

CÔNG TY CP DỊCH VỤ BẾN THÀNH



**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN
NĂM 2015**

02/2016

MỤC LỤC

I- THÔNG TIN CHUNG

1. Thông tin khái quát	1
2. Quá trình hình thành và phát triển.....	2
3. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh	3
4. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức KD và bộ máy quản lý	4
5. Định hướng phát triển	8
6. Các rủi ro	9

II- TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh	9
2. Tổ chức và nhân sự	10
3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án	14
4. Tình hình tài chính	14
5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu.....	15

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

1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh	16
2. Tình hình tài chính	16
3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý	16
4. Kế hoạch phát triển năm 2013	17

IV. ĐÁNH GIÁ CỦA HĐQT VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. Đánh giá của HĐQT về các mặt hoạt động của Công ty	18
2. Đánh giá của HĐQT về hoạt động của Ban TGD Công ty	19
3. Các kế hoạch, định hướng của HĐQT	19

V. QUẢN TRỊ CÔNG TY

1. Hội đồng quản trị	19
2. Ban kiểm soát	21
3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của HĐQT, BTGD và BKS	21

VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH

1. Ý kiến kiểm toán	23
2. Báo cáo tài chính được kiểm toán	24



Phụ lục số II – Báo cáo thường niên

(Ban hành kèm theo Thông tư số 52/2012/TT-BTC ngày 05/4/2012 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc Công bố thông tin trên thị trường chứng khoán)

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2015

I. THÔNG TIN CHUNG :

1. Thông tin khái quát :

- Tên công ty : **CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ BẾN THÀNH**
- Tên tiếng Anh : **BEN THANH SERVICE JOINT STOCK COMPANY**
- Tên viết tắt : **BTSC**
- Logo:



- Trụ sở chính : 390 Nguyễn Công Trứ, P. Cầu Ông Lãnh, Quận 1, TP. HCM.
- Điện thoại : (84-8) 3914 0932 – (84.8) 3914 0933
- Fax : (84-8) 3914 0934
- Website : www.btsc.com.vn
- Email : benthanh1@btsc.com.vn
- Giấy CNĐKDN : Mã số DN 0305246978 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM cấp ngày 04/10/2007, đăng ký thay đổi lần thứ 14 ngày 07/12/2015.
- Vốn điều lệ hiện tại : **31.507.470.000** (Ba mươi một tỷ năm trăm lẻ bảy triệu bốn trăm bảy mươi ngàn đồng).
- Mã cổ phiếu : **BSC**

2. Quá trình hình thành và phát triển :

a- Việc thành lập

Tiền thân của Công ty Cổ phần Dịch vụ Bến Thành (BTSC) là Công ty Thương mại Dịch vụ Bến Thành (BTS).

Công ty Thương mại Dịch vụ Bến Thành (BTS) được thành lập theo Quyết số 14A/QĐ-TL-2003 ngày 04/12/2003 của Tổng Công ty Bến Thành, trên cơ sở sáp nhập 03 đơn vị hạch toán phụ thuộc Sunimex là Trung tâm Thương mại Dịch vụ, Trạm dịch vụ kho vận Sunimex, Xưởng chế biến thủy hải sản xuất khẩu. Đến tháng 10/2004 sáp nhập thêm Công ty Nông sản thực phẩm Bến Thành và Xưởng gỗ thuộc Công ty Phát triển hạ tầng Khu công nghiệp Bình Chiểu.

b- Chuyển đổi sở hữu thành Công ty Cổ phần

Ngày 09/8/2006, Công ty Thương mại Dịch vụ Bến Thành (BTS) bắt đầu thực hiện Cổ phần hóa Doanh nghiệp theo quyết định số 3629/QĐ-UBND ngày 9/8/2006 của UBND TP.HCM v/v thành lập Ban chỉ đạo CPH DNNN Công ty Thương mại Dịch vụ Bến Thành là đơn vị hạch toán phụ thuộc Tổng Công ty Bến Thành.

Ngày 01/11/2007, Công ty Thương mại Dịch vụ Bến Thành (BTS) đã chính thức chuyển đổi hình thức hoạt động từ doanh nghiệp nhà nước sang công ty cổ phần với tên gọi mới là Công ty Cổ phần Dịch vụ Bến Thành (BTSC), theo quyết định số 3127/QĐ-UBND ngày 16/07/2007 của UBND TP.HCM về việc phê duyệt phương án và chuyển Công ty Thương mại Dịch vụ Bến Thành thành Công ty Cổ phần Dịch vụ Bến Thành (BTSC), trong đó vốn nhà nước chiếm 45% vốn điều lệ Công ty.

c- Quá trình tăng vốn điều lệ

Thời gian	Vốn điều lệ (tỷ đồng)	Giá trị tăng (tỷ đồng)	Nội dung
04/10/2007	10	-	Vốn điều lệ ban đầu khi chuyển sang công ty cổ phần.
Tháng 03/2008	30	20	Chào bán riêng lẻ cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ 1:2, giá chào bán 10.000 đồng/cổ phiếu, số lượng cổ phiếu chào bán 2.000.000 cổ phiếu theo Nghị quyết ĐHĐCĐ số 17/2007/NQ-ĐHĐCĐ ngày 29/12/2007
Tháng 10/2011	31.5	1.5	Phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu tăng vốn điều lệ theo Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2011 số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 08/4/2011.

d- Các sự kiện quan trọng khác

- Ngày 19/12/2007 Ủy ban Chứng khoán Nhà nước đã công nhận Công ty Cổ phần Dịch vụ Bến Thành trở thành công ty đại chúng theo Luật Chứng khoán.
- Công ty Cổ phần Dịch vụ Bến Thành tham gia góp vốn cùng 6 đơn vị thành viên của Tổng Công ty Bến Thành (BENTHANH GROUP) và Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Đông (OCB) để thành lập Công ty Cổ phần Sản giao dịch bất động sản Bến Thành theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế số 0308322190 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.
- Ngày 28/5/2010 Công ty CP Dịch vụ Bến Thành tham gia góp vốn thành lập Công ty CP Xe máy Bến Thành theo Quyết định số 01/HĐQT và đã được Sở Kế hoạch và đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0310092385 ngày 28/6/2010.
- Ngày 28/5/2010 Công ty CP Dịch vụ Bến Thành tham gia góp vốn thành lập Công ty CP Giao nhận Bến Thành theo Quyết định số 02/HĐQT và đã được Sở Kế hoạch và đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0310074516 ngày 21/6/2010.
- Ngày 26/3/2010, Đại hội đồng cổ đông thường niên của Công ty đã thông qua quyết định đăng ký niêm yết cổ phiếu của Công ty Cổ phần Dịch vụ Bến Thành trên Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội. Ngày 28/10/2010, Công ty đã nhận Giấy chứng nhận đăng ký chứng khoán do Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam cấp và ngày 03/11/2010, Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội đã cấp quyết định chấp thuận đăng ký niêm yết cổ phiếu Công ty Cổ phần Dịch vụ Bến Thành trên sàn Hà Nội. Ngày 05/1/2011, cổ phiếu BSC của Công ty chính thức giao dịch trên sàn Hà Nội.
- Ngày 24/08/2011 Ủy ban Chứng khoán Nhà nước ban hành Giấy chứng nhận số 90/GCN-UBCK v/v đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng cho Công ty CP Dịch vụ Bến Thành. Ngày 28/10/2011 kết thúc đợt chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu tăng vốn điều lệ.
- Ngày 01/8/2012 Công ty CP Dịch vụ Bến Thành tham gia góp vốn thành lập Công ty CP TNHH Bến Thành – Nam Á theo Quyết định số 09/QĐ-HĐQT và đã được Sở Kế hoạch và đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0311941803 ngày 23/8/2012.
- Tháng 10/2013 thoái vốn tại Công ty CP Xe máy Bến Thành.
- Tháng 11/2014 thoái vốn tại Công ty CP TNHH Bến Thành – Nam Á
- Tháng 6/2015 giải thể Chi nhánh Công ty CP Dịch vụ Bến Thành tại Bình Dương
- Năm 2015, thoái vốn tại Công ty CP Đầu tư Bến Thành Việt.

3. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh :

a. Ngành nghề đăng ký kinh doanh

- Mua bán các mặt hàng gia dụng, lương thực - thực phẩm, lâm - thủy - hải sản, hàng thủ công mỹ nghệ, hàng tiêu thụ công nghiệp, máy móc, thiết bị, phụ tùng, vật tư ngành công - nông nghiệp, hóa chất, nguyên vật liệu ngành xây dựng, hàng trang trí nội thất, hương liệu, hoa tươi, hoa khô, hoa nhựa, nữ trang, vàng, bạc, đá quý, văn hóa phẩm (trừ băng đĩa nhạc, hình), văn phòng phẩm, quần áo, giày dép, mỹ phẩm, hóa mỹ phẩm, rượu, bia, nước giải khát.
- Kinh doanh lữ hành nội địa - quốc tế. Kinh doanh khách sạn, nhà hàng ăn uống, kinh doanh

- khu vui chơi giải trí (không kinh doanh khách sạn, nhà hàng, khu vui chơi tại trụ sở Công ty).
- Kinh doanh vận tải hàng bằng ô tô, bằng đường thủy nội địa. Kinh doanh vận tải hành khách theo tuyến cố định, theo hợp đồng. Dịch vụ giao nhận hàng hóa.
- Cho thuê văn phòng, căn hộ, nhà xưởng, kho bãi. Kinh doanh dịch vụ quảng cáo thương mại. Dịch vụ quản lý bất động sản.
- Đầu tư xây dựng, kinh doanh cảng biển, khu công nghiệp. Kinh doanh bất động sản (trừ định giá bất động sản).
- Tư vấn xây dựng (trừ thiết kế công trình, khảo sát xây dựng, giám sát thi công). Xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp.
- Mua bán, sửa chữa, bảo hành đồng hồ, điện thoại, xe ô tô, xe gắn máy và phụ tùng, thiết bị ngoại vi và linh kiện, hàng kim khí điện máy, hàng điện tử, thiết bị viễn thông.
- Đại lý mua bán, ký gửi hàng hóa.
- Dịch vụ photocopy.
- Đại lý bảo hiểm.
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản. Sàn giao dịch bất động sản.
- Hoạt động tư vấn quản lý (trừ tư vấn tài chính, kế toán).
- Quảng cáo. Nghiên cứu thị trường và thăm dò dư luận.
- Điều hành tua du lịch.
- Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại.
- Bán lẻ máy vi tính, phần mềm. Sửa chữa máy vi tính và thiết bị ngoại vi (trừ gia công cơ khí, xi mạ điện).
- Đại lý ô tô con (loại 12 chỗ ngồi xuống). Bán lẻ sản phẩm thuốc lá, thuốc láo
- Kho bãi và lưu giữ hàng hoá.

c. Địa bàn kinh doanh : TP.HCM

4. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý :

a. Mô hình quản trị :

Mô hình quản trị doanh nghiệp mới đã được áp dụng tại Công ty CP Dịch vụ Bến Thành. Theo đó mô hình quản trị doanh nghiệp bao gồm: Đại hội Đồng cổ đông; Ban Kiểm soát, Hội đồng Quản trị; Ban Điều hành đứng đầu là Tổng Giám đốc và các Phó Tổng Giám đốc chức năng.

Cơ cấu tổ chức của Công ty được xây dựng trên nguyên tắc phân công, quản lý theo các khối chức năng công việc, có mối quan hệ chặt chẽ với nhau. Tổng Giám đốc Công ty quản lý, điều hành thông qua việc phân cấp, phân quyền để trực tiếp giải quyết các công việc cụ thể của khối thông qua Phó Tổng Giám đốc phụ trách khối.

b. Cơ cấu tổ chức của Công ty :

Công ty được quản lý và điều hành theo cơ cấu tổ chức gồm:

❖ HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Chủ tịch HĐQT	:	Bà NGUYỄN THỊ HƯƠNG GIANG
Thành viên HĐQT	:	Ông VŨ ĐÌNH THI
Thành viên HĐQT	:	Ông NGUYỄN THỊ GIANG
Thành viên HĐQT	:	Ông THÁI TẤN DŨNG
Thành viên HĐQT	:	Ông LÊ ANH VĂN

❖ **BAN KIỂM SOÁT**

Trưởng BKS	:	Bà ĐOÀN THỊ MINH TRANG
Thành viên BKS	:	Ông PHẠM TUẤN CƯỜNG
Thành viên BKS	:	Ông VŨ TRẦN VĨNH THỤY

❖ **BAN TỔNG GIÁM ĐỐC:**

Tổng Giám đốc	:	Bà NGUYỄN THỊ HƯƠNG GIANG
Phó Tổng Giám đốc	:	Ông TRƯƠNG QUANG THỐNG
Phó Tổng Giám đốc	:	Ông NGUYỄN THỊ GIANG
Phó Tổng Giám đốc	:	Ông VŨ ĐÌNH THI

❖ **CÁC BỘ PHẬN CHỨC NĂNG:**

Bộ phận Đầu tư :

Tham mưu giúp việc cho HĐQT và Tổng Giám đốc trong quản lý điều hành công tác đầu tư và quản lý kho bãi.

- Giám đốc Bộ phận	:	Bà ĐẶNG NGUYỄN NHẬT MINH
--------------------	---	--------------------------

Bộ phận Kế toán Tài chính :

Tham mưu giúp việc cho HĐQT và Tổng Giám đốc trong hạch toán kinh tế toàn Công ty, các Đơn vị trực thuộc.

