

CÔNG TY CỔ PHẦN
THƯƠNG MẠI – DỊCH VỤ BẾN THÀNH
(BEN THANH TSC)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc


Số: 30 /CV-CT

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.
- Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM.

- CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI – DỊCH VỤ BẾN THÀNH
- Mã chứng khoán: **BTT**
- Trụ sở chính: 2 - 4 Lưu Văn Lang, Phường Bến Thành, Quận 1, TP.HCM
- Điện thoại: 028 3822.3390 - Fax: 028 3829.1389
- Người thực hiện công bố thông tin: NGUYỄN THỊ MAI TRÂM
- Địa chỉ: 2 - 4 Lưu Văn Lang, Phường Bến Thành, Quận 1, TP.HCM
- Điện thoại: 028 3822 3390
- Loại thông tin công bố: 24h Yêu cầu Bất thường Định kỳ
- **Nội dung thông tin công bố:**


Công ty cổ phần Thương mại – Dịch vụ Bến Thành công bố Báo cáo thường niên năm 2023 (Đính kèm Báo cáo thường niên năm 2023).

Thông tin này được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào cùng ngày tại đường dẫn www.benthanhtsc.com

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố. 

Ngày 05 tháng 04 năm 2024

Người thực hiện công bố thông tin

Phó Tổng Giám đốc 

Nơi nhận:

- Như trên (bằng văn bản và email);
- Đăng website công ty.



NGUYỄN THỊ MAI TRÂM



Benthanh^{TSC}

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

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

Mã số thuế: 0301164065

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2023

Tháng 4/2024



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN
CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI – DỊCH VỤ BẾN THÀNH
NĂM 2023

I. THÔNG TIN CHUNG

1. Thông tin khái quát:

Tên Công ty : **CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI – DỊCH VỤ BẾN THÀNH**
Tên tiếng Anh : **BEN THANH TRADING & SERVICE JOINT STOCK COMPANY**
Tên viết tắt : **BENTHANH TSC**

Logo :



Benthanh TSC

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0301164065

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

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

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

Email : benthanh@benthanhtsc.com

Website : www.benthanhtsc.com

Mã cổ phiếu : BTT

Những sự kiện quan trọng:

a) Quá trình hình thành và phát triển:

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

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

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

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

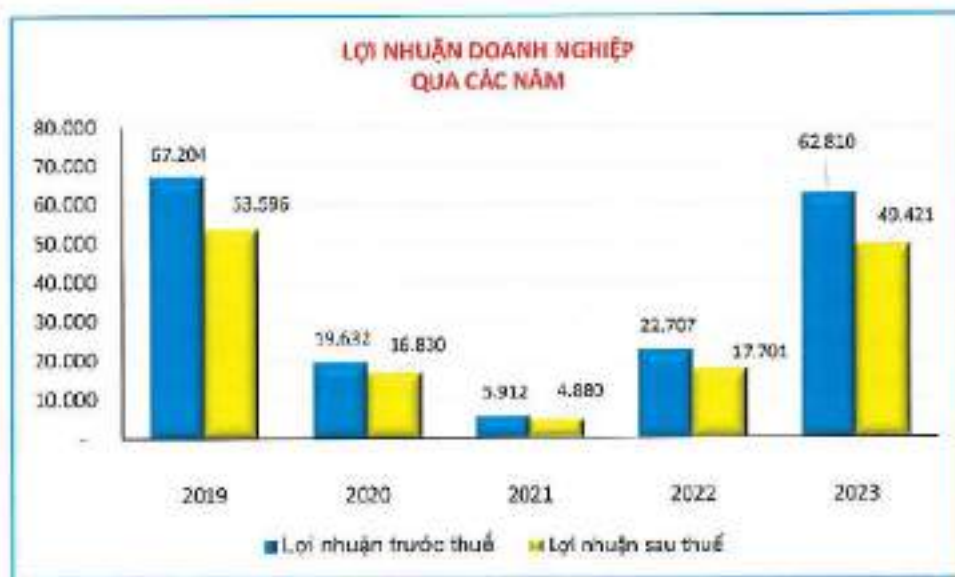
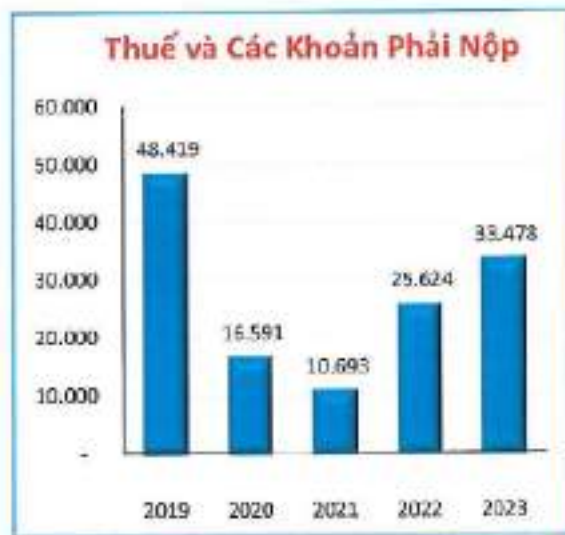
c) Thành tích đạt được:

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

Đvt: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu hợp nhất	2019	2020 (*)	2021 (*)	2022	2023
1	Doanh thu thuần	318.920	167.191	103.253	162.761	232.433
2	Lợi nhuận trước thuế	67.204	19.632	5.912	22.707	62.810
3	Vốn điều lệ	135.000	135.000	135.000	135.000	135.000
4	Tỷ suất LNTT/VĐL (%)	49,78	14,54	4,38	16,82	46,53
5	Nộp Ngân sách	48.419	16.591	10.693	25.624	33.478

(*) Do ảnh hưởng nặng nề của Dịch Covid – 19 nên Doanh thu thuần và Lợi nhuận trước thuế hợp nhất giảm mạnh so với các năm.



MỘT SỐ THÀNH TÍCH TIÊU BIỂU CỦA DOANH NGHIỆP

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

2. Ngành nghề và khu vực kinh doanh chủ yếu:

a) Ngành nghề kinh doanh:

- **Kinh doanh thương mại:** Vải sợi, hàng may mặc, hàng lưu niệm; ...
- **Kinh doanh dịch vụ:** Cho thuê văn phòng, khách sạn...
- **Đầu tư tài chính:** Đầu tư tài chính vào các ngành có liên quan đến hoạt động của Công ty; Hợp tác đầu tư trong các lĩnh vực du lịch, khách sạn, trung tâm thương mại, cao ốc văn phòng cho thuê, ...

b) Khu vực kinh doanh:

Trung tâm Bến Thành Đông:

- Chợ Bến Thành là một địa điểm mang nét văn hóa chợ đặc trưng của thành phố lớn phía Nam, là điểm đến không thể thiếu trong các chuyến tham quan du lịch, thu hút rất nhiều du khách từ khắp nơi trên thế giới đến tham quan mua sắm. Đây là một lợi thế rất lớn và riêng có của Ben Thanh TSC.



- Trung tâm Bến Thành Đông có các gian hàng tập trung tại khu vực hành lang từ cửa Đông sang cửa Nam chợ Bến Thành và trải dài từ cửa Tây sang cửa Nam Chợ Bến Thành.
- Trung tâm Bến Thành Đông kinh doanh nhiều chủng loại sản phẩm, phần nào đáp ứng được nhu cầu của khách hàng, và đặc biệt là du khách đến mua sắm tại chợ Bến Thành.
- Các nhóm hàng kinh doanh chính của Công ty tại Trung tâm Bến Thành Đông là: Vải, Quần áo may sẵn - Hàng lưu niệm, Quà tặng - Hàng sơn mài, thủ công mỹ nghệ - Va ly, túi xách, ví da...

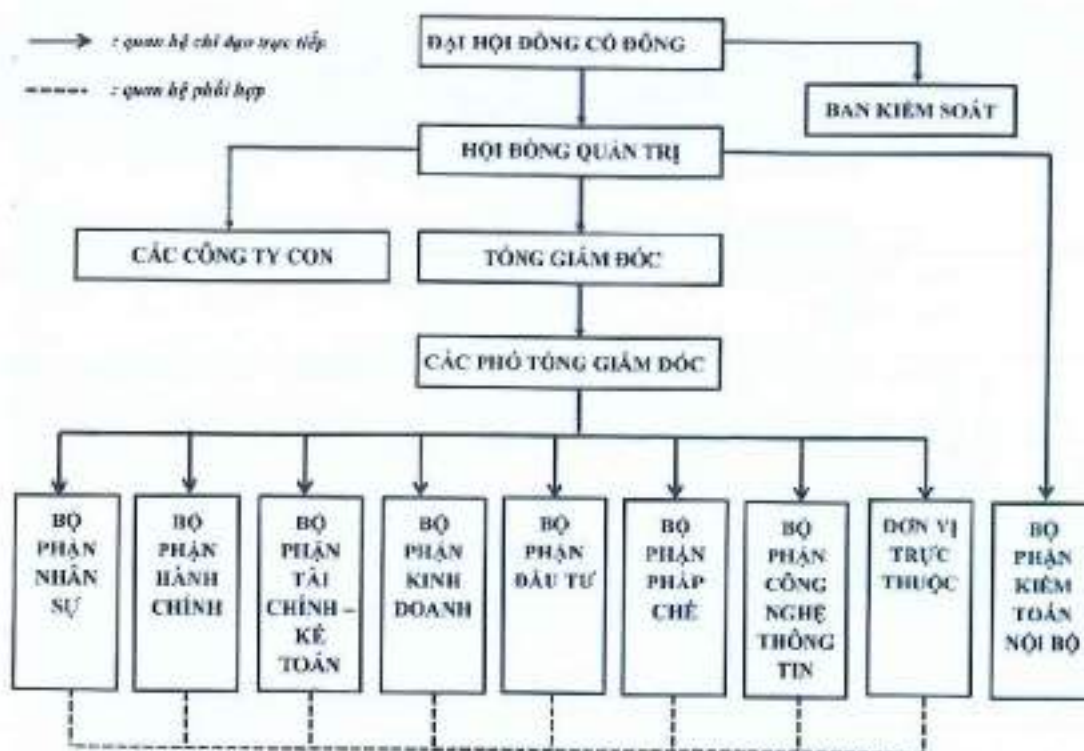
- Trung tâm Dân Sinh:



- Chợ Dân Sinh là khu chợ nổi tiếng từ lâu đời ở Thành phố Hồ Chí Minh, hoạt động kinh doanh diễn ra thường xuyên và tập nập. Chợ Dân Sinh chuyên kinh doanh các loại sản phẩm phục vụ sản xuất, công nghiệp, hàng điện tử, gia dụng...
- Hiện nay, Trung tâm Dân Sinh chủ yếu đang duy trì cho thuê và hợp tác với tiểu thương kinh doanh các mặt hàng truyền thống của chợ tạo nguồn thu ổn định cho Trung tâm.

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

a) Mô hình quản trị:



Cơ cấu bộ máy nhân sự tại thời điểm 31/12/2023

- Hội đồng quản trị	: 06 người
- Ban kiểm soát	: 03 người
- Ban Tổng Giám đốc	: 02 người
- Các bộ phận chuyên môn nghiệp vụ	: 50 người
▪ Cố vấn Tài chính	: 01 người
▪ Bộ phận Kiểm toán nội bộ	: 02 người
▪ Bộ phận Pháp chế	: 02 người
▪ Bộ phận Công nghệ thông tin	: 04 người
▪ Bộ phận Nhân sự	: 05 người
▪ Bộ phận Hành chính	: 11 người
▪ Bộ phận Tài chính - Kế toán	: 10 người
▪ Bộ phận Kinh doanh	: 11 người
▪ Bộ phận Đầu tư	: 04 người
- Các đơn vị trực thuộc	: 89 người

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

- Công ty TNHH Bến Thành Sun Ny:

2-4 Lưu Văn Lang, Phường Bến Thành, Quận 1, TP.HCM

Là công ty con với vốn điều lệ hoạt động là 20 tỷ đồng, tỷ lệ sở hữu của công ty là 100%. Ngành nghề kinh doanh của Công ty TNHH Bến Thành Sun Ny là bán buôn và dịch vụ cho thuê bất động sản.

- Công ty CP Đầu tư Thịnh Vượng:

09 Lê Lợi, Phường 1, Thành phố Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

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

- Công ty CP Du lịch Bến Thành Non Nước:

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

Ngành nghề kinh doanh: Dịch vụ khách sạn - Nhà hàng - Khu nghỉ dưỡng - Hội nghị - Tiệc cưới. Vốn điều lệ 224,75 tỷ đồng, tỷ lệ vốn góp thực tế của Công ty tại ngày 31/12/2023 là 17,28%.

- Công ty CP Bến Thành - Mũi Né:

Khu phố 14, Phường Mũi Né, Thành phố Phan Thiết, Tỉnh Bình Thuận.

Ngành nghề kinh doanh: Dịch vụ khách sạn - Nhà hàng - Khu nghỉ dưỡng - Hội nghị - Tiệc cưới. Vốn điều lệ 142,16 tỷ đồng, tỷ lệ vốn góp của Công ty 10,48%.

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

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

Hoạt động chính là dịch vụ nhà hàng, hội nghị, tiệc cưới. Tại ngày 31/12/2023, Công ty CP TM DV Bến Thành đang sở hữu 340.000 cổ phiếu phổ thông của công ty Vĩnh Lộc - Bến Thành. Hiện tại công ty đang trong quá trình đầu tư xây dựng, chưa đi vào hoạt động kinh doanh.

4. Các rủi ro:

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

❖ Quản lý tài sản - vốn

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

❖ Quản lý rủi ro tài chính

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

• Rủi ro thị trường

- Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường có ba loại rủi ro: rủi ro lãi suất, rủi ro tiền tệ và rủi ro về giá khác, chẳng hạn như rủi ro về giá cổ phần. Công cụ tài chính bị ảnh hưởng bởi rủi ro thị trường bao gồm các khoản vay và nợ, tiền gửi, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn.
- Các phân tích độ nhạy như được trình bày dưới đây liên quan đến tình hình tài chính của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 và ngày 31 tháng 12 năm 2022.
- Các phân tích độ nhạy này đã được lập trên cơ sở giá trị các khoản nợ thuần, tỷ lệ giữa các khoản nợ có lãi suất cố định và các khoản nợ có lãi suất thả nổi và tỷ lệ tương quan giữa các công cụ tài chính có gốc ngoại tệ là không thay đổi.
- Khi tính toán các phân tích độ nhạy, Ban Tổng Giám đốc giả định rằng độ nhạy của các công cụ nợ sẵn sàng để bán trên bảng cân đối kế toán hợp nhất và các khoản mục có liên quan trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất bị ảnh hưởng bởi các thay đổi trong giả định về rủi ro thị trường tương ứng. Phép phân tích này được dựa trên các tài sản và nợ phải trả tài chính mà Tập đoàn nắm giữ tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 và ngày 31 tháng 12 năm 2022.

• Rủi ro lãi suất

- Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường. Rủi ro thị

trường do thay đổi lãi suất của Tập đoàn chủ yếu liên quan đến khoản vay và nợ, tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn của Tập đoàn.

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

Độ nhạy đối với lãi suất

- Độ nhạy của các khoản cho vay và nợ, tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn của Tập đoàn đối với sự thay đổi có thể xảy ra ở mức độ hợp lý trong lãi suất được thể hiện như sau.
- Với giả định là các biến số khác không thay đổi, các biến động trong lãi suất của các khoản tiền gửi và khoản cho vay với lãi suất thả nổi có ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế của Tập đoàn như sau:

	<i>Tăng/giảm điểm cơ bản</i>	<i>Ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế</i>
<i>Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023</i>		
VND	+100	1.220.509.753
VND	-100	(1.220.509.753)
<i>Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022</i>		
	<i>Tăng/giảm điểm cơ bản</i>	<i>Ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế</i>
VND	+100	931.186.762
VND	-100	(931.186.762)

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

- ***Rủi ro ngoại tệ***

- Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá ngoại tệ. Tập đoàn chịu rủi ro do sự thay đổi của tỷ giá hối đoái liên quan trực tiếp đến các hoạt động kinh doanh của Tập đoàn bằng các đơn vị tiền tệ khác Đồng Việt Nam.
- Tập đoàn quản lý rủi ro ngoại tệ bằng cách xem xét tình hình thị trường hiện hành và dự kiến khi Tập đoàn lập kế hoạch cho các nghiệp vụ trong tương lai bằng ngoại tệ. Tập đoàn không sử dụng bất kỳ công cụ tài chính phái sinh để phòng ngừa rủi ro ngoại tệ của mình.

Độ nhạy đối với ngoại tệ

- Tập đoàn không thực hiện phân tích độ nhạy đối với ngoại tệ vì rủi ro do thay đổi ngoại tệ tại ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất là không đáng kể.

- **Rủi ro về giá cổ phiếu**

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

- **Rủi ro tín dụng**

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

Phải thu khách hàng

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

Phải thu về cho vay

- Tập đoàn giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ cho các đơn vị có phần vốn góp của Tập đoàn với hạn mức, thời gian và mục đích cho vay phục vụ cho hoạt động kinh doanh của đơn vị này theo từng hợp đồng cụ thể. Dự phòng suy giảm được trích lập đối với các khoản cho vay khó đòi.

Tiền gửi ngân hàng

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

- **Rủi ro thanh khoản**

- Rủi ro thanh khoản là rủi ro Tập đoàn gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Tập đoàn chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.
- Tập đoàn giám sát rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền mặt và các khoản tương đương tiền và các khoản vay ngân hàng ở mức mà Ban Tổng Giám đốc cho là đủ để đáp ứng cho các hoạt động của Tập đoàn và để giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.
- Bảng dưới đây tổng hợp thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính của Tập đoàn dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng theo cơ sở chưa được chiết khấu:

Ngày 31/12/2023	Dưới 1 năm	Từ 1-5 năm	Trên 5 năm	Tổng cộng
Phải trả người bán	9.832.799.400	-	-	9.832.799.400
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	217.480.000	28.623.991.997	37.844.949.968	66.686.421.965
Chi phí phải trả	1.114.298.817	3.218.770.762	5.943.996.675	10.277.066.254
Cộng	11.164.578.217	31.842.762.759	43.788.946.643	86.796.287.619

Ngày 31/12/2022	Dưới 1 năm	Từ 1-5 năm	Trên 5 năm	Tổng cộng
Phải trả người bán	5.091.791.486	-	-	5.091.791.486
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	301.913.001	28.511.359.969	41.777.978.496	70.591.251.466
Chi phí phải trả	1.058.104.987	3.338.938.204	6.703.626.575	11.100.669.766
Cộng	6.451.809.474	31.850.298.173	48.481.605.071	86.783.712.718

❖ *Các rủi ro khác:*

• *Rủi ro về đối thủ cạnh tranh*

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

II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh:

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

DVT: triệu đồng

Stt	Chỉ Tiêu Hợp Nhất	Thực Hiện Năm 2022	Kế hoạch Năm 2023	Thực Hiện Năm 2023	So sánh (%)	
					Năm 2023/ Năm 2022	TH/KH
1	2	3	4	5	6=5/3	7=5/4
1	Tổng Doanh thu	168.365	220.404	242.840	144,23%	110,18%
	Trong đó: Doanh thu TM - DV	162.761	215.880	232.433	142,81%	107,67%
2	Lợi nhuận trước thuế	22.707	33.456	62.810	276,61%	187,74%
3	Lợi nhuận sau thuế	17.701	-	49.421	279,20%	-
4	Lợi nhuận sau thuế thuộc CĐ Cty Mẹ	17.998	-	49.478	274,91%	-
5	Vốn điều lệ	135.000	135.000	135.000		
6	Lãi cơ bản trên cổ phiếu (Đồng/CP)	1.285		3.665		

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

DVT: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	KH 2023	TH 2023	%TH/KH
1	Tổng doanh thu	171.398	187.670	109,49%
1.1	Doanh thu hàng hoá	82.881	90.353	109,02%
1.2	Doanh thu dịch vụ	82.517	85.471	103,58%
1.3	Doanh thu tài chính	6.000	8.783	146,38%
1.4	Doanh thu khác	-	3.063	
2	Tổng chi phí	144.094	130.661	90,68%
2.1	Giá vốn	68.150	67.567	99,15%
2.2	Chi phí hoạt động	59.117	65.440	110,70%
2.3	Chi phí tài chính	16.827	(3.272)	119,44%
2.4	Chi phí khác		926	
3	Lợi nhuận (Lỗ) trước thuế	27.304	57.009	208,79%

Phân tích hoạt động kinh doanh của Công Ty Cổ Phần TM-DV Bến Thành (gọi tắt là Công ty Bến Thành TSC):

Số liệu thực hiện năm 2023 của Công ty mẹ, chi tiết theo từng lĩnh vực hoạt động như sau:

DVT: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	KH NĂM 2023		TH NĂM 2023		% TH/KH 2023	
		D.thu	LNTT	D.thu	LNTT	D.thu	LNTT
1	Thương mại	99.201	8.728	106.782	9.209	107,64%	105,51%
2	Dịch vụ bất động sản	66.197	29.403	69.042	33.608	104,30%	114,30%
3	Tài chính	6.000	(10.827)	8.783	12.055	146,38%	
4	Thu nhập khác	-	-	3.063	2.137		
	Tổng cộng	171.398	27.304	187.670	57.009	109,49%	208,79%

Biểu đồ Cơ cấu kinh doanh thực hiện năm 2023 theo từng lĩnh vực hoạt động:



Năm 2023, Tổng doanh thu và lợi nhuận trước thuế tại Công ty mẹ:

+ So với kế hoạch năm 2023: Tổng doanh thu 187,67 tỷ đồng, đạt 109,49% so với KH2023; Lợi nhuận trước thuế 57 tỷ đồng, đạt 208,79% so với KH2023.

+ So với cùng kỳ năm trước: Tổng doanh thu 187,67 tỷ đồng, tăng 48,87% so với cùng kỳ năm trước; Lợi nhuận trước thuế 57 tỷ đồng, tăng 192,83% so với cùng kỳ năm trước.

Chi tiết các lĩnh vực hoạt động như sau:

1.1. Lĩnh vực Thương mại:

Năm 2023, Trung tâm Bến Thành Đông thực hiện cơ cấu lại hàng hoá, nhà cung cấp. Hoàn thành triển khai ứng dụng phần mềm quản lý hệ thống bán lẻ đã nâng cao hiệu quả hoạt động thương mại bán lẻ tại chợ truyền thống và nâng cao công tác quản trị rủi ro, giảm hàng tồn kho. Bên cạnh đó, lượng khách du lịch quốc tế đến TP.HCM và chợ Bến Thành tăng cao trong 6 tháng cuối năm đã giúp cho doanh thu và lãi nộp của Trung tâm vượt kế hoạch đề ra lần lượt 6,45% và 15,21%.

Trung tâm Dân Sinh nỗ lực duy trì khách thuê và hợp tác kinh doanh tại các quầy hàng, đồng thời tập trung giải quyết dứt điểm hàng tồn kho trong tháng cuối năm 2023. Hoàn thành chỉ tiêu kế hoạch được giao năm 2023.

Trung tâm Tân Định – Thái Bình mặc dù vẫn còn những khó khăn do sức mua thị trường giảm nhưng nỗ lực đẩy mạnh kinh doanh trong dịp cao điểm. Hoàn thành chỉ tiêu kế hoạch được giao năm 2023.

SỐ LIỆU KINH DOANH THEO TỪNG ĐƠN VỊ THỰC HIỆN NĂM 2023

DVT: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	KH NĂM 2023		TH NĂM 2023		% TH/ KH 2023	
		Doanh thu	LNTT (*)	Doanh thu	LNTT (*)	Doanh thu	LNTT (*)
1	Trung tâm Bến Thành Đông	80.000	19.818	87.281	22.981	109,10	115,96
2	Trung tâm Dân Sinh	9.373	6.081	9.287	6.112	99,08	100,51
3	CH Tân Định & Thái Bình	9.828	1.413	10.213	1.455	103,92	102,97
4	Văn phòng Công ty (BĐS)	66.197	10.819	69.042	12.269	104,30	113,40
	Cộng	165.398	38.131	175.824	42.817	106,30	112,29

(*) LNTT chưa bao gồm phân bổ chi phí quản lý chung tại Văn phòng Công ty cho từng đơn vị phụ thuộc.

- **Trung tâm Bến Thành Đông:** Doanh thu thực hiện năm 2023 đạt 87,28 tỷ đồng. Lợi nhuận trước thuế thực hiện năm 2023 lãi 22,98 tỷ đồng (cùng kỳ năm trước lãi 7,67 tỷ đồng).

- **Trung tâm Dân Sinh:** Doanh thu thực hiện năm 2023 đạt 9,29 tỷ đồng. Lợi nhuận trước thuế thực hiện năm 2023 lãi 6,11 tỷ đồng (cùng kỳ năm trước lãi 5,99 tỷ đồng).

- **Cửa hàng Tân Định và Thái Bình:** Doanh thu thực hiện năm 2023 đạt 10,21 tỷ đồng. Lợi nhuận trước thuế thực hiện năm 2023 lãi 1,46 tỷ đồng (cùng kỳ năm trước lãi 1,06 tỷ đồng).

1.2. Lĩnh vực cho thuê tài sản gắn liền với đất:

Trong năm 2023, nền kinh tế tiếp tục đối mặt với thách thức về thị trường, dòng tiền. Sức mua có xu hướng giảm do thắt chặt chi tiêu, các kênh thương mại cũng có nhiều chuyển đổi, đưa đến thị trường bất động sản cho thuê gặp nhiều khó khăn, nhiều cửa hàng kinh doanh trả mặt bằng do vắng khách. Bộ phận kinh doanh đã đề ra nhiều giải pháp duy trì, hỗ trợ giảm giá cho khách hàng lâu năm theo tiêu chí chia sẻ, tôn trọng và đồng hành, cùng với khách hàng vượt qua giai đoạn suy thoái kinh tế. Qua đó, đã lấp đầy hơn 90% mặt bằng, hoàn thành mục tiêu đề ra.

Doanh thu dịch vụ bất động sản thực hiện năm 2023 là 69,04 tỷ đồng, đạt 104,30% kế hoạch năm 2023. Lợi nhuận trước thuế dịch vụ bất động sản (chưa phân bổ chi phí quản lý chung cho từng đơn vị phụ thuộc) thực hiện năm 2023 đạt 12,27 tỷ đồng, đạt 113,40% kế hoạch năm 2023.

