trước và lợi nhuận sau thuế lỗ 2,07 tỷ đồng.

Giá trị hợp lý tại ngày 31/12/2019 của các khoản đầu tư dài hạn vào các đơn vị chưa đại chúng đến thời điểm hiện tại vẫn chưa có hướng dẫn cụ thể và thống nhất về phương pháp xác định giá trị hợp lý trong kế toán. Do vậy, Công ty trình bày giá trị hợp lý của các khoản đầu tư trên căn cứ vào các Báo cáo tài chính của công ty được đầu tư hoặc theo giá gốc ban đầu, tùy theo từng trường hợp cụ thể.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

V.9. Tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng cộng
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	206.264.651.694	26.028.392.282	5.520.176.709	592.473.037	238.405.693.722
Mua trong năm	1.332.500.000	34.727.273	1.353.903.546	207.509.091	2.928.639.910
ĐT XDCB h. thành	807.070.722	-	-	-	807.070.722
Thanh lý, nhượng bán	-	(70.880.000)	(998.071.818)	-	(1.068.951.818)
Số dư cuối năm	208.404.222.416	25.992.239.555	5.876.008.437	799.982.128	241.072.452.536
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	41.247.750.473	22.604.310.088	4.523.316.152	301.681.892	68.677.058.605
Khấu hao trong năm	7.214.558.873	1.220.100.275	578.535.753	142.286.519	9.155.481.420
Thanh lý, nhượng bán	-	(70.880.000)	(998.071.818)	-	(1.068.951.818)
Số dư cuối năm	48.462.309.346	23.753.530.363	4.103.780.087	443.968.411	76.763.588.207
Giá trị còn lại					
Số dư đầu năm	165.016.901.221	3.424.082.194	996.860.557	290.791.145	169.728.635.117
Số dư cuối năm	159.941.913.070	2.238.709.192	1.772.228.350	356.013.717	164.308.864.329

* Giá trị còn lại của TSCĐHH đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: không có.

* Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 23.308.412.695 VND.

* Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối kỳ chờ thanh lý: không có.

* Các cam kết về việc mua, bán tài sản cố định hữu hình có giá trị lớn trong tương lai: không có.

* Các thay đổi khác về Tài sản cố định hữu hình: không có.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

V.19. Vốn chủ sở hữu**a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu**

Khoản mục	Vốn góp	Thặng dư vốn cổ phần	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	Cộng
Số dư đầu năm trước	135.000.000.000	86.632.090.000	-	52.134.819.149	36.997.680.871	-	310.764.590.020
Lợi nhuận năm trước	-	-	-	-	52.656.263.312	-	52.656.263.312
Tăng khác	-	-	16.995.711	-	-	-	16.995.711
Trích lập quỹ	-	-	-	10.000.000.000	(15.837.375.559)	-	(5.837.375.559)
Chia cổ tức	-	-	-	-	(22.950.000.000)	-	(22.950.000.000)
Giảm khác	-	-	(16.995.711)	-	(540.000.000)	-	(556.995.711)
Số dư cuối năm trước	135.000.000.000	86.632.090.000	-	62.134.819.149	50.326.568.624	-	334.093.477.773
Số dư đầu năm nay	135.000.000.000	86.632.090.000	-	62.134.819.149	50.326.568.624	-	334.093.477.773
Tăng vốn	-	-	-	-	-	4.897.409.285	4.897.409.285
Lợi nhuận năm nay	-	-	-	-	53.677.808.427	(81.512.361)	53.596.296.066
Tăng khác	-	-	14.313.250	-	-	-	14.313.250
Trích lập quỹ	-	-	-	-	(8.719.294.813)	-	(8.719.294.813)
Chia cổ tức	-	-	-	-	(17.550.000.000)	-	(17.550.000.000)
Giảm khác	-	-	(14.313.250)	-	(604.000.000)	-	(618.313.250)
Số dư cuối năm nay	135.000.000.000	86.632.090.000	-	62.134.819.149	77.131.082.238	4.815.896.924	365.713.888.311

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

VI.15. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính:

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

	Giá trị ghi sổ				Giá trị hợp lý	
	31/12/2019		31/12/2018		31/12/2019	31/12/2018
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng		
Tài sản tài chính						
- Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	66.798.000.000	-	60.200.000.000	-	66.798.000.000	60.200.000.000
- Phải thu khách hàng	1.406.146.006	-	197.847.898	-	1.406.146.006	197.847.898
- Phải thu về cho vay	18.400.000.000	-	18.400.000.000	-	18.400.000.000	18.400.000.000
- Phải thu khác	372.546.894	-	562.146.421	-	372.546.894	562.146.421
- Tiền và các khoản tương đương tiền	29.704.801.539	-	46.853.455.891	-	29.704.801.539	46.853.455.891
- Tài sản tài chính khác	118.000.000	-	-	-	118.000.000	-
TỔNG CỘNG	116.799.494.439	-	126.213.450.210	-	116.799.494.439	126.213.450.210
Nợ phải trả tài chính						
- Phải trả người bán	31.719.890.212	-	34.580.308.335	-	31.719.890.212	34.580.308.335
- Phải trả khác	91.416.400.354	-	91.908.255.000	-	91.416.400.354	91.908.255.000
- Chi phí phải trả	5.861.430.579	-	479.365.398	-	5.861.430.579	479.365.398
TỔNG CỘNG	128.997.721.145	-	126.967.928.733	-	128.997.721.145	126.967.928.733