

CÔNG TY CỔ PHẦN VÀNG BẠC ĐÁ QUÝ BẾN THÀNH

Báo cáo tài chính đã được kiểm toán
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023



MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 – 4
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	5 – 6
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán	7 – 10
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	11
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	12 – 13
Thuyết minh báo cáo tài chính	14 – 35

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Vàng bạc Đá quý Bến Thành (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023.

1. Thông tin chung

Công ty Cổ phần Vàng bạc Đá quý Bến Thành là công ty cổ phần, hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0300847936 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 30 tháng 12 năm 2003, và đăng ký thay đổi lần thứ 37 ngày 21 tháng 03 năm 2022.

Trụ sở chính của Công ty:

- Địa chỉ : 7 Phan Chu Trinh, Phường Bến Thành, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
- Điện thoại : (84-28) 7303 4347

Theo giấy đăng ký doanh nghiệp, ngành nghề kinh doanh của Công ty là:

- Bán lẻ hàng hóa khác mới trong các cửa hàng chuyên doanh. Chi tiết: Bán lẻ các mặt hàng vàng bạc nữ trang, đồ trang sức (trừ bạc (kể cả bạc được mạ vàng hoặc bạch kim) chưa gia công hoặc ở dạng bán thành phẩm hoặc ở dạng bột; vàng (kể cả vàng mạ bạch kim) chưa gia công hoặc ở dạng bán thành phẩm hoặc dạng bột; bạch kim, chưa gia công hoặc ở dạng bán thành phẩm hoặc dạng bột; bạc hoặc vàng, dát phủ bạch kim, chưa gia công quá mức bán thành phẩm) thực hiện theo Thông tư 34/2013/TT-BCT của Bộ Công Thương ngày 24 tháng 12 năm 2013; Bán lẻ hàng lưu niệm, hàng đan lát, hàng thủ công mỹ nghệ;
- Sản xuất kim loại màu và kim loại quý. Chi tiết: Sản xuất, gia công, chế tác các mặt hàng vàng bạc nữ trang, đồ trang sức (trừ vàng miếng và trừ gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở);
- Bán buôn kim loại và quặng kim loại. Chi tiết: Quyền xuất khẩu, nhập khẩu và phân phối bán buôn các mặt hàng vàng bạc nữ trang, đồ trang sức (trừ bạc (kể cả bạc được mạ vàng hoặc bạch kim) chưa gia công hoặc ở dạng bán thành phẩm hoặc ở dạng bột; vàng (kể cả vàng mạ bạch kim) chưa gia công hoặc ở dạng bán thành phẩm hoặc dạng bột; bạch kim, chưa gia công hoặc ở dạng bán thành phẩm hoặc dạng bột; bạc hoặc vàng, dát phủ bạch kim, chưa gia công quá mức bán thành phẩm) thực hiện theo Thông tư 34/2013/TT-BCT của Bộ Công Thương ngày 24 tháng 12 năm 2013. Quyền nhập khẩu vàng nguyên liệu dưới dạng khối, thỏi, hạt, miếng (trừ vàng nguyên liệu để sản xuất vàng miếng);
- Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đầu. Chi tiết: Bán buôn hàng lưu niệm, hàng đan lát, hàng thủ công mỹ nghệ;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Kinh doanh nhà ở. Kinh doanh bất động sản (trừ dịch vụ định giá và sàn giao dịch bất động sản) theo Luật kinh doanh bất động sản số 66/2014/QH13;
- Kiểm tra và phân tích kỹ thuật. Chi tiết: Kiểm tra thành phần vật lý và hiệu suất của vật lý, ví dụ như độ chịu lực, độ bền, độ dày, năng lực phóng xạ của các sản phẩm Công ty kinh doanh hay các sản phẩm tương tự do các doanh nghiệp khác kinh doanh (Công ty không được thực hiện việc kiểm định và cấp giấy chứng nhận cho phương tiện vận tải);
- Đại lý, môi giới, đấu giá hàng hóa. Chi tiết: Dịch vụ đại lý hoa hồng đối với các hàng hoá doanh nghiệp thực hiện quyền phân phối bán buôn, bán lẻ;
- Nghiên cứu khoa học và phát triển công nghệ trong lĩnh vực khoa học tự nhiên. Chi tiết: Nghiên cứu và phát triển các công nghệ mới trong lĩnh vực đá quý và trang sức;
- Nghiên cứu khoa học và phát triển công nghệ trong lĩnh vực khoa học kỹ thuật và công nghệ. Chi tiết: Nghiên cứu và phát triển các công nghệ mới trong lĩnh vực đá quý và trang sức;
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày. Chi tiết: Dịch vụ xếp chỗ ở khách sạn;
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động. Chi tiết: Dịch vụ cung cấp thức ăn và đồ uống.

Trong năm, hoạt động chính của Công ty là cho thuê văn phòng và cửa hàng chuyên kinh doanh vàng bạc đá quý.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

2. Cấu trúc của Công ty

Công ty con

<u>Tên công ty</u>	<u>Địa chỉ</u>
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Vàng	86-88 Nguyễn Hữu Cầu, Phường Tân
Bến Thành	Định, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh
Công ty Cổ phần Bến Thành Bảo Ngọc	4/6 Phan Kế Bính, Phường Đa Kao, Quận
	1, TP. Hồ Chí Minh

Công ty liên kết

<u>Tên công ty</u>	<u>Địa chỉ</u>
Công ty Cổ phần Giám định Đá quý – Trang sức	312 Hai Bà Trưng, Phường Tân Định,
Bến Thành	Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

Các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc

<u>Tên đơn vị</u>	<u>Địa chỉ</u>
Chi nhánh Công ty Cổ phần Vàng bạc Đá quý Bến	166 Lê Thánh Tôn, Phường Bến Thành,
Thành – Cửa hàng Kinh doanh Vàng bạc Đá quý	Quận 1, TP. Hồ Chí Minh
Bến Thành	
Chi nhánh Công ty Cổ phần Vàng bạc Đá quý Bến	312 Hai Bà Trưng, Phường Tân Định,
Thành – Cửa hàng Kinh doanh Vàng bạc Đá quý	Quận 1, TP. Hồ Chí Minh
Tân Định	
Chi nhánh Công ty Cổ phần Vàng bạc Đá quý Bến	86-88 Nguyễn Hữu Cầu, Phường Tân
Thành – Xưởng sản xuất Nữ trang Bến Thành	Định, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh
Địa điểm kinh doanh Công ty Cổ phần Vàng bạc	07 Phan Chu Trinh, Phường Bến Thành,
Đá quý Bến Thành	Quận 1, TP. Hồ Chí Minh
Địa điểm kinh doanh Công ty Cổ phần Vàng bạc	Trệt + Tầng 1, Số 68 Lê Lợi, Phường Bến
Đá quý Bến Thành – Trung tâm Vàng bạc Bến	Thành, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh
Thành	
Văn phòng đại diện Công ty Cổ phần Vàng bạc	Số 162-164 Thái Hà, Phường Trung Liệt,
Đá quý Bến Thành – tại Hà Nội	Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội

3. Các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và người đại diện pháp luật

Các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho đến ngày lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng Quản trị

<u>Họ và tên</u>	<u>Chức vụ</u>	
Ông Phạm Minh Khánh	Chủ tịch	
Ông Phạm Minh Khánh Duy	Thành viên	
Ông Phùng Hoài Ngọc	Thành viên	Bổ nhiệm từ ngày 28 tháng 04 năm 2023
Ông Hồ Quốc Cường	Thành viên	Bổ nhiệm từ ngày 28 tháng 04 năm 2023
Ông Vũ Thanh	Thành viên	Bổ nhiệm từ ngày 28 tháng 04 năm 2023
Ông Trần Quang Trường	Thành viên	Miễn nhiệm từ ngày 28 tháng 04 năm 2023

Ban Kiểm soát

<u>Họ và tên</u>	<u>Chức vụ</u>	
Bà Nguyễn Thị Sương	Trưởng ban	Bổ nhiệm từ ngày 28 tháng 04 năm 2023
Ông Lê Thanh Liêm	Trưởng ban	Miễn nhiệm từ ngày 28 tháng 04 năm 2023
Bà Diệp Kim Hương	Thành viên	Bổ nhiệm từ ngày 28 tháng 04 năm 2023
Ông Vũ Thanh	Thành viên	Miễn nhiệm từ ngày 28 tháng 04 năm 2023
Ông Huỳnh Phước Gia	Thành viên	

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc

Họ và tên

Ông Phạm Minh Khánh

Ông Cao Xuân Trường

Ông Bùi Đức Bình

Bà Nguyễn Ngọc Hân

Chức vụ

Tổng Giám đốc

Phó Tổng Giám đốc

Phó Tổng Giám đốc Kinh doanh

Phó Tổng Giám đốc Tài chính

Từ nhiệm từ ngày 31/03/2023

Người đại diện pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho đến ngày lập báo cáo này là ông Phạm Minh Khánh, chức vụ Tổng Giám đốc.

4. Đánh giá tình hình kinh doanh

Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 và tình hình tài chính cùng ngày này được thể hiện trong Báo cáo tài chính đính kèm.

5. 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 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 đưa đến yêu cầu phải điều chỉnh hoặc công bố trong thuyết minh Báo cáo tài chính.

6. Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam được chỉ định kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023.

7. Công bố trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc đối với Báo cáo tài chính

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính để phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc phải:

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

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

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

8. Công bố Báo cáo tài chính

Ban Tổng Giám đốc công bố Báo cáo tài chính đính kèm. Báo cáo tài chính này phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty ngày 31 tháng 12 năm 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



PHẠM MINH KHÁNH

Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 03 năm 2024



Công ty TNHH Kiểm Toán AFC Việt Nam
AFC Vietnam Auditing Co., Ltd.

Thành viên tập đoàn PKF Quốc tế
Member firm of PKF International



Số: 055/2024/BCKT-HCM.01372

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Quý Cổ đông, Các thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
CÔNG TY CỔ PHẦN VÀNG BẠC ĐÁ QUÝ BẾN THÀNH

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Vàng bạc Đá quý Bến Thành (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 25 tháng 03 năm 2024, từ trang 07 đến trang 35, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Sau khi thực hiện các thủ tục kiểm toán, chúng tôi không thể thỏa mãn về bằng chứng kiểm toán liên quan đến tính hiện hữu và giá trị của các khoản mục đã được ghi nhận trước ngày 01 tháng 01 năm 2020 và có số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 bao gồm: Đầu tư vào công ty liên kết với giá trị 600.000.000 VND (xem thuyết minh mục 5.10), tạm ứng của bà Lâm Kiên Định với số tiền là 2.121.594.000 VND (xem thuyết minh mục 5.3) và phải trả người bán ngắn hạn với giá trị 948.876.754 VND (xem thuyết minh mục 5.11) được trình bày trên bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2023.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (tiếp theo)

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của các vấn đề nêu tại đoạn "Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ", Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Vàng bạc Đá quý Bến Thành tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, cũng như Kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Vấn đề nhấn mạnh

Mặc dù không phủ nhận ý kiến nêu trên, chúng tôi muốn lưu ý người đọc đến mục 4.1 của Thuyết minh báo cáo tài chính. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Công ty có lỗ trong năm 2023 là 1.352.857.748 VND và lỗ lũy kế là 306.799.699.046 VND dẫn đến vốn chủ sở hữu còn 10.758.365.222 VND; Nợ phải trả ngắn hạn lớn hơn Tài sản ngắn hạn với số tiền là 12.570.377.071 VND. Những điều kiện này, cùng những vấn đề khác được nêu trong Thuyết minh mục 4.1, cho thấy sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Tuy nhiên, các cổ đông cam kết sẽ tiếp tục hỗ trợ tài chính cho Công ty cho đến khi Công ty có khả năng trả nợ. Do vậy Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 vẫn được lập dựa trên giả định hoạt động liên tục.

Ngoài ra, chúng tôi muốn lưu ý người đọc đến mục 5.10 của Thuyết minh báo cáo tài chính, khoản "Đầu tư vào công ty con" được ghi nhận trên Bảng cân đối kế toán với số tiền là 139.752.770.000 VND đang được trích lập dự phòng 100% và các công ty con này đã đăng ký tạm ngưng hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2023 đến ngày 31 tháng 12 năm 2023.

Ý kiến kiểm toán của chúng tôi không liên quan đến vấn đề nhấn mạnh này.



PHẠM THỊ NGỌC LIÊN

Phó Tổng Giám đốc

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1180-2023-009-1

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AFC VIỆT NAM

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 03 năm 2024

TRẦN THỊ LAN

Kiểm toán viên

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 4157-2022-009-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
TÀI SẢN				
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		13.769.603.081	11.222.315.052
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	151.043.579	123.211.121
1. Tiền	111		151.043.579	123.211.121
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
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		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		13.582.330.052	10.975.985.188
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	14.500.974.075	10.461.711.088
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		200.000.000	15.552.500
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.3.1	7.880.126.415	6.979.792.682
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.4	(8.998.770.438)	(6.481.071.082)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		-	-
1. Hàng tồn kho	141		-	-
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		36.229.450	123.118.743
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.5.1	36.229.450	123.118.743
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	-
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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		28.003.742.293	35.111.792.597
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		3.825.000.000	9.451.200.000
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	5.3.2	3.825.000.000	9.451.200.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		90.459.646	-
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.6	90.459.646	-
- Nguyên giá	222		567.072.053	453.997.507
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(476.612.407)	(453.997.507)
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	5.7	-	-
- Nguyên giá	228		153.172.060	153.172.060
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(153.172.060)	(153.172.060)
III. Bất động sản đầu tư	230	5.8	23.598.849.283	24.749.760.775
- Nguyên giá	231		33.108.470.858	33.108.470.858
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(9.509.621.575)	(8.358.710.083)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		-	676.486.398
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.9	-	676.486.398
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	5.10	-	-
1. Đầu tư vào công ty con	251		139.752.770.000	139.752.770.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		600.000.000	600.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(140.352.770.000)	(140.352.770.000)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		489.433.364	234.345.424
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.5.2	489.433.364	234.345.424
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		41.773.345.374	46.334.107.649