- Giám đốc Bộ phận kiêm kế toán trưởng	:	Bà VŨ THÚY HẠNH
- Phó Giám đốc Bộ phận	:	Bà NGUYỄN THỊ THANH VÂN

Bộ phận Hành chính Nhân sự :

Tham mưu giúp việc cho HĐQT và Tổng Giám đốc trong quản lý điều hành công tác Tổ chức – Lao động tiền lương – Hành chính – PR

- Giám đốc Bộ phận	:	Ông TRẦN ANH PHÚ
--------------------	---	------------------

❖ **CÁC ĐƠN VỊ TRỰC THUỘC:**

1. Trung tâm Dịch vụ Bến thành
2. Trung tâm Kinh doanh Nhà hàng & Khách sạn Đakao
3. Trung tâm Dịch vụ Kho vận
4. Nhà hàng Bến Thành

❖ **CÁC CÔNG TY LIÊN KẾT**

1. Công ty CP Giao nhận Bến Thành

Địa chỉ	:	236-238 Nguyễn Công Trứ - Q1 - TP.HCM
Điện thoại	:	(84-8) 39144655
Fax	:	(84-8) 39208794

Đại lý giao nhận và vận chuyển hàng hóa xuất nhập khẩu bằng đường biển và hàng không.

Năm 2015, hoạt động kinh doanh của Doanh nghiệp có hiệu quả nhưng chưa cao như kỳ vọng.

2. Công ty CP BĐS Bến Thành Đức Khải

Địa chỉ	:	71-79 Đồng Khởi, phường Bến Nghé, quận 1, Tp.HCM
---------	---	--

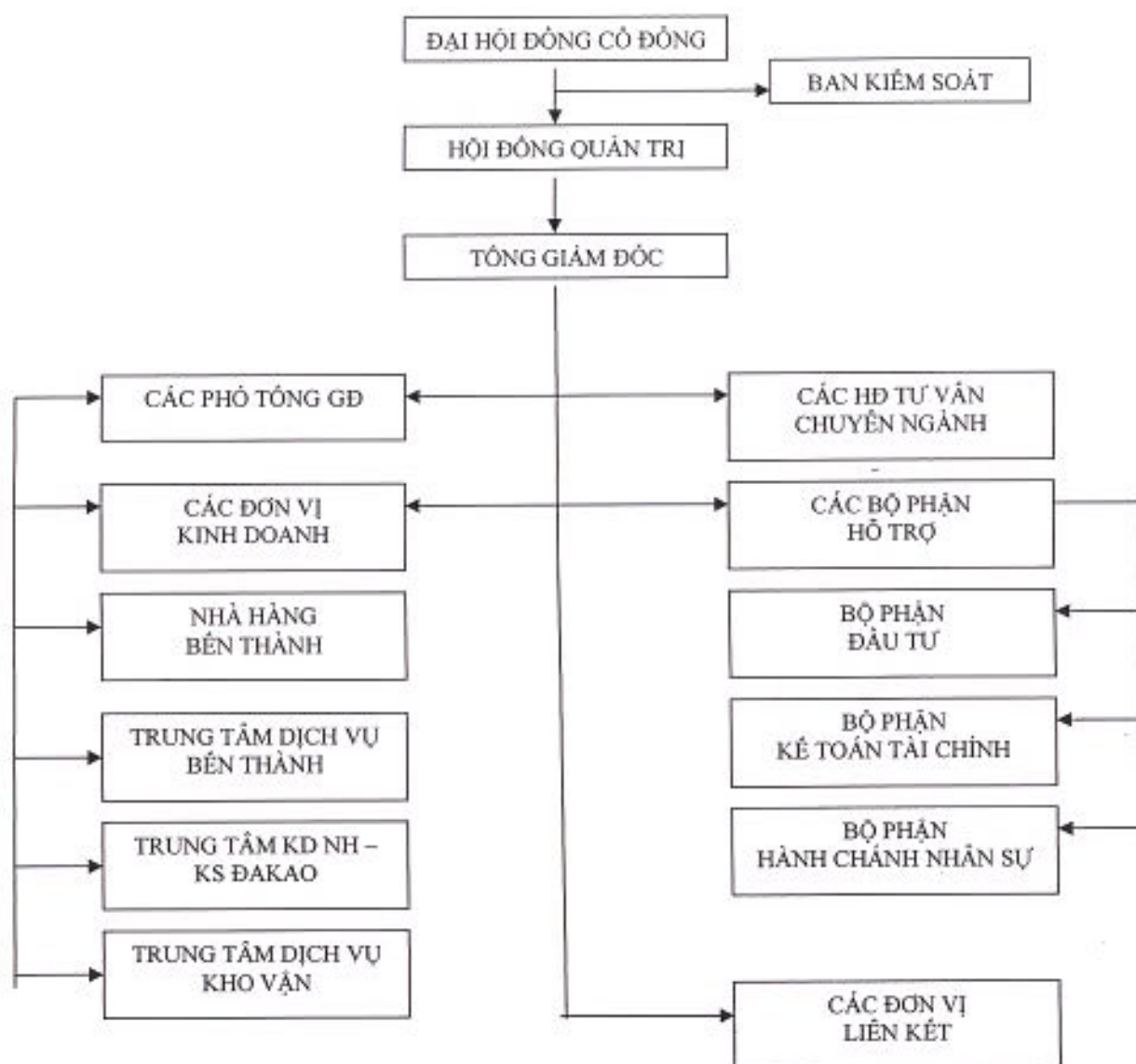
Điện Thoại : (08) 6261.8888 * Fax: (08) 6261.9999

Doanh nghiệp hoạt động không có hiệu quả, Công ty CP Dịch vụ Bến Thành đã thoái một phần vốn trong năm 2014.

Công ty đang làm thủ tục giải thể.



SƠ ĐỒ TỔ CHỨC HOẠT ĐỘNG



3. Định hướng phát triển :

a- Mục tiêu chiến lược:

- Các lĩnh vực kinh doanh chính :
 - Thương mại dịch vụ: kinh doanh dịch vụ kho vận, dịch vụ logistics.
 - Nhà hàng và khách sạn
 - Dịch vụ bất động sản
 - Dịch vụ đầu tư tài chính

b- Chiến lược phát triển trung và dài hạn:

- ❖ Sắp xếp lại các lĩnh vực kinh doanh, thu hẹp các lĩnh vực kinh doanh kém hiệu quả, duy trì và phát triển tập trung và có sự phối hợp đồng bộ các lĩnh vực còn lại, cũng như mở rộng phát triển một số lĩnh vực có tỉ lệ tăng trưởng và tỉ suất lợi nhuận cao
 - Phát triển và đa dạng hóa các hoạt động thương mại – dịch vụ như tìm kiếm cơ hội phân phối, dịch vụ kho vận tại cảng và và dịch vụ giao nhận.
 - Xây dựng hệ thống Nhà hàng, khách sạn
 - Đẩy nhanh các dự án khi cơ hội thuận lợi và tìm kiếm các dự án mới.
- ❖ Đầu tư vào mặt bằng 136 – 137 Bến Chương Dương, Quận 1: Công ty đầu tư vào mua căn 136 Bến Chương Dương nhằm hợp khối 2 căn 136 – 137 Bến Chương Dương thực hiện dự án đầu tư văn phòng cho thuê, tuy nhiên vì ảnh hưởng của khủng hoảng kinh tế nên dự án tạm ngưng. Qua đánh giá tình hình thực tế tại thời điểm hiện tại, nếu dự án đưa vào triển khai cũng mang lại nhiều rủi ro và khả năng thu hồi vốn thấp. Vì vậy, Công ty đang nghiên cứu phương án hiệu quả hơn.
- ❖ Từng bước hoàn chỉnh cơ cấu tổ chức và nhân sự, xây dựng cơ chế lương thưởng, đào tạo mới nhằm động viên khuyến khích nhân viên làm việc hiệu quả và chuyên nghiệp, nâng cao hiệu quả kinh doanh cho công ty.
- ❖ Tái cơ cấu vốn, tập trung phát triển những lĩnh vực kinh doanh hiệu quả, xem xét thuê ngoài hay liên kết với các đơn vị khác trong một số lĩnh vực để giảm chi phí cố định, để giảm điểm hòa vốn và tăng khả năng linh hoạt chủ động để đáp ứng kịp thời với các thay đổi của môi trường.
- ❖ Chú trọng đầu tư cho công tác marketing, quảng bá thương hiệu, nâng cao hình ảnh của công ty, tạo dựng và củng cố lòng tin của nhà đầu tư, xác lập vị thế trong đàm phán với các đối tác và khách hàng, tăng cường năng lực cạnh tranh trong các hoạt động kinh doanh.
- ❖ Huy động thêm vốn bằng việc phát hành thêm cổ phiếu, bao gồm các cổ đông hiện hữu, phát hành ra công chúng và cho nhân viên để phục vụ cho việc phát triển sản xuất kinh doanh và nhu cầu đầu tư các dự án, tạo sự gắn bó của nhà đầu tư, của người lao động với Công ty, đảm bảo cơ cấu tài chính đạt mức an toàn, giảm bớt rủi ro về tài chính do sự lệ thuộc quá nhiều vào nguồn vốn vay và tăng cường khả năng tự chủ về tài chính của công ty.

c- Các mục tiêu đối với môi trường, xã hội và cộng đồng của Công ty:

Hỗ trợ chăm lo đời sống vật chất, tinh thần của CBNV và tham gia các hoạt động xã hội như phong trào đền ơn đáp nghĩa, xóa đói giảm nghèo.

4. Các rủi ro :

- Nguồn lực về cơ sở vật chất của Công ty còn hạn chế. Cơ sở vật chất nhỏ lẻ, manh mún, khó đầu tư và phát triển kinh doanh lớn (tổng diện tích 7 mặt bằng được giao tài sản chỉ bằng 702,74 m²), đầu tư chưa đúng mức; một số cơ sở kinh doanh không được giao tài sản phải thuê hàng năm của nhà nước, pháp lý không vững chắc, giá thuê không ổn định ảnh hưởng đến định hướng và chiến lược kinh doanh của công ty.
- Nhà nước tăng giá thuê nhà và tiền thuê đất hàng năm gây không ít khó khăn đến chi phí đầu vào của Công ty.
- Đội ngũ cán bộ quản lý còn mỏng, năng lực chuyên môn và quản lý còn chưa đáp ứng được với mô hình và quy mô phát triển của Công ty.

II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM :**1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh****❖ Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2015 :***Đvt: trđ*

STT	CHỈ TIÊU	ĐƠN VỊ TÍNH	KẾ HOẠCH 2015	THỰC HIỆN 2015	SS TH/KH 2015
1	Tổng doanh thu	Trđ	30.000	31.560	105,2%
2	Lợi nhuận trước thuế	Trđ	2.500	2.516	100,6%
3	Lợi nhuận sau thuế	Trđ			
4	Vốn điều lệ	Trđ		31.507	
5	Tỷ lệ cổ tức/ VDL	%	4.5%	4.5%	

❖ Tình hình các lĩnh vực hoạt động của Công ty :**a - Lĩnh vực dịch vụ thương mại :**

- Năm 2015, tình hình kinh doanh gặp nhiều khó khăn do biến động thị trường, giá đất thuê cao, nhưng với sự nhiệt tình quyết tâm cao của tập thể CBNV và Ban Giám đốc Trung tâm đã đề ra những phương án kinh doanh đạt hiệu quả, hoàn thành kế hoạch Công ty giao và đảm bảo đời sống cho CBNV tại Trung tâm.

b- Lĩnh vực dịch vụ khách sạn, nhà hàng :

- Hoạt động kinh doanh nhà hàng tại 21-27 Tôn Thất Thiệp ổn định trong năm 2015.
- Năm 2015, hiệu quả hoạt động của Khách sạn Đakao vẫn duy trì ở mức ổn định, Trung tâm hoàn thành kế hoạch Công ty giao và đảm bảo đời sống cho CBNV tại Trung tâm.

c. Lĩnh vực dịch vụ bất động sản :

- Doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản ổn định.
- Các mặt bằng cho thuê ổn định về giá, về khách hàng.
- Tuy nhiên, tiền thuê đất nhà nước tăng cũng là một yếu tố khó khăn không nhỏ cho hoạt động kinh doanh bất động sản trong thời gian tới.

❖ Tình hình hoạt động kinh doanh của các Công ty liên kết

- Tình hình kinh doanh tại công ty CP Giao nhận Bến Thành giám so với năm trước, tuy nhiên vẫn có lợi nhuận.
- Công ty CP Giao dịch BDS Bến Thành- Đức Khai đang làm thủ tục giải thể, Công ty đã trích dự phòng giảm giá cho khoản đầu tư này

2. Tổ chức và nhân sự :

a. Danh sách Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng:

Bà NGUYỄN THỊ HƯƠNG GIANG	: Tổng Giám đốc
Ông TRƯƠNG QUANG THỐNG	: Phó Tổng Giám đốc
Ông NGUYỄN THỊ GIANG	: Phó Tổng Giám đốc
Ông VŨ ĐÌNH THI	: Phó Tổng Giám đốc
Bà VÕ THÚY HẠNH	: Kế toán trưởng

b. Tóm tắt lý lịch cá nhân Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng:

❖ Bà Nguyễn Thị Hương Giang – Tổng Giám đốc

- Giới tính : Nữ
- Năm sinh : 1983
- Nơi sinh : Gia Lai
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Quê quán : Hưng Yên
- Địa chỉ thường trú : 300 Cao Hữu Lầu, xã Phước Kiển, huyện Nhà Bè, TP.HCM
- Số điện thoại liên lạc ở cơ quan : 39140933
- Trình độ học vấn : 12/12
- Trình độ chuyên môn : Cử nhân Luật
- Quá trình công tác:

- | | |
|------------------|--|
| + 8/2006-5/2008 | - Chuyên viên pháp chế - Tổng Công ty Bến Thành. |
| + 5/2008-5/2010: | - Chuyên viên pháp chế, Hành chánh Hội đồng quản trị - Tổng Công ty Bến Thành. |
| + 5/2010-6/2015: | - Chánh văn phòng Hội đồng thành viên - Tổng Công ty Bến Thành. |

- Thành viên HĐQT Công ty TNHH MTV Dịch vụ Du lịch Bến Thành.
- Thành viên HĐQT Công ty CP Du lịch Khách sạn Sài Gòn Mũi Né
- Thành viên Hội đồng thành viên Tổng Công ty Bến Thành.
- + 6/2015 đến nay
 - Thành viên HĐQT Công ty TNHH MTV Dịch vụ Du lịch Bến Thành.
 - Thành viên HĐQT Công ty CP Du lịch Khách sạn Sài Gòn Mũi Né.
 - Thành viên HĐQT Công ty CP Vật tư Bến Thành.
 - Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Cty CP DV Bến Thành.