1.3. Lĩnh vực tài chính:

Lợi nhuận trước thuế thực hiện năm 2023 từ hoạt động tài chính của Công ty mẹ đạt 12,06 tỷ đồng (kế hoạch 2023 hoạt động tài chính lỗ 10,83 tỷ đồng) và chi tiết các

khoản trích lập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư góp vốn như sau:

DVT: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	KH 2023		TH 2023		% SO KH2023	
		Doanh thu	LNTT	Doanh thu	LNTT	Doanh thu	LNTT
1	Lãi tiền gửi, tiền cho vay	4.500	4.500	7.280	7.280	161,78%	161,78%
2	Dự phòng Thịnh Vương		(12.334)		5.185		
3	Dự phòng Non Nước		(4.243)		(2.418)		
4	Dự phòng Mũi Né				(393)		
5	Dự phòng Vĩnh Lộc - Bến Thành		(250)		(112)		
6	Lợi nhuận được chia từ Bến Thành Sunny	1.500	1.500	1.500	1.500	100,00%	100,00%
7	Khác			3	3		
	Tổng cộng	6.000	(10.827)	8.783	12.055	146,38%	
	Tổng trích Dự phòng tài chính (2+3+4+5)		(16.827)		3.272		

1.4. Thu nhập khác:

Lợi nhuận trước thuế thực hiện năm 2023 từ hoạt động khác của Công ty đạt 3,06 tỷ đồng, chủ yếu là xử lý tiền cọc và các khoản phạt chậm thanh toán tiền cho thuê bất động sản. Cùng kỳ năm trước ghi nhận lợi nhuận khác 716 triệu đồng.

2. Tổ chức và nhân sự:

a) Danh sách Ban điều hành:

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
1. Ông Trần Hữu Hoàng Vũ	Tổng Giám đốc	01/01/2016	-
2. Bà Nguyễn Thị Mai Trâm	Phó Tổng Giám đốc	01/01/2015	-
3. Bà Đặng Thị Bảo Ngọc	Nguyên Phó Tổng Giám đốc	04/03/2020	01/06/2023
4. Ông Trần Hải Thuận	Nguyên Phó Tổng Giám đốc	04/03/2020	10/03/2023
5. Ông Nguyễn Thanh Nhựt	Kế toán trưởng	01/01/2021	-

◆ Ông TRẦN HỮU HOÀNG VŨ – Tổng Giám đốc

- Giới tính : Nam
- Năm sinh : 1972 Nơi sinh : Bình Thuận
- Số CCCD :
- Quốc tịch : Việt Nam Dân tộc : Kinh
- Địa chỉ thường trú :
- Số điện thoại liên lạc :
- Trình độ văn hóa : 12/12
- Trình độ chuyên môn : Kỹ sư xây dựng, Cử nhân kinh tế
- Kinh nghiệm làm việc:
 - Chuyên viên phòng Quản lý đô thị quận 1 - Ủy ban nhân dân Quận 1, TP. HCM.
 - Chuyên viên phòng đầu tư Tổng Công ty Bến Thành –TNHH MTV.
 - Trưởng ban Quản lý Dự án KDC Lô 3 tiểu khu B, tiểu khu C (Khu dân cư Bình Trưng Đông, Cát Lái) - Tổng Công ty Bến Thành – TNHH MTV.
 - Phó Giám đốc Ban điều hành Dự án Dịch vụ Cảng và dân cư Cát Lái - Tổng Công ty Bến Thành – TNHH MTV.
 - Giám đốc Bộ phận Đầu tư Phát triển Công ty CP Thương mại – Dịch vụ Bến Thành.
 - Phó Tổng Giám đốc kiêm Giám đốc Bộ phận Đầu tư Phát triển Công ty CP Thương mại – Dịch vụ Bến Thành.
 - Tổng Giám đốc, Thành viên HĐQT Công ty CP Thương mại – Dịch vụ Bến Thành.
- Chức vụ công tác hiện nay tại Tổ chức niêm yết : Tổng Giám đốc, Thành viên HĐQT
- Chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:
 - Phó chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Đầu tư Thịnh Vương.
 - Thành viên HĐQT Công ty cổ phần Du lịch Bến Thành – Non Nước.
 - Thành viên HĐQT Công ty cổ phần Bến Thành – Mũi Né.
 - Thành viên HĐQT Công ty cổ phần Dịch vụ Vĩnh Lộc – Bến Thành.
 - Chủ tịch Công ty TNHH Bến Thành Sun Ny.
- Số cổ phần hiện đang nắm giữ tại thời điểm 31/12/2023 là: 0 cổ phần
- Số cổ phần của những người có liên quan : Không có
- Hành vi vi phạm pháp luật : Không
- Những khoản nợ đối với Công ty : Không
- Lợi ích liên quan đối với Công ty : Không
- Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty : Không

❖ Bà NGUYỄN THỊ MAI TRÂM – Phó Tổng Giám đốc

- Giới tính : Nữ
- Năm sinh : 1979 Nơi sinh : Tp. Hồ Chí Minh
- Số CCCD :
- Quốc tịch : Việt Nam Dân tộc : Kinh
- Địa chỉ thường trú :
- Số điện thoại liên lạc :
- Trình độ văn hóa : 12/12
- Trình độ chuyên môn : Cử nhân luật; Thạc sĩ quản trị kinh doanh.
- Kinh nghiệm làm việc:
 - Chuyên viên pháp chế Công ty TMTB Bến Thành (nay là CTCP TM-DV Bến Thành).
 - Quyền Trưởng phòng Tổ chức nhân sự CTCP TM – DV Bến Thành.
 - Giám đốc BP. Quản trị Nhân sự CTCP TM-DV Bến Thành.
 - Giám đốc BP Nhân sự CTCP TM-DV Bến Thành.
 - Phó Tổng Giám đốc kiêm Giám đốc Pháp chế CTCP TM-DV Bến Thành.
- Chức vụ công tác hiện nay tại Tổ chức niêm yết : Phó Tổng Giám đốc;
Thành viên HĐQT;
Kiêm Giám đốc Pháp chế;
Người phụ trách Công bố thông tin.
- Chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:
 - Tổng Giám đốc Công ty TNHH Bến Thành Sun Ny.
 - Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH Bến Thành - Hiếu Uyên.
- Số cổ phần hiện đang nắm giữ tại thời điểm 31/12/2023 là: 0 cổ phần
- Số cổ phần của những người có liên quan:

Họ và tên	Quan hệ với người khai	Số cổ phần nắm giữ
1. Nguyễn Thị Mai Thảo	Chị ruột	75 cổ phần
2. Lê Thúc Đức	Anh rể	555 cổ phần
- Hành vi vi phạm pháp luật : Không
- Những khoản nợ đối với Công ty : Không
- Lợi ích liên quan đối với Công ty : Không
- Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty : Không

◆ Ông TRẦN HẢI THUẬN – Nguyên Phó Tổng Giám đốc

- *Giới tính* : *Nam*
- *Năm sinh* : *1971* *Nơi sinh: Tỉnh Hải Hưng*
- *Số CCCD* :

- *Quốc tịch* : *Việt Nam* *Dân tộc : Kinh*
- *Địa chỉ thường trú* :

- *Số điện thoại liên lạc* :
- *Trình độ văn hóa* : *12/12*
- *Trình độ chuyên môn* : *Kỹ sư xây dựng*
- *Kinh nghiệm làm việc:*
 - *Trưởng phòng đầu tư quản lý dự án Công ty Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận.*
 - *Phó Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận.*
 - *Phó Giám đốc Công ty TNHH MTV Xây dựng cơ khí Tân Bình Tanimex.*
 - *Giám đốc dự án Công ty CP Tư vấn xây dựng Đầu tư công nghệ Bình Minh (Biteccont).*
 - *Phó Giám đốc Công ty CP IBC Bách Minh.*
 - *Trợ lý Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Thương mại – Dịch vụ Bến Thành.*
 - *Phó Tổng Giám đốc kiêm Giám đốc Đầu tư CTCP Thương mại – Dịch vụ Bến Thành.*

- *Chức vụ công tác hiện nay tại Tổ chức niêm yết* : *Không có*
- *Chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác đến thời điểm 09/03/2023:*
 - *Thành viên HĐQT – Giám đốc Công ty TNHH Nông trại Bách Minh*

- *Số cổ phần hiện đang nắm giữ tại thời điểm 31/12/2023 là: 0 cổ phần*
- *Số cổ phần của những người có liên quan* : *Không có*
- *Hành vi vi phạm pháp luật* : *Không*
- *Những khoản nợ đối với Công ty* : *Không*
- *Lợi ích liên quan đối với Công ty* : *Không*
- *Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty* : *Không*

❖ Bà DẶNG THỊ BẢO NGỌC – Nguyên Phó Tổng Giám đốc

- *Giới tính* : Nữ
- *Năm sinh* : 1983 *Nơi sinh* : TP. Hồ Chí Minh
- *Số CCCD* :
- *Quốc tịch* : Việt Nam *Dân tộc* : Kinh
- *Địa chỉ thường trú* :
- *Số điện thoại liên lạc* :
- *Trình độ văn hóa* : 12/12
- *Trình độ chuyên môn* : Cử nhân Tài Chính
- *Kinh nghiệm làm việc:*
 - Chuyên viên tài chính – kiêm Trợ lý Phó Tổng Giám Đốc Công ty cổ phần Đầu tư Sài Gòn (SGI).
 - Phó phòng Hành chính nhân sự Chi nhánh Tổng Công ty Thương mại Sài Gòn – TNHH MTV (Satrafoods).
 - Phó Giám đốc Kinh doanh Công ty Cổ phần Thương mại – Dịch vụ Bến Thành.
 - Giám đốc Kinh doanh Công ty Cổ phần Thương mại – Dịch vụ Bến Thành.
 - Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Thương mại – Dịch vụ Bến Thành.
- *Chức vụ công tác hiện nay tại Tổ chức niêm yết* : Không có
- *Chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác đến thời điểm 31/05/2023*: Không có
- *Số cổ phần hiện đang nắm giữ tại thời điểm 31/12/2023* là: 2.621 cổ phần
- *Số cổ phần của những người có liên quan* : Không có
- *Hành vi vi phạm pháp luật* : Không
- *Những khoản nợ đối với Công ty* : Không
- *Lợi ích liên quan đối với Công ty* : Không
- *Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty* : Không

❖ Ông NGUYỄN THANH NHỰT – Kế toán trưởng

- Giới tính : Nam
- Năm sinh : 1979 Nơi sinh : An Giang
- Số CCCD :

- Quốc tịch : Việt Nam Dân tộc : Kinh
- Địa chỉ thường trú :
- Số điện thoại liên lạc :
- Trình độ văn hóa : 12/12
- Trình độ chuyên môn : Cử nhân kế toán
- Kinh nghiệm làm việc:
 - Kế toán tổng hợp CTCP Đầu tư và Dịch vụ Khánh Hội.
 - Kế toán tổng hợp Công ty cổ phần Capella – D1.
 - Phó Kế toán trưởng Công ty CP Thương mại – Dịch vụ Bến Thành.
 - Kế toán trưởng Công ty CP Thương mại – Dịch vụ Bến Thành.
 - Giám đốc Bộ phận Tài chính – Kế Toán CTCP Thương mại – Dịch vụ Bến Thành.
- Chức vụ công tác hiện nay tại Tổ chức niêm yết: Kế toán trưởng
Giám đốc bộ phận Tài chính – Kế toán.
- Chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:
 - Thành viên Ban kiểm soát CTCP Du lịch Bến Thành – Non Nước.
 - Thành viên Ban kiểm soát CTCP Dịch vụ Vĩnh Lộc – Bến Thành.
- Số cổ phần của những người có liên quan : Không có
- Hành vi vi phạm pháp luật : Không
- Những khoản nợ đối với Công ty : Không
- Lợi ích liên quan đối với Công ty : Không
- Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty : Không

Thay đổi trong Ban điều hành:

- Ngày 01/6/2023, Bà Đặng Thị Bảo Ngọc thôi giữ nhiệm vụ Phó Tổng Giám đốc.
- Ngày 10/3/2023, Ông Trần Hải Thuận thôi giữ nhiệm vụ Phó Tổng Giám đốc kiêm Giám đốc Đầu tư.

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

- c) Số lượng lao động tại 31/12/2023 (Công ty mẹ): 141 lao động.

Lao động	Số lượng	Tỷ lệ
• Phân theo giới tính		
• Nam	42	29,79%
• Nữ	99	70,21%
• Phân theo trình độ		
• Đại học & trên đại học	43	30,50%
• Dưới đại học	98	69,50%

Các chính sách đối với người lao động:

- **Chính sách phát triển nguồn nhân lực**
 - Công tác huấn luyện, đào tạo đội ngũ người lao động trong những năm qua luôn được Ban lãnh đạo Công ty quan tâm thực hiện.
 - Ban lãnh đạo Công ty luôn chú trọng việc thu hút nhân tài nhằm bổ sung thêm người trẻ, giỏi vào đội ngũ lao động hiện tại, đồng thời luôn tạo điều kiện để người lao động phát huy năng lực bản thân, sẵn sàng bổ nhiệm những lao động trẻ có năng lực vào đội ngũ quản lý của doanh nghiệp.
 - Trong năm 2023, Công ty đã bổ nhiệm 9 lao động giữ vị trí quản lý cấp cao, cấp trung; tuyển dụng mới 30 lao động; điều động, bố trí 15 lao động tại văn phòng công ty và một số đơn vị trực thuộc.
- **Chính sách tiền lương, tiền thưởng**
 - Ban lãnh đạo Công ty định hướng tiền lương, tiền thưởng phân phối cho người lao động phải tương xứng với chức danh và hiệu quả công việc của người lao động trong từng bộ phận, đơn vị công tác; kịp thời động viên, khen thưởng người lao động có thành tích xuất sắc.
- **Các chính sách khác đối với người lao động**
 - Ký kết 100% hợp đồng lao động đối với người lao động đang làm việc; tặng quà nhân dịp Tết dương lịch, Tết nguyên đán cho toàn thể cán bộ công nhân viên, tặng quà Tết trung thu, Quốc tế thiếu nhi cho toàn thể con cán bộ công nhân viên.

- Mua bảo hiểm tai nạn, bảo hiểm sức khỏe, trang bị đồng phục cho toàn thể người lao động. Thực hiện đầy đủ chế độ chính sách cho người lao động khi nghỉ việc, nghỉ hưu, nghỉ ốm đau, thai sản.
- Doanh nghiệp thực hiện tốt thỏa ước lao động tập thể, quy chế dân chủ cơ sở. Bên cạnh việc thực hiện đầy đủ các chế độ, chính sách bảo hiểm, lương tháng 13 cho người lao động theo đúng quy định pháp luật, doanh nghiệp luôn quan tâm chăm lo đời sống vật chất và tinh thần của người lao động.

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

a) Các khoản đầu tư lớn trong năm:

Không có.

b) Tình hình thực hiện các dự án lớn:

Tiếp tục thực hiện kế hoạch triển khai các dự án đầu tư. Trong năm 2023 đã thực hiện các công việc như sau:

- Dự án 152-154 Võ Văn Kiệt: Công ty đang báo cáo bổ sung pháp lý hồ sơ đề UBND Thành phố có cơ sở duyệt chủ trương đầu tư dự án; giải trình cho các Sở ban ngành liên quan về khuôn viên đất dự án, trong đó có phần diện tích nhà sử dụng chung 16,42m² và phần diện tích đất liền kề, phần diện tích đất chưa tính phân bổ khi bán hóa giá nhà theo Nghị định 61-CP ngày 05/07/1994 (nay là nghị định 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015). Hiện do chưa có quy định cụ thể hướng dẫn sử dụng về phần nhà, đất nêu trên nên các Sở ban ngành chưa có cơ sở đề xuất giải quyết cho Công ty theo thẩm quyền. Công ty đã nhiều lần gửi văn bản Tổ công tác về đầu tư và Tổ thảo gỡ khó khăn vướng mắc (là hai tổ giúp việc UBNDTP về công tác đầu tư) để tháo gỡ những khó khăn vướng mắc trên. Công ty đã thanh lý và chấm dứt hợp đồng hợp tác với đối tác do thủ tục pháp lý đất kéo dài.
- Dự án Khách sạn 220 – 226 Lê Thánh Tôn: Giữa tháng 06/2021, Dự án đã hoàn thành các thủ tục (thẩm duyệt PCCC; thỏa thuận đấu nối giao thông; đăng ký kế hoạch bảo vệ môi trường; thỏa thuận đấu nối điện, nước) và hoàn thành đủ các thành phần hồ sơ để nộp Sở Xây dựng thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi. Tuy nhiên, dự án còn vướng mắc văn bản thông tin quy hoạch của Sở QHKT chưa được điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch phân khu tỉ lệ 1/2000 (theo yêu cầu UBNDTP) để Sở xây dựng có cơ sở thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi. Tháng 03/2021, Công ty có văn bản đề nghị Sở Quy hoạch Kiến trúc điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch nêu trên và cũng đã gửi văn bản lần 2 vào tháng 5/2021, lần 3 vào tháng 12/2021 Ngày 27/12/2021, Sở Quy hoạch Kiến trúc đã giao cho Trung tâm nghiên cứu Kiến trúc tổ chức thực hiện việc điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch phân khu tỉ lệ 1/2000 nói trên. Tháng 12/2022, Công ty có gửi văn bản đề nghị điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 cho Sở Quy hoạch Kiến trúc. Tuy nhiên, đến nay Sở Quy hoạch Kiến trúc vẫn chưa hoàn thành việc lập hồ sơ điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch.

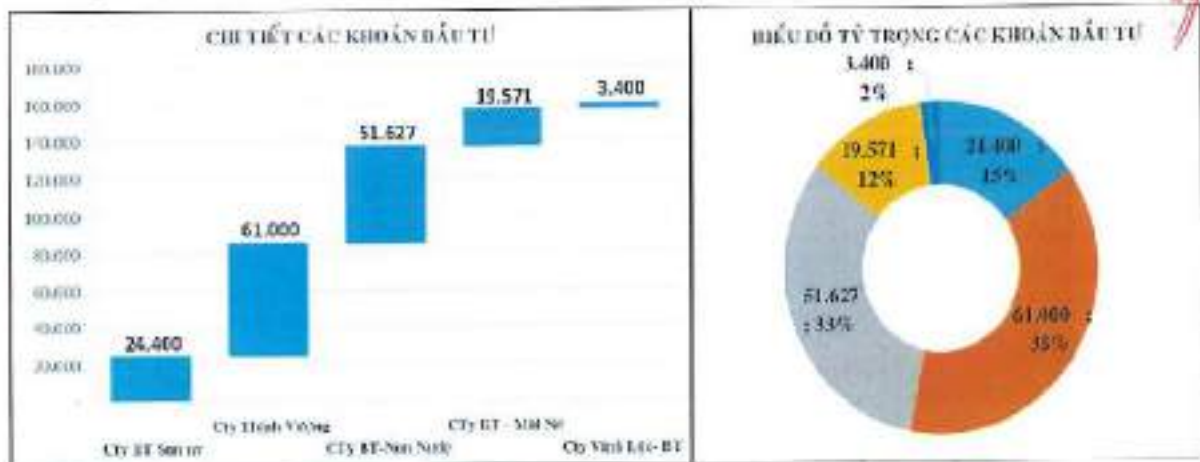
c) Công ty con, Công ty liên kết, Công ty có vốn góp lớn:

Danh mục các khoản đầu tư góp vốn (các khoản đầu tư trực tiếp) tính đến 31/12/2023:

ĐVT: triệu đồng

ST T	Chi tiêu	Giá trị đầu tư	Dự phòng 2023	Lũy kế DP đến 31/12/2023	KH 2023 Dự phòng
1	Cty CP Đầu tư Thịnh Vương (*)	61.000	(5.185)	37.381	12.334
2	Cty CP DL Bến Thành Non Nước	51.627	2.418	22.061	4.243
3	Cty CP Bến Thành Mũi Né	19.571	(393)	5.794	-
4	Cty CP DV Vĩnh Lộc - Bến Thành	3.400	(112)	833	250
	Tổng cộng	135.598	(3.272)	66.069	16.827

(*) Theo kế hoạch năm 2023, Công ty lập dự phòng tài chính tại CTCP Đầu tư Thịnh Vương là 12.334 triệu đồng (dựa trên cơ sở giá trị cổ phần do đơn vị thẩm định giá xác định là 3.022đ/ép theo chứng thư thẩm định giá ngày 13/12/2022 của Cty TNHH Định giá Bến Thành – Hà Nội; và giá theo phương án thoái vốn CTCP Đầu tư Thịnh Vương năm 2023). Đến tháng 6/2023, Công ty đã hoàn nhập dự phòng tại CTCP Đầu tư Thịnh Vương là 8.324 triệu đồng do thay đổi cơ sở trích lập dự phòng (từ trích lập dự phòng theo giá trị cổ phần được xác định bởi tổ chức thẩm định giá chuyển sang trích lập dự phòng theo giá trị sổ sách cổ phần của CTCP Đầu tư Thịnh Vương được xác định theo BCTC của CTCP Đầu tư Thịnh Vương). Do đó, Dự phòng tài chính năm 2023 tại CTCP Đầu tư Thịnh Vương phải trích lập là (5.185) triệu đồng.



Tổng hợp số liệu kinh doanh thực hiện năm 2023 của các công ty đang đầu tư góp vốn (kể cả đầu tư trực tiếp và gián tiếp):

ĐVT: triệu đồng

STT	Tên doanh nghiệp	VĐL 31/12/23	Tỷ lệ VG/VĐL (%)	TH NĂM 2022		TH NĂM 2023	
				Dthu HH, DV	LNTT	Dthu HH, DV	LNTT
1	Cty TNHH Bến Thành Sunny	20.000	100,00	44.525	5.027	56.888	7.293
2	Cty TNHH Bến Thành Hiếu Uyên	20.000	75,00	328	(1.186)	1.580	(161)

STT	Tên doanh nghiệp	VDL 31/12/23	Tỷ lệ VG/VDL (%)	TH NĂM 2022		TH NĂM 2023	
				Dthu HH, DV	LNTT	Dthu HH, DV	LNTT
3	Cty CP DL Bến Thành Non Nước	224.750	17,28	28.733	(29.306)	49.438	(16.594)
4	Cty CP Bến Thành Mũi Né	142.160	10,48	74.988	(7.745)	98.820	3.682
5	Cty CP Đầu tư Thịnh Vượng	132.000	46,21	8.743	(7.290)	9.804	(6.794)
6	Cty CP DV Vĩnh Lộc-Bến Thành	69.615	4,88	-	(3.294)	-	(1.556)
	CỘNG			157.317	(43.794)	216.530	(14.130)

Công ty TNHH Bến Thành Sun Ny:

Vốn điều lệ 20 tỷ đồng, tỷ lệ vốn góp của Công ty là 100%.

Doanh thu hàng hóa, dịch vụ năm 2023 thực hiện **56,89 tỷ đồng** (doanh thu cho thuê tài sản gắn liền với đất thực hiện năm 2023 giảm 946 triệu đồng so với KH2023), đạt 112,66% so với Kế hoạch 2023, tăng 27,77% so với năm trước.

Lợi nhuận trước thuế thực hiện **7,29 tỷ đồng**, đạt 93,68% so với Kế hoạch 2023, tăng 40,06% so với năm trước.

Công ty Bến Thành Sun Ny có tham gia góp vốn với tỷ lệ 75% vào Công ty TNHH Bến Thành - Hiếu Uyên, vốn điều lệ 20 tỷ đồng để thực hiện dự án xây dựng nhà xưởng cho thuê tại Khu Công nghiệp Lê Minh Xuân 3. Doanh thu hàng hóa, dịch vụ năm 2023 thực hiện **1,58 tỷ đồng**, đạt 89,82% so với Kế hoạch 2023, tăng 381,71% so với năm trước. Lợi nhuận trước thuế thực hiện lỗ **0,16 tỷ đồng** (Kế hoạch 2023 lỗ 0,13 tỷ đồng, cùng kỳ năm trước lỗ 1,18 tỷ đồng).

Công ty CP Đầu tư Thịnh Vượng:

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

Do lĩnh vực vui chơi giải trí, cho thuê mặt bằng kinh doanh sau dịch phục hồi chậm, vẫn còn mặt bằng trống, giá cho thuê đạt thấp nên hoạt động kinh doanh của đơn vị tiếp tục gặp nhiều khó khăn.

Doanh thu thuần thực hiện năm 2023 đạt 9,80 tỷ đồng, đạt 98,04% so với Kế hoạch 2023, tăng 12,14% so với năm trước.

Lợi nhuận trước thuế năm 2023 lỗ 6,79 tỷ đồng (Kế hoạch 2023 lỗ 6,5 tỷ đồng, cùng kỳ năm trước lỗ 7,29 tỷ đồng; lỗ lũy kế đến 31/12/2023 là 80,89 tỷ đồng). Ben Thanh TSC đã trích dự phòng tổn thất đầu tư tài chính theo quy định.



Một số thông tin liên quan đến công việc thoái vốn đầu tư của Ben Thanh TSC tại CTCP Đầu tư Thịnh Vượng mà Ben Thanh TSC đã thực hiện:

+ Từ ngày 04/12/2020 đến ngày 25/12/2020, Ben Thanh TSC đã thực hiện việc công bố thông tin ra công chúng về chào bán cạnh tranh phần vốn góp tại Công ty Thịnh Vượng theo quy định với giá khởi điểm là 5.854 đồng/1 cổ phần (Năm nghìn, tám trăm năm mươi bốn đồng/một cổ phần). Kết quả chào bán cạnh tranh cổ phần của Công ty tại CTCP Đầu tư Thịnh Vượng là không thành công do không có nhà đầu tư nào đăng ký tham gia (theo văn bản số 207/2020/BVSC.HCM-TV ngày 21/12/2020 của Chi nhánh CTCP Chứng khoán Bảo Việt – đơn vị tư vấn và tổ chức thực hiện chuyển nhượng cổ phần của Công ty tại CTCP Đầu tư Thịnh Vượng).