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
NGUỒN VỐN				
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		31.014.980.152	34.222.884.679
I. Nợ ngắn hạn	310		26.339.980.152	27.149.884.679
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.11	10.041.149.290	10.414.545.518
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		626.882.581	-
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.12	3.817.305.853	3.080.988.030
4. Phải trả người lao động	314	5.13	404.597.418	522.551.107
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.14	1.483.458.784	1.241.440.911
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	5.15	3.264.848.254	1.943.181.818
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.16.1	6.701.737.972	9.920.977.295
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.17	-	26.200.000
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		-	-
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		4.675.000.000	7.073.000.000
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
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	5.16.2	4.675.000.000	7.073.000.000
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		-	-
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN VÀNG BẠC ĐÁ QUỲ BẾN THÀNH

7 Phan Chu Trinh, Phường Bến Thành, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

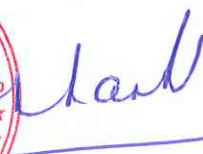
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		10.758.365.222	12.111.222.970
I. Vốn chủ sở hữu	410	5.18	10.758.365.222	12.111.222.970
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		314.600.000.000	314.600.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		314.600.000.000	314.600.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		940.262.400	940.262.400
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		2.017.801.868	2.017.801.868
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		(306.799.699.046)	(305.446.841.298)
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế kỳ trước	421a		(305.446.841.298)	(305.547.190.826)
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		(1.352.857.748)	100.349.528
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		41.773.345.374	46.334.107.649



CHÂU THỊ THÚY HẰNG
Người lập biểu/Kế toán trưởng

PHẠM MINH KHÁNH
Tổng Giám đốc
TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 03 năm 2024

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		37.845.712.956	35.996.943.898
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	6.1	37.845.712.956	35.996.943.898
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	31.240.711.391	31.887.626.330
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		6.605.001.565	4.109.317.568
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	434.063	678.094
7. Chi phí tài chính	22	6.4	432.400	38.761.529
Trong đó: chi phí lãi vay	23		432.400	38.665.600
8. Chi phí bán hàng	25	6.5	323.607.863	852.497.902
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.6	8.175.600.212	4.426.207.954
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(1.894.204.847)	(1.207.471.723)
11. Thu nhập khác	31	6.7	1.910.259.757	1.443.116.563
12. Chi phí khác	32	6.8	1.368.912.658	135.295.312
13. Lợi nhuận khác	40		541.347.099	1.307.821.251
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(1.352.857.748)	100.349.528
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	5.12	-	-
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(1.352.857.748)	100.349.528



CHÂU THỊ THÚY HẰNG
Người lập biểu/Kế toán trưởng




PHẠM MINH KHÁNH
Tổng Giám đốc
TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 03 năm 2024

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (theo phương pháp gián tiếp)

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	(1.352.857.748)	100.349.528
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao tài sản cố định và BĐSĐT	02	1.173.526.392	1.150.911.492
- Các khoản dự phòng, (hoàn nhập)	03	2.517.699.356	34.994.901
- (Lãi)/Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(434.063)	(678.094)
- Chi phí lãi vay	06	432.400	38.665.600
- Các khoản điều chỉnh khác	07	-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	2.338.366.337	1.324.243.427
- (Tăng)/ Giảm các khoản phải thu	09	476.111.495	(12.148.004.260)
- (Tăng), giảm hàng tồn kho	10	-	-
- Tăng/ (giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	(2.554.886.407)	17.137.387.075
- (Tăng)/ giảm chi phí trả trước	12	(168.198.647)	(198.385.345)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	-	(1.027.778.514)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	25.044.285	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(63.838.668)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	52.598.395	5.087.462.383
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	-	(676.486.398)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	1.000.000	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	434.063	678.094
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	1.434.063	(675.808.304)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	-
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	190.000.000	5.126.199.996
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	(216.200.000)	(9.609.999.996)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(26.200.000)	(4.483.800.000)

CÔNG TY CỔ PHẦN VÀNG BẠC ĐÁ QUỲ BẾN THÀNH
7 Phan Chu Trinh, Phường Bến Thành, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (theo phương pháp gián tiếp)

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG NĂM (50 = 20 + 30 + 40)	50	27.832.458	(72.145.921)
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN ĐẦU NĂM	60	123.211.121	195.357.042
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI NĂM (70 = 50 + 60 + 61)	70	151.043.579	123.211.121



CHÂU THỊ THÚY HẰNG
Người lập biểu/ Kế toán trưởng

PHẠM MINH KHÁNH
Tổng Giám đốc
TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 03 năm 2024

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1.1 Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Vàng bạc Đá quý Bến Thành (gọi tắt là "Công ty") là công ty cổ phần, hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0300847936 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 30 tháng 12 năm 2003, và đăng ký thay đổi lần thứ 37 ngày 21 tháng 03 năm 2022.

Trụ sở của Công ty tại: 7 Phan Chu Trinh, Phường Bến Thành, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

1.2 Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là kinh doanh dịch vụ.

1.3 Ngành nghề kinh doanh

Theo giấy đăng ký doanh nghiệp, ngành nghề kinh doanh của Công ty là:

- Bán lẻ hàng hóa khác mới trong các cửa hàng chuyên doanh. Chi tiết: Bán lẻ các mặt hàng vàng bạc nữ trang, đồ trang sức (trừ bạc (kể cả bạc được mạ vàng hoặc bạch kim) chưa gia công hoặc ở dạng bán thành phẩm hoặc ở dạng bột; vàng (kể cả vàng mạ bạch kim) chưa gia công hoặc ở dạng bán thành phẩm hoặc dạng bột; bạch kim, chưa gia công hoặc ở dạng bán thành phẩm hoặc dạng bột; bạc hoặc vàng, dát phủ bạch kim, chưa gia công quá mức bán thành phẩm) thực hiện theo Thông tư 34/2013/TT-BCT của Bộ Công Thương ngày 24 tháng 12 năm 2013; Bán lẻ hàng lưu niệm, hàng đan lát, hàng thủ công mỹ nghệ;
- Sản xuất kim loại màu và kim loại quý. Chi tiết: Sản xuất, gia công, chế tác các mặt hàng vàng bạc nữ trang, đồ trang sức (trừ vàng miếng và trừ gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở);
- Bán buôn kim loại và quặng kim loại. Chi tiết: Quyền xuất khẩu, nhập khẩu và phân phối bán buôn các mặt hàng vàng bạc nữ trang, đồ trang sức (trừ bạc (kể cả bạc được mạ vàng hoặc bạch kim) chưa gia công hoặc ở dạng bán thành phẩm hoặc ở dạng bột; vàng (kể cả vàng mạ bạch kim) chưa gia công hoặc ở dạng bán thành phẩm hoặc dạng bột; bạch kim, chưa gia công hoặc ở dạng bán thành phẩm hoặc dạng bột; bạc hoặc vàng, dát phủ bạch kim, chưa gia công quá mức bán thành phẩm) thực hiện theo Thông tư 34/2013/TT-BCT của Bộ Công Thương ngày 24 tháng 12 năm 2013. Quyền nhập khẩu vàng nguyên liệu dưới dạng khối, thỏi, hạt, miếng (trừ vàng nguyên liệu để sản xuất vàng miếng);
- Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Bán buôn hàng lưu niệm, hàng đan lát, hàng thủ công mỹ nghệ;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Kinh doanh nhà ở. Kinh doanh bất động sản (trừ dịch vụ định giá và sàn giao dịch bất động sản) theo Luật kinh doanh bất động sản số 66/2014/QH13;
- Kiểm tra và phân tích kỹ thuật. Chi tiết: Kiểm tra thành phần vật lý và hiệu suất của vật lý, ví dụ như độ chịu lực, độ bền, độ dày, năng lực phóng xạ của các sản phẩm Công ty kinh doanh hay các sản phẩm tương tự do các doanh nghiệp khác kinh doanh (Công ty không được thực hiện việc kiểm định và cấp giấy chứng nhận cho phương tiện vận tải);
- Đại lý, môi giới, đấu giá hàng hóa. Chi tiết: Dịch vụ đại lý hoa hồng đối với các hàng hoá doanh nghiệp thực hiện quyền phân phối bán buôn, bán lẻ;
- Nghiên cứu khoa học và phát triển công nghệ trong lĩnh vực khoa học tự nhiên. Chi tiết: Nghiên cứu và phát triển các công nghệ mới trong lĩnh vực đá quý và trang sức;
- Nghiên cứu khoa học và phát triển công nghệ trong lĩnh vực khoa học kỹ thuật và công nghệ. Chi tiết: Nghiên cứu và phát triển các công nghệ mới trong lĩnh vực đá quý và trang sức;
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày. Chi tiết: Dịch vụ xếp chỗ ở khách sạn;
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động. Chi tiết: Dịch vụ cung cấp thức ăn và đồ uống.

Trong năm, hoạt động chính của Công ty là cho thuê văn phòng và cửa hàng chuyên kinh doanh vàng bạc đá quý.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

*Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.***1.4 Chu kỳ kinh doanh thông thường**

Chu kỳ kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng.

1.5 Cấu trúc của Công ty

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
		31/12/2023	01/01/2023	31/12/2023	01/01/2023
Công ty con					
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Vàng Bến Thành	86-88 Nguyễn Hữu Cầu, P. Tân Định, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh	99,99%	99,99%	99,99%	99,99%
Công ty Cổ phần Bến Thành Bảo Ngọc	4/6 Phan Kế Bính, P. Đa Kao, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh	90,00%	90,00%	90,00%	90,00%
Công ty liên kết					
Công ty Cổ phần Giám định Đá quý – Trang sức Bến Thành	4/6 Phan Kế Bính, P. Đa Kao, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh	30,00%	30,00%	30,00%	30,00%

Các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc

Tên đơn vị	Địa chỉ
Chi nhánh Công ty Cổ phần Vàng bạc Đá quý Bến Thành – Cửa hàng Kinh doanh Vàng bạc Đá quý Bến Thành	166 Lê Thánh Tôn, Phường Bến Thành, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh
Chi nhánh Công ty Cổ phần Vàng bạc Đá quý Bến Thành – Cửa hàng Kinh doanh Vàng bạc Đá quý Tân Định	312 Hai Bà Trưng, Phường Tân Định, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh
Chi nhánh Công ty Cổ phần Vàng bạc Đá quý Bến Thành – Xưởng sản xuất Nữ trang Bến Thành	86-88 Nguyễn Hữu Cầu, Phường Tân Định, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh
Địa điểm kinh doanh Công ty Cổ phần Vàng bạc Đá quý Bến Thành	07 Phan Chu Trinh, Phường Bến Thành, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh
Địa điểm kinh doanh Công ty Cổ phần Vàng bạc Đá quý Bến Thành – Trung tâm Vàng bạc Bến Thành	Trệt + Tầng 1, Số 68 Lê Lợi, Phường Bến Thành, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh
Văn phòng đại diện Công ty Cổ phần Vàng bạc Đá quý Bến Thành – Tại Hà Nội	Số 162-164 Thái Hà, Phường Trung Liệt, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội

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

Các số liệu trình bày trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 so sánh được với số liệu tương ứng của năm trước.

1.7 Nhân viên

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, tổng số nhân viên của Công ty là 16 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 28 người).

2. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**2.1 Năm tài chính**

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

2.2 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ được sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do việc thu, chi chủ yếu được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1 Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính được lập và trình bày phù hợp với Chế độ kế toán Doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 của Bộ Tài Chính hướng dẫn phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính và Chuẩn mực kế toán Việt Nam.

Công ty áp dụng các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC, Thông tư số 53/2016/TT-BTC và các thông tư khác hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực kế toán Việt Nam của Bộ Tài Chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

3.2 Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC, Thông tư số 53/2016/TT-BTC cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực kế toán của Bộ Tài Chính trong việc lập Báo cáo tài chính.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

4.1 Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Công ty có lỗ trong năm 2023 là 1.352.857.748 VND và lỗ lũy kế là 306.799.699.046 VND dẫn đến vốn chủ sở hữu còn 10.758.365.222 VND; Nợ phải trả ngắn hạn lớn hơn Tài sản ngắn hạn là 12.570.377.071 VND. Những điều kiện này cho thấy sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty.

Tuy nhiên, các cổ đông cam kết sẽ tiếp tục hỗ trợ tài chính cho Công ty bằng cách bổ sung các khoản nợ vay, không yêu cầu Công ty hoàn trả tiền nợ vay cho đến khi Công ty có khả năng trả nợ. Do vậy Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 vẫn được lập dựa trên giả định Công ty hoạt động liên tục.

4.2 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và tiền đang chuyển. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

4.3 Các khoản đầu tư tài chính

Công ty con

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

Công ty liên kết

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

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

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

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

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

4.4 Các khoản phải thu

Các khoản nợ phải thu được phản ánh theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

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

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản phải thu không được khách hàng thanh toán phát sinh đối với số dư các khoản phải thu tại thời điểm lập Bảng cân đối kế toán. Việc trích lập hoặc hoàn nhập khoản dự phòng nợ phải thu khó đòi được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

4.5 Chi phí trả trước

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

Công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 3 năm.

Chi phí sửa chữa

Chi phí sửa chữa tài sản phát sinh một lần có giá trị lớn được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong 3 năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

Tiền thuê đất trả trước

Tiền thuê đất trả trước thể hiện khoản tiền thuê đất đã trả cho phần đất Công ty đang sử dụng. Tiền thuê đất trả trước được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê (5 năm).