- Chức vụ công tác hiện nay : Chủ tịch HĐQT kiêm TGD
- Chức vụ công tác tại các tổ chức khác : 04
- Đại diện Tổng Công ty Bến Thành nắm giữ số cổ phần tại Công ty: 890,652 CP
- Số cổ phần nắm giữ của những người có liên quan : không
- Các khoản nợ đối với công ty : không
- Hành vi vi phạm pháp luật : không
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty : không

❖ Ông **Trương Quang Thống** – Phó Tổng Giám đốc

- CMND số : 020360325 do CA Tp.HCM cấp ngày 21/12/2004
- Giới tính : Nam
- Năm sinh : 1962
- Nơi sinh : Hà Tĩnh
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Quê quán : Tiền Giang
- Địa chỉ thường trú : 03 Phan Kế Bính, P.Đakao, Q.1, Tp. HCM
- Số điện thoại liên lạc ở cơ quan : 39208793
- Trình độ học vấn : 12/12
- Trình độ chuyên môn : Cử nhân
- Quá trình công tác:

+ 1996 – 2001: Phó Phòng Kế hoạch Tổng Công ty Bến Thành

+ 2004 - 2007: Phó Giám đốc Công ty TMDV Bến Thành

+ 2007 đến nay: Phó Tổng Giám đốc Công ty CP Dịch vụ Bến Thành

- Chức vụ công tác hiện nay : Phó Tổng Giám đốc
- Chức vụ công tác tại các tổ chức khác: không
- Số cổ phần nắm giữ : 0 cổ phần
- Số cổ phần nắm giữ của những người có liên quan : không
- Các khoản nợ đối với công ty : không
- Hành vi vi phạm pháp luật : không
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty : không

❖ Ông Nguyễn Thi Giang - Phó Tổng Giám đốc

- CMND số : 023282655 do CA Tp.HCM cấp ngày 28/12/2010
- Giới tính : Nam
- Năm sinh : 1968
- Nơi sinh : Hà Nội
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Địa chỉ thường trú : 17B Nguyễn Thái Học, Q.1, Tp.HCM
- Số điện thoại liên lạc ở cơ quan : (08) 39208793
- Trình độ học vấn : 12/12
- Trình độ chuyên môn : Cử nhân Quản trị kinh doanh
- Quá trình công tác:

- + 1991 – 1998: Tổ phó cơ điện Xí nghiệp Da giày XK QI
- + 1998 – 2001: Phó Quản đốc Công ty May Bến Thành
- + 2001 – 2004: Phó Phòng TCHC Công ty May Bến Thành
- + 2005 - 2007: Trưởng Phòng TCHC Cty TM DV Bến Thành
- + 2007 – 2008: Trợ lý Giám đốc Cty TM DV Bến Thành
- + Từ 2008 đến nay: Phó Tổng Giám đốc Công ty CP Dịch vụ Bến Thành

- Chức vụ công tác hiện nay : Phó TGĐ Công ty CP Dịch vụ Bến Thành
- Chức vụ công tác tại các tổ chức khác: không
- Đại diện Tổng Công ty Bến Thành nắm giữ số cổ phần tại Công ty: 371,105 CP
- Số cổ phần của những người có liên quan : không
- Các khoản nợ đối với công ty : không
- Hành vi vi phạm pháp luật : không
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty : không

❖ Ông Vũ Đình Thi – Phó Tổng Giám đốc

- CMND số : 029503725 do CA Tp.HCM cấp ngày 12/7/2011

- Giới tính : Nam
- Năm sinh : 1978
- Nơi sinh : Đà Nẵng
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Quê quán : Nam Định
- Địa chỉ thường trú : 489/27/9 Huỳnh Văn Bánh, P.13, Q. Phú Nhuận, Tp. HCM
- Số điện thoại liên lạc ở cơ quan : 39208793
- Trình độ học vấn : 12/12
- Trình độ chuyên môn : Thạc sĩ
- Quá trình công tác:

- + 2003 – 2006: Trưởng Bộ phận kinh doanh Công ty FCC
- + 2006 – T5/2015: Phó Giám đốc BP. Đầu tư – Kinh doanh Cty CP Đầu tư Địa Ốc Bến Thành.
- + T6/2015 đến nay: Phó Tổng Giám đốc Công ty CP Dịch vụ Bến Thành

- Chức vụ công tác hiện nay : Phó Tổng Giám đốc
- Chức vụ công tác tại các tổ chức khác : không
- Số cổ phần nắm giữ : 0 cổ phần
- Số cổ phần nắm giữ của những người có liên quan : không
- Các khoản nợ đối với công ty : không
- Hành vi vi phạm pháp luật : không
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty : không

❖ Bà **Võ Thúy Hạnh** – Kế toán trưởng

- CMND số : 022542470 do CA Tp.HCM cấp ngày 04/11/2009
- Giới tính : Nữ
- Năm sinh : 1964
- Nơi sinh : Hải Phòng
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Địa chỉ thường trú : 120E/3 Đinh Tiên Hoàng – P.Đakao – Q.1, Tp.HCM
- Số điện thoại liên lạc ở cơ quan : (08) 39208793
- Trình độ học vấn : 12/12
- Trình độ chuyên môn : Cử nhân
- Quá trình công tác:

- + 01/1987 – 07/1988: Kế toán tổng hợp Công ty nông sản thực phẩm Q.1

- + 08/1988 – 09/2004: Kế toán trưởng Công ty nông sản thực phẩm Q.1 (sau là Công ty Nông sản thực phẩm Bến Thành)
- + 10/2004 – 08/2005: Kế toán phó Công ty TMDV Bến Thành
- + 09/2005 – 11/2007: Kế toán trưởng Công ty TMDV Bến Thành
- + 11/2007 đến nay: Kế toán trưởng Công ty CP Dịch vụ Bến Thành

- Chức vụ công tác hiện nay : Kế toán trưởng
- Chức vụ công tác tại các tổ chức khác : không
- Chức vụ công tác tại các tổ chức khác : không
- Đại diện Tổng Công ty Bến Thành nắm giữ số cổ phần tại Công ty: 222,663 CP
- Số cổ phần nắm giữ của những người có liên quan : không
- Các khoản nợ đối với công ty : không
- Hành vi vi phạm pháp luật : không
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty : không

c. Những thay đổi trong Ban điều hành: Không có

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

- Lực lượng lao động của Công ty có mặt vào thời điểm ngày 31/12/2015 :

STT	Phân loại lao động	Số lượng lao động (người)	
		Nam	Nữ
Phân theo trình độ học vấn			
1	Đại học và trên đại học	19	09
2	Cao đẳng, trung cấp CNKT	10	04
3	Phổ thông	49	03
Tổng cộng		68	16
Phân theo phân công lao động			
1	Lao động trực tiếp	37	04
2	Lao động gián tiếp	31	12
Tổng cộng		68	16

- Chính sách đối với người lao động:

Được coi là công tác không kém phần quan trọng trong việc duy trì và phát triển nguồn lực. Do vậy, Công ty luôn quan tâm và đảm bảo thực hiện chế độ đối với người lao động đầy đủ và kịp thời, kết quả thực hiện như sau :

- Tham gia đầy đủ BHXH, BHYT, BHTN, thực hiện chế độ ốm đau, thai sản, khám chữa bệnh kịp thời cho CBNV Công ty theo đúng quy định của nhà nước.
- Thực hiện khám sức khỏe định kỳ cho CBNV vào tháng 8/2015
- Tổ chức họp mặt nhân ngày phụ nữ Quốc tế 8/3, 20/10.
- Toàn thể người lao động trong Công ty đều được khám sức khỏe định kỳ hàng năm, được Công ty mua Bảo hiểm tai nạn 24/24, giúp CBCNV an tâm về chế độ chăm sóc sức khỏe.
- Phát thưởng cho các cháu (con của người lao động) đạt học sinh giỏi năm học 2014-2015.
- Chăm lo quà Tết Nguyên đán cho Người lao động, chăm lo cho Người lao động thuộc diện cựu chiến binh nhân ngày 22/12 kỷ niệm ngày thành lập quân đội nhân dân Việt Nam.
- Phối hợp Ban chấp hành Công đoàn thăm hỏi khi ốm đau, chúc mừng CBNV nhân dịp sinh nhật, cưới hỏi.
- Công ty có chính sách khuyến khích người lao động tự đào tạo để nâng cao năng lực làm việc, như hỗ trợ 100% học phí hoặc đưa đi đào tạo chuyên ngành với cam kết thời gian phục vụ. Ban hành quy chế tuyển dụng, đào tạo, đề bạt và sử dụng lao động trên cơ sở thâm niên, trình độ học vấn, các cam kết phục vụ khi được đào tạo và tái đào tạo cùng với chế độ lương phù hợp.
- Công ty đã hoàn chỉnh các phương án nâng lương cơ bản cho toàn CBNV công ty theo Nghị định số 122/2015/NĐ-CP ngày 14/11/2015, áp dụng từ ngày 01/01/2016.

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

- Đối với dự án 504 Nguyễn Tất Thành nghiên cứu vốn hóa trên tinh thần xúc tiến dự án hoặc thoái vốn.
- Nghiên cứu và đề xuất các phương án hiệu quả với các mặt bằng đang quản lý và của các đối tác khác trong hệ thống Tổng Công ty.
- Các mặt bằng của Tổng Công ty : (Tân Thới Hiệp Q12, 50/12 BCD, 110 BCD, 233 BCB) : hiện đang khai thác kinh doanh ngắn hạn tạo nguồn thu bù chi phí. Nghiên cứu phương án kinh doanh hoặc dự án để ký hợp đồng đầu tư lâu dài.

4. Tình hình tài chính :

a) Tình hình tài chính

ĐVT : Triệu đồng

Chỉ tiêu	2015	2014	% tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	53.908	51.644	+ 4,38%
Doanh thu thuần	26.169	27.901	- 6,2%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	3.002	1.713	+ 75,2%
Lợi nhuận khác	(486)	8.112	
Lợi nhuận trước thuế	2.516	9.825	- 74,39%
Lợi nhuận sau thuế	1.943	7.192	- 417,16%

b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Các chỉ tiêu	2015	2014	Ghi chú
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn: TSLĐ/Nợ ngắn hạn	6,14	4,17	
+ Hệ số thanh toán nhanh TSLĐ – Hàng tồn kho Nợ ngắn hạn	6,09	4,14	
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	26,11	22,19	
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	35,33	28,52	
3. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế /Doanh thu thuần	7,43	25,78	
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế /Vốn chủ sở hữu	4,86	19,25	
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	3,68	15,24	
+ Hệ số lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	11,47	6,13	

5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu :

a) Cổ phần :

- Tổng số cổ phần : 3.150.747 cổ phần
- Loại cổ phần đang lưu hành : cổ phần phổ thông
- Số lượng cổ phần chuyển nhượng tự do : 3.150.747 cổ phần
- Số lượng cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng : 0 cổ phần

b) Cơ cấu cổ đông :

Các dữ liệu thống kê về cổ đông theo danh sách cổ đông chốt ngày 26/11/2015:

TT	Danh mục	Số lượng cổ phần	Giá trị (triệu đồng)	% Vốn điều lệ	Số lượng cổ đông
1	Cổ đông lớn	2.635.984	26.359.8	83,66%	05
2	Cổ đông nhỏ	514.763	5.147.6	16,34%	97

	Tổng cộng	3.150.747	31.507.4	100%	102
3	Cổ đông tổ chức	1.757.120	17.571.2	55,77%	06
4	Cổ đông cá nhân	1.393.627	13.936.2	44,23%	96
	Tổng cộng	3.150.747	31.507.4	100%	102
5	Cổ đông trong nước	3.147.737	31.477.3	99,904%	100
6	Cổ đông nước ngoài	3.010	30,1	0.096%	02
	Tổng cộng	3.150.747	31.507.4	100%	102
7	Cổ đông Nhà nước	1.484.420	14.844,2	47,1%	01

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

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

Về doanh thu :

Doanh thu năm 2015, công ty thực hiện 31 tỷ 560 triệu đồng đạt 105,2% kế hoạch đề ra.