+ Từ ngày 23/02/2024 đến ngày 15/03/2024, Ben Thanh TSC đã thực hiện việc công bố thông tin ra công chúng về chào bán cạnh tranh phần vốn góp tại Công ty Thịnh Vượng theo quy định với giá khởi điểm là 4.387 đồng/1 cổ phần (Bốn nghìn, ba trăm tám mươi bảy đồng/một cổ phần). Kết quả chào bán cạnh tranh cổ phần của Công ty tại CTCP Đầu tư Thịnh Vượng là không thành công do không có nhà đầu tư nào đăng ký tham gia (theo văn bản số 64/2024/BVSC.HCM-TV ngày 08/3/2024 của Chi nhánh CTCP Chứng khoán Bảo Việt – đơn vị tư vấn và tổ chức thực hiện chuyển nhượng cổ phần của Công ty tại CTCP Đầu tư Thịnh Vượng).

Bên cạnh đó, Công ty Cổ phần Đầu tư Thịnh Vượng đang phát sinh “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” với Ngân hàng TMCP Xuất Nhập khẩu Việt Nam liên quan đến Hợp đồng tín dụng số 2000LAV201303906 ngày 10/06/2013 và các phụ lục, biên bản sửa đổi bổ sung, thời hạn thanh toán khoản nợ gốc cuối cùng là ngày 14 tháng 6 năm 2023. Theo điều 2, Hợp đồng thế chấp số 369/ETBSGD1-TDDN/TCT/2013 với ngân hàng Eximbank, thì tài sản thế chấp là toàn bộ nguồn thu và lợi ích phát sinh từ việc khai thác và sử dụng Trung tâm Thương mại Lam Sơn Square nên việc khởi kiện của Ngân hàng Eximbank sẽ liên quan đến tài sản đảm bảo theo điều khoản của Hợp đồng thế chấp. Hội đồng quản trị Ben Thanh TSC đã chỉ đạo Nhóm đại diện vốn sẽ tiếp tục theo dõi tình hình vụ kiện và sẽ báo cáo Hội đồng quản trị CTCP TM-DV Bến Thành khi có diễn biến mới phát sinh.



Công ty CP Du lịch Bến Thành - Non Nước:

Vốn điều lệ 224,75 tỷ đồng, tỷ lệ vốn góp thực tế của Công ty tại ngày 31/12/2023 là 17,28%.

Sau dịch bệnh Covid 19, tuy du lịch Đà Nẵng có sự phục hồi mạnh mẽ trong tháng tết và dịp hè nhưng chỉ tăng mạnh trong 1 thời gian ngắn và 1 số thời điểm cao điểm du lịch. Công ty Bến Thành - Non Nước đã đẩy mạnh quảng bá tiếp thị, chào bán nhiều gói sản phẩm nghỉ dưỡng đến các công ty du lịch, khách hàng và đã thu hút được khách hàng, tuy nhiên thị trường có sự cạnh tranh gay gắt từ các đối thủ nên giá bán không cao, hiệu quả còn thấp.

Doanh thu hoạt động năm 2023 thực hiện 49,44 tỷ đồng, đạt 115,21% so với Kế hoạch 2023, tăng 65,45% so với năm trước.

Lợi nhuận trước thuế thực hiện năm 2023 lỗ 16,59 tỷ đồng (Kế hoạch 2023 lỗ 24,04 tỷ đồng, cùng kỳ năm trước lỗ 29,3 tỷ đồng; lỗ lũy kế đến 31/12/2023 là 127,70 tỷ đồng). Ben Thanh TSC đã trích dự phòng tổn thất đầu tư tài chính theo quy định.

Thông tin liên quan đến hợp đồng hỗ trợ vốn mà Ben Thanh TSC đã ký với Công ty Bến Thành - Non Nước sẽ hết hạn vào ngày 31/12/2023; Ngày 17/10/2023, Công ty Bến Thành Non Nước đã có văn bản số 09/2023/CV-BTNN gửi cho Ben Thanh TSC về việc mong muốn thỏa thuận lãi suất và gia hạn trả nợ gốc theo Hợp đồng hỗ trợ vốn số 11/2021/HĐ-BTNN ngày 24/9/2021 do hợp đồng hỗ trợ vốn này sẽ hết hạn vào ngày 31/12/2023. Với lý do hiện nay tình hình kinh doanh của Công ty Bến Thành - Non Nước còn đang gặp nhiều khó khăn kính mong Ben Thanh TSC xem xét cho Công ty Bến Thành - Non Nước được gia hạn thời gian hỗ trợ vốn thêm 1 năm từ ngày 01/01/2024 đến 31/12/2024, đề xuất lãi suất áp dụng là 8%/năm cho thời gian từ ngày 01/01/2024 đến 31/12/2024, và cũng đề xuất nợ gốc và lãi sẽ thanh toán vào ngày kết thúc hợp đồng là 31/12/2024.

Và Tổng Giám đốc Ben Thanh TSC đã có Tờ trình số 24/TTr-CT ngày 14 tháng 11 năm 2023 trình HĐQT Ben Thanh TSC xem xét, cho ý kiến chỉ đạo về việc có tiếp tục gia hạn hay không gia hạn hợp đồng hỗ trợ vốn số 11/2021/HĐ-BTNN ngày 24/9/2021 giữa Ben Thanh TSC và Công ty Bến Thành - Non Nước (theo văn bản số 09/2023/CV-BTNN ngày 17/10/2023 của Công ty Bến Thành - Non Nước gửi Ben Thanh TSC). Hiện tại, Tổng Giám đốc Ben Thanh TSC đang chờ ý kiến chỉ đạo của Hội

đồng quản trị về việc có tiếp tục gia hạn hay không gia hạn hợp đồng hỗ trợ vốn này.

Công ty CP Bến Thành - Mũi Né:

Vốn điều lệ 142,16 tỷ đồng, tỷ lệ vốn góp của Công ty 10,48%.



Sau dịch Covid 19, khi du lịch được mở cửa trở lại, đơn vị đã chủ động tung ra nhiều sản phẩm mới phù hợp cho nhiều nhóm đối tượng khách hàng với giá cạnh tranh nên đã thu hút được du khách đến với resort. Bên cạnh đó, trong năm 2023 đã hoàn tất cao tốc Dầu Giây – Phan Thiết, do đó việc di chuyển từ TP.HCM đến Phan thiết dài 183 km được rút ngắn, chỉ còn khoảng 2,5 giờ. Đây là điều kiện thuận lợi thu hút du khách đến Phan Thiết và Siva – Mũi Né.

Doanh thu hoạt động năm 2023 thực hiện 98,82 tỷ đồng đạt 116,96% so với Kế hoạch 2023, tăng 24,02% so với năm trước.

Lợi nhuận trước thuế thực hiện năm 2023 là 3,68 tỷ đồng (Kế hoạch 2023 lãi 0,1 tỷ đồng, cùng kỳ năm trước lỗ 7,74 tỷ đồng; lỗ lũy kế đến 31/12/2023 là 55,29 tỷ đồng).

Công Ty CP Dịch vụ Vĩnh Lộc – Bến Thành

Tình hình thực hiện dự án: Ngày 31/8/2022, Hepza đã cấp giấy phép xây dựng số 23/GPXD cho công trình Dự án Trung tâm Hội nghị, Nhà hàng Vĩnh Lộc. Hiện tại Công ty Vĩnh Lộc - Bến Thành đang trong quá trình đầu tư xây dựng chưa đi vào hoạt động kinh doanh. Năm 2023, lợi nhuận trước thuế lỗ 1,56 tỷ đồng, (Kế hoạch 2023 lỗ 3,3 tỷ đồng, cùng kỳ năm trước lỗ 3,29 tỷ đồng; lỗ lũy kế đến 31/12/2023 là 17,05 tỷ đồng). Ben Thanh TSC đã trích dự phòng tổn thất đầu tư tài chính theo quy định.



Trong năm 2023, HĐQT của Công ty Vĩnh Lộc - Bến Thành đã ban hành Nghị quyết số 21/2023/NQ-HĐQT ngày 19/9/2023 về phê duyệt phương án chào bán cổ phiếu để tăng vốn điều lệ từ 55,76 tỷ đồng lên 86 tỷ đồng cho cổ đông hiện hữu (trong đó có cho phép cổ đông được chuyển nhượng quyền mua cổ phần của mình cho người khác trong thời gian quy định và chỉ chuyển nhượng một lần, bên nhận chuyển nhượng không được chuyển nhượng cho bên thứ ba).

HĐQT Ben Thanh TSC ban hành quyết định 21/QĐ-HĐQT ngày 07/9/2023: (i) không thực hiện quyền mua cổ phần của cổ đông hiện hữu trong đợt phát hành cổ phần cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ từ 55,76 tỷ đồng lên 86 tỷ đồng tại CTCP Dịch vụ Vĩnh Lộc – Bến Thành (do đang thực hiện chủ trương thoái vốn đầu tư tại đây); (ii) giao cho Tổng giám đốc thực hiện việc chuyển nhượng quyền mua cổ phần của Ben Thanh TSC trong đợt phát hành cổ phần cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ từ 55,76 tỷ đồng lên 86 tỷ đồng tại CTCP Dịch vụ Vĩnh Lộc – Bến Thành theo đúng quy

định pháp luật, đảm bảo tính cạnh tranh, công khai và minh bạch.

Về việc thực hiện chào bán quyền mua cổ phần của Ben Thanh TSC tại CTCP Dịch vụ Vĩnh Lộc – Bến Thành, theo Quyết định số 25/QĐ-HĐQT ngày 07/11/2023 của Hội đồng quản trị BenThanh TSC: Tổng Giám đốc Ben Thanh TSC đã thực hiện công bố công khai việc chào bán quyền mua cổ phần trên báo Tuổi trẻ (đã đăng trên 03 số báo liên tiếp trong 01 tuần: ngày 16,17,18 tháng 11 năm 2023) và đăng tải trên website của Ben Thanh TSC. Tuy nhiên, hết thời gian đăng ký theo thông báo (trước 17 giờ 00 phút ngày 24/11/2023) đã không có nhà đầu tư nào liên hệ đăng ký tham gia thực hiện chuyển nhượng quyền mua cổ phần của CTCP Thương mại – Dịch vụ Bến Thành tại CTCP Dịch vụ Vĩnh Lộc – Bến Thành. Và Tổng Giám đốc Ben Thanh TSC cũng đã báo cáo Hội đồng quản trị về việc thực hiện không thành công “việc chuyển nhượng quyền mua cổ phần của CTCP Thương mại – Dịch vụ Bến Thành trong đợt phát hành cổ phần cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ từ 55,76 tỷ đồng lên 86 tỷ đồng tại CTCP Dịch vụ Vĩnh Lộc – Bến Thành.

Ngày 19/12/2023, Tổng Giám đốc CTCP Dịch vụ Vĩnh Lộc – Bến Thành đã có báo cáo số 06/2023/BC-TGD về kết quả chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ từ 55,76 tỷ đồng lên 86 tỷ đồng chỉ phát hành thành công với số tiền mà cổ đông đã thanh toán là 13.855.610.000 đồng (trong tổng số tiền của đợt phát hành tăng vốn lần này là 30,24 tỷ đồng). Như vậy, vốn điều lệ tại CTCP Dịch vụ Vĩnh Lộc – Bến Thành sau phát hành là 69.615.610.000 đồng, và BenThanh TSC đã thực góp vốn tại Công ty Vĩnh Lộc Bến Thành là 3,4 tỷ đồng tính đến ngày 31/12/2023, tương ứng chiếm khoảng 4,88% so với vốn điều lệ là 69.615.610.000 đồng (trước khi phát hành tăng vốn thì tỷ lệ vốn góp của BenThanh TSC chiếm 6,09% so với vốn điều lệ là 55,76 tỷ đồng).

Ngày 06/02/2024, HĐQT CTCP Dịch vụ Vĩnh Lộc – Bến Thành đã ban hành nghị quyết số 04/2024/NQ-HĐQT về việc thông qua tờ trình số 05/2024/TTr-TGD ngày 16/01/2024 của Tổng giám đốc với nội dung về phương án xử lý số cổ phiếu còn lại chưa phân phối hết là 1.638.439 CP như sau: (i) số cổ phiếu còn lại chưa phân phối (bao gồm số lượng cổ phiếu cổ đông không đăng ký mua và không chuyển quyền ưu tiên mua cho người khác, số lượng cổ phiếu cổ đông đăng ký mua nhưng chưa nộp tiền): 1.638.439 CP sẽ tiếp tục chào bán cho cổ đông hiện hữu. Số lượng cổ phiếu này không được bán với điều kiện thuận lợi hơn so với những điều kiện đã chào bán cho các cổ đông đã đăng ký mua và nộp tiền; (ii) Đối tượng được quyền mua là cổ đông hiện hữu; (iii) Giá chào bán: 10.000 đồng/CP (mười nghìn đồng)/cổ phiếu (tương đương mệnh giá); (iv) Thời điểm

đăng ký và nộp tiền mua: đến hết ngày 30/3/2024; (v) Giao cho Tổng Giám đốc triển khai thực hiện các thủ tục, công việc và tài liệu liên quan đến việc chào bán số lượng cổ phiếu còn lại theo đúng quy định của pháp luật và Điều lệ công ty. Ngày 05/02/2024, HĐQT Ben Thanh TSC đã có Thông báo số 01/TB-HĐQT về phương án xử lý số cổ phần còn lại chưa phân phối hết trong đợt phát hành cổ phần cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ từ 55,76 tỷ đồng lên 86 tỷ đồng tại CTCP Dịch vụ Vĩnh Lộc – Bến Thành có nội dung Ben Thanh TSC không mua cổ số cổ phần còn lại chưa phân phối hết (1.638.439 cổ phần) trong đợt phát hành cổ phần cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ này. Như vậy, vốn điều lệ tại CTCP Dịch vụ Vĩnh Lộc – Bến Thành sau phát hành hết số cổ phiếu còn lại chưa phân phối hết 1.638.439 CP nêu trên là 86 tỷ đồng, và khi đó tỷ lệ góp vốn của BenThanh TSC tại Công ty Vĩnh Lộc Bến Thành chỉ còn là 3,95% so với vốn điều lệ là 86 tỷ đồng.

4. Tình hình tài chính:

a) Tình hình tài chính:

Chỉ tiêu	Thực hiện 2022	Thực hiện 2023	Tỷ lệ Tăng/Giảm
1. Tổng giá trị tài sản	470.848	508.370	7,97%
2. Doanh thu thuần TM-DV	162.761	232.433	42,81%
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	22.468	60.666	170,01%
4. Lợi nhuận khác	239	2.143	796,65%
5. Lợi nhuận trước thuế	22.707	62.810	176,61%
6. Lợi nhuận sau thuế	17.701	49.421	179,20%
7. Lợi nhuận sau thuế thuộc cổ đông công ty mẹ	17.998	49.478	174,91%

b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

Chỉ tiêu	Thực hiện 2022	Thực hiện 2023	Tăng/Giảm
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán:			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn	4,90	3,67	(1,23)
+ Hệ số thanh toán nhanh	3,86	2,85	(1,01)
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn:			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,22	0,24	0,02
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	0,29	0,31	0,02
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động:			

Chỉ tiêu	Thực hiện 2022	Thực hiện 2023	Tăng/Giảm
+ Vòng quay hàng tồn kho	3,36	3,70	0,34
+ Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân	0,35	0,47	0,12
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời:			
+ Hệ số LNST/Doanh thu thuần	0,11	0,21	0,10
+ Hệ số LNST/Vốn chủ sở hữu bình quân	0,05	0,13	0,08
+ Hệ số LNST/Tổng tài sản bình quân	0,04	0,10	0,06
+ Hệ số LN từ HĐKD/Doanh thu thuần	0,14	0,26	0,12

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

5. Cơ cấu cổ đông tại thời điểm 31/12/2023, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu:

a) Cổ phần:

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

b) Thông tin chung về cơ cấu cổ đông:

Stt	Loại hình cổ đông	Số lượng cổ đông	Số cổ phiếu sở hữu	Tỷ lệ sở hữu (%)
I	Trong nước	481	12.836.829	95,09%
1	Nhà nước	1	5.588.157	41,39%
2	HĐQT, BTGD, BKS, KTT	0	0	0%
3	Cá nhân	469	7.247.973	53,69%
4	Tổ chức	11	699	0,01%
II	Nước ngoài	9	663.171	4,91%
1	Cá nhân	5	650.955	4,82%
2	Tổ chức	4	12.216	0,09%
	Tổng cộng	490	13.500.000	100%

- Thông tin chi tiết về cổ đông lớn:

Stt	Tên cổ đông	Địa chỉ	Số cổ phiếu sở hữu đến 31/12/2023	Tỷ lệ sở hữu (%)
1	Tổng Công Ty Bến Thành TNHH Một thành viên	27 Nguyễn Trung Trực, Quận 1, TP.HCM	5.588.157	41,39 %

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

d) *Giao dịch cổ phiếu quỹ:*

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

e) *Chứng khoán khác:*

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

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

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

a) *Quản lý nguồn nguyên vật liệu:*

- Người tiêu dùng đã có thói quen sử dụng túi nylon khi mua sắm từ lâu, để thay đổi thói quen này cần nhiều thời gian và sự vận động, tuyên truyền từ nhiều phía. Doanh nghiệp đang từng bước trong việc thực hiện các giải pháp để chung tay cùng cộng đồng vì một môi trường xanh. Trong tương lai việc xanh hóa trong sản xuất kinh doanh là tất yếu vì đó là giải pháp phát triển bền vững của doanh nghiệp.
- Đối với công ty thương mại dịch vụ thì nguyên vật liệu được tái chế sử dụng để sản xuất sản phẩm, dịch vụ là không có, doanh nghiệp sử dụng bao bì để đóng gói các sản phẩm như quần áo, sơn mài, túi xách...

Năm	Doanh thu thuần TM-DV (tr.đồng)	Bao bì đóng gói (kg)	Bao bì đóng gói trung bình (kg/trđ Doanh thu)
2022	162.761	793	0,0049
2023	232.433	2.455	0,0106

- Từ số liệu trên cho thấy, khối lượng bao bì đóng gói của năm 2023 tăng dẫn đến khối lượng bao bì đóng gói trung bình tính trên doanh thu tăng so với năm 2022. Năm 2022, do vẫn còn bị ảnh hưởng bởi dịch bệnh, doanh thu của doanh nghiệp bị ảnh hưởng nên lượng sản phẩm tiêu thụ, bao bì đóng gói cũng giảm đi đáng kể.

b) Tiêu thụ năng lượng

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

Sử dụng năng lượng điện

- Tình hình sử dụng năng lượng điện (kwh) và hiệu quả sử dụng năng lượng điện (kwh/ triệu đồng doanh thu) năm 2022, 2023 như sau:

Năm	Doanh thu thuần TM-DV (tr.đồng)	Lượng điện tiêu thụ (kwh)	Lượng điện tiêu thụ trung bình (kwh/trở Doanh thu)
2022	162.761	195.449	1,2008
2023	232.433	201.469	0,8668

- Từ số liệu trên cho thấy, lượng điện tiêu thụ của năm 2023 tăng nhẹ so với năm trước do tình hình kinh doanh năm 2023 của Công ty đã dần ổn định, không bị ảnh hưởng bởi dịch Covid nên người lao động Công ty đi làm thường xuyên và đầy đủ, dẫn đến sản lượng điện tiêu thụ tăng.
- Các giải pháp thực hiện tiết kiệm năng lượng điện trong thời gian tới bao gồm:
 - Xây dựng ý thức tiết kiệm điện đến từng người lao động.
 - Lắp đặt, sử dụng các thiết bị hiện đại, ít tiêu hao năng lượng và không ảnh hưởng đến môi trường.
 - Tận dụng tối đa ánh sáng tự nhiên, tắt các thiết bị sử dụng điện khi không sử dụng quá 30 phút.
 - Để điều hoà nhiệt độ không thấp hơn 26^oC, tắt điều hoà 30 phút trước khi về.
 - Thay thế hệ thống chiếu sáng bằng đèn led thay cho đèn huỳnh quang (đèn led ngoài các ưu điểm về kinh tế như tuổi thọ bóng đèn, chi phí điện năng thì còn các ưu điểm khác như thân thiện với môi trường, không sinh nhiệt cao, không thải ra môi trường các chất độc hại khi trở thành rác thải...).

Sử dụng dầu Diezen và xăng

- Tình hình sử dụng năng lượng dầu Diezen và xăng (sử dụng chủ yếu cho việc vận chuyển) và hiệu quả sử dụng năng lượng từ dầu Diezen (lít/triệu đồng doanh thu) năm 2022, 2023 như sau:

Năm	Doanh thu thuần TM-DV (tr.đồng)	Lượng dầu diezen, xăng tiêu thụ (lít)	Lượng dầu diezen, xăng tiêu thụ trung bình (lít/trở Doanh thu)
2022	162.761	6.846	0,0421
2023	232.433	16.267	0,0700

- Trong năm 2023, doanh nghiệp sử dụng lượng dầu diesel và xăng tăng mạnh so với năm 2022 nguyên nhân do trong năm 2023, Công ty bắt đầu áp dụng trở lại phát phiếu xăng cho người lao động từ tháng 04/2023.

c) Sử dụng nguồn nước hiệu quả:

- Xác định nước là yếu tố quan trọng cần quan tâm trong chuỗi hoạt động bảo vệ môi trường, nguồn nước tại Doanh nghiệp đang sử dụng sinh hoạt là nguồn nước sạch do Công ty CP Cấp nước Bến Thành cung cấp.
- Tình hình sử dụng nguồn nước và hiệu quả sử dụng nguồn nước (m^3 /triệu đồng doanh thu) năm 2022, 2023 như sau:

Năm	Doanh thu thuần TM-DV (tr.đồng)	Lượng nước tiêu thụ (m^3)	Lượng nước tiêu thụ trung bình (m^3 /trđ Doanh thu)
2022	162.761	2.485	0,0153
2023	232.433	1.973	0,0085

- Từ số liệu trên cho thấy trong năm 2023, Công ty sử dụng lượng nước tiêu thụ giảm so với năm trước do trong năm 2023 Công ty cho thuê lại một số mặt bằng trống năm 2022 nên lượng nước tiêu thụ được tính cho khách hàng.
- Để kiểm soát việc sử dụng nguồn nước, hạn chế tối đa sự lãng phí trong việc sử dụng nước, doanh nghiệp có một số biện pháp quản lý, cụ thể như:
 - Xây dựng hệ thống cấp thoát nước chắc chắn, đảm bảo không bị rò rỉ nước, để kiểm soát và sửa chữa kịp thời khi có sự cố.
 - Tuyên truyền ý thức tiết kiệm nước, có theo dõi thống kê hàng tháng, nhắc nhở tắt mở, sử dụng đúng mục đích đối với toàn bộ cán bộ công nhân viên trong công ty.

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

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

e) Chính sách liên quan đến người lao động:

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

❖ **Tổng quan về lực lượng lao động (tại Công ty mẹ)**

- Lực lượng lao động của doanh nghiệp ngày càng được trẻ hóa, năng động và bản lĩnh vững vàng là nền tảng vững chắc giúp doanh nghiệp hoàn thành nhiệm vụ kinh doanh trong những năm qua và những năm tiếp theo.

Tổng số lao động theo giới tính đến 31/12/2023:

Chỉ tiêu	Năm 2022		Năm 2023	
	Số lượng	Tỷ lệ %	Số lượng	Tỷ lệ %
Nam	34	27,20%	42	29,79%
Nữ	91	72,80%	99	70,21%
Tổng số lao động	125	100%	141	100%

Tổng số lao động theo độ tuổi đến 31/12/2023:

Chỉ tiêu	Năm 2022		Năm 2023	
	Số lượng	Tỷ lệ %	Số lượng	Tỷ lệ %
Dưới 30 tuổi	21	16,8%	16	11,35%
30-50 tuổi	91	72,8%	111	78,72%
Trên 50 tuổi	13	10,4%	14	9,93%
Tổng số lao động	125	100%	141	100%

Tổng số lao động theo trình độ học vấn đến 31/12/2023:

Chỉ tiêu	Năm 2022		Năm 2023	
	Số lượng	Tỷ lệ %	Số lượng	Tỷ lệ %
Trung học cơ sở	15	12%	3	2,13%
Phổ thông trung học, trong đó:	110	88%	138	97,87%
- Cao đẳng	17	13,6%	16	11,34%
- Đại học	33	26,4%	37	26,24%
- Trên đại học	6	4,8%	6	4,26%
Tổng số lao động	125	100%	141	100%

Tổng số lao động theo hợp đồng lao động đến 31/12/2023:

Chỉ tiêu	Năm 2022		Năm 2023	
	Số lượng	Tỷ lệ %	Số lượng	Tỷ lệ %
HDLĐ không xác định thời hạn	82	65,60%	80	56,74%
HDLĐ xác định thời hạn	43	34,40%	59	41,84%
HDLĐ có thời hạn dưới 12 tháng	0	0%	02	1,42%
Tổng số lao động	125	100%	141	100%

Thu nhập bình quân (Công ty mẹ) đối với người lao động qua các năm:

Nội dung	Năm 2022	Năm 2023
Thu nhập bình quân (Đvt: triệu đồng)	19,07	22,64

Ghi chú: Thu nhập bình quân bằng Tổng thu nhập của người lao động thực nhận trong năm chia cho Số lao động bình quân trong năm.

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

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

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

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

- Việc bố trí thời giờ làm việc, thời giờ nghỉ ngơi tùy thuộc vào điều kiện kinh doanh của từng đơn vị trực thuộc nhưng vẫn đảm bảo thực hiện theo Bộ Luật Lao động.

Các chế độ phép hàng năm, ốm đau, thai sản... đều được hưởng theo quy định pháp luật và Thỏa ước lao động tập thể đã ký kết.

- Các trường hợp nghỉ việc riêng mà vẫn hưởng nguyên lương của người lao động đã được thực hiện theo đúng Thỏa ước lao động tập thể như: người lao động kết hôn, con kết hôn, gia đình có đám.