4.6 Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

Tài sản	Thời gian
Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 25 năm
Thiết bị, dụng cụ quản lý	02 - 05 năm

4.7 Tài sản cố định vô hình

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

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

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

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

Chương trình phần mềm

Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm máy tính không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hoá. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 5 năm.

4.8 Bất động sản đầu tư

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

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

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

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

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất lâu dài tại 86 – 88 Nguyễn Hữu Cầu, Phường Tân Định, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh. Công ty không trích khấu hao cho quyền sử dụng đất này.

Bất động sản đầu tư là nhà cửa vật kiến trúc và tài sản khác gắn liền với đất sử dụng để cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của bất động sản đầu tư như sau:

Tài sản	Thời gian
Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 25 năm
Thiết bị, dụng cụ quản lý	02 - 05 năm

4.9 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

4.10 Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

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

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

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả nội bộ phản ánh các khoản phải trả giữa đơn vị cấp trên và đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

4.11 Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần

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

Các quỹ

Các quỹ được trích lập và sử dụng theo Điều lệ Công ty.

4.12 Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các 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.

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

4.13 Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

Doanh thu 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.

Tiền lãi

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

4.14 Chi phí đi vay

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

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

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong năm, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

4.15 Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

Thuế thu nhập hiện hành

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

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

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

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ được kiểm tra bởi cơ quan thuế. Do sự áp dụng của luật thuế cho từng loại nghiệp vụ và việc giải thích, hiểu cũng như chấp thuận theo nhiều cách khác nhau nên số liệu của báo cáo tài chính có thể sẽ khác với số liệu của cơ quan thuế.

4.16 Bên liên quan

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

Các Công ty/đối tượng sau đây được xem là các bên có liên quan:

Công ty/đối tượng	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Vàng Bến Thành	Công ty con
Công ty Cổ phần Bến Thành Bảo Ngọc	Công ty con
Công ty Cổ phần Giám định Đá quý – Trang sức Bến Thành	Công ty liên kết
Tổng Công ty Bến Thành - TNHH Một thành viên	Cổ đông lớn
Sunny Time (HongKong)	Cổ đông lớn
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Bến Thành	Bên liên quan của cổ đông lớn
Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Bến Thành	Bên liên quan của cổ đông lớn
Công ty Cổ phần Văn hóa Tổng hợp Bến Thành	Bên liên quan của cổ đông lớn
Công ty Cổ phần Bến Thành Nhất Việt	Bên liên quan của cổ đông lớn
Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc	Thành viên chủ chốt

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

5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
Tiền mặt tồn quỹ – VND	74.755.851	60.079.183
Tiền gửi ngân hàng – VND	76.287.728	63.131.938
	<u>151.043.579</u>	<u>123.211.121</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

5.2 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Phải thu các khách hàng khác				
Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Dịch vụ Phúc Ân	13.591.170.702	(2.222.419.355)	9.259.174.230	-
Công ty Cổ phần Bất động sản Ngọc Viễn Đông	515.202.913	-	-	-
Công ty TNHH Kơ Nia	264.000.000	-	-	-
Công ty TNHH Một thành viên Kinh doanh Vàng Kim Thanh Nguyên	-	-	660.000.000	-
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Quế Jewelry	-	-	450.000.000	-
Chi nhánh Công ty TNHH Khách sạn Emerald Boutique	-	-	63.057.758	-
Các khách hàng khác	130.600.460	-	29.479.100	-
	14.500.974.075	(2.222.419.355)	10.461.711.088	-

5.3 Phải thu ngắn và dài hạn khác

5.3.1 Phải thu ngắn hạn khác

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Phải thu từ các bên liên quan				
Công ty Cổ phần Bến Thành Bảo Ngọc	4.337.977.082	(4.324.477.082)	4.337.977.082	(4.324.477.082)
Ông Phạm Minh Khánh - Tạm ứng	893.155.333	-	-	-
Phải thu các tổ chức, cá nhân khác				
Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Dịch vụ Phúc Ân – Phải thu phạt vi phạm hợp đồng	400.400.000	(280.280.000)	400.400.000	-
Bà Lâm Kiên Định - Tạm ứng thực hiện dự án	2.121.594.000	(2.121.594.000)	2.121.594.000	(2.121.594.000)
Phải thu khác	127.000.000	(50.000.000)	119.821.600	(35.000.000)
	7.880.126.415	(6.776.351.082)	6.979.792.682	(6.481.071.082)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

*Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.***5.3.2 Phải thu dài hạn khác**

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Ký quỹ của các bên liên quan				
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Bến Thành - Ký quỹ ký cược	1.170.000.000	-	4.170.000.000	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Bến Thành - Ký quỹ thuê mặt bằng	1.400.000.000	-	3.550.000.000	-
Công ty Cổ phần Văn hóa Tổng hợp Bến Thành - Ký quỹ thuê mặt bằng	220.000.000	-	220.000.000	-
Công ty Cổ phần Bến Thành Nhất Việt - Ký quỹ thuê mặt bằng	270.000.000	-	270.000.000	-
Ký quỹ của các đối tượng, cá nhân khác				
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Công Thương - Ký quỹ thuê mặt bằng	765.000.000	-	765.000.000	-
Nguyễn Thị Tuyết	-	-	476.200.000	-
	3.825.000.000	-	9.451.200.000	-

5.4 Nợ xấu

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND
Phải thu ngắn hạn khách hàng				
Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Dịch vụ Phúc Ân	4.774.838.711	2.552.419.355	-	-
Phải thu ngắn hạn khác				
Công ty Cổ phần Bến Thành Bảo Ngọc	4.337.977.082	13.500.000	4.337.977.082	13.500.000
Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Dịch vụ Phúc Ân	400.400.000	120.120.000	-	-
Ông Nguyễn Trọng Ngọc	50.000.000	-	50.000.000	15.000.000
Tạm ứng				
Bà Lâm Kiên Định	2.121.594.000	-	2.121.594.000	-
	11.684.809.793	2.686.039.355	6.509.571.082	28.500.000

5.5 Chi phí trả trước ngắn và dài hạn**5.5.1 Chi phí trả trước ngắn hạn**

	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
Chi phí sửa chữa	3.601.116	74.391.957
Chi phí khác	32.628.334	48.726.786
	36.229.450	123.118.743

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

5.5.2 Chi phí trả trước dài hạn

	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
Chi phí thuê sử dụng đất	16.344.025	21.713.365
Công cụ, dụng cụ	80.679.372	106.418.052
Chi phí sửa chữa	368.751.744	44.796.314
Chi phí khác	23.658.223	61.417.693
	489.433.364	234.345.424

5.6 Tình hình tăng/ (giảm) tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Cộng VND
Nguyên giá			
Tại ngày 01/01/2023	208.750.958	245.246.549	453.997.507
Tăng từ xây dựng cơ bản	-	113.074.546	113.074.546
Tại ngày 31/12/2023	208.750.958	358.321.095	567.072.053
Giá trị hao mòn lũy kế			
Tại ngày 01/01/2023	208.750.958	245.246.549	453.997.507
Khấu hao trong năm	-	22.614.900	22.614.900
Tại ngày 31/12/2023	208.750.958	267.861.449	476.612.407
Giá trị còn lại			
Tại ngày 01/01/2023	-	-	-
Tại ngày 31/12/2023	-	90.459.646	90.459.646
Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:			
Tại ngày 01/01/2023	208.750.958	245.246.549	453.997.507
Tại ngày 31/12/2023	208.750.958	245.246.549	453.997.507