Về lợi nhuận :

Lợi nhuận thực hiện 2 tỷ 516 triệu đạt 100,6% kế hoạch

- Sau thời gian dài củng cố hoạt động kinh doanh, phần lớn các đơn vị trực thuộc đã từng bước đi vào ổn định, cán bộ chủ chốt đã năng động hơn, tư duy về kinh doanh rõ hơn, đời sống CBCNV được nâng lên tạo được niềm tin và nâng cao uy tín với khách hàng.
- Tuy nhiên với thực trạng của Công ty về cơ sở vật chất, năng lực kinh doanh, khả năng cạnh tranh trong bối cảnh tình hình kinh tế đang khủng hoảng và sụt giảm là một khó khăn và thách thức thật sự. Hoạt động các dịch vụ của Công ty hiện tại đều gặp nhiều khó khăn như: cho thuê kho, thuê mặt bằng... hoạt động không hiệu quả như các năm trước, khả năng sắp tới càng khó khăn nhiều hơn. Dù muốn mở rộng mặt bằng, cơ sở kinh doanh cũng khó thực hiện được trong giai đoạn này.
- Vì vậy, các giải pháp trong thời gian sắp tới làm sao để chuyển đổi từng bước các hoạt động kinh doanh mang tính ổn định bền vững lâu dài.

Những tiến bộ Công ty đã đạt được:

- Hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch mà Đại hội đồng cổ đông giao, đảm bảo việc chi trả cổ tức theo Nghị quyết.
- Đảm bảo tình hình tài chính của doanh nghiệp lành mạnh, đủ nguồn vốn đáp ứng nhu cầu vốn hoạt động của doanh nghiệp.
- Duy trì được việc làm và thu nhập cho gần 100 lao động, đồng thời hoàn thành nghĩa vụ đóng góp cho ngân sách nhà nước.

2. Tình hình tài chính :

a) Tình hình tài sản :

- Tổng tài sản năm 2015 : 53,9 tỷ đồng
- Tổng tài sản năm 2014 : 51,6 tỷ đồng

Tình hình tài sản của Công ty không có biến động lớn ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh.

b) Tình hình nợ phải trả :

Tình hình tài chính lành mạnh. Không có nợ xấu, nợ khó đòi. Khả năng thanh toán được đảm bảo.

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

- Công ty đã xây dựng được chiến lược kinh doanh để xác định những định hướng cần phát triển tập trung và cần mở rộng để đảm bảo duy trì tốc độ tăng trưởng doanh số ổn định, và hiệu quả trong lĩnh vực hoạt động sản xuất kinh doanh.
- Đã thực hiện tái cơ cấu bộ máy tổ chức và quản lý của Công ty, lực lượng cán bộ trẻ có trình độ, có năng lực và năng động hơn, thích ứng được với mô hình Công ty niêm yết, với yêu cầu phát triển, chiến lược kinh doanh đã được hoạch định, đáp ứng được yêu cầu của định hướng phát triển cũng như sự cạnh tranh ngày càng gay gắt của cơ chế thị trường và xu thế hiện nay.
- Trong năm, Công ty đã đưa nhiều cán bộ theo học các lớp đào tạo, bồi dưỡng kiến thức nghiệp vụ chuyên môn và quản lý nhằm chuyên nghiệp hóa các hoạt động, đặc biệt là các lớp do Tổng Công ty Bến Thành tổ chức.
- Xem xét điều chỉnh, bổ sung các Quy chế quản trị Công ty nhằm tăng cường trách nhiệm, nghĩa vụ và quyền hạn của Ban điều hành để hoàn thành tốt nhiệm vụ, bổ sung thêm nhiều chính sách để chăm lo cho CBNV tốt hơn.

4. Kế hoạch phát triển năm 2016:

Thực hiện chỉ tiêu kế hoạch năm 2016 :

- o Tổng doanh thu : 25 tỷ
- o Lợi nhuận trước thuế : 2 tỷ
- o Cổ tức tối thiểu : 3,5%

Về hoạt động kinh doanh :

- Phân đầu hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh do ĐHCĐ giao.
- Theo sát sự biến động của thị trường; kịp thời có các giải pháp, phương án kinh doanh phù hợp để giảm thiểu rủi ro và mang lại hiệu quả kịp thời. Tăng cường công tác tiếp thị, chủ động tìm kiếm các cơ hội kinh doanh mới.
- Phân tích, đánh giá hiệu quả hoạt động của các đơn vị trực thuộc, tái cơ cấu, sắp xếp lại nhằm nâng cao hiệu quả của Công ty.
- Sử dụng hiệu quả tài sản cố định đã được giao, tài sản đi thuê và tài sản tạm sử dụng tại các đơn vị.
- Tìm kiếm cơ hội đầu tư để phát triển các bất động sản mới thông qua thuê hoặc hợp tác với chi phí vốn thấp.
- Triệt để thực hành tiết kiệm, chống lãng phí ở tất cả các bộ phận, đơn vị; trên tất cả các lĩnh vực hoạt động của Công ty.
- Cũng cố các tiêu chí văn hóa doanh nghiệp BTSC .

- **Trung tâm DV Kho vận:** tiếp tục khai thác hiệu quả dịch vụ kho, vận tải. Tìm kiếm, thuê mướn, hợp tác, liên kết với đối tác có kinh nghiệm, công nghệ hiện đại, để mở rộng kho, hoặc xây dựng, phát triển hình thức kinh doanh hiệu quả hơn.
- **Trung tâm KD Nhà hàng & KS Đakao:** đào tạo nhân sự để phát triển theo mô hình hiện có. Đàm phán thuê mặt bằng phù hợp để nâng cấp dịch vụ và mở rộng phát triển thêm từ một đến hai khách sạn theo mô hình này.

Năm 2016, trên tinh thần thông báo tiền thuê nhà tăng sẽ ảnh hưởng đến kết quả sản xuất kinh doanh tại Trung tâm Kinh doanh Nhà hàng & Khách sạn Đakao. Do vậy, cần sự hỗ trợ từ Công ty và sự nỗ lực của tất cả CBNV tại Trung tâm.

- **Trung tâm DV Bến Thành:** tập trung khai thác tối đa các lĩnh vực dịch vụ BĐS phát triển thêm lĩnh vực các dịch vụ mới, có hiệu quả cao

Về tổ chức nhân sự, lao động tiền lương:

- Hoàn thiện bộ máy tổ chức để phù hợp với sự phát triển của Công ty, phát huy tối đa nguồn lực của các Đơn vị trực thuộc.
- Bố trí, sử dụng có hiệu quả nguồn nhân lực hiện có trong toàn Công ty, không tuyển dụng thêm lao động gián tiếp. Tăng cường quản lý và giám sát chặt chẽ công tác tuyển dụng và sử dụng lao động.
- Tiếp tục cải tiến chính sách tiền lương, trả lương theo chức danh và gắn với kết quả lao động của từng người; khuyến khích lao động có trình độ chuyên môn cao, tay nghề giỏi và có nhiều đóng góp vào kết quả SXKD của Công ty.
- Tập trung xây dựng chiến lược phát triển nguồn nhân lực. Đặc biệt, chú trọng công tác bồi dưỡng và đào tạo đội ngũ cán bộ trẻ có năng lực chuẩn bị lực lượng kế thừa theo định hướng chiến lược phát triển chung toàn Công ty. Đồng thời, phát động phong trào khuyến khích, động viên ý thức tự đào tạo trong mỗi CBNV

Về tài chính:

- Tăng cường công tác quản trị tài chính, kiểm soát chặt chẽ việc cân đối nguồn vốn, đảm bảo tình hình tài chính ổn định, lành mạnh và tái cơ cấu vốn, đồng thời vốn hóa tài sản hợp lý.
- Tổ chức phân tích, đánh giá, kiểm soát các khoản chi phí nhằm tiết kiệm chi phí, nghiên cứu các loại hình kinh doanh tài chính để tiến hành thực hiện, góp phần nâng cao hiệu quả sử dụng vốn.

Về chế độ chính sách:

- Đẩy mạnh công tác chăm lo đời sống CBNV và chế độ đãi ngộ người tài, bằng chương trình cụ thể đa dạng, đảm bảo công bằng, hợp lý và tăng nhiệt huyết phấn đấu trong toàn thể công ty.

Về đầu tư:

- Nghiên cứu và tìm kiếm các cơ hội đầu tư: Đầu tư tài chính, hợp tác với các đối tác có năng lực và kinh nghiệm trong các lĩnh vực BĐS, Nhà hàng, Logistic, Khách sạn theo hệ thống chuỗi với phân khúc 2 sao.
- Các mặt bằng của Tổng Công ty (Tân Thới Hiệp Q12, 50/12 BCD, 110 BCD, 233 BCB): hiện đang khai thác kinh doanh ngắn hạn tạo nguồn thu bù chi phí đồng thời công ty cũng đang nghiên cứu nhiều phương án khả thi nhằm sử dụng mặt bằng một cách hiệu quả nhất để đề xuất cùng hợp tác với TCT phát triển dự án tại các mặt bằng này.

IV. ĐÁNH GIÁ CỦA HĐQT VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY:

1. Đánh giá của HĐQT về các mặt hoạt động của Công ty :

- Về tình hình thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch 2015: đã hoàn thành được các chỉ tiêu cơ bản do Đại hội đồng Cổ đông giao.
- Các lĩnh vực hoạt động kinh doanh của Công ty đều được duy trì hoạt động ổn định đúng theo định hướng phát triển.
- Tình hình tài chính của Công ty lành mạnh; có đủ nguồn vốn đáp ứng nhu cầu vốn cho các dự án đầu tư và vốn lưu động của Công ty.
- Duy trì được việc làm và thu nhập ổn định cho hơn 80 lao động, hoàn thành nghĩa vụ đóng góp cho ngân sách nhà nước.
- Nguồn lực về cơ sở vật chất của Công ty còn hạn chế. Đội ngũ cán bộ quản lý còn mỏng, năng lực chuyên môn và quản lý còn chưa đáp ứng được với mô hình và quy mô phát triển của Công ty.

2. Đánh giá của HĐQT về hoạt động của Ban Tổng Giám đốc Công ty :

- Ban Tổng Giám đốc thực hiện đúng các Nghị quyết ĐHĐCĐ và các quyết định của HĐQT.
- Thực hiện trung thực, có trách nhiệm các quyền hạn, nghĩa vụ được giao vì lợi ích của công ty.
- Bảo toàn và phát triển tốt vốn của công ty.
- Xây dựng kế hoạch tài chính dài hạn và kế hoạch tài chính hàng năm, phù hợp với kế hoạch kinh doanh, các định mức kinh tế-kỹ thuật, định mức lao động, định mức chi phí tài chính khác phù hợp với điều kiện kinh doanh của công ty.

3. Các kế hoạch, định hướng của HĐQT :

- Tiếp tục ổn định hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp và phát triển thêm những lĩnh vực hoạt động mới phù hợp kinh doanh của công ty tạo giá trị mới bền vững.
- Phân đầu thực hiện tốt các chỉ tiêu kế hoạch năm 2016, gia tăng giá trị doanh nghiệp và nâng cao lợi ích cho cổ đông. Tiết kiệm tối đa các chi phí để đảm bảo lợi nhuận.
- Nâng cao thu nhập người lao động, đào tạo tuyển dụng, tăng cường chất lượng chuyên môn nghiệp vụ và hiệu quả công việc.
- Tăng cường công tác quản trị, đảm bảo tình hình tài chính lành mạnh và tiếp tục đẩy nhanh tiến độ thực hiện các dự án đầu tư.
- Xây dựng văn hoá doanh nghiệp, thay đổi quan điểm và phong cách làm việc chuyên nghiệp.

V. QUẢN TRỊ CÔNG TY:

1. Hội đồng quản trị :

a) Thành viên và cơ cấu Hội đồng quản trị

Thành phần HĐQT gồm :

- | | |
|------------------------------|-----------------|
| 1. Bà Nguyễn Thị Hương Giang | Chủ tịch HĐQT |
| 2. Ông Vũ Đình Thi | Thành viên HĐQT |



3. Ông Nguyễn Thi Giang Thành viên HĐQT
 4. Ông Lê Anh Văn Thành viên HĐQT
 5. Ông Thái Tấn Dũng Thành viên HĐQT

TT	TV HĐQT	Số lượng CP có quyền biểu quyết		TV không điều hành	TV điều hành	Số lg chức danh TV HĐQT nắm giữ tại cty khác
		Cá nhân	Đại diện tổ chức			
1	NGUYỄN THỊ HƯƠNG GIANG		445.326		X	04
4	NGUYỄN THI GIANG		371.105		X	0
3	VŨ ĐÌNH THI (Từ tháng 12/2016)				X	0
4	THÁI TẤN DŨNG	25.750	371.105	X		0
5	LÊ ANH VĂN	575.986		X		2

b) Hoạt động của HĐQT

❖ Thực hiện các chỉ tiêu kinh doanh năm 2015 do ĐHĐCĐ giao:

- Chỉ tiêu lợi nhuận trước thuế: Lợi nhuận trước thuế đạt 2,526 tỷ đồng; đạt 100,6% kế hoạch ĐHĐCĐ giao.
- Chỉ tiêu cổ tức: Dự kiến mức chi trả cổ tức năm 2015 cho cổ đông là 4,5% theo đúng chỉ tiêu do ĐHĐCĐ giao năm 2015.

❖ Phân phối lợi nhuận 2014:

Hội đồng quản trị đã chỉ đạo Ban điều hành thực hiện phân phối lợi nhuận 2014 theo đúng nội dung Điều 4 Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2015 ngày 23/4/2015.

❖ Chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo Tài chính năm 2015:

Thực hiện uỷ quyền của ĐHĐCĐ về việc giao HĐQT Công ty chọn đơn vị kiểm toán năm 2015, HĐQT đã quyết định chọn Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn Chuẩn Việt (VIETVALUES) là đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2015 Công ty CP Dịch vụ Bến Thành.