- **Về tiền lương, tiền thưởng:**

- Thu nhập bình quân trong năm 2023 (Công ty mẹ) của người lao động là 22,64 triệu đồng/người/tháng.
- Ngoài tiền lương, các chế độ phụ cấp, trợ cấp, nâng bậc, nâng lương, tiền cơm trưa, tiền đồng phục, các chế độ công tác phí và các chế độ khuyến khích khác đều được Tổng Giám đốc thực hiện trên cơ sở thỏa thuận trong hợp đồng lao động hoặc quy định trong quy chế Công ty.
- Căn cứ vào kết quả kinh doanh hàng năm của Công ty, của các đơn vị trực thuộc và mức độ hoàn thành công việc của người lao động, Tổng Giám đốc quyết định mức thưởng cho người lao động. Định hướng tiền lương, tiền thưởng phân phối cho người lao động tương xứng với chức danh và hiệu quả làm việc của người lao động trong từng bộ phận, đơn vị công tác.

- **Về chính sách tuyển dụng:**

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

- **Về chính sách phúc lợi:**

- Doanh nghiệp luôn thực hiện đầy đủ các quy định của Nhà nước về chế độ, chính sách đối với người lao động. Hàng năm, Doanh nghiệp đều thực hiện trích nộp bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp cho người lao động đầy đủ theo đúng qui định pháp luật. Ngoài các quyền lợi về khám chữa bệnh theo chế độ Bảo hiểm y tế, Doanh nghiệp mua thêm Bảo hiểm tai nạn con người 24/24 cho toàn thể người lao động trong doanh nghiệp và tổ chức khám sức khỏe định kỳ để người lao động an tâm công tác.
- Đồng thời doanh nghiệp cũng giải quyết đầy đủ các chế độ, chính sách về thai sản, ốm đau, thôi việc, nghỉ hưu cho người lao động theo đúng quy định. Chế độ đối với các trường hợp nghỉ dài hạn (thai sản, ốm đau...): 100% nhân viên nghỉ thai sản hoặc ốm đau được trở lại làm việc theo chế độ của Doanh nghiệp.

- Bên cạnh đó, công tác chăm lo người lao động luôn được Doanh nghiệp quan tâm thực hiện tốt như: trang bị đồng phục cho người lao động; tặng quà cho toàn thể người lao động nhân dịp Tết Nguyên đán, Tết Dương lịch, tặng thưởng cho con của người lao động có thành tích cao trong học tập; chi mừng người lao động lập gia đình; người lao động nữ sinh con,... Vì vậy, người lao động luôn an tâm công tác, tin tưởng và gắn bó với doanh nghiệp.
- Doanh nghiệp đảm bảo quyền tự do tham gia hoạt động công đoàn của người lao động và tạo điều kiện thuận lợi cho tổ chức Công đoàn hoạt động theo Luật công đoàn và Bộ luật Lao động.
- Ngoài ra doanh nghiệp còn tổ chức thăm hỏi, chăm lo cho người lao động kết hôn, ốm đau, thai sản; chi đám tang tử thân phụ mẫu, vợ, chồng, con của người lao động. Tất cả các phúc lợi này đều được nêu rõ trong Thỏa ước Lao động tập thể Công ty.
- Tổng số tiền chi cho công tác bảo hiểm trong năm 2022-2023 như sau:

Nội dung	Năm 2022	Năm 2023
Bảo hiểm xã hội	1.883.415.060	2.796.877.788
Bảo hiểm y tế	261.893.160	496.881.473
Bảo hiểm thất nghiệp	20.834.000	219.890.964
Bảo hiểm tai nạn con người 24/24	38.312.550	407.390.100
Tổng cộng	2.204.454.770	3.921.040.325

Nội dung	Năm 2022	Năm 2023
Chi phí du lịch	580.000.000	1.708.793.000
Khám sức khỏe	180.300.000	213.030.000
Trợ cấp thôi việc	189.600.000	246.287.004
Tổng cộng	949.900.000	2.168.110.004

❖ Hoạt động đào tạo người lao động

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

Chỉ tiêu	Năm 2022			Năm 2023		
	Quản lý	Nhân viên	Tổng Cộng	Quản lý	Nhân viên	Tổng Cộng
Tổng số giờ đào tạo	216	148	364	70	306	376

Chỉ tiêu	Năm 2022			Năm 2023		
	Quản lý	Nhân viên	Tổng Cộng	Quản lý	Nhân viên	Tổng Cộng
Tổng số lao động tham gia	3	32	35	86	22	108
Số giờ đào tạo trung bình	72	4,6	10,4	0,8	13,9	3,5

- Trong năm qua, doanh nghiệp luôn tạo điều kiện tối đa về thời gian và kinh phí để người lao động tham gia các khóa đào tạo nhằm nâng cao năng lực, kỹ năng làm việc nhằm góp phần xây dựng hình ảnh mới và làm gia tăng giá trị doanh nghiệp phù hợp với chiến lược phát triển trung và dài hạn.
- Toàn thể người lao động đều tích cực hưởng ứng và thực hiện tốt cuộc vận động “Học tập và làm theo tấm gương đạo đức Hồ Chí Minh”.

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

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

- Doanh nghiệp chấp hành đúng các chủ trương, chính sách pháp luật của Nhà nước; chấp hành tốt công tác quản lý tài chính và chế độ thông tin báo cáo; thực hiện tốt việc công khai về tài chính và phân phối; thực hiện tốt Nghị quyết của Chính Phủ về những giải pháp chủ yếu tập trung kèm chế lạm phát, ổn định kinh tế vĩ mô, bảo đảm an sinh xã hội.
- Doanh nghiệp chấp hành và thực hiện tốt các nghĩa vụ nộp thuế, không để tồn đọng các khoản thuế đối với Nhà nước, chấp hành nghiêm chỉnh các quy định về quản lý, sử dụng vốn và tài sản theo quy định của pháp luật và Công ty, trích lập đầy đủ các khoản dự phòng.
- Tổng số tiền thuế Doanh nghiệp đã nộp vào ngân sách Nhà nước năm 2022, 2023 như sau:
 - Năm 2022: 22.903.358.749 đồng.
 - Năm 2023: 28.843.024.472 đồng.

❖ Thực hiện nghĩa vụ chi trả cổ tức:

Đại hội đồng cổ đông được tổ chức chu đáo hàng năm, doanh nghiệp thực hiện đầy đủ các thủ tục, báo cáo cần thiết để công bố thông tin kịp thời đến cổ đông, nhà đầu tư và người lao động. Doanh nghiệp thực hiện việc chi trả cổ tức qua các năm theo đúng tỷ lệ chia cổ tức được thông qua theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên.

❖ Hoạt động xã hội, cộng đồng:

- Bên cạnh việc phát triển hiệu quả kinh doanh theo phương hướng nhiệm vụ đề ra, Doanh nghiệp còn quan tâm đến việc thực hiện trách nhiệm đối với cộng đồng và xã hội, và xem như là nét đẹp văn hoá của doanh nghiệp. Các hoạt động xã hội, hướng đến cộng đồng, đền ơn đáp nghĩa, phụng dưỡng Mẹ Việt Nam anh hùng... luôn được các đơn vị trực thuộc, các đoàn thể và người lao động tích cực thực hiện.
- Trong năm, Công ty và các đơn vị trực thuộc đã thực hiện: Hoạt động thăm Mẹ Việt Nam anh hùng; ủng hộ Quỹ vì người nghèo Quận 1 ủng hộ Quỹ học bổng Nguyễn Đức Cảnh – Tiếp sức đến trường với số tiền là 113.600.000 đồng, Ngày hội hiến máu tình nguyện 2023 với hơn 20 người lao động tham gia và tổng lượng máu được hiến là hơn 08 lít, tham gia cùng Khối thi đua 12 gửi tặng những phần quà của các thành viên trong khối đến những em học sinh có hoàn cảnh khó khăn ở huyện Phước Hải, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu với tổng số tiền là 5.000.000 đồng.

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

❖ Tình hình chung năm 2023:

- Năm 2023, kinh tế thế giới tiếp tục gặp nhiều khó khăn, thách thức, cạnh tranh giữa các nước lớn ngày càng gay gắt; xung đột Nga - Ukraine diễn biến phức tạp, giao tranh ở khu vực Trung đông đã tác động tiêu cực tới quá trình phục hồi kinh tế thế giới sau dịch Covid-19. Lạm phát tuy đã hạ nhiệt nhưng vẫn ở mức cao, nhiều nền kinh tế lớn duy trì chính sách tiền tệ thắt chặt, lãi suất cao; thương mại, tiêu dùng và đầu tư toàn cầu tiếp tục suy giảm; hàng rào bảo hộ, phòng vệ thương mại gia tăng... ảnh hưởng đến hoạt động xuất, nhập khẩu của khu vực và thế giới.
- Trong bối cảnh đó, Chính phủ đã chủ động, quyết liệt triển khai nhiều giải pháp nhằm tháo gỡ khó khăn, thúc đẩy tăng trưởng, tình hình kinh tế - xã hội nước ta năm 2023 tiếp tục xu hướng phục hồi, kinh tế vĩ mô ổn định, lạm phát trong tầm kiểm soát, các cân đối lớn được đảm bảo, nhiều kết quả quan trọng trên các lĩnh vực đạt được mục tiêu đề ra.
- Tổng sản phẩm trong nước (GDP) năm 2023 tăng 5,05% so với năm trước. Chỉ số giá tiêu dùng (CPI) tăng 3,25% so với năm trước. Lượng khách quốc tế đến Việt Nam đạt 12,6 triệu lượt, gấp 3,4 lần năm 2022, vượt xa mục tiêu 8 triệu khách quốc tế của năm 2023 nhưng chỉ bằng 70% năm 2019 - năm chưa xảy ra dịch Covid-19.
- Hoạt động kinh doanh thương mại bán lẻ của Công ty đã dần khởi sắc, tuy nhiên do ảnh hưởng của tình hình kinh tế chung nên sức mua của khách hàng vẫn chưa hồi phục như trước thời điểm dịch bệnh. Hoạt động kinh doanh trong lĩnh vực cho thuê bất động sản vẫn còn gặp nhiều khó khăn.
- Hoạt động của các doanh nghiệp có vốn góp của Công ty tiếp tục gặp nhiều khó khăn do tình hình kinh tế chung làm ảnh hưởng đến dòng thu nhập của Công ty.

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

DVT: triệu đồng

STT	CHỈ TIÊU HỢP NHẤT	KH NĂM 2023	TH NĂM 2022	TH NĂM 2023	(%) TH 2023 SO VỚI	
					KH 2023	TH 2022
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6) – 5/3	(7) – 5/4
1	Tổng Doanh thu	220.404	168.364	242.840	110,18	144,24
	<i>Trong đó: Doanh thu TM-DV</i>	215.880	162.761	232.433	107,67	142,81
2	LNTT và trước DP giảm giá đầu tư TC	50.283	39.961	59.538	118,41	148,99
3	Lợi nhuận trước thuế	33.456	22.707	62.810	187,74	276,61
4	Vốn điều lệ	135.000	135.000	135.000		

- Kết quả thực hiện chỉ tiêu kinh doanh:

- Tổng doanh thu hợp nhất năm 2023 thực hiện **242,84 tỷ đồng**, đạt **110,18%** so với Kế hoạch 2023, tăng **44,24%** so với cùng kỳ năm trước.
- Lợi nhuận trước thuế và trước dự phòng giảm giá đầu tư tài chính hợp nhất năm 2023 thực hiện **59,54 tỷ đồng**, đạt **118,41%** so với Kế hoạch 2023, tăng **48,99%** so với cùng kỳ năm trước. Lợi nhuận trước thuế hợp nhất năm 2023 thực hiện **62,81 tỷ đồng**, đạt **187,74%** so với Kế hoạch 2023, tăng **176,61%** so với cùng kỳ năm trước.
- Lợi nhuận trước thuế hợp nhất thực hiện năm 2023 nếu chỉ tính hoạt động sản xuất kinh doanh chính của Ben Thanh TSC (không tính hoạt động tài chính, hoạt động khác) đạt **50,25 tỷ đồng**, so với Kế hoạch năm 2023 là 45,99 tỷ đồng, tăng 9,85%, tương đương tăng 4,53 tỷ đồng so với Kế hoạch năm 2023.



Kết quả kinh doanh hợp nhất năm 2023 theo Doanh thu - Chi phí:

DVT: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu hợp nhất	KH2023	TH2023	% TH/KH
1	Tổng doanh thu	220.404	242.840	110,18
1.1	Doanh thu hàng hóa	141.067	155.984	110,57
1.2	Doanh thu dịch vụ	74.813	76.449	102,19
1.3	Doanh thu tài chính	4.524	7.338	162,20
1.4	Doanh thu khác	-	3.069	
2	Tổng chi phí	186.948	180.030	96,30
2.1	Giá vốn	109.406	115.409	105,49
2.2	Chi phí hoạt động	60.488	66.772	110,39
2.3	Chi phí tài chính	17.054	(3.077)	
2.4	Chi phí khác	-	926	
3	LNIT và trước DP giảm giá đầu tư TC	50.283	59.538	118,41
4	Lợi nhuận (Lỗ) trước thuế	33.456	62.810	187,74

Số liệu hợp nhất với công ty con, công ty liên kết – Thực hiện năm 2023:

DVT: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Cty mẹ	SUNNY	BT – HU	Hợp nhất
1	Tổng doanh thu	187.670	56.900	1.629	242.840
1.1	Doanh thu hàng hoá	106.782	49.202		155.984
1.2	Doanh thu dịch vụ	69.042	7.686	1.580	76.449
1.3	Doanh thu tài chính	8.783	6	49	7.338
1.4	Doanh thu khác	3.063	6	-	3.069
2	Tổng chi phí	130.661	49.607	1.790	180.030
2.1	Giá vốn	67.567	48.505	1.066	115.409
2.2	Chi phí hoạt động	65.440	933	528	66.772
2.3	Chi phí tài chính	(3.272)	169	196	(3.077)
2.4	Chi phí khác	926	-	-	926
3	Lợi nhuận (Lỗ) trước thuế	57.009	7.293	(161)	62.810

Số liệu hợp nhất với công ty con, công ty liên kết – Kế hoạch năm 2023:

DVT: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Cty mẹ	SUNNY	BT – HU	Hợp nhất
1	Tổng doanh thu	171.398	50.497	1.759	220.404
1.1	Doanh thu hàng hoá	99.201	41.866		141.067
1.2	Doanh thu dịch vụ	66.197	8.631	1.735	74.813
1.3	Doanh thu tài chính	6.000		24	4.524
1.4	Doanh thu khác				
2	Tổng chi phí	144.094	42.712	1.892	186.948
2.1	Giá vốn	68.150	41.905	1.101	109.406
2.2	Chi phí hoạt động	59.117	807	564	60.488
2.3	Chi phí tài chính	16.827		227	17.054
2.4	Chi phí khác				
3	Lợi nhuận (Lỗ) trước thuế	27.304	7.785	(133)	33.456

2. Tình hình tài chính:

a) Tình hình tài sản:

- Tài sản cố định:

DVT: triệu đồng

Khoản mục	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại	Tỷ lệ còn lại (%)
Tài sản cố định hữu hình	252.791	107.319	145.472	57,55
Nhà cửa vật kiến trúc	220.514	77.748	142.766	64,74
Máy móc thiết bị	26.044	25.162	882	3,39
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	4.664	3.278	1.386	29,72
Thiết bị, dụng cụ quản lý	1.569	1.131	438	27,92
Tài sản cố định vô hình	77.042	470	76.572	99,39
Phần mềm vi tính	470	470	-	0,00
Quyền sử dụng đất	76.572	-	76.572	100
Chi phí XDCB dở dang	32.914	-	32.914	100
Tổng cộng	362.747	107.789	254.958	70,29

- Các khoản phải thu:

• Phải thu ngắn hạn

DVT: triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2021		31/12/2022		31/12/2023	
	Tổng số	Trong đó quá hạn	Tổng số	Trong đó quá hạn	Tổng số	Trong đó quá hạn
Phải thu khách hàng	2.608	-	120	-	991	-
Trả trước cho người bán	453	-	624	-	505	-
Các khoản phải thu khác	3.448	-	2.430	-	3.888	-
Phải thu về cho vay ngắn hạn	6.000	-	15.331	-	14.363	-
Tổng các khoản phải thu	12.509	-	18.505	-	19.747	-
Dự phòng phải thu khó đòi	-	-	(3.005)	-	(3.282)	-

• Phải thu dài hạn

DVT: triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2021		31/12/2022		31/12/2023	
	Tổng số	Trong đó quá hạn	Tổng số	Trong đó quá hạn	Tổng số	Trong đó quá hạn
Phải thu về cho vay dài hạn	10.181	-	-	-	-	-
Phải thu dài hạn khác	110	-	110	-	110	-
Tổng các khoản phải thu	10.291	-	110	-	110	-
Dự phòng phải thu khó đòi	-	-	-	-	-	-

b) Tình hình nợ phải trả:

- Doanh nghiệp hiện không có các khoản nợ phải thanh toán quá hạn nào. Doanh nghiệp luôn thanh toán đúng và đầy đủ các khoản nợ của Doanh nghiệp khi đến hạn. Căn cứ báo cáo kiểm toán các năm 2021, 2022 và 2023 doanh nghiệp đã thanh toán đúng hạn và đầy đủ các khoản nợ.
- **Tổng dư nợ ngân hàng:** Không có.
- **Nợ ngắn hạn:**

DVT: triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2021		31/12/2022		31/12/2023	
	Tổng số	Trong đó quá hạn	Tổng số	Trong đó quá hạn	Tổng số	Trong đó quá hạn
Phải trả người bán	5.849	-	5.092	-	9.833	-
Người mua trả tiền trước	2.902	-	5.050	-	7.806	-
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	733	-	2.352	-	6.987	-
Phải trả người lao động	956	-	7.277	-	15.459	-
Chi phí phải trả	1.986	-	1.530	-	1.661	-
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	-	-	1.818	-	2.012	-
Phải trả ngắn hạn khác	1.509	-	1.210	-	604	-
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	-	-	-	-	-	-
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	2.520	-	686	-	420	-
Tổng các khoản phải trả	16.455	-	25.016	-	44.782	-
Dự phòng phải trả	-	-	-	-	-	-

- **Nợ dài hạn:**

DVT: triệu đồng

Chi tiêu	31/12/2021		31/12/2022		31/12/2023	
	Tổng số	Trong đó quá hạn	Tổng số	Trong đó quá hạn	Tổng số	Trong đó quá hạn
Chi phí phải trả dài hạn	10.952	-	10.042	-	9.163	-
Phải trả dài hạn khác	77.648	-	70.289	-	66.469	-
Doanh thu chưa thực hiện DH	-	-	-	-	-	-
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	-	-	80	-	113	-
Tổng các khoản phải trả	88.600	-	80.411	-	75.745	-
Dự phòng phải trả	-	-	-	-	-	-

3. Những mặt làm được:

- Công ty hoàn thành vượt mức các chỉ tiêu Đại hội đồng cổ đông giao, Lợi nhuận trước thuế hợp nhất thực hiện năm 2023 tăng 87,74% so với kế hoạch được giao.
- Công ty đã thực hiện thành công việc tái cơ cấu nhà cung cấp hàng hóa và đã triển khai phần mềm quản lý hệ thống bán lẻ trên nền tảng công nghệ thông tin tại Trung tâm Bến Thành Đông (Chợ Bến Thành) cho tất cả các quầy hàng và tất cả nhân viên của Trung tâm trong năm 2023 và đã đi vào sử dụng ổn định, hiệu quả. Hoàn thành việc triển khai và áp dụng ổn định KPI vào chế độ lương thưởng của người lao động trong năm 2023.
- Hoàn tất việc gia hạn thời gian thuê đất đối với 16 khu đất đã hết hạn từ năm 2019 và năm 2020 (Ben Thanh TSC đã nhận được các quyết định của Ủy Ban Nhân Dân TP.HCM về việc gia hạn thời hạn thuê đất của 16 địa chỉ đất), đây là tiềm năng lợi thế đối với lĩnh vực kinh doanh dịch vụ bất động sản của Công ty trong tương lai.
- Tình hình tài chính lành mạnh; cơ cấu nguồn vốn hợp lý; các lĩnh vực hoạt động kinh doanh của Công ty đều được kiểm soát các rủi ro thông qua việc trích lập các quỹ dự phòng, mua bảo hiểm nhằm bảo toàn vốn.

4. Những mặt chưa làm được:

- Thực hiện tổ chức chào bán bán cạnh tranh cổ phần của Ben Thanh TSC tại Công ty CP Đầu tư Thịnh Vương: Ben Thanh TSC đã 2 lần thuê đơn vị tư vấn là CTCP Chứng Khoán Bảo Việt – Chi nhánh Hồ Chí Minh để thực hiện tổ chức chào bán bán cạnh

tranh cổ phần của Ben Thanh TSC tại Công ty CP Đầu tư Thịnh Vượng. Tuy nhiên, cả hai lần thực hiện chào bán bán cạnh tranh đều có kết quả là không thành công do không có nhà đầu tư nào đăng ký tham gia.

- Chưa tìm kiếm được đối tác để thực hiện chuyển nhượng cổ phần tại Công ty CP Vĩnh Lộc – Bến Thành: Hiện tại Công ty Vĩnh Lộc Bến Thành đang trong quá trình đầu tư xây dựng chưa đi vào hoạt động kinh doanh nên hoạt động kinh doanh liên tục lỗ trong các năm qua, cụ thể năm 2023 lợi nhuận trước thuế lỗ 1,56 tỷ đồng, (Kế hoạch 2023 lỗ 3,3 tỷ đồng, cùng kỳ năm trước lỗ 3,29 tỷ đồng, lỗ lũy kế đến 31/12/2023 là 17,05 tỷ đồng); và trong thời gian qua việc tăng vốn tại Công ty Vĩnh Lộc Bến Thành (theo phương án phát hành cổ phần cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ) đã nhiều lần thực hiện không thành công theo phương án phát hành đề ra. Tính đến ngày 31/12/2023, Ben Thanh TSC đã thực góp vốn tại Công ty Vĩnh Lộc Bến Thành là 3,4 tỷ đồng, tương ứng chiếm khoảng 4,88% so với vốn điều lệ của Công ty Vĩnh Lộc Bến Thành. Do đó, việc Ben Thanh TSC tìm kiếm cổ đông hiện hữu và nhà đầu tư bên ngoài có nhu cầu để thực hiện chuyển nhượng cổ phần tại Công ty CP Vĩnh Lộc – Bến Thành là khó thực hiện được trong giai đoạn hiện tại.
- Thủ tục đầu tư xây dựng tại dự án 152-154 Võ Văn Kiệt, dự án Khách sạn 220 – 226 Lê Thánh Tôn kéo dài do quy định chính sách, pháp luật về đầu tư dự án nên Ben Thanh TSC khó có thể chủ động trong tiến độ thực hiện.

5. Kế hoạch phát triển:

❖ Dự báo tình hình:

- Năm 2024, tình hình kinh tế thế giới được dự báo sẽ diễn biến khó lường, nhiều thách thức do chính sách lãi suất vẫn duy trì cao để kiềm chế lạm phát của Mỹ, Châu Âu; cuộc xung đột giữa Nga-Ukraine tiếp tục kéo dài; xung đột tại dải Gaza (Trung Đông) có thể làm gián đoạn nền kinh tế thế giới và thậm chí khiến kinh tế thế giới rơi vào suy thoái nếu có thêm nhiều quốc gia tham gia vào xung đột này. Việt Nam với độ mở lớn nền kinh tế sẽ tiếp tục chịu "tác động kép" từ những yếu tố bất lợi bên ngoài và những hạn chế, bất cập nội tại.
- Trong nước, khó khăn lớn nhất là sản xuất - kinh doanh, doanh nghiệp tiếp tục đối mặt với thách thức về thị trường, dòng tiền. Sức mua có xu hướng giảm do thắt chặt chi tiêu của người dân. Thị trường bất động sản vẫn gặp nhiều khó khăn do nhiều khách sạn, cửa hàng kinh doanh đóng cửa trả mặt bằng do vắng khách.

❖ Nhiệm vụ:

- Phần đầu đẩy mạnh kinh doanh lĩnh vực Thương mại, dịch vụ bất động sản. Hoàn thành chỉ tiêu kế hoạch do ĐHCĐ giao.
- Thoái vốn hiệu quả các khoản đầu tư tài chính theo chủ trương HĐQT đề ra.
- Đảm bảo tình hình tài chính toàn Công ty an toàn, hiệu quả.
- Duy trì ổn định việc làm, đảm bảo thu nhập, đời sống của người lao động.

❖ Mục tiêu

- Năm 2024, Công ty tiếp tục duy trì và phát triển loại hình kinh doanh thương mại, Công ty sẽ tập trung mọi nguồn lực để tiếp tục đầu tư phát triển bất động sản cho thuê như: tòa nhà văn phòng, cửa hàng kinh doanh, khách sạn, hợp tác đầu tư khu du lịch nghỉ dưỡng, trung tâm tiệc cưới, hội nghị, nhà xưởng khu công nghiệp, v.v... đáp ứng

các nhu cầu của thị trường, từng bước nâng cao tỷ trọng doanh thu dịch vụ trong cơ cấu doanh thu thương mại – dịch vụ.

- Tiếp tục cung cấp cho khách hàng những sản phẩm và dịch vụ tốt nhất, nâng cao chất lượng cuộc sống của người lao động.

❖ **Giải pháp:**

- **Hoạt động kinh doanh:**

- Thương mại: Tiếp tục đẩy mạnh ứng dụng phần mềm quản lý bán hàng, quản lý chặt chẽ hàng hóa, giá cả; ứng dụng thanh toán qua mã vạch.
- Dịch vụ Bất động sản: Duy trì hoạt động sửa chữa cải tạo cơ sở vật chất, nâng cao công tác PCCC nhằm đảm bảo an toàn trong kinh doanh. Tích cực đàm phán với khách hàng đang thuê, tìm kiếm thêm các khách hàng mới nhằm lấp đầy tối thiểu 90% các bất động sản (tài sản gắn liền với đất).
- Đảm bảo kịp thời nguồn vốn đáp ứng khi có nhu cầu đầu tư các dự án và nhu cầu vốn cho lĩnh vực Thương mại của Công ty; Đầu tư sửa chữa thường xuyên cơ sở vật chất, đảm bảo PCCC theo qui định mới.