5.7 Tình hình tăng/ (giảm) tài sản cố định vô hình

	Phần mềm máy tính VND	Cộng VND
Nguyên giá		
Tại ngày 01/01/2022	153.172.060	153.172.060
Khấu hao trong năm	-	-
Tại ngày 31/12/2022	153.172.060	153.172.060
Giá trị hao mòn lũy kế		
Tại ngày 01/01/2023	153.172.060	153.172.060
Khấu hao trong năm	-	-
Tại ngày 31/12/2023	153.172.060	153.172.060
Giá trị còn lại		
Tại ngày 01/01/2023	-	-
Tại ngày 31/12/2023	-	-

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, nguyên giá tài sản cố định vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 153.172.060 VND (tại ngày 31/12/2022: 153.172.060 VND).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

5.8 Bất động sản đầu tư cho thuê

	Quyền sử dụng đất VND	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc thiết bị VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Cộng VND
Nguyên giá					
Tại ngày 01/01/2023	3.300.000.000	29.356.696.122	316.363.636	135.411.100	33.108.470.858
Tại ngày 31/12/2023	3.300.000.000	29.356.696.122	316.363.636	135.411.100	33.108.470.858
Giá trị hao mòn lũy kế					
Tại ngày 01/01/2023	-	7.906.935.347	316.363.636	135.411.100	8.358.710.083
Khấu hao trong năm	-	1.150.911.492	-	-	1.150.911.492
Tại ngày 31/12/2023	-	9.057.846.839	316.363.636	135.411.100	9.509.621.575
Giá trị còn lại					
Tại ngày 01/01/2023	-	21.449.760.775	-	-	24.749.760.775
Tại ngày 31/12/2023	3.300.000.000	20.298.849.283	-	-	23.598.849.283

Nguyên giá bất động sản đầu tư cho thuê đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:

Tại ngày 01/01/2023	-	-	316.363.636	135.411.100	451.774.736
Tại ngày 31/12/2023	-	-	316.363.636	135.411.100	451.774.736

Theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 05 "Bất động sản đầu tư", giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày kết thúc năm tài chính phải được trình bày. Tuy nhiên, Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư do chưa có điều kiện để thực hiện.

Bất động sản đầu tư cho thuê của Công ty bao gồm:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại địa chỉ 86 – 88 Nguyễn Hữu Cầu, Phường Tân Định, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Nhà cửa vật kiến trúc tại địa chỉ 312 Hai Bà Trưng, Phường Tân Định, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Thu nhập từ việc cho thuê và chi phí trực tiếp cho hoạt động kinh doanh (bao gồm chi phí sửa chữa và bảo dưỡng) phát sinh từ bất động sản đầu tư liên quan và không liên quan đến việc tạo ra thu nhập từ việc cho thuê trong năm được trình tại mục 6.1 và 6.2 của Thuyết minh báo cáo tài chính.

5.9 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	01/01/2023 VND	Chi phí phát sinh trong năm VND	Kết chuyển vào TSCĐ trong năm VND	Kết chuyển giảm khác trong năm VND	31/12/2023 VND
Chi phí sửa chữa	676.486.398	-	113.074.546	563.411.852	-
	676.486.398	-	113.074.546	563.411.852	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

*Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.***5.10 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn**

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Đầu tư vào công ty con				
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Vàng Bến Thành (a)	127.602.770.000	(127.602.770.000)	127.602.770.000	(127.602.770.000)
Công ty Cổ phần Bến Thành Bảo Ngọc (b)	12.150.000.000	(12.150.000.000)	12.150.000.000	(12.150.000.000)
Đầu tư góp vốn vào công ty liên doanh liên kết				
Công ty Cổ phần Giám định Đá quý – Trang sức Bến Thành	600.000.000	(600.000.000)	600.000.000	(600.000.000)
	140.352.770.000	(140.352.770.000)	140.352.770.000	(140.352.770.000)

(a) Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Vàng Bến Thành tạm ngưng hoạt động kinh doanh từ ngày 01 tháng 01 năm 2023 đến ngày 31 tháng 12 năm 2023 theo Giấy xác nhận về việc doanh nghiệp đăng ký tạm ngừng kinh doanh số 797536/22 ngày 19 tháng 12 năm 2022 và tạm ngưng hoạt động kinh doanh từ ngày 29 tháng 01 năm 2024 đến ngày 31 tháng 12 năm 2024 theo Giấy xác nhận về việc doanh nghiệp đăng ký tạm ngừng kinh doanh số 65010/24 ngày 29 tháng 01 năm 2024 của Phòng Đăng ký Kinh doanh Thành phố Hồ Chí Minh.

(b) Công ty Cổ phần Bến Thành Bảo Ngọc tạm ngưng hoạt động kinh doanh từ ngày 01 tháng 01 năm 2023 đến ngày 31 tháng 12 năm 2023 theo Giấy xác nhận về việc doanh nghiệp đăng ký tạm ngừng kinh doanh số 797314/22 ngày 19 tháng 12 năm 2022 và tạm ngưng hoạt động kinh doanh từ ngày 29 tháng 01 năm 2024 đến ngày 31 tháng 12 năm 2024 theo Giấy xác nhận về việc doanh nghiệp đăng ký tạm ngừng kinh doanh số 62339/24 ngày 26 tháng 01 năm 2024 của Phòng Đăng ký Kinh Doanh Thành phố Hồ Chí Minh.

5.11 Phải trả người bán ngắn hạn

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Phải trả người bán - Bên liên quan				
Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Bến Thành	6.821.902.212	6.821.902.212	7.614.129.032	7.614.129.032
Công ty Cổ phần Văn hóa Tổng hợp Bến Thành	1.263.860.000	1.263.860.000	548.860.000	548.860.000
Công ty Cổ phần Bến Thành Nhất Việt	877.552.846	877.552.846	877.552.846	877.552.846
Sunny Time (HongKong) Limited	538.437.500	538.437.500	538.437.500	538.437.500
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Bến Thành	123.289.828	123.289.828	209.544.496	209.544.496
Phải trả người bán – Các đối tượng khác				
Công ty TNHH Thiết kế và Xây dựng Trịnh Trần	294.682.596	294.682.596	294.682.596	294.682.596
Công ty TNHH Thương mại Cơ điện Trí Việt	115.756.658	115.756.658	115.756.658	115.756.658
Bà Nguyễn Thị Tuyết	-	-	107.145.000	107.145.000
Các nhà cung cấp khác	5.667.650	5.667.650	108.437.390	108.437.390
	10.041.149.290	10.041.149.290	10.414.545.518	10.414.545.518