❖ Thực hiện chi trả thù lao HĐQT, BKS năm 2015:

Trong năm, Hội đồng quản trị đã tiến hành chi trả thù lao cho HĐQT, BKS với số tiền là 192 triệu đồng, thực hiện đúng theo nội dung Điều 7 Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2015.

❖ Các hoạt động khác của Hội đồng quản trị năm 2015:

- Tổ chức 04 phiên họp thường kỳ để xem xét, quyết định các vấn đề thuộc thẩm quyền của Hội đồng Quản trị với sự mở rộng tham gia dự họp của Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và Giám đốc Bộ phận Tài chính – Kế toán. Nội dung họp HĐQT chủ yếu đề cập đến tình hình hoạt động kinh doanh, tình hình thực hiện các dự án đầu tư của Công ty... Các nội dung tại các cuộc họp HĐQT đều được các thành viên nhất trí thông qua với tỷ lệ 100%.

- Tổ chức 06 lần lấy ý kiến thành viên HĐQT để xem xét, giải quyết các vấn đề thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị phát sinh giữa 03 phiên họp.
- Thực hiện việc công bố thông tin theo đúng quy định. Tiếp nhận và xử lý kịp thời thông tin từ nhà đầu tư.
- Thực hiện phối hợp tốt với Ban Kiểm soát tiếp tục 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 cán bộ quản lý khác để đảm bảo thực hiện đúng Nghị quyết ĐHĐCĐ 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 tổ chức và hoạt động Công ty.

2. Ban kiểm soát :

a) Thành viên và cơ cấu Ban kiểm soát

Thành phần BKS gồm :

- | | |
|---------------------------|----------------|
| 1. Bà Đoàn Thị Minh Trang | Trưởng BKS |
| 2. Ông Phạm Tuấn Cường | Thành viên BKS |
| 3. Ông Vũ Trần Vĩnh Thụy | Thành viên BKS |

STT	THÀNH VIÊN BKS	Số lượng CP có quyền biểu quyết	
		Cá nhân	Đại diện tổ chức
1	ĐOÀN THỊ MINH TRANG		
2	PHẠM TUẤN CƯỜNG		
3	VŨ TRẦN VĨNH THỤY		

b) Hoạt động của Ban kiểm soát

- Kiểm tra việc thực hiện nghị quyết Đại hội đồng cổ đông giao.
- Kiểm tra tình hình hoạt động và thẩm định báo cáo tài chính định kỳ, việc tuân thủ các chuẩn mực kế toán và chế độ tài chính hiện hành trong công tác hạch toán kế toán.
- Kiểm tra tính tuân thủ các quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty, cũng như việc chấp hành các quy định của Sở giao dịch chứng khoán Hà nội, các quy định đối với công ty niêm yết.
- Tham dự tất cả các buổi họp Hội đồng Quản trị, tham gia đóng góp ý kiến về hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.
- Bên cạnh đó, Ban Kiểm soát cũng hoàn thiện quy chế tổ chức và hoạt động của Ban Kiểm soát, quy trình kiểm tra để đảm bảo nắm bắt thông tin kịp thời, chính xác.

3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của HĐQT, Ban TGD và BKS

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

- ❖ Hội đồng quản trị - Ban kiểm soát:

STT	Họ tên	Chức vụ	Thù lao (đồng)
1	Nguyễn Thị Hương Giang	Chủ tịch HĐQT	33.000.000
2	Nguyễn Thị Giang	Thành viên HĐQT	24.000.000
3	Lê Hải Đăng	Thành viên HĐQT	24.000.000
4	Lê Anh Văn	Thành viên HĐQT	24.000.000
5	Thái Tấn Dũng	Thành viên HĐQT	24.000.000
6	Đoàn Thị Minh Trang	Trưởng Ban KS	24.000.000
7	Phạm Tuấn Cường	Thành viên BKS	12.000.000
8	Vũ Trần Vĩnh Thụy	Thành viên BKS	12.000.000
9	Nguyễn Trần Uyên Thư	Thư ký HĐQT (đến tháng 6/2016)	6.000.000
10	Nguyễn Thị Thanh Vân	Thư ký HĐQT (từ tháng 7/2016)	6.000.000
	TỔNG CỘNG		189.000.000

Thù lao của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Thư ký HĐQT nêu trên là thù lao được hưởng cố định theo thời gian trong năm 2015.

❖ **Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng :**

STT	Họ tên	Chức vụ	Tiền lương, thưởng (đồng)
1	LÊ HẢI ĐĂNG	Tổng Giám đốc	468.000.000
2	NGUYỄN THỊ HƯƠNG GIANG	Tổng Giám đốc (từ tháng 12/2016)	23.000.000
3	TRƯƠNG QUANG THỐNG	Phó Tổng Giám đốc	263.000.000
4	NGUYỄN THỊ GIANG	Phó Tổng Giám đốc	287.000.000
5	VŨ ĐÌNH THI	Phó Tổng Giám đốc	92.000.000
6	VÕ THÚY HẠNH	Kế toán trưởng	241.000.000
	TỔNG CỘNG:		1.392.000.000

c) **Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ :**

STT	Người thực hiện giao dịch	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ	Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng...)

		Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	
1	Ông Nguyễn Thị Giang	25,750	0,82%	0	0%	Bán
2	Bà Võ Thúy Hạnh	2,640	0,08%	0	0%	Bán
3	Ông Lê Anh Văn	575,986	18,28%	0	0%	Bán
4	Ông Thái Tấn Dũng	313,278	9,94%	0	0%	Bán
5	Ông Phạm Tuấn Cường	8,400	0,27%	0	0%	Bán

198
199
200
201
202
203
204
205
206
207
208
209
210
211
212
213
214
215
216
217
218
219
220
221
222
223
224
225
226
227
228
229
230
231
232
233
234
235
236
237
238
239
240
241
242
243
244
245
246
247
248
249
250
251
252
253
254
255
256
257
258
259
260
261
262
263
264
265
266
267
268
269
270
271
272
273
274
275
276
277
278
279
280
281
282
283
284
285
286
287
288
289
290
291
292
293
294
295
296
297
298
299
300
301
302
303
304
305
306
307
308
309
310
311
312
313
314
315
316
317
318
319
320
321
322
323
324
325
326
327
328
329
330
331
332
333
334
335
336
337
338
339
340
341
342
343
344
345
346
347
348
349
350
351
352
353
354
355
356
357
358
359
360
361
362
363
364
365
366
367
368
369
370
371
372
373
374
375
376
377
378
379
380
381
382
383
384
385
386
387
388
389
390
391
392
393
394
395
396
397
398
399
400
401
402
403
404
405
406
407
408
409
410
411
412
413
414
415
416
417
418
419
420
421
422
423
424
425
426
427
428
429
430
431
432
433
434
435
436
437
438
439
440
441
442
443
444
445
446
447
448
449
450
451
452
453
454
455
456
457
458
459
460
461
462
463
464
465
466
467
468
469
470
471
472
473
474
475
476
477
478
479
480
481
482
483
484
485
486
487
488
489
490
491
492
493
494
495
496
497
498
499
500
501
502
503
504
505
506
507
508
509
510
511
512
513
514
515
516
517
518
519
520
521
522
523
524
525
526
527
528
529
530
531
532
533
534
535
536
537
538
539
540
541
542
543
544
545
546
547
548
549
550
551
552
553
554
555
556
557
558
559
560
561
562
563
564
565
566
567
568
569
570
571
572
573
574
575
576
577
578
579
580
581
582
583
584
585
586
587
588
589
590
591
592
593
594
595
596
597
598
599
600
601
602
603
604
605
606
607
608
609
610
611
612
613
614
615
616
617
618
619
620
621
622
623
624
625
626
627
628
629
630
631
632
633
634
635
636
637
638
639
640
641
642
643
644
645
646
647
648
649
650
651
652
653
654
655
656
657
658
659
660
661
662
663
664
665
666
667
668
669
670
671
672
673
674
675
676
677
678
679
680
681
682
683
684
685
686
687
688
689
690
691
692
693
694
695
696
697
698
699
700
701
702
703
704
705
706
707
708
709
710
711
712
713
714
715
716
717
718
719
720
721
722
723
724
725
726
727
728
729
730
731
732
733
734
735
736
737
738
739
740
741
742
743
744
745
746
747
748
749
750
751
752
753
754
755
756
757
758
759
760
761
762
763
764
765
766
767
768
769
770
771
772
773
774
775
776
777
778
779
780
781
782
783
784
785
786
787
788
789
790
791
792
793
794
795
796
797
798
799
800
801
802
803
804
805
806
807
808
809
810
811
812
813
814
815
816
817
818
819
820
821
822
823
824
825
826
827
828
829
830
831
832
833
834
835
836
837
838
839
840
841
842
843
844
845
846
847
848
849
850
851
852
853
854
855
856
857
858
859
860
861
862
863
864
865
866
867
868
869
870
871
872
873
874
875
876
877
878
879
880
881
882
883
884
885
886
887
888
889
890
891
892
893
894
895
896
897
898
899
900
901
902
903
904
905
906
907
908
909
910
911
912
913
914
915
916
917
918
919
920
921
922
923
924
925
926
927
928
929
930
931
932
933
934
935
936
937
938
939
940
941
942
943
944
945
946
947
948
949
950
951
952
953
954
955
956
957
958
959
960
961
962
963
964
965
966
967
968
969
970
971
972
973
974
975
976
977
978
979
980
981
982
983
984
985
986
987
988
989
990
991
992
993
994
995
996
997
998
999
1000

VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH**1. Ý kiến kiểm toán :**

Số: 2027/16/BCKT/AUD-VVALUES

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**Kính gửi: HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN ĐIỀU HÀNH
CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ BẾN THÀNH****Báo cáo kiểm toán về báo cáo tài chính**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính bao gồm Bảng cân đối kế toán ngày 31 tháng 12 năm 2015, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 được lập ngày 02 tháng 02 năm 2016 (từ trang 08 đến trang 42) của Công ty Cổ phần Dịch vụ Bến Thành (sau đây gọi tắt là "Công ty").

Trách nhiệm của Ban Điều hành

Ban Điều hành Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính 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 và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Điều hành xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, xét trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Dịch vụ Bến Thành tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2015, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 được lập phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 02 tháng 02 năm 2016.

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

Ths Nguyễn Thanh Hồng – Phó Tổng Giám đốc
Giấy CNDKHN số: 1523-2013-071-1
Chữ ký được ủy quyền

Đặng Minh Tuyền – Kiểm toán viên
Giấy CNDKHN số: 2701-2013-071-1

Nơi nhận:

- Như trên.
- Lưu **VIETVALUES**.

2. Báo cáo tài chính được kiểm toán (tài liệu đính kèm)

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 02 năm 2016

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Nguyễn Thị Hương Giang



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

ĐVT: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1	2	3	4	5
100	A- TÀI SẢN NGẮN HẠN		33.138.201.744	27.675.225.613
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	5.1	28.785.730.027	23.203.000.245
111	1. Tiền		3.284.730.027	5.203.000.245
112	2. Các khoản tương đương tiền	5.1.3	25.501.000.000	18.000.000.000
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn		-	-
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		4.009.496.182	4.030.417.025
131	1. Phải thu của khách hàng	5.3	2.748.690.661	3.067.307.472
132	2. Trả trước cho người bán	5.4	44.733.219	41.250.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	5.5a	1.216.072.302	921.859.553
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		-	-
140	IV. Hàng tồn kho	5.6	287.159.173	182.729.396
141	1. Hàng tồn kho		287.159.173	182.729.396
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		55.816.362	259.078.947
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	5.7a	55.816.362	259.078.947
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		-	-
200	B- TÀI SẢN DÀI HẠN		20.769.788.975	23.968.616.501
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		190.000.000	433.875.000
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng		-	-
216	2. Phải thu dài hạn khác	5.5b	1.246.593.429	1.490.468.429
219	3. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi		(1.056.593.429)	(1.056.593.429)
220	II. Tài sản cố định		1.863.815.346	1.218.616.122
221	1. Tài sản cố định hữu hình	5.8	1.863.815.346	1.218.616.122
222	- Nguyên giá		6.373.926.816	6.140.113.067
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(4.510.111.470)	(4.921.496.945)
227	2. Tài sản cố định vô hình	5.9	-	-
228	- Nguyên giá		97.200.000	97.200.000
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(97.200.000)	(97.200.000)
230	III. Bất động sản đầu tư	5.10	2.031.926.840	2.133.630.608
231	- Nguyên giá		3.799.189.568	3.799.189.568
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(1.767.262.728)	(1.665.558.960)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		14.531.441.633	14.531.441.633
241	1. Chi phí SXKD dở dang dài hạn		-	-
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	5.11	14.531.441.633	14.531.441.633
250	V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	5.2	1.356.276.772	4.955.043.772
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh		575.138.055	2.675.138.055
253	2. Đầu tư dài hạn khác		928.651.449	2.527.651.449
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(147.512.732)	(247.745.732)
260	VI. Tài sản dài hạn khác		796.328.384	696.009.366
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	5.7b	70.000.000	361.125.090
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	5.12	726.328.384	334.884.276
268	3. Tài sản dài hạn khác		-	-
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		53.907.990.719	51.643.842.114

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ BẾN THÀNH

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

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1	2	3	4	5
300	A- NỢ PHẢI TRẢ		14.075.253.168	11.459.938.269
310	I. Nợ ngắn hạn		5.397.505.961	6.634.039.481
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	5.13	397.007.752	556.045.160
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		16.500	-
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	5.14	578.981.212	2.913.153.287
314	4. Phải trả người lao động	5.15	2.118.122.572	1.343.728.061
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	5.16a	1.138.142.677	-
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	5.17a	706.525.443	1.757.353.852
321	7. Dự phòng phải trả ngắn hạn	5.18	345.600.000	-
322	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	5.19	113.109.805	63.759.121
330	II. Nợ dài hạn		8.677.747.207	4.825.898.788
333	1. Chi phí phải trả dài hạn	5.16b	2.192.464.917	1.534.480.788
337	2. Phải trả dài hạn khác	5.17b	6.485.282.290	3.291.418.000
400	B- NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU		39.832.737.551	40.183.903.845
410	I. Vốn chủ sở hữu	5.20	39.832.737.551	40.183.903.845
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu	5.20b	31.507.470.000	31.507.470.000
418	2. Quỹ đầu tư phát triển	5.20e	2.203.439.962	1.484.218.420
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		6.121.827.589	7.192.215.425
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		4.178.398.841	7.192.215.425
421b	- LNST chưa phân phối kỳ này		1.943.428.748	-
430	II. Nguồn kinh phí và quỹ khác		-	-
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		53.907.990.719	51.643.842.114

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 02 tháng 02 năm 2016.