- **Thực hiện các dự án đầu tư:**

- Tiếp tục theo dõi, đeo bám việc hoàn chỉnh các hồ sơ pháp lý dự án 152 – 154 Võ Văn Kiệt, dự án khách sạn 220-226 Lê Thánh Tôn tại các Sở Ban ngành Thành phố. Do quy định chính sách, pháp luật về đầu tư dự án nên Ben Thanh TSC khó có thể chủ động trong tiến độ thực hiện.

- **Tài chính:**

- Kiểm soát chặt chẽ dòng tiền, xúc tiến nhanh việc thoái vốn khoản mục đầu tư tại Công ty Cổ phần đầu tư Thịnh Vượng theo Nghị quyết HĐQT Công ty; Xem xét thoái vốn tại Công ty Cổ phần Vĩnh Lộc Bến Thành khi điều kiện thuận lợi hơn.
- Tiếp tục cân đối dòng tiền, cơ cấu hợp lý các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn phù hợp vừa đáp ứng nhu cầu kinh doanh vừa đem lại hiệu quả cao hơn cho Doanh nghiệp.

- **Công tác quản trị khác:**

- Triển khai và áp dụng phần mềm quản lý tài sản và quản lý công việc hướng đến việc tiếp tục chuyển đổi số trong vận hành hoạt động của Công ty.
- Tăng cường đào tạo nhân sự tại các bộ phận, lĩnh vực khác nhau nhằm nâng cao trình độ người lao động cũng như luôn tạo đội ngũ kế thừa trong bộ máy quản lý doanh nghiệp.

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

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

- Năm 2023, nền kinh tế thế giới tiếp tục gặp nhiều khó khăn và thách thức với những diễn biến khó lường do tình hình giao tranh ở khu vực Trung Đông và xung đột Nga

- Ukraine vẫn căng thẳng đã tác động tiêu cực tới quá trình phục hồi kinh tế thế giới sau dịch Covid-19. Lạm phát và lãi suất vẫn luôn ở mức cao, các chính sách tiền tệ vẫn thắt chặt, làn sóng suy thoái kinh tế đã tác động trực tiếp tới các quốc gia có độ mở kinh tế lớn, trong đó có Việt Nam.

- Trước bối cảnh này, chính phủ Việt Nam đã nỗ lực xử lý những tác động tiêu cực do ảnh hưởng của tình hình kinh tế thế giới, tháo gỡ các khó khăn cho doanh nghiệp, từ đó thúc đẩy tăng trưởng kinh tế trong nước, ổn định sản xuất kinh doanh. Các hoạt động thương mại, du lịch trong nước dần khôi phục và duy trì đà tăng trưởng - là tín hiệu tốt cho các doanh nghiệp nói chung và Ben Thanh TSC nói riêng.
- Mặc dù tình hình kinh doanh năm 2023 của Công ty còn nhiều khó khăn, song hoạt động kinh doanh của Công ty đã đạt được nhiều kết quả tích cực, đáng ghi nhận. Tiêu biểu là sự tăng trưởng vượt trội trong lĩnh vực kinh doanh thương mại bán lẻ tại các chợ truyền thống, đặc biệt là Chợ Bến Thành; Hoạt động kinh doanh dịch vụ bất động sản ổn định hơn; Lĩnh vực đầu tư tài chính của Công ty có khả quan hơn so với năm trước với 2/5 doanh nghiệp có vốn đầu tư của Công ty hoạt động có lãi và các doanh nghiệp còn lại có giảm lỗ. Tuy nhiên chi phí dự phòng giảm giá đầu tư tài chính vẫn ở mức cao, 3/5 doanh nghiệp hoạt động kinh doanh vẫn lỗ.
- Hội đồng quản trị đã kịp thời nắm bắt tình hình, tập trung chỉ đạo Ban điều hành bám sát diễn biến thực tế hoạt động của doanh nghiệp, phần đầu hoàn thành tốt và thực hiện vượt chỉ tiêu kế hoạch do ĐHĐCĐ giao, đồng thời phối hợp tốt với Ban Kiểm soát trong việc giám sát, hoạt động của doanh nghiệp theo đúng quy định pháp luật và Điều lệ Công ty.

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

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

3. Kế hoạch (Dự kiến) của HĐQT để tăng cường hiệu quả trong hoạt động quản trị công ty:

- Triển khai thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024, trong đó tập trung hoàn thành kế hoạch kinh doanh năm 2024.
- Tiếp tục triển khai mở rộng phạm vi ứng dụng công nghệ thông tin và các phần mềm quản lý trong hoạt động kinh doanh và quản trị doanh nghiệp.

- Hoàn thành pháp lý đối với các khu đất đã được nhà nước gia hạn thời gian thuê đất thành công.
- Tiếp tục bám sát cơ quan nhà nước có thẩm quyền để hoàn thiện pháp lý đầu tư các dự án.
- Tái cơ cấu danh mục đầu tư tài chính để cải thiện hiệu quả đầu tư.
- Tiếp tục công tác rà soát, đảm bảo phòng chống cháy nổ trên tất cả các mặt bằng của Công ty.
- Tăng cường công tác dự báo, quản trị rủi ro, đánh giá kịp thời những biến động thị trường để có những giải pháp chi đạo kịp thời đối với từng lĩnh vực hoạt động.
- Tiếp tục nâng cao năng lực quản trị tài chính, kiểm soát chi phí hiệu quả, kiểm soát rủi ro về công nợ, hàng tồn kho, đảm bảo tình hình tài chính toàn doanh nghiệp an toàn, hiệu quả, đáp ứng được mục tiêu kinh doanh.
- Chỉ đạo thực hiện hoạt động công bố thông tin đầy đủ, chính xác theo quy định của pháp luật hiện hành.
- Thực hiện các chức năng quản trị hoạt động Công ty theo đúng phạm vi quyền hạn và nhiệm vụ của Hội đồng quản trị được quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty và các quy chế khác.
- Các công việc khác theo Quyết định của HĐQT liên quan đến công tác tăng cường hiệu quả trong hoạt động quản trị của Công ty.

V. QUẢN TRỊ CÔNG TY

1. Hội đồng quản trị:

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

HỌ TÊN	CHỨC VỤ	Số CP cá nhân sở hữu	Tỷ lệ % CP nắm giữ	Ghi chú
1. Bà Nguyễn Việt Hòa	Chủ tịch	0	0	TV không điều hành
2. Ông Trần Hữu Hoàng Vũ	Thành viên	0	0	TV điều hành
3. Nguyễn Thị Mai Trâm	Thành viên	0	0	TV điều hành
4. Nguyễn Thị Hương Giang	Thành viên	0	0	TV không điều hành
5. Trương Nguyễn Thiên Kim	Thành viên	0	0	TV độc lập
6. Lê Ngọc Khánh	Thành viên	0	0	TV độc lập

❖ Bà NGUYỄN VIỆT HÒA – Chủ tịch Hội đồng quản trị

- Chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:
 - Thành viên Hội đồng quản trị Công ty cổ phần chứng khoán Bản Việt.
- Số cổ phần hiện đang nắm giữ tại thời điểm 31/12/2023 là: 0 cổ phần.
- Số cổ phần của những người có liên quan: Không có.

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

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

❖ Bà NGUYỄN THỊ MAI TRÂM – Thành viên Hội đồng quản trị

(Hồ sơ chi tiết đã được thể hiện ở trang 19)

❖ Bà NGUYỄN THỊ HƯƠNG GIANG – Thành viên Hội đồng quản trị

- Chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:
 - Tổng Giám đốc Công ty TNHH MTV Dịch vụ Cơ quan Nước Ngoài.
- Số cổ phần hiện đang nắm giữ tại thời điểm 31/12/2023 là: 0 cổ phần.
- Số cổ phần của những người có liên quan: Không có

❖ Bà TRƯƠNG NGUYỄN THIÊN KIM – Thành viên Hội đồng quản trị độc lập

- Chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:
 - Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc Công ty cổ phần DI Concepts.
 - Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Café Katinat.
 - Thành viên Ban kiểm soát Công ty cổ phần Bến xe Miền Tây.
 - Thành viên Hội đồng quản trị Công ty cổ phần sữa Quốc Tế.
 - Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Phê La.
- Số cổ phần hiện đang nắm giữ tại thời điểm 31/12/2023 là: 0 cổ phần.
- Số cổ phần của những người có liên quan: Không có.

❖ Ông LÊ NGỌC KHÁNH – Thành viên Hội đồng quản trị độc lập

- Chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:
 - Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Phó Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Café Katinat.
- Số cổ phần hiện đang nắm giữ tại thời điểm 31/12/2023 là: 0 cổ phần.
- Số cổ phần của những người có liên quan: Không có.

b) *Thay đổi trong Hội đồng quản trị:* Năm 2023, Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Thương mại – Dịch vụ Bến Thành gồm 06 thành viên và không có sự thay đổi.

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

d) *Hoạt động của Hội đồng quản trị:*

❖ **Thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2023:**

Trong năm 2023, Hội đồng quản trị đã thực hiện theo đúng quy định tại Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2023. Hội đồng quản trị Công ty luôn đảm bảo tuân thủ đúng các quy định pháp luật trong hoạt động quản trị. Các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị ban hành đều dựa trên sự thống nhất cao của các thành viên và thường xuyên được kiểm tra, kiểm soát việc triển khai thực hiện và kết quả thực hiện. Từng thành viên Hội đồng quản trị đã nỗ lực hoàn thành tốt nhiệm vụ quản trị hoạt động doanh nghiệp theo đúng định hướng phát triển, hành động vì lợi ích cổ đông và vì sự phát triển chung của doanh nghiệp và đã vượt một số chỉ tiêu do ĐHĐCĐ giao.

❖ **Các hoạt động khác của HĐQT năm 2023:**

- Năm 2023, Hội đồng quản trị đã tổ chức 04 phiên họp và 21 lần lấy ý kiến thành viên Hội đồng quản trị bằng văn bản để xem xét, giải quyết các vấn đề thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị phát sinh giữa 02 phiên họp. Cụ thể, Hội đồng quản trị đã ban hành các quyết định sau:

STT	Số Nghị quyết/Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1	Tại phiên họp lần 01/2023	10/03/2023	<ul style="list-style-type: none"> - Thông qua việc điều chỉnh các dự thảo tài liệu họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 có liên quan theo hướng: tỷ lệ chia cổ tức năm 2022 là 11% vốn điều lệ; kế hoạch chia cổ tức năm 2023 là tối thiểu 11% vốn điều lệ; cập nhật lại số liệu trên các dự thảo tài liệu đại hội có liên quan cho phù hợp với số liệu trên báo cáo tài chính năm 2022 đã được kiểm toán (nếu có thay đổi). Các nội dung khác không thay đổi. - Thống nhất Chủ tịch Hội đồng quản trị sẽ tiến hành lấy ý kiến thành viên Hội đồng quản trị bằng văn bản để thông qua các tài liệu họp đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 sau khi báo cáo tài chính năm 2022 đã kiểm toán được phát hành và thành viên Hội đồng quản trị Ben Thanh TSC là đại diện vốn của Tổng Công ty Bến Thành đã có báo cáo xin ý 	Các nội dung được biểu quyết với tỷ lệ đồng ý từ 50% (trong đó có Chủ tịch HĐQT) đến 100%

STT	Số Nghị quyết/Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
			<p>kiến Tổng Công ty Bến Thành về các tài liệu họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023. Dự kiến ngày gửi văn bản xin ý kiến thành viên Hội đồng quản trị là ngày 27/03/2023; ngày nhận lại phiếu lấy ý kiến là trước ngày 31/03/2023.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Thông qua việc Thư ký Công ty chịu trách nhiệm tổng hợp lại các dự thảo tài liệu họp DHDCD thường niên năm 2023 trên cơ sở nội dung Hội đồng quản trị đã thống nhất nêu trên để chủ tịch Hội đồng quản trị tiến hành lấy ý kiến thành viên Hội đồng quản trị bằng văn bản. 	
2	Tại phiên họp lần 2/2023	18/05/2023	<ul style="list-style-type: none"> - Thông qua Báo cáo số 07/BC-CT ngày 15/05/2023 của Tổng Giám đốc về tình hình hoạt động kinh doanh 03 tháng đầu năm 2023, phương hướng hoạt động kinh doanh 09 tháng cuối năm 2023; - Thống nhất giao Tổng Giám đốc thực hiện một số nội dung có liên quan đến việc chỉnh trang chợ Bến Thành và báo cáo kịp thời đến Hội đồng quản trị khi phát sinh tình hình mới trong việc chỉnh trang chợ Bến Thành có liên quan đến CTCP Thương mại – Dịch vụ Bến Thành; - Thống nhất Chủ tịch Hội đồng quản trị sẽ tiến hành lấy ý kiến thành viên Hội đồng quản trị bằng văn bản về phương án cơ cấu lại các khoản đầu tư tài chính dài hạn theo Báo cáo số 08/BC-CT ngày 15/05/2023 của Tổng Giám đốc và phương án thoái vốn tại CTCP Đầu tư Thịnh Vượng theo Tờ trình số 14/TTr-CT ngày 15/05/2023 của Tổng Giám đốc sau khi các thành viên Hội đồng quản trị là người đại diện vốn của Tổng Công ty Bến Thành nhận được ý kiến chi đạo của Tổng Công ty Bến Thành về các nội dung nêu trên; - Ghi nhận thông tin tại Báo cáo số 06/BC- 	100%

STT	Số Nghị quyết/Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
			<p>CT ngày 11/05/2023 của Tổng Giám đốc về việc gia hạn thời gian thuê đất đối với 16 khu đất đã hết thời hạn thuê đất;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Thông qua ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền nhận cổ tức năm 2022 theo Tờ trình số 10/TTr-CT ngày 11/05/2023 của Tổng Giám đốc; - Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2022 của Công ty TNHH Bến Thành Sun Ny theo Tờ trình số 11/TTr-CT ngày 11/05/2023 của Tổng Giám đốc; - Thống nhất chủ trương giao Tổng Giám đốc: (i) Chủ động làm việc với chủ nhà số 06 Lưu Văn Lang về việc Công ty tiếp tục thuê nhà số 06 Lưu Văn Lang tối thiểu 10 năm với mục đích làm văn phòng làm việc; (ii) Trình Hội đồng quản trị xem xét phê duyệt phương án thuê nhà số 06 Lưu Văn Lang sau khi có kết quả làm việc với chủ nhà; - Chấp thuận việc CTCP Thương mại – Dịch vụ Bến Thành hỗ trợ kinh phí sửa chữa chợ Dân Sinh cho Ban quản lý chợ Dân Sinh với số tiền 350.000.000 đồng (<i>Bằng chữ: Ba trăm năm mươi triệu đồng</i>) theo nội dung Tờ trình số 13/TTr-CT ngày 11/05/2023 của Tổng Giám đốc và công văn số 07/BQL ngày 11/05/2023 của Ban quản lý chợ Dân Sinh; - Chấp thuận chọn đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2023 và Giao Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm ký Hợp đồng, biên bản thanh lý hợp đồng và các văn bản khác có liên quan đến việc thực hiện dịch vụ kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2023 của CTCP Thương mại – Dịch vụ Bến Thành theo Báo cáo số 02/2023/BC-BKS ngày 04/05/2023 của Ban Kiểm soát. 	

STT	Số Nghị quyết/Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
3	Tại phiên họp lần 3/2023	02/08/2023	<ul style="list-style-type: none"> - Ghi nhận Báo cáo số 12/BC-CT ngày 26/07/2023 của Tổng Giám đốc về tình hình hoạt động kinh doanh 6 tháng đầu năm 2023, phương hướng hoạt động kinh doanh 6 tháng cuối năm 2023 và các thông tin của thành viên dự họp nêu tại cuộc họp. - Chấp thuận việc khen thưởng 01 (một) lý do cho các tập thể, cá nhân (nếu có) có liên quan trong trường hợp CTCP Thương mại – Dịch vụ Bến Thành gia hạn thuê thành công đối với 16 khu đất. Hội đồng quản trị giao Tổng Giám đốc quyết định thực hiện việc chi khen thưởng cho các tập thể, cá nhân (nếu có) có liên quan trong phạm vi số tiền nêu trên. - Thống nhất giao Tổng Giám đốc CTCP Thương mại – Dịch vụ Bến Thành, ngay sau khi chứng thư thẩm định giá trị cổ phần của CTCP Đầu tư Thịnh Vượng được đơn vị thẩm định giá phát hành, xây dựng phương án thoái vốn đầu tư của CTCP Thương mại – Dịch vụ Bến Thành tại CTCP Đầu tư Thịnh Vượng trình Hội đồng quản trị xem xét phê duyệt để thực hiện. - Ghi nhận Báo cáo số 13/BC-CT ngày 26/07/2023 của Tổng Giám đốc về việc thực hiện thoái vốn đầu tư của CTCP Thương mại – Dịch vụ Bến Thành tại CTCP Đầu tư Thịnh Vượng và các thông tin của các thành viên nêu tại cuộc họp. - Ghi nhận Báo cáo ngày 25/07/2023 của đại diện vốn Công ty TNHH Bến Thành Sun Ny tại Công ty TNHH Bến Thành – Hiếu Uyên về kết quả hoạt động trong 6 tháng đầu năm 2023 và ước thực hiện năm 2023. 	100%

STT	Số Nghị quyết/Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
			<ul style="list-style-type: none"> - Thống nhất việc bà Nguyễn Việt Hòa ủy quyền cho ông Trần Hữu Hoàng Vũ thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Chủ tịch HĐQT quy định tại Điều lệ CTCP Thương mại – Dịch vụ Bến Thành từ ngày 23/08/2023 đến hết ngày 05/09/2023. - Thống nhất trong thời gian bà Nguyễn Việt Hòa vắng mặt tại Việt Nam, đối với các vấn đề chủ tịch Hội đồng quản trị xin ý kiến thành viên Hội đồng quản trị bằng văn bản, bà Nguyễn Việt Hòa nhận phiếu lấy ý kiến và phản hồi ý kiến về vấn đề được xin ý kiến thông qua email hou.nguyen@benthanhtsc.com và bổ sung Phiếu lấy ý kiến có chữ ký sau khi trở lại Việt Nam. - Giao Tổng Giám đốc CTCP Thương mại – Dịch vụ Bến Thành gửi văn bản kiến nghị của cổ đông CTCP Thương mại – Dịch vụ Bến Thành đến Hội đồng quản trị CTCP Dịch vụ Vĩnh Lộc – Bến Thành về việc trình tự thủ tục phê duyệt điều chỉnh tổng mức đầu tư, thời gian thực hiện Dự án Trung tâm hội nghị, Nhà hàng Vĩnh Lộc và chào bán cổ phiếu để tăng vốn điều lệ chưa tuân thủ quy định tại Điều lệ Công ty và đề nghị Hội đồng quản trị Công ty xem xét thực hiện việc ban hành theo đúng trình tự, thủ tục quy định; kiến nghị Hội đồng quản trị, đối với các vấn đề được trình cho cổ đông/thành viên Hội đồng quản trị phê duyệt theo thẩm quyền, cần dành đủ thời gian hợp lý cho cổ đông/thành viên Hội đồng quản trị xem xét, đánh giá, thẩm định trước khi ra quyết định, nhất là các các vấn đề mang tính kỹ thuật chuyên môn, các vấn đề quan trọng đối với sự phát triển của Công ty. 	

STT	Số Nghị quyết/Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
			<ul style="list-style-type: none"> - Giao Đại diện vốn của CTCP Thương mại – Dịch vụ Bến Thành là thành viên Hội đồng quản trị CTCP Dịch vụ Vĩnh Lộc – Bến Thành kiến nghị Hội đồng quản trị CTCP Dịch vụ Vĩnh Lộc – Bến Thành một số nội dung khi Hội đồng quản trị Công ty triển khai thực hiện phương án tăng vốn điều lệ đã được đại hội đồng cổ đông Công ty thông qua như sau: <ul style="list-style-type: none"> + Cổ đông được quyền chuyển nhượng quyền mua cổ phần. + Cần quy định về thời gian cổ đông thực hiện chuyển nhượng quyền mua cổ phần đủ dài để đảm bảo cho cổ đông thực hiện được quy trình chuyển nhượng quyền mua theo đúng quy định. + Về việc ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT được quyết định việc thay đổi mục đích sử dụng vốn và sửa đổi bổ sung phương án tăng vốn tại phương án tăng vốn điều lệ đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua theo Nghị quyết ĐHĐCĐ số 02/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 19/07/2023, các vấn đề này Hội đồng quản trị cần thực hiện thủ tục xin ý kiến đại hội đồng cổ đông quyết định. - Giao Tổng Giám đốc CTCP Thương mại – Dịch vụ Bến Thành xây dựng và trình Hội đồng quản trị phương án thực hiện đối với quyền mua cổ phần mà CTCP Thương mại – Dịch vụ Bến Thành được nhận từ phương án tăng vốn điều lệ của CTCP Dịch vụ Vĩnh Lộc - Bến Thành đã được Đại hội đồng cổ đông CTCP Dịch vụ Vĩnh Lộc – Bến Thành thông qua. 	

STT	Số Nghị quyết/Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
4	Tại phiên họp lần 4/2023	07/11/2023	<ul style="list-style-type: none"> - Ghi nhận Báo cáo số 17/BC-CT ngày 25/10/2023 của Tổng Giám đốc về tình hình hoạt động kinh doanh 9 tháng đầu năm 2023, phương hướng hoạt động kinh doanh 3 tháng cuối năm 2023. - Ghi nhận Báo cáo số 02/2023/BC-BKS ngày 21/09/2023 của Ban kiểm soát về việc thẩm định Báo cáo tài chính 6 tháng đầu năm 2023 của CTCP Thương mại – Dịch vụ Bến Thành. - Giao Tổng Giám đốc Công ty triển khai thực hiện các nội dung lưu ý của Ban kiểm soát tại Báo cáo số 02/2023/BC-BKS ngày 21/09/2023 và báo cáo Hội đồng quản trị kết quả thực hiện. - Phê duyệt Kế hoạch kiểm toán nội bộ năm 2024 theo nội dung tại văn bản ngày 21/10/2023 của Bộ phận Kiểm toán nội bộ. - Phê duyệt phương án chuyển nhượng quyền mua cổ phần của CTCP Thương mại – Dịch vụ Bến Thành trong đợt phát hành cổ phần cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ từ 55,76 tỷ đồng lên 86 tỷ đồng tại CTCP Dịch vụ Vĩnh Lộc – Bến Thành theo nội dung Tờ trình số 21/TTr-CT ngày 25/10/2023 của Tổng Giám đốc như sau: <ul style="list-style-type: none"> + Số lượng quyền mua chào bán: 184.390 quyền mua (mỗi quyền mua tương ứng với 1 cổ phần được quyền mua) + Phương thức chào bán quyền mua: phương thức thỏa thuận trên cơ sở CTCP Thương mại – Dịch vụ Bến Thành công bố công khai việc chào bán quyền mua cổ phần trên các phương tiện thông tin đại chúng (trên 3 số báo liên tiếp trong 	<p>Các nội dung được biểu quyết với tỷ lệ đồng ý từ 50% (trong đó có Chủ tịch HĐQT) đến 100%</p>

STT	Số Nghị quyết/Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
			<p>một tuần của một tờ báo phát hành trên toàn quốc) và đăng tải trên website CTCP Thương mại – Dịch vụ Bến Thành để tìm kiếm nhà đầu tư có nhu cầu nhận chuyển nhượng quyền mua.</p> <p>+ Giá chào bán quyền mua cổ phiếu: không thấp hơn 195 đồng/quyền mua và phải đảm bảo giá trị dự kiến thu được từ việc chuyển nhượng đủ trang trải hết các chi phí liên quan đến việc chuyển nhượng quyền mua cổ phần và có hiệu quả.</p> <p>+ Thời gian thực hiện: hoàn thành trước 25/11/2023.</p> <p>- Giao Tổng Giám đốc Công ty thực hiện việc chuyển nhượng quyền mua cổ phần của CTCP Thương mại – Dịch vụ Bến Thành trong đợt phát hành cổ phần cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ từ 55,76 tỷ đồng lên 86 tỷ đồng tại CTCP Dịch vụ Vĩnh Lộc – Bến Thành theo chủ trương được Hội đồng quản trị thông qua.</p> <p>- Không thông qua chủ trương thoái vốn đầu tư của CTCP Thương mại – Dịch vụ Bến Thành tại CTCP Du lịch Bến Thành - Non Nước theo nội dung Tờ trình số 22/TTr-CT ngày 25/10/2023 của Tổng Giám đốc.</p> <p>- Đề nghị người đại diện vốn của CTCP Thương mại – Dịch vụ Bến Thành tại CTCP Du lịch Bến Thành - Non Nước nghiên cứu, đánh giá lại việc thoái vốn đầu tư của CTCP Thương mại – Dịch vụ Bến Thành tại CTCP Du lịch Bến Thành - Non Nước trong giai đoạn hiện nay; phối hợp làm việc với Hội đồng quản trị, Ban điều hành CTCP Du lịch Bến Thành - Non Nước định hướng, tái cấu trúc hoạt động</p>	

STT	Số Nghị quyết/Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
			<p>kinh doanh năm 2024 và các năm tiếp theo nhằm tối ưu hóa hiệu quả kinh doanh, giảm dần khoản lỗ lũy kế.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Thông qua chủ trương cho thuê tài sản gắn liền với đất tại nhà số 152-154 Võ Văn Kiệt, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1 theo nội dung Tờ trình số 23/TTr-CT ngày 25/10/2023 của Tổng Giám đốc như sau: <ul style="list-style-type: none"> + Thời hạn cho thuê: tối đa 10 năm. + Tiền đặt cọc: tối thiểu 3 tháng tiền thuê. + Giá cho thuê khởi điểm (đã bao gồm VAT): không thấp hơn 210.100.000 đồng/tháng. + Chu kỳ tăng giá thuê: 2 năm tăng 10%. + Thời gian sửa chữa không tính tiền thuê: tối đa 2 tháng. - Giao Tổng Giám đốc Công ty triển khai thực hiện thương thảo, đàm phán, ký kết hợp đồng với khách hàng theo chủ trương cho thuê tài sản gắn liền với đất tại nhà số 152-154 Võ Văn Kiệt được Hội đồng quản trị thông qua, đảm bảo công khai, minh bạch, theo đúng quy định pháp luật và báo cáo Hội đồng quản trị kết quả thực hiện. - Hội đồng quản trị lưu ý Tổng Giám đốc trong quá trình triển khai thực hiện chủ trương cho thuê tài sản gắn liền với đất tại nhà số 152-154 Võ Văn Kiệt: <ul style="list-style-type: none"> + Rà soát lại cơ sở pháp lý và triển khai phương án cho thuê phù hợp với quy định của pháp luật về cho thuê tài sản gắn liền với đất (không cho thuê quyền sử dụng đất), đảm bảo khai thác, sử dụng tài sản hiệu quả. + Việc ký hợp đồng với người có liên quan của CTCP Thương mại – Dịch vụ 	