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, phải trả người bán không có xác nhận công nợ có giá trị là 948.876.754 VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

5.12 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	01/01/2023	Số phát sinh trong năm		31/12/2023
	Phải nộp VND	Số phải nộp VND	Số đã nộp VND	Phải nộp VND
Thuế GTGT hàng bán nội địa	1.317.110.933	982.271.281	(1.181.452.843)	1.117.929.371
Thuế thu nhập doanh nghiệp	364.326.862	-	-	364.326.862
Thuế thu nhập cá nhân	7.652.345	66.103.070	(42.820.045)	30.935.370
Tiền thuê đất và thuế sử dụng đất	1.164.227.719	912.216.360	-	2.076.444.079
Thuế môn bài	-	8.000.000	(8.000.000)	-
Các loại thuế khác	227.670.171	-	-	227.670.171
Cộng	3.080.988.030	1.968.590.711	(1.232.272.888)	3.817.305.853

Thuế giá trị gia tăng

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ với thuế suất là 8% và 10%.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") phải nộp trong năm được dự tính như sau:

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(1.352.857.748)	100.349.528
Các khoản điều chỉnh tăng (giảm) lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế TNDN		
Chi phí không được trừ	142.779.991	121.262.319
Thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	(1.210.077.757)	221.611.847
Lỗ tính thuế được sử dụng	-	(221.611.847)
Thu nhập tính thuế	-	-
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
Chi phí thuế TNDN hiện hành	-	-

Tiền thuê đất và thuế sử dụng đất

Công ty phải nộp tiền thuê đất theo thông báo của Cục thuế.

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo qui định.

5.13 Phải trả người lao động

	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
Tiền lương thưởng còn phải trả người lao động	404.597.418	522.551.107
	404.597.418	522.551.107

5.14 Chi phí phải trả ngắn hạn

	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
Chi phí thuê mặt bằng	1.390.909.092	1.215.440.911
Chi phí bồi thường hợp đồng	92.549.692	-
Chi phí bảo trì máy lạnh	-	26.000.000
	1.483.458.784	1.241.440.911

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

5.15 Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
Tiền nhận trước về cho thuê văn phòng		
Công ty Cổ phần Phê La	2.686.060.381	-
Công ty Cổ phần Prowtech International Vina	378.787.873	1.818.181.818
Công ty TNHH Kơ Nia	200.000.000	-
Công ty TNHH Giáo dục và Đào tạo Ieltspower	-	125.000.000
	3.264.848.254	1.943.181.818

5.16 Phải trả ngắn hạn, dài hạn khác

5.16.1 Phải trả ngắn hạn khác

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Phải trả bên liên quan				
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Vàng Bến Thành	5.182.941.694	5.182.941.694	5.182.941.694	5.182.941.694
Ông Phạm Minh Khánh				
- Tiền thù lao	10.000.000	10.000.000	-	-
- Lãi vay phải trả	-	-	54.112.267	54.112.267
Phải trả các đối tượng khác				
Nhận ký quỹ ký cược ngắn hạn thuê mặt bằng	440.000.000	440.000.000	4.596.972.300	4.596.972.300
Doanh nghiệp tư nhân Kinh Doanh Vàng Kim Ngôn - Bồi thường hợp đồng	183.118.500	183.118.500	-	-
Công ty Cổ phần Louis Land – Trả lại tiền đặt cọc	350.000.000	350.000.000	-	-
Công ty TNHH Quốc Tế Đại Hùng Tinh - Trả lại tiền đặt cọc	482.777.778	482.777.778	-	-
Bảo hiểm xã hội	-	-	34.694.034	34.694.034
Phải trả khác	93.900.000	93.900.000	52.257.000	52.257.000
	6.701.737.972	6.701.737.972	9.920.977.295	9.920.977.295

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

5.16.2 Phải trả dài hạn khác

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Phải trả bên liên quan				
Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Bến Thành - góp vốn hợp tác kinh doanh (*)	160.000.000	160.000.000	270.000.000	270.000.000
Phải trả các đối tượng khác				
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn thuê mặt bằng	4.474.000.000	4.474.000.000	6.803.000.000	6.803.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Greenteccons – phải trả khác	41.000.000	41.000.000	-	-
	4.675.000.000	4.675.000.000	7.073.000.000	7.073.000.000

(*) Đây là khoản góp vốn bằng tiền mặt để làm vốn lưu động phục vụ cho các hoạt động kinh doanh của Công ty tại địa điểm thuê.

5.17 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Vay bên liên quan				
Ông Phạm Minh Khánh	-	-	26.200.000	26.200.000
	-	-	26.200.000	26.200.000

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay trong năm như sau:

	01/01/2023 VND	Phát sinh trong năm VND	Số tiền vay đã trả trong năm VND	31/12/2023 VND
Ông Phạm Minh Khánh	26.200.000	190.000.000	(216.200.000)	-
	26.200.000	190.000.000	(216.200.000)	-

5.18 Vốn chủ sở hữu ("VCSH")

5.18.1 Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Tổng cộng VND
Năm trước					
Tại ngày 01/01/2022	314.600.000.000	940.262.400	2.017.801.868	(305.547.190.826)	12.010.873.442
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	100.349.528	100.349.528
Tại ngày 31/12/2022	314.600.000.000	940.262.400	2.017.801.868	(305.446.841.298)	12.111.222.970
Năm nay					
Tại ngày 01/01/2023	314.600.000.000	940.262.400	2.017.801.868	(305.446.841.298)	12.111.222.970
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	(1.352.857.748)	(1.352.857.748)
Tại ngày 31/12/2023	314.600.000.000	940.262.400	2.017.801.868	(306.799.699.046)	10.758.365.222

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

5.18.2 Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

Cổ đông	31/12/2023		01/01/2023	
	VND	Tỷ lệ	VND	Tỷ lệ
Ông Phạm Minh Khánh	226.528.880.000	72,00%	226.528.880.000	72,00%
Tổng Công ty Bến Thành - TNHH Một thành viên Sunny Time (Hong Kong) Limited	57.565.310.000	18,30%	57.565.310.000	18,30%
Các cổ đông khác	5.753.050.000	1,83%	5.753.050.000	1,83%
	24.752.760.000	7,87%	24.752.760.000	7,87%
	314.600.000.000	100%	314.600.000.000	100%

5.18.3 Cổ phiếu

	31/12/2023 Cổ phiếu	01/01/2023 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	31.460.000	31.460.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	31.460.000	31.460.000
- Cổ phiếu phổ thông	31.460.000	31.460.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại		
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		
- Cổ phiếu phổ thông	31.460.000	31.460.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phiếu.