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám Đốc



NGUYỄN THỊ THANH VÂN



VÕ THÚY HẠNH




NGUYỄN THỊ HƯƠNG GIANG

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

ĐVT: VNĐ

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	6.1	26.169.706.669	27.901.209.751
02	2. Các khoản giảm trừ		-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		26.169.706.669	27.901.209.751
11	4. Giá vốn hàng bán	6.2	12.359.311.147	14.501.601.246
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		13.810.395.522	13.399.608.505
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	6.3	5.076.172.601	4.344.156.474
22	7. Chi phí tài chính	6.4	2.463.363.480	2.409.425.732
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		-	-
25	8. Chi phí bán hàng	6.5	2.792.316.096	4.058.674.339
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	6.6	10.628.820.902	9.562.759.400
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		3.002.067.645	1.712.905.508
31	11. Thu nhập khác	6.7	313.643.206	8.508.190.728
32	12. Chi phí khác	6.8	799.994.957	396.374.353
40	13. Lợi nhuận khác		(486.351.751)	8.111.816.375
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		2.515.715.894	9.824.721.883
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	5.14b	963.731.254	2.582.328.721
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	6.9	(391.444.108)	50.177.737
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		1.943.428.748	7.192.215.425
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (đồng/cp)	6.10	617	2.054

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 02 tháng 02 năm 2016.

NGUYỄN THỊ THANH VÂN

VÔ THỦY HẠNH



NGUYỄN THỊ HƯƠNG GIANG

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

ĐVT: VND

Mã số	Chi tiêu	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	1. Lợi nhuận trước thuế		2.515.715.894	9.824.721.883
	2. Điều chỉnh các khoản		(1.606.337.468)	(7.814.589.265)
02	- Khấu hao tài sản cố định và BĐS đầu tư		515.112.105	702.101.061
03	- Các khoản dự phòng		(445.833.000)	494.029.135
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện		8.832.000	-
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(1.684.448.573)	(9.010.719.461)
06	- Chi phí lãi vay		-	-
07	- Các khoản điều chỉnh khác		-	-
08	3. Lợi nhuận kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		909.378.426	2.010.132.618
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(2.638.728.431)	1.256.229.948
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(104.429.777)	(30.111.648)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)		5.907.900.096	1.355.496.127
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		494.387.675	388.496.706
13	- Tăng giảm chứng khoán kinh doanh		-	-
14	- Tiền lãi vay đã trả		-	-
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(2.692.021.401)	(710.929.846)
16	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		-	-
17	- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh		222.363.983	(310.076.500)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		2.098.850.571	3.959.237.405
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		(1.119.537.273)	-
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		308.636.363	6.788.181.818
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		-	(5.000.000.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		-	5.000.000.000
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	-
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		3.699.000.000	1.921.348.551
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		2.134.269.246	688.592.615
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		5.022.368.336	9.398.122.984
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		-	-
32	2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành		-	-
33	3. Tiền thu từ đi vay		-	-
34	4. Tiền trả nợ gốc vay		-	-
35	5. Tiền trả nợ thuê tài chính		-	-
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(1.529.657.125)	(1.256.513.200)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(1.529.657.125)	(1.256.513.200)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)		5.591.561.782	12.100.847.189
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		23.203.000.245	11.102.153.056
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(8.832.000)	-
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	5.1	28.785.730.027	23.203.000.245

Người lập biểu

Kế toán trưởng


 NGUYỄN THỊ THANH VÂN


 VÕ THỦY HẠNH

 NGUYỄN THỊ HƯƠNG GIANG
 Tổng Giám Đốc

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và phải được đọc kèm với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015.

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1.1 Hình thức sở hữu vốn

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

1.2 Lĩnh vực kinh doanh

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

1.3 Ngành nghề kinh doanh

- Mua bán các mặt hàng gia dụng, lương thực, thực phẩm, lâm thủy hải sản, hàng thủ công mỹ nghệ, hàng tiểu thủ công nghiệp, máy móc thiết bị phụ tùng vật tư ngành công nông nghiệp, hóa chất, nguyên vật liệu ngành xây dựng, hàng trang trí nội thất, hương liệu, hoa tươi, hoa khô, hoa nhựa, nữ trang vàng, bạc, đá quý, văn hóa phẩm (trừ băng đĩa nhạc, hình), văn phòng phẩm, quần áo, giày dép, mỹ phẩm, hóa mỹ phẩm, rượu bia, nước giải khát;
- Kinh doanh khách sạn, nhà hàng ăn uống;
- Kinh doanh khu vui chơi giải trí (không kinh doanh khách sạn, nhà hàng, khu vui chơi tại trụ sở công ty);
- Kinh doanh vận tải hàng bằng ô tô, bằng đường thủy nội địa;
- Dịch vụ giao nhận hàng hóa;
- Cho thuê văn phòng, căn hộ, kho bãi;
- Dịch vụ quản lý bất động sản;
- Kinh doanh bất động sản (trừ định giá bất động sản);
- Mua bán, sửa chữa, bảo hành đồng hồ, điện thoại, xe ô tô, xe gắn máy và phụ tùng, thiết bị ngoại vi và linh kiện, hàng kim khí điện máy, hàng điện tử, thiết bị viễn thông;
- Bán lẻ máy vi tính, phần mềm;
- Sửa chữa máy vi tính và thiết bị ngoại vi (trừ gia công cơ khí, xi mạ điện).

1.4 Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

1.5 Cấu trúc Công ty

Các công ty liên doanh, liên kết

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

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

Như đã trình bày tại thuyết minh số 3, kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 Công ty đã áp dụng Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính. Công ty đã trình bày lại các số liệu so sánh do vậy các số liệu trình bày trong Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 so sánh được với số liệu tương ứng của năm trước.

1.7 Nhân viên

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán Công ty có 70 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 92 nhân viên).

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

2.1 Năm tài chính

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

2.2 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

4.1 Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

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

4.2 Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

4.3 Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản cho vay

Các khoản cho vay được xác định 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 dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

Các khoản đầu tư vào liên kết

Công ty liên kết

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

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

Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chi được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

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

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

4.4 Các khoản phải thu

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

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

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Doanh nghiệp và người mua là đơn vị độc lập với Doanh nghiệp, bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác.
- Phải thu nội bộ phản ánh các khoản phải thu các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

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

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

4.5 Hàng tồn kho

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

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu, hàng hóa: bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.
- Thành phẩm: bao gồm chi phí nguyên vật liệu, nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung có liên quan tiếp được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường/chi phí quyền sử dụng đất, các chi phí trực tiếp và các chi phí chung có liên quan phát sinh trong quá trình đầu tư xây dựng thành phẩm bất động sản.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: chi bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính (hoặc yếu tố chi phí khác cho phù hợp).

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

Giá trị hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền/nhập trước, xuất trước/giá đích danh và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

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

4.6 Chi phí trả trước

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

Công cụ, dụng cụ

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

Tiền thuê đất trả trước

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

4.7 Tài sản cố định hữu hình

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

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

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm/Tỷ lệ khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm khấu hao ước tính</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	10 – 20 năm
Máy móc và thiết bị	03 – 07 năm
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 – 10 năm
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 – 05 năm
Phần mềm kế toán	05 năm

4.8 Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất, nhà, một phần của nhà hoặc cơ sở hạ tầng thuộc sở hữu của Công ty hay thuê tài chính được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

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

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

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

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

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

4.9 Tài sản cố định vô hình

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

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

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

Tài sản cố định vô hình của Công ty bao gồm:

Chương trình phần mềm

Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm máy tính không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hoá. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng.

4.10 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

4.11 Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

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

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

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Doanh nghiệp, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.



- Phải trả nội bộ phản ánh các khoản phải trả giữa đơn vị cấp trên và đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

4.12 Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần

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

Vốn khác của chủ sở hữu

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

Cổ phiếu quỹ

Khi mua lại cổ phiếu do Công ty phát hành, khoản tiền trả bao gồm cả các chi phí liên quan đến giao dịch được ghi nhận là cổ phiếu quỹ và được phản ánh là một khoản giảm trừ trong vốn chủ sở hữu. Khi tái phát hành, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá sổ sách của cổ phiếu quỹ được ghi vào khoản mục "Thặng dư vốn cổ phần".

4.13 Phân phối lợi nhuận

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

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

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

4.14 Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hóa

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

Tiền lãi

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

Cổ tức và lợi nhuận được chia

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được/được ghi nhận theo mệnh giá.

4.15 Giá vốn hàng bán

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

24/01/2016
NGUYỄN
PHẠM
CHUYỀN
THÀNH
HỒ

4.16 Chi phí tài chính

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

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

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

4.18 Chi phí đi vay

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

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được vốn hóa. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa 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 cơ bản 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 năm, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

4.19 Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

Thuế thu nhập hiện hành

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi trực tiếp vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

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

- Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp; và
- Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan đến thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:
 - + Đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
 - + Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

4.20 Bên liên quan

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

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

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

5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

Mã số	Chỉ tiêu	Số cuối năm	Số đầu năm
5.1.1	Tiền mặt	142.664.866	87.648.425
5.1.2	Tiền gửi ngân hàng	3.142.065.161	5.115.351.820
5.1.3	Các khoản tương đương tiền	25.501.000.000	18.000.000.000
Tổng cộng		28.785.730.027	23.203.000.245

5.1.2 Tiền gửi ngân hàng

Chi tiết số dư ngân hàng gồm:

STT	Ngân hàng	Số cuối năm	Số đầu năm
1	Ngân hàng TMCP Phương Đông – CN TP HCM	1.648.553.283	4.267.864.415
2	Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – CN TP HCM	1.493.511.878	847.487.405
Cộng		3.142.065.161	5.115.351.820

5.1.3 Các khoản tương đương tiền

Là khoản tiền gửi có kỳ hạn từ 1 đến 3 tháng của các ngân hàng Thương mại.

Chi tiết gồm:

STT	Ngân hàng	Số cuối năm	Số đầu năm
1	Ngân hàng TMCP Phương Đông – CN TP HCM	22.500.000.000	18.000.000.000
2	Ngân hàng TMCP Quốc Dân	3.001.000.000	-
Cộng		25.501.000.000	18.000.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ BẾN THÀNH

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

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

5.2 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn***Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác***

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	575.138.055	-	575.138.055	2.675.138.055	-	2.675.138.055
Công ty Cổ phần ĐT - PT Dự án Bến Thành Việt	-	-	-	2.100.000.000	-	2.100.000.000
Công ty Cổ phần Giao nhận Bến Thành ⁽¹⁾	575.138.055	-	575.138.055	575.138.055	-	575.138.055
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	928.651.449	(147.512.732)	781.138.717	2.527.651.449	(247.745.732)	2.279.905.717
Công ty Cổ phần Thương mại Cần Thơ	-	-	-	1.599.000.000	(100.233.000)	1.498.767.000
Công ty Cổ phần Giao dịch Bất động sản Bến Thành – Đức Khải ⁽²⁾	928.651.449	(147.512.732)	781.138.717	928.651.449	(147.512.732)	781.138.717
Cộng	1.503.789.504	(147.512.732)	1.356.276.772	5.202.789.504	(247.745.732)	4.955.043.772

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

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

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

Công ty Cổ phần ĐT - PT Dự án Bến Thành Việt và Công ty Cổ phần Giao dịch Bất động sản Bến Thành – Đức Khải hiện chưa hoàn thành thủ tục giải thể.