STT	Số Nghị quyết/Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
			<p>Bến Thành phải đảm bảo tuân thủ đúng quy định tại Điều 167 Luật doanh nghiệp 2020.</p> <p>+ Xem xét các điều khoản về khả năng chấm dứt hợp đồng cho thuê trước thời hạn khi có các chủ trương và cơ sở pháp lý tiếp tục triển khai dự án tại nhà 152-154 Võ Văn Kiệt, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Tp.HCM.</p> <p>- Chủ trương cho thuê tài sản gắn liền với đất tại nhà số 152-154 Võ Văn Kiệt của Hội đồng quản trị hết hiệu lực áp dụng khi tại thời điểm bắt đầu tính tiền thuê đối với khách hàng mà kết quả thẩm định giá theo chứng thư thẩm định giá số 1023/23/CT-VNJP ngày 23/10/2023 hết thời gian hiệu lực.</p> <p>- Thông qua phương án thoái vốn đầu tư của CTCP Thương mại – Dịch vụ Bến Thành tại CTCP Đầu tư Thịnh Vượng theo Tờ trình số 19/TTr-CT ngày 13/10/2023 của Tổng Giám đốc và Công văn số 16/CV-HĐQT ngày 16/10/2023 của Chủ tịch Hội đồng quản trị như sau:</p> <p>+ Số lượng cổ phần chào bán: 6.100.000 cổ phần (Bằng chữ: Sáu triệu một trăm nghìn cổ phần).</p> <p>+ Phương thức chào bán: Chào bán cạnh tranh, cụ thể chào bán cạnh tranh cho không quá 100 (một trăm) nhà đầu tư.</p> <p>+ Giá khởi điểm chào bán: 4.387 đồng/cổ phần (Bằng chữ: Bốn nghìn ba trăm tám mươi bảy đồng/cổ phần).</p> <p>+ Thời điểm thực hiện chào bán dự kiến: Quý 4 năm 2023.</p> <p>- Giao Tổng Giám đốc tổ chức và lựa chọn phương án thoái vốn đầu tư của CTCP</p>	

STT	Số Nghị quyết/Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
			<p>Thương mại – Dịch vụ Bến Thành tại CTCP Đầu tư Thịnh Vượng phù hợp theo đúng quy định pháp luật hiện hành.</p> <p>- Đề nghị đại diện vốn của CTCP Thương mại – Dịch vụ Bến Thành tại CTCP Đầu tư Thịnh Vượng yêu cầu Hội đồng quản trị và Ban điều hành CTCP Đầu tư Thịnh Vượng báo cáo kết quả kinh doanh hiện nay; tập trung xây dựng phương án kinh doanh phù hợp để tiếp tục khai thác nhằm cải thiện tình hình kinh doanh.</p> <p>- Đề nghị Tổng Giám đốc có văn bản trình Hội đồng quản trị về việc thực hiện gia hạn hợp đồng hỗ trợ vốn giữa CTCP Thương mại – Dịch vụ Bến Thành và CTCP Du lịch Bến Thành – Non Nước.</p>	
5	01/QĐ-HĐQT	30/01/2023	Miễn nhiệm nhiệm vụ Thư ký Công ty kiêm Người phụ trách quản trị Công ty.	100%
6	02/QĐ-HĐQT	30/01/2023	Bổ nhiệm nhân sự giữ nhiệm vụ Thư ký Công ty kiêm Người phụ trách quản trị Công ty.	100%
7	03/QĐ-HĐQT	13/02/2023	Tăng lương và chuyển xếp lương Tổng Giám đốc theo Quy chế lương năm 2022.	100%
8	04/QĐ-HĐQT	14/02/2023	Tổ chức cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023.	100%
9	05/QĐ-HĐQT	10/03/2023	Miễn nhiệm chức vụ Phó Tổng Giám đốc.	100%
10	06/QĐ-HĐQT	10/03/2023	Miễn nhiệm chức vụ Phó Tổng Giám đốc.	100%
11	07/QĐ-HĐQT	31/03/2023	Thông qua tài liệu cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023.	100%
12	08/QĐ-HĐQT	31/03/2023	Thoái vốn đầu tư của CTCP Thương mại – Dịch vụ Bến Thành tại CTCP Dịch vụ Vĩnh Lộc – Bến Thành.	100%
13	09/QĐ-HĐQT	31/03/2023	Phê duyệt chủ trương cho thuê tài sản gắn liền với đất tại nhà số 289 Đinh Bộ Lĩnh, Quận Bình Thạnh.	100%

STT	Số Nghị quyết/Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
14	10/QĐ-HĐQT	06/04/2023	Giao chỉ tiêu KPI cho Tổng Giám đốc CTCP Thương mại – Dịch vụ Bến Thành.	100%
15	11/QĐ-HĐQT	05/05/2023	Phê duyệt việc nghỉ không lương cho Tổng Giám đốc.	100%
16	12/QĐ-HĐQT	05/05/2023	Ủy quyền của Hội đồng quản trị trong việc phê duyệt nghỉ phép hàng năm đối với người lao động thuộc các chức danh công việc do Hội đồng quản trị bổ nhiệm.	100%
17	13/QĐ-HĐQT	18/05/2023	Hỗ trợ kinh phí sửa chữa chợ Dân Sinh.	100%
18	14/QĐ-HĐQT	18/05/2023	Chọn đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2023.	100%
19	15/QĐ-HĐQT	18/05/2023	Chủ trương tiếp tục thuê nhà số 06 Lưu Văn Lang, Quận 1.	100%
20	16/QĐ-HĐQT	18/05/2023	Phân phối lợi nhuận năm 2022 của Công ty TNHH Bến Thành Sun Ny.	100%
21	17/QĐ-HĐQT	19/05/2023	Chi trả cổ tức năm 2022.	100%
22	18/QĐ-HĐQT	02/08/2023	Khen thưởng.	100%
23	19/QĐ-HĐQT	02/08/2023	Các vấn đề liên quan đến việc thực hiện nhiệm vụ và chức danh công việc thành viên Hội đồng quản trị, Chủ tịch Hội đồng quản trị của bà Nguyễn Việt Hòa trong giai đoạn bà Nguyễn Việt Hòa đi nước ngoài.	100%
24	20/QĐ-HĐQT	02/08/2023	Xây dựng phương án thoái vốn đầu tư của CTCP Thương mại – Dịch vụ Bến Thành tại CTCP Đầu tư Thịnh Vượng.	100%
25	21/QĐ-HĐQT	07/09/2023	Quyền mua cổ phần của CTCP Thương mại – Dịch vụ Bến Thành trong đợt phát hành cổ phần cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ từ 55,76 tỷ đồng lên 86 tỷ đồng tại CTCP Dịch vụ Vĩnh Lộc Bến Thành.	100%
26	22/QĐ-HĐQT	29/09/2023	Chấp thuận chủ trương thỏa thuận chấm dứt trước thời hạn Hợp đồng cho thuê	100%

STT	Số Nghị quyết/Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
27	23/QĐ-HĐQT	06/11/2023	Chủ trương cho thuê tài sản gắn liền với đất tại nhà 1-3 Phan Chu Trinh, Phường Bến Thành, Quận 1.	100%
28	24/QĐ-HĐQT	07/11/2023	Phương án thoái vốn đầu tư của CTCP Thương mại – Dịch vụ Bến Thành tại CTCP Đầu tư Thịnh vượng.	100%
29	25/QĐ-HĐQT	07/11/2023	Phương án chuyển nhượng quyền mua cổ phần của CTCP Thương mại – Dịch vụ Bến Thành trong đợt phát hành cổ phần cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ từ 55,76 tỷ đồng lên 86 tỷ đồng tại CTCP Dịch vụ Vĩnh Lộc – Bến Thành.	Các nội dung được biểu quyết với tỷ lệ đồng ý từ 50% (trong đó có Chủ tịch HĐQT) đến 100%
30	26/QĐ-HĐQT	07/11/2023	Phê duyệt kế hoạch kiểm toán nội bộ năm 2024.	100%
31	27/QĐ-HĐQT	07/11/2023	Chủ trương cho thuê tài sản gắn liền với đất tại nhà 152-154 Võ Văn Kiệt, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1.	Các nội dung được biểu quyết với tỷ lệ đồng ý từ 50% (trong đó có Chủ tịch HĐQT) đến 100%
32	28/QĐ-HĐQT	30/12/2023	Nội dung báo cáo kết quả thực hiện các kiến nghị của đoàn thanh tra theo Quyết định số 145/QĐ-TTr ngày 19/07/2023 của Chánh Thanh tra Bộ Tài chính tại Biên bản thanh tra ngày 18/09/2023.	HĐQT thông qua "ý kiến khác" với tỷ lệ 83,3%

- Trình ĐHCĐ xem xét thông qua kế hoạch kinh doanh năm 2023; phân phối lợi nhuận năm 2022; chọn đơn vị kiểm toán; trích lập quỹ hoạt động HĐQT, BKS năm 2023.
- Thực hiện việc chốt danh sách cổ đông để chi trả cổ tức năm 2022 với tỷ lệ 20%.
- Thực hiện công bố thông tin, các báo cáo quản trị cho các cơ quan chức năng theo đúng quy định pháp luật.

- Phối hợp tốt với Ban Kiểm soát tiếp tục giám sát nhằm duy trì tính an toàn và đảm bảo hoạt động của doanh nghiệp theo đúng quy định pháp luật và Điều lệ Công ty.
- Chỉ đạo, kiểm tra, giám sát Ban Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý khác để đảm bảo thực hiện đúng Nghị quyết 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 Công ty, Quy chế quản trị Công ty và các quy định pháp luật liên quan.

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

Tham gia đầy đủ các cuộc họp Hội đồng quản trị, cho ý kiến độc lập về các vấn đề thuộc thẩm quyền Hội đồng quản trị và tuân thủ chế độ báo cáo theo quy định của Luật chứng khoán.

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

Phần lớn các thành viên Hội đồng quản trị đã tham gia chương trình đào tạo quản trị.

2. Ban kiểm soát:

a) Thành viên và cơ cấu Ban kiểm soát:

HỌ TÊN	CHỨC VỤ	Số CP cá nhân sở hữu	Tỷ lệ % CP nắm giữ	Ghi chú
1. Bà Hoàng Thanh Hải	Trưởng ban	0	0	
2. Ông Nguyễn Hoàng Anh	Thành viên	0	0	
3. Bà Võ Thị Minh Ngân	Thành viên	0	0	

❖ Bà HOÀNG THANH HẢI – Trưởng Ban Kiểm soát

- Số cổ phần hiện đang nắm giữ tại thời điểm 31/12/2023 là: 0 cổ phần
- Số cổ phần của những người có liên quan: Không có

❖ Ông NGUYỄN HOÀNG ANH – Thành viên Ban Kiểm soát

- Số cổ phần hiện đang nắm giữ tại thời điểm 31/12/2023 là: 0 cổ phần.
- Số cổ phần của những người có liên quan: Không có

❖ Bà VÕ THỊ MINH NGÂN – Thành viên Ban Kiểm soát

- Số cổ phần hiện đang nắm giữ tại thời điểm 31/12/2023 là: 0 cổ phần.
- Số cổ phần của những người có liên quan: Không có

b) Thay đổi trong Ban kiểm soát:

Không có

c) Hoạt động của Ban kiểm soát:

Năm 2023, Ban kiểm soát đã tham gia đầy đủ các buổi họp Hội đồng quản trị, các buổi kiểm phiếu lấy ý kiến các thành viên Hội đồng quản trị bàn bằng văn và tham dự các buổi sơ kết, tổng kết hoạt động kinh doanh, để tiếp cận, nắm bắt và ghi nhận kịp thời tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty. Từ sau ĐHĐCĐ 2023 cho đến thời điểm báo cáo, Ban Kiểm soát đã tổ chức 2 lần họp để lập kế hoạch, thực hiện công tác kiểm soát và thông qua nội dung kết quả kiểm soát hoạt động của Bến Thành TSC 6 tháng đầu năm 2023 và cả năm 2023. Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và các bộ phận chức năng tại Công ty đã phối hợp, tạo điều kiện thuận lợi để giúp Ban Kiểm soát thực hiện tốt công tác kiểm tra, giám sát. Các nội dung công tác kiểm soát chủ yếu mà Ban Kiểm soát đã thực hiện gồm:

- Kiểm tra, giám sát việc thực hiện các Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) đối với HĐQT và Ban Tổng Giám đốc (BTGD).
- Giám sát hoạt động của HĐQT, Ban Điều hành liên quan đến việc thực hiện kế hoạch của Công ty đã được ĐHĐCĐ thông qua.
- Kiểm soát tính tuân thủ của Công ty về Công bố thông tin theo các quy định của pháp luật hiện hành; tuân thủ chế độ kế toán; tuân thủ các quy định trong Điều lệ và các quy định nội bộ của Công ty.
- Xem xét tính đầy đủ, hợp pháp của các Báo cáo tài chính giữa niên độ và báo cáo tài chính năm đã được kiểm toán.
- Rà soát, kiểm tra và đánh giá hiệu lực, hiệu quả của hệ thống kiểm soát nội bộ.
- Tham gia ý kiến, đưa ra các kiến nghị với HĐQT, Ban Tổng Giám đốc về các vấn đề liên quan đến hoạt động của Công ty.

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

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

STT	DIỄN GIẢI	Lương (đồng/năm)	Thù lao (đồng/năm)	Thưởng (đồng/năm)
01	HĐQT và Ban Kiểm soát	0	564.000.000	0
02	Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng	4.389.067.171	0	233.000.000

(*) Thu nhập của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban điều hành năm 2023 được trình bày lại theo số thực nhận trong năm.

b) Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ, cổ đông lớn và người có liên quan của người nội bộ: Ngày 21/11/2023, bà Nguyễn Thị Mai Trâm (người nội bộ) đã thực hiện giao dịch bán 60.200 cổ phiếu.

c) Giao dịch giữa công ty với người có liên quan của công ty; hoặc giữa công ty với cổ đông lớn, người nội bộ, người có liên quan của người nội bộ: Không có.

d) Giao dịch giữa người nội bộ công ty, người có liên quan của người nội bộ với công ty con, công ty do công ty nắm quyền kiểm soát: Không có.

e) Giao dịch giữa công ty với các đối tượng khác:

- Giao dịch giữa công ty với công ty mà thành viên HĐQT, thành viên Ban Kiểm soát, Giám đốc (Tổng Giám đốc) và người quản lý khác đã và đang là thành viên sáng lập hoặc thành viên HĐQT, Giám đốc (Tổng Giám đốc) điều hành trong thời gian ba (03) năm trở lại đây (tính tại thời điểm lập báo cáo):

Thời gian	Giao dịch	Đối tượng có liên quan
31/03/2023	Thông qua chủ trương cho thuê tài sản gắn liền với đất giữa CTCP Thương mại – Dịch vụ Bến Thành với CTCP Phê La (CTCP Phê La là người có liên quan của thành viên Hội đồng quản trị độc lập của Công ty).	Thành viên Hội đồng quản trị độc lập của CTCP Thương mại – Dịch vụ Bến Thành đang là Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Phê La.
06/11/2023	Thông qua chủ trương cho thuê tài sản gắn liền với đất giữa CTCP Thương mại – Dịch vụ Bến Thành với CTCP Phê La (CTCP Phê La là người có liên quan của thành viên Hội đồng quản trị độc lập của Công ty).	Thành viên Hội đồng quản trị độc lập của CTCP Thương mại – Dịch vụ Bến Thành đang là Chủ tịch Hội đồng quản trị của CTCP Phê La.

- Giao dịch giữa công ty với công ty mà người có liên quan của thành viên HĐQT, thành viên Ban Kiểm soát, Giám đốc (Tổng Giám đốc) và người quản lý khác là thành viên HĐQT, Giám đốc (Tổng Giám đốc) điều hành: Không có.
- Các giao dịch khác của công ty (nếu có) có thể mang lại lợi ích vật chất hoặc phi vật chất đối với thành viên HĐQT, thành viên Ban Kiểm soát, Giám đốc (Tổng Giám đốc) và người quản lý khác: Không có.

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

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

VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH

- Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán năm 2023 Công ty cổ phần Thương mại - Dịch vụ Bến Thành (đính kèm phụ lục).
- Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2023 Công ty cổ phần Thương mại - Dịch vụ Bến Thành (vui lòng xem trên trang web: www.benthanhtsc.com).

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 10 năm 2024

Xác nhận của đại diện theo pháp luật

TỔNG GIÁM ĐỐC



Trần Hữu Hoàng Vũ

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

MỤC LỤC

— 000 —

	Trang
1. BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	01 - 03
2. BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	04 - 05
3. BẢNG CÂN ĐỐI KÊ TOÁN HỢP NHẤT	06 - 09
4. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	10
5. BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	11 - 12
6. BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	13 - 44

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Ban Tổng Giám đốc trân trọng đề trình báo cáo này cùng với các Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán của Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Bến Thành và các Công ty con (gọi chung là "Tập đoàn") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023.

1. Thông tin chung về Công ty

Thành lập

Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Bến Thành (gọi tắt là "Công ty") được chuyển đổi từ doanh nghiệp Nhà nước trước đây là Công ty Thương mại Tổng hợp Bến Thành theo Quyết định số 5435/QĐUB ngày 16/12/2003 của Ủy ban Nhân dân TP. HCM. Ngày 21/04/2004, Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. HCM đã cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần số 4103002274 cho Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Bến Thành. Qua các lần thay đổi giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, hiện nay Công ty đang hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0301164065 thay đổi lần thứ 24 ngày 09/08/2023 về thay đổi thông tin người đại diện theo pháp luật.

Hình thức sở hữu vốn: Công ty cổ phần.

Hoạt động kinh doanh

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

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

Tên viết tắt: BEN THANH TSC.

Mã chứng khoán: BTT - Niêm yết và giao dịch tại HOSE Sở Giao dịch Chứng khoán Tp.Hồ Chí Minh).

Trụ sở chính: 2-4 Lưu Văn Lang, Phường Bến Thành, Quận 1, TP. HCM.

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

	Tỷ lệ quyền sở hữu và biểu quyết của Công ty Cổ phần TM DV Bến Thành
Công ty TNHH Bến Thành Sun Ny	100%
Công ty TNHH Bến Thành - Hiếu Uyên	75%

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

2. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động

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

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

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

Hội đồng Quản trị

Bà Nguyễn Việt Hòa	Chủ tịch HĐQT
Ông Trần Hữu Hoàng Vũ	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Hương Giang	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Mai Trâm	Thành viên
Bà Trương Nguyễn Thiên Kim	Thành viên độc lập
Ông Lê Ngọc Khánh	Thành viên độc lập

Ban Kiểm soát

Bà Hoàng Thanh Hải	Trưởng ban
Ông Nguyễn Hoàng Anh	Thành viên
Bà Võ Thị Minh Ngân	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

Ông Trần Hữu Hoàng Vũ	Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Thị Mai Trâm	Phó Tổng Giám đốc
Bà Đặng Thị Bảo Ngọc	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm từ 01/06/2023)
Ông Trần Hải Thuận	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm từ 10/03/2023)
Ông Nguyễn Thanh Nhựt	Kế toán trưởng

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

Ông Trần Hữu Hoàng Vũ	Tổng Giám đốc
-----------------------	---------------

4. Kiểm toán độc lập

Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học Moore AISC ("MOORE AISC") được bổ nhiệm là kiểm toán viên cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 của Tập đoàn.

5. Cam kết của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập các báo cáo tài chính hợp nhất thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và các luồng lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày. Trong việc soạn lập các báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc đã xem xét và tuân thủ các vấn đề sau đây:

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

5. Cam kết của Ban Tổng Giám đốc (tiếp theo)

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

6. Xác nhận

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, chúng tôi xác nhận rằng các Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và các Thuyết minh đính kèm được soạn thảo đã thể hiện quan điểm trung thực và hợp lý về tình hình tài chính hợp nhất cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và các luồng lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty và các công ty con cho năm tài chính kết thúc cùng ngày.

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

Tp. HCM, ngày 14 tháng 03 năm 2024

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Trần Hữu Hoàng Vũ
Tổng Giám đốc

Số: A0523218-HN/MOORE AISC-DN2

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**KÍNH GỬI QUÝ CỎ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ BẾN THÀNH**

Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Bến Thành (gọi tắt "Công ty") và các công ty con (gọi chung là "Tập đoàn"), được lập ngày 14 tháng 03 năm 2024, từ trang 06 đến trang 44, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của **Công ty Cổ phần Thương Mại Dịch Vụ Bến Thành** và các công ty con tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Tp. HCM, ngày 14 tháng 03 năm 2024

Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học Moore AISC



Phạm Văn Vinh
Tổng Giám đốc
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số: 0112-2023-005-1



Nguyễn Như Yến
Kiểm toán viên
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số: 5444-2020-005-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2023	01/01/2023
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		164.296.211.956	122.502.011.066
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	40.897.975.301	18.307.676.244
1. Tiền	111		15.775.397.893	13.285.016.231
2. Các khoản tương đương tiền	112		25.122.577.408	5.022.660.013
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		66.790.000.000	59.480.000.000
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2a	66.790.000.000	59.480.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		16.465.120.708	15.500.046.786
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	990.514.772	120.000.000
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	505.448.350	623.730.955
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5	14.363.000.000	15.331.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6a	3.888.157.586	2.430.315.831
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.5	(3.282.000.000)	(3.005.000.000)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	V.7	36.571.366.363	25.836.754.467
1. Hàng tồn kho	141		36.571.366.363	25.836.754.467
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		3.571.749.584	3.377.533.569
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.11a	1.275.029.508	1.025.363.152
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		2.296.720.076	2.352.170.417
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2023	01/01/2023
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		344.073.827.649	348.346.377.253
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		110.000.000	110.000.000
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.6b	110.000.000	110.000.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		222.044.042.140	229.141.477.841
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	145.472.387.568	152.569.823.269
- Nguyên giá	222		252.791.521.360	252.812.311.178
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(107.319.133.792)	(100.242.487.909)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	76.571.654.572	76.571.654.572
- Nguyên giá	228		77.041.617.072	77.041.617.072
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(469.962.500)	(469.962.500)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
- Nguyên giá	231		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	V.8	32.913.838.319	33.191.871.045
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		32.913.838.319	33.191.871.045
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		69.990.931.979	66.719.070.827
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.2b1	24.081.440.078	18.896.321.213
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2b2	74.597.900.000	74.597.900.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	V.2b2	(28.688.408.099)	(26.775.150.386)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		19.015.015.211	19.183.957.540
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.11b	19.015.015.211	17.519.027.443
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.18a	-	1.664.930.097
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
5. Lợi thế thương mại	269		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		508.370.039.605	470.848.388.319

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2023	01/01/2023
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		120.527.505.107	105.427.307.410
I. Nợ ngắn hạn	310		44.782.420.363	25.015.781.060
1. Phải trả cho người bán ngắn hạn	311	V.12	9.832.799.400	5.091.791.486
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13	7.806.000.000	5.050.000.000
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14a	6.986.861.676	2.352.119.508
4. Phải trả người lao động	314		15.458.915.034	7.277.433.104
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15a	1.661.298.817	1.530.070.387
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.16	2.011.818.184	1.818.181.816
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.17a	604.124.850	1.210.082.357
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		-	-
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		420.602.402	686.102.402
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		75.745.084.744	80.411.526.350
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	V.15b	9.162.767.437	10.042.564.779
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.17b	66.468.941.965	70.289.338.465
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		-	-
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	V.18b	113.375.342	79.623.106
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

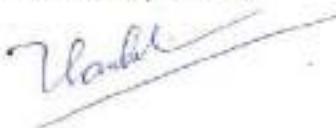
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2023	01/01/2023
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		387.842.534.498	365.421.080.909
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.19	387.842.534.498	365.421.080.909
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		135.000.000.000	135.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		135.000.000.000	135.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		86.632.090.000	86.632.090.000
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		62.134.819.149	62.134.819.149
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		99.264.584.253	76.786.876.938
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		49.786.876.938	59.439.262.339
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		49.477.707.315	17.347.614.599
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		4.811.041.096	4.867.294.822
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		508.370.039.605	470.848.388.319

Tp. HCM, ngày 14 tháng 03 năm 2024

NGƯỜI LẬP BIỂU



Ngô Thanh Bình

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Nguyễn Thanh Nhựt

TỔNG GIÁM ĐỐC



Trần Hữu Hoàng Vũ

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2023	Năm 2022
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	232.433.439.105	162.761.152.465
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.2	232.433.439.105	162.761.152.465
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	115.409.005.800	79.392.770.756
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		117.024.433.305	83.368.381.709
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	7.337.882.639	4.829.630.148
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	2.109.317.675	5.725.645.625
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	-
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		5.185.118.865	(11.693.553.633)
9. Chi phí bán hàng	25	VI.6a	38.349.013.445	25.193.575.290
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6b	28.422.614.612	23.117.237.593
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) + 24 - (25 + 26))	30		60.666.489.077	22.467.999.716
12. Thu nhập khác	31	VI.7	3.069.136.453	774.463.623
13. Chi phí khác	32	VI.8	925.915.027	535.060.604
14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		2.143.221.426	239.403.019
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		62.809.710.503	22.707.402.735
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.10	11.689.574.581	6.591.612.643
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.11	1.698.682.333	(1.585.306.991)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		49.421.453.589	17.701.097.083
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		49.477.707.315	17.997.614.599
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		(56.253.726)	(296.517.516)
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.12	3.665	1.285
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.13	3.665	1.285

NGƯỜI LẬP BIỂU



Ngô Thanh Bình

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Nguyễn Thanh Nhựt

Tp. HCM, ngày 14 tháng 03 năm 2024

TỔNG GIÁM ĐỐC



Trần Hữu Hoàng Vũ

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2023	Năm 2022
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		62.809.710.503	22.707.402.735
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.9-10	7.243.787.701	7.475.547.838
- Các khoản dự phòng	03	VI.5,6	2.190.257.713	8.565.760.637
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(2.701.195)	(3.172.945)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(12.525.300.308)	6.430.460.066
- Chi phí lãi vay	06		-	-
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		59.715.754.414	45.175.998.331
- Tăng (-), giảm (+) các khoản phải thu	09		(965.296.773)	933.410.748
- Tăng (-), giảm (+) hàng tồn kho	10		(10.734.611.896)	(4.452.495.666)
- Tăng (+), giảm (-) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		11.952.450.041	2.552.266.173
- Tăng (-), giảm (+) chi phí trả trước	12		(1.745.654.124)	1.032.072.103
- Tăng (-), giảm (+) chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.14	(7.906.070.886)	(4.680.750.528)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(265.500.000)	(2.087.837.728)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		50.051.070.776	38.472.663.433
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21		(279.988.364)	(1.334.729.999)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22		4.999.999	436.636.364
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(134.590.000.000)	(97.740.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		128.248.000.000	73.610.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(6.888.750.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu từ lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		6.145.854.636	5.925.245.284
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(471.133.729)	(25.991.598.351)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2023	Năm 2022
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỬ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		-	-
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		-	-
5. Tiền trả nợ gốc thuế tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(26.992.339.185)	(9.513.556.615)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(26.992.339.185)	(9.513.556.615)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		22.587.597.862	2.967.508.467
(50 = 20 + 30 + 40)				
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		18.307.676.244	15.336.994.832
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		2.701.195	3.172.945
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	40.897.975.301	18.307.676.244
(70 = 50 + 60 + 61)				

NGƯỜI LẬP BIỂU



Ngô Thanh Bình

KÊ TOÁN TRƯỞNG



Nguyễn Thanh Nhựt

Tp. HCM, ngày 14 tháng 03 năm 2024



Trần Hữu Hoàng Vũ

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Bến Thành (gọi tắt là "Công ty") được chuyển đổi từ doanh nghiệp Nhà nước trước đây là Công ty Thương mại Tổng hợp Bến Thành theo Quyết định số 5435/QĐUB ngày 16/12/2003 của Ủy ban Nhân dân TP. HCM. Ngày 21/04/2004, Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. HCM đã cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần số 4103002274 cho Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Bến Thành. Qua các lần thay đổi giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, hiện nay Công ty đang hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0301164065 thay đổi lần thứ 24 ngày 09/08/2023 về thay đổi thông tin người đại diện theo pháp luật.