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

6.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Doanh thu cho thuê bất động sản	37.845.712.956	35.996.943.898
	37.845.712.956	35.996.943.898

6.2 Giá vốn hàng bán

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Giá vốn cho thuê bất động sản	31.240.711.391	31.887.626.330
	31.240.711.391	31.887.626.330

6.3 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Lãi tiền gửi ngân hàng	434.063	678.094
	434.063	678.094

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

6.4 Chi phí tài chính

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Chi phí lãi vay	432.400	38.665.600
Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái	-	95.929
	432.400	38.761.529

6.5 Chi phí bán hàng

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Chi phí nhân viên	268.390.500	244.797.902
Chi phí hoa hồng môi giới	38.510.000	607.700.000
Chi phí khấu hao tài sản cố định	11.307.444	-
Chi phí bán hàng khác	5.399.919	-
	323.607.863	852.497.902

6.6 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Chi phí nhân viên quản lý	2.453.881.022	2.628.072.433
Chi phí đồ dùng văn phòng	59.504.736	56.962.714
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.162.218.948	1.150.911.492
Thuế, phí, lệ phí	12.897.344	72.417.440
(Hoàn nhập)/ trích lập dự phòng	2.517.699.356	34.994.901
Chi phí thuê mặt bằng	1.390.909.092	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	311.937.228	199.248.625
Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	266.552.486	283.600.349
	8.175.600.212	4.426.207.954

6.7 Thu nhập khác

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Thu bồi thường, vi phạm hợp đồng	1.910.215.471	1.200.400.000
Tiền thuê đất năm 2021 được giảm	-	239.612.933
Thu nhập khác	44.286	3.103.630
	1.910.259.757	1.443.116.563

6.8 Chi phí khác

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Truy thu thuế và phạt vi phạm	59.311.059	42.400.000
Chi trả bồi thường do vi phạm hợp đồng	918.489.300	55.322.319
Phạt vi phạm hợp đồng	386.584.690	37.420.000
Chi phí khác	4.527.609	152.993
	1.368.912.658	135.295.312

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

*Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.***6.9 Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

Công ty không tính chỉ tiêu này trên Báo cáo tài chính riêng vì theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 30 "Lãi trên cổ phiếu", trường hợp Công ty phải lập cả báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất thì chỉ phải trình bày thông tin về lãi trên cổ phiếu theo quy định của chuẩn mực này trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

6.10 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	80.607.438	76.478.992
Chi phí nhân viên	3.944.256.055	3.820.211.054
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.173.526.392	1.150.911.492
Thuế, phí, lệ phí	925.113.704	984.633.800
(Hoàn nhập)/ trích lập dự phòng	2.517.699.356	34.994.901
Chi phí thuê mặt bằng	27.075.471.813	27.369.803.863
Chi phí dịch vụ	3.596.515.701	3.182.967.672
Chi phí bằng tiền khác	421.329.088	546.330.412
	39.734.519.547	37.166.332.186

7. CÁC THÔNG TIN KHÁC**7.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan**

Các bên liên quan với Công ty 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.

7.1.1 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

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng Quản trị và các thành viên Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát của Công ty.

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

	Nội dung nghiệp vụ	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Ông Phạm Minh Khánh	Lãi vay	432.400	38.665.600
	Vay	190.000.000	5.126.199.996
	Trả nợ vay	216.200.000	9.609.999.996

Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt được trình bày trong thuyết minh mục 5.16.1 và 5.17.

Thu nhập của Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc:

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
<u>Thù lao của Hội đồng Quản trị</u>		
Ông Phạm Minh Khánh	20.000.000	20.000.000
Ông Phạm Minh Khánh Duy	12.000.000	12.000.000
Ông Phùng Hoài Ngọc	8.000.000	-
Ông Hồ Quốc Cường	8.000.000	-
Ông Vũ Thanh	8.000.000	-
Ông Trần Quang Trường	4.000.000	12.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Thù lao của Ban Kiểm soát		
Ông Huỳnh Phước Gia	8.000.000	8.000.000
Bà Nguyễn Thị Sương	8.000.000	-
Bà Diệp Kim Hương	5.333.333	-
Ông Lê Thanh Liêm	2.000.000	12.000.000
Ông Vũ Thanh	2.666.667	8.000.000
Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc		
Ông Phạm Minh Khánh	503.630.000	352.740.000
Ông Cao Xuân Trường	99.495.000	189.169.085
Ông Bùi Đức Bình	236.957.902	176.600.909
Bà Nguyễn Ngọc Hân	272.058.916	110.480.000

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

Công ty liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Bến Thành	Chi phí thuê mặt bằng	9.436.363.650	8.740.175.963
	Chi phí dịch vụ khác	647.459.598	535.227.025
	Chi phí phạt vi phạm hợp đồng	332.685.000	42.400.000
	Ký cược ký quỹ	2.026.680.000	3.270.000.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Bến Thành	Chi phí thuê mặt bằng	11.509.333.334	14.621.935.483
	Chi phí dịch vụ khác	1.670.053.142	1.297.819.809
	Ký cược ký quỹ	-	220.000.000
	Mua hàng hóa	64.942.158	-
Công ty Cổ phần Văn hóa Tổng hợp Bến Thành	Thu nhập nhận hỗ trợ	1.013.000.000	-
	Chi phí thuê mặt bằng	1.190.000.000	630.000.000
	Chi phí phạt vi phạm hợp đồng	61.349.690	-
Công ty Cổ phần Bến Thành Nhất Việt	Chi phí thuê mặt bằng	-	245.454.546
	Chi phí dịch vụ khác	-	6.254.372
	Ký cược ký quỹ	-	270.000.000

Số dư các khoản phải thu/(phải trả) với các bên liên quan:

Công ty liên quan	Nội dung nghiệp vụ	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Vàng Bến Thành	Phải trả khác	(5.182.941.694)	(5.182.941.694)
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Bến Thành	Ký quỹ, ký cược	1.170.000.000	4.170.000.000
	Phải trả người bán	(123.289.828)	(209.544.496)
Công ty Cổ phần Bến Thành Bảo Ngọc	Phải thu ngắn hạn khác	4.337.977.082	4.337.977.082
Sunny Time (HongKong) Limited	Phải trả người bán	(538.437.500)	(538.437.500)
Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Bến Thành	Ký quỹ, ký cược	1.400.000.000	3.550.000.000
	Phải trả người bán	(6.821.902.212)	(7.614.129.032)

CÔNG TY CỔ PHẦN VÀNG BẠC ĐÁ QUÝ BẾN THÀNH
7 Phan Chu Trinh, Phường Bến Thành, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

Công ty liên quan	Nội dung nghiệp vụ	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
Công ty Cổ phần Văn hóa Tổng hợp Bến Thành	Ký quỹ, ký cược Phải trả người bán	220.000.000 (1.263.860.000)	220.000.000 (548.860.000)
Công ty Cổ phần Bến Thành Nhất Việt	Ký quỹ, ký cược Phải trả người bán	270.000.000 (877.552.846)	270.000.000 (877.552.846)

7.2 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 (ngày 31 tháng 12 năm 2023) đưa đến yêu cầu phải điều chỉnh hoặc công bố trong thuyết minh Báo cáo tài chính.



CHÂU THỊ THÚY HẰNG
Người lập/ Kế toán trưởng



PHẠM MINH KHÁNH
Tổng Giám Đốc
Tp. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 03 năm 2024