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

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	(247.745.732)	(120.000.000)
Trích lập dự phòng bổ sung	-	(127.745.732)
Tăng khác	-	-
Hoàn nhập dự phòng	100.233.000	-
Giảm khác	-	-
Số cuối kỳ	(147.512.732)	(247.745.732)

Thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời với Báo cáo tài chính

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ BẾN THÀNH

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

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

Doanh nghiệp chỉ phát sinh giao dịch với Công ty Cổ phần Giao nhận Bến Thành là công ty liên kết như sau:

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bảo trì thiết bị máy tính	28.404.498	28.182.482
Thu tiền bảo trì thiết bị máy tính	30.308.944	37.071.919
Cho vay trong năm	300.000.000	300.000.000
Phải thu về cho vay ngắn hạn	-	-
Tiền lãi vay trong năm	26.448.387	23.017.742
Thu tiền lãi vay trong năm	25.548.387	23.250.000
5.3 Phải thu ngắn hạn của khách hàng		
	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Phải thu của khách hàng khác</i>		
- Công ty CP Tập Đoàn Đầu Tư Vạn Thịnh Phát	1.720.000.000	1.720.000.000
- Công ty TNHH Điện máy AQUA Việt Nam	287.755.600	441.897.500
- Công ty TNHH Nhà Hàng Gói và Cuốn	-	246.510.000
- Các đối tượng khác	740.935.061	658.899.972
Cộng	2.748.690.661	3.067.307.472
5.4 Trả trước cho người bán ngắn hạn		
	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Trả trước cho người bán khác</i>		
- Công Ty TNHH Kiểm Toán & Tư Vấn Chuẩn Việt	41.250.000	41.250.000
- Các đối tượng khác	3.483.219	-
Cộng	44.733.219	41.250.000

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ BẾN THÀNH

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

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

5.5 Phải thu ngắn hạn/dài hạn khác**5.5a Phải thu ngắn hạn khác**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i>				
Trần Anh Phú	559.767.900	-	360.760.000	-
Đặng Nguyễn Nhật Minh	340.200.000	-	4.000.000	-
Nguyễn Trần Uyên Thư	-	-	86.305.998	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	316.104.402	-	470.793.555	-
Cộng	1.216.072.302	-	921.859.553	-

5.5b Phải thu dài hạn khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	<i>190.000.000</i>	<i>-</i>	<i>150.000.000</i>	<i>-</i>
Tổng Công ty Bến Thành-TNHH MTV (Ký cược, ký quỹ)	190.000.000	-	150.000.000	-
<i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i>	<i>1.056.593.429</i>	<i>(1.056.593.429)</i>	<i>1.340.468.429</i>	<i>(1.056.593.429)</i>
DNTN Thương Mại Nam Phương (Ký cược, ký quỹ)	-	-	283.875.000	-
Các khoản phải thu dài hạn khác	1.056.593.429	(1.056.593.429)	1.056.593.429	(1.056.593.429)
Cộng	1.246.593.429	(1.056.593.429)	1.490.468.429	(1.056.593.429)

5.6 Hàng tồn kho

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng mua đang đi trên đường	-	-	-	-
Nguyên liệu, vật liệu	-	-	-	-
Công cụ, dụng cụ	-	-	-	-
Chi phí SXKD dở dang	-	-	-	-
Thành phẩm	-	-	-	-
Hàng hóa	287.159.173	-	182.729.396	-
Hàng gửi đi bán	-	-	-	-
Hàng hóa kho bảo thuế	-	-	-	-
Cộng	287.159.173	-	182.729.396	-

5.7 Chi phí trả trước ngắn hạn/dài hạn

5.7a Chi phí trả trước ngắn hạn

Chi tiết	Số cuối năm	Số đầu năm
Công cụ dụng cụ	55.816.362	46.681.819
Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	-	212.397.128
Cộng	55.816.362	259.078.947

5.7b Chi phí trả trước dài hạn

Chi tiết	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí sửa chữa kho vận	70.000.000	310.000.000
Các chi phí trả trước dài hạn khác	-	51.125.090
Cộng	70.000.000	361.125.090

5.8 Tài sản cố định hữu hình

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

Chi tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị quản lý	Tổng cộng
I. Nguyên giá					
1. Số dư đầu năm	1.325.446.000	268.414.000	3.934.674.594	611.578.473	6.140.113.067
2. Tăng trong năm	-	-	1.119.537.273	-	1.119.537.273
3. Giảm trong năm	-	213.254.000	672.469.524	-	885.723.524
- Giảm do thanh lý	-	213.254.000	672.469.524	-	885.723.524
4. Số dư cuối năm	1.325.446.000	55.160.000	4.381.742.343	611.578.473	6.373.926.816
II. Giá trị hao mòn					
1. Số dư đầu năm	1.251.564.343	185.773.148	3.043.166.124	440.993.330	4.921.496.945
2. Tăng trong năm	14.776.344	21.711.140	332.117.845	44.803.008	413.408.337
- Khấu hao trong năm	14.776.344	21.711.140	332.117.845	44.803.008	413.408.337
3. Giảm trong năm	-	152.324.288	672.469.524	-	824.793.812
- Giảm do thanh lý	-	152.324.288	672.469.524	-	824.793.812
4. Số dư cuối năm	1.266.340.687	55.160.000	2.702.814.445	485.796.338	4.510.111.470
III. Giá trị còn lại					
1. Tại ngày đầu năm	73.881.657	82.640.852	891.508.470	170.585.143	1.218.616.122
2. Tại ngày cuối năm	59.105.313	-	1.678.927.898	125.782.135	1.863.815.346

Trong đó: nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 3.826.328.205 đồng.

5.9 Tài sản cố định vô hình

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

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

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

5.10 Bất động sản đầu tư

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

Chỉ tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Tổng cộng
I. Nguyên giá		
1. Số dư đầu năm	3.799.189.568	3.799.189.568
2. Tăng trong năm	-	-
3. Giảm trong năm	-	-
4. Số dư cuối năm	3.799.189.568	3.799.189.568
II. Giá trị hao mòn		
1. Số dư đầu năm	1.665.558.960	1.665.558.960
2. Tăng trong năm	101.703.768	101.703.768
3. Giảm trong năm	-	-
4. Số dư cuối năm	1.767.262.728	1.767.262.728
III. Giá trị còn lại		
1. Tại ngày đầu năm	2.133.630.608	2.133.630.608
2. Tại ngày cuối năm	2.031.926.840	2.031.926.840

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

5.11 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số đầu năm	Chi phí phát sinh trong năm	Kết chuyển vào TSCĐ trong năm	Kết chuyển giảm khác	Số cuối năm
<i>Xây dựng cơ bản dở dang</i>	14.531.441.633	-	-	-	14.531.441.633
<i>Công trình cao ốc 136-137 Bến Chương Dương, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh^(*)</i>	14.531.441.633	-	-	-	14.531.441.633
Cộng	14.531.441.633	-	-	-	14.531.441.633

^(*) Công trình này đã phát sinh từ lâu tính đến thời điểm này vẫn chưa có kế hoạch thực hiện.

5.12 Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	Số đầu năm	Ghi nhận vào kết quả kinh doanh trong năm	Số cuối năm
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	334.884.276	391.444.108	726.328.384
<i>Chi phí thuế đất và chi phí khác trích trước</i>	<i>334.884.276</i>	<i>391.444.108</i>	<i>726.328.384</i>
Cộng	334.884.276	391.444.108	726.328.384

5.13 Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Phải trả các nhà cung cấp khác</i>	<i>397.007.752</i>	<i>556.045.160</i>
- Công ty Xây dựng Giao thông Sài Gòn	366.283.402	523.029.662
- Các đối tượng khác	30.724.350	33.015.498
Cộng	397.007.752	556.045.160

5.14 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số cuối năm
Thuế GTGT hàng bán nội địa	996.961.974	2.695.032.694	(3.317.016.871)	374.977.797
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.910.749.663	963.731.254	(2.692.021.401)	182.459.516
Thuế thu nhập cá nhân	5.441.650	170.933.174	(154.830.925)	21.543.899
Các loại thuế khác	-	8.000.000	(8.000.000)	-
Cộng	2.913.153.287	3.837.697.122	(6.171.869.197)	578.981.212

5.14a Thuế giá trị gia tăng

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

5.14b Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 22%. Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong kỳ được dự tính như sau:

	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	2.515.715.894	9.824.721.883
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:	1.864.880.716	594.093.807
- Các khoản điều chỉnh tăng	3.387.081.972	2.134.341.858
- Các khoản điều chỉnh giảm	(1.522.201.256)	(1.540.248.051)
Thu nhập chịu thuế	4.380.596.610	10.418.815.690
Trong đó		
- Các khoản điều chỉnh tăng	5.902.797.866	11.959.063.741
- Các khoản điều chỉnh giảm	(1.522.201.256)	(1.540.248.051)
Thu nhập được miễn thuế	-	-
Lỗi các năm trước được chuyển	-	-
Thu nhập tính thuế	4.380.596.610	10.418.815.690
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp năm nay	22%	22%
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp năm trước	22%	25%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp theo thuế suất phổ thông	1.298.615.531	2.630.994.023
Thuế TNDN hoàn nhập năm trước	(334.884.276)	(385.062.013)
Thuế TNDN truy thu các năm trước	-	336.396.711
Thuế thu nhập doanh nghiệp chênh lệch do áp dụng thuế suất khác thuế suất phổ thông	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp được miễn, giảm	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	963.731.254	2.582.328.721
Điều chỉnh thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các năm trước	-	-
Tổng Thuế thu nhập doanh nghiệp còn phải nộp	963.731.254	2.582.328.721

Theo Luật số 32/2013/QH13 về sửa đổi bổ sung một số điều của Luật thuế thu nhập doanh nghiệp được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khoá XIII kỳ họp thứ 5 thông qua ngày 19 tháng 6 năm 2013, thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp phổ thông giảm từ 22% xuống còn 20% từ ngày 01 tháng 01 năm 2016.

5.14c Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo qui định.

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ BẾN THÀNH

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

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

5.15 Phải trả người lao động

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền lương phải trả	2.118.122.572	1.343.728.061
Tiền thưởng phải trả	-	-
Cộng	2.118.122.572	1.343.728.061

Quỹ lương năm 2015 được trích theo Nghị Quyết số 02/NQ-HĐQT ngày 05 tháng 05 năm 2015 của Hội đồng Quản trị.

5.16 Chi phí phải trả ngắn hạn/dài hạn**5.16a Chi phí phải trả ngắn hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Trích trước tiền thuê đất và thuế đất	1.111.243.391	-
Các chi phí phải trả ngắn hạn khác	26.899.286	-
Cộng	1.138.142.677	-

5.16b Chi phí phải trả dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Trích trước tiền thuê đất và thuế đất	2.192.464.917	1.518.880.193
Các chi phí phải trả ngắn hạn khác	-	15.600.595
Cộng	2.192.464.917	1.534.480.788

5.17 Phải trả ngắn hạn/dài hạn khác**5.17a Phải trả ngắn hạn khác**

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	<i>170.903.355</i>	<i>570.000.000</i>
Tổng Công Bến Thành TNHH MTV	170.903.355	570.000.000
<i>Phải trả các đơn vị và cá nhân khác</i>	<i>535.622.088</i>	<i>1.187.353.852</i>
- Công ty CP Đầu tư Tập đoàn Vạn Thịnh Phát	460.800.000	-
- Lê Anh Văn	-	1.000.000.000
- Các đối tượng khác	74.822.088	187.353.852
Cộng	706.525.443	1.757.353.852

5.17b Phải trả dài hạn khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Phải trả các đơn vị và cá nhân khác</i>		<i>1.187.353.852</i>
- Đặng Thị Kim Oanh ⁽¹⁾	3.000.000.000	-
- Công ty TNHH Việt An Phát	1.124.000.000	1.124.000.000
- Công ty TNHH Nhà Hàng Cuốn	316.000.000	316.000.000
- Công ty TNHH Dây Cáp Điện Đệ Nhất	300.000.000	300.000.000
- Công ty TNHH Hóa Nhựa Đệ Nhất	300.000.000	300.000.000
- Các đối tượng khác	1.445.282.290	1.251.418.000
Cộng	6.485.282.290	3.291.418.000

(1) Đây là khoản nhận đặt cọc cho hợp đồng chuyển nhượng công trình xây dựng cơ bản ở địa chỉ 136-137 Bến Chương Dương.

5.18 Dự phòng phải trả ngắn hạn

Là khoản dự phòng phải trả cho công ty TNHH Nhà hàng Gỏi và Cuốn do thanh lý hợp đồng cho thuê mặt bằng ở địa chỉ 111 Nguyễn Huệ trước thời hạn.