Hình thức sở hữu vốn: Công ty cổ phần.

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

Tên viết tắt: BEN THANH TSC.

Mã chứng khoán: BTT - Niêm yết và giao dịch tại HOSE Sở Giao dịch Chứng khoán Tp.Hồ Chí Minh).

Trụ sở chính: 2-4 Lưu Văn Lang, Phường Bến Thành, Quận 1, TP. HCM.

2. Lĩnh vực kinh doanh:

Thương mại và dịch vụ.

3. Ngành nghề kinh doanh

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

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

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

5. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính hợp nhất

Không có.

6. Tổng số nhân viên đến ngày 31 tháng 12 năm 2023: 146 nhân viên. (Ngày 31 tháng 12 năm 2022: 169 nhân viên)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

7. Cấu trúc Tập đoàn**7.1. Tổng số các Công ty con:**

- Số lượng các Công ty con được hợp nhất: 02 công ty con.
- Số lượng các Công ty con không được hợp nhất: không có.

7.2. Danh sách các công ty con được hợp nhất:

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Tập đoàn có một (01) công ty con sở hữu trực tiếp như sau:

Tên Công ty con và địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty TNHH Bến Thành Sun Ny Địa chỉ: 2-4 Lưu Văn Lang, Phường Bến Thành, Quận 1, TP. HCM.	Cho thuê văn phòng	100%	100%	100%

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Tập đoàn có một (01) công ty con sở hữu gián tiếp như sau:

Tên Công ty con và địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty TNHH Bến Thành - Hiếu Uyên Địa chỉ: 2-4 Lưu Văn Lang, Phường Bến Thành, Quận 1, TP. HCM.	Gia công cơ khí; xử lý và tráng phủ kim loại	75%	75%	75%

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Tập đoàn có một (01) công ty liên kết quan trọng được phản ánh trong báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu như sau:

Tên Công ty liên kết và địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty CP Đầu tư Thịnh Vượng Địa chỉ: Số 9 Lê Lợi, Phường 1, Tp. Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.	Cho thuê bất động sản, bán lẻ	46,21%	46,21%	46,21%

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

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

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

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Tập đoàn áp dụng các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 sửa đổi bổ sung một số điều thông tư 200/2014/TT-BTC và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

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

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

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

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở hợp nhất 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).

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Bến Thành ("Công ty mẹ") và các Công ty con: Công ty TNHH Bến Thành Sun Ny và Công ty TNHH Bến Thành - Hiếu Uyên cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023.

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

Các báo cáo tài chính của Công ty con được lập cùng kỳ kế toán với Công ty mẹ theo các chính sách kế toán thống nhất với các chính sách kế toán của Công ty. Các bút toán điều chỉnh đã được thực hiện đối với bất kỳ chính sách kế toán nào có điểm khác biệt nhằm đảm bảo tính thống nhất giữa các Công ty con và Công ty mẹ.

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

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

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

1. Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

2. Các giao dịch bằng ngoại tệ

Các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh giao dịch. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc kỳ kế toán được qui đổi theo tỷ giá tại ngày này.

Nguyên tắc xác định tỷ giá giao dịch thực tế đối với các giao dịch bằng ngoại tệ phát sinh trong năm

Tỷ giá giao dịch thực tế khi mua bán ngoại tệ (hợp đồng mua bán ngoại tệ giao ngay, hợp đồng kỳ hạn, hợp đồng tương lai, hợp đồng quyền chọn, hợp đồng hoán đổi): Là tỷ giá ký kết trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa doanh nghiệp và ngân hàng thương mại.

Nguyên tắc xác định tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm lập báo cáo tài chính

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản: Là tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch tại thời Điểm lập Báo cáo tài chính. Đối với các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng thì tỷ giá thực tế khi đánh giá lại là tỷ giá mua của ngân hàng nơi doanh nghiệp mở tài Khoản ngoại tệ. Tỷ giá mua quy đổi tại ngày 31/12/2023 của Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam là 24.080 VND/USD, Ngân hàng TMCP Ngoại thương VN là 24.080 VND/USD và Ngân hàng TMCP Công Thương - CN 1 là 24.005 VND/USD.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ từ các giao dịch bằng ngoại tệ được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính.

Nguyên tắc xác định tỷ giá ghi sổ kế toán

Khi thu hồi các khoản nợ phải thu, các khoản ký cược, ký quỹ hoặc thanh toán các khoản nợ phải trả bằng ngoại tệ, Công ty sử dụng tỷ giá ghi sổ thực tế dịch danh.

Khi thanh toán tiền bằng ngoại tệ, Công ty sử dụng tỷ giá ghi sổ bình quân gia quyền đi động.

3. Nguyên tắc xác định lãi suất thực tế dùng để chiết khấu dòng tiền

Lãi suất thực tế dùng để chiết khấu dòng tiền đối với các khoản mục chi phí phải trả, phải trả khác được ghi nhận theo giá trị hiện tại là lãi suất của ngân hàng thương mại cho vay đang áp dụng phổ biến trên thị trường tại thời điểm giao dịch.

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

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

5. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính**Nguyên tắc kế toán đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Tập đoàn có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Sau ghi nhận ban đầu, nếu chưa được lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật, các khoản đầu tư này được đánh giá theo giá trị có thể thu hồi. Khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được thì số tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm và ghi giảm giá trị đầu tư.

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

Nguyên tắc kế toán đối với 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.

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

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

Nguyên tắc ghi nhận các khoản vốn góp vào cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát: được ghi nhận khi Tập đoàn có quyền đồng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của cơ sở này. Khi Tập đoàn không còn quyền đồng kiểm soát thì ghi giảm khoản đầu tư vào cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát. Các khoản đầu tư này được phản ánh trên báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

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

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

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

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (tiếp theo)

Các khoản đầu tư được ghi nhận theo giá gốc, bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

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

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ dẫn đến công ty có khả năng mất vốn, trừ khi có bằng chứng rằng giá trị của khoản đầu tư không bị suy giảm. Dự phòng giảm giá đầu tư được hoàn nhập khi đơn vị nhận đầu tư sau đó tạo ra lợi nhuận để bù trừ cho các khoản lỗ đã được lập dự phòng trước kia. Khoản dự phòng chỉ được hoàn nhập trong phạm vi sao cho giá trị ghi sổ của các khoản đầu tư không vượt quá giá trị ghi sổ của chúng khi giá định không có khoản dự phòng nào đã được ghi nhận.

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

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 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 Tập đoàn và người mua là đơn vị độc lập với Tập đoàn 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: Tập đoàn ước tính phần giá trị bị tổn thất và trích lập dự phòng theo quy định hiện hành.
- 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.

Tăng, giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp

7. Nguyên tắc ghi nhận 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 liệu, vật liệu, hàng hóa: bao gồm giá mua, chi phí vận chuyển và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho: Theo giá nhập trước xuất trước.

Hạch toán hàng tồn kho: Phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: Dự phòng 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. 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.

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

8. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định (TSCĐ)**8.1 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình**

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

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

Xác định nguyên giá trong từng trường hợp

Tài sản cố định hữu hình mua sắm

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

Tài sản cố định là nhà cửa, vật kiến trúc gắn liền với quyền sử dụng đất thì giá trị quyền sử dụng đất được xác định riêng biệt và ghi nhận là tài sản cố định vô hình.

8.2 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ vô hình

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

Xác định nguyên giá trong từng trường hợp

Mua tài sản cố định vô hình riêng biệt

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

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

Tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Tập đoàn đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ,... Khi quyền sử dụng đất được mua cùng với nhà cửa, vật kiến trúc trên đất thì giá trị quyền sử dụng đất được xác định riêng biệt và ghi nhận là tài sản cố định vô hình.

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 Tập đoàn đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

8.3 Phương pháp khấu hao TSCĐ

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

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

Nhà xưởng, vật kiến trúc 06 - 50 năm

Máy móc, thiết bị 03 - 08 năm

Phương tiện vận tải, truyền dẫn 05 - 15 năm

Thiết bị, dụng cụ quản lý 03 - 20 năm

Phần mềm quản lý, kế toán 03 năm

Quyền sử dụng đất vô thời hạn được ghi nhận theo giá gốc và không tính khấu hao.

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

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp (bao gồm cả chi phí lãi vay) có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Tập đoàn đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích 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.

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

10. Nguyên tắc kế toán các hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC - Thuê tài sản)

Tập đoàn góp vốn vào BCC bằng quyền sử dụng tài sản là nhà xưởng và ghi nhận ban đầu theo giá gốc và phản ánh là tài sản cố định.

BCC phân chia lợi nhuận

Tập đoàn thực hiện việc hạch toán BCC theo nguyên tắc bên nhận BCC được quyền sử dụng TSCĐ là mặt bằng nhà xưởng - vật kiến trúc để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của BCC. Tập đoàn không phản ánh giá trị TSCĐ vào giá trị góp vốn đầu tư vào BCC và vẫn theo dõi TSCĐ và trích khấu hao trên sổ sách kế toán của công ty. Khoản thu cố định hạch toán là doanh thu từ hoạt động BCC.

11. Nguyên tắc ghi nhận chi phí trả trước

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

Phương pháp phân bổ chi phí trả trước: Việc tính và phân bổ chi phí trả trước vào chi phí hoạt động kinh doanh từng kỳ theo phương pháp đường thẳng. Căn cứ vào tính chất và mức độ tăng loại chi phí mà có thời gian phân bổ như sau: chi phí trả trước ngắn hạn phân bổ trong vòng 12 tháng; chi phí trả trước dài hạn phân bổ từ trên 12 tháng đến 36 tháng. Riêng chi phí thuê Lô C7-2, đường D7, KCN Lê Minh Xuân 3 theo thời gian thuê.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

12. Nguyên tắc ghi nhận nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Nợ 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, 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 Tập đoàn, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.
- 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.

13. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán 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. Các chi phí này được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả theo các hợp đồng, thỏa thuận cụ thể. Chi phí phải trả của Tập đoàn bao gồm chi phí sử dụng hạ tầng, chi phí khen thưởng tập thể và các chi phí phải trả khác...

14. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện là doanh thu sẽ được ghi nhận tương ứng với phần nghĩa vụ mà Tập đoàn sẽ phải thực hiện trong một hoặc nhiều kỳ kế toán tiếp theo.

Doanh thu chưa thực hiện bao gồm số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản.

Phương pháp phân bổ doanh thu chưa thực hiện theo nguyên tắc phù hợp với phần nghĩa vụ mà Tập đoàn sẽ phải thực hiện trong một hoặc nhiều kỳ kế toán tiếp theo.

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

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

Nguyên tắc ghi nhận thặng dư vốn cổ phần

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

Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối

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 Tập đoàn cũng như các quy 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.

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn năm (5) điều kiện sau: 1. Doanh nghiệp đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua; 2. Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa; 3. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hoá, đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hoá (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác); 4. Doanh nghiệp thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; 5. Xác định được các chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

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

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện:

1. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh nghiệp chỉ được ghi nhận doanh thu khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp; 2. Doanh nghiệp đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó; 3. Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập bảng Cân đối kế toán; 4. Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

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

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu cho thuê tài sản hoạt động

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Tiền cho thuê nhận trước của nhiều kỳ được phân bổ vào doanh thu phù hợp với thời gian cho thuê.

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

Doanh thu hoạt động tài chính được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời 2 điều kiện: 1. Có khả năng thu được lợi ích từ giao dịch đó; 2. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Doanh thu hoạt động tài chính phản ánh doanh thu từ tiền lãi, cổ tức, lợi nhuận được chia và doanh thu hoạt động tài chính khác của doanh nghiệp (đầu tư vốn khác); lãi tỷ giá hối đoái.

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

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Tập đoàn 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.

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

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

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

19. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp

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

Thuế thu nhập hiện hành là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong năm theo thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành. 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 là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoãn 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.

Thuế suất 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.

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

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

Tập đoàn áp dụng mức thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành là 20%.

20. Nguyên tắc ghi nhận lãi trên cổ phiếu

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

20. Nguyên tắc ghi nhận lãi trên cổ phiếu (tiếp theo)

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

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

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

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

Các tài sản tài chính của Tập đoàn bao gồm tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn và dài hạn, các khoản cho vay, phải thu khách hàng, phải thu khác và các công cụ tài chính khác.

Nợ phải trả tài chính

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

Tập đoàn xác định việc phân loại các khoản nợ phải trả tài chính tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

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

Nợ phải trả tài chính của Tập đoàn bao gồm các khoản phải trả người bán, các khoản phải trả khác, chi phí phải trả và các công cụ tài chính khác.

Giá trị sau ghi nhận lần đầu

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

Bù trừ các công cụ tài chính

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

22. Các bên liên quan

Thông tin về các bên liên quan tại Tập đoàn như sau:

(i) Những doanh nghiệp kiểm soát, hoặc bị kiểm soát trực tiếp hoặc gián tiếp thông qua một hoặc nhiều bên trung gian, hoặc dưới quyền bị kiểm soát chung với Tập đoàn, bao gồm công ty quản lý, các công ty cùng tập đoàn;

(ii) Các công ty liên kết;

(iii) Các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết ở Tập đoàn dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể tới Tập đoàn, kể cả các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này. Thành viên mật thiết trong gia đình của một cá nhân là những người có thể chi phối hoặc bị chi phối bởi người đó khi giao dịch với doanh nghiệp như quan hệ: Bố, mẹ, vợ, chồng, con, anh, chị em ruột;

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

22. Các bên liên quan (tiếp theo)

(iv) Các nhân viên quản lý chủ chốt có quyền và trách nhiệm về việc lập kế hoạch, quản lý và kiểm soát các hoạt động của Tập đoàn, bao gồm những người lãnh đạo, các nhân viên quản lý của Tập đoàn và các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;

(v) Các doanh nghiệp do các cá nhân được nêu ở trường hợp (iii) hoặc trường hợp (iv) nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc thông qua việc này người đó có thể có ảnh hưởng đáng kể tới Tập đoàn. Trường hợp này bao gồm những doanh nghiệp được sở hữu bởi những người lãnh đạo hoặc các cổ đông chính của doanh nghiệp báo cáo và những doanh nghiệp có chung một thành viên quản lý chủ chốt với Tập đoàn.

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

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

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

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

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền	31/12/2023	01/01/2023
Tiền	15.775.397.893	13.285.016.231
Tiền mặt	896.080.943	305.915.306
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	14.879.316.950	12.979.100.925
Các khoản tương đương tiền	25.122.577.408	5.022.660.013
Tiền gửi có kỳ hạn không quá 3 tháng	25.122.577.408	5.022.660.013
Cộng	40.897.975.301	18.307.676.244

2. Các khoản đầu tư tài chính (xem trang 40 - 41).

3. Phải thu của khách hàng ngắn hạn	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Khách hàng trong nước	990.514.772	-	120.000.000	-
- Công ty TNHH MTV XNK SX Nhật Minh	600.000.000	-	-	-
- Công ty CP Đầu tư và Phát triển GIC Việt Nam	193.600.000	-	-	-
- Khách hàng khác	196.914.772	-	120.000.000	-
Cộng	990.514.772	-	120.000.000	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

7. Hàng tồn kho	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng hoá	36.571.366.363	-	25.836.754.467	-
Cộng	36.571.366.363	-	25.836.754.467	-

- Giá trị hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm cuối năm: không có.
- Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản nợ phải trả tại thời điểm cuối năm: không có.

8. Tài sản dở dang dài hạn	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
- Xây dựng cơ bản dở dang	32.913.838.319	-	33.191.871.045	-
<i>Công trình cao ốc văn phòng 152-154 Võ Văn Kiệt (*)</i>	<i>32.312.306.500</i>	<i>-</i>	<i>32.312.306.500</i>	<i>-</i>
<i>Công trình 220-226 Lê Thánh Tôn</i>	<i>601.531.819</i>	<i>-</i>	<i>467.895.455</i>	<i>-</i>
<i>Công trình khác</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>411.669.090</i>	<i>-</i>
Cộng	32.913.838.319	-	33.191.871.045	-

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

9. Tài sản cố định hữu hình (xem trang 42).

10. Tài sản cố định vô hình	Quyền sử dụng đất	Phần mềm quản lý, máy tính	Tổng cộng
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	76.571.654.572	469.962.500	77.041.617.072
Số dư cuối năm	76.571.654.572	469.962.500	77.041.617.072
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	-	469.962.500	469.962.500
Số dư cuối năm	-	469.962.500	469.962.500
Giá trị còn lại			
Số dư đầu năm	76.571.654.572	-	76.571.654.572
Số dư cuối năm	76.571.654.572	-	76.571.654.572

* Giá trị còn lại của tài sản cố định vô hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: không có.

* Nguyên giá tài sản cố định vô hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 469.962.500 VND.

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

* Giá trị quyền sử dụng đất bao gồm quyền sử dụng đất lâu dài tại các địa điểm tọa lạc tại Quận 1 và Quận Bình Thạnh, Tp. HCM.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	31/12/2023	01/01/2023
11. Chi phí trả trước		
a. Chi phí trả trước ngắn hạn	1.275.029.508	1.025.363.152
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	36.128.118	-
Các khoản khác	1.238.901.390	1.025.363.152
b. Chi phí trả trước dài hạn	19.015.015.211	17.519.027.443
Công cụ dụng cụ xuất dùng	388.898.681	157.742.864
Chi phí sửa chữa TSCĐ	1.777.644.738	370.062.257
Chi phí thuê Lô C7-2, đường D7, KCN Lê Minh Xuân 3 (*)	16.526.904.091	16.923.549.787
Chi phí trả trước khác	321.567.701	67.672.535
Cộng	20.290.044.719	18.544.390.595

(*) Tổng chi phí sử dụng hạ tầng tại Nhà xưởng Lô C7-2, đường D7, KCN Lê Minh Xuân 3 theo hợp đồng thuê đất số 22/SV.LHĐ.2018 là 18.642.347.804 VNĐ đã hao gồm lãi suất chậm thanh toán 7%/ năm trong vòng 20 năm. Thời gian thuê là 46 năm và 2 tháng (564 tháng); bắt đầu từ 03/09/2018 đến 03/11/2064. Thời gian bắt đầu phân bổ vào chi phí hoạt động từ 30/09/2018.

12. Phải trả người bán ngắn hạn	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Nhà cung cấp trong nước	9.832.799.400	9.832.799.400	5.091.791.486	5.091.791.486
- Công ty Máy Việt Phát	1.045.145.000	1.045.145.000	633.423.000	633.423.000
- Các nhà cung cấp trong nước khác	8.787.654.400	8.787.654.400	4.458.368.486	4.458.368.486
Cộng	9.832.799.400	9.832.799.400	5.091.791.486	5.091.791.486

	31/12/2023	01/01/2023
13. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		
Khách hàng trong nước	7.806.000.000	5.050.000.000
Công ty TNHH TM DV DL Thảo An	7.800.000.000	5.050.000.000
Khách hàng khác	6.000.000	-
Cộng	7.806.000.000	5.050.000.000

14. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	Số phải nộp trong năm		Số đã thực nộp trong năm	
	01/01/2023	31/12/2023	01/01/2023	31/12/2023
Thuế giá trị gia tăng	789.798.476	13.198.030.786	12.793.785.108	1.194.044.154
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.549.119.967	11.689.574.581	7.906.070.886	5.332.623.662
Thuế thu nhập cá nhân	13.201.065	2.991.604.863	2.544.612.068	460.193.860
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	5.571.411.383	5.571.411.383	-
Các loại thuế và phí khác	-	27.145.027	27.145.027	-
Cộng	2.352.119.508	33.477.766.640	28.843.024.472	6.986.861.676

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

14. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước (tiếp theo)

Trình bày cách xác định các khoản thuế, phí, lệ phí phải nộp

Thuế giá trị gia tăng

Tập đoàn nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ.

Thuế suất thuế giá trị gia tăng như sau:

- Thuế suất thuế giá trị gia tăng dịch vụ cho thuê BĐS

10%

- Thuế suất thuế giá trị gia tăng bán hàng hóa

10%

Trong năm, Tập đoàn được giảm thuế GTGT một số hàng hóa xuống còn 8% từ ngày 01/07/2023 theo Nghị định 44/2023/NĐ-CP ngày 30/06/2023.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Tập đoàn phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 20%.

Tiền thuế đất

Tập đoàn phải nộp tiền thuế đất cho các khu đất đang sử dụng với mức tiền thuế theo thông báo của nhà nước.

Các loại thuế khác

Tập đoàn kê khai và nộp theo quy định.

15. Chi phí phải trả**a. Ngắn hạn**

Phí sử dụng hạ tầng và lãi trả chậm (*)

Trích chi phí khen thưởng tập thể năm 2023

Các khoản trích trước khác

b. Dài hạn

Phí sử dụng hạ tầng và lãi trả chậm (*)

Cộng

	31/12/2023	01/01/2023
	1.661.298.817	1.530.070.387
	879.797.342	909.839.202
	547.000.000	-
	234.501.475	620.231.185
	9.162.767.437	10.042.564.779
	9.162.767.437	10.042.564.779
	10.824.066.254	11.572.635.166

(*) Đây là khoản tiền phí sử dụng hạ tầng chưa trả và phí lãi trả chậm của hợp đồng số 22/SVI.HD.2018 thuê Lô C7-2, đường D7, Khu Công Nghiệp Lê Minh Xuân 3, xã Lê Minh Xuân, huyện Bình Chánh. Thời hạn thanh toán là 20 năm, lãi suất 7%/năm bắt đầu từ tháng 9 năm 2018.

16. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

Doanh thu nhận trước cho thuê mặt bằng

Cộng

	31/12/2023	01/01/2023
	2.011.818.184	1.818.181.816
	2.011.818.184	1.818.181.816

17. Phải trả khác**a. Ngắn hạn**

Cổ tức, lợi nhuận phải trả

Các khoản phải trả, phải nộp khác

Cộng

	31/12/2023	01/01/2023
	358.090.560	350.429.745
	246.034.290	859.652.612
	604.124.850	1.210.082.357

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	31/12/2023	01/01/2023	
17. Phải trả khác (tiếp theo)			
b. Dài hạn			
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	66.468.941.965	70.289.338.465	
Nhận tiền cọc, tiền ký quỹ cho thuê tài sản của các công ty:			
- Công ty TNHH Thế Như	36.399.708.000	39.455.264.000	
- Công ty CP Đầu tư - Quản lý Khách sạn Vision	4.958.272.000	6.333.280.000	
- Các khách hàng khác	25.110.961.965	24.500.794.465	
Cộng	66.468.941.965	70.289.338.465	
18. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả	31/12/2023	01/01/2023	
a. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	-	1.664.930.097	
- Tài sản Thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	-	1.664.930.097	
Cộng	-	1.664.930.097	
b. Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải trả	113.375.342	79.623.106	
- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	113.375.342	79.623.106	
Cộng	113.375.342	79.623.106	
19. Vốn chủ sở hữu			
a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu (xem trang 43).			
b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu			
	Tỷ lệ vốn góp	31/12/2023	01/01/2023
- Vốn góp của Nhà nước	41,39%	55.881.570.000	55.881.570.000
- Vốn góp của các nhà đầu tư khác	58,61%	79.118.430.000	79.118.430.000
Cộng	100%	135.000.000.000	135.000.000.000
c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận	Năm 2023	Năm 2022	
Vốn góp của chủ sở hữu	135.000.000.000	135.000.000.000	
Vốn góp đầu năm	135.000.000.000	135.000.000.000	
Vốn góp cuối năm	135.000.000.000	135.000.000.000	
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	27.000.000.000	9.450.000.000	
d. Cổ tức	Năm 2023	Năm 2022	
Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc niên độ			
Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu thưởng	Chưa công bố	20% (*)	

(*) Theo quyết định số 17/QĐ-HĐQT ngày 19/05/2023 về việc chi trả cổ tức năm 2022, Đại hội đồng cổ đông của Tập đoàn đã thông qua phương án chi cổ tức năm 2022 cho các cổ đông theo tỷ lệ 20%

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

19. Vốn chủ sở hữu (tiếp theo)

	31/12/2023	01/01/2023
e. Cổ phiếu		
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	13.500.000	13.500.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	13.500.000	13.500.000
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>13.500.000</i>	<i>13.500.000</i>
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	13.500.000	13.500.000
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>13.500.000</i>	<i>13.500.000</i>
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: đồng Việt Nam/cổ phiếu.	10.000	10.000

f. Các quỹ của doanh nghiệp

	31/12/2023	01/01/2023
Quỹ đầu tư phát triển	62.134.819.149	62.134.819.149
Cộng	62.134.819.149	62.134.819.149

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

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

20. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

Ngoại tệ các loại	31/12/2023		01/01/2023	
	Nguyên tệ	Giá trị (VND)	Nguyên tệ	Giá trị (VND)
USD	\$ 4.115,05	98.864.907	\$ 4.128,25	96.476.239
Cộng	\$ 4.115,05	98.864.907	\$ 4.128,25	96.476.239

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

	Năm 2023	Năm 2022
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu bán hàng hóa	139.548.169.905	89.252.672.691
Doanh thu cung cấp dịch vụ	92.885.269.200	73.508.479.774
Cộng	232.433.439.105	162.761.152.465
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu thuần bán hàng hóa	139.548.169.905	89.252.672.691
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	92.885.269.200	73.508.479.774
Cộng	232.433.439.105	162.761.152.465
3. Giá vốn hàng bán		
Giá vốn của hàng hóa đã bán	102.562.556.822	66.807.801.330
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	12.846.448.978	12.584.969.426
Cộng	115.409.005.800	79.392.770.756

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	Năm 2023	Năm 2022
4. Doanh thu hoạt động tài chính		
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	7.335.181.444	4.826.457.203
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại cuối kỳ	2.701.195	3.172.945
Cộng	7.337.882.639	4.829.630.148
5. Chi phí tài chính		
Dự phòng (hoãn nhập dự phòng) tổn thất đầu tư	1.913.257.713	5.560.760.637
Chi phí tài chính khác	196.059.962	164.884.988
Cộng	2.109.317.675	5.725.645.625
6. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp		
a. Chi phí bán hàng		
Chi phí nhân viên	36.016.035.717	23.083.513.998
Chi phí vật liệu, bao bì	110.474.149	35.669.130
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	431.214.149	156.839.139
Chi phí bảo hành sản phẩm, hàng hóa	4.350.000	6.660.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.428.157.522	995.487.821
Chi phí bằng tiền khác	358.781.908	915.405.202
Cộng	38.349.013.445	25.193.575.290
b. Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân viên	10.093.979.994	5.564.462.284
Chi phí vật liệu, bao bì	89.648.249	38.261.420
Chi phí đồ dùng văn phòng	512.183.856	587.411.154
Chi phí khấu hao TSCĐ	523.427.224	506.644.795
Thuế, phí, lệ phí	3.574.037.491	3.516.270.160
Dự phòng phải thu khó đòi	277.000.000	3.005.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.908.545.079	4.724.998.267
Chi phí bằng tiền khác	8.443.792.719	5.174.189.513
Cộng	28.422.614.612	23.117.237.593
7. Thu nhập khác		
Thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ	4.999.999	436.636.364
Tiền phạt thu được	3.021.374.439	301.418.222
Các khoản khác	42.762.015	36.409.037
Cộng	3.069.136.453	774.463.623
8. Chi phí khác		
Chuyển đổi mục đích sử dụng công trình XD CB	452.835.999	523.330.000
Các khoản bị bồi thường	405.000.000	3.500.000
Các khoản bị phạt, nộp Ngân sách bổ sung	68.078.427	4.200.589
Các khoản khác	601	4.030.015
Cộng	925.915.027	535.060.604

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	Năm 2023	Năm 2022
9. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố		
Chi phí nhân công	46.110.015.711	28.647.976.282
Chi phí khấu hao TSCĐ	7.243.787.701	7.475.547.838
Chi phí dịch vụ mua ngoài	7.682.665.411	7.213.008.726
Chi phí khác hằng tiền	18.304.608.212	14.554.249.463
Cộng	79.341.077.035	57.890.782.309
10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Năm 2023	Năm 2022
1. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	11.594.870.581	6.591.612.643
2. Các khoản điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp năm nay	91.704.000	-
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	11.689.574.581	6.591.612.643
11. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	Năm 2023	Năm 2022
- Chi phí Thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ việc hoãn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại	1.664.930.097	(1.664.930.097)
- Thuế TNDN hoãn lại phải trả phát sinh từ việc loại trừ khoản dự phòng đầu tư tài chính trích lập trong kỳ	33.752.236	79.623.106
Cộng	1.698.682.333	(1.585.306.991)
12. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	Năm 2023	Năm 2022
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	49.477.707.315	17.997.614.599
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm	-	(650.000.000)
- Trích lập quỹ hoạt động HĐQT, BKS	-	(650.000.000)
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	49.477.707.315	17.347.614.599
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	13.500.000	13.500.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	3.665	1.285
13. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	Năm 2023	Năm 2022
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	49.477.707.315	17.347.614.599
Lợi nhuận/lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông sau khi đã điều chỉnh các yếu tố suy giảm	49.477.707.315	17.347.614.599
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	13.500.000	13.500.000
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ sau khi đã điều chỉnh các yếu tố suy giảm	13.500.000	13.500.000
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	3.665	1.285

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

VII. MỤC TIÊU VÀ CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH

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

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

1. Rủi ro thị trường

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

Các phân tích độ nhạy như được trình bày dưới đây liên quan đến tình hình tài chính của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 và ngày 31 tháng 12 năm 2022.

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

Khi tính toán các phân tích độ nhạy, Ban Tổng Giám đốc giả định rằng độ nhạy của các công cụ nợ sẵn sàng để bán trên bảng cân đối kế toán hợp nhất và các khoản mục có liên quan trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất bị ảnh hưởng bởi các thay đổi trong giả định về rủi ro thị trường tương ứng. Phép phân tích này được dựa trên các tài sản và nợ phải trả tài chính mà Tập đoàn nắm giữ tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 và ngày 31 tháng 12 năm 2022.

1.1 Rủi ro lãi suất

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

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

Độ nhạy đối với lãi suất

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

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

	Tăng/giảm điểm cơ bản	Ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế
Năm 2023		
VND	+100	1.220.509.753
VND	-100	(1.220.509.753)
Năm 2022		
VND	+100	931.186.762
VND	-100	(931.186.762)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

1.1 Rủi ro lãi suất (tiếp theo)

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

1.2 Rủi ro ngoại tệ

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

Tập đoàn quản lý rủi ro ngoại tệ bằng cách xem xét tình hình thị trường hiện hành và dự kiến khi Tập đoàn lập kế hoạch cho các nghiệp vụ trong tương lai bằng ngoại tệ. Tập đoàn không sử dụng bất kỳ công cụ tài chính phái sinh để phòng ngừa rủi ro ngoại tệ của mình.

Độ nhạy đối với ngoại tệ

Tập đoàn không thực hiện phân tích độ nhạy đối với ngoại tệ vì rủi ro do thay đổi ngoại tệ tại ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất là không đáng kể

2. Rủi ro tín dụng

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

Phải thu khách hàng

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

Phải thu về cho vay

Tập đoàn giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ cho các đơn vị có phần vốn góp của Tập đoàn với hạn mức, thời gian và mục đích cho vay phục vụ cho hoạt động kinh doanh của đơn vị này theo từng hợp đồng cụ thể. Dự phòng suy giảm được trích lập đối với các khoản cho vay khó đòi.

Tiền gửi ngân hàng

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

3. Rủi ro thanh khoản

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

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

Bảng dưới đây tổng hợp thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính của Tập đoàn dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng theo cơ sở chưa được chiết khấu: (xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

3. Rủi ro thanh khoản (tiếp theo)

Ngày 31 tháng 12 năm 2023	Dưới 1 năm	Từ 1-5 năm	Trên 5 năm	Tổng cộng
Phải trả người bán	9.832.799.400	-	-	9.832.799.400
Các khoản phải trả, phải nộp khác	217.480.000	28.623.991.997	37.844.949.968	66.686.421.965
Chi phí phải trả	1.114.298.817	3.218.770.762	5.943.996.675	10.277.066.254
Cộng	11.164.578.217	31.842.762.759	43.788.946.643	86.796.287.619
Ngày 31 tháng 12 năm 2022				
Phải trả người bán	5.091.791.486	-	-	5.091.791.486
Các khoản phải trả, phải nộp khác	301.913.001	28.511.359.969	41.777.978.496	70.591.251.466
Chi phí phải trả	1.058.104.987	3.338.938.204	6.703.626.575	11.100.669.766
Cộng	6.451.809.474	31.850.298.173	48.481.605.071	86.783.712.718

Tập đoàn có đủ khả năng tiếp cận các nguồn vốn và các khoản nợ đến hạn thanh toán trong vòng 12 tháng sẽ được trả đúng hạn.

4. Tài sản đảm bảo

Tập đoàn không nắm giữ bất kỳ tài sản đảm bảo nào của bên thứ ba vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và ngày 31 tháng 12 năm 2022.

VIII. TÀI SẢN TÀI CHÍNH VÀ NỢ PHẢI TRẢ TÀI CHÍNH

Xem bảng trình bày trang 44.

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

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

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

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

Ngoại trừ các khoản đề cập ở trên, giá trị hợp lý của tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính dài hạn khác chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và ngày 31 tháng 12 năm 2022. Tuy nhiên, Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn đánh giá giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính này không có khác biệt trọng yếu so với giá trị ghi sổ vào ngày kết thúc năm tài chính.

IX. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT: không có.**X. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC****1. Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác**

Không có các khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác yêu cầu phải có các điều chỉnh hoặc thuyết minh trong các báo cáo tài chính.

Tập đoàn hiện có 32 mặt bằng có quyết định gia hạn thuê đất và hợp đồng thuê đất còn thời hạn với Nhà nước ở các khu đất tọa lạc ở Quận 1 và huyện Bình Chánh. Hình thức nộp tiền thuê đất hàng năm với đơn giá theo quy định.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

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

Các bên liên quan với Tập đoàn bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

3a. 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

Tập đoàn 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. Trong năm và năm trước, Công ty cũng không phát sinh giao dịch khác với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

Tại ngày kết thúc năm tài chính, Tập đoàn 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 thực nhận của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban điều hành

	Tính chất thu nhập	Năm 2023	Năm 2022 (*)
Hội đồng quản trị	Thù lao và thưởng	444.000.000	444.000.000
Ban điều hành	Lương và thưởng	4.622.067.171	3.266.848.434
Ban Kiểm soát	Thù lao và thưởng	120.000.000	117.500.000
Cộng		5.186.067.171	3.828.348.434

Thu nhập thực nhận của các thành viên quản lý chủ chốt

	Chức vụ	Năm 2023	Năm 2022 (*)
HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ		444.000.000	444.000.000
Bà Nguyễn Việt Hòa	Chủ tịch Hội đồng Quản trị	84.000.000	84.000.000
Ông Trần Hữu Hoàng Vũ	Thành viên	72.000.000	72.000.000
Bà Nguyễn Thị Hương Giang	Thành viên	72.000.000	72.000.000
Bà Nguyễn Thị Mai Trâm	Thành viên	72.000.000	72.000.000
Bà Trương Nguyễn Thiên Kim	Thành viên độc lập	72.000.000	72.000.000
Ông Lê Ngọc Khánh	Thành viên độc lập	72.000.000	72.000.000
BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ KẾ TOÁN TRƯỞNG		4.622.067.171	3.266.848.434
Ông Trần Hữu Hoàng Vũ	Tổng Giám đốc	1.634.048.267	1.144.443.939
Bà Nguyễn Thị Mai Trâm	Phó Tổng Giám đốc	896.683.228	358.798.044
Ông Trần Hải Thuận	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm từ ngày 10/03/2023)	282.767.946	568.772.842
Bà Đặng Thị Bảo Ngọc	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm từ ngày 01/06/2023)	777.264.015	685.737.148
Ông Nguyễn Thanh Nhựt	Kế toán trưởng	1.031.303.715	509.096.461

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Thu nhập thực nhận của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban điều hành (tiếp theo)

(*) Thu nhập của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban điều hành năm 2022 được trình bày lại theo số thực nhận trong năm:

	Chức vụ	Năm 2022	Năm 2022	Chênh lệch
		Số đã trình bày	Số trình bày lại	
		(1)	(2)	(3) = (2) - (1)
HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ		444.000.000	444.000.000	-
Bà Nguyễn Việt Hòa	Chủ tịch Hội đồng Quản trị	84.000.000	84.000.000	-
Ông Trần Hữu Hoàng Vũ	Thành viên	72.000.000	72.000.000	-
Bà Nguyễn Thị Hương Giang	Thành viên	72.000.000	72.000.000	-
Bà Nguyễn Thị Mai Trâm	Thành viên	72.000.000	72.000.000	-
Bà Trương Nguyễn Thiên Kim	Thành viên độc lập	72.000.000	72.000.000	-
Ông Lê Ngọc Khánh	Thành viên độc lập	72.000.000	72.000.000	-
BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ KẾ TOÁN TRƯỞNG		4.625.577.614	3.266.848.434	(1.358.729.180)
Ông Trần Hữu Hoàng Vũ	Tổng Giám đốc	1.446.658.493	1.144.443.939	(302.214.554)
Bà Nguyễn Thị Mai Trâm	Phó Tổng Giám đốc	528.771.521	358.798.044	(169.973.477)
Ông Trần Hải Thuận	Phó Tổng Giám đốc	755.843.194	568.772.842	(187.070.352)
Bà Đặng Thị Bảo Ngọc	Phó Tổng Giám đốc	1.087.868.586	685.737.148	(402.131.438)
Ông Nguyễn Thanh Nhứt	Kế toán trưởng	806.435.820	509.096.461	(297.339.359)

3b. Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác**+ Danh sách các bên liên quan khác**

Công ty CP Đầu tư Thịnh Vượng

Công ty CP Du lịch Bến Thành Non Nước

Công ty CP Bến Thành Mũi Né

Công ty CP Dịch vụ Vĩnh Lộc - Bến Thành

Mối quan hệ

Công ty liên kết

Đầu tư vốn

Đầu tư vốn

Đầu tư vốn

3b.1. Giao dịch với các bên liên quan khác

Các giao dịch phát sinh giữa Tập đoàn với các bên liên quan khác như sau:

+ Các giao dịch trọng yếu trong năm với Các bên liên quan

Các bên liên quan	Tính chất giao dịch	Năm 2023	Năm 2022
Công ty CP Đầu tư Thịnh Vượng	Thu tiền cho vay	968.000.000	850.000.000
	Thu lãi cho vay	264.452.055	345.205.479
Công ty CP Du Lịch Bến Thành - Non Nước	Góp vốn	-	6.888.750.000
	Doanh thu bán hàng hóa	5.161.290	114.838.710
	Phải thu lãi cho vay	865.384.999	828.147.647

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

3b.2. Công nợ các bên liên quan khác

Công nợ với các bên liên quan được trình bày tại mục phải thu, phải trả trong các thuyết minh V.5, 6.

4. Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh hợp nhất theo bộ phận

Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn xác định rằng, việc ra các quyết định quản lý của Tập đoàn chủ yếu dựa trên các loại sản phẩm, dịch vụ mà Tập đoàn cung cấp chứ không dựa trên khu vực địa lý mà Tập đoàn cung cấp sản phẩm, dịch vụ. Do vậy báo cáo chính yếu của Tập đoàn là theo lĩnh vực kinh doanh.

4.1 Báo cáo bộ phận chính yếu: theo lĩnh vực kinh doanh**a. Báo cáo kết quả kinh doanh bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh năm 2023**

Kết quả kinh doanh năm 2023, Tập đoàn báo cáo hoạt động theo các bộ phận kinh doanh: Bộ phận bán hàng hóa thương mại và bộ phận dịch vụ cho thuê bất động sản. Tập đoàn phân tích doanh thu và giá vốn theo bộ phận.

Bộ phận	Doanh thu thuần	Giá vốn	Lãi gộp
Bộ phận bán hàng hóa thương mại	139.548.169.905	102.562.556.822	36.985.613.083
Bộ phận dịch vụ cho thuê bất động sản	92.885.269.200	12.846.448.978	80.038.820.222
Cộng	232.433.439.105	115.409.005.800	117.024.433.305

b. Báo cáo kết quả kinh doanh bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh năm 2022

Kết quả kinh doanh năm 2022, Tập đoàn báo cáo hoạt động theo các bộ phận kinh doanh: Bộ phận bán hàng hóa thương mại và bộ phận dịch vụ cho thuê bất động sản. Tập đoàn phân tích doanh thu và giá vốn theo bộ phận.

Bộ phận	Doanh thu thuần	Giá vốn	Lãi gộp
Bộ phận bán hàng hóa thương mại	89.252.672.691	66.807.801.330	22.444.871.361
Bộ phận dịch vụ cho thuê bất động sản	73.508.479.774	12.584.969.426	60.923.510.348
Cộng	162.761.152.465	79.392.770.756	83.368.381.709

4.2 Báo cáo bộ phận thứ yếu: theo khu vực địa lý

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

5. Thông tin về hoạt động liên tục: Tập đoàn vẫn tiếp tục hoạt động trong tương lai.

NGƯỜI LẬP BIỂU



Ngô Thanh Bình

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Nguyễn Thanh Nhựt

Tp. HCM, ngày 14 tháng 03 năm 2024



Trần Hữu Hoàng Vũ

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

- Tiền gửi có kỳ hạn trên 3 tháng đến 12 tháng

Cộng

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
- Tiền gửi có kỳ hạn trên 3 tháng đến 12 tháng	66.790.000.000	66.790.000.000	59.480.000.000	59.480.000.000
Cộng	66.790.000.000	66.790.000.000	59.480.000.000	59.480.000.000

b. Dài hạn**b1. Đầu tư vào công ty liên kết**

31/12/2023

01/01/2023

	31/12/2023		01/01/2023			
	% vốn chủ sở hữu/% quyền biểu quyết	Giá gốc	Lãi (lỗ) trong công ty liên kết	% vốn chủ sở hữu/% quyền biểu quyết	Giá gốc	Lãi (lỗ) trong công ty liên kết
- Công ty CP Đầu tư Thịnh Vương	46,2%	61.000.000.000	(36.918.559.922)	46,2%	61.000.000.000	(42.103.678.787)
Cộng		61.000.000.000	(36.918.559.922)		61.000.000.000	(42.103.678.787)

b2. Đầu tư vào đơn vị khác

31/12/2023

01/01/2023

	31/12/2023		01/01/2023			
	% vốn chủ sở hữu/% quyền biểu quyết	Giá gốc	Dự phòng	% vốn chủ sở hữu/% quyền biểu quyết	Giá gốc	Dự phòng
- Công ty CP DL Bến Thành Non Nước	17,3%	51.627.500.000	(22.060.974.384)	17,7%	51.627.500.000	(19.643.023.042)
- Công ty CP Bến Thành Môi Nê	10,5%	19.570.400.000	(5.794.592.050)	10,5%	19.570.400.000	(6.187.234.686)
- Công ty CP Dịch vụ Vĩnh Lộc - Bến Thành	4,9%	3.400.000.000	(832.841.665)	6,1%	3.400.000.000	(944.892.658)
Cộng		74.597.900.000	(28.688.408.099)		74.597.900.000	(26.775.150.386)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

+ Công ty CP Đầu tư Thịnh Vượng: Thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3500813640 ngày 23/08/2007 cấp bởi Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Tại thời điểm 31/12/2023, Tập đoàn sở hữu 6.100.000 cổ phiếu phổ thông công ty này, chiếm tỷ lệ quyền sở hữu và quyền biểu quyết là 46,2%. Trong năm 2023, công ty này có doanh thu hoạt động kinh doanh bình thường và lỗ lũy kế dẫn đến suy giảm giá trị đầu tư vào công ty này. Giao dịch chủ yếu trong năm của Tập đoàn với công ty này là thu hồi một phần gốc và phát sinh phải thu lãi khoản hỗ trợ vốn ngắn hạn.

+ Công ty CP Du lịch Bến Thành Non Nước: Thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0400403042 ngày 10/09/2007 cấp bởi Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp. Đà Nẵng. Tại thời điểm 31/12/2023, Tập đoàn sở hữu 3.882.750 cổ phiếu phổ thông công ty này, chiếm tỷ lệ quyền sở hữu và quyền biểu quyết là 17,3%. Trong năm 2023, công ty này có doanh thu hoạt động kinh doanh bình thường và bị lỗ lũy kế. Giao dịch chủ yếu trong năm của Tập đoàn với công ty này là phát sinh phải thu lãi hỗ trợ vốn ngắn hạn.

+ Công ty CP Bến Thành Mũi Né: Thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3400383497 ngày 21/04/2008 cấp bởi Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bình Thuận. Tại thời điểm 31/12/2023, Tập đoàn sở hữu 1.490.000 cổ phiếu phổ thông công ty này, chiếm tỷ lệ quyền sở hữu và quyền biểu quyết là 10,5%. Trong năm 2023, công ty này có doanh thu hoạt động kinh doanh bình thường và có lãi. Trong năm không phát sinh giao dịch liên quan.

+ Công ty CP Dịch vụ Vĩnh Lộc - Bến Thành: Thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0315958861 ngày 14/10/2019 cấp bởi Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM. Tại thời điểm 31/12/2023, Tập đoàn sở hữu 340.000 cổ phiếu phổ thông công ty này, chiếm tỷ lệ quyền sở hữu và quyền biểu quyết là 4,9%. Trong năm 2023, công ty này đang trong quá trình đầu tư xây dựng, chưa đi vào hoạt động kinh doanh. Trong năm không phát sinh giao dịch liên quan.

- Nguyên tắc ghi nhận giá trị hợp lý khoản đầu tư tài chính dài hạn

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính này, Tập đoàn chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào các đơn vị chưa có lợi ích công chúng nêu trên để thuyết minh trong báo cáo tài chính bởi vì không có giá niêm yết trên thị trường và Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

V.9. Tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng cộng
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	220.513.949.695	26.067.896.659	4.663.802.242	1.566.662.582	252.812.311.178
Mua trong năm	-	108.180.000	-	38.172.000	146.352.000
Thanh lý, nhượng bán	-	(131.687.273)	-	(35.454.545)	(167.141.818)
Số dư cuối năm	220.513.949.695	26.044.389.386	4.663.802.242	1.569.380.037	252.791.521.360
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	71.083.083.374	25.165.460.328	2.934.900.584	1.059.043.623	100.242.487.909
Khấu hao trong năm	6.665.099.505	128.541.951	342.678.852	107.467.393	7.243.787.701
Thanh lý, nhượng bán	-	(131.687.273)	-	(35.454.545)	(167.141.818)
Số dư cuối năm	77.748.182.879	25.162.315.006	3.277.579.436	1.131.056.471	107.319.133.792
Giá trị còn lại					
Số dư đầu năm	149.430.866.321	902.436.331	1.728.901.658	507.618.959	152.569.823.269
Số dư cuối năm	142.765.766.816	882.074.380	1.386.222.806	438.323.566	145.472.387.568

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

* Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 33.046.473.083 VND.

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

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

V.19. Vốn chủ sở hữu

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

Khoản mục	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
Số dư tại ngày 01/01/2022	135.000.000.000	86.632.090.000	-	62.134.819.149	69.027.584.003	5.163.812.338	357.958.305.490
Lợi nhuận	-	-	-	-	17.997.614.599	(296.517.516)	17.701.097.083
Tăng khác	-	-	3.172.945	-	-	-	3.172.945
Trích lập quỹ	-	-	-	-	(788.321.664)	-	(788.321.664)
Chia cổ tức năm 2021	-	-	-	-	(9.450.000.000)	-	(9.450.000.000)
Giảm khác	-	-	(3.172.945)	-	-	-	(3.172.945)
Số dư tại ngày 31/12/2022	135.000.000.000	86.632.090.000	-	62.134.819.149	76.786.876.938	4.867.294.822	365.421.080.909
Số dư tại ngày 01/01/2023	135.000.000.000	86.632.090.000	-	62.134.819.149	76.786.876.938	4.867.294.822	365.421.080.909
Lợi nhuận	-	-	-	-	49.477.707.315	(56.253.726)	49.421.453.589
Tăng khác	-	-	2.701.195	-	-	-	2.701.195
Chia cổ tức năm 2022	-	-	-	-	(27.000.000.000)	-	(27.000.000.000)
Giảm khác	-	-	(2.701.195)	-	-	-	(2.701.195)
Số dư tại ngày 31/12/2023	135.000.000.000	86.632.090.000	-	62.134.819.149	99.264.584.253	4.811.041.096	387.842.534.498

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

VIII. TÀI SẢN TÀI CHÍNH VÀ NỢ PHẢI TRẢ TÀI CHÍNH

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

	Giá trị ghi sổ				Giá trị hợp lý	
	31/12/2023		31/12/2022		31/12/2023	31/12/2022
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng		
Tài sản tài chính						
- Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	66.790.000.000	-	59.480.000.000	-	66.790.000.000	59.480.000.000
- Phải thu khách hàng	990.514.772	-	120.000.000	-	990.514.772	120.000.000
- Phải thu về cho vay	14.363.000.000	(3.282.000.000)	15.331.000.000	(3.005.000.000)	11.081.000.000	11.317.072.072
- Phải thu khác	2.779.714.580	-	1.588.948.001	-	2.779.714.580	1.588.948.001
- Tiền và các khoản tương đương tiền	40.897.975.301	-	18.307.676.244	-	40.897.975.301	18.307.676.244
TỔNG CỘNG	125.821.204.653	(3.282.000.000)	94.827.624.245	(3.005.000.000)	122.539.204.653	90.813.696.317
Nợ phải trả tài chính						
- Phải trả người bán	9.832.799.400	-	5.091.791.486	-	9.832.799.400	5.091.791.486
- Phải trả khác	66.686.421.965	-	70.591.251.466	-	45.124.557.246	42.413.912.624
- Chi phí phải trả	10.277.066.254	-	11.100.669.766	-	6.164.934.117	5.669.594.829
TỔNG CỘNG	86.796.287.619	-	86.783.712.718	-	61.122.290.763	53.175.298.939