5.19 Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Số đầu năm	Tăng do trích lập từ lợi nhuận	Tăng khác	Chi quỹ trong kỳ	Số cuối kỳ
Quỹ khen thưởng	18.357.953	359.610.771	10.000.000	(315.600.000)	72.368.724
Quỹ phúc lợi	45.401.168	359.610.771	940.000	(365.210.858)	40.741.081
Cộng	63.759.121	719.221.542	10.940.000	(680.810.858)	113.109.805

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ BÉN THÀNH

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

Thuyết minh Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

5.20 Vốn chủ sở hữu

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

Chi tiêu	Vốn đầu tư của chủ sở hữu (*)	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận chưa phân phối (**)	Tổng cộng
A	1	2	3	4	5
Số dư đầu năm trước	31.507.470.000	619.492.438	692.305.448	1.724.205.334	34.543.473.220
- Tăng trong năm trước	-	86.210.267	86.210.267	7.192.215.425	7.364.635.959
- Giảm trong năm trước	-	-	-	1.724.205.334	1.724.205.334
Số dư cuối năm trước, số dư đầu năm nay	31.507.470.000	705.702.705	778.515.715	7.192.215.425	40.183.903.845
- Tăng trong kỳ	-	1.497.737.257	-	1.943.428.748	3.441.166.005
+ Tăng từ kết quả hoạt động kinh doanh kỳ này	-	719.221.542	-	1.943.428.748	2.662.650.290
+ Tăng khác	-	778.515.715	-	-	778.515.715
- Giảm trong kỳ	-	-	778.515.715	3.013.816.584	3.792.332.299
Số dư cuối kỳ	31.507.470.000	2.203.439.962	-	6.121.827.589	39.832.737.551

Thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời với Báo cáo tài chính

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ BẾN THÀNH

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

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

5.20b Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

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

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

	Năm nay	Năm trước
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu	31.507.470.000	31.507.470.000
+ Vốn góp đầu năm	31.507.470.000	31.507.470.000
+ Vốn góp tăng trong năm	-	-
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối năm	31.507.470.000	31.507.470.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	1.575.373.500	1.260.298.800

5.20d Cổ phiếu

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

5.20e. Các quỹ của doanh nghiệp**Quỹ đầu tư phát triển:**

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

5.20f Phân phối lợi nhuận

Trong năm Công ty đã phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2015 ngày 23 tháng 04 năm 2015 như sau:

	VND
• Chia cổ tức cho các cổ đông	1.575.373.500
• Trích quỹ đầu tư phát triển	719.221.542
• Trích quỹ khen thưởng	359.610.771
• Trích quỹ phúc lợi	359.610.771
Cộng	3.013.816.584

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

6.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

6.1a Tổng doanh thu

Chi tiết gồm:	Năm nay	Năm trước
- Doanh thu bán hàng hóa	476.731.413	548.867.212
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	23.553.520.714	25.144.524.360
- Doanh thu cho thuê bất động sản	2.139.454.542	2.207.818.179
Cộng	26.169.706.669	27.901.209.751

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

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

6.2 Giá vốn hàng bán

Chi tiết gồm:	Năm nay	Năm trước
- Giá vốn của hàng hóa đã bán	380.717.653	416.475.188
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	11.876.889.726	13.983.422.290
- Giá vốn của bất động sản cho thuê	101.703.768	101.703.768
Cộng	12.359.311.147	14.501.601.246

6.3 Doanh thu hoạt động tài chính

Chi tiết gồm:	Năm nay	Năm trước
- Lợi nhuận được chia từ hợp tác kinh doanh nhà hàng Bến Thành với Công ty TNHH Việt An Phát	3.385.569.554	3.468.912.784
- Lãi tiền gửi ngân hàng	1.023.154.660	717.225.948
- Lãi cho vay	26.448.387	23.017.742
- Thu từ chuyển nhượng vốn góp	641.000.000	135.000.000
Cộng	5.076.172.601	4.344.156.474

6.4 Chi phí tài chính

Chi tiết gồm:	Năm nay	Năm trước
- Chia lợi nhuận hợp tác kinh doanh nhà hàng Bến Thành với Tổng Công ty Bến Thành	2.300.903.355	2.280.000.000
- Hoàn nhập dự phòng đầu tư tài chính	(100.233.000)	127.745.732
- Chi phí chuyển nhượng vốn góp	253.861.125	-
- Chênh lệch tỷ giá hối đoái đã thực hiện	8.832.000	1.680.000
Cộng	2.463.363.480	2.409.425.732

6.5 Chi phí bán hàng

Chi tiết gồm:	Năm nay	Năm trước
- Chi phí nhân viên bán hàng	1.590.383.728	2.189.121.540
- Chi phí vật liệu, công cụ quản lý	20.285.002	9.844.545
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	69.214.748	152.646.024
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	814.238.657	844.974.123
- Các chi phí bằng tiền khác	298.193.961	862.088.107
Cộng	2.792.316.096	4.058.674.339

6.6 Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi tiết gồm:	Năm nay	Năm trước
- Chi phí nhân viên quản lý	5.501.259.179	4.895.322.610
- Chi phí vật liệu, công cụ quản lý	330.086.882	176.325.069
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	220.490.624	262.458.999
- Thuế, phí và lệ phí	2.354.279.684	830.092.534
- Chi phí dự phòng	-	366.283.403
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	732.963.971	1.692.567.583
- Các chi phí bằng tiền khác	1.489.740.562	1.339.709.202
Cộng	10.628.820.902	9.562.759.400

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ BẾN THÀNH

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

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

6.7 Thu nhập khác

Chi tiết gồm:	Năm nay	Năm trước
- Chuyển nhượng công trình xây dựng	-	7.818.181.818
- Thu từ thanh lý tài sản cố định	308.636.363	690.000.000
- Thu khác	5.006.843	8.910
Cộng	313.643.206	8.508.190.728

6.8 Chi phí khác

Chi tiết gồm:	Năm nay	Năm trước
- Chi phí phạt vi phạm hợp đồng	737.475.000	-
- Giá trị còn lại của tài sản cố định	60.929.712	186.054.972
- Các khoản truy thu thuế và phạt vi phạm	1.589.316	209.857.169
- Chi phí khác	929	462.112
Cộng	799.994.957	396.374.253

6.9 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

Chi tiết gồm:	Năm nay	Năm trước
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	-	-
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoãn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại	-	385.062.013
- Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	(391.444.108)	(334.884.276)
- Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng	-	-
- Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoãn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả	-	-
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại:	(391.444.108)	50.177.737

6.10 Lãi cơ bản trên cổ phiếu**6.10a Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

Lãi cơ bản trên cổ phiếu	Năm nay	Năm trước
- Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	1.943.428.748	7.192.215.425
- Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông:	-	-
+ Khoản chênh lệch lớn hơn giữa giá trị ghi sổ của cổ phiếu ưu đãi với giá trị hợp lý của khoản thanh toán cho người sở hữu	-	-
+ Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi	-	-
+ Khoản chênh lệch lớn hơn giữa giá trị hợp lý của khoản thanh toán cho người sở hữu với giá trị ghi sổ của cổ phiếu ưu đãi	-	-
+ Khoản chênh lệch lớn hơn giữa giá trị hợp lý của cổ phiếu phổ thông hoặc các khoản thanh toán khác thực hiện theo điều kiện chuyển đổi có lợi	-	-
+ Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	(719.221.542)
- Lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.943.428.748	6.472.993.883
- Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ (Cổ phiếu)	3.150.747	3.150.747
- Lãi cơ bản trên cổ phiếu (đ/Cổ phiếu)	617	2.054

Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm được tính như sau:

	Năm nay	Năm trước
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm	3.150.747	3.150.747
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông mua lại	-	-
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông phát hành từ thặng dư vốn cổ phần	-	-
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông phát hành từ quỹ đầu tư phát triển	-	-
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông phát hành từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	-	-
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	3.150.747	3.150.747

6.11 Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố

Chi tiết gồm:	Năm nay	Năm trước
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	567.917.355	434.915.574
- Chi phí nhân công	10.232.301.170	9.879.960.323
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	515.112.105	600.397.293
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	6.759.002.969	8.427.538.334
- Các chi phí bằng tiền khác	2.051.757.774	2.388.653.455
Cộng	20.126.091.373	21.731.464.979

7 NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**7.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan****7.1a Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt**

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

Công ty không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt. Giao dịch khác trong năm chỉ có giao dịch về giao dịch chuyển nhượng cổ phần Công ty Cổ phần Thương mại Cần Thơ với ông Lê Anh Văn - thành viên Hội đồng quản trị với số tiền là 2.240.000.000 VND (năm trước không có giao dịch phát sinh).

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

Tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2015, Công ty không có công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

Chi tiết gồm:	Năm nay	Năm trước
- Tiền lương	1.326.000.000	1.202.279.855
- Thù lao, thưởng khác	84.000.000	90.000.000
Cộng	1.410.000.000	1.292.279.855

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

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

Bên liên quan khác với Công ty chỉ có Tổng Công Bến Thành TNHH MTV là cổ đông lớn có tỷ lệ vốn góp là 47,11%.

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ BẾN THÀNH

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

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Giao dịch với các bên liên quan khác

Giao dịch phát sinh với các công ty con và công ty liên doanh, liên kết đã được trình bày ở thuyết minh số 5.2. Các giao dịch phát sinh giữa Công ty với các bên liên quan khác không phải là công ty con và công ty liên doanh, liên kết như sau:

	Năm nay	Năm trước
Tổng Công Bến Thành TNHH MTV		
- Tiền thuê mặt bằng hợp tác kinh doanh	2.260.903.355	2.280.000.000
- Trả tiền thuê mặt bằng hợp tác kinh doanh	2.486.993.691	2.508.000.000
- Doanh thu bán xe Toyota	-	690.000.000
- Doanh thu cho thuê mặt bằng kho	929.230.200	1.203.521.857
- Thu tiền cho thuê mặt bằng trong kỳ	1.137.209.289	759.000.000

7.2 Báo cáo bộ phận

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

Lĩnh vực kinh doanh

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

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

	Kinh doanh hàng hoá	Kinh doanh dịch vụ	Kinh doanh cho thuê bất động sản	Cộng
Năm nay				
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	476.731.413	23.553.520.714	2.139.454.542	26.169.706.669
Giá vốn hàng bán	380.717.653	11.876.889.726	101.703.768	12.359.311.147
Lãi gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	96.013.760	11.676.630.988	2.037.750.774	13.810.395.522
Năm trước				
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	548.867.212	25.144.524.360	2.207.818.179	27.901.209.751
Giá vốn hàng bán	416.475.188	13.983.422.290	101.703.768	14.501.601.246
Lãi gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	133.310.200	11.161.102.070	2.106.114.411	13.399.608.505

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ BÊN THÀNH

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

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Khu vực địa lý

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

7.3 Số liệu so sánh**7.3a Áp dụng chế độ, qui định kế toán mới**

Như đã trình bày tại thuyết minh số 3.1, kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 Công ty đã áp dụng Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính. Công ty đã trình bày lại các số liệu so sánh theo qui định của Chế độ kế toán doanh nghiệp mới này.

7.3b Ảnh hưởng của việc áp dụng chế độ kế toán mới

Ảnh hưởng của việc áp dụng chế độ kế toán mới đến số liệu so sánh trong Báo cáo tài chính như sau:

Chỉ tiêu	Mã số	Số dư cuối năm trước	Số đầu năm nay trình bày lại	Chênh lệch
		[1]	[2]	[3] = [1] – [2]
Bảng cân đối kế toán				
Tài sản				
A. Tài sản ngắn hạn		1.392.859.553	1.180.938.500	211.921.053
Phải thu ngắn hạn khác	136	1.489.974.036	921.859.553	568.114.483
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	(1.056.593.429)	-	(1.056.593.429)
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	321.000.000	259.078.947	61.921.053
Tài sản ngắn hạn khác	155	638.478.946	-	638.478.946
B. Tài sản dài hạn		583.079.037	795.000.090	(211.921.053)
Phải thu dài hạn khác	216	-	1.490.468.429	(1.490.468.429)
Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219	-	(1.056.593.429)	1.056.593.429
Chi phí trả trước dài hạn	261	299.204.037	361.125.090	(61.921.053)
Tài sản dài hạn khác	268	283.875.000	-	283.875.000
TỔNG CỘNG TÀI SẢN		1.975.938.590	1.975.938.590	-
Nguồn vốn				
A. Nợ ngắn hạn		1.534.480.788	-	(1.534.480.788)
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	1.534.480.788	-	(1.534.480.788)
B. Nợ dài hạn		-	1.534.480.788	1.534.480.788
Chi phí phải trả dài hạn	333	-	1.534.480.788	1.534.480.788
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		1.534.480.788	1.534.480.788	-

Chỉ tiêu	Mã số	Số năm trước trên báo cáo năm trước	Số năm trước trình bày lại trên báo cáo năm nay	Chênh lệch
		[1]	[2]	[3] = [1] - [2]
Bảng kết quả kinh doanh				
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (đồng/cp)	70	2.283	2.054	(229)

7.4 Khả năng hoạt động kinh doanh liên tục

Công ty không có bất kỳ sự kiện nào khác xảy ra sau ngày kết thúc giai đoạn tài chính đến ngày phát hành báo cáo này.

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

Công ty không có sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc giai đoạn tài chính yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.

8 MỘT SỐ CHỈ TIÊU ĐÁNH GIÁ KHÁI QUÁT THỰC TRẠNG TÀI CHÍNH VÀ KẾT QUẢ KINH DOANH CỦA DOANH NGHIỆP

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm nay	Năm trước
1. Bố trí cơ cấu tài sản và nguồn vốn			
1.1. Bố trí cơ cấu tài sản			
- Tài sản ngắn hạn/ Tổng tài sản	%	61,47	53,59
- Tài sản dài hạn/ Tổng tài sản	%	38,53	46,41
1.2. Bố trí cơ cấu nguồn vốn			
- Nợ phải trả/ Tổng nguồn vốn	%	26,11	22,19
- Nguồn vốn chủ sở hữu/ Tổng nguồn vốn	%	73,89	77,81
2. Khả năng thanh toán			
- Khả năng thanh toán ngắn hạn	Lần	6,14	4,17
- Khả năng thanh toán nhanh	Lần	6,09	4,14
- Khả năng thanh toán tức thời	Lần	5,33	3,50
3. Tỷ suất sinh lời			
- Tỷ suất lợi nhuận gộp trên doanh thu thuần	%	52,77	48,03
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu thuần	%	7,43	25,78
- Doanh thu thuần trên tổng tài sản	%	49,59	59,12
- Tỷ suất sinh lời trên tài sản	%	3,68	15,24
- Tỷ suất sinh lời trên vốn chủ sở hữu	%	4,86	19,25
4. Hệ số đo lường hiệu quả hoạt động			
- Vòng quay tài sản	Vòng	0,50	0,59
- Vòng quay các khoản phải thu	Vòng	6,04	7,45
- Vòng quay hàng tồn kho	Vòng	52,61	86,49
- Vòng quay vốn lưu động	Vòng	1,07	1,78

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 02 tháng 02 năm 2016.

Người lập biểu

Kế toán trưởng



NGUYỄN THỊ THANH VÂN

VÕ THỦY HẠNH

NGUYỄN THỊ HƯƠNG GIANG